

SCID SAIGON CO.OP
INVESTMENT - DEVELOPMENT

THÔNG TIN TÓM TẮT VỀ TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

(Giấy CNĐKDN số 0304921066, đăng ký lần đầu ngày 04/04/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 23/03/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp)

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ

SCID SAIGON CO.OP
INVESTMENT - DEVELOPMENT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Địa chỉ: Số 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1,
TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 38360143

Fax: (84-8) 38225457

Website: www.scid-jsc.com

TỔ CHỨC TƯ VẤN

VNDIRECT
WISDOM TO SUCCESS

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 39724568

Fax: (84-4) 39724600

Website: www.vndirect.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

Bà: Nguyễn Thị Tranh

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Số điện thoại: (84-8) 38360143

Số Fax: (84-8) 38225457

MỤC LỤC

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH.....	5
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	5
2. Cơ cấu tổ chức Công ty	11
3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty	13
4. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty, danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ	18
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty	19
6. Hoạt động kinh doanh	23
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	26
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	28
9. Chính sách đối với người lao động	30
10. Chính sách cổ tức	31
11. Tình hình tài chính	32
12. Tài sản	36
13. Kế hoạch hoạt động các năm tiếp theo	38
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất ..)	39
15. Định hướng phát triển kinh doanh	39
16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty	39
II. QUẢN TRỊ CÔNG TY	40
1. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý	40
2. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty	53

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Hình 1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức các công ty con và công ty liên kết	11
Hình 2: Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty	13
Bảng 1: Quá trình tăng vốn của Công ty	10
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại ngày 18/03/2016	18
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 18/03/2016.....	18
Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất năm 2014, 2015 và 06 tháng đầu năm 2016	24
Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2014, 2015 và 06 tháng đầu năm 2016.....	25
Bảng 6: Danh sách các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết	26
Bảng 7: Kết quả kinh doanh công ty mẹ năm 2014, 2015 và 06 tháng đầu năm 2016.....	26
Bảng 8: Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2014, 2015 và 06 tháng đầu năm 2016	27
Bảng 9: Số lượng và cơ cấu lao động tại ngày 31/12/2015	30
Bảng 10: Tình hình chi trả cổ tức hai năm gần nhất	32
Bảng 11: Các khoản nợ ngắn hạn quá hạn cần thanh toán	33
Bảng 12: Đầu tư tài chính ngắn hạn hợp nhất	34
Bảng 13: Đầu tư tài chính dài hạn hợp nhất	34
Bảng 14: Tình hình công nợ phải thu.....	35
Bảng 15: Tình hình công nợ phải trả hợp nhất	35
Bảng 16: Chỉ tiêu tài chính hợp nhất.....	36
Bảng 17: Cơ cấu tài sản cố định tại ngày 31/12/2015.....	36
Bảng 18: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang hợp nhất.....	37
Bảng 19: Tình hình sử dụng nhà xưởng, đất đai.....	37
Bảng 20: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức hợp nhất.....	38

CÁC KHÁI NIỆM TỪ VIẾT TẮT

Cụm từ, nhóm từ được viết tắt	: Diễn giải
BCTC	: Báo cáo tài chính
BKS	: Ban kiểm soát
CBNV	: Cán bộ nhân viên
CMND	: Chứng minh nhân dân
Công ty/SCID	: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op
CP	: Cổ phần
CTCP	: Công ty cổ phần
CNĐKDN	: Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
DTT	: Doanh thu thuần
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	: Hội đồng quản trị
HTX	: Hợp tác xã
NHNN	: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
Saigon Co.op	: Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.Hồ Chí Minh
TMCP	: Thương mại cổ phần
TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
TP	: Thành phố
TSCĐ	: Tài sản cố định
UBCKNN	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
VSD	: Trung tâm Lưu ký Chứng khoán

NỘI DUNG BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT

I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Giới thiệu chung về Công ty

Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP**
Tên tiếng Anh: SAIGON CO.OP INVESTMENT DEVELOPMENT JSC
Tên viết tắt: SCID JSC
Trụ sở chính: Số 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84-8) 38360143
Fax: (84-8) 38225457
Website: www.scid-jsc.com

Logo



Giấy CNĐKDN 0304921066, đăng ký lần đầu ngày 04/04/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 23/03/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp

Người đại diện theo pháp luật Bà Nguyễn Thị Tranh – Tổng Giám đốc

Tài khoản giao dịch 0071003880666 tại Ngân hàng Vietcombank – CN TP.Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ đăng ký: 1.000.000.000.000 (Một nghìn tỷ đồng)

Vốn điều lệ thực góp: 1.000.000.000.000 (Một nghìn tỷ đồng)

Năm trở thành công ty đại chúng: Năm 2008

Ngành nghề kinh doanh chính:

STT	Ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê - Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (trừ dịch vụ môi giới, định giá và sàn giao dịch bất động sản). Đầu tư xây dựng, kinh doanh trung tâm thương mại cao ốc văn phòng. Cho thuê kho bãi	6810 (Chính)

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

2	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</p> <p>- Chi tiết: Tư vấn xây dựng; Tư vấn lập báo cáo, lập dự án đầu tư; Tư vấn quản lý dự án; Thẩm tra thiết kế, dự toán công trình. Tư vấn đấu thầu. Tổng thầu xây dựng. Hoạt động tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình. Giám sát công tác lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình đường dây và trạm biến áp. Thiết kế điện công trình đường dây và trạm. Thiết kế cơ điện công trình xây dựng. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng - công nghiệp. Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế nội - ngoại thất công trình. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Giám sát công tác lắp đặt hệ thống điều hòa không khí và thông gió, công trình dân dụng - công nghiệp. Giám sát công tác lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình dân dụng - công nghiệp. Khảo sát địa hình công trình xây dựng. Khảo sát địa chất công trình xây dựng.</p>	7110
3	<p>Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng</p> <p>- Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng</p>	4663
4	<p>Đại lý, môi giới, đấu giá</p> <p>- Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa (không kinh doanh đấu giá)</p>	4610
5	<p>Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu</p> <p>- Chi tiết: Môi giới thương mại (trừ môi giới bất động sản). Tư vấn về môi trường</p>	7490
6	<p>Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động</p> <p>- Chi tiết: Nhà hàng ăn uống (Không hoạt động tại trụ sở)</p>	5610
7	<p>Điều hành tua du lịch</p> <p>- Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế</p>	7912
8	<p>Lắp đặt hệ thống điện</p> <p>(không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)</p>	4321
9	<p>Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí</p> <p>(không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)</p>	4322
10	<p>Lắp đặt hệ thống xây dựng khác</p> <p>(không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)</p>	4329
11	<p>Hoàn thiện công trình xây dựng</p>	4330
12	<p>Quảng cáo</p>	7310
13	<p>Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận</p>	7320
14	<p>Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch</p>	7920
15	<p>Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại</p>	8230
16	<p>Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác</p> <p>- Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện), thang máy, thang</p>	4659

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

	cuốn, máy bơm nước. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính, thiết bị ngoại vi)	
17	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống - Chi tiết: Mua bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) (Không hoạt động tại trụ sở)	4620
18	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp - Chi tiết: Mua bán lương thực, thực phẩm (Thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy Ban Nhân dân TP.Hồ Chí Minh về phê duyệt quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn TP.Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy Ban Nhân dân TP.Hồ Chí Minh về sửa đổi khoản 2 điều 1 quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 của Ủy Ban Nhân dân TP.Hồ Chí Minh).	4711
19	Chế biến và bảo quản rau quả - Chi tiết: Chế biến nông lâm sản nguyên liệu, lương thực, thực phẩm (Không hoạt động tại trụ sở)	1030
20	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu - Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất (Không hoạt động tại trụ sở)	3290
21	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh - Chi tiết: Mua bán hàng trang trí nội thất, đồ dùng cá nhân và gia đình, máy điều hòa nhiệt độ.	4759
22	Bán lẻ thiết bị nghe nhìn trong các cửa hàng chuyên doanh	4742
23	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất - Chi tiết: Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng (không kinh doanh môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất).	6820
24	Cung ứng và quản lý nguồn lao động - Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước.	7830
25	Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)	7020
26	Xây dựng nhà các loại	4100
27	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải - Chi tiết: Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu hàng hóa.	5229
28	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu - Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, luật).	6619

(Nguồn: SCID)

1.2 Giới thiệu về chứng khoán đăng ký giao dịch

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op.
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Mã chứng khoán: SID.
- Tổng số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch: 100.000.000 cổ phiếu.
- Tổng số lượng chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu.
- Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với Nhà đầu tư nước ngoài:

Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op không quy định cụ thể giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với Nhà đầu tư nước ngoài.

Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu SCID của nhà đầu tư nước ngoài sẽ phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 về Hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán.

- Số lượng cổ phiếu của cổ đông nước ngoài (bao gồm tổ chức và cá nhân) đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Co.op tại ngày 18/03/2016 là 0 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành).

1.3 Lịch sử hình thành và phát triển

- 2007 - Công ty thành lập theo Giấy CNĐKDN số 4103006339 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 04/04/2007 với vốn điều lệ ban đầu là 20 tỷ đồng và các cổ đông sáng lập gồm có: Saigon Co.op (chiếm 94,5% vốn điều lệ), Hợp tác xã TMDV Toàn Tâm (chiếm 5% vốn điều lệ), Nguyễn Kim Dung (chiếm 0,5% vốn điều lệ).
- Ngày 18/04/2007, ĐHĐCĐ bất thường quyết định tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng. Sau đó đến ngày 22/12/2007, ĐHĐCĐ bất thường quyết định tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng.
 - Hoàn thiện đưa vào sử dụng 07 siêu thị Co.opmart.
- 2008 - Ký kết biên bản ghi nhớ về hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tập đoàn Mapletree – Singapore (thành viên của Tập đoàn Temasek).
- Hoàn thiện đưa vào sử dụng 07 siêu thị Co.opmart.
 - Ngày 04/09/2008, Công ty được UBCKNN chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 1780/UBCK-QLPH của UBCKNN ngày 04/09/2008.
- 2009 - Nhận quyết định giao đất của Dự án Tân Phong.
- Ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh với Tập đoàn Mapletree – Singapore.
 - Hoàn thiện đưa vào sử dụng 09 siêu thị Co.opmart.
 - Nhận cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín 2009” và danh hiệu “Công ty

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

- đại chúng tiêu biểu” do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam trao tặng.
- 2010 - Nhận giấy chứng nhận đầu tư Dự án “Phát triển khu phức hợp Thương mại Vietsin Nam Sài Gòn”.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 10 siêu thị Co.opmart.
 - Ủy ban Nhân dân TP.Hồ Chí Minh trao tặng cờ thi đua thành phố.
 - Nhận cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín 2010” do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam trao tặng.
- 2011 - Hoàn thành xây dựng và đưa vào hoạt động 06 siêu thị Co.opmart.
- Khởi công dự án mở rộng Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ.
- 2012 - Xây dựng, hoàn thiện và đưa vào hoạt động 07 siêu thị Co.opmart (04 siêu thị tại TP.Hồ Chí Minh và 03 siêu thị tại các tỉnh: Hải Phòng, Trà Vinh và Cà Mau).
- Thực hiện tốt kế hoạch sửa chữa bảo trì, bảo hành 50 siêu thị Co.opmart theo phê duyệt của HĐQT.
 - Nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ.
- 2013 - Phát hành thành công hơn 25,5 triệu cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng.
- Hoàn thành và đưa vào hoạt động 09 siêu thị Co.opmart (02 siêu thị ở Thủ Đức – Quận 12 tại TP.Hồ Chí Minh và 07 siêu thị tại các tỉnh: Thanh Hóa, Nha Trang, Tây Ninh, Kiên Giang, Hậu Giang, Hà Nội và Vũng Tàu).
 - Triển khai mô hình kinh doanh Trung tâm thương mại Sense City tại Cần Thơ.
 - Ủy ban Nhân dân TP.Hồ Chí Minh tặng cờ “Đơn vị thi đua xuất sắc năm 2013”.
- 2014 - Hoàn tất xây dựng và đưa vào khai trương Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ và 06 siêu thị Co.opmart. Trực tiếp quản lý và điều hành Trung tâm thương mại Sense City Cần Thơ.
- Triển khai xây dựng Trung tâm thương mại Sense City Bến Tre.
 - Ngày 26/12/2014, Công ty được VSD cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 91/2014/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 100.000.000 cổ phiếu.
- 2015 - Khai trương Trung tâm thương mại SC Vivo City tại Quận 7 – TP.Hồ Chí Minh.
- Hoàn tất xây dựng, mở cửa hoạt động và đưa vào khai trương Trung tâm thương mại Sense City Bến Tre và 07 siêu thị Co.opmart.

