

**QUY CHẾ LÀM VIỆC  
CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;

Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;

Căn cứ vào Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội nội dung Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 như sau:

**Điều 1: Những quy định chung**

1. Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên sử dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (sau đây viết tắt là Đại hội) của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

2. Quy chế này quy định cụ thể quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.

3. Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại quy chế này bảo đảm nguyên tắc: công khai, công bằng, dân chủ và đoàn kết để đáp ứng quyền lợi của các cổ đông và mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

**Điều 2: Tiến hành đại hội**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông chốt ngày 15/04/2022.

**Điều 3: Đoàn Chủ tịch**

1. Đoàn Chủ tịch gồm 03 thành viên do Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty làm chủ tọa và 02 thành viên còn lại (được đề xuất và biểu quyết tại Đại hội).

2. Đoàn Chủ tịch Đại hội làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo đa số. Đoàn Chủ tịch điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tiến hành các công việc cần thiết để Đại hội đồng cổ đông diễn ra có trật tự, đáp ứng được mong muốn của đa số cổ đông tham dự.

3. Đoàn Chủ tịch Đại hội có các nhiệm vụ sau:

- Điều hành các hoạt động của Đại hội theo chương trình nghị sự đã được Đại hội thông qua;
- Đề cử Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu;



- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình đại hội;
- Trả lời những vấn đề phù hợp theo chương trình do Đại hội yêu cầu;
- Trình dự thảo và kết luận các vấn đề cần thiết để Đại hội biểu quyết;
- Chủ tọa thay mặt Đại hội đồng cổ đông ký tên vào Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

#### **Điều 4: Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông của Đại hội gồm 03 thành viên do Hội đồng quản trị Công ty chỉ định trước Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông có trách nhiệm:

1. Tiếp nhận khiếu nại và hỗ trợ giải đáp các vấn đề cổ đông gặp phải trong quá trình đăng nhập để tham gia Đại hội trực tuyến và bỏ phiếu điện tử, kiểm tra tư cách của cổ đông, xác định tính hợp lệ theo quy định của Pháp luật và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự Đại hội.

2. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông trước khi Đại hội chính thức tiến hành.

3. Phối hợp với Ban kiểm phiếu để hướng dẫn, hỗ trợ và giám sát biểu quyết.

#### **Điều 5: Ban thư ký**

1. Đoàn Chủ tịch giới thiệu Ban thư ký gồm 02 thành viên (Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại Đại hội).

2. Ban thư ký thực hiện các công việc trợ giúp theo phân công của Chủ tọa, bao gồm:

- a) Tiếp nhận, rà soát các ý kiến của cổ đông và chuyển về Đoàn Chủ tịch Quyết định;
- b) Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung Đại hội;
- c) Soạn thảo Biên bản Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội. Công bố dự thảo Biên bản và Nghị quyết của Đại hội.

#### **Điều 6: Ban kiểm phiếu**

1. Đoàn Chủ tịch giới thiệu Ban Kiểm phiếu gồm 02 thành viên (Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại Đại hội).

2. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- a) Giám sát việc biểu quyết của các Cổ đông hoặc người đại diện tham dự Đại hội;
- b) Báo cáo kết quả biểu quyết theo từng nội dung và thông báo kết quả cho Đoàn Chủ tịch và Ban Thư ký.

#### **Điều 7: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông**

1. Điều kiện tham dự: Cổ đông là đại diện pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, một nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty vào ngày

chốt danh sách cổ đông (ngày 15/04/2022) được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

## 2. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông đủ điều kiện khi tham dự Đại hội

- Cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được biểu quyết tất cả các nội dung thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty theo hình thức Bỏ phiếu điện tử;

- Cổ đông sẽ được cung cấp tài khoản truy cập và mật khẩu đăng nhập qua thư mời tham gia Đại hội và thực hiện bỏ phiếu điện tử;

- Cổ đông có trách nhiệm bảo mật các thông tin truy cập để đảm bảo chỉ có cổ đông mới có quyền tham dự và thực hiện việc bỏ phiếu trên Hệ thống Bỏ phiếu điện tử. Kết quả bỏ phiếu của cổ đông trên Hệ thống Bỏ phiếu điện tử được coi là quyết định cuối cùng của Cổ đông. Cổ đông chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật, trước Công ty về kết quả Bỏ phiếu điện tử đã được thực hiện trên Hệ thống Bỏ phiếu điện tử;

- Trong quá trình diễn ra Đại hội, cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự.

## Điều 8: Thảo luận tại Đại hội

1. Cổ đông tham dự Đại hội hoặc đại diện được ủy quyền có thể đặt câu hỏi trực tiếp hoặc gửi câu hỏi về Công ty theo hình thức quy định như sau:

- Cổ đông có thể đặt câu hỏi trong giao diện tham dự đại hội trực tuyến hoặc gửi email về địa chỉ liên hệ trong thư mời họp (trước giờ thảo luận);

(Các câu hỏi là hợp lệ khi được gửi từ email đã đăng ký trong danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký cung cấp hoặc email do Cổ đông đã đăng ký thông tin trong Giấy đăng ký dự họp hoặc ủy quyền đã được gửi bản cứng về Công ty).

- Ban thư ký sẽ sắp xếp các nội dung câu hỏi của Cổ đông và chuyển lên cho Đoàn Chủ tịch.

2. Chủ tọa hoặc thành viên do chủ tọa chỉ định sẽ trả lời trực tiếp các câu hỏi trọng tâm và có liên quan đến các nội dung trong chương trình Đại hội và mang tính đại diện cho nhiều cổ đông, không trả lời trực tiếp hay giải thích chi tiết các nội dung đã được công bố thông tin, hay đã được quy định trong pháp luật hoặc nội dung có tính chất giải thích chuyên môn, chi tiết mang tính chất phục vụ yêu cầu riêng biệt của cá nhân cổ đông.

3. Các câu hỏi về thông tin riêng lẻ hoặc không liên quan trực tiếp đến nội dung Đại hội sẽ được Ban thư ký tập hợp và Công ty sẽ trả lời bằng hình thức phù hợp sau khi Đại hội kết thúc.

4. Các câu hỏi không kịp trả lời trong Đại hội do thời gian có hạn, cũng sẽ được trả lời bằng các hình thức phù hợp sau khi Đại hội kết thúc.

## Điều 9: Biểu quyết tại Đại hội

1. Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai. Cổ đông có thể lựa chọn bỏ phiếu bằng cách bỏ phiếu điện tử.

2. Thê lệ biểu quyết:



- Cổ đông chọn lựa một trong ba phương án biểu quyết “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” với mỗi vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội đã được cài đặt tại hệ thống bỏ phiếu điện tử;

- Sau đó, Cổ đông tiến hành xác nhận biểu quyết để hệ thống bỏ phiếu điện tử ghi nhận kết quả.

3. Các vấn đề được biểu quyết trong Đại hội được thông qua khi:

a) Các vấn đề được biểu quyết tại Đại hội được thông qua khi đạt tỷ lệ trên 50% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp;

b) Riêng các nội dung chỉ được thông qua khi đạt tỷ lệ từ 65% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp: Loại cổ phần và tổng số cổ phần từng loại; thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; thay đổi cơ cấu tổ chức Công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; tổ chức lại, giải thể công ty.

#### **Điều 10: Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông**

1. Các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông phải được Ban Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội.

2. Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phải lập xong và thông qua bằng hình thức biểu quyết trước khi bế mạc Đại hội.

