

Phụ lục IV  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT**

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

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020**

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 .....	3
4.	Định hướng phát triển .....	4
5.	Các rủi ro trong hoạt động kinh doanh.....	4
II.	Tình hình hoạt động trong nhiệm kỳ 2016-2020 .....	5
1.	Tình hình kinh doanh.....	5
2.	Tình hình tài chính.....	5
3.	Tình hình tài sản.....	6
III.	Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc.....	6
1.	Tình hình kinh doanh 2020 .....	6
2.	Tổ chức và nhân sự .....	7
3.	Số lượng cán bộ , nhân viên .....	8
4.	Cơ cấu cổ đông , thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu .....	8
5.	Tình hình tài chính 2020.....	8
6.	Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.....	9
IV.	Đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty.....	9
1.	Đánh giá về các mặt hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty: .....	9
2.	Bảng danh sách thành viên HĐQT và số cổ phần nắm giữ ( ĐẾN 31/12/2020).....	9
3.	Hoạt động của Hội đồng quản trị .....	10
4.	Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc công ty .....	11
	Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham dự khóa đào tạo về quản trị công ty .....	11
V.	Báo cáo của Ban Kiểm Soát .....	12
1.	Danh sách thành viên Ban Kiểm soát.....	12
2.	Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2020.....	13
3.	Hoạt động của Ban Kiểm Soát (BKS) 2020 .....	13
4.	Kết quả giám sát đối với thành viên HĐQT và Ban điều hành Công ty : .....	13
5.	Đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát và HĐQT, Ban Tổng giám đốc: .....	14



6.	KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT.....	14
7.	ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:.....	14
8.	Thù lao , tiền lương .....	14
VI.	Kế hoạch phát triển và huy động vốn 2021 -2025.....	15
VII.	Kế hoạch 2021 .....	15
1.	Công ty tiếp tục thực hiện :.....	16
2.	Kế hoạch trích lập các quỹ và chi cổ tức năm 2021:.....	16
3.	Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021:.....	16
VIII.	Báo cáo tài chính.....	16
1.	Ý kiến kiểm toán.....	16
2.	Báo cáo tài chính được kiểm toán đính kèm .....	16

03  
C  
C  
M  
THU

**Phụ lục IV**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT**

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

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020**

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Nam Việt
- GCNĐKDN số: 0302205973 đăng ký lần đầu ngày 01/02/2001 thay đổi lần thứ 13 ngày 08/03/2021.
- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng.
- Địa chỉ: 18F Tầng Nhon Phú, phường Phước Long B, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - o Số điện thoại: 028.378.2102
  - o Số fax: 028.3731.3641
  - o Website: [www.navifico.vn](http://www.navifico.vn)
- Mã cổ phiếu: NAV
- Quá trình hình thành và phát triển:
  - o Tiền thân là Công ty Nam Việt, thành lập năm 1963
  - o Năm 1975, chuyển thành Doanh nghiệp nhà nước trực thuộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh.
  - o Năm 2001, cổ phần hóa thành CTCP Nam Việt.
  - o 22/12/2006 cổ phiếu công ty được niêm yết giao dịch tại HOSE (Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh).
- Các sự kiện khác:
  - o CTCP Nam Việt là thành viên tổ chức Hội thảo quốc tế về vật liệu composite vô cơ sợi gia cường tên quốc tế là IIBCC 2014 tại Việt Nam.

**2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

- Ngành nghề
  - o Sản xuất chế biến gỗ, cho thuê kho bãi.
- Địa bàn
  - o Thị trường trong nước và xuất khẩu; chủ yếu là các quốc gia châu Âu, Hoa Kỳ, Nhật, Úc.