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

1.4 Quá trình tăng vốn của Công ty

Kể từ thời điểm thành lập đến nay, Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ như sau:

Bảng 1: Quá trình tăng vốn của Công ty

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (Nghìn đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (Nghìn đồng)	Hình thức phát hành	Cơ sở pháp lý
1	04/2007	480.000.000	500.000.000	Phát hành riêng lẻ	- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 01/NQ-SCID ngày 18/04/2007 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103006339, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 25/4/2007
2	12/2007	244.922.360	744.922.360	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 03/NQ-SCID ngày 22/12/2007; - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103006339, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 11/01/2008
3	05/2013	255.077.640	1.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 số 01/2011/NQ/ĐHĐCĐ ngày 24/04/2011; - Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 03/GCN-UBCK ngày 05/02/2013; - Báo cáo kết quả chào bán số 96/SCID ngày 06/05/2013

(Nguồn: SCID)

- Đợt tăng vốn tháng 04/2007: Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 01/NQ-SCID ngày 18/04/2007, Công ty phát hành thêm 48.000.000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 20.000.000.000 đồng lên 500.000.000.000 đồng. Trong đó, phát hành cho Saigon Co.op 41.000.354 cổ phần và phát hành riêng lẻ cho một số nhà đầu tư 6.999.646 cổ phần.
- Đợt tăng vốn tháng 12/2007: Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 03/NQ-SCID ngày 22/12/2007, Công ty phát hành thêm 50.000.000 cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 500.000.000.000 đồng lên 1.000.000.000.000 đồng. Trong đó, phát hành cho cổ đông hiện hữu 25.000.000 cổ phần và chào bán riêng lẻ cho đối tác chiến lược, nhà đầu tư lớn 25.000.000 cổ phần. Tuy nhiên, Công ty chỉ thực hiện được việc chào bán cho cổ

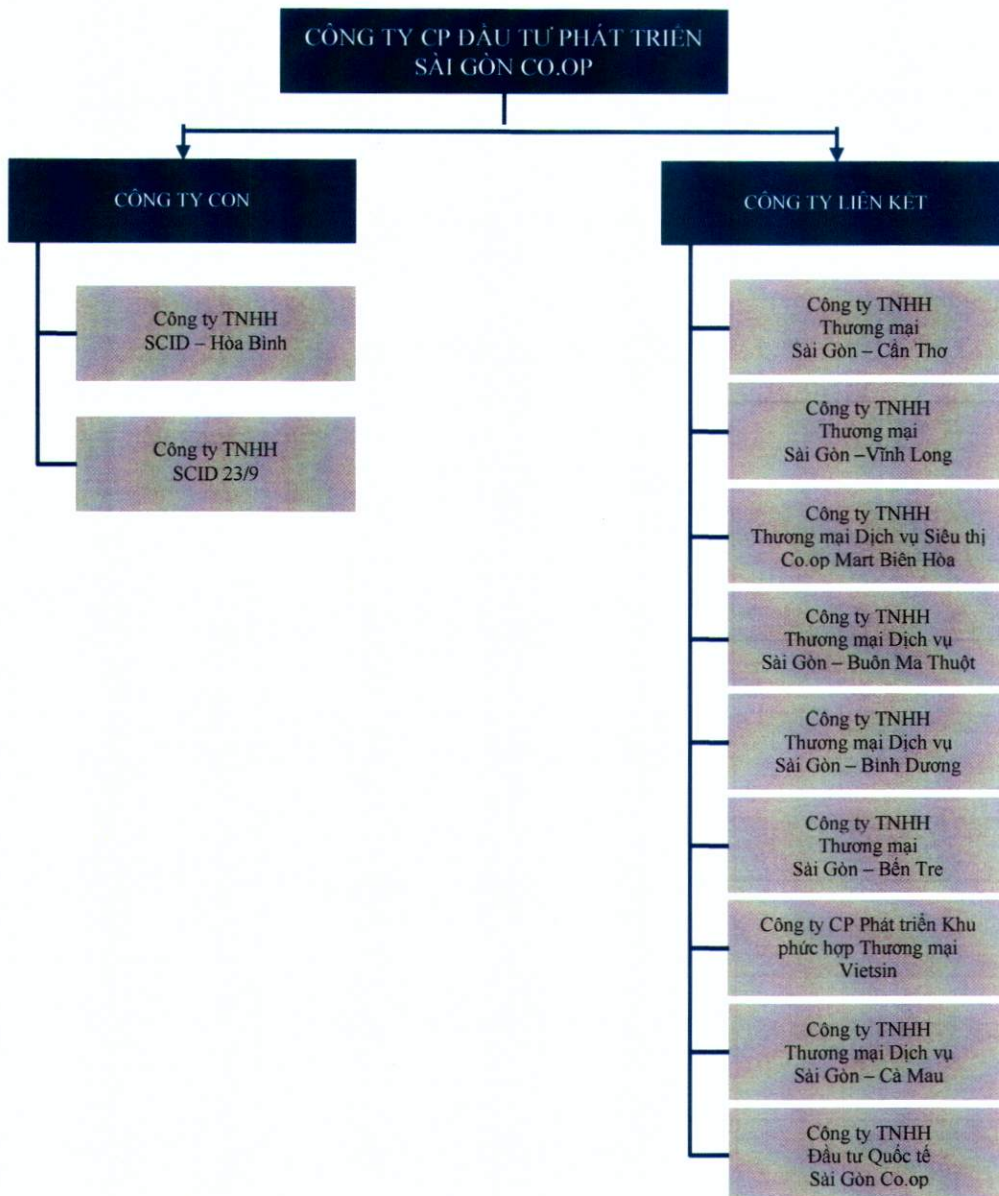
BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

đồng hiện hữu 24.492.236 cổ phần để tăng vốn cổ đông thực góp từ 500.000.000.000 đồng lên 744.922.360.000 đồng. Việc phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược, nhà đầu tư lớn Công ty không thực hiện được do không tìm được nhà đầu tư.

- Đợt tăng vốn tháng 05/2013: Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2011 tổ chức ngày 24/4/2011, ĐHĐCĐ đã thông qua việc chào bán 25.507.764 cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 3:1 để tăng vốn thực góp của cổ đông từ 744.922.360.000 đồng lên 1.000.000.000.000 đồng.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Hình 1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức các công ty con và công ty liên kết



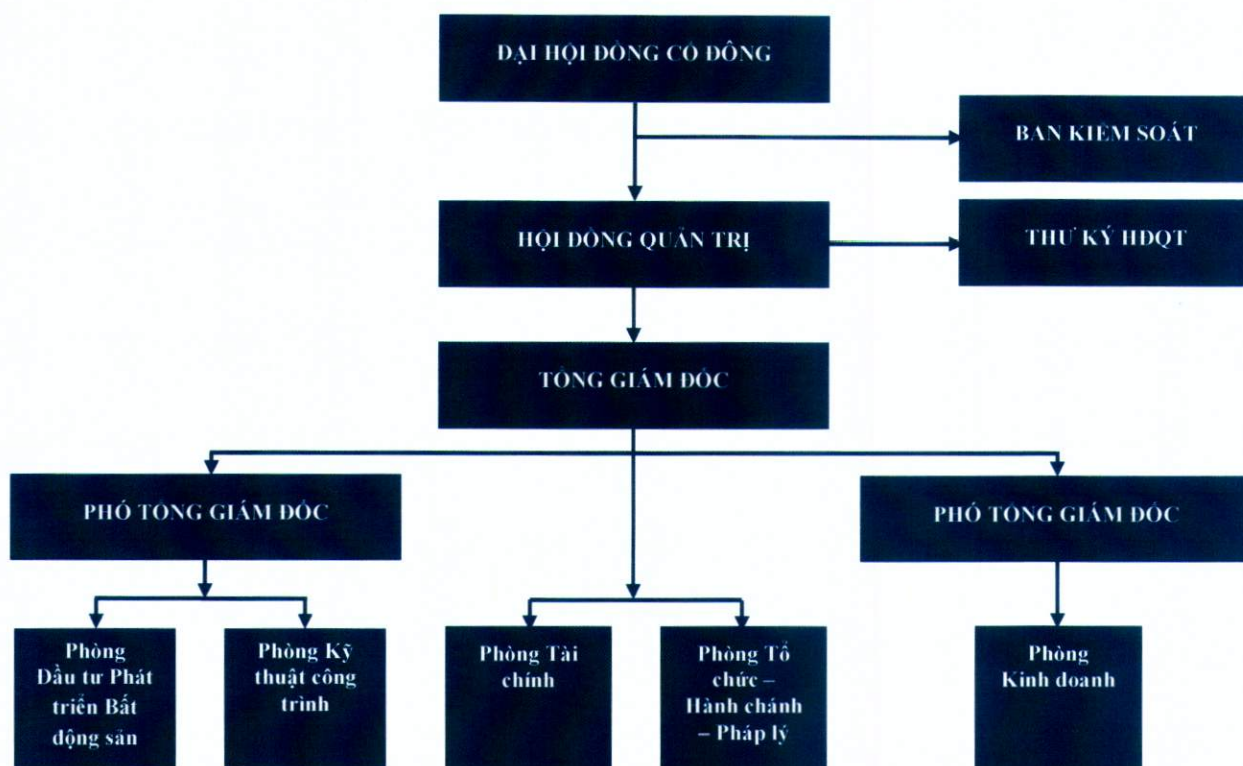
(Nguồn: SCID)

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

- ❖ **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn Coop:**
Địa chỉ: Số 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh
Điện thoại:(84-8) 38360143 Fax: (84-8) 38225457
- ❖ **Công ty TNHH SCID – Hòa Bình:**
Địa chỉ: Số 175 Hòa Bình, Phường Hiệp Tân, Quận Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh
- ❖ **Công ty TNHH SCID 23/09:**
Địa chỉ: Số 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh
- ❖ **Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn – Cần Thơ:**
Địa chỉ: Số 01 Đại lộ Hòa Bình, Quận Ninh Kiều, TP.Cần Thơ
- ❖ **Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn – Vĩnh Long:**
Địa chỉ: Số 26 Đường 3/2, Phường 1, TP.Vĩnh Long, Tỉnh Vĩnh Long
- ❖ **Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa:**
Địa chỉ: Số 121 Quốc lộ 15, Phường Tân Tiến, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- ❖ **Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Buôn Ma Thuột:**
Địa chỉ: Số 71 Nguyễn Tất Thành, Phường Tân An, TP.Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk
- ❖ **Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Bình Dương:**
Địa chỉ: Đường 30/4, Phường Chánh Nghĩa, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
- ❖ **Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn – Bến Tre:**
Địa chỉ: Số 26A Trần Quốc Tuấn, Phường 4, TP.Bến Tre, Tỉnh Bến Tre
- ❖ **Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin:**
Địa chỉ: Khu phức hợp số 2, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh
- ❖ **Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Cà Mau:**
Địa chỉ: Số 09 Trần Hưng Đạo, Phường 5, TP.Cà Mau, Tỉnh Cà Mau
- ❖ **Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op:**
Địa chỉ: Lầu 3, Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh

3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty

Hình 2: Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



(Nguồn: SCID)

3.1 Đại hội đồng cổ đông

ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ được tổ chức mỗi năm một lần. ĐHĐCĐ có trách nhiệm thảo luận và thông qua những kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty, thông qua báo cáo tài chính kiểm toán hằng năm, quyết định huy động vốn, bầu ra bộ máy quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

3.2 Hội đồng quản trị

HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về ĐHĐCĐ. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của HĐQT. HĐQT của Công ty hiện có 05 thành viên, nhiệm kỳ của thành viên HĐQT là 05 năm. Thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Các thành viên HĐQT của Công ty hiện nay gồm:

Ông Diệp Dũng	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Tranh	Phó Chủ tịch
Bà Trần Thị Kim Quyên	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Đức	Thành viên
Ông Phạm Trung Kiên	Thành viên

3.3 Ban kiểm soát

BKS là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu cử. BKS có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý và hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. BKS của Công ty gồm 03 thành viên, nhiệm kỳ của thành viên BKS là 05 năm. Thành viên BKS có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Các thành viên BKS của Công ty hiện nay gồm:

Ông Nguyễn Phú Khánh	Trưởng ban
----------------------	------------

Bà Nguyễn Kim Dung	Thành viên
--------------------	------------

Ông Nguyễn Hữu Đông Hà	Thành viên
------------------------	------------

3.4 Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc là cơ quan điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Tổng Giám đốc là người chịu trách nhiệm cao nhất trước ĐHĐCĐ, HĐQT, pháp luật về toàn bộ việc tổ chức kinh doanh, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc là 05 năm trừ khi HĐQT có quy định khác và có thể được tái bổ nhiệm. Tổng Giám đốc phụ trách chung các hoạt động của Công ty, lĩnh vực Phát triển mạng lưới, Tài chính và Tổ chức – Hành chính – Pháp lý.