#### **Điều 11: Trường hợp tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông không thành**

Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 2 của Quy chế này thì việc triệu tập cuộc họp lần thứ hai phải được tiến hành trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày dự kiến tiến hành cuộc họp thứ nhất.

Cuộc họp của Đại hội lần hai được tiến hành khi có số cổ đông, đại diện cổ đông dự họp từ 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên.

Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định trên của Điều này thì được triệu tập họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự kiến tiến hành. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông tới dự họp.

#### **Điều 12: Điều khoản thi hành**

Trên đây là Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG năm 2022. Quy chế này gồm 12 điều, có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua để việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông được thực hiện thành công tốt đẹp và tuân theo các quy định pháp luật Nhà nước, Điều lệ của công ty./.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Mạnh Hùng**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 5 năm 2022

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG trong năm 2021 và định hướng hoạt động năm 2022 như sau:

### 1. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

#### 1.1 Tình hình chung về Công ty:

- Vốn điều lệ của Công ty đến ngày 31/12/2021 là: 929.041.460.000 đồng.
- Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG hiện có 5 thành viên:

+ Ông	Trần Mạnh Hùng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
+ Ông	Phạm Hồng Hải	Thành viên Hội đồng quản trị
+ Ông	Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên Hội đồng quản trị
+ Ông	Bạch Văn Nhạn	Thành viên Hội đồng quản trị
+ Ông	Phạm Văn Đông	Thành viên Hội đồng quản trị
- Tổng số cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng ngày 15/04/2022 để tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 là 1028 cổ đông.

#### 1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021

Căn cứ quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ số 1472/NQĐHĐCĐ-SVI ngày 28/06/2021, Hội đồng quản trị đã thực hiện trong năm 2021 gồm các nội dung sau:

##### 1.2.1. Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và các Nghị Quyết của Hội đồng quản trị trong năm 2021:

- Trong năm 2021 Hội đồng quản trị đã tổ chức 12 phiên họp Hội đồng quản trị để điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ. Các thành viên Hội đồng quản trị đã đánh giá công tác kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc trong từng Quý, từ đó xây dựng kế hoạch điều hành sản xuất kinh doanh cho các Quý tiếp theo.

Nội dung các cuộc họp và Nghị quyết của Hội đồng quản trị:

<b>Phiên họp</b>	<b>Thành phần tham dự</b>	<b>Ban hành Nghị quyết</b>	<b>Nội dung họp</b>
Phiên 01 Ngày 01/04/2021	HĐQT: 06/06 thành viên	653/NQ-HĐQT	Thông qua việc thay đổi thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
Phiên 02 Ngày 17/05/2021	HĐQT: 06/06 thành viên	1087/NQ-HĐQT	Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
Phiên 03 Ngày 29/05/2021	HĐQT: 06/06 thành viên	1201/NQ-HĐQT	Xin ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
Phiên 04 Ngày 08/06/2021	HĐQT: 06/06 thành viên	1305/NQ-HĐQT	Thông qua các nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
Phiên 05 Ngày 13/06/2021	HĐQT: 06/06 thành viên	1342/NQ-HĐQT	Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
Phiên 06 Ngày 25/06/2021	HĐQT: 06/06 thành viên	1445/NQHĐQT-SVI	Về việc trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 bổ sung thêm các vấn đề.
Phiên 07 Ngày 01/07/2021	HĐQT: 05/05 thành viên	- 1526/QĐ-HĐQT-SVI; 1530/NQ-HĐQT	- Về việc bổ nhiệm Ông Nguyễn Thành Đạt giữ chức vụ Kế toán trưởng kiêm Trưởng Phòng Tài chính Kế toán; - Về việc triển khai thực hiện việc chi trả cổ tức còn lại năm 2020 bằng tiền mặt tỷ lệ 10%.
Phiên 08 Ngày 26/07/2021	HĐQT: 05/05 thành viên	1826/NQHĐQT-SVI	Thông nhất triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông.
Phiên 09 Ngày 20/09/2021	HĐQT: 05/05 thành viên	2251/NQHĐQT-SVI	Thông qua việc triển khai chương trình, kế hoạch và phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động (Esop) năm 2021.
Phiên 10 Ngày	HĐQT: 05/05 thành viên	2360/NQHĐQT-SVI	Điều chỉnh triển khai chương trình, kế hoạch và phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động

11/10/2021			năm 2021.
Phiên 11 Ngày 02/11/2021	HĐQT: 05/05 thành viên	2575/QĐHĐQT-SVI	Về việc thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi điều lệ công ty.
Phiên 12 Ngày 23/11/2021	HĐQT: 05/05 thành viên	2759/NQHĐQT-SVI	Nghị quyết HĐQT thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2021 và chốt ngày đăng ký cuối cùng.

- Các thành viên HĐQT đã phát huy tốt vai trò của mình trong việc tham gia lãnh đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đã có những ý kiến đóng góp thiết thực giúp cho Ban Tổng Giám đốc điều hành tốt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **1.2.2. Báo cáo tóm tắt hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2021:**

#### **a. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2021, kinh tế thế giới bắt đầu phục hồi sau dịch bệnh Covid-19.

Tuy nhiên, kinh tế thế giới vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức như: các biến thể mới của Covid-19; phục hồi không đồng đều giữa các quốc gia; xu hướng bảo hộ thương mại gia tăng; áp lực lạm phát; sự tắc nghẽn trong cung ứng hàng hóa; giá năng lượng và biến động trong cạnh tranh địa chính trị.

Việt Nam là một trong những quốc gia chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh, tăng trưởng kinh tế năm 2021 chỉ ở mức 2,58%, thấp nhất trong vòng 30 năm qua.

Trong bối cảnh tình hình chung, Hội đồng quản trị đã chủ động đưa ra các giải pháp, định hướng kinh doanh phù hợp đã góp phần thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong năm 2021, cụ thể: Doanh thu thuần của Công ty tăng khoảng 9,69% so với năm 2020 từ mức 5.088 tỷ đồng lên 5.581 tỷ đồng, kết quả đạt được là do Công ty đã tập trung đẩy mạnh phát triển cơ sở hạ tầng, cải thiện chất lượng dịch vụ Khu công nghiệp. Chi phí giá vốn cũng tăng 9,35%, nhờ siết chặt và kiểm soát hợp lý nên chi phí bán hàng giảm 35,2%, bên cạnh đó do không có hoàn nhập dự phòng nên chi phí quản lý doanh nghiệp tăng mạnh. Kết quả là, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2021 đạt gần 1.105 tỷ đồng, giảm 18,8% so với cùng kỳ năm trước, vì vậy lợi nhuận kinh doanh trước thuế và lợi nhuận kinh doanh sau thuế đạt lần lượt là 1.111 tỷ đồng và 909 tỷ đồng, giảm 18,9% và 18,7% so với năm 2020.

#### **b. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2021:**

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, mức thù lao HĐQT và Ban kiểm soát được thực hiện theo đúng quy định. Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát thực chi trong năm 2021 là: 318.000.000 đồng.

#### **c. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021**

Năm 2021, Hội đồng quản trị đã chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) là đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 của



Công ty. Hội đồng quản trị đã tiến hành xem xét và nhất trí thông qua Báo cáo tài chính năm 2021.

