

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG.....	3
1. Thông tin khái quát.....	3
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:	3
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	3
4. Định hướng hoạt động	4
5. Các rủi ro	4
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM.....	5
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh.....	5
2. Tổ chức và nhân sự.....	7
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	8
4. Tình hình tài chính	8
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	9
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.....	9
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC.....	9
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	9
2. Tình hình tài chính ngày càng được cải thiện, vốn được bảo toàn.	10
3. Tình hình tài sản : tính thanh khoản, khả năng thanh toán và vòng quay hàng tồn kho tăng	10
IV. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	10
1. Đánh giá về các mặt hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty:.....	10
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.....	11
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY	11
1. Hội đồng quản trị.....	11
2. Ban Kiểm soát	12



3.	<i>Hoạt động của Ban kiểm soát</i>	12
4.	<i>Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát</i>	13
5.	<i>Kế hoạch hành động và đề xuất chủ trương</i>	14
VI.	<i>KẾ HOẠCH 2018</i>	14
VII.	<i>BÁO CÁO TÀI CHÍNH (ĐÍNH KÈM)</i>	14

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT (NAV) Năm 2017

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Nam Việt

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302205973 đăng ký lần đầu ngày 01/02/2001 thay đổi lần thứ 10 ngày 19/05/2016.

Vốn điều lệ 80.000.000.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 80.000.000.000 đồng

Địa chỉ: 18F Tầng Nhon Phú, Phường Phước Long B, Quận 9, HCM.

Số điện thoại: (84) 2837 313 642

Số fax: (84)2 837 313 641

Website: www.navifico.vn

Mã cổ phiếu: NAV

Quá trình hình thành và phát triển

Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty cổ phần Nam Việt (NAVIFICO) tiền thân là Công ty Nam Việt thành lập năm 1963.
- Năm 1975, NAVIFICO chuyển thành doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh
- Năm 2001, trở thành Công ty Cổ phần Nam Việt
- Ngày 22 tháng 12 năm 2006 cổ phiếu công ty được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Các sự kiện khác:

- Công ty cổ phần Nam Việt là thành viên tổ chức hội thảo IIBCC 2014 tại Việt Nam (Hội thảo Quốc tế về Vật liệu Composite Vô cơ Sợi Gia cường)

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh:

- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng và sản xuất chế biến gỗ, cho thuê kho, bãi

Địa bàn kinh doanh:

- Tham gia thị trường nội địa và xuất khẩu (Việt Nam, Pháp, Úc, Nhật, Hoa Kỳ)

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

Mô hình quản trị

Công ty chọn mô hình quản trị công ty theo mô hình 1 tại điều 134 Luật Doanh nghiệp 2014:

- Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)
- Hội Đồng Quản Trị (HDQT)
- Ban Kiểm Soát (BKS)
- Ban Tổng Giám Đốc (BTGD)

Cơ cấu bộ máy quản lý :

- Các đơn vị trực thuộc:
Xi nghiệp Gỗ Nam Việt
- Phòng ban chức năng :
Văn Phòng Công ty
Phòng Kế toán Tài chính

Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty Cổ phần Nam Việt đầu tư tài chính nắm giữ 38,33% số cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn (SDC)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SAIGON (SDC)

Trụ sở chính: 143/7D Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh: sản xuất xi măng dân dụng và xi măng đặc chủng, sản xuất chế biến gỗ

Vốn điều lệ: 45.000.000.000 đồng

4. Định hướng hoạt động

- **Bảo toàn vốn và gia tăng giá trị cổ phần của công ty.**

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- **Tăng cường công tác quản lý tài chính, kiểm soát chi phí duy trì hoạt động .**

Công ty triển khai các giải pháp:

- Hạn chế và kiểm soát chặt các nghiệp vụ phát sinh công nợ, khách hàng nợ và tích cực thu hồi các khoản nợ.