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

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty hiện nay gồm:

Bà Nguyễn Thị Tranh	Tổng Giám đốc
---------------------	---------------

Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc
-----------------------	-------------------

Ông Đoàn Trần Thái Duy	Phó Tổng Giám đốc
------------------------	-------------------

3.5 Phòng Tài chính

❖ Công tác Tài chính:

- Lập kế hoạch tài chính và quản lý ngân sách trong năm tài chính, tham mưu cho Tổng Giám đốc trình HĐQT phê duyệt kế hoạch tài chính năm.
- Thẩm định dự án đầu tư và kiểm soát quá trình đầu tư các dự án. Thu xếp vốn cho các dự án, xác định nguồn vốn tối ưu để phục vụ cho các dự án trung và dài hạn do Công ty làm chủ đầu tư.
- Lập hồ sơ vay vốn ngân hàng, chủ trì việc giao dịch với các tổ chức tài chính có liên quan.
- Theo dõi, kiểm tra tiến độ giải ngân, thanh quyết toán đối với các hợp đồng kinh tế đã ký kết.
- Tham mưu giúp Ban Tổng Giám đốc giao chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm cho Trung tâm thương mại Sense City.

- Giám sát tình hình sử dụng vốn của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết.
- Xây dựng các quy chế quản lý tài chính, quy định quản lý thu chi nội bộ, tham mưu các giải pháp đáp ứng yêu cầu quản trị và ra quyết định của Tổng Giám đốc.
- Xem xét và đề xuất các giải pháp với Tổng Giám đốc trong việc kiểm soát chi phí, quản lý rủi ro về tài chính.
- Phối hợp chuẩn bị, đàm phán, chịu trách nhiệm rà soát lần cuối các điều khoản trong hợp đồng kinh tế liên quan đến tài chính – kế toán.
- Tham gia mở thầu, xem xét hồ sơ thầu theo phân công của Tổng Giám đốc.
- Phối hợp với các đơn vị dịch vụ để quản lý việc chuyển nhượng cổ phiếu, quản lý cổ đông của Công ty.
- Tham mưu cho Tổng Giám đốc về công bố thông tin ra bên ngoài theo quy định.

❖ Công tác Kế toán:

- Thu thập, xử lý thông tin, chứng từ kế toán theo đối tượng kế toán và nội dung công việc kế toán theo chuẩn mực và chế độ kế toán.
- Tổ chức ghi sổ kế toán.
- Lập báo cáo tài chính, báo cáo thuế theo quy định; lập các báo cáo đột xuất theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc.
- Đôn đốc công ty con gửi báo cáo kế toán định kỳ và hợp nhất với báo cáo của Công ty theo quy định.
- Quản lý hàng tồn kho, quản lý tài sản cố định, theo dõi đối chiếu công nợ.
- Theo dõi vốn đã đầu tư và lợi tức được chia từ phần vốn đầu tư cho Công ty.
- Lưu trữ, bảo quản chứng từ, sổ sách kế toán, bảo mật số liệu kế toán tài chính theo quy định và điều lệ Công ty.
- Thực hiện các nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, cổ đông và người lao động theo quy định của pháp luật.

3.6 Phòng Tổ chức – Hành chính – Pháp lý

- Tham mưu về cơ cấu tổ chức, công tác đánh giá và quy hoạch cán bộ, ký kết hợp đồng lao động.
- Tham mưu và tiến hành thực hiện công tác tuyển dụng nhân sự, theo dõi đánh giá quá trình học, thử việc của nhân viên tại Công ty và các Trung tâm thương mại Sense City; chính sách đào tạo và phát triển nguồn nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu nhân sự của Công ty và các Trung tâm thương mại Sense City.
- Kiểm tra và thực hiện pháp lệnh lao động tại Công ty; báo cáo tình hình nhân sự, xây dựng và đăng ký Thỏa ước lao động tập thể, Nội quy lao động Công ty, thang bảng lương... với các cơ quan chức năng; tham mưu thực hiện công tác an toàn vệ sinh lao động, công tác phòng chống cháy nổ... tại Công ty.
- Xây dựng và kiểm tra việc thực hiện nội quy, quy chế Công ty; các chính sách đãi ngộ, chế độ tiền lương, tiền thưởng, các định chế khen thưởng, kỷ luật nhân viên; các chế độ

Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm tai nạn cho cán bộ nhân viên theo quy định của Nhà nước và Công ty.

- Tổ chức công tác hành chính văn phòng đảm bảo tốt nhất các yêu cầu định kỳ và thường xuyên của Công ty (quản trị, lưu trữ hồ sơ, quản lý tài sản, công cụ lao động, chi phí văn phòng, xăng xe...); tổ chức và thực hiện các công việc liên quan đến khánh tiết, công tác hậu cần, công tác tổ chức các hội nghị, Đại hội đồng cổ đông thường niên, sự kiện... của Công ty.
- Hỗ trợ thực hiện các công việc liên quan đến công tác khởi công, khai trương các dự án của Saigon Co.op và Công ty.
- Quản lý, mua sắm, sửa chữa, thanh lý... tài sản của Công ty và các đơn vị trực thuộc.
- Tham mưu, rà soát, kiểm tra tính pháp lý của các hợp đồng kinh tế, dịch vụ, tư vấn liên quan đến hoạt động của Công ty. Soạn thảo các hợp đồng: mua bán, thế chấp, thanh lý, thuê, cho thuê... tài sản của Công ty; đăng ký, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty kịp thời đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty trong từng thời điểm; thực hiện thủ tục pháp lý các đơn vị trực thuộc: hồ sơ đăng ký doanh nghiệp, thủ tục thay đổi vốn điều lệ, điều lệ, người đại diện quản lý vốn, loại hình doanh nghiệp... đảm bảo tính pháp lý nhằm bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng cho Công ty và đơn vị trực thuộc...

3.7 Phòng Đầu tư Phát triển Bất động sản

- Khảo sát, nghiên cứu, phân tích thông tin thị trường bất động sản (bao gồm các loại hình bất động sản: đất đai, nhà ở, chung cư, căn hộ dịch vụ, trung tâm thương mại, nhà xưởng, văn phòng, khách sạn, khu nghỉ dưỡng...).
- Tham mưu cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc quyết định đầu tư dự án bất động sản và giá trị bất động sản.
- Phối hợp với các phòng ban khác theo quy trình để tham mưu cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc về chi phí đầu tư và tiến độ triển khai các dự án thuộc hệ thống siêu thị Co.opmart.
- Phối hợp với các phòng ban khác theo quy trình để tham mưu cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc hiệu quả đầu tư Trung tâm thương mại Sense City.
- Lập kế hoạch và phối hợp triển khai kinh doanh khai thác các dự án bất động sản (bao gồm các dự án tự đầu tư và các dự án liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước).
- Quản lý ngân sách và phối hợp theo dõi tiến độ tổng thể các dự án bất động sản, Trung tâm thương mại Sense City và siêu thị Co.opmart sau khi có quyết định đầu tư.
- Quản lý việc lựa chọn nhà thầu và quản lý hợp đồng thầu của các dự án bất động sản, Trung tâm thương mại Sense City và siêu thị Co.opmart.
- Ký kết hợp đồng, hồ sơ dự toán và giá trị quyết toán công trình theo hạn mức được phân cấp.

3.8 Phòng Kỹ thuật công trình

- Tham mưu dịch vụ tư vấn hoạt động quản lý dự án xây dựng công trình siêu thị Co.opmart, Trung tâm thương mại Sense City:

- Ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư: thiết kế kiến trúc, thiết kế xây dựng công trình, thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình; giám sát khảo sát xây dựng, giám sát thi công xây dựng, giám sát lắp đặt thiết bị; lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy...
- Các công tác quản lý dự án cụ thể: tổ chức quản lý chất lượng, khối lượng, tiến độ xây dựng công trình, đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường của công trình; kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình; tổ chức nghiệm thu, bàn giao công trình.
- Khảo sát, đánh giá, giám sát thi công sửa chữa các siêu thị Co.opmart, Trung tâm thương mại Sense City.
- Phối hợp với phòng ban chuyên môn của Saigon Co.op để triển khai, thẩm định khả năng bố trí Layout siêu thị cũng như các hạng mục thuộc khu vực cho thuê.
- Phối hợp phòng ban chuyên môn của Saigon Co.op trong việc thống nhất về quy hoạch bố trí các hệ thống liên quan đến môi trường và hệ thống xử lý nước thải.

3.9 Phòng Kinh doanh

❖ Công tác Phát triển mạng lưới:

- Xây dựng kế hoạch phát triển mạng lưới thích hợp theo nhu cầu phát triển mạng lưới của Saigon Co.op.
- Thông tin kịp thời và chính xác các thông tin liên quan đến mặt bằng cho Saigon Co.op theo quy định.
- Thay mặt theo ủy quyền của Saigon Co.op thực hiện các công việc liên quan đến thủ tục pháp lý của mặt bằng.
- Đàm phán giá và các điều kiện thuê cùng một số công việc có liên quan theo yêu cầu của Saigon Co.op.
- Tham mưu tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư.

❖ Công tác Kinh doanh trung tâm thương mại:

- Đề xuất phương án quản lý hoạt động theo Concept Trung tâm thương mại Sense City, khai thác kinh doanh như quy hoạch layout, phân bố ngành hàng, cho thuê mặt bằng... và lên kế hoạch thực hiện các hoạt động marketing trong năm tại từng trung tâm thương mại và theo chuỗi trung tâm thương mại (nếu có).
- Theo dõi tình hình thị trường, cũng như các hoạt động của đối thủ về lĩnh vực đầu tư kinh doanh Trung tâm thương mại Sense City.
- Tham mưu công tác PR, Marketing của Công ty.
- Theo dõi tình hình thị trường, cũng như các hoạt động của đối thủ về lĩnh vực đầu tư kinh doanh trung tâm thương mại – Department Store.
- Chịu trách nhiệm quản lý theo dõi hoạt động cho thuê các tòa nhà do Công ty sở hữu và quản lý.

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

4. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty, danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

4.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại ngày 18/03/2016

STT	Tên cổ đông	CMND/CNĐKDN	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	Người đại diện
1	Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.Hồ Chí Minh	Số 251839, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/03/1999, thay đổi lần thứ 26 ngày 08/07/2016	94.035.778	94,04	Ông Diệp Dũng – Chủ tịch HĐQT
	Tổng cộng		94.035.778	94,04	

(Nguồn: Danh sách cổ đông của SCID chốt tại ngày 18/03/2016)

4.2 Danh sách cổ đông sáng lập

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và căn cứ Giấy CNĐKDN số 0104921066 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04/04/2007 của Công ty, tính đến thời điểm hiện tại, số lượng cổ phiếu do cổ đông sáng lập của Công ty sở hữu đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

4.3 Cơ cấu cổ đông

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 18/03/2016

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	1.612	100.000.000	1.000.000.000.000	100,00
1	Tổ chức	2	94.055.778	940.557.780.000	94,06
2	Cá nhân	1.610	5.944.222	59.442.220.000	5,94
II	Cổ đông nước ngoài	-	-	-	-
1	Tổ chức	-	-	-	-
2	Cá nhân	-	-	-	-
	Tổng cộng	1.612	100.000.000	1.000.000.000.000	100,00

(Nguồn: Danh sách cổ đông của SCID chốt tại ngày 18/03/2016)

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

5. **Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Công ty, những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty**

5.1. **Danh sách công ty mẹ của Công ty, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối của Công ty**

❖ **Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại TP.Hồ Chí Minh (Saigon Co.op):**

Địa chỉ : Số 119-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 38360143

Giấy CNĐKDN : Số 251839, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/03/1999, thay đổi lần thứ 26 ngày 08/07/2016

Hoạt động kinh doanh chính : Bán lẻ hàng hóa, lương thực, thực phẩm; đầu tư; xuất nhập khẩu; phân phối; sản xuất lương thực, thực phẩm, đồ uống, trang phục, mỹ phẩm

Vốn điều lệ : 3.200.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu tại SCID ngày 18/03/2016 : 94,04%/ Vốn điều lệ

Giá trị vốn góp : 940.357.780.000.đồng (tính theo mệnh giá)

5.2. **Danh sách các công ty con của Công ty**

❖ **Công ty TNHH SCID – Hòa Bình:**

Địa chỉ : Số 175 Hòa Bình, Phường Hiệp Tân, Quận Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 38360143

Giấy CNĐKDN : Số 0310494020 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 03/12/2010, thay đổi lần thứ 4 ngày 01/06/2016

Hoạt động kinh doanh chính : Kinh doanh siêu thị, cho thuê mặt bằng

Vốn điều lệ : 17.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của SCID tại ngày 30/06/2016 : 100%

Giá trị vốn góp : 17.000.000.000 đồng

❖ **Công ty TNHH SCID 23/09:**

Địa chỉ : Số 56 Thủ Khoa Huân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh
Điện thoại : (84-8) 38360143
Giấy CNĐKDN : Số 0313761299 Sở kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/04/2016
Hoạt động kinh doanh chính : Kinh doanh trung tâm thương mại, cho thuê mặt bằng, kinh doanh thương mại – dịch vụ
Vốn điều lệ : 20.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của SCID tại ngày 30/06/2016 : 51,00%
Giá trị vốn góp : 10.200.000.000 đồng

