

Số: 05 /TB-HĐQT.NSG.19

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 11 năm 2019

THÔNG BÁO

V/v đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CPPT Nam Sài Gòn được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/06/2018;

Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ VII (2019-2024).

Hội đồng quản trị xin thông báo tới toàn thể Quý cổ đông về việc ứng cử, đề cử vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ VII (2019-2024) như sau:

A. ĐIỀU KIỆN ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. Tiêu chuẩn và điều kiện đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị:

I.1. Tiêu chuẩn làm thành viên Hội đồng quản trị:

Các tiêu chuẩn, điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định tại Khoản 1, Điều 151 Luật doanh nghiệp 2014 và Điều 22 Điều lệ Công ty hiện hành.

I.2. Điều kiện đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị:

- Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị.

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

- Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm sẽ đề cử thêm ứng cử viên.

II. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ VII: dự kiến 06 (sáu) thành viên.

B. HỒ SƠ THAM GIA ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ CỦA CỔ ĐÔNG:

- Đơn đề cử, ứng cử bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị (theo mẫu đính kèm): 01 (một) bản;

- Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu đính kèm) có xác nhận của cơ quan đang công tác hoặc chính quyền địa phương: 01 (một) bản;

- Bản sao có công chứng: CMND, hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn: 01 (một) bộ.

Hội đồng quản trị kính đề nghị Quý cổ đông hoặc nhóm cổ đông có đủ điều kiện theo quy định gửi văn bản đề cử, ứng cử trên về Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn trước **16h00** ngày **13/12/2019** để hoàn thiện thủ tục theo quy định.

Tài liệu liên quan đến việc đề cử, ứng cử Quý cổ đông có thể truy cập trang thông tin điện tử **www.sadeco.com.vn**.

Hồ sơ xin gửi theo địa chỉ:

Văn phòng Hội đồng quản trị Công ty CPPT Nam Sài Gòn

Địa chỉ : lầu 16, tòa nhà IPC – 1489 Đại lộ Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phong, quận 7, Tp.HCM

Điện thoại: (028) 36.369.416 – 0902.622.937 (Cô Hoa – chuyên viên văn phòng HĐQT – BKS);

Fax : (028) 37.760.698;

Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn trân trọng thông báo.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BKS;
- Lưu: VT, VP HĐQT;

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Trí

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

Mẫu dành cho
cá nhân

TP.Hồ Chí Minh, ngày..... tháng ... năm 2019.



GIẤY ỦY QUYỀN

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn.**

Tôi tên là :

Số CMND : cấp ngày: ... tháng ... năm ...

Địa chỉ :

Mã số cổ đông :

Số cổ phần hiện sở hữu:

(Bằng chữ :cổ phần).

Nay tôi ủy quyền cho Ông/Bà có tên dưới đây:

Ông, Bà :

Số CMND :Cấp ngày:.....tháng....năm

Địa chỉ :

Số cổ phần được ủy quyền:

Được thay mặt tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn tổ chức vào ngày 16 tháng 12 năm 2019 và được biểu quyết với số cổ phần được ủy quyền đối với các vấn đề thuộc nội dung của Đại hội.

Người được ủy quyền
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Lưu ý:

- Người được ủy quyền khi dự Đại hội cổ đông phải xuất trình Giấy ủy quyền và CMND để Ban tổ chức Đại hội đối chiếu.
- Căn cứ điểm b, khoản 2-Điều 140 Luật Doanh nghiệp 2014 quy định cổ đông được “Ủy quyền cho một người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp”.



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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày... ..tháng ... năm 2019.

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn.

Tôi tên là :

Số CMND : cấp ngày ... tháng ... năm

Địa chỉ :

Là đại diện pháp luật của công ty hoặc tổ chức:

.....

Mã số cổ đông:

Số cổ phần cổ đông hiện sở hữu:

(bằng chữ:cổ phần).

Nay tôi ủy quyền cho (các) Ông/Bà có tên dưới đây:

Ông, Bà :

Số CMND : cấp ngày tháng năm

Địa chỉ :

Số cổ phần được ủy quyền:

Được thay mặt tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn tổ chức vào ngày 16 tháng 12 năm 2019 và được biểu quyết với số cổ phần được ủy quyền đối với các vấn đề thuộc nội dung của Đại hội.

Người được ủy quyền
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Người đại diện pháp nhân
(Ký tên và đóng dấu)

Lưu ý:

- Người được ủy quyền khi dự Đại hội cổ đông phải xuất trình CMND để Ban tổ chức đối chiếu.
- Xin vui lòng gửi Giấy ủy quyền đến Văn phòng Hội đồng quản trị công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn tại địa chỉ theo thư mời trước 16 giờ 00, ngày 13 tháng 12 năm 2019.

Mẫu dành cho cá nhân

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ỨNG CỬ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NAM SÀI GÒN NHIỆM KỲ VII (2019 – 2024)

Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn.

(Bằng chữ:)

Chiếm:% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn.

Tôi xin ứng cử vào thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn nhiệm kỳ VII (2019-2024) trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, tổ chức vào ngày 16/12/2019.

....., ngày tháng năm 2019

CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

* Ghi chú:

Hồ sơ kèm theo: Sơ yếu lý lịch; CMND/hộ chiếu và bằng cấp có liên quan của người được đề cử theo đơn này.

Đơn này phải được gửi đến Văn phòng HĐQT – BKS trước 16g00 ngày 13/12/2019

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----000-----

Mẫu dành cho
các tổ chức pháp
nhân



ĐƠN ĐỀ CỬ

ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA BẦU THÀNH VIÊN

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NAM SÀI GÒN
NHIỆM KỲ VII (2019 – 2024)

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn.

Công ty/Tổ chức :

Mã số cổ đông :

Số cổ phần đang sở hữu:

(bằng chữ: cổ phần).

Chiếm:% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn.

Sau khi nghiên cứu quy định về việc tham gia đề cử - ứng cử bầu thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn nhiệm kỳ VII (2019 – 2024)

Công ty/Tổ chức đề cử:

1. Ông/Bà

2. Ông/Bà

tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn nhiệm kỳ VII (2019 – 2024) trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, tổ chức vào ngày 16/12/2019.

Trân trọng.

....., ngày tháng năm 2019

Người đại diện theo pháp luật của công ty/tổ chức

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

*** Ghi chú:**

Hồ sơ kèm theo: Sơ yếu lý lịch; CMND/hộ chiếu và bằng cấp có liên quan của người được đề cử theo đơn này.

Đơn này phải được gửi đến Văn phòng HĐQT – BKS trước 16g00 ngày 13/12/2019

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----000-----

Mẫu dành
cho nhóm
cổ đông



ĐƠN ĐỀ CỬ

ỨNG CỬ VIÊN THAM GIA BẦU THÀNH VIÊN

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NAM SÀI GÒN

NHIỆM KỲ VII (2019 – 2024)

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn.**

Tên cổ đông:

Mã số cổ đông:

CMND/ĐKKD số:Ngày cấp:Nơi cấp:.....

Địa chỉ:

Là đại diện nhóm cổ đông theo Danh sách cổ đông tham gia đề cử gửi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn, nhóm cổ đông hiện sở hữu cổ phần của công ty.

(Bằng chữ:cổ phần).

Chiếm:% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn.

Sau khi nghiên cứu quy định về việc tham gia đề cử - ứng cử bầu thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn nhiệm kỳ VII (2019 – 2024), nhóm cổ đông do tôi làm đại diện hoàn toàn đáp ứng các điều kiện quy định.

Tôi xin đề cử:

1. Ông/Bà
2. Ông/Bà
3. Ông/Bà

tham gia ứng cử bầu thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn nhiệm kỳ VII (2019 – 2024) trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, tổ chức vào ngày 16/12/2019.

Trân trọng.

....., ngày tháng năm 2019

CỔ ĐÔNG

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

*** Ghi chú:**

Hồ sơ kèm theo: Sơ yếu lý lịch; CMND/hộ chiếu và bằng cấp có liên quan của người được đề cử theo đơn này.

Đơn này phải được gửi đến Văn phòng HĐQT – BKS trước 16g00 ngày 13/12/2019

Mẫu dành
cho nhóm
cổ đông



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----000-----

DANH SÁCH

**NHÓM CỔ ĐÔNG THAM GIA ĐỀ CỬ ỨNG CỬ VIÊN BẦU THÀNH VIÊN HỘI
ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
NAM SÀI GÒN NHIỆM KỲ VII (2019 – 2024)**

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn.**

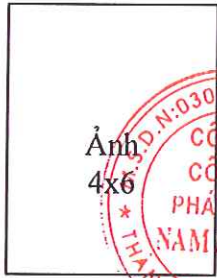
S t t	Tên cổ đông	Mã số cổ đông	Số CMND/ĐKKD, ngày, nơi cấp	Địa chỉ	Tổng số cổ phần sở hữu	Ký xác nhận
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
...						
Tổng						

- **Ghi chú:** Danh sách này được đính kèm theo đơn đề cử dành cho nhóm cổ đông

*** Ghi chú:**

Hồ sơ kèm theo: Sơ yếu lý lịch; CMND/hộ chiếu và bằng cấp có liên quan của người được đề cử theo đơn này.

Đơn này phải được gửi đến Văn phòng HĐQT – BKS trước 16g00 ngày 13/12/2019



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

TP.HCM, ngày ... tháng ... năm ...

SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dùng để tham gia làm ứng cử viên thành viên Hội đồng Quản trị/Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn)

1. Họ và tên : Giới tính:
Bí danh (nếu có) :
2. Ngày tháng năm sinh :
3. Nơi sinh :
4. Số CMND : cấp ngày nơi cấp
5. Quốc tịch :
6. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú :
7. Chỗ ở hiện tại :
8. Địa chỉ liên lạc (thường xuyên) :
9. Điện thoại liên lạc : Fax :
Email :
10. Trình độ văn hóa :
11. Trình độ chuyên môn :
12. Nghề nghiệp :
13. Chức vụ hiện nay :
14. Chức vụ tại các tổ chức khác (nếu có) :
15. Quá trình học tập, đào tạo chuyên môn (có thể sử dụng file đính kèm) :

Thời gian	Cơ sở đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Bằng cấp

16. Quá trình công tác (chi tiết về nghề nghiệp, chức vụ, vị trí công tác đã qua).

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ

Tôi xin cam đoan về tính chính xác, trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm về những nội dung trên.

Xác nhận của cơ quan

Người khai
(ký, ghi rõ họ tên)

TỜ TRÌNH

*Về quyền biểu quyết đối với 9.000.000 cổ phần do
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nguyễn Kim hoàn trả*

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CPPT Nam Sài Gòn được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/06/2018;
- Căn cứ Thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng Hợp tác chiến lược ngày 17/01/2019;
- Căn cứ Biên bản xác nhận hoàn thành chấm dứt hợp tác chiến lược ngày 17/01/2019;

Ngày 17/01/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nguyễn Kim (Công ty Nguyễn Kim) đã hoàn trả lại 9.000.000 cổ phần và toàn bộ quyền cổ đông cho Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (SADECO).

Hiện nay, việc xử lý số cổ phần hoàn trả nêu trên vẫn đang trong quá trình xin ý kiến của cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định.

Do đó, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận 9.000.000 cổ phần do Công ty Nguyễn Kim hoàn trả là cổ phần không có quyền biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VP. HĐQT.