Thực hiện nghiêm ngặt việc kiểm soát xử lý tài sản công ty theo mục tiêu chọn:

- Kiểm soát đối với tài sản lưu động :
 - + Tập trung tích lũy các khoản vốn bằng tiền theo yêu cầu lượng ngày càng gia tăng.
 - + Cân đối kinh phí duy trì hoạt động thông qua xử lý tài sản lưu động vật chất (xử lý nguyên, vật liệu tồn kho, hàng hóa chậm luân chuyển) linh hoạt theo kế hoạch đã trình HĐQT.
 - + Các khoản công nợ và khai thác Quyền sử dụng đất cần tập trung nhiều giải pháp xử lý để bảo tồn giá trị, tăng hoàn nhập dự phòng theo mục tiêu hoạch định.
- Kiểm soát đối với tài sản cố định :
 - + Tổ chức tiến hành thanh lý tháo dỡ tài sản cố định không còn phù hợp (có phân công, phân việc cùng sơ đồ tháo dỡ và bảo quản) tận dụng tạo mặt bằng kinh doanh kho bãi.
 - + Tài sản tháo dỡ hoặc cho thuê mua tài chính sản xuất được cân đối với mục tiêu duy trì Công ty hướng đến hợp tác khai thác bất động sản tại 18 F Tầng Nhon Phú Q9 TP.HCM.
 - + Tìm kiếm đối tác chuyên nhượng vốn đầu tư tài chính tại SDC.
- Tham gia các hoạt động xã hội và phát triển cộng đồng dân cư và gìn giữ vệ sinh môi trường

5. Các rủi ro

Rủi ro tuân thủ:

- Các chính sách phát triển kinh tế của chính phủ tác động trực tiếp đến mục tiêu bảo tồn vốn và gia tăng giá trị cổ phần của công ty là quy hoạch sử dụng đất và thời hạn cuối cùng theo chủ trương của UBND thành phố HCM và Q9, điều chỉnh chính sách quản lý của Nhà nước đối với Hợp đồng thuê đất của doanh nghiệp.

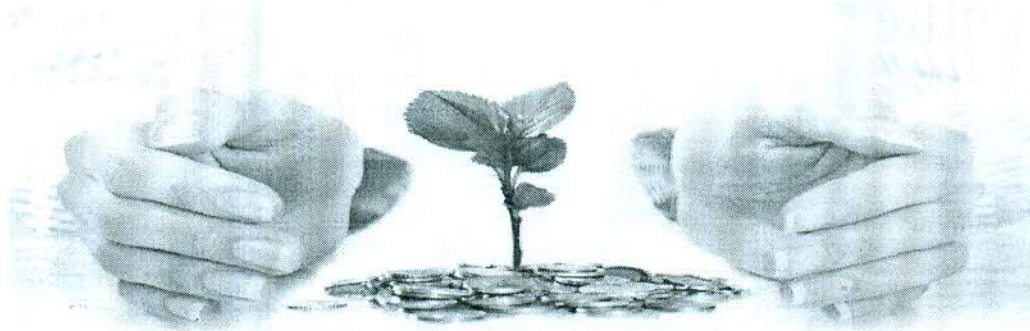
Rủi ro trong kinh doanh:

- Sự điều chỉnh chính sách của doanh nghiệp thuê mặt bằng kho bãi kinh doanh.
- Rủi ro trong thanh, kiểm tra và lập kế hoạch về thuế
- Rủi ro trong công tác PCCC

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và chỉ đạo của Hội đồng quản trị: việc điều hành công ty tập trung tiền tệ hóa các khoản vốn bằng hiện vật, bảo toàn vốn và thu hẹp dần hoạt động sản xuất, chuyển hướng hoạt động dịch vụ kho bãi.