**3. Thông tin về mô hình quản trị**

- Mô hình quản trị công ty
  - o Quản trị theo mô hình 1 tại điều 137 Luật Doanh Nghiệp 2020
    - Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)

- Hội đồng quản trị (HĐQT)
- Ban Kiểm Soát (BKS)
- Ban Tổng giám đốc (BTGD)
- Cơ cấu bộ máy quản lý
  - Các đơn vị trực thuộc
    - Xí nghiệp gỗ Nam Việt
  - Phòng ban chức năng
    - Văn phòng công ty
    - Phòng kế toán tài chính
- Công ty liên kết
  - Công ty cổ phần phát triển Sài Gòn (SDC); CTCP Nam Việt đầu tư tài chính chiếm 38,33% vốn điều lệ của SDC
  - Thông tin SDC:
    - Vốn điều lệ: 45.000.000.000 đồng
    - Địa chỉ: 143/7D Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP.HCM.
    - Nhà máy: 65 đường 12 khu phố Long Sơn, phường Long Bình, TP Thủ Đức, TP. HCM.
    - Lĩnh vực sản xuất: Trạm nghiền xi măng, sản xuất chế biến gỗ.

#### 4. Định hướng phát triển

- Mục tiêu chủ yếu của công ty: ngưng các hoạt động sản xuất tại 18F Tầng Nhon Phú. bảo toàn vốn và gia tăng giá trị cổ phần giao dịch của công ty.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Chủ đầu tư dự án bất động sản 18F Tầng Nhon Phú, phường Phước Long B, TP Thủ Đức.
- Mục tiêu phát triển bền vững: Đầu tư tài chính các ngành nghề ổn định, bền vững ,tổ chức thực hiện các biện pháp an sinh, an toàn, bảo vệ môi sinh, môi trường theo các qui chuẩn hiện hành.

#### 5. Các rủi ro trong hoạt động kinh doanh

- Rủi ro tuân thủ:
  - Sự thay đổi các chính sách của Nhà nước về Quy hoạch sử dụng đất đã điều chỉnh mục tiêu kinh doanh của công ty: Công ty chọn mục tiêu kinh doanh phù hợp với Quy Hoạch SDD của Thành phố Thủ Đức.
    - Thu hẹp hoạt động sản xuất, gia tăng hoạt động dịch vụ kho bãi, thương mại.
    - Đầu tư kinh doanh bất động sản
  - Các qui định tiêu chuẩn về ATLĐ, PCCN, Môi trường...
- Rủi ro trong kinh doanh
  - Rủi ro trong việc thanh kiểm tra nghĩa vụ tài chính.
  - Rủi ro về nhà cung ứng và khách hàng.
  - Rủi ro về chính sách tài chính, tín dụng, tỷ giá.

Cụ thể:

- Hoạt động cho thuê kho bãi và hạ tầng giao thông khu vực và mật độ giao thông đi qua khu dân cư .
- Hoạt động đầu tư tài chính:
  - Đầu tư tài chính các ngành nghề ổn định, bền vững
  - Sử dụng tiền nhàn rỗi gửi ngắn hạn như giải pháp tạm
  - Khoản đầu tư tài chính tại SDC, là khoản đầu tư đã và đang đóng góp tốt vào thu nhập tài chính của công ty.

## II. Tình hình hoạt động trong nhiệm kỳ 2016-2020

Năm 2020 là năm kết thúc của nhiệm kỳ 2016-2020, chúng ta cần điểm qua một số kết quả kinh doanh trong giai đoạn này.

### 1. Tình hình kinh doanh

	TH 2016	TH 2017	TH 2018	TH 2019	TH 2020
Doanh thu thuần	105,800,468,326	102,097,253,234	89,913,422,637	105,232,335,620	70,804,899,076
Gía vốn hàng bán	100,838,078,894	86,889,008,565	78,748,607,317	99,806,127,541	59,211,653,764
lợi nhuận sau thuế	(12,086,062,908)	2,671,428,777	14,996,542,988	14,417,518,387	24,714,097,673
ROS	-11.42%	2.62%	16.68%	13.70%	34.90%
ROA	-9.39%	1.97%	8.83%	7.70%	13.69%
ROE	-15.03%	3.22%	15.42%	13.62%	22.22%
% đảm phí	4.69%	14.90%	12.42%	5.16%	16.37%

Năm 2016 là năm đầu tiên kể từ ngày thành lập, hoạt động kinh doanh thua lỗ do các nguyên nhân chủ quan trong chỉ đạo kỹ thuật và vận hành công ty; ảnh hưởng kéo dài 2016-2018 từng bước được khắc phục, sau các quyết sách nhân sự, thay đổi bộ máy điều hành.

Kết thúc nhiệm kỳ 2016-2020 công ty đã vượt qua thời kỳ sóng gió ( có cả đại dịch Covid 19 ) đến thời điểm này .