Nguyễn Minh Trí

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

Trong năm 2018, SADECO đã trải qua nhiều biến cố lớn làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến công tác quản trị điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty. Theo quy định thì Công ty phải tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên trong vòng 06 tháng đầu năm, tuy nhiên do Hội đồng quản trị không đủ số lượng thành viên để hoạt động nên Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 đã không thể được tổ chức theo đúng quy định. Ngoài ra, một khoảng thời gian Công ty bị thiếu Người đại diện pháp luật nên các giao dịch kinh doanh đều bị ngưng trệ, các khoản nợ không được trả đúng hạn gây nhiều bức xúc cho đối tác và khách hàng; lương người lao động không được trả đầy đủ, CBCNV bị tâm lý hoang mang, không yên tâm công tác dẫn đến nhiều trường hợp xin thôi việc...

Ngày 25/7/2019, Công ty đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông bất thường 2019, qua đó đã bầu bổ sung được các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ VI (2014-2019) và cử Người đại diện pháp luật mới, Công ty đã chính thức đi vào hoạt động bình thường trở lại.

PHẦN I

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

Công ty được Đại hội đồng cổ đông giao Kế hoạch năm 2018 trên các nội dung: Kết quả hoạt động kinh doanh, chia cổ tức; Đầu tư phát triển dự án; Tập trung chất lượng dịch vụ khách hàng, xây dựng hệ thống nhận dạng thương hiệu; Củng cố bộ máy, nâng cao năng lực quản trị.

Kết quả thực hiện năm 2018 thể hiện trên các chỉ tiêu cụ thể như sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2018	THỰC HIỆN 2018	SO SÁNH
I.	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
	- Doanh thu	Tỷ đồng	272,1	51,7	19%
	- Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	131,6	0,4	0%
II.	ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN				
	Sản lượng bồi thường	m ²	37,467	7,236	19%
	Sản lượng thiết kế, thi công	Tỷ đồng	59	28	48%
III.	TẬP TRUNG CHẤT LƯỢNG DỊCH VỤ KHÁCH HÀNG, XÂY DỰNG HỆ THỐNG NHẬN DIỆN THƯƠNG HIỆU				

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2018	THỰC HIỆN 2018	SỐ SÁNH
	Xây dựng Trung tâm dịch vụ khách hàng	%	100%	90%	90%
	Xây dựng Hệ thống nhận dạng thương hiệu	%	100%	83%	83%
IV.	CỦNG CỐ BỘ MÁY, NÂNG CAO NĂNG LỰC QUẢN TRỊ CÔNG TY				
	Tái cơ cấu tổ chức	%	100%	80%	80%
	Triển khai EPR (giai đoạn 3)	%	100%	100%	100%
	Quản trị công ty (ISO, KPI, E-office)	%	100%	87%	87%

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018, Công ty đã gặp nhiều khó khăn, công tác thanh tra của cơ quan chức năng đã ảnh hưởng việc quản trị, điều hành, uy tín của Công ty bị giảm sút do các phương tiện truyền thông đưa tin không thuận lợi cho hoạt động kinh doanh. Trước tình hình đó, Công ty đã chủ động tạm dừng công tác bán hàng, chờ thời điểm bán thuận lợi hơn nhằm gia tăng lợi ích cho các cổ đông. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 cụ thể:

- Doanh thu 51,7 tỷ đồng, đạt 19% kế hoạch năm;
- Lợi nhuận sau thuế đạt 0,4 tỷ đồng;

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

1/ Dự án của SADECO

Do công tác bán hàng bị tạm dừng nên Công ty không có nguồn vốn để tái đầu tư. Hoạt động đầu tư tại các dự án trong năm 2018 chỉ hoạt động cầm chừng và đã không hoàn thành như kế hoạch đề ra, cụ thể:

- Sản lượng bồi thường trong năm chỉ đạt 7.236m² (tương ứng 36,7 tỷ đồng), đạt 19% so với Kế hoạch;
- Sản lượng thiết kế, thi công trong năm đạt 28,0 tỷ đồng, tương ứng đạt 48% so với Kế hoạch đề ra.

Tình hình triển khai tại các dự án của SADECO

1.1/ Khu Nhà ở và nghỉ ngơi giải trí Tân Phong

Công tác bồi thường: Trình duyệt phương án, giải pháp bồi thường và ban hành chính sách hỗ trợ mới. Tiếp xúc và hiệp thương các hộ dân còn lại trong dự án. Trong năm diện tích bồi thường được 48m² tương ứng giá trị 720 triệu đồng.

Pháp lý dự án: Các cơ quan chức năng đã tổ chức kiểm tra hiện trạng để chấp thuận gia hạn dự án, chờ Sở TNMT trình UBND thành phố. Thực hiện các công tác nội nghiệp như: Chinh lý biến động, nghĩa vụ đất công, cấp giấy chứng nhận QSDĐ (đã cấp 104/333 nền), điều chỉnh ranh đất dự án khu vực hẻm Đình và tiếp giáp đường Lê Văn Lương.

Công tác thiết kế, thi công: Hoàn thành hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán nâng cấp hạ tầng kỹ thuật khu vực 8,5 ha, thiết kế cổng chào, san lấp mặt bằng các lô nền.

1.2/ Khu định cư Phước Kiển (giai đoạn 2)

Công tác bồi thường các hộ còn lại: Công ty đã nhiều lần tiếp xúc thương lượng, bồi thường và đề xuất phương án hợp tác 02 hộ (diện tích 7.826m²), nhưng các hộ dân chưa đồng ý giá chuyển nhượng. Công ty đang tiếp tục xây dựng các phương án nhằm sớm giải quyết những trường hợp tồn đọng này.

Công tác pháp lý dự án: Phải lập lại quy hoạch 1/2000 toàn dự án. Triển khai thực hiện công tác chỉnh lý biến động và đăng ký bổ sung kế hoạch phát triển nhà thành phố giai đoạn 2016-2020.

1.3/ Khu dân cư SADECO Phước Kiển

Công tác bồi thường: Phối hợp đối tác xác định diện tích đã bồi thường và lập kế hoạch bồi thường 02 hộ còn lại (diện tích 5.169,4m²) để sớm hoàn tất bồi thường và triển khai thực hiện dự án.

Công tác pháp lý dự án: Đã nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, đăng ký bổ sung kế hoạch phát triển nhà thành phố giai đoạn 2016-2020. Thực hiện công tác khảo sát địa hình toàn dự án.

1.4/ SADECO An Phú

Quy mô dự án 121.232m², trong năm 2018 Công ty đã tiếp tục bồi thường được 5.869,4m², tương ứng 8,7 tỷ đồng, nâng tổng diện tích đã bồi thường được tại dự án là 50.536,5m² (đạt 41,7% dự án).

1.5/ Các dự án dở dang khác

- Khu định cư An Phú Tây: Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch cục bộ 1/500, thiết kế cơ sở - dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu R3, R4 và thi công cây xanh ven rạch.

- Khu định cư Phước Kiển (giai đoạn 1): Hoàn thành thi công hạng mục công viên cây xanh và ban giao cho các cơ quan chuyên ngành.

- Xử lý đất ngoài ranh: Hoàn tất thông tin cam kết tài sản cho các cá nhân đứng tên thu mua đất; Thực hiện đo vẽ hiện trạng tại khu vực Bình Chánh; Hoàn chỉnh sang tên được 08 hồ sơ.

2/ Hoạt động đầu tư ra bên ngoài

2.1/ Hợp tác kinh doanh – Khu dân cư Ven Sông

Trong năm, SADECO đã phối hợp Công ty Tân Thuận bồi thường được 1.318m² (trong đó: 915,9m² thuộc Khu II và 403m² thuộc Khu III), tương ứng 23,1 tỷ đồng.

2.2/ Đầu tư vốn cổ phần - Công ty cổ phần Bến Thành Mũi Né (MuiNe Bay)

- SADECO đang giữ 3.848.000 cổ phần, sở hữu vốn với tỷ lệ 27,07%.

- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 (đã kiểm toán) với doanh thu 47,7 tỷ đồng (đạt 108% so với thực hiện 2017). Lợi nhuận sau thuế 9,7 tỷ đồng (đạt 141% so

17
NG
PH
T T
SÀI
HỒ

với thực hiện 2017) và Công ty đã chính thức bù hết khoản lỗ lũy kế trước đây. Tuy nhiên, lợi nhuận chưa phân phối (lũy kế) chỉ ở mức hơn 11,7 triệu đồng nên năm 2018 MuiNe Bay không chia cổ tức.

- Hoạt động đầu tư Phân kỳ 2 (giai đoạn 1): Đang triển khai thi công các hạng mục, giá trị sản lượng ước đạt khoảng 40%. Công tác thi công các khối nhà cơ bản hoàn thành xong phần thô, bắt đầu triển khai thi công phần hoàn thiện.

III. CHẤT LƯỢNG DỊCH VỤ KHÁCH HÀNG

1/ Trung tâm dịch vụ khách hàng: Ước hoàn thành đạt 90% kế hoạch đề ra. Đề án đã hoàn thành và đã được Ban điều hành tham gia góp ý, dự kiến triển khai thực hiện trong năm 2019. Ngoài ra trong năm 2018, Công ty đã di dời Trụ sở và Văn phòng làm việc tập trung về toàn nhà IPC, địa chỉ 1489 Nguyễn Văn Linh, giúp khách hàng thuận lợi hơn khi đến giao dịch.

2/ Hệ thống nhận dạng thương hiệu: Ước hoàn thành 83% kế hoạch đề ra, trong đó Công ty đã hoàn thành đề án, đã được Ban điều hành họp thông qua, dự kiến triển khai thực hiện trong năm 2019.

IV. Củng cố bộ máy, nâng cao năng lực quản trị

1/ Tái cơ cấu tổ chức bộ máy (lần 2): Hoàn thành 80% kế hoạch đề ra, trong đó đã hoàn thành phương án, nhưng chưa đưa vào triển khai thực hiện trong năm 2018 vì nhiều nguyên nhân khách quan.

2/ Triển khai ERP (giai đoạn 3): Hoàn thành 100% kế hoạch đề ra, trong đó hoàn thành tích hợp phân hệ nhân sự, tiền lương vào hệ thống ERP Công ty; Hoàn thành khâu khảo sát và tài liệu giải pháp phân hệ kỹ thuật, kế hoạch - đầu tư.

3/ Quản trị công ty: Ước hoàn thành 87% so với kế hoạch đề ra, trong đó công tác nâng cấp phiên bản ISO 9001:2015 đã hoàn thành công tác đào tạo, chỉnh sửa nâng cấp các quy trình thủ tục gửi cho tư vấn rà soát; Công tác KPI tiếp tục được triển khai và điều chỉnh cho phù hợp; Bước đầu ứng dụng E.office vào công việc.

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

Kế hoạch kinh doanh năm 2019 của Công ty được xây dựng ngay từ đầu năm, tuy nhiên do Công ty đã gặp nhiều biến cố trong thời gian qua nên đến nay Kế hoạch kinh doanh năm 2019 chưa được trình ĐHCĐ thông qua.