5.3. Danh sách các công ty liên kết của Công ty

❖ **Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn – Cần Thơ:**

Địa chỉ : Số 01 Đại lộ Hòa Bình, Phường Tân An, Quận Ninh Kiều, TP.Cần Thơ
Điện thoại : (84-710) 3688988
Giấy CNĐKDN : Số 1800502219 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Cần Thơ cấp lần đầu ngày 08/11/2002, đăng ký thay đổi lần 16 ngày 23/12/2015
Hoạt động kinh doanh chính : Kinh doanh trung tâm thương mại theo hệ thống chuỗi Sense City
Vốn điều lệ : 80.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của SCID tại ngày 30/06/2016 : 34,00%
Giá trị vốn góp : 27.200.000.000 đồng

❖ **Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn – Vĩnh Long**

Địa chỉ : Số 26 Đường 3/2, Phường 1, TP.Vĩnh Long, Tỉnh Vĩnh Long
Điện thoại : (84-070) 3836713
Giấy CNĐKDN : Số 1500412758 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Vĩnh Long cấp lần đầu ngày 19/03/2004, đăng ký thay đổi lần 7 ngày 15/10/2015
Hoạt động kinh doanh chính : Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.opmart

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Vốn điều lệ : 20.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của
SCID tại ngày
30/06/2016 : 36,14%

Giá trị vốn góp : 7.228.000.000 đồng

❖ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Siêu thị Co.op Mart Biên Hòa

Địa chỉ : Số 121 Quốc lộ 15, Phường Tân Tiến, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại : (84-061) 3949998

Giấy CNDKDN : Số 3600753610 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 04/10/2004, đăng ký thay đổi lần 12 ngày 02/10/2015

Hoạt động kinh
doanh chính : Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.opmart

Vốn điều lệ : 25.656.967.303 đồng

Tỷ lệ sở hữu của
SCID tại ngày
30/06/2016 : 29,00%

Giá trị vốn góp : 7.440.520.518 đồng

❖ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Buôn Ma Thuột

Địa chỉ : Số 71 Nguyễn Tất Thành, Phường Tân An, TP.Buôn Ma Thuột,
Tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại : 0500 3957988

Giấy CNDKDN : Số 6000661931 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 17/06/2009, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 23/08/2013

Hoạt động kinh
doanh chính : Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.opmart

Vốn điều lệ : 20.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của
SCID tại ngày
30/06/2016 : 49,00%

Giá trị vốn góp : 9.800.000.000 đồng

❖ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Bình Dương

Địa chỉ : Số 368 Đường 30/4, Phường Chánh Nghĩa, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại : (84-065) 3818655

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Giấy CNĐKDN : Số 3700847333 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 26/06/2009, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 07/08/2013

Hoạt động kinh doanh chính : Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.opmart

Vốn điều lệ : 37.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của SCID tại ngày 30/06/2016 : 49,00%

Giá trị vốn góp : 18.130.000.000 đồng

❖ Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn – Bến Tre:

Địa chỉ : Số 26A Trần Quốc Tuấn, Phường 4, TP.Bến Tre, Tỉnh Bến Tre

Điện thoại : (84-075) 3511315

Giấy CNĐKDN : Số 1300419650 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp lần đầu ngày 02/07/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 06/01/2015

Hoạt động kinh doanh chính : Kinh doanh trung tâm thương mại theo hệ thống chuỗi Sense City

Vốn điều lệ : 44.600.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của SCID tại ngày 30/06/2016 : 49,00%

Giá trị vốn góp : 21.854.000.000 đồng

❖ Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin

Địa chỉ : Khu phức hợp số 2, Phường Tân Phong, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh

Giấy chứng nhận đầu tư : Số 411032000083 do Ủy ban Nhân dân TP.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 26/04/2010, thay đổi lần thứ 4 ngày 30/06/2015

Hoạt động kinh doanh chính : Kinh doanh trung tâm thương mại, bất động sản phức hợp (văn phòng, căn hộ dịch vụ)

Vốn điều lệ : 2.094.719.600.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của SCID tại ngày 30/06/2016 : 36,00%

Giá trị vốn góp : 754.099.056.000 đồng



❖ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sài Gòn – Cà Mau:

Địa chỉ	: Số 09 Trần Hưng Đạo, Phường 5, TP.Cà Mau, Tỉnh Cà Mau
Điện thoại	: (84-780) 3656999
Giấy CNĐKDN	: Số 2000969020 do sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Cà Mau cấp lần đầu ngày 20/05/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 30/05/2016
Hoạt động kinh doanh chính	: Kinh doanh siêu thị theo hệ thống chuỗi siêu thị Co.opmart
Vốn điều lệ	: 94.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của SCID tại ngày 30/06/2016	: 36,75%
Giá trị vốn góp	: 34.545.000.000 đồng

❖ Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Sài Gòn Co.op

Địa chỉ	: Lầu 3, Số 199-205 Nguyễn Thái Học, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh
Điện thoại	: (84-8) 3836 0143
Giấy CNĐKDN	: Số 0310384927 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/10/2010, đăng ký thay đổi lần 02 ngày 12/12/2015
Hoạt động kinh doanh chính	: Đầu tư kinh doanh trung tâm thương mại
Vốn điều lệ	: 50.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu của SCID tại ngày 30/06/2016	: 49,00%
Giá trị vốn góp	: 24.500.000.000 đồng

6. Hoạt động kinh doanh

6.1. Giá trị dịch vụ qua các năm

Trước năm 2014, hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư vào lĩnh vực bán lẻ Co.opmart. Tuy nhiên, thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2014, Công ty đã triển khai công tác tái cấu trúc các hoạt động kinh doanh theo định hướng không đầu tư vào lĩnh vực bán lẻ Co.opmart, chuyển sang đầu tư tập trung vào 03 lĩnh vực chính là:

- Đầu tư và kinh doanh trung tâm thương mại: Công ty tập trung phát triển kênh bán lẻ hiện đại thông qua công tác đầu tư các trung tâm thương mại tại TP.Hồ Chí Minh và các địa phương khác nhằm hình thành chuỗi trung tâm thương mại Sense City hiện đại hàng đầu tại Việt Nam đáp ứng nhu cầu mua sắm, giải trí và trải nghiệm theo xu hướng phát triển của xã hội; ngoài ra, Công ty còn đầu tư các trung tâm thương mại chuyên dùng, Outlet... để cung cấp ra thị trường các phân khúc dịch vụ chuyên biệt và đặc thù.
- Đầu tư bất động sản phức hợp: Công ty đang thực hiện công tác khảo sát, phân tích và lập phương án đầu tư các dự án bất động sản phức hợp có quy mô lớn tại TP.Hồ Chí

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Minh thông qua hình thức tự đầu tư hoặc hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước có năng lực, uy tín và kinh nghiệm để đầu tư, mở ra một hướng phát triển mới hứa hẹn đem lại hiệu quả cao cho Công ty trong thời gian tới.

- Tư vấn phát triển mạng lưới, tư vấn quản lý dự án và các dịch vụ tư vấn khác cho Saigon Co.op: Công ty luôn chú trọng đẩy mạnh một cách thường xuyên và liên tục dịch vụ tư vấn giới thiệu các mặt bằng có hiệu quả để phát triển mạng lưới siêu thị Co.opmart cho Saigon Co.op; cung cấp dịch vụ tổng thầu và dịch vụ tư vấn quản lý dự án khi thực hiện xây dựng các dự án siêu thị Co.opmart cho Saigon Co.op; cung cấp dịch vụ sửa chữa, bảo trì, bảo hành phần xây dựng cơ bản cho các dự án siêu thị Co.opmart cho Saigon Co.op.

Trong 02 năm 2014 và 2015, Công ty đã đưa vào hoạt động được 02 Trung tâm thương mại Sense City tại Cần Thơ và Bến Tre với tổng diện tích sàn thương mại hơn 35.000 m²; hiện Công ty đang đầu tư 01 Trung tâm thương mại Sense City Cà Mau tại TP.Cà Mau với quy mô diện tích sàn thương mại hơn 14.000 m², dự kiến sẽ được đưa vào hoạt động trong năm 2017; Công ty đã hợp tác cùng đối tác Mapletree đưa Trung tâm thương mại SC Vivo City tại Quận 7 – TP.Hồ Chí Minh vào hoạt động với tổng diện tích sàn thương mại lên đến 62.000 m².

Bên cạnh đó, Công ty cũng đã tư vấn thành công cho Saigon Co.op nhiều mặt bằng khả thi để đầu tư siêu thị Co.opmart, đã hoàn thành bàn giao cho Saigon Co.op để đưa vào hoạt động 13 siêu thị Co.opmart mới tại các địa phương trên cả nước trong năm 2014 – 2015; tiếp tục cung cấp các dịch vụ bảo trì, sửa chữa các siêu thị Co.opmart đang hoạt động cho Saigon Co.op đảm bảo sự hoạt động ổn định và liên tục của hệ thống. Dự kiến trong năm 2016, Công ty sẽ cung cấp dịch vụ tư vấn phát triển mạng lưới cho Saigon Co.op để đưa vào hoạt động 05 siêu thị Co.opmart.

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần hợp nhất năm 2014, 2015 và 06 tháng đầu năm 2016

Đơn vị: Triệu đồng

Doanh thu	Năm 2014		Năm 2015		06 tháng đầu năm 2016	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
Doanh thu cho thuê mặt bằng và tài sản	153.333	92,95	58.152	23,78	9.434	46,13
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư	5.340	3,24	166.678	68,16	5.456	26,68
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-	-	-	-	3.143	15,37
Doanh thu dịch vụ tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị	6.220	3,77	19.693	8,05	2.346	11,47
Doanh thu khác	66	0,04	33	0,01	72	0,35
Tổng cộng	164.959	100,00	244.556	100,00	20.451	100,00

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2015 kiểm toán, BCTC hợp nhất bán niên năm 2016 đã soát xét)

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Doanh thu thuần của Công ty năm 2015 tăng 79.597 triệu đồng, tương đương tăng 48,25% so với năm 2014, chủ yếu đến từ nguồn doanh thu chuyển nhượng bất động sản đầu tư tăng đột biến đến 161.338 triệu đồng. Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2014 chủ yếu đến từ hoạt động cho thuê mặt bằng và tài sản, chiếm tỷ trọng trên 92%, nhưng đến năm 2015, doanh thu từ mảng chuyển nhượng bất động sản đầu tư, chiếm tỷ trọng lên đến 68,16% trên tổng doanh thu thuần, tiếp theo là đến mảng doanh thu cho thuê mặt bằng và tài sản chiếm 23,78%. Giải thích cho việc chuyển dịch cơ cấu doanh thu là do năm 2015, Công ty đã thực hiện công tác tái cấu trúc hoạt động kinh doanh, do đó doanh thu từ cho thuê mặt bằng và tài sản giảm. Cũng trong năm 2015, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng các dự án bất động sản hoặc quyền cho thuê bất động sản đã đầu tư các siêu thị Co.opmart và đang cho Saigon Co.op thuê kinh doanh bán lẻ Co.opmart sang cho Saigon Co.op, do đó doanh thu chuyển nhượng bất động sản tăng lên.

Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất năm 2014, 2015 và 06 tháng đầu năm 2016

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		06 tháng đầu năm 2016	
	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)	Giá trị	Tỷ trọng/ DTT (%)
Lợi nhuận gộp từ cho thuê mặt bằng và tài sản	19.228	12,54	28.313	48,69	3.465	36,73
Lợi nhuận gộp từ chuyển nhượng bất động sản đầu tư	2.242	41,99	-	-	268	4,91
Lợi nhuận gộp từ kinh doanh bất động sản đầu tư	-	-	-	-	1.624	51,67
Lợi nhuận gộp từ dịch vụ tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị	6.220	100,00	19.693	100,00	2.346	100,00
Lợi nhuận gộp khác	66	100,00	33	100,00	72	100,00
Tổng cộng	27.756	16,83	48.039	19,64	7.775	38,02

(Nguồn: SCID)

Trong năm 2014 và năm 2015, lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty chủ yếu đến từ 02 mảng: cho thuê mặt bằng và tài sản; dịch vụ tư vấn quản lý dự án và phát triển mạng lưới siêu thị cho Saigon Co.op. Tuy nhiên, do Công ty đã thực hiện công tác tái cấu trúc hoạt động kinh doanh nên đến nửa đầu năm 2016 lợi nhuận gộp của mảng cho thuê mặt bằng và tài sản giảm mạnh. Thay vào đó, mảng kinh doanh bất động sản đầu tư bắt đầu xuất hiện doanh thu với mức lợi nhuận gộp là 51,67%.