Ban điều hành công ty đã kiên trì thực hiện các giải pháp:

- Tận thu thanh lý giá trị nguyên liệu, vật tư, hàng hóa tồn kho, sản phẩm dở dang.
- Đối với tài sản cố định sau phân loại đánh giá đối với những tài sản hiện hữu " mục tiêu giá trị thu hồi tương đương 40% nguyên giá máy móc thiết bị " xấp xỉ giá trị còn lại trên sổ sách"
- Tìm kiếm nhà đầu tư cho mục tiêu tái cấu trúc vốn và thoái vốn đầu tư tài chính tại Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn.
- Hợp tác kinh doanh khai thác tại 18F Tầng Nhon Phú.
- Thu hồi công nợ khách hàng

Trong năm 2017, những tổn thất tồn tại trong hoạt động kinh doanh đã được xử lý

- Tận thu thanh lý giá trị nguyên liệu, vật tư, hàng hóa tồn kho, sản phẩm dở dang.

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	+ tăng , - giảm
Hàng tồn kho	53,157,007,187	27,446,061,048	(25,710,946,139)

Trước đây, đánh giá khả năng không thu được nợ đối với khách hàng Kiến Á (nếu căn cứ các vi phạm đã ký kết theo hợp đồng kinh tế) và khả năng bị phạt.

Ban điều hành sau nỗ lực đàm phán với công ty Kiến Á, công ty đã nhận được khoản thanh toán một cách bình thường (giảm thiểu rủi ro khoản dự báo tổn thất này 2,3 tỷ). Đồng thời khi quyết định sản xuất để giao đủ lượng hàng theo hợp đồng cũng đã xử lý giảm lượng nguyên vật liệu tồn đọng đáng kể.

Mặt khác, tiếp tục xử lý các tồn tại với khách hàng UMA, thông qua việc thực hiện chính sách hậu mãi hợp lý, tận thu thanh lý giá trị nguyên liệu, vật tư, hàng hóa tồn kho, sản phẩm dở dang cũng được khách hàng chấp thuận nhận hàng và thanh toán.

- ✓ Đối với tài sản cố định hoạt động sản xuất tấm lợp: đã tổ chức tháo dỡ máy móc trang thiết bị sản xuất tấm lợp, cải tạo và tận dụng mặt bằng, dự kiến cho thuê kho vào quý 2/2018 và chuyển hóa thành tiền số máy móc thiết bị này khi có điều kiện.
 - ✓ Đối với tài sản cố định hoạt động sản xuất chế biến gỗ khai thác thu hồi dần theo giá trị khấu hao.
 - ✓ Năm 2017, đã thanh lý tài sản thu về 977 triệu tương ứng nguyên giá tài sản giảm 2,34 tỷ đồng.
- Mục tiêu tái cấu trúc vốn và thoái vốn đầu tư tài chính tại Công ty cổ phần phát triển Sài Gòn.
 - ✓ Đang thương lượng đàm phán với các khách hàng quan tâm
 - Hợp tác kinh doanh khai thác tại 18F Tầng Nhon Phú
 - ✓ Khả năng chậm triển khai từ phía đối tác trong bối cảnh hiện nay do các quy định điều chỉnh chính sách sử dụng đất đai của Nhà nước.
 - ✓ Việc điều chỉnh phương thức hợp tác phù hợp tình hình và mục tiêu của công ty theo thỏa thuận, khi công ty Hưng Thịnh có đề nghị cụ thể, Ban điều hành sẽ có văn bản trình Hội đồng quản trị.
 - Thanh toán công nợ cho khách hàng:
 - ✓ Công ty đã chủ động thanh toán cho khách hàng giảm 24,924 tỷ sơ đầu kỳ

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	+ tăng , - giảm
Nợ phải trả	48.350.082.379	52.387.951.408	4.037.869.029
Trong đó :			
Phải trả khác	10.000.000.000	35.000.000.000	25.000.000.000
Khách hàng ký quỹ		3.961.993.268	3.961.993.268
Nợ khách hàng, các nghĩa vụ thanh toán	38.350.082.379	13.425.958.140	(24.924.124.239)