Hiện nay, mặc dù Công ty đã đi vào hoạt động bình thường nhưng thời gian còn lại của năm 2019 không còn nhiều, việc xây dựng và thực hiện Kế hoạch kinh doanh 2019 chỉ còn chưa đầy 01 tháng nên các phương án kế hoạch bán hàng và đầu tư đều sẽ khó thực hiện kịp trong năm 2019. Hơn nữa, Công ty xác định nhiệm vụ chủ yếu trong những tháng cuối năm 2019 là tập trung *củng cố bộ máy tổ chức, động viên và khích lệ người lao động an tâm làm việc để cùng chung tay đưa Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn này.*

Công ty xây dựng Kế hoạch kinh doanh năm 2019 trên cơ sở số liệu đã thực hiện tại Báo cáo tài chính quý 03/2019 và Kế hoạch kinh doanh 03 tháng cuối năm 2019. Kế hoạch kinh doanh năm 2019 của Công ty cụ thể:

- Doanh thu : 57,7 tỷ đồng;
- Lợi nhuận sau thuế : 4,8 tỷ đồng;
- Cổ tức (dự kiến) : 2%

1/ Doanh thu: Doanh thu năm 2019 chủ yếu đến từ việc khai thác kinh doanh tại dự án Khu dân cư Long Hậu. Ngoài ra, doanh thu từ việc thu hồi công nợ cũ, từ hoạt động cho thuê tại Khu lưu trú công nhân Tân Thuận và hoạt động khác.

2/ Chi phí hoạt động trong những tháng còn lại của năm 2019 được tiết giảm tối đa, cụ thể:

- Chi phí hành chính, quản trị trong 03 tháng 10,11,12/2019: tiết giảm tối đa và duy trì ở mức hoạt động cầm chừng;
- Chi phí tiền lương trong năm 2019 được điều tiết cho phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế tại Công ty. Quỹ lương kế hoạch 2019 tiết giảm và chỉ đạt 84% so với Quỹ lương thực hiện năm 2018.
- Công ty không thực hiện chi các khoản có tính phúc lợi cho người lao động (theo quy định của Bộ Tài chính là không quá 01 tháng lương thực trả) như: chi nghỉ mát, hiếu/hỷ, khen thưởng con em có thành tích học tập tốt, ...
- Chi thù lao cho Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát không chuyên trách: đảm bảo theo định mức tối đa không quá 7,2 tr.đồng/người/tháng và cũng không có thù lao tháng 13.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- Ban TGĐ;
- Phòng/Ban/Bộ phận;
- Lưu Vp.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Trí

Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo theo Quyết định số 934/QĐ-UB ngày 21 tháng 06 năm 1994 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh Doanh ("GCNĐKKD") số 0301176800 ngày 27 tháng 06 năm 1994 và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu; chuẩn bị mặt bằng; thực hiện hoạt động tư vấn quản lý.

Công ty có trụ sở chính tại Số 1489, Đường Nguyễn Văn Linh, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Tê Trí Dũng	Chủ tịch
Ông Trần Đăng Linh	Thành viên
Ông Trần Công Thiện	Thành viên
Ông Huỳnh Phước Long	Thành viên
Bà Hồ Thị Thanh Phúc	Thành viên
Ông Nguyễn Hữu Thành	Thành viên
Ông Phạm Nhật Vinh	Thành viên
Ông Vĩnh Bảo Long	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Nhật	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Mạnh Khôi	Trưởng Ban	
Ông Nguyễn Ái	Phó Ban	
Bà Đoàn Minh Lý	Thành viên	
Ông Phạm Ngọc Hiếu	Thành viên	bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2018
Bà Tạ Thị Hồng Thắm	Thành viên	bổ nhiệm ngày 26 tháng 6 năm 2018
Ông Lâm Văn Tuấn	Thành viên	từ nhiệm từ ngày 26 tháng 6 năm 2018

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Hồ Thị Thanh Phúc	Tổng Giám đốc
Ông Lê Thanh Nghị	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Ngọc Thạch	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Minh Anh	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Bà Hồ Thị Thanh Phúc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

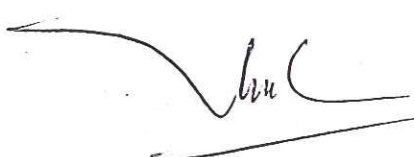
Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Hồ Thị Thanh Phúc
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 4 năm 2019



Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 61286147/20264233

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn ("Công ty"), được lập ngày 25 tháng 4 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 29, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến các Thuyết minh số 30 và 31 của báo cáo tài chính kèm theo.

Trong năm, theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông Bất thường số 04/BB.ĐHĐCĐBT.18 ngày 4 tháng 9 năm 2018, các cổ đông của Công ty đã thông qua chủ trương và nguyên tắc không tiếp tục thực hiện Hợp đồng Hợp tác Chiến lược ("HĐHTCL") số 01/2017/HTCL/SADECO-NKG ngày 5 tháng 10 năm 2017 với một NĐTCL. Theo đó, Công ty sẽ hoàn trả lại cho NĐTCL này khoản tiền mà NĐTCL này đã thanh toán cho Công ty theo HĐHTCL là 360.000.000.000 VND và lãi tiền gửi ngân hàng từ chính khoản tiền mà NĐTCL này đã thanh toán cho Công ty theo HĐHTCL tính từ ngày 19 tháng 10 năm 2017 đến ngày Công ty hoàn trả cho NĐTCL. Theo đó, vào ngày 17 tháng 1 năm 2019, Công ty đã ký kết Thỏa thuận Chấm dứt Hợp đồng Hợp tác Chiến lược với NĐTCL. Cũng tại ngày này, Công ty đã hoàn tất việc hoàn trả toàn bộ số tiền đã nhận được từ NĐTCL liên quan đến HĐHTCL nêu trên với số tiền là 360.000.000.000 VND cùng với toàn bộ số tiền lãi tiết kiệm thu được từ khoản tiền trên phát sinh từ ngày 19 tháng 10 năm 2017 đến ngày hoàn trả. Vào ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty hiện đang trong quá trình thực hiện các biện pháp xử lý liên quan đến số cổ phần thu hồi từ NĐTCL.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Pho Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 0426-2018-004-1

Nguyễn Quốc Hoàng
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2787-2016-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 4 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.120.259.330.282	1.126.598.361.869
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	29.331.500.462	36.346.801.113
111	1. Tiền		29.331.500.462	13.309.649.297
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	23.037.151.816
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	373.000.000.000	444.938.597.500
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		373.000.000.000	444.938.597.500
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		123.538.898.474	76.519.259.210
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	57.963.178.743	47.106.632.373
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	25.120.287.852	17.183.317.222
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	40.455.431.879	12.229.309.615
140	IV. Hàng tồn kho	9	590.252.774.823	568.793.704.046
141	1. Hàng tồn kho		590.252.774.823	568.793.704.046
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.136.156.523	-
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	4.136.156.523	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		178.123.922.292	151.362.998.860
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		91.767.902.361	66.953.664.719
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	91.767.902.361	66.953.664.719
220	II. Tài sản cố định		12.204.970.510	12.300.051.881
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	12.204.970.510	12.300.051.881
222	Nguyên giá		24.630.470.220	24.218.248.241
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(12.425.499.710)	(11.918.196.360)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	23.296.095.579	24.895.618.791
231	1. Nguyên giá		36.645.699.394	36.645.699.394
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(13.349.603.815)	(11.750.080.603)
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		46.176.000.000	46.176.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	12	46.176.000.000	46.176.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		4.678.953.842	1.037.663.469
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	4.317.000.188	1.037.663.469
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.3	361.953.654	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.298.383.252.574	1.277.961.360.729

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		515.009.432.077	459.017.518.311
310	I. Nợ ngắn hạn		191.586.690.435	139.738.191.898
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		1.975.614.118	3.693.170.985
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	78.021.500	611.990.500
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	2.939.429.621	13.809.941.388
314	4. Phải trả người lao động		2.330.053.660	7.398.877.796
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	753.263.265	9.952.195.206
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	530.303.030
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	167.110.909.514	97.852.710.715
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18	16.399.398.757	5.889.002.278
330	II. Nợ dài hạn		323.422.741.642	319.279.326.413
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	14	11.220.000.000	11.220.000.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	17	19.838.684.896	24.205.479.896
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	19	292.364.056.746	283.853.846.517
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		783.373.820.497	818.943.842.418
410	I. Vốn chủ sở hữu	20.1	775.240.688.503	810.810.710.424
411	1. Vốn cổ phần		260.000.000.000	260.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		260.000.000.000	260.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		272.930.720.000	272.930.720.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		119.800.498.667	86.478.324.003
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		122.509.469.836	191.401.666.421
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		122.124.356.614	80.327.750.875
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		385.113.222	111.073.915.546
430	II. Nguồn kinh phí		8.133.131.994	8.133.131.994
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		8.133.131.994	8.133.131.994
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.298.383.252.574	1.277.961.360.729

Lê Thành Nhân
Người lập

Đỗ Công Hiệp
Kế toán trưởng

Hồ Thị Thanh Phúc
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	45.090.874.502	250.636.404.967
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(13.366.124.342)	(80.023.001.570)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		31.724.750.160	170.613.403.397
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	6.219.932.509	13.985.585.879
22	5. Chi phí tài chính	23	-	(421.177.393)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	(419.484.112)
25	6. Chi phí bán hàng	24	(991.158.518)	(1.387.372.706)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(36.542.473.169)	(41.001.586.915)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		411.050.982	141.788.852.262
31	9. Thu nhập khác	25	428.645.653	982.089.969
32	10. Chi phí khác	25	(779.804.669)	(587.752.793)
40	11. (Lỗ) lợi nhuận khác	25	(351.159.016)	394.337.176
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		59.891.966	142.183.189.438
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(36.732.398)	(31.109.273.892)
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	27.3	361.953.654	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		385.113.222	111.073.915.546



Lê Thành Nhân
Người lập



Đỗ Công Hiệp
Kế toán trưởng



Hồ Thị Thanh Phúc
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		59.891.966	142.183.189.438
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao	10, 11	2.729.476.898	2.423.285.040
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(13.970.011)	1.693.281
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(6.436.209.005)	(13.985.585.879)
06	Chi phí lãi vay	23	-	419.484.112
08	(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.660.810.152)	131.042.065.992
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(47.084.997.360)	1.318.755.006
10	Tăng hàng tồn kho		(21.459.070.777)	(16.458.325.751)
11	Tăng các khoản phải trả		18.271.099.103	13.648.705.287
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(3.279.336.719)	430.166.279
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(419.484.112)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(15.780.748.853)	(37.797.858.481)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.744.671.525)	(9.548.999.541)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(80.738.536.283)	82.215.024.679
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(1.058.514.000)	(2.764.800.000)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		239.918.181	-
23	Tiền chi tiền gửi kỳ hạn ngân hàng		-	(444.938.597.500)
24	Tiền thu tiền gửi kỳ hạn ngân hàng		71.938.597.500	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào công ty liên kết		-	(46.176.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi		3.833.896.440	8.636.161.613
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		74.953.898.121	(485.243.235.887)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	360.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		-	(33.258.785.100)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	20.2	(1.244.632.500)	(65.617.622.300)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(1.244.632.500)	261.123.592.600

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(7.029.270.662)	(141.904.618.608)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		36.346.801.113	178.253.113.002
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		13.970.011	(1.693.281)
70	Tiền cuối năm	4	29.331.500.462	36.346.801.113

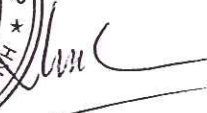


Lê Thành Nhân
Người lập



Đỗ Công Hiệp
Kế toán trưởng





Hồ Thị Thanh Phúc
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 4 năm 2019



Số: 06./BC-HĐQT.19

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 11 năm 2019

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019**

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2018:

Năm 2018 là một năm khó khăn, nhân sự Hội đồng quản trị không ổn định. Do đó, hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2018 chủ yếu tập trung các công việc sau:

1/ Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường năm 2018:

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 đã thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 với tỷ lệ chia cổ tức năm 2017 là 10%.