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

6.2. Danh sách các hợp đồng lớn đang thực hiện

Bảng 6: Danh sách các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết

TT	Số hợp đồng	Đối tác	Nội dung	Thời gian thực hiện
1	13/2014/HĐTVQL	Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn – Cần Thơ	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý Trung tâm thương mại Sense City tại Cần Thơ – Giá trị: 2,58 tỷ đồng/năm	Từ 01/01/2014 đến 31/12/2018
2	01/2016/HĐTVQL	Công ty TNHH Thương mại Sài Gòn – Bến Tre	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý Trung tâm thương mại Sense City tại Bến Tre – Giá trị: 2,5 tỷ đồng/năm	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2020
3	01/2011/SC ID-VCCD	Công ty CP Phát triển Khu phức hợp Thương mại VietSin	Cung cấp dịch vụ quản lý Trung tâm thương mại VietSin – Giá trị: 5,68 tỷ đồng/năm 2015	Từ ngày 01/01/2011
4	15/HĐDV-2015	Saigon Co.op	Cung cấp dịch vụ phát triển mạng lưới siêu thị Co.opmart	Từ ngày 01/09/2015
5	03/HĐDV-2015	Saigon Co.op	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý dự án tại Siêu thị Co.opmart Bình Dương – Giá trị: 339 triệu đồng	Từ ngày 05/10/2015
6	04/HĐDV-2015	Saigon Co.op	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý dự án tại Siêu thị Co.opmart Đăk Nông – Giá trị: 669 triệu đồng	Từ ngày 05/10/2015
7	02/HĐDV-2015	Saigon Co.op	Cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý dự án tại Siêu thị Co.opmart Bắc Giang – Giá trị: 531 triệu đồng	Từ ngày 05/10/2015

(Nguồn: SCID)

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

7.1. Kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 7: Kết quả kinh doanh công ty mẹ năm 2014, 2015 và 06 tháng đầu năm 2016

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% Tăng Giảm	06 tháng đầu năm 2016
Tổng giá trị tài sản	2.132.389	2.194.377	2,91	2.153.809
Vốn chủ sở hữu	2.007.164	2.015.924	0,44	2.032.437
Doanh thu thuần	153.951	218.743	42,09	17.037

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% Tăng Giảm	06 tháng đầu năm 2016
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	183.149	92.693	(49,39)	17.155
Lợi nhuận khác	3.194	3.928	22,99	1.119
Lợi nhuận trước thuế	186.343	96.621	(48,15)	18.274
Lợi nhuận sau thuế	160.074	91.961	(42,55)	16.973
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân	8,05%	4,57%	(43,23)	-
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	49,98	-	-	-
Giá trị sổ sách/cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	20.072	20.159	0,43	20.324

(Nguồn: BCTC riêng năm 2015 kiểm toán, BCTC riêng bán niên năm 2016 đã soát xét)

(*) Năm 2015 Công ty không chia cổ tức

Bảng 8: Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2014, 2015 và 06 tháng đầu năm 2016

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% Tăng Giảm	06 tháng đầu năm 2016
Tổng giá trị tài sản	2.190.672	2.289.342	4,50	2.235.441
Vốn chủ sở hữu	2.032.437	2.069.251	1,81	2.102.189
Doanh thu thuần	164.959	244.556	48,25	20.451
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	147.806	106.562	(27,90)	32.143
Lợi nhuận khác	(107)	4.927	4.704,67	1.120
Lợi nhuận trước thuế	147.699	111.488	(24,52)	33.263
Lợi nhuận sau thuế	121.408	97.500	(19,69)	33.609
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	121.408	97.500	(19,69)	33.609
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	65,89%	-	-	-
Giá trị sổ sách/cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	20.324	20.693	1,81	21.022

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2015 kiểm toán, BCTC hợp nhất bán niên năm 2016 đã soát xét)

(*) Năm 2015 Công ty không chia cổ tức

7.2. Những khó khăn và thuận lợi trong năm báo cáo

❖ Khó khăn:

- Tình hình cạnh tranh trong lĩnh vực bán lẻ ngày càng cao và phức tạp với sự tham gia của nhiều tập đoàn bán lẻ 100% vốn đầu tư nước ngoài, chiếm tới 40% thị phần (so với 25% của các doanh nghiệp trong nước), cùng với sự bùng nổ việc mua bán, sáp nhập công ty từ các tập đoàn bán lẻ trong và ngoài nước càng làm cho thị trường bán lẻ nhiều thách thức hơn, đã ảnh hưởng rất lớn đến công tác phát triển mạng lưới, tìm kiếm mặt bằng triển khai các dự án của Công ty. Bên cạnh đó, cạnh tranh trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh trung tâm thương mại tại các tỉnh đồng bằng Sông Cửu Long đang diễn ra gay gắt, các tập đoàn bán lẻ lớn như: Big C, Vincom, Lotte Mart... cũng đã ảnh hưởng lớn đến doanh thu của các Trung tâm thương mại Sense City.
- Năm 2015 là một năm thật sự khó khăn đối với Công ty kể từ ngày thành lập đến nay. Tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty thu hẹp, Công ty không tham gia đầu tư vào các dự án siêu thị Co.opmart, tập trung chuyển nhượng toàn bộ vốn, bất động sản, tài sản, chuyển đổi chủ đầu tư các dự án từ các công ty 49/51 cho Saigon Co.op theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014, tập trung chuẩn bị đầu tư vào các dự án mới. Bên cạnh đó, các Trung tâm thương mại Sense City cũng chỉ mới hoạt động ở giai đoạn đầu nên sẽ còn gặp nhiều khó khăn trong thời gian tới. Do việc đầu tư mới các dự án bất động sản, trung tâm thương mại của Công ty cũng chỉ mới bắt đầu, nên sẽ ảnh hưởng rất lớn đến lợi nhuận của Công ty trong năm 2016 và những năm tiếp theo.

❖ Thuận lợi:

- Năm 2015, nền kinh tế có chuyển biến tích cực, dù vẫn chưa hoàn toàn vượt qua khó khăn nhưng nhìn chung kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp trong nước cũng đã khởi sắc. Lãi suất, lạm phát tiếp tục giảm, đây là mức lạm phát thấp hơn cả những năm 1996-1999. Tốc độ phát triển kinh tế đạt 6,6%, cao nhất trong 05 năm qua.
- Ban điều hành Công ty đã chủ động trong việc tìm kiếm các đối tác có năng lực để hợp tác đầu tư các dự án trung tâm thương mại, bất động sản phức hợp có quy mô phù hợp, có hiệu quả đầu tư và mang tính dài hạn.

8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

8.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Công ty có đội ngũ lãnh đạo năng động, có nhiều kinh nghiệm, có kiến thức sâu rộng trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thương mại nói riêng và trong lĩnh vực đầu tư dự án nói chung. Ban lãnh đạo Công ty đều là nhân sự chủ chốt đến từ công ty mẹ là Saigon Co.op, là đơn vị điều hành chuỗi siêu thị Co.opmart, nhà bán lẻ hàng đầu Việt Nam.

Với bộ máy tổ chức gọn nhẹ và linh hoạt, Công ty luôn chủ động và quyết đoán trong các kế hoạch đầu tư của mình, đây là lợi thế cạnh tranh so với các doanh nghiệp khác. Hiện tại, lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản thương mại.

Với tiềm lực tài chính mạnh và sự hậu thuẫn về vốn của các cổ đông, việc triển khai thực hiện các dự án lớn của Công ty sẽ có nhiều thuận lợi. Các dự án bất động sản thương mại của Công ty đều nằm ở vị trí đắc địa, trung tâm các thành phố lớn nhỏ sẽ tăng sức cạnh tranh của Công ty so với các doanh nghiệp trong cùng ngành. Hiện tại, Công ty đang tập trung cho các dự án bất động sản thương mại tại TP.Hồ Chí Minh và Cà Mau.

Bên cạnh đó, qua hơn 9 năm hoạt động và phát triển, Công ty đã khẳng định được vị trí của mình là một công ty cung cấp dịch vụ tư vấn phát triển mạng lưới và đầu tư xây dựng siêu thị hàng đầu tại Việt Nam và là đơn vị đóng vai trò chủ lực phát triển hệ thống mạng lưới siêu thị Co.opmart của Saigon Co.op, đồng thời cũng là đơn vị triển khai phát triển mô hình trung tâm thương mại dành cho người thu nhập trung bình thành công. Hợp tác liên doanh với đối tác tổ chức điều hành và quản lý Trung tâm thương mại cao cấp SC Vivo City.

8.2. Triển vọng phát triển của ngành

Trong năm 2016, tình hình kinh tế vĩ mô được dự đoán sẽ tiếp tục được cải thiện. Nhờ vào những yếu tố cơ bản tích cực, các hiệp ước thương mại vừa ký kết, và nguồn lao động giá rẻ, Việt Nam tiếp tục thu hút thêm nhiều nguồn đầu tư nước ngoài.

Nhìn về trung và dài hạn, thị trường bất động sản Việt Nam rất có tiềm năng. Dân số Việt Nam hiện có khoảng 93 triệu người, cứ mỗi năm trung bình tăng 01 triệu người, đặc biệt là các đô thị lớn đang có nhu cầu rất cao về nhà ở đồng thời đẩy mạnh nhu cầu về các trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê. Những thống kê từ Sở Công thương Hà Nội cho thấy cái nhìn lạc quan dài hạn của bất động sản cho thuê. Hiện mới chỉ có khoảng 15% hàng hóa lưu chuyển qua các trung tâm thương mại nên tiềm năng của ngành là rất lớn. Dự báo nguồn cung mặt bằng bán lẻ tiếp tục tăng mạnh. Năm 2015 và 2016, sẽ có thêm khoảng 800.000 m² mặt bằng bán lẻ từ 24 dự án sẽ gia nhập thị trường.

Thời điểm đầu năm 2016, hầu hết các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh mua bán bất động sản nhận định có những dấu hiệu rất tích cực từ thanh khoản, tốc độ bán hàng tại mọi phân khúc, lượng hàng tồn kho giảm... Các chuyên gia đầu ngành đều đưa ra nhận định lạc quan về xu hướng phát triển của thị trường bất động sản trong nước, cho rằng thị trường sẽ bước tiếp đà tăng trưởng của năm 2015.

Bên cạnh đó, Luật Nhà ở (sửa đổi) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), đã chính thức có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2015, với nhiều điểm thay đổi mới được kỳ vọng sẽ là đòn bẩy chính sách giúp thị trường bất động sản phát triển hơn.

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản thương mại, Công ty đang có những định hướng phù hợp và với kỳ vọng trong việc đầu tư những dự án bất động sản tiềm năng đang thực hiện sẽ giúp cho Công ty tự chủ trong hoạt động kinh doanh, nhanh chóng mở ra hướng đi mới và sẽ phát triển mạnh trong thời gian tới.

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tổng số lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 là 68 người, với cơ cấu phân theo giới tính, trình độ chuyên môn và tính chất hợp đồng lao động như sau:

Bảng 9: Số lượng và cơ cấu lao động tại ngày 31/12/2015

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I. Phân loại theo giới tính	68	100,00
1. Nam	45	66,18
2. Nữ	23	33,82
II. Phân loại theo trình độ	68	100,00
1. Trên đại học	13	19,12
2. Đại học	49	72,06
3. Phổ thông	06	8,82
III. Phân loại theo đối tượng lao động	68	100,00
1. Không xác định thời hạn	41	60,29
2. 36 tháng	15	22,06
3. 12 tháng	12	17,65

(Nguồn: SCID)

9.2. Chính sách đối với người lao động

❖ Chế độ làm việc:

- Thời gian làm việc: Công ty thực hiện chế độ làm việc 44 giờ/tuần.
- Nghỉ phép, lễ, tết: CBNV được nghỉ lễ, tết theo đúng quy định của Nhà nước.
- Nghỉ ốm, thai sản: CBNV khi nghỉ ốm và thai sản sẽ được hưởng trợ cấp ốm đau do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo Luật Lao động.
- Điều kiện làm việc: Công ty luôn cố gắng tạo điều kiện tốt nhất cho CBNV làm việc, trang bị đầy đủ trang thiết bị cần thiết để CBNV làm việc hiệu quả nhất. Ngoài ra, nguyên tắc an toàn lao động luôn được tuân thủ nghiêm ngặt.

❖ Chính sách đào tạo:

- Công ty luôn quan tâm đến công tác đào tạo, huấn luyện cho CBNV. Tùy theo chức danh của CBNV và dự kiến quy hoạch, Công ty thường xuyên cử CBNV đi đào tạo các ngành học phù hợp với định hướng của Công ty.
- Công ty liên kết với một số trường và trung tâm bên ngoài để tổ chức các lớp học cho CBNV để nâng cao trình độ ngoại ngữ, khả năng giao tiếp, thương lượng hợp đồng... Đồng thời, Công ty cũng cử CBNV tham gia các lớp học bổ sung để nâng cao kiến thức chuyên môn.

❖ Chính sách tuyển dụng:

Tùy theo từng vị trí tuyển dụng và căn cứ vào chức danh công việc, Công ty có yêu cầu riêng về tiêu chuẩn, điều kiện, trình độ chuyên môn, tay nghề, kinh nghiệm và việc tuyển dụng thực hiện theo đúng quy trình, hướng dẫn của Công ty và theo quy định của pháp luật.

❖ Chính sách đánh giá, thăng tiến và phát triển:

- Mọi CBNV phải tham gia đánh giá mức độ hoàn thành công việc của mình trong năm theo quy trình. Kết quả đánh giá là yếu tố quan trọng để xem xét việc tăng lương, thưởng, khả năng thăng tiến cũng như hạ cấp hoặc thôi việc của CBNV.
- Cơ hội thăng tiến nghề nghiệp công bằng cho mọi đối tượng được xác lập bằng kế hoạch sử dụng nguồn nhân lực. Những CBNV có khả năng làm việc tốt, có khả năng thích ứng và đầy đủ các tố chất và tiêu chuẩn phù hợp với nhu cầu hoạt động thực tế của Công ty đều có cơ hội thăng tiến theo cấp bậc nghề nghiệp hoặc cấp bậc quản lý của Công ty.