### 2. Tình hình tài chính

	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Tiền mặt	1,971,061,467	4,954,478,894	4,037,550,721	3,245,292,406	37,539,456,230
Tiền gửi kỳ hạn	10,000,000,000	50,000,000,000	94,000,000,000	117,000,000,000	95,000,000,000
Tổng tài sản	128,780,235,680	135,381,506,085	169,890,777,239	187,351,156,939	180,525,356,379
lượng tiền trong cơ cấu tài sản hàng năm	9.30%	40.59%	57.71%	64.18%	73.42%
giá tăng lượng tiền trong cơ cấu tài sản so năm trước	5.95%	31.30%	17.11%	6.48%	9.24%
Dư nợ vay ngân hàng	22,754,196,323	-	-	-	-

(\*) Đạt mục tiêu tập trung tích lũy vốn bằng tiền trong Tổng tài sản công ty khi chưa có nhu cầu đầu tư mới

### 3. Tình hình tài sản

	TH 2016	TH 2017	TH 2018	TH 2019	TH 2020
Tổng tài sản	128,780,235,680	135,381,506,085	169,890,777,239	187,351,156,939	180,525,356,379
Vốn CSH	80,430,153,300	82,993,554,677	97,235,825,113	105,861,483,628	111,235,462,425
	48,350,082,380	52,387,951,408	72,654,952,126	81,489,673,311	69,289,893,954
% VCSH /TTS	62.46%	61.30%	57.23%	56.50%	61.62%
% tổng nợ /TTS	37.54%	38.70%	42.77%	43.50%	38.38%

Các việc cần tiến hành ngay:

- Liên hệ với Sở Tài nguyên môi trường để gia hạn Hợp đồng thuê đất
- Xây dựng Kế hoạch tài chính giai đoạn 2021-2025

### III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

#### 1. Tình hình kinh doanh 2020

Năm 2020, tình hình kinh tế thế giới gặp khá nhiều khó khăn do dịch bệnh, Việt Nam tiếp tục là một trong những quốc gia tăng trưởng ổn định trong khu vực ASEAN và ngày càng khẳng định vị thế của mình.

Chi tiêu	Thực hiện 2019	Thực hiện 2020	so 2019	% so 2019
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	105,232,335,620	70,804,899,076	(34,427,436,544)	67.28%
Tổng lợi nhuận trước thuế	14,417,518,387	27,085,993,461	12,668,475,074	187.87%

(\*) Doanh thu giảm sâu so cùng kỳ trước do ảnh hưởng dịch bệnh Covid 19.

So chỉ tiêu ĐHCĐ 2020 giao phó:

Chi tiêu	ngợi quyết ĐHCĐ 2020	Thực hiện 2020	% so Nghị quyết ĐHCĐ
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	106,000,000,000	70,804,899,076	66.80%
Tổng lợi nhuận trước thuế	18,000,000,000	27,085,993,461	150.48%

Doanh thu chỉ đạt 66,80% so KH, nhưng Công ty Cổ phần Nam Việt vẫn hoàn thành mục tiêu lợi nhuận trước thuế. 150,48% so KH

Chi tiêu	TH 2019	TH 2020
Tổng giá trị tài sản	187,351,156,939	180,525,356,379
Doanh thu thuần	105,232,335,620	70,804,899,076
Giá vốn hàng bán	99,806,127,541	59,211,653,764

lợi nhuận gộp	5,426,208,079	11,593,245,312
Lợi nhuận trước thuế	14,417,518,387	27,085,993,461
Lợi nhuận sau thuế	14,417,518,387	24,714,097,673
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	18.02%	30.89%

(\*) Duy trì khả năng chi trả cổ tức bằng tiền cho cổ đông theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 2020

Thông qua các biện pháp nghiệp vụ:

- Tăng cường công tác quản lý tài chính, kiểm soát chặt chẽ các chi phí hoạt động, tổ chức thanh lý các vật tư, hàng hóa, tài sản cố định không còn phù hợp, tận dụng mặt bằng kinh doanh kho bãi, Logistics nhằm gia tăng nguồn thu kinh doanh dịch vụ.
- Thực hiện theo các Quyết định của Thủ Tướng Chính phủ số 64/2003/QĐ-TTg ngày 22/04/2003, số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 và số 1469/QĐ-TTg ngày 22/08/2014 và kế hoạch di dời các cơ sở sản xuất, nguy cơ gây ô nhiễm môi trường ra khỏi nội đô của UBND TP.HCM, Công ty CP Nam Việt đã không ngừng nỗ lực triển khai việc ngừng hoạt động sản xuất gỗ tại thời điểm 31/12/2020 và tiến hành thanh lý MMTB, vật tư, hàng hóa, giải quyết chế độ trợ cấp mất việc cho người lao động.