- Hoàn trả vốn vay
 - ✓ Bằng các biện pháp tích cực, đã tái toán nợ vay ngân hàng sơ đầu kỳ giảm 22,754 tỷ

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	+ tăng , - giảm
Dư nợ ngân hàng	22,754,196,323	-	(22,754,196,323)

- Tích cực thu hồi công nợ khách hàng
 - ✓ Tập trung thu hồi các khoản nợ của khách hàng với Công ty 9,633 tỷ sơ đầu kỳ

Chỉ tiêu	31/12/2016	31/12/2017	+ tăng , - giảm
Phải thu	32,378,581,852	22,744,802,056	(9,633,779,796)

- ✓ Đối với khoản nợ phải thu của UDEC được thu hồi trong 6 tháng đầu 2018.

- *Tổng kết số liệu*
Ban điều hành đã đạt vượt các chỉ tiêu dự kiến so đầu kỳ:
 - ✓ Trả hết nợ vay ngân hàng: 22 tỷ 754
 - ✓ Xử lý nguyên vật liệu vật tư hàng hóa tồn kho giảm : 25 tỷ 71
 - ✓ Huy động nguồn lực tài chính tăng thêm trong năm tài chính: + 25 tỷ
 - ✓ Ngoài ra trong năm đã giải quyết chính sách lao động: 2 tỷ 740

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2016	KẾ HOẠCH 2017	THỰC HIỆN 2017	% THỰC HIỆN 2017 SO 2016	% THỰC HIỆN 2017 SO KẾ HOẠCH
<i>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	105.800.468.326	57.062.813.743	102.097.253.234	96,50%	178,92%
<i>Tổng lợi nhuận trước thuế</i>	-12.086.062.908	1.234.206.855	2.671.428.777		216,45%

2. Tổ chức và nhân sự

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ÔNG VŨ HẢI BĂNG
ÔNG TÔN THẤT MẠNH
ÔNG NGUYỄN LÊ PHONG
ÔNG NGUYỄN QUANG HƯNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BAN KIỂM SOÁT

ÔNG NGUYỄN ĐÌNH MINH
ÔNG NGUYỄN TÔN NHÂN
ÔNG NGUYỄN NGỌC PHI

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ÔNG TÔN THẤT MẠNH
ÔNG PHẠM MINH TUYẾN
ÔNG NGUYỄN TRUNG MINH ANH

TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾ TOÁN TRƯỞNG

BÀ TRẦN THỊ MỸ THANH

THƯ KÝ CÔNG TY

ÔNG NGUYỄN TRUNG MINH ANH

- Những thay đổi trong ban điều hành
- Số lượng cán bộ, nhân viên:

Tổng số lao động của công ty đến 31/12/2017: 179 người

Phân loại theo trình độ chuyên môn:

- ✓ Sau đại học 2 người
- ✓ Đại học 19 người
- ✓ Cao đẳng 5 người

- ✓ Trung cấp 6 người
- ✓ Lao động tay nghề 147 người

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

- Tập trung hợp tác với Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh khai thác khu đất 18F Tầng Nhon Phú

- Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực nghiên xi măng đặc chủng, cung cấp xi măng dầu khí và xi măng chuyên dụng theo yêu cầu của tư vấn nước ngoài đối với các công trình chỉ định, sản xuất chế biến gỗ.

Cổ tức bằng tiền được nhận hàng năm từ 15-20% mệnh giá.

4. Tình hình tài chính:

Công ty đang và sẽ ghi nhận kết quả khả quan về lợi nhuận sau giai đoạn khó khăn kéo dài.