### **1.2.3. Đánh giá của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành công ty:**

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

## **2. PHƯƠNG HƯỚNG THỰC HIỆN NĂM 2022**

- Năm 2022 và những năm tiếp theo được dự báo sẽ tiếp tục có nhiều khó khăn, thử thách, tình hình dịch bệnh Covid 19 đang diễn biến rất phức tạp, tình hình chiến tranh, bất ổn chính trị trên thế giới còn tiếp tục, ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế toàn cầu nói chung.

- Về tình hình trong nước: ngoài các điều kiện thuận lợi trong năm 2021 như: ổn định vĩ mô, ổn định chính trị, kiểm soát lạm phát, cải thiện môi trường thu hút đầu tư vốn FDI và đẩy mạnh hội nhập, hợp tác kinh tế quốc tế, kinh tế - xã hội nước ta năm 2022 dự báo vẫn đối mặt với các thách thức đến từ nội tại của nền kinh tế, như: Nền kinh tế phụ thuộc nhiều vào bên ngoài, mọi biến động của thế giới cũng tác động đến nền kinh tế trong nước, trong khi khả năng chống chịu trước những biến động của bên ngoài còn hạn chế. Năng suất lao động, năng lực cạnh tranh của nền kinh tế còn thấp.

- Đối với Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG nguồn thu chính trong năm 2022 chủ yếu từ cho thuê đất có cơ sở hạ tầng và các dịch vụ tiện ích như: điện, nước, xử lý nước thải... sẽ giảm do các khách hàng thuê đất bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh và nguy cơ chậm phục hồi kinh tế. Chính vì thế, Công ty đưa ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

#### *a. Kế hoạch cho thuê đất*

+ Khu công nghiệp Phước Đông: 40 ha.

#### *b. Kế hoạch cho thuê xưởng*

+ Khu công nghiệp Đông Nam: 11.422 m<sup>2</sup>.

+ Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3: 10.760 m<sup>2</sup>.

+ Khu công nghiệp Phước Đông: 15.600 m<sup>2</sup>.

Mục tiêu, lĩnh vực ngành nghề trọng điểm thu hút đầu tư: Công nghiệp phụ trợ và các ngành công nghệ cao.

Đối tác, thị trường nhắm đến: Các doanh nghiệp trong nước, Nhật Bản, Hàn Quốc và các quốc gia khác.

#### *c. Kế hoạch cổ tức của Công ty năm 2022:*



Dự kiến kế hoạch cổ tức năm 2022 ở mức 20% vốn điều lệ (tương ứng là 2.000 đồng/cổ phiếu).

**Để hoàn thành các mục tiêu trên, Hội đồng quản trị đề ra các giải pháp.**

- Tiếp tục chỉ đạo và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc xúc tiến các thủ tục pháp lý để chuẩn bị công tác bồi thường GPMB KCN Phước Đông giai đoạn 3. Tập trung vận động các hộ dân chưa nhận bồi thường bàn giao đất tại các khu công nghiệp.

- Tập trung triển khai hoàn thiện pháp lý tại các dự án khu dân cư, tái định cư để đưa dự án vào kinh doanh có hiệu quả.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ bằng cách hoàn thiện cơ sở hạ tầng giao thông, cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải và các công trình bên ngoài hỗ trợ khu công nghiệp.

- Đẩy mạnh công tác tiếp thị thu hút khách đầu tư trong và ngoài nước, tập trung thu hút lĩnh vực ngành nghề trọng điểm: Công nghiệp phụ trợ và các ngành công nghệ cao.

- Đề ra các chủ trương định hướng phù hợp để Ban điều hành thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh cũng như tổ chức triển khai thực hiện đầu tư các dự án của Công ty theo hướng hiệu quả nhất. Đồng thời HĐQT luôn luôn chỉ đạo Ban điều hành quan tâm và có các giải pháp tối ưu nhằm đảm bảo công tác quản lý đất đai, môi trường, PCCC theo quy định và an ninh trật tự xã hội trong Khu công nghiệp.

- Chỉ đạo sử dụng nguồn vốn có hiệu quả trong công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư các hạng mục XDCB theo kế hoạch được giao trên tinh thần tiết kiệm, hiệu quả.

- Định kỳ tổ chức gặp gỡ nhà đầu tư, cổ đông để trao đổi thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của công ty, đồng thời công bố thông tin kịp thời nhằm đảm bảo lợi ích của tất cả cổ đông.

Với sự đoàn kết và quyết tâm của tập thể cán bộ công nhân viên, nhất định công ty sẽ hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 mà đại hội cổ đông đề ra, góp phần xây dựng công ty ngày càng phát triển.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Trần Mạnh Hùng**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 05 năm 2022*

**BÁO CÁO TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2022  
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021  
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG NĂM 2022**

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

**1. BÁO CÁO TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NĂM 2021**

**1.1. Khu công nghiệp Đông Nam**

- Tổng số diện tích đã bồi thường đạt trên 96%; tỷ lệ cho thuê đạt trên 88% diện tích thương phẩm.
- Năm 2021 đã hoàn thành xây dựng xưởng Lô G block A,B và đã cho nhà đầu tư thuê.
- Về hạ tầng giao thông, trạm 110kV cấp điện riêng, Nhà máy cấp nước, nhà máy xử lý nước thải tập trung... đã hoàn chỉnh đáp ứng được đầy đủ nhu cầu của Nhà đầu tư.
- Đến nay KCN Đông Nam đã thu hút được 27 nhà đầu tư, tổng số lượng công nhân hoạt động trong KCN là hơn 18.000 công nhân.

**1.2. Khu liên hợp Phước Đông**

- Giai đoạn 1 đã được đầu tư hạ tầng giao thông cơ bản đáp ứng tốt tiến độ xây dựng phục vụ nhà đầu tư. Hoàn thành nhà máy cấp nước, trạm bơm nước thô, nhà máy xử lý nước thải; Hoàn thành Trạm cấp điện 110kV số 3 cấp điện cho KCN, Tỷ lệ cho thuê giai đoạn 1 đạt trên 95% diện tích đất thương phẩm.
- Giai đoạn 2 cũng đã thực hiện xong công tác đền bù giải phóng mặt bằng: tỷ lệ cho thuê đất đạt 29,7% và tiếp tục đầu tư hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông, nhà máy xử lý nước thải, đường dây điện 22kV.
- Giai đoạn 3 đang xúc tiến công tác đền bù giải phóng mặt bằng.
- Công ty đang đẩy mạnh triển khai khu Đô thị Thuận Lợi để phục vụ nhu cầu sinh sống của người lao động làm việc trong Khu công nghiệp. Đến nay đã xây dựng và bán được 147/222 căn nhà phố, và đang tiếp tục xây dựng 228 căn.
- Đến nay KCN Phước Đông đã thu hút được 42 nhà đầu tư, tổng số lượng công nhân hoạt động trong KCN là hơn 58.000 công nhân.



### 1.3. Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3

- Tỷ lệ cho thuê đạt trên 31,9% trên tổng diện tích thương phẩm.

- Hiện đang tiếp tục triển khai xây dựng hạ tầng phục vụ việc thu hút các nhà đầu tư.

- Đến nay KCN Lê Minh Xuân 3 đã thu hút được 32 nhà đầu tư, tổng số lượng công nhân hoạt động trong KCN là hơn 2.000 công nhân.