Đại hội đồng cổ đông bất thường 2018 lần 1 đã thông qua chủ trương làm việc với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nguyễn Kim (Nguyễn Kim Holdings) để đàm phán không tiếp tục thực hiện Hợp đồng hợp tác chiến lược số 01/2017/HĐHTCL/SADECO-NKG ngày 05/10/2017 giữa Công ty CPPT Nam Sài Gòn (SADECO) với Nguyễn Kim Holding trên cơ sở đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của hai bên.

Đại hội đồng cổ đông bất thường 2018 lần 2 đã thông qua chủ trương không tiếp tục thực hiện Hợp đồng hợp tác chiến lược số 01/2017/HĐHTCL/SADECO-NKG ngày 05/10/2017 giữa Công ty CPPT Nam Sài Gòn với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nguyễn Kim.

2/ Giám sát và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2018	THỰC HIỆN 2018	SỐ SÁNH
I.	KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
	- Doanh thu	Tỷ đồng	272,1	51,7	19%
	- Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	131,6	0,4	0%
II.	ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN				
	Sản lượng bồi thường	m ²	37,467	7,236	19%
	Sản lượng thiết kế, thi công	Tỷ đồng	59	28	48%

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH 2018	THỰC HIỆN 2018	SỐ SÁNH
III.	TẬP TRUNG CHẤT LƯỢNG DỊCH VỤ KHÁCH HÀNG, XÂY DỰNG HỆ THỐNG NHẬN DIỆN THƯƠNG HIỆU				
	Xây dựng Trung tâm dịch vụ khách hàng	%	100%	90%	90%
	Xây dựng Hệ thống nhận dạng thương hiệu	%	100%	83%	83%
IV.	CỦNG CỐ BỘ MÁY, NÂNG CAO NĂNG LỰC QUẢN TRỊ CÔNG TY				
	Tái cơ cấu tổ chức	%	100%	80%	80%
	Triển khai EPR (giai đoạn 3)	%	100%	100%	100%
	Quản trị công ty (ISO, KPI, E-office)	%	100%	87%	87%

Năm 2018 là năm Công ty đã gặp nhiều khó khăn do bị ảnh hưởng bởi công tác thanh tra, kiểm tra, cộng thêm uy tín của Công ty bị giảm sút do các phương tiện truyền thông đưa tin không thuận lợi cho việc kinh doanh bán hàng. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị đã ghi nhận từ Tờ trình của Ban Tổng Giám đốc về việc tạm ngưng công tác bán hàng, chờ thời điểm thuận lợi hơn nhằm gia tăng lợi ích cho các cổ đông. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 cụ thể:

- Doanh thu 51,7 tỷ đồng, đạt 19% kế hoạch năm;
- Lợi nhuận sau thuế đạt 0,4 tỷ đồng;

3/ Hoàn thành các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

- Đã thực hiện chi trả cổ tức 2017 cho cổ đông;
- Trích lập đầy đủ các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và theo quy định hiện hành;
- Thực hiện chế độ thanh toán thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách và thành viên Ban kiểm soát theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và theo quy định hiện hành;
- Ký hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Kiểm toán E&Y Việt Nam thực hiện kiểm toán cho năm tài chính 2018;
- Ký thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hợp tác chiến lược với Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nguyễn Kim theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường.

4/ Tổ chức các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã tổ chức họp 08 (tám) phiên, ban hành 23 (Hai mươi ba) Nghị quyết nhằm thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp theo quy chế làm việc, giải quyết công việc theo yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các cuộc họp đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty với sự tham dự của Ban kiểm soát nhằm đi đúng định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và giải quyết các trường hợp phát sinh cần phải thông qua Hội đồng quản trị.

- Biên bản các cuộc họp Hội đồng quản trị được lập đầy đủ, có chữ ký các thành viên Hội đồng quản trị tham gia dự họp, đảm bảo đúng nội dung và hình thức theo quy định của pháp luật, hồ sơ tài liệu đã được gửi đầy đủ đến các thành viên Hội đồng quản trị dự họp để tham khảo, nghiên cứu trước khi họp.

- Các thành viên Hội đồng quản trị đã nêu cao tinh thần đoàn kết nhất trí, đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

5/ Kết quả giám sát Ban Tổng Giám đốc:

Hội đồng quản trị đã có các buổi họp hàng tháng, quý với Ban Tổng Giám đốc nhằm tăng cường hơn công tác giám sát, chỉ đạo. Qua đó, Hội đồng quản trị luôn nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh, những khó khăn vướng mắc và đã có những chỉ đạo kịp thời. Những công việc chủ yếu đã được Hội đồng quản trị chỉ đạo và giám sát trong năm 2018:

- Chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc xây dựng và thực hiện kế hoạch linh hoạt, thích ứng với thị trường. Tập trung nguồn lực, hoàn chỉnh thủ tục pháp lý tại các dự án trọng điểm như Khu NNGT Tân Phong, Khu định cư Phước Kiển (giai đoạn 2), Khu dân cư SADECO Phước Kiển.

- Đối với dự án Khu dân cư Ven Sông, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo cho Ban Tổng Giám đốc chi tiền bồi thường cho các hộ dân có một phần đất thuộc lộ giới đường Lê Văn Lương tiếp giáp dự án Khu dân cư Ven Sông;

- Đối với dự án Khu nhà ở và nghỉ ngơi giải trí Tân Phong, Hội đồng quản trị đã thông qua phương án điều chỉnh quy hoạch và đầu tư xây dựng một số hạng mục để nâng cấp dự án.

- Dự án SADECO An Phú – Khu chức năng số 19, Hội đồng quản trị đã thông qua phương án nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của các hộ dân có một phần đất trong và ngoài ranh dự án.

6/ Tình hình tài chính công ty tính đến thời điểm 31/12/2018:

- Tổng tài sản : 1.298,383 tỷ đồng

- Vốn chủ sở hữu : 783,373 tỷ đồng

- Hoạt động đầu tư ra bên ngoài: Hiện tại, Công ty còn đang triển khai dở dang hai hợp đồng hợp tác kinh doanh tại dự án Khu dân cư Ven Sông và Khu dân cư tái định cư Long Hậu, các hợp đồng hợp tác kinh doanh đều đem lại hiệu quả kinh tế cao.

II. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN NĂM 2019:

Trong điều kiện thời gian còn lại của năm 2019 không nhiều, Hội đồng quản trị tiếp tục sâu sát chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện kế hoạch sản

xuất kinh doanh nhằm nhằm đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động cầm chừng tại Công ty và chia cổ tức.

1/ Kế hoạch kinh doanh:

Hội đồng quản trị chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc trong công tác bán hàng tại dự án Khu dân cư Long Hậu, Kế hoạch kinh doanh năm 2019, cụ thể:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019 (ĐVT: tỷ đồng)
1	Doanh thu	57,7
2	Lợi nhuận sau thuế	4,8
3	Tỷ lệ chia cổ tức (dự kiến)	2%

2/ Hội đồng quản trị tập trung chỉ đạo các nhiệm vụ và giải pháp sau:

- 2.1/ Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đúng quy định;
- 2.2/ Tập trung tháo gỡ những khó khăn, giải quyết những vướng mắc tạo tiền đề cho việc triển khai thực hiện các dự án trọng điểm trong những năm tiếp theo;
- 2.3/ Hoàn thành việc xây dựng và bổ nhiệm bộ máy nhân sự quản lý tại Công ty.
- 2.4/ Hoàn thiện ERP tại các phân hệ kế toán – kinh doanh – bồi thường – nhân sự.
- 2.5/ Không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, hoàn thiện các quy chế để đảm bảo hoạt động của Công ty bền vững, ổn định, thông suốt và hiệu quả.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018. Kính báo cáo Đại Hội đồng cổ đông.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Trí



**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NAM SÀI GÒN**

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

Tp HCM, ngày 27 tháng 11 năm 2019

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2018
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NAM SÀI GÒN**

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn

Căn cứ theo:

- *Luật doanh nghiệp Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.*
- *Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn liên quan đến quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát.*

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ (2018 – 2023) xin báo cáo kết quả hoạt động như sau:

* Ban Kiểm soát tham gia 08 cuộc họp định kỳ và các cuộc họp đột xuất của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ VI (2014-2019). Tổ chức họp định kỳ 06 lần trong năm và thực hiện kiểm phiếu khi Hội đồng quản trị lấy ý kiến các cổ đông bằng văn bản.

* Đồng thời Ban Kiểm soát đã chủ động thực hiện và giám sát trên một số lĩnh vực :

- Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề có liên quan;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính năm, sáu tháng, quý và các báo cáo tình hình kinh doanh của Công ty;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét Thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của Ban điều hành Công ty;
- Xem xét báo cáo của Công ty về hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi HĐQT chấp thuận;
- Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của Ban Điều hành.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội kết quả giám sát các mặt hoạt động và tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (Công ty) cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

I. Hoạt động quản lý điều hành:

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty và Ban Điều hành đã thực hiện, triển khai một số nhiệm vụ như:

1- Các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ):

1. Nghị quyết số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ-NSG.18 ngày 26/06/2018 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

* **Kết quả thực hiện:** đã thực hiện việc chi trả cổ tức cho Cổ đông; đã ký hợp đồng với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018; đã thực hiện thay đổi trụ sở hoạt động sang 1489 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phong, quận 7.
2. Nghị quyết số 02/ĐHĐCĐ.NSG.18 ngày 26/06/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

* **Kết quả thực hiện:** đã thực hiện thay đổi trụ sở hoạt động công ty từ 29/1 Nguyễn Bình Khiêm, phường Đa Kao, quận 1 đến địa chỉ 1489 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phong, quận 7.
3. Nghị quyết số 03/2018/NQ-ĐHĐCĐBT-NSG.18 ngày 14/08/2018 của Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty CPPT Nam Sài Gòn năm 2018.

* **Kết quả thực hiện:** đã thực hiện xong việc đàm phán với Nguyễn Kim Holdings không tiếp tục Hợp đồng hợp tác chiến lược.
4. Nghị quyết số 04/2018/NQ-ĐHĐCĐBT-NSG.18 ngày 04/09/2018 của Đại hội đồng cổ đông bất thường (lần 2) Công ty CPPT Nam Sài Gòn năm 2018.

* **Kết quả thực hiện:** đã thực hiện xong và đã gửi Báo cáo kết quả thực hiện cho Cổ đông.

2- Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị (HĐQT):

1. Nghị quyết số 01/NQ.HĐQT.18 ngày 22/02/2018 V/v tái bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn.

* **Kết quả thực hiện:** đã thực hiện.
2. Nghị quyết số 02/NQ.HĐQT.18 ngày 20/03/2018 V/v thông qua Quy chế tài chính – Công ty CPPT Nam Sài Gòn.

* **Kết quả thực hiện:** đã ban hành Quy chế tài chính.
3. Nghị quyết số 03/NQ.HĐQT.18 ngày 20/03/2019 V/v hợp đồng hợp tác kinh doanh tại dự án khu dân cư Ven Sông.

* **Kết quả thực hiện:** đang thực hiện.
4. Nghị quyết số 04/NQ.HĐQT.18 ngày 20/03/2019 V/v đề xuất phương án điều chỉnh quy hoạch và đầu tư xây dựng một số hạng mục để nâng cấp dự án Khu nhà ở và nghỉ ngơi giải trí Tân Phong.