❖ Chính sách lương thưởng, trợ cấp:

Với mục tiêu tạo mọi điều kiện cho CBNV yên tâm công tác, gắn bó lâu dài, vì vậy chính sách đãi ngộ luôn được Công ty xem trọng và liên tục hoàn thiện.

- CBNV được hưởng 13 tháng lương/năm. Ngoài ra, CBNV được bổ sung thêm 1,8 tháng lương nếu Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch, 0,5 tháng lương nhân các sự kiện của toàn hệ thống, 1 tháng lương khuyến khích.
- CBNV được hưởng các loại trợ cấp và phụ cấp như: tiền cơm, lương năng suất lao động tháng đối với cấp nhân viên và năng suất lao động năm đối với cấp quản lý. Ngoài ra, CBNV còn được hưởng các loại trợ cấp bằng cấp, công tác phí, chức danh, kiêm nhiệm công tác... tùy từng chức danh.
- Công ty mua đầy đủ các loại bảo hiểm theo quy định cho CBNV.
- Mức lương bình quân năm 2015 của CBNV Công ty là: 29.000.000 đồng/người/tháng

❖ Chính sách phúc lợi:

- Công ty tặng quà cho CBNV vào các dịp lễ, tết.
- Thăm viếng và tặng quà CBNV trong các trường hợp đặc biệt.
- Chế độ thăm quan, nghỉ mát hàng năm.
- Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho CBNV.

10. Chính sách cổ tức

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh hàng năm có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; ngay khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả. ĐHĐCĐ thường niên sẽ quyết định tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông dựa trên đề xuất của HĐQT, kết quả kinh doanh của năm hoạt động và phương hướng hoạt động kinh doanh của năm tới.

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Tình hình chi trả cổ tức hai năm gần nhất của Công ty như sau:

Bảng 10: Tình hình chi trả cổ tức hai năm gần nhất

Năm	Tỷ lệ cổ tức trên vốn điều lệ	Phương thức chia cổ tức
2013	12%	Trả cổ tức bằng tiền
2014	8%	Trả cổ tức bằng tiền
2015	-	Không trả cổ tức*

(Nguồn: SCID)

(*): HĐQT Công ty đã trình và được ĐHCĐ thường niên năm 2016 thông qua việc không chia cổ tức năm 2015 để tập trung nguồn vốn đầu tư cho các dự án mới.

11. Tình hình tài chính

11.1. Trích khấu hao TSCĐ

TSCĐ hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá TSCĐ hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty/Công ty mẹ phải bỏ ra để có được TSCĐ tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tại sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi TSCĐ hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

TSCĐ hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại TSCĐ tại Công ty như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
- Máy móc, thiết bị	03 – 08
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 08

TSCĐ vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. TSCĐ vô hình của Công ty/Công ty mẹ là chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty/Công ty mẹ đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

Khi TSCĐ vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

11.2. Các khoản nợ, phải nộp

❖ Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Tại thời điểm 31/12/2015, Công ty có khoản nợ chưa thanh toán cho Công ty TNHH MTV Co.opmart Hòa Bình (là bên liên quan) với số tiền là 30.068.217.667 đồng.

Đây là khoản phải trả ngắn hạn của công ty con của SCID là Công ty TNHH Công ty TNHH SCID – Hòa Bình (SCID – Hòa Bình) cho Công ty TNHH MTV Co.opmart Hòa Bình (Co.opmart Hòa Bình). Khoản tiền này là do Co.opmart Hòa Bình trả trước cho việc thuê tài sản và tiền đặt cọc theo hợp đồng thuê tài sản và thuê mặt bằng đã ký kết với SCID – Hòa Bình. Đồng thời, trong giai đoạn này, SCID – Hòa Bình thực hiện việc chuyển nhượng tài sản và quyền thuê mặt bằng tại dự án Co.opmart Hòa Bình cho Saigon Co.op. Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng này, trong tháng 05/2016, SCID – Hòa Bình đã hoàn trả lại 30.068.217.667 đồng cho Co.opmart Hòa Bình.

Tại thời điểm 30/06/2016, Công ty có các khoản nợ ngắn hạn quá hạn chưa thanh toán với các bên như sau:

Bảng 11: Các khoản nợ ngắn hạn quá hạn cần thanh toán

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Tên công ty	31/12/2015	30/06/2016
1	Công ty Liên doanh Fuji Alpha	-	1.019
2	Công ty Liên doanh Fuji Alpha – CN TP.Hồ Chí Minh	-	500
3	Công ty CP Soiva Việt Nam	-	226
4	Các nhà cung cấp khác	-	131
	Tổng cộng	-	1.876

(Nguồn: BCTC hợp nhất bán niên năm 2016 đã soát xét)

Các khoản nợ ngắn hạn này chưa được thanh toán vì:

- Đối với khoản nợ của Công ty CP Soiva Việt Nam: đây là khoản tiền thuê mặt bằng mà Công ty phải trả cho khách hàng, Công ty đang đàm phán lại với khách hàng về việc giảm giá thuê mặt bằng và sẽ cần trừ khoản nợ vào giá thuê mặt bằng mới.
- Đối với khoản nợ còn lại: đây là khoản tiền được giữ lại theo thỏa thuận bảo hành tại hợp đồng với các đối tác cung cấp, lắp đặt các thiết bị. Khoản tiền này sẽ được Công ty thanh toán sau khi hết thời gian bảo hành. Công ty đang làm việc với các khách hàng để rà soát và đánh giá lại việc thực hiện các nghĩa vụ và trách nhiệm bảo hành của khách hàng theo hợp đồng đã ký, sau khi nghiệm thu công việc Công ty sẽ thanh toán đầy đủ cho các khách hàng.

Tại thời điểm 30/06/2016, Công ty không có các khoản nợ dài hạn đến hạn chưa thanh toán.

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

❖ Các khoản phải nộp theo luật định:

Công ty thực hiện đầy đủ và đúng hạn các khoản phải nộp Nhà nước theo luật định như: thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, phí và lệ phí, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế...

❖ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn:

Theo BCTC hợp nhất năm 2015 đã kiểm toán, Công ty không có số dư tài khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Theo BCTC hợp nhất bán niên năm 2016 đã soát xét, Công ty không có số dư tài khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

❖ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn:

Theo BCTC hợp nhất năm 2015 đã kiểm toán, Công ty không có số dư tài khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

Theo BCTC hợp nhất bán niên năm 2016 đã soát xét, Công ty không có số dư tài khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

❖ Đầu tư tài chính ngắn hạn:

Bảng 12: Đầu tư tài chính ngắn hạn hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
1	Chứng khoán kinh doanh	-	2.533	6.855
2	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	-	-
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-
	Tổng cộng	-	2.533	6.855

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2015 kiểm toán, BCTC hợp nhất bán niên năm 2016 đã soát xét)

❖ Đầu tư tài chính dài hạn:

Bảng 13: Đầu tư tài chính dài hạn hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
1	Đầu tư vào Công ty con	-	-	-
2	Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	887.294	914.025	955.692
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	2.000
4	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
	Tổng cộng	887.294	914.025	957.692

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2015 kiểm toán, BCTC hợp nhất bán niên năm 2016 đã soát xét)

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

❖ Các khoản công nợ hiện nay:

➤ Công nợ phải thu:

Bảng 14: Tình hình công nợ phải thu

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	148.319	400.190	306.670
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng	91.192	354.353	276.333
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	35.824	18.122	18.124
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	10.000	-	-
4	Các khoản phải thu ngắn hạn khác	11.303	27.715	12.213
5	Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-
6	Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-	-
II	Các khoản phải thu dài hạn	37.550	4.883	4.883
1	Phải thu dài hạn khác	37.550	4.883	4.883
	Tổng cộng	148.319	400.190	306.670

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2015 kiểm toán, BCTC hợp nhất bán niên năm 2016 đã soát xét)

➤ Công nợ phải trả:

Bảng 15: Tình hình công nợ phải trả hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
I	Nợ ngắn hạn	64.470	99.933	14.762
1	Phải trả người bán ngắn hạn	8.716	2.269	1.935
2	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.667	6.848	515
3	Phải trả người lao động	3.640	5.332	1.206
4	Chi phí phải trả ngắn hạn	-	216	475
5	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	3.691	-	-
6	Phải trả khác, phải nộp ngắn hạn khác	38.311	76.225	2.057
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	-
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7.444	9.043	8.574
II	Nợ dài hạn	93.766	120.157	118.489
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-
2	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	38.860	-	-
3	Phải trả dài hạn khác	54.907	110.828	110.808
4	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	9.329	7.681
	Tổng cộng	158.236	220.090	133.251

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2015 kiểm toán, BCTC hợp nhất bán niên năm 2016 đã soát xét)

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

11.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu hợp nhất

Bảng 16: Chỉ tiêu tài chính hợp nhất

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2014	Năm 2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	6,40	8,31
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	6,40	8,31
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	7,22	9,61
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	7,79	10,64
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Vòng	0,07	0,11
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	73,60	39,87
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	5,97	4,75
+ Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	5,19	4,35
+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	89,60	43,57

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2015 kiểm toán)

12. Tài sản

12.1. Giá trị tài sản cố định

Bảng 17: Cơ cấu tài sản cố định tại ngày 31/12/2015

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Danh mục tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại	% Giá trị còn lại/Nguyên giá
1	Tài sản cố định hữu hình	10.136	5.582	55,07
	Máy móc và thiết bị	4.746	1.857	39,13
	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4.624	3.247	70,22
	Thiết bị, dụng cụ quản lý	765	479	62,61
2	Tài sản cố định vô hình	80	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2015 kiểm toán)

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Bảng 18: Chi phí xây dựng cơ bản dở dang hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Danh mục	31/12/2014	31/12/2015	30/06/2016
1	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phát triển Quận 2, TP.Hồ Chí Minh	450.284	459.643	459.992
2	Nhà số 102 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh	15.516	15.516	15.516
3	Dự án BMC Vinh - Plaza	15.848	15.848	15.848
4	Dự án Co.opmart Đồng Tháp	59.300	-	-
5	Dự án Co.opmart Sa Đéc	341	-	-
6	Dự án Co.opmart Gò Công	-	421	632
7	Dự án Dự án Co.opmart Bến Lức	-	799	976
	Tổng cộng	541.290	492.228	492.964

(Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2015 kiểm toán, BCTC hợp nhất bán niên năm 2016 đã soát xét)

12.2. Tình hình sử dụng nhà xưởng, đất đai

Bảng 19: Tình hình sử dụng nhà xưởng, đất đai

STT	Địa chỉ lô đất	Diện tích (m ²)	Hình thức (giao, thuê)	Hồ sơ pháp lý	Phương án sử dụng
1	Số 253 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh	1.242,0	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 829082 do Ủy ban Nhân dân TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 01/08/2013	Xây dựng văn phòng làm việc và kinh doanh thương mại dịch vụ
2	Phường 2, TP.Tân An, Tỉnh Long An	18.052,0	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 722576 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Long An cấp ngày 17/10/2011	Xây dựng Siêu thị Co.opmart
3	Phường Phước Trung, TP.Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	7.374,2	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL907732 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 24/12/2012	Xây dựng Siêu thị Co.opmart
4	Phường Chánh Nghĩa, Thị xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	11.241,3	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 557829 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/12/2007	Xây dựng Siêu thị Co.opmart

(Nguồn: SCID)

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

13. Kế hoạch hoạt động các năm tiếp theo

Kế hoạch năm 2016 và dự kiến năm 2017 của Công ty như sau:

Bảng 20: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức hợp nhất

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kế hoạch năm 2016		Dự kiến năm 2017	
		Giá trị	% tăng giảm so với năm 2015	Giá trị	% tăng giảm so với năm 2016
Vốn điều lệ	1.000.000	1.000.000	-	1.000.000	-
Doanh thu thuần	244.556	-	-	28.200	-
Lợi nhuận sau thuế	97.500	(8.800)	-	10.240	216,36%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	39,87%	-	-	-	-
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	9,75%	-	-	1,02%	-
Cổ tức	0%	-	-	-	-

(Nguồn: Nghị quyết số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2016 của SCID)

Kế hoạch kinh doanh năm 2016 đã được ĐHĐCĐ thông qua theo Nghị quyết số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2016.