### 1.4. Công tác kinh doanh tiếp thị

Năm 2021, Công ty đã tích cực quảng bá và kêu gọi thu hút đầu tư. Tuy nhiên tình hình dịch Covid-19 tiếp tục diễn biến phức tạp nên tình hình thu hút đầu tư và cho thuê đất ở các Khu Công nghiệp lũy kế đến 31/12/2021 chi tiết như sau:

Stt	KCN	Số lượng doanh nghiệp	Diện tích đất cho thuê theo quy hoạch (ha)	Tổng diện tích đất đã cho thuê (ha)	Tỷ lệ lấp đầy
1	<b>Phước Đông</b>				
1.1	Thuê đất	42	1.717,77	887,73	51,6%
2	<b>Đông Nam</b>				
2.1	Thuê đất	27	193,54	170,32	87,95%
3	<b>Lê Minh Xuân 3</b>				
3.1	Thuê đất	32	155,75	49,69	31,9%

### 1.5. Đầu tư tại các Công ty con và Công ty liên kết

Đến cuối năm 2021 Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn có 08 Công ty con trực tiếp, 01 công ty con gián tiếp và 02 Công ty liên kết:

#### a. Các Công ty con:

(Đvt: triệu đồng)

STT	Tên đơn vị	31/12/2021		01/01/2021	
		Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty CP Xây dựng và Phát triển Thế Hệ Mới	315.000	70,00%	315.000	70,00%
2	Công ty CP Xây dựng Incontec	309.380	99,80%	309.380	99,80%
3	Công ty CP Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành	375.000	89,9%	168.000	69,00%
4	Công ty CP Bao bì Sài Gòn	129.604	93,58%	129.604	93,58%
5	Công ty CP Cảng và Dịch vụ Logistics VRG Thanh Phước	115.205	50,91%	115.205	50,91%

6	Công ty CP Sản xuất và Xuất khẩu Cao su Sài Gòn VRG	59.970	99,95%	59.970	99,95%
7	Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Xây dựng Phú An Thành	32.478	85,47%	32.478	85,47%
8	Công ty CP Phát triển Dịch vụ Sài Gòn VRG	69.860	99,80%	46.906	99,80%
9	Công ty CP Đầu tư VRG Long Đức	176.580	75%	129.250	58,72%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.583.077</b>		<b>1.305.793</b>	

- Trong năm, Công ty đã góp vốn thêm vào Công ty CP Phát triển Dịch vụ Sài Gòn VRG với tổng số tiền là 22.954.000.000 VND, Công ty CP Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành 207.000.000.000 VND. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty sở hữu 99,80% cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Sài Gòn và sở hữu 89,9% cổ phần tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành.

- Trong năm, Công ty đã mua thêm cổ phần Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Đức với tổng số tiền là 47.330.000.000 VND. Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty sở hữu 75% cổ phần tại Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Đức.

**b. Công ty liên kết:**

(Đvt: triệu đồng)

Tên đơn vị	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá gốc đầu tư	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP khoáng sản Fico Tây Ninh	17.994	-	20,68%	17.994	-	20,68%
Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên	704.125	-	24,87%	684.646	-	23,89%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>722.119</b>	<b>-</b>		<b>702.640</b>	<b>-</b>	

Trong năm 2021, tình hình hoạt động tại các công ty con, công ty liên kết nhìn chung hoàn thành kế hoạch, đóng góp tích cực vào kết quả hoạt động chung của toàn Công ty.

**1.6. Kết quả các chỉ tiêu tài chính năm 2021**

(Đvt: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch 2021	Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch 2021	Tỷ lệ thực hiện so với năm 2020
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) =(5)/(4)	(7)=(5)/(3)
<b>Báo cáo riêng</b>						
1	Tổng doanh thu	4.178.623	3.380.000	4.744.625	140%	114%
2	Lợi nhuận trước thuế	805.729	444.500	696.468	157%	86%
3	Thuế thu nhập	153.410	88.900	121.255	136%	79%
4	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>652.319</b>	<b>355.600</b>	<b>575.213</b>	<b>162%</b>	<b>88%</b>
<b>Báo cáo hợp nhất</b>						
1	Tổng doanh thu	5.082.083	4.116.000	5.581.405	136%	110%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.370.250	650.000	1.110.801	171%	81%
3	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1.117.909</b>	<b>520.000</b>	<b>908.542</b>	<b>175%</b>	<b>81%</b>

### 1.7. Các công tác khác

- Cán bộ nhân viên Công ty luôn đoàn kết, hăng hái thi đua lao động sản xuất, lãnh đạo cũng thường xuyên xem xét khen thưởng và nâng lương kịp thời cho người lao động nhằm đảm bảo cuộc sống cho CB-CNV. Tổng số lao động Công ty đến cuối năm 2021 là 415 người (giảm 1 lao động so với năm 2020), thu nhập bình quân 12,18 triệu đồng/người/tháng (tăng 7,2% so với năm 2020).

- Công ty luôn chú trọng đến việc giáo dục cán bộ, nhân viên ý thức trách nhiệm cao với công việc, tận tâm phục vụ, không ngừng học tập nâng cao trình độ về chuyên môn nghiệp vụ.

- Công ty luôn chú trọng công tác bảo vệ môi trường trong KCN, thường xuyên kiểm tra và kiểm soát chặt chẽ công tác xả thải của các doanh nghiệp, đồng thời phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng giải quyết các vi phạm về môi trường xảy ra. Công tác PCCC và ANTT cũng được tăng cường tuần tra, túc trực 24/24 trong các KCN.

- Công ty thường xuyên tích cực quyên góp ủng hộ các chương trình từ thiện, nhân đạo, khuyến học, tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương do Tập đoàn, Tp.HCM và tỉnh Tây Ninh nơi các KCN do Công ty quản lý trên địa bàn của địa phương phát động; Lập quỹ xã hội Phước Đông cho các hộ dân bị thu hồi đất trên địa bàn huyện Gò Dầu và Trảng Bàng tỉnh Tây Ninh có khó khăn về đời sống vay vốn 02 năm không lãi suất.

## 2. Phương hướng thực hiện năm 2022

### 1. Về hoạt động đầu tư

#### 1.1. Khu công nghiệp Đông Nam

- Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện hạ tầng giao thông đường D6 (đoạn từ N7 tới N23)

và D16 của khu để thu hút đầu tư cho phần diện tích đất còn lại;

- Thi công hạ tầng khu TT2-5 kết hợp triển khai xây dựng các dịch vụ tiện ích hạ tầng liên quan đến KCN như cây xăng, nhà hàng, sân tennis, hồ bơi... để phục vụ công nhân trong Khu công nghiệp;

- Triển khai thi công các nhà xưởng tiêu chuẩn tại Lô G6 -> G9 (Xưởng B;C; Xưởng 3 tầng D;E), một phần nhà xưởng lô E1 và nhà kho 5.000 m<sup>2</sup> vị trí trạm điện để đáp ứng nhu cầu cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ.

## **1.2. Khu liên hợp Phước Đông**

- Hoàn thành công tác kiểm kê và kiểm tra hồ sơ, phê duyệt giá, phương án bồi thường và chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân KCN Phước Đông giai đoạn 3;

- Trả thảm nhựa tuyến đường N15 đoạn vào nhà máy Fisher, hoàn thiện đường D11, đường N8, N10, thi công đường A17, đường A2 (từ A3 đến A11) và thi công một số tuyến đường gần kênh đông...