* **Kết quả thực hiện:** đang thực hiện.

5. Nghị quyết số 05/NQ.HĐQT.18 ngày 20/03/2018 V/v xin chấp thuận chủ trương nghiên cứu tiền khả thi Khu dân cư 8.03 ha tại huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.
* **Kết quả thực hiện:** đã nghiên cứu và đánh giá công tác bồi thường khó khăn nên không thực hiện được.
6. Nghị quyết số 06/NQ.HĐQT.18 ngày 27/03/2018 V/v giá hạch toán tại Khu I – dự án Khu dân cư Ven Sông.
* **Kết quả thực hiện:** đã thực hiện xong.
7. Nghị quyết số 07/NQ.HĐQT.18 ngày 27/03/2018 V/v thông qua thù lao và kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và khen thưởng hoàn thành vượt kế hoạch năm 2018.
* **Kết quả thực hiện:** đã thực hiện.
8. Nghị quyết số 08/NQ.HĐQT.18 ngày 25/05/2018 V/v báo cáo kết quả thương lượng với Công ty Sông Thanh Bình và phương án thu hồi đất tại Khu số II – Khu dân cư Ven Sông.
* **Kết quả thực hiện:** đang triển khai thực hiện.
9. Nghị quyết số 09/NQ.HĐQT.18 ngày 25/05/2018 V/v gia hạn quyết định bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc đối với ông Huỳnh Ngọc Thạch Công ty CPPT Nam Sài Gòn.
* **Kết quả thực hiện:** đã thực hiện.
10. Nghị quyết số 10/NQ.HĐQT.18 ngày 31/05/2018 V/v gia hạn quyết định bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc đối với bà Nguyễn Minh Anh Công ty CPPT Nam Sài Gòn.
* **Kết quả thực hiện:** đã thực hiện.
11. Nghị quyết số 11/NQ.HĐQT.18 ngày 05/6/2018 V/v chấp thuận thay đổi địa chỉ trụ sở Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn.
* **Kết quả thực hiện:** đã thực hiện.
12. Nghị quyết số 12/NQ.HĐQT.18 ngày 29/06/2018 V/v chi tiền bồi thường cho các hộ dân có một phần đất thuộc lộ giới đường Lê Văn Lương tiếp giáp dự án Khu dân cư Ven Sông.
* **Kết quả thực hiện:** đang thực hiện.
13. Nghị quyết số 13/NQ.HĐQT.18 ngày 24/07/2018 V/v thông qua báo cáo kết quả làm việc với Ngân hàng nông nghiệp – chi nhánh Nam Sài Gòn về khu đất xây dựng trụ sở Ngân hàng, dự án Khu nhà ở và NNGT (giai đoạn 1).
* **Kết quả thực hiện:** đã làm việc với Agribank chi nhánh Nam Sài Gòn và hai bên thống nhất thực hiện các thủ tục tiếp theo.
14. Nghị quyết số 14/NQ.HĐQT.18 ngày 24/07/2018 V/v thông qua phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch 1/500 dự án Khu nhà ở và NNGT (giai đoạn 1).
* **Kết quả thực hiện:** đã lập hồ sơ gửi Ban QLKN xem xét nhưng không được chấp thuận vì lý do làm tăng dân số, giảm diện tích đất công trình công cộng ...

15. Nghị quyết số 15/NQ.HĐQT.18 ngày 24/07/2018 V/v thông qua phương án nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của các hộ dân có một phần đất trong và ngoài ranh dự án SADECO An Phú – Khu chức năng số 19.
- * **Kết quả thực hiện:** đã thực hiện nhận chuyển nhượng 3.869,4m² của 01 hộ dân. Đang tiếp tục thương lượng với các hộ dân khác.
16. Nghị quyết số 16/NQ.HĐQT.18 ngày 24/07/2018 V/v chủ trương hoán đổi tình xá Ngọc Quy thuộc dự án Trung tâm thương mại – Dịch vụ giải trí – Cao ốc văn phòng (dự án SADECO Plaza) với khu đất đường công vụ của dự án khu định cư Phước Kiển (giai đoạn 1).
- * **Kết quả thực hiện:** đang thực hiện.
17. Nghị quyết số 17/NQ.HĐQT.18 ngày 24/07/2018 V/v xin chấp thuận chủ trương hoán đổi đất xây dựng trường tiểu học và mua đất 02 hộ dân để mở rộng đường số 3 tại khu vực phía Nam đường Đào Sư Tích, dự án Khu định cư Phước Kiển (giai đoạn 2).
- * **Kết quả thực hiện:** đang thực hiện.
18. Nghị quyết số 18/NQ.HĐQT.18 ngày 24/07/2018 V/v xin phê duyệt chủ trương thuê đất Khu thể dục thể thao, dự án Khu dân cư Sông Ông Lớn.
- * **Kết quả thực hiện:** đang thực hiện.
19. Nghị quyết số 18A/NQ.HĐQT.18 ngày 24/08/2018 V/v thông qua Quỹ tiền lương năm 2018 của thành viên Ban kiểm soát chuyên trách, Ban điều hành và cán bộ nhân viên công ty.
- * **Kết quả thực hiện:** đã thực hiện.
20. Nghị quyết số 19/NQ.HĐQT.18 ngày 28/08/2018 V/v thành lập Tổ đàm phán với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nguyễn Kim để thực hiện theo Nghị quyết số 03/NQ-ĐHĐCDBT-NSG.18 ngày 14/08/2018.
- * **Kết quả thực hiện:** đã thực hiện.
21. Nghị quyết số 20/NQ.HĐQT.18 ngày 05/9/2018 V/v thành lập Tổ đàm phán để đàm phán thương lượng chấm dứt Hợp đồng hợp tác chiến lược số 01/2017/HĐHTCL/SADECO-NKF ngày 05/10/2017 với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nguyễn Kim.
- * **Kết quả thực hiện:** đã thực hiện xong việc đàm phán chấm dứt HĐHTCL với NKG.
22. Nghị quyết số 21/NQ.HĐQT.18 ngày 07/9/2018 V/v thông qua chủ trương hoàn thiện tính pháp lý Hợp đồng kinh tế số 03A/HĐKT.NSG.02 ngày 20/10/2002.
- * **Kết quả thực hiện:** đang thực hiện.
23. Nghị quyết số 22/NQ.HĐQT.18 ngày 27/11/2018 V/v thông qua chủ trương chấm dứt hoạt động chi nhánh Công ty CPPT Nam Sài Gòn.
- * **Kết quả thực hiện:** đang thực hiện

II. Tình hình hoạt động của Công ty

Trong năm 2018 Công ty đã tập trung thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã đăng ký và được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể như sau:

1. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:

Công tác bồi thường trong năm chưa đạt so với Kế hoạch đề ra. Nguyên nhân một phần là do :

- Công ty chủ động tạm ngưng thực hiện nghĩa vụ đối với đất công, đánh giá lại diện tích đất công tại các dự án nhằm tối đa hiệu quả tài chính cho Công ty.
- Giá bất động sản tăng cao, người dân không chấp nhận gia bồi thường theo phương án của Công ty.
- Công ty có thỏa thuận hợp tác đầu tư với đối tác nên công tác thu mua phần đất còn lại do đối tác thực hiện, tránh cạnh tranh về giá.

Trong năm, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đạt 14,24 tỷ đồng, tương ứng đạt 40% so với kế hoạch năm 2018.

Chi phí bồi thường trong năm 2018, tập trung tại các dự án như sau:

STT	Dự án	Diện tích (m ²)	Số tiền (Tỷ đồng)	Ghi chú (Lũy kế đến 31/12/2018)		
				Diện tích (m ²)	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ (*)
1	Dự án SADECO An Phú	5.869	8,73	52.313	41,72	43,15%
2	Dự án NNGT Tân Phong	48	2,08	136.806	265,16	89,6%
3	Dự án An Phú Tây		1,44	486.441	97,09	104,09%
4	Dự án Thuận Hưng		1,36	22.371	18,75	99,94%
5	Dự án Phước Kiển 2		0,58	240.489	168,24	75,73%
	Tổng cộng	5.917	14,2	938.420	590,96	

(*): % đạt được so với diện tích đất phải bồi thường.

2. Công tác thiết kế, thi công tại các dự án tập trung:

Trong năm, Công ty đã chi đạt khoảng 28 tỷ đồng, tương ứng đạt 47,7% so với kế hoạch năm 2018, cụ thể ở các dự án sau:

Tình hình triển khai thực hiện các dự án trong năm 2018 như sau:

S T T	Dự án	Nội dung thực hiện	Giá trị thực hiện (tỷ đồng)
1	Dự án Sông Ông Lớn	Thi công tuyến đường D	5,2
2	Dự án cư An Phú Tây	Thi công cây xanh ven rạch và thanh toán chi phí hạng mục cây xanh đường phố	2,77
3	Dự án Phước Kiển (gđ1)	Thi công cây xanh công viên, lập thủ tục bàn giao cho chính quyền quản lý	7,82
4	Dự án NNGT Tân Phong	Thiết kế bản vẽ cổng chào Thiết kế bản vẽ thi công nâng cấp hạ tầng kỹ thuật	5,42

		Thanh toán hàng mục Giao thông – Thoát nước	
5	Dự án Long Hậu	Chi thi công hạ tầng LK 18, LK 19	2,36
6	Thi công văn phòng Công ty tại tòa nhà IPC		3,35
7	Dự án khác	Lập và trình duyệt đồ án Quy hoạch 1/500 điều chỉnh, cắt cổ duy trì dự án Phước Kiển gđ2. Khảo sát địa hình dự án SADECO – Phước Kiển Lắp hàng rào tole Dự án Ven Sông (khu II)	1.08
		Tổng cộng	28

3. Các hoạt động liên doanh, liên kết

* Dự án Khu dân cư ven sông Tân Phong:

- Là khoản đầu tư hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Tân Thuận, để thực hiện dự án đầu tư - xây dựng và khai thác - kinh doanh Khu dân cư ven sông Tân Phong (diện tích 28ha). Dự án có tỷ lệ góp vốn là 50% - 50%, sản phẩm của dự án được phân phối theo tỷ lệ góp vốn. (theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 122/2000/HĐKT ngày 29/12/2000, phụ lục số 01/PLHĐ.NSG ngày 07/02/2002 và phụ lục số 329/PLHĐ.NSG ngày 22/11/2006).

- Công ty được chia 193 nền (tương đương 31.500 m²) tại Khu I. Công ty đã phối hợp cùng Công ty Tân Thuận tổ chức cắm lại ranh mốc ngoài thực địa của dự án theo quyết định giao đất (điều chỉnh) số 1595/QĐ-UBND ngày 07/4/2017 và Ban quản lý Khu nam có quyết định quy hoạch 1/500 (điều chỉnh) số 03/QĐ-BQLKN ngày 13/01/2017; xây dựng phương án bồi thường mới sát với giá thị trường; tiếp tục xúc tiến thương lượng bồi thường với các hộ dân tại Khu II và Khu III.

Trong năm, SADECO đã phối hợp Công ty Tân Thuận bồi thường được 1.318m² (trong đó: 915,9m² thuộc Khu II và 403m² thuộc Khu III), tương ứng 23,1 tỷ đồng.

- Vốn đầu tư của Công ty tại dự án cuối kỳ là 52.415.185.940 đồng.