- Kết quả kinh doanh 2017 tăng trưởng so với 2016 nhưng vượt nhẹ so với kế hoạch
- Cơ cấu tài chính lành mạnh, gần như không có nợ vay.
- Bất động sản dọc quận 2 “trỗi dậy” mạnh mẽ; công ty hưởng lợi từ tình hình cải thiện của thị trường bất động sản;

Điểm đặc biệt trong năm tài chính là doanh nghiệp ngày tăng cao nguồn tích lũy bằng tiền, thu hồi được các khoản nợ tương như khó đòi, khắc phục những tổn thất của giai đoạn trước do chậm giao hàng, không hoàn thành đúng kỳ hạn cam kết ...

Với tinh thần “tập trung bảo toàn vốn” Ban điều hành kiên quyết xử lý các loại tài sản chậm luân chuyển, không còn nhu cầu sử dụng, vốn hóa tiền tệ, điều chỉnh bộ máy hoạt động và chi phí tài chính không cần thiết.

Chỉ tiêu	TH 2016	TH 2017	So sánh (+/-)	So sánh %
Tổng giá trị tài sản	128,780,235,681	135,381,506,085	6,601,270,404	105.13%
Doanh thu thuần	105,800,468,326	102,097,253,234	-3,703,215,092	96.50%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-13,532,559,828	1,188,084,276	14,720,644,104	
Lợi nhuận khác	1,446,496,920	1,483,344,501	36,847,581	102.55%
Lợi nhuận trước thuế	-12,086,062,908	2,671,428,777	14,757,491,685	
Lợi nhuận sau thuế	-12,086,062,908	2,671,428,777	14,757,491,685	
Khả năng lợi nhuận trả cổ tức				

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	Năm 2016	Năm 2017
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	2.06	2.14
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0.95	1.60
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		

+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0.38	0.39
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	0.60	0.63
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho:	1.62	2.16
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0.82	0.75
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	-11.42%	2.62%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	-15.03%	3.22%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng Tài sản	-9.39%	1.97%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	-12.79%	1.16%

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

Tổng số cổ phần: 8.000.000 cổ phần, tất cả là cổ phần phổ thông.

• Cơ cấu cổ đông:

• Cổ đông tổ chức	2.402.136	Cổ đông cá nhân	5.597.864
• Cổ đông trong nước	7.768.292	Cổ đông nước ngoài	231.708
• Cổ đông nhà nước	1.600.000	Các cổ đông khác	6.400.000

• Cổ đông tổ chức	30,03%	Cổ đông cá nhân	69,97%
• Cổ đông trong nước	97,10%	Cổ đông nước ngoài	2,90%
• Cổ đông nhà nước	20,00%	Các cổ đông khác	80,00%

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

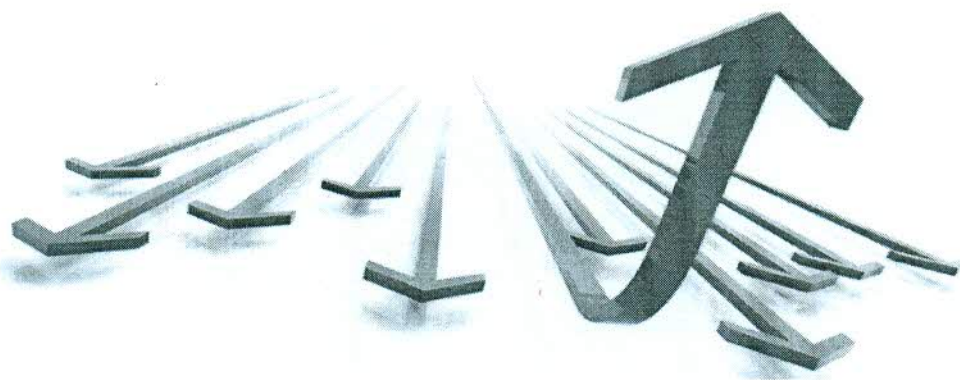
Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Việc tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường nghiêm chỉnh nên 2017 tại Công ty không phát sinh vi phạm nào về môi trường.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

Chỉ tiêu	TH 2016	TH 2017	So sánh (+/-)	So sánh %
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	105,971,930,415	102,097,253,234	-3,874,677,181	96.34%
Tổng lợi nhuận trước thuế	-12,086,062,908	2,671,428,777	14,757,491,685	



So với mục tiêu .