## 2. Tổ chức và nhân sự

- o Danh sách Ban Điều Hành

<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	
o BÀ NGUYỄN THỊ HƯƠNG NGÂN	CHỦ TỊCH HĐQT
o ÔNG TÔN THẮT MẠNH	THÀNH VIÊN HĐQT
o ÔNG ĐÀO NGUYỄN THOẠI	THÀNH VIÊN HĐQT
o ÔNG HOÀNG KIỀU PHONG	THÀNH VIÊN HĐQT
o ÔNG NGUYỄN MINH TRIẾT	THÀNH VIÊN HĐQT
(*) Ông Vũ Hải Bằng từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Chủ tịch HĐQT 01.01.2020.	
(*) Ông Nguyễn Quang Hưng được HĐQT tín nhiệm bầu làm chủ tịch kể từ ngày 10.01.2020	
(*) Ông Nguyễn Quang Hưng từ nhiệm TV HĐQT 01/07/2020	
<b>BAN KIỂM SOÁT</b>	
o ÔNG NGUYỄN NGỌC PHI	TRƯỞNG BKS
o ÔNG NGUYỄN TÔN NHÂN	THÀNH VIÊN BKS
o ÔNG NGUYỄN ĐÌNH MINH	THÀNH VIÊN BKS
<b>BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	
ÔNG TÔN THẮT MẠNH	TỔNG GIÁM ĐỐC
ÔNG PHẠM MINH TUYẾN	PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
(*) Ông Tôn Thất Mạnh từ nhiệm chức danh Tổng Giám Đốc 30/9/2020	
(*) Ông Hoàng Quốc Khánh đảm nhiệm chức danh Tổng Giám Đốc 01/10/2020	
(*) Ông Phạm Minh Tuyến thôi chức danh Phó TGD từ 31/10/2020	
<b>KẾ TOÁN TRƯỞNG</b>	
BÀ TRẦN THỊ MỸ THẠNH	kiêm Người phụ trách QTCT từ 31/12/2020

### 3. Số lượng cán bộ, nhân viên

Tổng số lao động của công ty đến 31/12/2020	người	29
Phân loại theo trình độ chuyên môn:		
* Sau đại học	người	1
* Đại học	người	8
* Cao đẳng	người	1
* Trung cấp	người	3
* Công nhân lành nghề	người	16

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

Tổng số cổ phần: 8.000.000 cổ phần phổ thông

Cơ cấu cổ đông theo thống kê từ Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam

• Cổ đông tổ chức		Cổ đông cá nhân	
• Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài	
• Cổ đông nhà nước		Các cơ đông khác	

### 5. Tình hình tài chính 2020

Trong năm tài chính 2020 là sự gia tăng nhanh của khoản vốn bằng tiền, năm 2019 chiếm tỷ trọng 64,18 % tổng tài sản ; năm 2020 tỷ trọng này chỉ là 73,42 %, tăng 9,24% so cùng kỳ

	31/12/2019	31/12/2020
Tiền mặt	3,245,292,406	37,539,456,230
Tiền gửi kỳ hạn	117,000,000,000	95,000,000,000
Tổng tài sản	187,351,156,939	180,525,356,379
lượng tiền trong cơ cấu tài sản hàng năm	64.18%	73.42%
gia tăng lượng tiền trong cơ cấu tài sản so năm trước	6.48%	9.24%

### Các chỉ số tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	dvt	2019	2020
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	lần	1.70	2.14
Hệ số thanh toán nhanh			
Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho	lần	1.52	1.88
Nợ ngắn hạn			
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	41.85%	34.78%



Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	%	74.07%	56.44%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	lần	7.4	4.0
Vòng quay tổng tài sản			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	đồng	0.56	0.38
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	ROS	13.70%	34.90%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	ROE	13.62%	22.22%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	ROA	7.70%	13.69%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	GOS	5.16%	16.37%

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

Việc tuân thủ pháp luật và các quy định về bảo vệ môi trường, năm 2020 Công ty không phát sinh vi phạm nào về lĩnh vực này.