* Dự án Khu dân cư và tái định cư Long Hậu:

- Là khoản hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Long Hậu để thực hiện hợp tác đầu tư xây dựng Khu dân cư và tái định cư Long Hậu (diện tích 37ha). Phương thức thực hiện dự án là phân chia chi phí theo diện tích được chia, sản phẩm phân chia dự kiến ban đầu là 50% - 50% diện tích thành phẩm (đất ở có đầy đủ hạ tầng, sẵn sàng xây dựng, Giấy CNQSD đất). (theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐ.HTKD.NSG.10 ngày 10/3/2010 và phụ lục số 01/PLHĐ.NSG.10 ngày 02/6/2010).

Kết quả: Công ty CP Long Hậu đã bàn giao đầy đủ 462 giấy chứng nhận QSDĐ theo tỷ lệ phân chia sản phẩm hợp đồng hợp tác.

* Khu du lịch Siva - Mũi né:

SADECO tham gia đầu tư mua 3.848.000 cổ phần, sở hữu vốn với tỷ lệ 27,39%. Theo Báo cáo tài chính 2018 của Siva - Mũi né:

- Doanh thu đạt 47,7 tỷ đồng, đạt 108% so với năm 2017;

- Lợi nhuận trước thuế đạt 12,3 tỷ đồng, đạt 143% so với năm 2017.

Hoạt động đầu tư mở rộng Khu du lịch Siva – Mũi né thuộc Phân kỳ 2 (giai đoạn 1) đã khởi công cuối quý 2/2018 và dự kiến đưa vào khai thác đầu quý 4/2019.

4. Hiệu quả hoạt động kinh doanh

DVT: Triệu đồng.

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Năm 2018		So sánh	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH 2018 /KH 2018	TH 2018 /TH 2017
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6=5/4)	(7=5/3)
1	Doanh thu thuần	250.636,40	257.082,93	45.090,87	16,57%	17,99%
2	Giá vốn hàng bán	80.023,00	51.328,93	13.366,12	26,04%	16,70%
3	Lợi nhuận gộp	170.613,40	205.753,99	31.724,75	15,42%	18,59%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	13.985,59	15.000	6.219,93	41,47%	44,47%
5	Chi phí tài chính	421,18		-	0,00%	0,00%
	<i>Trong đó: Chi phí lấy vay</i>	419,48		-	0,00%	0,00%
6	Chi phí bán hàng, quản lý DN	42.388,96	56.160,54	37.533,63	66,82%	88,55%
7	Lợi nhuận thuần từ HĐKD	141.788,85	164.593,45	411,05	0,25%	0,29%
8	Thu nhập khác	982,09		428,64	-	43,65%
9	Chi phí khác	587,75		779,8	-	132,68%
10	Lợi nhuận khác	394,34		-351,16	-	-89,05%
11	Lợi nhuận kế toán trước thuế	142.183,19	164.593,45	59,89	0,04%	0,04%
12	Thuế TNDN hiện hành	31.109,27	32.918,69	36,73	0,12%	0,12%
13	Thuế TNDN hoãn lại	-		361,95	-	-
14	Lợi nhuận sau thuế TNDN	111.073,92	131.674,76	385,11	0,29%	0,35%
15	Lãi cơ bản trên cổ phần (đ/cp) (chốt tại 31/12/2018)*	4.272,07	5.064,41	14,81	0,29%	0,35%

Kết quả hoạt động năm 2018 có các chỉ tiêu thực hiện như:

- Doanh thu thuần hoạt động sản xuất kinh doanh thực hiện được 45,1 tỷ đồng, đạt 16,57% so với kế hoạch năm 2018, bằng 18% so với thực hiện năm 2017.

Chi tiết doanh thu thực hiện như sau:

1.	Doanh thu Phước Kiến 1	13.756.582.684	đồng
2.	Doanh thu NN GT Tân Phong	16.663.629.081	đồng
3.	Doanh thu An Phú Tây	1.312.241.811	đồng
4.	Doanh thu Phước Kiến 3	6.922.622.727	đồng
5.	Doanh thu hoạt động cho thuê	5.363.192.636	đồng
6.	Doanh thu dịch vụ khác	1.072.605.563	đồng
	Cộng doanh thu thuần	45.090.874.502	đồng.
	Doanh thu bán hàng	38.655.076.303	đồng.
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.435.798.199	đồng.

- Về hoạt động tài chính:
 - + Doanh thu tài chính thực hiện trong kỳ là 6.219.932.509 đồng, bằng 44,47% so với thực hiện năm 2017. Doanh thu tài chính chủ yếu là lãi tiền gửi, thu lãi trả chậm.
 - + Trong kỳ, Công ty không phát sinh chi phí tài chính.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2018 là 385.113.222 đồng, đạt 0,29% so với kế hoạch năm 2018 và bằng 0,35% so với thực hiện năm 2017.

*** Nhận xét:**

- Trong năm 2018, doanh thu và lợi nhuận của Công ty đều đạt mức thấp hơn nhiều so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông đặt ra. Cụ thể, doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế chỉ lần lượt đạt 16,57% và 0,29% so với kế hoạch. Doanh thu và lợi nhuận giảm sâu so với kế hoạch và cùng kỳ năm trước phần lớn là do hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty trong năm không diễn ra theo kế hoạch. Nguyên nhân là do trong năm 2018 Công ty phải tạm dừng hoạt động kinh doanh để hỗ trợ Công tác thanh tra, kiểm tra của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đồng thời thực hiện rà soát, đối chiếu với các quy định pháp luật hiện hành để đảm bảo hoạt động kinh doanh tuân thủ đúng quy định pháp luật.
- Các chế độ hạch toán kế toán được Công ty thực hiện theo đúng quy định.

III. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2018

1. Ban Kiểm soát thống nhất với ý kiến của Công ty kiểm toán độc lập đối với báo cáo tài chính năm 2018.

2. Khái quát tình hình tài chính của Công ty như sau:

TT	Nội dung	Số cuối năm 2018	Số đầu năm 2018	Chênh lệch CK/ĐK	
				Giá trị	Tỷ lệ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=3-4)	(6=3/4)
I	Tài sản ngắn hạn	1.120.259,33	1.126.598,36	(6.339)	99,4%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	29.331,50	36.346,80	(7.015)	80,7%
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	373.000,00	444.938,60	(71.939)	83,8%
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	123.538,90	76.519,26	47.020	161,4%
4	Hàng tồn kho	590.252,77	568.793,70	21.459	103,8%
5	Tài sản ngắn hạn khác	4.136,16	-	4.136	-
II	Tài sản dài hạn	178.123,92	151.363,00	26.761	117,7%
1	Các khoản phải thu dài hạn	91.767,90	66.953,67	24.814	137,1%
2	Tài sản cố định	12.204,97	12.300,05	(95)	99,2%
3	Bất động sản đầu tư	23.296,10	24.895,62	(1.600)	93,6%
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	46.176,00	46.176,00	-	100,0%
5	Tài sản dài hạn khác	4.678,95	1.037,66	3.641	450,9%
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1.298.383,25	1.277.961,36	20.422	101,6%
IV	Nợ phải trả	515.009,43	459.017,52	55.992	112,2%
1	Nợ ngắn hạn	191.586,69	139.738,19	51.849	137,1%

TT	Nội dung	Số cuối năm 2018	Số đầu năm 2018	Chênh lệch CK/ĐK	
				Giá trị	Tỷ lệ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=3-4)	(6=3/4)
2	Nợ dài hạn	323.422,74	319.279,33	4.143	101,3%
V	Vốn chủ sở hữu	783.373,82	818.943,84	(35.570)	95,7%
1	Vốn chủ sở hữu	775.240,69	810.810,71	(35.570)	95,6%
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	260.000,00	260.000,00	-	100,0%
	- Thặng dư vốn cổ phần	272.930,72	272.930,72	-	100,0%
	- Quỹ đầu tư phát triển	119.800,50	86.478,32	33.322	138,5%
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	122.509,47	191.401,67	(68.892)	64,0%
2	Nguồn kinh phí	8.133,13	8.133,13	-	100,0%
VI	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.298.383,25	1.277.961,36	20.422	101,6%

2.1- Tổng tài sản cuối năm 2018 ăng 20,42 tỷ đồng, bằng 101,6% so với đầu năm. Trong đó:

a). Tài sản ngắn hạn: giảm 6,34 tỷ đồng bằng 99,4% so với đầu năm, bao gồm các khoản như:

- + Các khoản tiền: giảm 7 tỷ đồng bằng 80,7% so với đầu năm.
- + Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn: giảm 71,94 tỷ đồng bằng 83,8% so với cùng kỳ. Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại nhiều hơn ba (3) tháng đến dưới một năm và hưởng lãi suất 5,2% - 7,05%/năm.
- + Các khoản phải thu ngắn hạn: tăng 47 tỷ đồng bằng 161,4% so với đầu năm. Trong đó:
 - Các khoản phải thu khách hàng ngắn hạn: tăng 10,86 tỷ đồng, chủ yếu phát sinh phải thu của Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (tăng 12,77 tỷ đồng); Bà Nguyễn Thị Minh Phượng (tăng 2,47 tỷ đồng); Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai (tăng 6,92 tỷ); Bà Nguyễn Thị Hạnh (giảm 2,74 tỷ); Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Tân Phúc Hưng (giảm 8,41 tỷ đồng).
 - Trả trước người bán ngắn hạn: tăng 7,94 tỷ đồng, chủ yếu phát sinh trả trước cho Công ty TNHH TM DV vận tải XD Giao thông T&T (tăng 2,47 tỷ đồng); Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ và Xây dựng Thiên Vũ (tăng 6,07 tỷ đồng);
 - Khoản phải thu ngắn hạn khác: tăng + 28,23 tỷ đồng. Chủ yếu là phải thu tiền lãi ngân hàng 26,59 tỷ đồng;

+ Hàng tồn kho: tăng 21,46 tỷ đồng (bằng 103,8% so với đầu năm), chủ yếu là phát sinh hàng hoá bất động sản tăng +27,49 tỷ đồng (dự án Khu dân cư Long Hậu).

b) Tài sản dài hạn: tăng 26,76 tỷ đồng (bằng 117,7% so với đầu năm), bao gồm các khoản như:

- + Các khoản phải thu dài hạn: tăng 24,81 tỷ đồng (bằng 137,1% so với đầu năm), trong đó: đầu tư các hợp đồng hợp tác kinh doanh vào Dự án Khu dân cư Long Hậu

giảm 15,36 tỷ đồng, vào Dự án Khu dân cư Ven sông 30,92 tỷ đồng; Tạm ứng tăng 9,25 tỷ đồng là khoản tạm ứng cho các bên liên quan của Công ty bao gồm tạm ứng cho Bà Hồ Thị Thanh Phúc và Ông Lê Thanh Nghị với số tiền lần lượt là 32.707.743.000 đồng và 5.840.000.000 đồng để thực hiện công tác đền bù đất tại các dự án đang triển khai của Công ty.

+ Trong năm 2018, Công ty có những thay đổi về Tài sản cố định như sau:

- *Tăng tài sản từ mua thiết bị, phẩm mền quản lý: 1,06 tỷ đồng.*
- *Giảm tài sản do thanh lý xe máy cày Yamaha P255 (100 triệu đồng) và Xe Toyota camry (564,3 triệu đồng).*

+ Giá trị ròng của bất động sản đầu tư giảm 1,6 tỷ đồng (bằng 93,6% so với đầu năm), chủ yếu là khoản trích khấu hao trong kỳ.