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Nghị quyết ĐHCĐ 2017	Thực hiện 2017	So sánh (+/-)	So sánh %
1. Doanh thu	đồng	57,062,813,743	102,097,253,234	45,034,439,491	178.92%
2. Lợi nhuận trước thuế	đồng	1,234,206,855	2,671,428,777	1,437,221,922	216.45%

2. Tình hình tài chính ngày càng được cải thiện, vốn được bảo toàn.
3. Tình hình tài sản : tính thanh khoản, khả năng thanh toán và vòng quay hàng tồn kho tăng

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

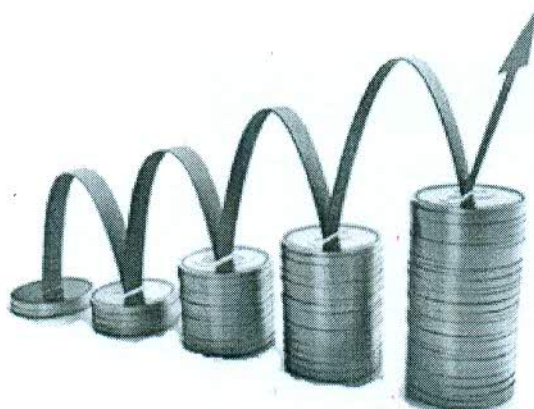
1. Đánh giá về các mặt hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty:
Hội Đồng Quản Trị công ty đã tuân thủ qui định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ công ty.

Việc phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc và Ban Kiểm soát theo đúng chức năng quyền hạn nhiệm vụ được qui định.

Hội Đồng Quản Trị chỉ đạo Ban điều hành công ty tập trung vào công tác:



- Tập trung mọi hoạt động công ty cho mục tiêu “bảo toàn vốn ” và gia tăng giá trị cổ phần trong tương lai



2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Từ nhận định các rủi ro trong kinh doanh, HĐQT đã đi đến những quyết định:

- Thu hẹp và ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh, tập trung kinh doanh kho bãi
- Vốn hóa bằng tiền toàn bộ tài sản công ty

Trong quá trình điều hành, Ban Giám đốc công ty đã thực hiện tốt các chủ trương, quyết định của Hội đồng quản trị

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

- Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Bảng danh sách thành viên HĐQT và số cổ phần nắm giữ

DANH SÁCH	CHỨC DANH	TRINH ĐỘ VĂN HÓA	SỐ CỔ PHẦN NẪM GIỮ (NAV)	TỶ LỆ	TRINH ĐỘ CHUYÊN MÔN	THAM GIA	CÁC CHỨC DANH KHÁC
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ							
ÔNG VŨ HẢI BĂNG	CT HĐQT	12/12	1,051,496	13.14%	CỬ NHÂN LUẬT	KHÔNG ĐIỀU HÀNH	CTHĐQT – Công ty WOODLAND VINH PHÚC
ÔNG TÔN THẮT MẠNH	TV HĐQT	12/12	84,640	1.06%	CỬ NHÂN QTKD	TỔNG GIÁM ĐỐC	P.CTHĐQT CTCP Phát Triển SAIGON
ÔNG NGUYỄN QUANG HÙNG	TV HĐQT	12/12	324,380	4.05%	ĐẠI HỌC KTQD	KHÔNG ĐIỀU HÀNH	CT HĐQT CTCP Đầu Tư VIỆT HẢI
ÔNG NGUYỄN LÊ PHONG	TV HĐQT	12/12		0.00%	KỸ SƯ THỦY LỢI	KHÔNG ĐIỀU HÀNH	Phó TGĐ CTTNHH MTV TCTXD Saigon