## 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 và Quy chế nội bộ 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 mọi hoạt động công ty cho mục tiêu bảo toàn vốn và thực hiện tốt các nội dung Nghị quyết của ĐHCĐ 2020,
- Hội Đồng Quản Trị chỉ đạo Ban điều hành công ty kịp thời giải quyết các vấn đề phát sinh trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

### 2. Bảng danh sách thành viên HĐQT và số cổ phần nắm giữ ( ĐẾN 31/12/2020)

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
<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>							
BÀ NGUYỄN THỊ HƯƠNG NGÂN	CT HĐQT	12/12	2.568.442	32,11%	ĐẠI HỌC	KHÔNG ĐIỀU HÀNH	- Cty cổ phần SOLAR AG: Giám đốc - Cty cổ phần MGA Việt Nam: Giám đốc
ÔNG HOÀNG KIỀU PHONG	TV HĐQT	12/12	804.226	10,05%	CAO HỌC QTKD	KHÔNG ĐIỀU HÀNH	- Cty TNHH SX DOH: Chủ tịch HĐQT - Cty TNHH Tiến Triển Việt Nam: Phó TGD.

							- Cty TNHH Cơ khí và Ngũ Kim Quang Minh: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
ÔNG NGUYỄN QUANG HƯNG	TV HĐQT	12/12	-	0,00%	ĐẠI HỌC KTQD	KHÔNG ĐIỀU HÀNH	CT HĐQT CTCP Đầu Tư VIỆT HẢI
ÔNG TÔN THẮT MẠNH	TV HĐQT	12/12	-	0,00%	CỬ NHÂN QTKD	TỔNG GIÁM ĐỐC	CT HĐQT CTCP Phát Triển SAIGON
ÔNG ĐÀO NGUYỄN THOẠI	TV HĐQT	12/12	-	0,00%		KHÔNG ĐIỀU HÀNH	TP Tổ chức nhân sự CTTNHH MTV TCTXD Saigon
ÔNG NGUYỄN MINH TRIẾT	TV HĐQT	12/12	-	0,00%	Thạc sỹ	KHÔNG ĐIỀU HÀNH	Cty cổ phần MGA Việt Nam: Giám đốc kinh doanh

### 3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Tổ chức họp định kỳ hàng quý và đột xuất khi có yêu cầu của Thành viên HĐQT, BKS hoặc Ban điều hành công ty nhằm có biện pháp xử lý kịp thời các vướng mắc và ban hành các chủ trương thực hiện

#### Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01-2020/NQ-HĐQT-NAV	03/01/2020	Nghị quyết về việc chấp thuận đơn từ nhiệm Ông Vũ Hải Bằng
2	02-2020/NQ-HĐQT-NAV	10/01/2020	Nghị quyết về việc các thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Nam Việt thống nhất phân công Ông Nguyễn Quang Hưng đảm nhiệm vai trò chủ tịch HĐQT Công ty từ ngày 10/01/2020
3	01-2020/QĐ-HĐQT-NAV	12/03/2020	Quyết định về việc thành lập ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2020
4	03-2020/ NQ-HĐQT-NAV	12/03/2020	Nghị quyết về việc Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020
5	04-2020/NQ-HĐQT-NAV	12/03/2020	V/v Thông qua các tài liệu trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2020
6	05-2020/NQ-HĐQT-NAV	25/05/2020	Nghị quyết v/v Bà Nguyễn Thị Hương Ngân làm Chủ tịch HĐQT
7	06-2020/NQ-HĐQT-NAV	25/05/2020	Nghị quyết v/v chi bổ sung cổ tức năm 2019
8	07-2020/NQ-HĐQT-NAV	25/05/2020	Nghị quyết v/v chi tạm ứng cổ tức năm 2020
9	08-2020/NQ-HĐQT-NAV	25/05/2020	Nghị quyết về việc phê duyệt đơn giá tiền lương 2020