+ Tài sản dài hạn khác: tăng 3,6 tỷ đồng. Chủ yếu là chi phí trả trước dài hạn cho việc sửa chữa văn phòng Công ty là 3,2 tỷ đồng.

2.2- Tổng nguồn vốn tại thời điểm cuối năm 2018 tăng 20,42 tỷ đồng (bằng 101,6% so với đầu năm). Trong đó:

a) Nợ phải trả: tăng 55,99 tỷ đồng (bằng 112,2% so với đầu năm), bao gồm các khoản như:

+ Nợ phải trả ngắn hạn tăng 51,85 tỷ đồng, trong đó:

- *Phải trả người bán: giảm 1,72 tỷ đồng. Chủ yếu do giảm nợ phải trả đối với Công ty Cổ phần giao thông Sài Gòn.*
- *Thuế và các khoản phải nộp nhà nước: giảm 10,87 tỷ đồng.*
- *Phải trả người lao động: giảm 5,07 tỷ đồng.*
- *Phải trả phải nộp ngắn hạn khác tăng 69,26 tỷ đồng, chủ yếu: nhận góp vốn từ Hợp tác Kinh doanh Dự án Phước Kiển 2 với Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai (phát sinh +67,37 tỷ đồng); khoản đặt cọc của khách hàng mua bất động sản của Công ty (tăng +20,60 tỷ đồng).*
- *Chi phí phải trả ngắn hạn khác: giảm 9,2 tỷ đồng, chủ yếu giảm chi phí phải trả đối với Công ty TNHH Hưng Gia Phúc (+3,99 tỷ), Công ty Du lịch Bến thành (+4,63).*
- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Tăng 10,51 tỷ đồng.*

+ Nợ phải trả dài hạn: tăng 4,14 tỷ đồng, trong đó:

- *Dự phòng phải trả dài hạn: tăng 8,51 tỷ đồng, chủ yếu là các khoản chi phí trích trước Dự án Khu dân cư Long Hậu (+9,57 tỷ đồng).*

b) Vốn chủ sở hữu giảm 35,57 tỷ đồng (bằng 95,6% so với đầu năm).

Trong đó:

+ Quỹ đầu tư phát triển: tăng 33,32 tỷ đồng do được phân phối từ lợi nhuận năm 2017.

+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: giảm 68,89 tỷ đồng, trong đó:

- *Lợi nhuận sau thuế năm 2018: +385,11 triệu đồng.*
- *Chia cổ tức bằng tiền mặt: 26 tỷ đồng.*
- *Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 9,96 tỷ đồng.*
- *Trích Quỹ đầu tư phát triển: 33,32 tỷ đồng.*

3. Đánh giá các chỉ tiêu tài chính

3.1. Khả năng sinh lời:

STT	Khả năng sinh lời	Năm 2017	Năm 2018
1	Lợi nhuận gộp /Doanh thu thuần	68,07%	70,36%
2	Lợi nhuận ròng /Doanh thu thuần	44,32%	0,85%
3	Lợi nhuận ròng /Tổng tài sản (ROA)	8,69%	0,03%
4	Lợi nhuận ròng /Vốn CSH (ROE)	13,56%	0,05%
5	Lợi nhuận ròng /Vốn cổ phần (EPS)	42,72%	0,15%

Nhìn chung, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời năm 2018 thực hiện thấp hơn năm 2017 do việc kinh doanh không được thuận lợi.

3.2. Cơ cấu tài sản và nguồn vốn:

Trong năm 2018, cơ cấu tài sản cuối năm không có sự biến động lớn so với đầu năm, cơ cấu nguồn vốn có thay đổi theo hướng giảm vốn chủ sở hữu (do Công ty tiến hành chia cổ tức cho cổ đông), thể hiện qua các số liệu như sau:

TT	Cơ cấu tài sản	Năm 2017	Năm 2018
1	Tài sản ngắn hạn /Tổng TS	88,16%	86,28%
2	Tài sản dài hạn /Tổng TS	11,84%	13,72%
3	Nợ phải trả /Tổng nguồn vốn	35,92%	39,67%
4	Vốn CSH /Tổng nguồn vốn	64,08%	60,33%

3.3. Khả năng thanh toán:

(ĐVT: lần)

TT	Khả năng thanh toán	Năm 2017	Năm 2018
1	Chỉ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/NNH)	8,06	5,85
2	Chỉ số thanh toán nhanh (TSLĐ/NNH)	3,99	2,77
3	Chỉ số thanh toán tức thì [(Tiền + ĐTTTCNH)/NNH]	3,4	2,1

4. Phương án phân phối lợi nhuận

Ngày 26/6/2018, Đại hội đồng cổ đông Công ty Sadeco đã ban hành Nghị quyết số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ-NSG.18 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017. Mức cổ tức là 10% (trên mệnh giá 10.000 đồng/cp) với tổng số tiền là 26 tỷ đồng.

Theo Thông báo số 24/TB-NSG.2019, ngày 09/5/2019, Công ty đã tiến hành chi trả cổ tức cho cổ đông của Công ty.

IV. Kiến nghị của Ban Kiểm soát

1. Các kiến nghị của Ban Kiểm soát được nêu trong Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017 được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26 tháng 6 năm 2018 đã được Công ty thực hiện tốt bao gồm vấn đề sau:

- Thực hiện việc trích trước chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và xác định giá vốn phù hợp với quy định;
- Tiếp tục thực hiện lộ trình Chiến lược phát triển Công ty đã được điều chỉnh;
- Tập trung công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, thương thảo, đàm phán, hiệp thương với các hộ dân và phối hợp với các cơ quan chức năng hỗ trợ, giải quyết dứt điểm các trường hợp còn tồn đọng;

2. Năm 2019, Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban Điều hành cần tập trung các vấn đề sau:

- Tiếp tục thực hiện 03 vấn đề nêu trên;
- Phấn đấu đẩy nhanh công tác thi công, quy hoạch, thiết kế tại các dự án trọng tâm; tạo ra sản phẩm mới kế thừa, đủ điều kiện đưa vào khai thác kinh doanh nhằm đảm bảo đạt được chỉ tiêu kế hoạch đề ra trong năm 2019;
- Theo dõi và đôn đốc thanh toán tạm ứng theo thời hạn quy định;
- Ban điều hành, Hội đồng quản trị và Người đại diện theo pháp luật chủ động phối hợp, phân công điều hành đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty diễn ra bình thường trong hoàn cảnh khuyết thiếu Tổng Giám đốc.
- Tiếp tục hoàn chỉnh các hồ sơ pháp lý để phục vụ công tác thu hồi các khoản nợ quá hạn.
- Thực hiện tốt công tác quản trị chi phí hoạt động của Công ty, đảm bảo tính minh bạch, hợp lý.
- Trong năm 2018, Công ty chưa cung cấp đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu của Ban Kiểm soát. Đề nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty nhanh chóng hoàn thiện bộ máy tổ chức để tiếp tục hỗ trợ Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính năm 2018 của Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn, kính trình Đại Hội đồng cổ đông Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Trần Mạnh Khôi

Số: 12 /TT-ĐHĐCĐ.19

Tp.HCM, ngày 27 tháng 11 năm 2019

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
V/v phân phối lợi nhuận năm 2018**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Điều lệ Công ty CPPT Nam Sài Gòn được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/06/2018;

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2018 đã gặp nhiều khó khăn, dẫn đến kết quả kinh doanh không hoàn thành kế hoạch, cụ thể:

- Doanh thu 51,7 tỷ đồng, đạt 19% kế hoạch năm;
- Lợi nhuận sau thuế đạt 0,4 tỷ đồng.

Với kết quả hoạt động kinh doanh như trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

- Tỷ lệ chia cổ tức là 0%; và
- Không trích lập các quỹ năm 2018.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu Vp.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Trí

Số: **13** /TT-ĐHĐCĐ.19

Tp.HCM, ngày **27** tháng **11** năm 2019

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: thông qua thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Điều lệ Công ty CPPT Nam Sài Gòn được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/06/2018;

- Căn cứ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao năm 2019 Công ty như sau:

Nghị quyết số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ-NSG.18 ngày 26/06/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 đã thông qua mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2018 là 2.227.550.000 đồng. Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện thanh toán thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát số tiền 1.303.333.303 đồng. Ngoài ra, Trưởng Ban kiểm soát chuyên trách hưởng mức lương khoán là **37.000.000 đồng/tháng, theo Quỹ lương Công ty** và không nhận thù lao.

Năm 2019, tình hình nhân sự của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát có nhiều biến động lớn, có thời điểm/giai đoạn không đủ số lượng thành viên Hội đồng quản trị để hoạt động. Qua kỳ Đại hội đồng cổ đông bất thường tháng 07/2019 vừa qua, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát đã được kiện toàn và đi vào hoạt động bình thường. Căn cứ tình hình thực tế, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 là: **570.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi triệu đồng chẵn)**.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu Vp.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Trí

Số : 14/TT.ĐHĐCĐ.19

Tp.HCM, ngày 27 tháng 11 năm 2019

TỜ TRÌNH

*V/v báo cáo thông qua các khoản chi nhằm duy trì hoạt động trong giai đoạn
Công ty khuyết đại diện theo pháp luật từ ngày 15/5/2019- 25/7/2019.*

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ Biên bản họp nhóm cổ đông ngày 15/5/2019 v/v thống nhất thực hiện quyền cổ đông triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty CPPT Nam Sài Gòn.

Căn cứ Biên làm việc ngày 17/5/2019 về việc giải quyết các yêu cầu cấp bách duy trì hoạt động của công ty.

Căn cứ Biên bản họp ngày 04/7/2019 nhóm cổ đông lớn, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành công ty thống nhất chủ trương đề Ban điều hành thực hiện các khoản chi cần thiết tại tờ trình 16/TT.NSG.19 ngày 03/7/2019 nhằm duy trì hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông các khoản chi từ ngày 15/5/2019 đến ngày 25/7/2019 như sau:

STT	Nội dung	Tiền (đồng)
1	Chi tiền xăng dầu công tác	37.758.020
2	Chi phí bảo vệ dự án	67.320.000
3	Chi phí tiền điện tháng 05/2019, bảo hiểm cháy nổ Khu lưu trú KTX Công nhân Tân thuận	94.079.356
4	Chi ứng lương cơ bản tháng 05/2019 Cán bộ nhân viên	610.699.000
5	Chi ứng lương cơ bản tháng 06/2019 Cán bộ nhân viên	704.253.000
6	Chi nộp BHXH, BHYT, BHTN tháng 05/2019	244.695.325
7	Chi nộp BHXH, BHYT, BHTN tháng 06/2019	233.869.774
8	Chi nộp thuế TNCN tháng 05+06/2019	297.792.967
9	Các phí hành chánh và các khoản chi khác	62.848.004
	Cộng	2.353.315.446

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các khoản chi này.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VPHĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



(Signature)

Nguyễn Minh Trí



**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NAM SÀI GÒN**

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 11 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc đề xuất chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ khoản 1, Điều 32 Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn hiện hành quy định về việc đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập;

Căn cứ Biên bản họp ngày 10/10/2019 của thành viên Ban Kiểm soát về việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập.

Để nâng cao công tác quản lý tại Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (SADECO), đảm bảo tính khách quan của báo cáo tài chính định kỳ phục vụ cho việc báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông hàng năm; và để tăng cường tính công khai, minh bạch.