ĐHĐCĐ thường niên họp ngày 28/04/2016 đã thông qua kế hoạch lợi nhuận mà không có kế hoạch doanh thu do tại thời điểm này, khi hoạch định kế hoạch kinh doanh 2016, lợi nhuận chính của Công ty chủ yếu đến từ phần lãi được chia trong các công ty liên doanh, liên kết với Saigon Co.op kinh doanh bán lẻ Co.opmart, đây là mảng hoạt động chính đem lại phần lớn lợi nhuận cho Công ty trong các năm qua, tuy nhiên lại là mảng hoạt động, tuy nhiên lại là mảng hoạt động Công ty đang chuyển giao cho Saigon Co.op. Do Công ty đang thực hiện tái cấu trúc hoạt động kinh doanh theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2014, cụ thể là Công ty sẽ không đầu tư vào lĩnh vực bán lẻ Co.opmart, mà tập trung đầu tư vào các lĩnh vực: kinh doanh trung tâm thương mại, đầu tư bất động sản phức hợp và các dịch vụ tư vấn (phát triển mạng lưới, quản lý dự án siêu thị Co.opmart...) cho Saigon Co.op. Vì vậy, trong thời gian tới, khoản thu nhập nói trên của Công ty sẽ không còn nếu việc chuyển giao hoàn tất. Bên cạnh đó, việc chuyển giao lại phụ thuộc nhiều về tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định. Trong khi đó, doanh thu và lợi nhuận của các mảng hoạt động mới đem lại còn hạn chế, nên Công ty không đưa ra về kế hoạch doanh thu. Do tính đặc thù của hoạt động kinh doanh như trên, nên ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 của Công ty chỉ thông qua kế hoạch lợi nhuận sau thuế. Dự kiến trong thời gian tới, khi các mảng hoạt động mới của Công ty đi vào hoạt động ổn định thì Công ty sẽ tiến hành xây dựng kế hoạch kinh doanh cụ thể, bao gồm cả kế hoạch doanh thu và lợi nhuận.

Kế hoạch năm 2017 là số liệu dự kiến. Kế hoạch chính thức sẽ được HĐQT Công ty trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 thông qua.

❖ Căn cứ đưa ra kế hoạch hoạt động các năm tiếp theo:

Kế hoạch hoạt động năm 2016 của Công ty được đưa ra dựa trên những cơ sở sau:

- Thị trường bất động sản tiếp tục phát triển và thanh khoản tốt, tuy nhiên năm 2016 sẽ là một năm tiếp tục chứng kiến sự cạnh tranh mạnh mẽ và khốc liệt hơn. Do đó, các nhà đầu tư, các doanh nghiệp nói chung phải có nguồn tài lực lớn mới đủ sức cạnh tranh để tồn tại.
- Tại TP.Hồ Chí Minh, dự báo thị trường bất động sản có nhiều thách thức, cơ hội và vẫn là thị trường đầu tư an toàn, hiệu quả nhất. Tính thanh khoản của thị trường tăng cao ở phân khúc nhà ở thương mại có quy mô vừa và nhỏ. Tuy nhiên, tiềm ẩn nhiều rủi ro đối với lĩnh vực bất động sản khi mà thị trường chứng khoán có dấu hiệu đi xuống; sự chiếm lĩnh của một số doanh nghiệp trong nước đang dần dần hình thành những tập đoàn phát triển bất động sản lớn, là một trở ngại lớn đối với Công ty khi bước vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản thương mại.
- Các tập đoàn bán lẻ tầm cỡ quốc tế đã có mặt đầy đủ ở thị trường Việt Nam. Việc mua bán, sáp nhập công ty diễn ra sôi động và phức tạp sẽ là khó khăn và thách thức lớn đối với nhà bán lẻ thuần Việt như Saigon Co.op, đồng thời cũng ảnh hưởng đến việc phát triển mạng lưới hệ thống Co.opmart.
- Thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014, Công ty chỉ còn nguồn thu từ phí dịch vụ tư vấn cho Saigon Co.op. Đồng thời, việc đầu tư mới các dự án bất động sản, trung tâm thương mại của Công ty cũng chỉ mới bắt đầu, nên sẽ ảnh hưởng rất lớn đến lợi nhuận của Công ty trong năm 2016 và những năm tiếp theo.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)

Không có.

15. Định hướng phát triển kinh doanh

ĐHQT Công ty đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 thông qua định hướng phát triển của Công ty trong năm 2016 như sau:

- Tập trung đầu tư phát triển lĩnh vực kinh doanh bất động sản thương mại, trung tâm thương mại chuyên doanh, văn phòng, căn hộ dịch vụ, vẫn tiếp tục tìm kiếm thêm các dự án và đối tác chiến lược trên cơ sở xác định hiệu quả triển khai một cách thận trọng để chuẩn bị sẵn sàng cho giai đoạn đầu tư thuận lợi.
- Phát triển mạng lưới siêu thị Co.opmart không đầu tư dàn trải mà theo định hướng đầu tư có phân khúc thị trường trọng điểm, bám sát theo chiến lược phát triển mạng lưới của Saigon Co.op.
- Chủ động và tích cực trong việc theo dõi những biến động của thị trường, nắm bắt kịp thời nhu cầu của thị trường để xác định chiến lược kinh doanh phù hợp, đầu tư triển khai những sản phẩm phù hợp với nhiều đối tượng khách hàng nhằm tăng hiệu quả kinh doanh.
- Tăng cường các giải pháp, tích cực tìm kiếm nguồn vốn cho các dự án, ưu tiên nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai nhằm đảm bảo tiến độ.
- Tinh gọn bộ máy, sắp xếp nhân sự phù hợp theo định hướng hoạt động mới, tăng cường đào tạo nhân sự nâng cao tính chuyên nghiệp, nâng cao năng lực cạnh tranh.

16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty

Không có.

II. QUẢN TRỊ CÔNG TY**1. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý****1.1 Danh sách Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý**

STT	Tên	Chức vụ	Ghi chú
I	HĐQT		
1	Diệp Dũng	Chủ tịch	Thành viên không điều hành
2	Nguyễn Thị Tranh	Phó Chủ tịch	Thành viên điều hành
3	Trần Thị Kim Quyên	Thành viên	Thành viên độc lập
4	Nguyễn Anh Đức	Thành viên	Thành viên không điều hành
5	Phạm Trung Kiên	Thành viên	Thành viên không điều hành
II	BKS		
1	Nguyễn Phú Khánh	Trưởng ban	
2	Nguyễn Kim Dung	Thành viên	
3	Nguyễn Hữu Đông Hà	Thành viên	
III	Ban Tổng Giám đốc		
1	Nguyễn Thị Tranh	Tổng Giám đốc	
2	Nguyễn Ngọc Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
3	Đoàn Trần Thái Duy	Phó Tổng Giám đốc	
IV	Cán bộ quản lý		
1	Bùi Thị Kim Nga	Giám đốc Tài chính	
2	Nguyễn Thị Hồng	Kế toán trưởng	

1.2 Sơ yếu lý lịch Hội đồng quản trị**❖ Diệp Dũng – Chủ tịch**

Số CMND: 023281784
Giới tính: Nam
Năm sinh: 1968
Nơi sinh: TP.Hồ Chí Minh
Quốc tịch: Việt Nam

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Dân tộc:	Hoa
Địa chỉ thường trú:	744 Nguyễn Chí Thanh, Phường 04, Quận 11, TP.Hồ Chí Minh
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh chuyên ngành Tài chính doanh nghiệp
Chức vụ hiện nay:	Chủ tịch HĐQT
Quá trình công tác:	
1992 – 1999	Công tác tại Công ty Liên doanh Xây dựng và Kinh doanh Khu chế xuất Tân Thuận đã qua các chức vụ: thư ký, trợ lý Phó Tổng Giám đốc, Chủ nhiệm dự án kiêm Trợ lý Phó Tổng Giám đốc
1999 – 2002	Tu nghiệp Thạc sĩ quản trị kinh doanh chuyên ngành quản trị tài chính doanh nghiệp tại Bentley College, Boston, Massachusetle, Hoa Kỳ (theo chương trình học bổng Fulbright được Nhà nước cử đi)
2002 – 2008	Giảng viên thỉnh giảng môn Phân tích tài chính “Chương trình giảng dạy kinh tế Fulbright”
2003 – 2004	Công tác tại Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận đã qua các chức vụ: Trưởng Phòng Kế hoạch, Phó Ban Quản trị điều hành Khu công nghiệp Hiệp Phước
2004 – 2010	Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận, kiêm Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước
2010 – 2015	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP.Hồ Chí Minh
2015 – nay	Chủ tịch HĐQT Saigon Co.op, Chủ tịch HĐQT SCID
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT Saigon Co.op
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu (tại ngày 18/03/2016):	0 cổ phiếu
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan (tại ngày 18/03/2016):	Saigon Co.op – Tổ chức có liên quan do Ông Diệp Dũng là đại diện phần vốn góp – Sở hữu: 94.035.778 cổ phiếu, tương ứng 94,04% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích có liên quan đối với Công ty:	Không có

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

❖ Nguyễn Thị Tranh – Phó Chủ tịch

Số CMND:	021955140
Giới tính:	Nữ
Năm sinh:	1963
Nơi sinh:	TP.Hồ Chí Minh
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	351/26C Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, TP.Hồ Chí Minh
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh (USA)
Chức vụ hiện nay:	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Quá trình công tác:	
1989 – 1995	Phó Chủ tịch UBND Phường 4, Quận 11, TP.Hồ Chí Minh
1995 – 2006	Phó Giám đốc, Giám đốc siêu thị, Phó Tổng Giám đốc Saigon Co.op kiêm Giám đốc chuỗi siêu thị Co.opmart kiêm Trưởng Ban quản trị HTX Thương mại Dịch vụ Toàn Tâm
2007 – 2013	Thành viên HĐQT SCID
2006 – nay	Phó Tổng Giám đốc Saigon Co.op, Tổng Giám đốc SCID Chủ nhiệm Câu lạc bộ cán bộ Nữ Saigon Co.op và Trưởng Ban dự án nhà ở cán bộ nhân viên Huân chương Lao động Hạng 3, Hạng 2
2013 – nay	Phó Chủ tịch HĐQT SCID
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Phó Tổng Giám đốc Saigon Co.op
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu (tại ngày 18/03/2016):	9.334 cổ phiếu, tương ứng 0,009% vốn điều lệ
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan (tại ngày 18/03/2016):	94.071.822 cổ phiếu, tương ứng 94,07% vốn điều lệ, trong đó: - Saigon Co.op – Tổ chức có liên quan do Ông Diệp Dũng là đại diện phần vốn góp – Sở hữu: 94.035.778 cổ phiếu, tương ứng 94,04% vốn điều lệ - Lê Nhật Tân – Chồng – Sở hữu 26.311 cổ phiếu, tương ứng 0,026% vốn điều lệ - Nguyễn Thị Điều – Em ruột – Sở hữu 9.733 cổ phiếu, tương ứng 0,01% vốn điều lệ

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

Lợi ích có liên quan đối với Công ty: Không có

❖ **Trần Thị Kim Quyên – Thành viên**

Số CMND: 020184231

Giới tính: Nữ

Năm sinh: 1957

Nơi sinh: TP.Hồ Chí Minh

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: 108/794B Nguyễn Kiệm, Phường 3, Quận Gò Vấp, TP.Hồ Chí Minh

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh (USA)

Chức vụ hiện nay: Thành viên HĐQT

Quá trình công tác:

1980 – 1990 Nhân viên kế hoạch – Tổ trưởng kế hoạch – Thư ký Giám đốc

1990 – 2001 Cán bộ quản lý, Trưởng Phòng Kinh tế Tổng hợp, Phòng Nghiên cứu Phát triển tại Saigon Co.op

2001 – 2012 Phó Tổng Giám đốc Saigon Co.op

Huân chương Lao động Hạng 3

2007 – nay Thành viên HĐQT SCID

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu (tại ngày 18/03/2016): 0 cổ phiếu

Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan (tại ngày 18/03/2016): 0 cổ phiếu

Hành vi vi phạm pháp luật: Không có

Các khoản nợ đối với Công ty: Không có

Lợi ích có liên quan đối với Công ty: Không có

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

❖ Nguyễn Anh Đức – Thành viên

Số CMND:	023176083
Giới tính:	Nam
Năm sinh:	1977
Nơi sinh:	Hà Tĩnh
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	97/34 Phạm Phú Thứ, Phường 11, Quận Tân Bình, TP.Hồ Chí Minh
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ
Chức vụ hiện nay:	Thành viên HĐQT
Quá trình công tác:	
1999 – 2000	Phòng Quản lý sản xuất kinh doanh – Ban Tài chính – Quản trị TP.Hồ Chí Minh
2000 – 2006	Ban Tổ chức Thành ủy TP.Hồ Chí Minh
2006 – nay	Giám đốc Phòng Kế hoạch Đầu tư, Phó Tổng Giám đốc Saigon Co.op; Thành viên HĐQT SCID
2009 – nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần TMDV Quảng Trường Quốc tế
2012 – nay	Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Chíp Sáng
2014 – nay	Thành viên HĐQT Công ty TMDV VDA Hậu Giang
2015 – nay	- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Saigon Co.op
2016 – nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	- Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc thường trực Saigon Co.op - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần TMDV Quảng Trường Quốc tế - Thành viên HĐQT Công ty TMDV VDA Hậu Giang - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Đầu tư Quốc tế Saigon Co.op - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Chíp Sáng