10	09-2020/NQ-HĐQT-NAV	30/07/2020	Nghị quyết về việc chi trả tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 1 năm 2020
11	10-2020/NQ-HĐQT-NAV	30/07/2020	Nghị quyết về việc Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020
12	11-2020/NQ-HĐQT-NAV	30/07/2020	Nghị quyết về việc Thông qua các tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020
13	02-2020/QĐ-HĐQT-NAV	10/08/2020	Quyết định về việc thành lập ban tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2020
14	12-2020/NQ-HĐQT-NAV	05/09/2020	Nghị quyết HĐQT về việc Bổ nhiệm Ông Hoàng Quốc Khánh làm Tổng Giám Đốc.
15	03-2020/QĐ-HĐQT-NAV	01/10/2020	Quyết định HĐQT về việc Bổ nhiệm Ông Hoàng Quốc Khánh làm Tổng Giám Đốc từ ngày 01/10/2020
16	13-2020/NQ-HĐQT-NAV	30/12/2020	Nghị quyết HĐQT về việc Bổ nhiệm Bà Trần Thị Mỹ Thanh là Người phụ trách Quản Trị Công ty

#### 4. Đánh giá của HĐQT 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:

- Vốn hóa bằng tiền toàn bộ tài sản công ty
- Nghiên cứu định hướng công ty giai đoạn 2021-2025

#### Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham dự khóa đào tạo về quản trị công ty

HỌ TÊN	Chức danh	Đã tham dự hội thảo QTCT do [IFC & SGDCK]	Chưa có chứng chỉ QTCT
o BÀ NGUYỄN THỊ HƯƠNG NGÂN	CT HĐQT		
o ÔNG TÔN THẮT MẠNH	TV HĐQT		
o ÔNG ĐÀO NGUYỄN THOẠI	TV HĐQT		
o ÔNG HOÀNG KIỀU PHONG	TV HĐQT		
o ÔNG NGUYỄN MINH TRIẾT	TV HĐQT		

**Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty**

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Thị Hương Ngân		1.717.832	21,47%	2.568.442	32,11%	Mua cổ phiếu
2	Hoàng Kiều Phong		0	0,00%	804.226	10,05%	Mua cổ phiếu
3	Tôn Thất Mạnh		84.640	1,06%	0	0 %	Bán cổ phiếu
4	Nguyễn Thị Diệu Lan	Vợ ông Tôn Thất Mạnh	132.000	1,65%	0	0 %	Bán cổ phiếu
5	Nguyễn Trường Khoa	Con rể ông Tôn Thất Mạnh	168.940	2,11%	0	0 %	Bán cổ phiếu
6	Phạm Minh Tuyển		27.748	0,35%	0	0 %	Bán cổ phiếu
7	Nguyễn Tôn Nhân		10.226	0,13%	6	0 %	Bán cổ phiếu
8	Nguyễn Tôn Hào Như	Chị ông Nguyễn Tôn Nhân	3.540	0,04%	0	0 %	Bán cổ phiếu
9	Nguyễn Tôn Nghiêm	Em ông Nguyễn Tôn Nhân	1.016	0,01%	6	0 %	Bán cổ phiếu
10	Nguyễn Tôn Diễm Nhã	Em ông Nguyễn Tôn Nhân	371.718	4,65%	0	0 %	Bán cổ phiếu
11	Trần Thị Mỹ Thạnh		2.000	0,03%	0	0 %	Bán cổ phiếu

**V. Báo cáo của Ban Kiểm Soát**

**1. Danh sách thành viên 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 NGỌC PHI	Trưởng BKS	12/12	0	0	ĐẠI HỌC KINH TẾ	KHÔNG ĐIỀU HÀNH	
ÔNG NGUYỄN TÔN NHÂN	TV BKS	12/12	6	0	Cử nhân TCKT Trường ĐH Thủy Sản	KHÔNG ĐIỀU HÀNH	BKS CTCP Phát Triển SAIGON
ÔNG NGUYỄN ĐÌNH MINH	TV BKS	12/12	0	0	ĐẠI HỌC KINH TẾ		Trưởng BKS CTCP Phát Triển SAIGON