Ban Kiểm soát nhất trí trình Đại hội đồng cổ đông:

Đồng ý đề xuất chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019, có kèm Thư quản lý.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Trần Mạnh Khôi

BÁO CÁO

Kiểm điểm hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ VI (2014-2019)

I. NHÂN SỰ:

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ VI (2014-2019) đã được Đại hội đồng cổ đông bầu cử gồm những thành viên sau:

1. Ông Nguyễn An Bình
2. Ông Nguyễn Văn Đậm
3. Ông Trần Phi Long
4. Ông Huỳnh Phước Long
5. Ông Trần Công Thiện

Ngày 29/5/2015, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ VI lên 07 thành viên trình Đại hội đồng cổ đông bầu bổ sung 02 (hai) thành viên Hội đồng quản trị - nhiệm kỳ VI là:

1. Ông Lý Văn Nghĩa
2. Ông Nguyễn Văn Hùng

Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm ông Trần Phi Long giữ chức Chủ tịch HĐQT.

Tháng 04/2016, Đại hội đồng cổ đông đã miễn nhiệm 02 thành viên HĐQT nhiệm kỳ VI là ông Nguyễn An Bình và ông Nguyễn Văn Đậm và bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT là ông Tề Trí Dũng và ông Phạm Xuân Trung. Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm ông Tề Trí Dũng giữ chức Chủ tịch HĐQT, ông Trần Phi Long giữ chức Phó Chủ tịch HĐQT.

Tháng 12/2016, Hội đồng quản trị đã báo cáo Đại hội đồng cổ đông bất thường việc HĐQT đã miễn nhiệm chức danh Phó Chủ tịch HĐQT đối với ông Trần Phi Long kể từ ngày 02/6/2019, ông Lý Văn Nghĩa, ông Nguyễn Văn Hùng không còn tư cách thành viên HĐQT kể từ ngày 22/9/2016 và trình Đại hội đồng cổ đông bầu bổ sung 03 thành viên HĐQT gồm:

1. Bà Hồ Thị Thanh Phúc
2. Ông Nguyễn Hữu Thành
3. Bà Nguyễn Thị Hằng Nga

Tháng 6/2017, Đại hội đồng cổ đông đã miễn nhiệm 02 thành viên HĐQT là Ông Phạm Xuân Trung và bà Vũ Thị Hằng Nga và bầu bổ sung 02 thành viên HĐQT là ông Trần Đăng Linh và ông Phạm Nhật Vinh.

Tháng 12/2017, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc tăng số lượng thành viên HĐQT từ 07 lên 09 thành viên và bầu bổ sung 02 thành viên gồm:



1. Ông Vĩnh Bảo Long
2. Ông Nguyễn Minh Nhật

Tháng 07/2019, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua miễn nhiệm 07 thành viên HĐQT gồm:

1. Ông Tề Trí Dũng
2. Bà Hồ Thị Thanh Phúc
3. Ông Trần Công Thiện
4. Ông Huỳnh Phước Long
5. Ông Nguyễn Minh Nhật
6. Ông Vĩnh Bảo Long
7. Ông Trần Đăng Linh

Và Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc giảm số lượng thành viên HĐQT từ 09 thành viên xuống 05 thành viên và bầu bổ sung 03 thành viên HĐQT gồm:

- 1/ Ông Nguyễn Minh Trí
- 2/ Ông Nguyễn Hữu Cảnh
- 3/ Ông Dương Bình Hùng

Hội đồng quản trị đã thống nhất bầu ông Nguyễn Minh Trí giữ chức Chủ tịch HĐQT và là người đại diện pháp luật của Công ty CP Phát triển Nam Sài Gòn.

II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỶ VI:

Trong nhiệm kỳ VI (2014-2019), Hội đồng quản trị công ty đã phân đầu hoàn thành nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao:

1. Tổ chức thành công các Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm từ 2015 đến 2018 đúng thời gian quy định. Đối với năm 2019, do sự biến động về nhân sự HĐQT và các thành viên HĐQT mới được bầu bổ sung vào tháng 07/2019 nên việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 có chậm trễ hơn so với quy định. Ngoài ra, Hội đồng quản trị còn tổ chức các Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016, 2017, 2018, 2019 để giải quyết các vấn đề quan trọng cần xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông.

2. Thực hiện đầy đủ các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về sản xuất kinh doanh, phân chia lợi nhuận, bảo đảm quyền lợi của cổ đông.

3. Chỉ đạo điều hành ứng phó với những khó khăn vướng mắc, duy trì ổn định sản xuất, bảo đảm hiệu quả kinh doanh và sự phát triển bền vững của Công ty trong những năm sau. Trong 05 năm qua, lợi nhuận bình quân 38%/vốn điều lệ bình quân, cổ tức bình quân 16%.

4. Điều hành linh hoạt kế hoạch, nhằm tận dụng cơ hội, giảm thiểu rủi ro, tiết kiệm chi phí, cẩn trọng trong đầu tư, tập trung công tác tái cơ cấu. Bảo đảm tài chính Công ty minh bạch, lành mạnh.

5. Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện theo kế hoạch 05 năm (2014-2018) cùng các giải pháp để phát triển Công ty bền vững, hướng đến các thông lệ quản trị tiên tiến của công ty đại chúng và công ty niêm yết.

SADECO tiếp tục tái cấu trúc tổ chức bộ máy, chú trọng nâng cao quản trị doanh nghiệp, hoàn chỉnh việc chuẩn hóa hoạt động của Công ty theo hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001: 2015, phân tích đánh giá và đề xuất cải tiến bộ máy và tổ chức nhân sự. Hoàn chỉnh cơ chế chi trả lương 3P. Cán bộ công nhân viên công ty sử dụng phần mềm quản trị Eoffice. Tiếp tục nâng cao uy tín, phát triển thương hiệu SADECO.

6. Hội đồng quản trị đã xây dựng và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua điều lệ Công ty, xây dựng và thông qua quy chế quản trị nội bộ công ty, tổ chức các cuộc họp đúng quy định, các thành viên Hội đồng quản trị đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, cẩn trọng trong quyết nghị các nội dung thực hiện Nghị quyết hàng năm của Đại hội đồng cổ đông.

7. Các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các phiên họp, hoàn thành tốt các chức năng chỉ đạo, quản lý, giám sát theo quy định. Hội đồng quản trị đã tổ chức: những phiên họp định kỳ, kiểm tra giám sát thực tế các dự án với sự tham gia của Ban Kiểm soát, góp phần giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong công tác điều hành của Tổng giám đốc.

Trong 05 năm qua, Công ty đã đạt được các thành tựu:

- Nhận huân chương lao động hạng ba theo Quyết định 1124/QĐ/CTN, ngày 29/5/2014 của Chủ tịch nước;
- Cờ truyền thống của UBND thành phố nhân kỷ niệm 20 năm ngày thành lập Công ty.
- Bằng khen của UBND thành phố về thành tích hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ;
- Bằng khen tập thể lao động xuất sắc của UBND thành phố.

III. KẾT LUẬN:

Kết thúc nhiệm kỳ VI (2014-2019), Hội đồng quản trị xin trân trọng cảm ơn:

- Toàn thể cổ đông đã gắn bó, chia sẻ những khó khăn, không ngừng đóng góp cho sự phát triển của Công ty và hỗ trợ Hội đồng quản trị hoàn thành nhiệm vụ được giao.

- Xin cảm ơn tinh thần đoàn kết, phấn đấu và nỗ lực không ngừng của Ban Tổng giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty.

- Hội đồng quản trị xin báo cáo kiểm điểm trước Đại hội đồng cổ đông và tuyên bố từ nhiệm.

Kính chúc Đại hội thành công, bầu ra Hội đồng quản trị mới quản lý, điều hành Công ty phát triển mạnh và bền vững.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Trí

Số: 15/TT-ĐHĐCĐ.19

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 11 năm 2019

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về việc đề xuất số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty CPPT Nam Sài Gòn
nhiệm kỳ VII (2019-2024)

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội khóa XIII nước Cộng Hòa Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Khoản 1 – Điều 23 Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn quy định “Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là từ năm (05) thành viên và nhiều nhất là mười một (11) thành viên”.
- Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty hiện nay;

Để đảm bảo công tác quản trị và điều hành Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ VII (2019-2024) là 06 (sáu) thành viên.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thành viên HĐQT, BKS;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Trí



**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NAM SÀI GÒN**

Số: 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ-NSG.19

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2019

Dự thảo

NGHỊ QUYẾT
Đại hội đồng cổ đông thường niên
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn năm 2019

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/6/2018;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn tổ chức ngày 16/12/2019.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua 9.000.000 cổ phần do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nguyễn Kim hoàn trả cho Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn là cổ phần không có quyền biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 25/7/2019, với tỷ lệ biểu quyết tán thành%.

Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 và định hướng kế hoạch hoạt động năm 2019, với tỷ lệ biểu quyết tán thành%.

Điều 3. Thông qua Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

+ Doanh thu	:	51,7 tỷ đồng.
+ Lợi nhuận sau thuế	:	0,4 tỷ đồng.
+ Tỷ lệ chia cổ tức	:	0 %.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành%.

Điều 4. Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 với các chỉ tiêu chủ yếu sau:

+ Doanh thu	:	57,7 tỷ đồng.
+ Lợi nhuận sau thuế	:	4,8 tỷ đồng.
+ Tỷ lệ chia cổ tức (dự kiến):	:	2 %.

Tỷ lệ biểu quyết tán thành%.

Điều 5. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty do Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) kiểm toán, với tỷ lệ biểu quyết tán thành%.

Điều 6. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về tình hình hoạt động công ty năm 2018, với tỷ lệ biểu quyết tán thành%.

Điều 7. Thông qua tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 tỷ lệ biểu quyết tán thành%

Điều 8. Thông qua tờ trình thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2019 là 570.000.000 đồng (bằng chữ: Năm trăm bảy mươi triệu đồng), với tỷ lệ biểu quyết tán thành%.

Điều 9. Thông qua tờ trình báo cáo thông qua các khoản chi nhằm duy trì hoạt động trong giai đoạn Công ty khuyết người đại diện pháp luật từ ngày 15/5/2019 – 25/7/2019, với tỷ lệ biểu quyết tán thành%.

Điều 10. Thông qua tờ trình chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 có kèm theo Thư quản lý, với tỷ lệ biểu quyết tán thành%.

Điều 11. Thông qua báo cáo kiểm điểm hoạt động của HĐQT nhiệm kỳ VI (2014-2019, với tỷ lệ biểu quyết tán thành%.

Điều 12. Thông qua số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ VII (2019 - 2024) là 06 (sáu) thành viên, với tỷ lệ biểu quyết tán thành%.

Điều 13. Thông qua danh sách ứng viên bầu vào thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn nhiệm kỳ VII (2019-2024), với tỷ lệ biểu quyết tán thành%.

Điều 14. Thông qua kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ VII (2019 - 2024):

1. Ông/Bà: đạt tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.
2. Ông/Bà: đạt tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.
3. Ông/Bà: đạt tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.
4. Ông/Bà: đạt tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.
5. Ông/Bà: đạt tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.
6. Ông/Bà: đạt tỷ lệ% số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự đại hội.

Điều 15. Nghị quyết này đã được thông qua tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn.

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các Phòng, Ban của Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung của Nghị quyết này. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Toàn thể cổ đông;
- Website;
- Lưu VP.HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Nguyễn Minh Trí