- Hoạt động của Hội đồng quản trị

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT-2017-NAV	17/03/2017	- Đại hội cổ đông thường niên 2017 tổ chức ngày 28/04/2016
2	02/NQ-HĐQT-2017-NAV	17/03/2017	- Thống nhất trình phương án thành lập công ty cổ phần mới để thực hiện dự án đầu tư với công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh để ĐHCĐ quyết định.
3	03/NQ-ĐHĐCĐ-2017-NAV	28/04/2017	- Đại hội cổ đông thường niên năm 2017
4	04/NQ-ĐHĐCĐ-2017-NAV	12/08/2017	- Thành lập Hội đồng thanh lý tài sản Công ty
5	01/QĐ- HĐQT-2017-NAV	17/03/2017	- Thành lập Ban tổ chức đại hội Cổ đông thường niên 2017
6	02/QĐ- HĐQT-2017-NAV	28/04/2017	- Về việc cử người đại diện và góp vốn thành lập công ty

- Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Bảng danh sách thành viên HĐQT

STT	HỌ TÊN	Chức danh	Đã tham dự hội thảo QTCT do [IFC & SGDCK]	Chưa có chứng chỉ QTCT
1	Vũ Hải Bằng	Chủ tịch HĐQT		X
2	Tôn Thất Mạnh	Thành viên HĐQT	x	X
3	Nguyễn Lê Phong	Thành viên HĐQT		X
4	Nguyễn Quang Hưng	Thành viên HĐQT		X

2. Ban Kiểm soát

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

DANH SÁCH	CHỨC DANH	TRÌNH ĐỘ VĂN HÓA	SỐ CỔ PHẦN NĂM GIỮ (NAV)	TỶ LỆ	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN	THAM GIA	CÁC CHỨC DANH KHÁC
BAN KIỂM SOÁT							
ÔNG NGUYỄN ĐÌNH MINH	Trưởng BKS	12/12			ĐẠI HỌC KINH TẾ	KHÔNG ĐIỀU HÀNH	Trưởng BKS CTCP Phát Triển SAIGON
ÔNG NGUYỄN TÔN NHÂN	TV BKS	12/12	10,226	0.13%	Cử nhân TCKT Trưởng ĐH Thủy Sản	KHÔNG ĐIỀU HÀNH	BKS CTCP Phát Triển SAIGON
ÔNG NGUYỄN NGỌC PHI	TV BKS	12/12			ĐẠI HỌC	ĐỘC LẬP	

3. Hoạt động của Ban kiểm soát

Tham gia các cuộc họp thường kỳ hàng quý và đột xuất của HĐQT; tham dự các buổi họp hàng tuần với Ban quản lý công ty nắm bắt kịp thời các chỉ đạo điều hành và triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ 2017.

- Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017
Hoạt động sản xuất kinh doanh không như mong đợi; kết quả:

Chỉ tiêu	TH 2016	TH 2017	So sánh (+/-)	So sánh %
Tổng giá trị tài sản	128,780,235,681	135,381,506,085	6,601,270,404	105.13%
Doanh thu thuần	105,800,468,326	102,097,253,234	-3,703,215,092	96.50%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-13,532,559,828	1,188,084,276		
Lợi nhuận khác	1,446,496,920	1,483,344,501		
Lợi nhuận trước thuế	-12,086,062,908	2,671,428,777		

- Hoạt động của Ban Kiểm Soát 2017

Năm 2017, Ban Kiểm Soát đã tham gia tích cực cùng các chuyên viên phân tích sự biến động của hoạt động tài chính công ty.