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

	- Thành viên Hội đồng thành viên Công ty TNHH Saigon Co.op Fairprice
	- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu (tại ngày 18/03/2016):	0 cổ phiếu
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan (tại ngày 18/03/2016):	94.044.598 cổ phiếu, tương ứng 94,04% vốn điều lệ, trong đó: - Saigon Co.op – Tổ chức có liên quan do Ông Diệp Dũng là đại diện phần vốn góp – Sở hữu: 94.035.778 cổ phiếu, tương ứng 94,04% vốn điều lệ - Lê Quang Thục Quỳnh – Vợ – Sở hữu 8.820 cổ phiếu, tương ứng 0,009% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích có liên quan đối Công ty:	Không có

❖ Phạm Trung Kiên – Thành viên

Số CMND:	022991987
Giới tính:	Nam
Năm sinh:	1975
Nơi sinh:	TP.Hồ Chí Minh
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	47 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ Quản lý dự án đầu tư xây dựng
Chức vụ hiện nay:	Thành viên HĐQT
Quá trình công tác:	
1999 – 2000	Kiến trúc sư Viện Quy hoạch Xây dựng TP.Hồ Chí Minh
2000 – 2007	Chuyên viên, Phó Phòng Kỹ thuật dự án Saigon Co.op
2007 – 2010	Giám đốc Phòng Phát triển dự án SCID
2010 – 2015	Phó Tổng Giám đốc SCID, Thành viên HĐQT SCID
2016 – nay	Phó Tổng Giám đốc Saigon Co.op, Thành HĐQT SCID
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Phó Tổng Giám đốc Saigon Co.op

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu (tại ngày 18/03/2016):	18.821 cổ phiếu, tương ứng 0,019% vốn điều lệ
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan (tại ngày 18/03/2016):	94.085.578 cổ phiếu, tương ứng 94,09% vốn điều lệ, trong đó: - Saigon Co.op – Tổ chức có liên quan do Ông Diệp Dũng là đại diện phần vốn góp – Sở hữu: 94.035.778 cổ phiếu, tương ứng 94,04% vốn điều lệ - Phạm Chánh Trực – Cha – Sở hữu 26.667 cổ phiếu, tương ứng 0,027% vốn điều lệ; - Mai Thị Quỳnh Trang – Vợ – Sở hữu 23.133 cổ phiếu, tương ứng 0,023% vốn điều lệ
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích có liên quan đối với Công ty:	Không có

1.3 Sơ yếu lý lịch Ban kiểm soát

❖ Nguyễn Phú Khánh – Trưởng ban

Số CMND:	024775084
Giới tính:	Nam
Năm sinh:	1978
Nơi sinh:	Phú Yên
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	25C2, KP3A, Phường Thạnh Lộc, Quận 12, TP.Hồ Chí Minh
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế chuyên ngành Tài chính doanh nghiệp
Chức vụ hiện nay:	Trưởng BKS
Quá trình công tác:	
2000 – 2001	Nhân viên Phòng Kinh doanh nội địa tại Saigon Co.op
2001 – 2004	Chuyên viên Phòng Nghiệp vụ Bán, Trưởng nhóm Quản trị ngành hàng Phòng Nghiệp vụ Bán tại Saigon Co.op
2004 – 2014	Chuyên viên, Phó Trưởng Phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp tại Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN TP.Hồ Chí Minh
2014 – 2016	Phó Giám đốc thực tập Phòng Tài chính, Phó Giám đốc Phòng Tài chính tại SCID

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

2016 – nay	- Phó Giám đốc Phòng Tổ chức – Hành chính – Pháp lý, Trưởng BKS tại SCID - Trưởng Ban Kiểm soát SCID - Chủ tịch Công ty TNHH SCID – Hòa Bình
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch Công ty TNHH SCID – Hòa Bình
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu (tại ngày 18/03/2016):	0 cổ phiếu
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan (tại ngày 18/03/2016):	0 cổ phiếu
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích có liên quan đối với Công ty:	Không có

❖ Nguyễn Kim Dung - Thành viên

Số CMND:	021610034
Giới tính:	Nữ
Năm sinh:	1966
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	190/6/6 Sư Vạn Hạnh, Phường 9, Quận 5, TP.Hồ Chí Minh
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Luật, Cử nhân Hành chính
Chức vụ hiện nay:	Thành viên BKS
Quá trình công tác:	
1988 – 2006	Làm việc tại Thành đoàn TP.Hồ Chí Minh
2006 – nay	Chủ tịch Công đoàn Saigon Co.op, Thành viên BKS SCID
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch Công đoàn Saigon Co.op
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu (tại ngày 18/03/2016):	0 cổ phiếu
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan (tại ngày 18/03/2016):	0 cổ phiếu

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
Lợi ích có liên quan đối với Công ty: Không có

❖ Nguyễn Hữu Đông Hà - Thành viên

Số CMND: 022279705
Giới tính: Nam
Năm sinh: 1966
Nơi sinh: TP.Hồ Chí Minh
Quốc tịch: Việt Nam
Dân tộc: Kinh
Địa chỉ thường trú: 599B Cách Mạng Tháng 8, Phường 15, Quận 10, TP.Hồ Chí Minh
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Đại học
Chức vụ hiện nay: Thành viên BKS
Quá trình công tác:
1988 – 1989: Làm việc tại Ban quản lý HTX
1989 – 2000: Làm việc tại Liên hiệp HTX Mua bán TP.Hồ Chí Minh
2000 – 2005: Làm việc tại Siêu thị Co.opmart Thăng Lợi
2005 – nay: Phó Phòng Kế toán tại Saigon Co.op, Thành viên BKS SCID
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó Phòng Kế toán Saigon Co.op
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu (tại ngày 18/03/2016): 0 cổ phiếu
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan (tại ngày 18/03/2016): 0 cổ phiếu
Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
Lợi ích có liên quan đối với Công ty: Không có

1.4 Sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám đốc

- ❖ **Nguyễn Thị Tranh – Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (đã trình bày ở mục 1.2)**
- ❖ **Nguyễn Ngọc Thắng – Phó Tổng Giám đốc**

Số CMND:	022853023
Giới tính:	Nam
Năm sinh:	1975
Nơi sinh:	Thừa Thiên Huế
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	529/113 Huỳnh Văn Bánh, Phường 14, Quận Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
Chức vụ hiện nay:	Phó Tổng Giám đốc
Quá trình công tác:	
1997 – 2000	Nhân viên Kế toán Co.opmart Hậu Giang
2000 – 2003	Tổ phó, Tổ trưởng ngành hàng Đồ dùng Co.opmart Hậu Giang, Co.opmart Phú Lâm
2003 – 2004	Cửa hàng trưởng Cửa hàng Co.op Ga Sài Gòn
2004 – 2009	Phó giám đốc, Giám đốc Co.opmart: Quy Nhơn, Xa lộ Hà Nội, An Đông, Vĩnh Long; Giám đốc khu vực miền Tây
2009 – 2013	Thành viên Dự án Tân Phong; Học tập quản lý và điều hành trung tâm thương mại tại Singapore; Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương mại Vietsin (VCCD)
2013 – nay	Phó Tổng Giám đốc SCID
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu (tại ngày 18/03/2016):	0 cổ phiếu
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan (tại ngày 18/03/2016):	0 cổ phiếu
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích có liên quan đối với Công ty:	Không có

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

❖ Đoàn Trần Thái Duy – Phó Tổng Giám đốc

Số CMND:	023332195
Giới tính:	Nam
Năm sinh:	1979
Nơi sinh:	TP.Hồ Chí Minh
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	A17 Cống Quỳnh, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng, Thạc sĩ Bất động sản
Chức vụ hiện nay:	Phó Tổng Giám đốc
Quá trình công tác:	
2003 – 2005	Nhân viên phòng Kỹ thuật Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn (Resco)
2005 – 2006	Du học Thạc sĩ tại Úc
2006 – 2007	Phó Ban thường trực Dự án 86 Nguyễn Thị Minh Khai – Quận 3 và Tân Phong – Quận 7 tại Saigon Co.op
2007 – 2016	Phó Giám đốc Bộ phận Phát triển Dự án; Giám đốc Phòng Đầu tư Phát triển Bất động sản tại SCID
2016 – nay	Phó Tổng Giám đốc SCID
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu (tại ngày 18/03/2016):	0 cổ phiếu
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan (tại ngày 18/03/2016):	0 cổ phiếu
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích có liên quan đối với Công ty:	Không có

1.5 Sơ yếu lý lịch Cán bộ quản lý khác

❖ **Bùi Thị Kim Nga – Giám đốc Tài chính**

Số CMND:	025008583
Giới tính:	Nữ
Năm sinh:	1976
Nơi sinh:	TP.Hồ Chí Minh
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	32/2L Ấp Mỹ Hòa 1, Xã Trung Chánh, Huyện Hóc Môn, TP.Hồ Chí Minh
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện nay:	Giám đốc Tài chính
Quá trình công tác:	
1999 – 2000	Nhân viên Kế toán tại Công ty TNHH Diệu Thương
2000	Đi học nghiệp vụ
2001 – 2013	Nhân viên Phòng Kế toán, Chuyên viên Ban Kiểm toán nội bộ, Phó ban Ban Kiểm toán nội bộ tại Saigon Co.op
2010 – 2016	Thành viên BKS CTCP TMDV Đà Nẵng
2013 – nay	Phó Giám đốc Tài chính, sau đó là Giám đốc Tài chính tại SCID
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu (tại ngày 18/03/2016):	0 cổ phiếu
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan (tại ngày 18/03/2016):	0 cổ phiếu
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích có liên quan đối với Công ty:	Không có

BẢN THÔNG TIN TÓM TẮT – CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÀI GÒN CO.OP

❖ Nguyễn Thị Hồng – Kế toán trưởng

Số CMND:	020723357
Giới tính:	Nữ
Năm sinh:	1963
Nơi sinh:	Bình Định
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	341 Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện nay:	Kế toán trưởng
Quá trình công tác:	
1984 – 1999	Công tác tại Công ty Vật tư Quận 5 và Công ty Xuất nhập khẩu Đầu tư Chợ Lớn; Phó Phòng Kế toán Công ty Xuất nhập khẩu Đầu tư Chợ Lớn
1999 – 2007	Phó Phòng Kế toán Saigon Co.op
2007 – nay	Kế toán trưởng SCID
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
Số lượng chứng khoán cá nhân sở hữu (tại ngày 18/03/2016):	0 cổ phiếu
Số lượng chứng khoán sở hữu của người có liên quan (tại ngày 18/03/2016):	0 cổ phiếu
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Lợi ích có liên quan đối với Công ty:	Không có

2. Kế hoạch tăng cường quản trị Công ty

Công ty đã và đang áp dụng quy trình quản trị chuyên nghiệp, phù hợp với định hướng và đặc trưng hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời đảm bảo tuân thủ hệ thống chính sách pháp luật, cụ thể như sau:

Công ty đã thực hiện sửa đổi và bổ sung Điều lệ hoạt động theo Luật Doanh nghiệp năm 2014 và các văn bản quy định hiện hành nhằm tăng cường công tác quản lý, giám sát, chỉ đạo các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc của Công ty, bảo đảm thực hiện đúng các nội dung đã được thông qua trong các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT Công ty.

Công ty đang xây dựng quy định về quản trị nội bộ theo hướng dẫn tại Thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài chính quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông, đảm bảo Công ty hoạt động phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và các chuẩn mực, thông lệ tốt nhất trong hoạt động kinh doanh nhằm đạt hiệu quả cao nhất.

Bên cạnh đó, Công ty luôn đảm bảo tính tuân thủ đối với các quy định của pháp luật đồng thời với việc tập trung nghiên cứu, cập nhật những thay đổi trong chủ trương chính sách của Nhà nước đối với lĩnh vực bất động sản, tài chính, chứng khoán... liên quan đến hoạt động của Công ty bên cạnh việc phân tích điều kiện và nguồn lực của Công ty nhằm đưa ra những định hướng đúng đắn, những quyết định kịp thời và phù hợp nhất.

Công tác quản trị tài chính cũng sẽ được triển khai và giám sát chặt chẽ để đảm bảo thực hiện đúng các quy định của Nhà nước. Việc kiểm toán định kỳ đã, đang và sẽ được thực hiện theo quy định. Báo cáo tài chính, báo cáo thường niên trình cơ quan quản lý và cổ đông đảm bảo đúng kế hoạch và quy định về mặt thời gian và chất lượng.

Trong công tác quản trị nhân sự, Công ty đang thực hiện sắp xếp lại, tinh gọn bộ máy và có chính sách tuyển dụng phù hợp để thu hút nguồn nhân sự giỏi, phù hợp theo định hướng hoạt động mới, tăng cường đào tạo nhân sự nâng cao tính chuyên nghiệp, nâng cao năng lực cạnh tranh nhằm đáp ứng nhu cầu cao hơn đối với nhu cầu quản lý của Công ty.

Chúng tôi cam kết các thông tin nêu trong Bản Thông tin tóm tắt là đầy đủ và chính xác với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật với các thông tin này.