- Xây dựng thêm trạm biến áp 110Kv nhằm đáp ứng nhu cầu của các khách hàng trong khu, đưa vào sử dụng nhà máy xử lý nước sạch công suất 15.000m<sup>3</sup>/ngày đêm KCN Phước Đông giai đoạn 2;

- Xây dựng các nhà xưởng tiêu chuẩn trên đường N16 (xưởng số 2), kho trên đường N16 (4,3ha, kho số 3), nhà xưởng Fisher giai đoạn 2 và triển khai thi công 3 nhà xưởng 5.000 m<sup>2</sup> để đáp ứng nhu cầu cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ;

- Ngoài các dịch vụ kinh doanh khai thác hạ tầng liên quan đến KCN như nhà hàng, căn tin, sân bóng đá, sân tennis, văn phòng cho thuê... Xây dựng thêm nhà trẻ, phòng khám đa khoa để phục vụ công nhân và chuyên gia làm việc trong khu công nghiệp;

- Khu dân cư Thuận lợi: triển khai thi công khu Shophouse góc đường D14 và N16, tiếp tục xây dựng khu biệt thự đồng thời đẩy mạnh thi công hạ tầng các tuyến đường A9.4, A9.1B, A.9.5, bên cạnh đó vẫn tiếp tục xây thêm nhiều căn nhà liền kề và khu Kios để phục vụ cho công nhân và chuyên gia làm việc tại Khu liên hợp theo tiến độ phù hợp.

## **1.3. Khu công nghiệp Lê Minh Xuân 3**

- Thi công đoạn đường N4B-Võ Văn Ngân-N5B, tuyến cấp nước qua khu A, tuyến bơm nước thải từ khu A về khu B và đường N4B băng qua kênh Nông Trường;

- Nhận bàn giao và nghiệm thu với Hepza nhà máy nước thải công suất 8.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm;

- Đưa trạm điện 110Kv Lê Minh Xuân 2 và nhà lò hơi số 2 vào phục vụ các doanh nghiệp trong khu;

- Xây dựng các nhà xưởng tiêu chuẩn “xưởng cao tầng E2”, xưởng D1, A7 đồng thời xây dựng các nhà kho lô H khu A phục vụ cho các khách hàng doanh nghiệp vừa và nhỏ.

- Triển khai thi công sửa chữa nhà điều hành.

## 2. Hoạt động tại các Công ty con.

Tiếp tục duy trì ổn định và nâng cao hiệu quả tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại các công ty con. Thực hiện tốt công tác quản lý chi phí, quản lý đầu tư xây dựng, giảm giá thành sản phẩm để nâng cao hiệu quả hoạt động.

## 3. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2022.

### 3.1. Chỉ tiêu về khối lượng:

#### a. Kế hoạch cho thuê đất

Stt	KCN	Thực hiện 2021 (ha)	Kế hoạch 2021 (ha)	% Thực hiện	Kế hoạch 2022 (ha)
1	Phước Đông	41	30	136,7%	40
2	Đông Nam	0	0	0	0
3	Lê Minh Xuân 3	0	5	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>41</b>	<b>35</b>	<b>117,1%</b>	<b>40</b>

#### b. Kế hoạch cho thuê xưởng

STT	KCN	Diện tích nhà xưởng (m <sup>2</sup> )		Kế hoạch 2022 (m <sup>2</sup> )
		Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	
1	Đông Nam	12.000	12.000	11.422
2	Lê Minh Xuân 3	14.000	15.000	10.760
3	Phước Đông	-	-	15.600
	<b>Tổng cộng</b>	<b>26.000</b>	<b>27.000</b>	<b>37.782</b>

Mục tiêu, lĩnh vực ngành nghề trọng điểm thu hút đầu tư: Công nghiệp phụ trợ và các ngành công nghệ cao.

Đối tác, thị trường nhắm đến: Các doanh nghiệp trong nước, Nhật Bản, Hàn Quốc và các quốc gia khác.

#### c. Kế hoạch kinh doanh tiện ích, hạ tầng dịch vụ

Trong năm 2022, do ảnh hưởng của dịch bệnh và nguy cơ chậm phục hồi kinh tế sẽ ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh dịch vụ hạ tầng điện nước, xử lý nước thải nên Công ty đặt kế hoạch chỉ bằng 90% sản lượng thực hiện của năm 2021.

### 3.2. Kế hoạch tài chính năm 2022:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện năm 2021	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ KH so với thực hiện 2021
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) =(5)/(4)
<b>Báo cáo riêng</b>					
1	Tổng doanh thu	3.380.000	4.744.625	4.250.000	90%
2	Lợi nhuận trước thuế	444.500	696.468	508.000	73%
3	Thuế thu nhập	88.900	121.255	101.600	84%
4	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>355.600</b>	<b>575.213</b>	<b>406.000</b>	<b>71%</b>
<b>Báo cáo hợp nhất</b>					
1	Tổng doanh thu	4.116.000	5.581.405	5.200.000	93%
2	Lợi nhuận trước thuế	650.000	1.110.801	835.000	75%
3	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>520.000</b>	<b>908.542</b>	<b>668.000</b>	<b>74%</b>

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Lư Thanh Nhã**





Số: 01/ BKS-SVI

TP HCM, ngày 18 tháng 05 năm 2022

## BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

**Kính gửi: Quý Cổ Đông Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn VRG**

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm Soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020, Luật Chứng Khoán năm 2019 và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn VRG;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty, báo cáo của HĐQT, Ban điều hành và kết quả hoạt động của Ban Kiểm Soát trong thời gian qua;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY).

Ban Kiểm Soát Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG trân trọng báo cáo trước Đại Hội Đồng Cổ Đông kết quả thẩm định tình hình tài chính Công ty năm 2021 và công tác quản lý Công ty của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc như sau:

### I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

Trong năm 2021, Ban Kiểm Soát đã thực hiện các nhiệm vụ nhằm bảo đảm hoạt động của Công ty phù hợp với Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ và các quy định pháp luật có liên quan.

- Đảm bảo các chức năng trong việc giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) và Ban Tổng Giám Đốc tuân thủ theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; xem xét tính phù hợp của các quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc;
- Giám sát hoạt động quản lý và điều hành Công ty của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng giám đốc (BTGD), các công ty con trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao thông qua các quy trình kiểm toán nội bộ;
- Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các nội quy, quy định, quy chế, quy trình và các văn bản khác của Công Ty;
- Thực hiện kiểm soát công tác tài chính, kế toán nhằm đánh giá trung thực và hợp lý các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam;



- Xem xét Báo cáo của kiểm toán viên độc lập, kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp;
- Theo dõi, giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo đúng quy định pháp luật;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng và nhiệm vụ.

## **II. KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021**

### **1. Đánh giá chung**

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 của Công ty được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VNĐ) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ tài chính ban hành; Báo cáo tài chính được lập, công bố thông tin và gửi cho các cơ quan chức năng đúng thời hạn quy định;
- BKS thống nhất số liệu báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam; Ý kiến kiểm toán là ý kiến chấp nhận toàn phần. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực thuế 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;
- Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được kiểm toán và đảm bảo phản ánh trung thực, hợp lý;
- Công tác đầu tư xây dựng cơ bản và đầu thầu được thực hiện đúng trình tự thủ tục do Nhà nước quy định, quá trình thi công xây dựng các hạng mục công trình được giám sát chặt chẽ, nghiệm thu quyết toán kịp thời;
- Công tác tài chính kế toán thực hiện đúng chế độ kế toán doanh nghiệp, quản lý tốt nguồn thu, chi và chấp hành nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước theo quy định;
- Công tác tiếp thị đa dạng hình thức, đổi mới sang phương thức tiếp thị trực tuyến và nâng cao chất lượng các dịch vụ tiện ích để giữ vững và phát triển

khách hàng;

- Công tác quản lý và điều hành được tăng cường với tinh thần linh hoạt, chủ động và hạn chế lãng phí.