## 2. Giám sát tình hình thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2020

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Chi tiêu	ng nghị quyết ĐHĐCĐ 2020	Thực hiện 2020	% so Nghị quyết ĐHĐCĐ
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	106,000,000,000	70,804,899,076	66.80%
Tổng lợi nhuận trước thuế	18,000,000,000	27,085,993,461	150.48%

Qua số liệu báo cáo, Ban điều hành công ty đã hoàn thành nhiệm vụ của ĐHĐCĐ 2020

## 3. Hoạt động của Ban Kiểm Soát (BKS) 2020

Năm 2020, BKS 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:

- Theo dõi tích cực các khoản phải thu, khả năng thu hồi, trích lập dự phòng tài chính, 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 chậm luân chuyển

Ban Kiểm Soát:

- Thống nhất các số liệu và chỉ số kinh tế trong phần báo cáo của Tổng Giám đốc.
- Ban kiểm soát 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 A0620243-R/AISC-DN6 ngày 01/03/2021 về Báo cáo tài chính của Công ty được lập cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020.

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

- Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc phù hợp với Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ và các quy định pháp luật có liên quan; thực hiện kiểm soát theo các nội dung chính sau:
  - Giám sát tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.
  - Giám sát thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ; tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng giám đốc, các cán bộ quản lý trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao.
  - Chấp hành các qui định về nghĩa vụ công bố thông tin
- HĐQT đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và yêu cầu Ban điều hành công ty thực hiện công bố thông tin kịp thời.

## 5. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát và HĐQT, Ban Tổng giám đốc:

Năm 2020, HĐQT và Ban Tổng giám đốc tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát nắm bắt các thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty.

## 6. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ 2020 và của HĐQT theo chức năng và thẩm quyền.
- Thông qua nghiệp vụ giám sát tài chính công ty, HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã nhận diện các hạn chế, tồn tại trong qui chế quản trị công ty, chỉ đạo các biện pháp cụ thể nhằm khắc phục tình trạng hạn chế và nâng cao hiệu quả điều hành.
- 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.

### Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản:

- Điểm đặc biệt trong năm tài chính thể hiện :

Chỉ tiêu	TH 2019	TH 2020
Tổng giá trị tài sản	187,351,156,939	180,525,356,379
Doanh thu thuần	105,232,335,620	70,804,899,076
Giá vốn hàng bán	99,806,127,541	59,211,653,764
lợi nhuận gộp	5,426,208,079	11,593,245,312
Lợi nhuận trước thuế	14,417,518,387	27,085,993,461
Lợi nhuận sau thuế	14,417,518,387	24,714,097,673
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	18.02%	30.89%

Qua kết quả kiểm toán, tiết giảm chi phí hoạt động và gia tăng tích lũy gửi ngân hàng khi chưa có nhu cầu sử dụng và thu nhập đến từ khoản vốn đầu tư tài chính vào Công ty cổ phần phát triển Sài Gòn tác động mạnh đến lợi nhuận sau thuế 2020

## 7. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:

HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực làm việc, có trách nhiệm trong việc kiểm soát, duy trì sự ổn định, tập trung chuẩn bị các điều kiện sẵn có chuẩn bị cho các dự án tương lai.

Chuẩn bị các tiền đề triển khai dự án:

- Tập trung công tác xúc tiến Hợp đồng thuê đất của Công ty với Sở Tài Nguyên Môi Trường
- Lập Báo cáo tiền khả thi và luận chứng kinh tế kỹ thuật cho các mục tiêu kinh doanh gắn liền Kế hoạch phát hành huy động vốn.

## 8. Thù lao, tiền lương

HỌ TÊN	THÙ LAO 2020 HĐQT & BKS	LƯƠNG THỰC NHẬN 2020	GHI CHÚ
<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>			
- BÀ NGUYỄN THỊ HƯƠNG NGÂN	65.756.205		CHỦ TỊCH
- ÔNG TÔN THẤT MẠNH	97.487.977		
- ÔNG ĐÀO NGUYỄN THOẠI	97.487.977		
- ÔNG HOÀNG KIỀU PHONG	65.756.205		
- ÔNG NGUYỄN MINH TRIẾT	59.409.851		