Ban Kiểm Soát đã xem xét các vấn đề:

- Nợ quá hạn, trích lập và xử lý dự phòng nợ khó đòi
- Kiểm kê tài sản định kỳ và lập các bút toán điều chỉnh sau khi đánh giá lại giá trị thực tế với giá trị sổ sách, trích lập giảm giá hàng tồn kho

Ban Kiểm Soát:

- Thống nhất các chỉ số cơ bản về tình hình công nợ, tính thanh khoản, hiệu quả sử dụng tài sản, trích lập dự phòng, vốn chủ sở hữu trong phần báo cáo của Tổng Giám đốc.
- Ban kiểm soát thường xuyên tham gia góp ý về tính pháp lý trong việc triển khai các quyết định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thuộc lĩnh vực tài chính, phòng ngừa rủi ro và các vấn đề được tham khảo ý kiến.
- Ban kiểm soát đồng ý với ý kiến của kiểm toán viên tại văn bản số : A0617227-R/AISC-DN6 về Báo cáo tài chính của Công ty được lập cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2017, lập ngày 12/03/2018

Kết quả giám sát đối với thành viên HĐQT và Ban điều hành Công ty :

- HĐQT đã tổ chức các phiên họp và thực hiện công bố thông tin theo qui định.
- Ban kiểm soát chưa phát hiện trường hợp bất thường nào của các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Tổng Giám Đốc và các cán bộ quản lý của Công ty.

Ban kiểm soát kiến nghị :

- Tập trung công tác quản trị đầu tư tại khu vực 18F Tầng Nhon Phú Q9

4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

HỌ TÊN	THÙ LAO NĂM 2017 HĐQT & BKS	LƯƠNG THỰC NHẬN 2017	GHI CHÚ
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
VŨ HẢI BĂNG	Không		CHỦ TỊCH
TÔN THẮT MẠNH	Không	420.000.000	TGD
NGUYỄN LÊ PHONG	Không		
NGUYỄN QUANG HÙNG	Không		
BAN KIỂM SOÁT			
NGUYỄN ĐÌNH MINH	Không	140.000.000	
NGUYỄN TÔN NHÂN	Không	149.380.000	
NGUYỄN NGỌC PHI	Không		
NGUYỄN TRUNG MINH ANH		165.620.000	Phó TGD
TRẦN THỊ MỸ THANH		280.000.000	Kế toán Trưởng

- Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ
- 5. Kế hoạch hành động và đề xuất chủ trương.
 - Tập trung vào dịch vụ cho thuê nhà xưởng, kho bãi.
 - ✓ Hợp tác đầu tư khai thác kinh doanh bất động sản mặt bằng 18F Tầng Nhon Phú
 - ✓ Phối hợp xin gia hạn hợp đồng thuê đất.
 - Tập trung các nguồn thu nâng cao hiệu quả bảo toàn vốn:
 - ✓ Giảm và bù đắp nhanh khoản lỗ lũy kế
 - ✓ Nâng tích lũy bằng tiền.
 - ✓ Linh hoạt xử lý khả năng tồn thất nội tại.

VI. Kế hoạch 2018

Chỉ tiêu	THỰC HIỆN 2017	KẾ HOẠCH 2018	% KH2017 so TH 2016
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	102,097,253,234	66,695,000,000	65.32%
Tổng lợi nhuận trước thuế	2,671,428,777	15,497,000,000	580.10%

Cổ tức, Trích lập quỹ và thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

- Cổ tức
 - ✓ Cổ tức năm 2018: 6% mệnh giá cổ phiếu
- Trích lập quỹ :
 - ✓ Quỹ khen thưởng phúc lợi : 4% lợi nhuận sau thuế
- Thù lao HĐQT-BKS:
 - ✓ Thù lao Hội đồng quản trị - Ban Kiểm Soát: 3% lợi nhuận sau thuế và sau khi trừ khoản lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2017 và sau khi trích quỹ.

VII. Báo cáo tài chính (đính kèm)

- ✓ Ý kiến kiểm toán
- ✓ Báo cáo tài chính được kiểm toán

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Chất Mạnh