## 2. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2021

Thông qua xem xét BCTC năm 2021 được EY kiểm toán và công tác kiểm tra/ đánh giá hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty, BKS ghi nhận tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2021 như sau:

DVT: Tỷ đồng

STT	Các Chỉ Tiêu Chính	31/12/2020	31/12/2021	%
1	Tổng Tài Sản	16.700	17.817	107%
2	Vốn chủ Sở Hữu	2.778	3.298	119%
STT	Các Chỉ Tiêu Chính	Năm 2020	Năm 2021	%
1	Doanh thu thuần	5.083	5.578	110%
2	Lợi nhuận trước thuế	1.370	1.111	81%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.118	909	81,2%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 đạt kết quả tốt, tỷ lệ tăng trưởng tổng tài sản, vốn chủ sở hữu, doanh thu và lợi nhuận cao hơn so với năm 2020.

- Tổng tài sản tại ngày 31/12/2021 đạt gần 18.000 tỷ đồng, tăng 107% so với 31/12/2020 chủ yếu do (i) tài sản cố định mua mới và hình thành từ xây dựng cơ bản trong năm khoảng 223 tỷ đồng; (ii) khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại thời hạn dưới 12 tháng tăng 305 tỷ đồng; (iii) tài sản dở dang dài hạn phục vụ mục đích đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp trong năm tăng 247 tỷ đồng và (iv) các khoản tạm ứng cho công tác đền bù, giải phóng mặt bằng tại KCN Phước Đông tăng thêm hơn 223 tỷ đồng.

- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2021 tăng 119% so với ngày 31/12/2020, đạt 3.297 tỷ đồng. Đây là kết quả của việc tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và vốn cổ phần trong năm 2021.

- Hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty vẫn duy trì ở mức ổn định so với



năm 2020 do BTGD đã quyết liệt trong vấn đề kiểm soát chi phí và tăng cường, đổi mới các hoạt động tiếp thị, kinh doanh. Trong năm 2021, tình hình thực hiện kế hoạch cho thuê lại đất tại các Khu công nghiệp đạt 117,1% so với kế hoạch.

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH/KH
1	Diện tích cho thuê	hecta	35	41	117,1%

### **3. Đánh giá tình hình hoạt động quản lý của HĐQT và BTGD năm 2021**

#### **3.1 Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT**

- Trong năm 2021, HĐQT đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, triển khai và thực hiện tốt các Nghị Quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông;

- HĐQT tổ chức các cuộc họp thường xuyên và định kỳ theo đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;

- HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, hoạt động tích cực và hiệu quả, phối hợp chặt chẽ với Ban Tổng Giám Đốc để đưa ra các định hướng cũng như giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty;

- Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành theo đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược của Công ty.

#### **3.2 Kết quả giám sát hoạt động của BTGD**

- Ban Tổng Giám Đốc đã triển khai kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng, mục tiêu kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua;

- BTGD đã duy trì lịch họp giao ban tháng, họp bất thường khi có vấn đề phát sinh, kịp thời đưa ra các chỉ đạo, giải pháp để tháo gỡ vướng mắc, khó khăn trong quá trình điều hành, quản lý;

- BTGD rà soát cập nhật và ban hành mới các quy chế quản lý nội bộ, sắp

xếp lại cơ cấu tổ chức và phát triển kế hoạch đào tạo ngắn hạn, dài hạn nhằm nâng cao hiệu quả trong quản trị;

- BTGD quyết liệt xử lý công nợ khách hàng;
- Năm 2021, nền kinh tế thế giới cũng như Việt Nam đang dần phục hồi sau thời gian dài bị ảnh hưởng lớn bởi đại dịch Covid với nhiều thử thách. BTGD đã tiếp tục tăng cường thực hiện nhiều giải pháp tối ưu hóa các quy trình cốt lõi của Công ty, tập trung chỉ đạo điều hành một cách quyết liệt nhằm đạt được kết quả kinh doanh khả quan nhất.

### **3.3 Đánh giá sự phối hợp giữa BKS, HĐQT và BTGD**

- HĐQT và BTGD đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho BKS trong việc cung cấp đầy đủ thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động tài chính của Công ty;
- Đại diện BKS được tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT, tham gia ý kiến theo chức năng nhiệm vụ của BKS.

### **3.4 Kết luận về hoạt động của HĐQT và BTGD**

- BKS đánh giá trong năm 2021 HĐQT và BTGD có tinh thần trách nhiệm cao đối với sự phát triển và hoạt động kinh doanh của Công ty;
- HĐQT và BTGD đã thực hiện công tác quản lý và điều hành Công ty một cách có hiệu quả nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và người lao động;
- Trong năm 2021, BKS không nhận được bất kỳ yêu cầu nào để cần phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

## **III. KIẾN NGHỊ VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2022**

### **1. Kiến nghị**

Năm 2021 HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc đã nỗ lực làm việc, có trách nhiệm trong việc kiểm soát, duy trì sự ổn định, từng bước khắc phục những tồn tại và hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra. Với tốc độ phát triển và quy mô của Công ty ngày càng lớn mạnh, nhằm phát huy được những kết quả đạt được năm 2021, phấn đấu vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2022 mà ĐHĐCĐ giao, BKS kiến nghị một số ý kiến sau:

- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ;



- Kiểm soát chặt chẽ chi phí và nâng cao chất lượng dịch vụ;
- Nâng cao chất lượng nhân sự, tuyển dụng các nhân sự có trình độ cao, tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp, đảm bảo các phúc lợi cho cán bộ công nhân viên;
- Nâng cao công tác giám sát và đánh giá hiệu quả đầu tư, quản trị rủi ro trong việc sử dụng vốn, tài sản và các nguồn lực.

## **2. Phương hướng hoạt động của BKS năm 2022**

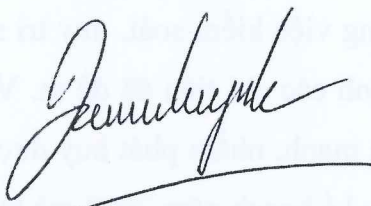
Để thực hiện tốt công tác kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty, Ban Kiểm Soát xây dựng kế hoạch năm 2022 như sau:

- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ để theo dõi việc thực hiện các quy chế hoạt động của Công ty và các công ty con, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Pháp luật; đảm bảo lợi ích của cổ đông, quyền lợi của cán bộ nhân viên;
- Thực hiện các công tác thẩm định các Báo cáo tài chính, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh và báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT;
- Giám sát việc chấp hành các quy định pháp luật, Điều lệ của Công ty, tình hình thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT của Công ty;
- Giám sát sự phối hợp hoạt động giữa HĐQT, BTGD và Ban Kiểm Soát;
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn VRG. Thay mặt BKS, kính chúc ĐHĐCĐ thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM.BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**HUỲNH NHƯ NGỌC**

Số: 02/BKS-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 05 năm 2022



**TỜ TRÌNH**  
**Về việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Căn cứ vào Danh sách các Công ty kiểm toán và kiểm toán viên được chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2022 do Ủy ban chứng khoán Nhà nước công bố.