(*) <i>ÔNG NGUYỄN QUANG HƯNG</i>	38.078.126		Thôi tham gia HĐQT từ ngày 01.07.2020
<b>BAN KIỂM SOÁT</b>			
- Ông NGUYỄN NGỌC PHI	97.487.977		TRƯỞNG BKS
- Ông NGUYỄN TÔN NHÂN	97.487.977	282.000.000	
- Ông NGUYỄN ĐÌNH MINH	97.487.977	120.000.000	
<b>BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY</b>			
(*) <i>ÔNG TÔN THẤT MẠNH</i>		598.996.905	TGD đến 30/9/2020
- Ông HOÀNG QUỐC KHÁNH		173.552.250	TGD từ 01/10/2020
- Bà TRẦN THỊ MỸ THẠNH		429.000.000	Người phụ trách QTCT

## VI. Kế hoạch phát triển và huy động vốn 2021 -2025

Để thỏa các điều kiện công ty làm chủ đầu tư dự án khu phức hợp thương mại căn hộ tại 18F Tầng Nhon Phú Phường phước Long B, Thành phố Thủ Đức

1. Chờ công bố quy hoạch sử dụng đất 1/2000 tại khu vực
2. Công ty ký được Hợp đồng thuê đất tại khu vực
3. Công ty chuẩn bị các điều kiện cần khi đã đạt được chấp thuận 1 và 2 tiến hành ký kết HĐ tư vấn với DN chuyên nghiệp có kinh nghiệm, lập Luận chứng kinh tế kỹ thuật, phát hành chứng khoán và xúc tiến cùng các định chế tín dụng tài trợ vốn kế hoạch trung và dài hạn.

**Nhiệm kỳ 2021- 2025 cần chuẩn thuận chủ trương của ĐHĐCĐ:**

Chuẩn bị tính pháp lý cho quy hoạch 1/500 dự án khu phức hợp thương mại căn hộ tại 18F Tầng Nhon Phú Phường phước Long B, Thành phố Thủ Đức

- Công ty cần cố nguồn vốn sở hữu đảm bảo tỷ lệ vốn chủ sở hữu trên Tổng mức đầu tư dự án theo quy định của pháp luật (thông qua kênh huy động vốn trên sàn giao dịch chứng khoán.)
- Nguồn tài trợ còn lại của dự án thông qua khoản vay trung và hạn từ Ngân hàng.
- Thời gian dự kiến hoàn thành trong vòng 3 năm

### KẾ HOẠCH NÂNG VỐN ĐIỀU LỆ

- Mục đích huy động: Đảm bảo tỷ lệ vốn chủ sở hữu tham gia trên Tổng mức đầu tư dự kiến
- Ngân hàng tài trợ vốn vay cũng là Ngân hàng bảo lãnh phát hành

### PHƯƠNG THỨC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

- Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
- Mệnh giá cổ phần 10.000đ

## VII. Kế hoạch 2021

Chi tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	% so Nghị quyết ĐHĐCĐ
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	70,804,899,076	26,000,000,000	36.72%
Tổng lợi nhuận trước thuế	27,085,993,461	18,000,000,000	66.46%

**1. Công ty tiếp tục thực hiện :**

- Phân loại, đánh giá tài sản quản lý
- Tiến hành các thủ tục ghi nhận tài chính dự phòng
- Tích cực giải quyết nguồn vật tư nguyên liệu, thành phẩm chậm luân chuyển, kém phẩm chất.
- Tiến hành các thủ tục và thực hiện việc gia hạn hợp đồng thuê đất và phối hợp triển khai Phương án khai thác kinh doanh địa ốc tại địa điểm 18 F Tầng Nhon Phú

**2. Kế hoạch trích lập các quỹ và chi cổ tức năm 2021:**

- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi: 4% lợi nhuận sau thuế.
- Mức chi cổ tức năm 2020 bằng tiền : 15 % mệnh giá cổ phiếu

**3. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021:**

- Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2021: 3% lợi nhuận sau thuế và sau trích lập Quỹ.

**VIII. Báo cáo tài chính**

**1. Ý kiến kiểm toán**

**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán đính kèm**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2021  
XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



*Nguyễn Thị Hương Ngân*

Nơi nhận:

- UBCKNN, HOSE
- Lưu: HC