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG xét thấy các Công ty kiểm toán :

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY)
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam
- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

Đây là 04 đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên, nhân viên và các cộng tác viên là các chuyên gia có uy tín, có năng lực và kinh nghiệm để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty. Ban kiểm soát đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ủy quyền cho HĐQT và Ban kiểm soát lựa chọn một trong bốn Công ty kiểm toán trên sẽ kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**

  
**Huỳnh Như Ngọc**

Số: 03/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 05 năm 2022

## TỜ TRÌNH

### Về việc Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 (bao gồm Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất) của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện kiểm toán.

Đơn vị kiểm toán độc lập đã có ý kiến và đánh giá: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng và hợp nhất của Công ty vào ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Toàn bộ nội dung của bản Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất năm 2021 đã được công bố chi tiết trên Website của Công ty và đính kèm trong Dự thảo tài liệu Đại hội.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Trần Mạnh Hùng**



Số: 04/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 05 năm 2022

### TỜ TRÌNH

Về việc thực hiện Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2021  
và Kế hoạch năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.
- Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông mức thù lao thực hiện năm 2021 và Kế hoạch mức thù lao năm 2022 của Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG như sau:

Thành viên	Số lượng	Thực hiện năm 2021		Kế hoạch 2022
		Nghị quyết 2021	Đã chi	
Chủ tịch HĐQT	1	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Thành viên HĐQT	4	180.000.000	162.000.000	144.000.000
Thư ký HĐQT	1	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Thành viên BKS	2	72.000.000	72.000.000	72.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>336.000.000</b>	<b>318.000.000</b>	<b>300.000.000</b>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Mạnh Hùng

Số: 05/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 05 năm 2022

## TỜ TRÌNH

### Phương án phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.
- Căn cứ tình hình hoạt động, sản xuất kinh doanh của Công ty.

Căn cứ báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG kính trình Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận và tỷ lệ chia cổ tức năm 2021 như sau:

STT	Nội dung	Tiêu chí	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế theo BCTC năm 2021	(1)	575.213.240.475
2	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	(2) = (1) x 10%	57.521.324.048
3	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	(3) = (1) x 40%	230.085.296.190
4	Trích lập quỹ khen thưởng BDH vượt kế hoạch 5%	(4) = (7)	10.980.662.024
	- Kế hoạch lợi nhuận sau thuế	(5)	355.600.000.000
	- Lợi nhuận vượt kế hoạch	(6) = (1) - (5)	219.613.240.475
	- Trích 5% vượt kế hoạch	(7) = (6) x 5%	10.980.662.024
5	Cổ tức chia năm 2021 là 28%	(8)	260.131.608.800
6	Lợi nhuận sau thuế còn lại năm 2021	(9) = (1)-(2)- (3)-(4)-(8)	16.494.349.413
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	(10)	248.920.238.102
8	LNST còn lại sau khi trích lập quỹ và chia cổ tức năm 2021	(11) = (9) + (10)	265.414.587.515

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT chọn thời điểm thích hợp trong Quý III/2022 để thanh toán phần cổ tức còn lại của năm 2021 là 10% (đã tạm ứng 18%).

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Trần Mạnh Hùng

Số: 06/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 05 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**Chỉ tiêu kế hoạch và mức chia cổ tức năm 2022**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Căn cứ báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2021 của Công ty.

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chỉ tiêu kế hoạch năm và mức chia cổ tức dự kiến năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Tăng/giảm so với KH 2021
<b>Báo cáo riêng</b>					
1	Tổng doanh thu	3.380.000	4.744.625	4.250.000	125,7%
2	Lợi nhuận trước thuế	444.500	696.468	508.000	114,3%
3	Thuế thu nhập	88.900	121.255	101.600	114,3%
4	Lợi nhuận sau thuế	<b>355.600</b>	<b>575.213</b>	<b>406.000</b>	114,2%
<b>Báo cáo hợp nhất</b>					
1	Tổng doanh thu	4.116.000	5.581.405	5.200.000	126,3%
2	Lợi nhuận trước thuế	650.000	1.110.801	835.000	128,5%
3	Lợi nhuận sau thuế	<b>520.000</b>	<b>908.542</b>	<b>668.000</b>	128,5%
<b>Chia cổ tức bằng tiền</b>		<b>Tối thiểu 20% VĐL</b>	<b>28% VĐL</b>	<b>20% VĐL</b>	

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông giao cho HĐQT căn cứ vào kết quả kinh doanh dự kiến năm 2022 sẽ quyết định mức và thời điểm tạm ứng cổ tức năm 2022 cho các cổ đông.

Kính trình Đại hội xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Số: 07/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 05 năm 2022

## TỜ TRÌNH

Về việc tiếp tục chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty trên sàn Upcom sang niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 115/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 1472/NQĐHĐCĐ-SVI ngày 28/06/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (Sài Gòn VRG) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các vấn đề sau:

1. Tiếp tục thực hiện phương án chuyển sàn giao dịch cổ phiếu Sài Gòn VRG (Mã chứng khoán: SIP) từ sàn đăng ký giao dịch UPCOM sang niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE), cụ thể như sau:
  - Hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu SIP tại sàn UPCOM và chuyển sang đăng ký tại Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE).
  - Mã chứng khoán niêm yết: SIP.
  - Số lượng cổ phiếu đăng ký niêm yết: Toàn bộ số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm chuyển sàn.
  - Thời điểm dự kiến nộp hồ sơ đăng ký niêm yết: Năm 2022.
2. Tiếp tục Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động triển khai phương án chuyển sàn giao dịch cổ phiếu theo các nội dung như trên, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc:
  - Thực hiện các thủ tục cần thiết với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), Sở giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE), Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) để hoàn tất việc chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu sang niêm yết trên HOSE;
  - Chủ động điều chỉnh, bổ sung tài liệu theo yêu cầu của các cơ quan liên quan để hoàn tất việc chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu sang niêm yết trên HOSE phù hợp với quy định pháp luật;



- Quyết định thời điểm thích hợp để chốt danh sách cổ đông chuyển đăng ký giao dịch sang niêm yết;
- Lựa chọn và quyết định thời điểm đưa cổ phiếu của Công ty chính thức niêm yết sau khi hoàn tất các thủ tục theo quy định;
- Quyết định giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu niêm yết;
- Và các công việc khác liên quan để hoàn thiện thủ tục chuyển đăng ký giao dịch cổ phiếu sang niêm yết trên HOSE.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Trần Mạnh Hùng**

Số: 08/HĐQT-SVI

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 05 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**Về việc sửa đổi chi tiết ngành, nghề đăng ký kinh doanh**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (Công ty) là một tổ chức kinh tế thực hiện các hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305268812 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, trong đó có một số mã ngành, nghề bao trùm một số hoạt động thuộc nhóm hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài.

Vì vậy, để đảm bảo việc tuân thủ các quy định của pháp luật, tiếp thu nội dung công văn số 7111/UBCK-PTTT ngày 04/11/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ Sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua việc sửa đổi, điều chỉnh bổ sung nội dung một số ngành nghề chi tiết như sau:

1. Thông qua việc sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh của Công ty như sau:

Ngành nghề kinh doanh của SG VRG theo Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 18/05/2019	Nội dung Ngành nghề kinh doanh trình ĐHĐCĐ điều chỉnh
--	---

268  
NG T  
PHÁ  
AU T  
I G  
VRG  
Ồ HỒ

<p>Mã ngành: 7810</p> <p>Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm. Chi tiết: hoạt động của các đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (không hoạt động tại trụ sở)</p>	<p>Mã ngành: 7810</p> <p>Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm. Chi tiết: hoạt động của các đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (không hoạt động tại trụ sở)</p> <p><i>(trừ dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng)</i></p>
<p>Mã ngành: 7830</p> <p>Cung ứng và quản lý nguồn lao động. Chi tiết: cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước (trừ cho thuê lại lao động, không hoạt động tại trụ sở)</p>	<p>Mã ngành: 7830</p> <p>Cung ứng và quản lý nguồn lao động. Chi tiết: cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước (trừ cho thuê lại lao động, không hoạt động tại trụ sở)</p> <p><i>(trừ dịch vụ đưa người lao động đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng)</i></p>
<p>Mã ngành: 6810 (Chính)</p> <p>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; Đầu tư xây dựng, kinh doanh khu dân cư, nhà ở, trung tâm thương mại; Kinh doanh kho bãi; Đầu tư xây dựng và khai thác cảng; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. (không hoạt động tại trụ sở)</p>	<p>Mã ngành: 6810 (Chính)</p> <p>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; Đầu tư xây dựng, kinh doanh khu dân cư, nhà ở, trung tâm thương mại; Kinh doanh kho bãi; Đầu tư xây dựng và khai thác cảng; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. (không hoạt động tại trụ sở)</p> <p><i>(Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)</i></p>
<p>Mã ngành: 3812</p> <p>Thu gom rác thải độc hại (không hoạt động tại trụ sở)</p>	<p>Mã ngành: 3812</p> <p>Thu gom rác thải độc hại (không hoạt động tại trụ sở)</p> <p><i>(Trừ dịch vụ thu gom rác thải trực tiếp từ hộ gia đình)</i></p>
<p>Mã ngành: 3821</p> <p>Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở)</p>	<p>Mã ngành: 3821</p> <p>Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở)</p> <p><i>(Trừ dịch vụ thu gom rác thải trực tiếp từ hộ gia đình)</i></p>
<p>Mã ngành: 3822</p> <p>Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại</p>	<p>Mã ngành: 3822</p> <p>Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại (không hoạt động tại</p>

(không hoạt động tại trụ sở)	trụ sở) <i>(Trừ dịch vụ thu gom rác thải trực tiếp từ hộ gia đình)</i>
Mã ngành: 3811 Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở)	Mã ngành: 3811 Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở) <i>(Trừ dịch vụ thu gom rác thải trực tiếp từ hộ gia đình)</i>
Mã ngành: 4620 Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở)	Mã ngành: 4620 Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở) <i>(trừ hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu và phân phối các sản phẩm nằm trong danh mục A.16 Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 31/2021/NĐ-CP – ngành nghề đầu tư chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài) và các mặt hàng thuộc danh mục nằm trong Thông tư 34/2013/TT-BCT</i>
Mã ngành: 4632 Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở)	Mã ngành: 4632 Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở) <i>(trừ hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu và phân phối các sản phẩm nằm trong danh mục A.16 Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 31/2021/NĐ-CP – ngành nghề đầu tư chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài) và các mặt hàng thuộc danh mục nằm trong Thông tư 34/2013/TT-BCT</i>
Mã ngành: 4633 Bán buôn đồ uống (không hoạt động tại trụ sở)	Mã ngành: 4633 Bán buôn đồ uống (không hoạt động tại trụ sở) <i>(trừ hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu và phân phối các sản phẩm nằm trong danh mục A.16 Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 31/2021/NĐ-CP – ngành nghề đầu tư chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài) và các mặt hàng thuộc danh mục nằm trong Thông tư 34/2013/TT-BCT</i>
Mã ngành: 4649 Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ dược phẩm, không hoạt động tại trụ sở)	Mã ngành: 4649 Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ dược phẩm, không hoạt động tại trụ sở) <i>(trừ hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu và phân phối các</i>



	<i>sản phẩm nằm trong danh mục A.16 Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 31/2021/NĐ-CP – ngành nghề đầu tư chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài) và các mặt hàng thuộc danh mục nằm trong Thông tư 34/2013/TT-BCT</i>
Mã ngành: 4661  Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (trừ kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng LPG tại Thành phố Hồ Chí Minh và không hoạt động tại trụ sở)	Mã ngành: 4661  Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (trừ kinh doanh khí dầu mỏ hóa lỏng LPG tại Thành phố Hồ Chí Minh và không hoạt động tại trụ sở)  <i>(trừ hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu và phân phối các sản phẩm nằm trong danh mục A.16 Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 31/2021/NĐ-CP – ngành nghề đầu tư chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài) và các mặt hàng thuộc danh mục nằm trong Thông tư 34/2013/TT-BCT</i>
Mã ngành: 5229  Hoạt động dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải. Chi tiết: dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu (không hoạt động tại trụ sở)	Mã ngành: 5229  Hoạt động dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải. Chi tiết: dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu (không hoạt động tại trụ sở)  <i>(trừ hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu và phân phối các sản phẩm nằm trong danh mục A.16 Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 31/2021/NĐ-CP – ngành nghề đầu tư chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài) và các mặt hàng thuộc danh mục nằm trong Thông tư 34/2013/TT-BCT</i>
Mã ngành: 4610  Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa. Chi tiết: Đại lý bán hàng hóa; môi giới mua bán hàng hóa (trừ môi giới bất động sản)	Mã ngành: 4610  Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa. Chi tiết: Đại lý bán hàng hóa; môi giới mua bán hàng hóa (trừ môi giới bất động sản)  <i>(trừ phân phối các sản phẩm nằm trong danh mục A.16 Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 31/2021/NĐ-CP – ngành nghề đầu tư chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài) (trừ hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu và phân phối các sản phẩm nằm trong danh mục A.16 Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 31/2021/NĐ-CP – ngành nghề đầu tư chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài) và các mặt hàng thuộc danh mục nằm trong Thông tư 34/2013/TT-BCT</i>

<p>Mã ngành: 4669</p> <p>Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu chi tiết: Bán buôn cao su, bán buôn chuyên ngành khác chưa được phân vào đâu (không hoạt động tại trụ sở)</p>	<p>Mã ngành: 4669</p> <p>Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu chi tiết: Bán buôn cao su, bán buôn chuyên ngành khác chưa được phân vào đâu (không hoạt động tại trụ sở)</p> <p><i>(trừ hoạt động xuất khẩu, nhập khẩu và phân phối các sản phẩm nằm trong danh mục A.16 Phụ lục I ban hành kèm theo nghị định số 31/2021/NĐ-CP – ngành nghề đầu tư chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài) và các mặt hàng thuộc danh mục nằm trong Thông tư 34/2013/TT-BCT</i></p>
<p>Mã ngành: 3511</p> <p>Sản xuất điện (không hoạt động tại trụ sở)</p>	<p>Mã ngành: 3511</p> <p>Sản xuất điện (không hoạt động tại trụ sở)</p> <p><i>(trừ hoạt động liên quan đến Danh mục A.1 Phụ lục I Nghị định số 31/2021/ NĐ- CP - ngành nghề đầu tư chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài)</i></p>
<p>Mã ngành: 3512</p> <p>Truyền tải và phân phối điện (không hoạt động tại trụ sở)</p>	<p>Mã ngành: 3512</p> <p>Truyền tải và phân phối điện (không hoạt động tại trụ sở)</p> <p><i>(trừ hoạt động liên quan đến Danh mục A.1 Phụ lục I Nghị định số 31/2021/ NĐ- CP - ngành nghề đầu tư chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài)</i></p>

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, BKS.



**Trần Mạnh Hùng**