

**BAN TỔ CHỨC BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN CỦA TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM TẠI CTY CP ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH THAM GIA ĐĂNG KÝ ĐẦU GIÁ**

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

## **BÁN PHẦN VỐN CỦA TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM TẠI**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

**Tổ chức thực hiện đầu giá:**



**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH**

*Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Q.1, TP.HCM*

*Điện thoại: (84.8) 3821 7713 Fax: (84.8) 38217 452*

**Tổ chức bán cổ phần:**



**TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM**

*Địa chỉ: 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 3, TP.HCM*

*Điện thoại: (84.8) 3932 5234 – (84 8) 3932 5235*

*Fax : (84 8) 3932 7341 – (84 8) 3932 5233*

**Tổ chức phát hành:**



**SAI GÒN VRG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

*Trụ sở chính: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, Tp.HCM*

*Văn phòng: Số 106 Nguyễn Văn Trỗi, Phú Nhuận, TP.HCM*

*Điện thoại: (84-8) 3847 9273 Fax: (84-8) 3847 9272*

**Tổ chức tư vấn:**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**

*Trụ sở chính: 98 Nguyễn Như Kon Tum, Thanh Xuân, Hà Nội*

*Điện thoại: (84.4) 3726 2600 Fax: (84.4) 3726 2601*

*Chi nhánh: Số 1-5 Lê Duẩn, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh*

*Điện thoại: (84.8) 3910 4611 Fax: (84.8) 3910 6153*

*Website: [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)*

**TP.HCM, tháng 11 năm 2012**

**TÓM TẮT THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN CỦA  
TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM  
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

*(Hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305268812 do sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 24/10/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 22/09/2010)*

- |   |   |
|---|---|
| - Tên cổ phiếu:                           | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG |
| - Vốn điều lệ đăng ký:                    | 1.000.000.000.000 đồng                      |
| - Vốn điều lệ đã góp:                     | 525.130.604.280 đồng                        |
| - Loại cổ phần:                           | Cổ phần phổ thông                           |
| - Số lượng cổ phần chào bán:              | 16.800.000 cổ phần, chiếm 32% vốn thực góp  |
| - Mệnh giá một cổ phần:                   | 10.000 đồng/cổ phần                         |
| - Giá khởi điểm:                          | 12.300 đồng/cổ phần                         |
| - Bước giá                                | 100 đồng                                    |
| - Bước khối lượng                         | 100 cổ phần                                 |
| - Số lượng cổ phần đăng ký mua tối thiểu: | 100 cổ phần                                 |
| - Số lượng cổ phần đăng ký mua tối đa:    | 16.800.000 cổ phần                          |

## Mục lục

<b>I. CĂN CỨ PHÁP LÝ</b>	<b>1</b>
<b>II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO</b>	<b>1</b>
1. Rủi ro kinh tế.....	1
2. Rủi ro pháp luật.....	1
3. Rủi ro đặc thù của ngành nghề kinh doanh .....	2
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	3
5. Rủi ro khác.....	3
<b>III. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN</b>	<b>4</b>
<b>IV. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN</b>	<b>5</b>
1. Tổ chức sở hữu cổ phần chào bán - Đại diện sở hữu phần vốn Nhà nước.....	5
2. Tổ chức phát hành.....	5
3. Tổ chức tư vấn chào bán.....	6
<b>V. NHỮNG NGƯỜI CHIU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN</b>	<b>6</b>
1. Tổ chức phát hành.....	6
2. Tổ chức sở hữu cổ phần chào bán.....	6
3. Tổ chức tư vấn chào bán.....	7
<b>VI. CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>7</b>
<b>VII. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH</b>	<b>7</b>
1. Thông tin Công ty.....	7
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	9
3. Cơ cấu tổ chức của Công ty .....	9
3.1 Cơ cấu tổ chức của Công ty .....	9
3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty.....	10
4. Cơ cấu cổ đông của công ty tại thời điểm 31/08/2012 .....	17
5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của Sài Gòn VRG , những công ty mà Sài Gòn VRG đang nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối .....	17
6. Tình hình hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp.....	17
6.1 Sản phẩm dịch vụ cung cấp.....	17
6.2 Cơ cấu doanh thu.....	23
6.3 Chi phí sản xuất.....	24
6.4 Hoạt động marketing .....	25
6.5 Các hợp đồng lớn đang thực hiện.....	26
6.6 Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong 3 năm.....	26
6.7 Những nhân tố ảnh hưởng đến kết quả hoạt động của Công ty .....	27
6.8 Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành.....	27
7. Triển vọng ngành .....	28
8. Chính sách đối với người lao động .....	30

8.1	Cơ cấu lao động.....	30
8.2	Chính sách đối với người lao động.....	31
8.3	Mức lương bình quân .....	32
<b>9.</b>	<b>Các thông tin về tình hình tài chính .....</b>	<b>32</b>
9.1	Chính sách chia cổ tức.....	32
9.2	Trích khấu hao tài sản cố định .....	32
9.3	Trích lập các quỹ .....	32
9.4	Tình hình tài sản, nguồn vốn.....	33
9.5	Các chỉ tiêu tài chính cơ bản.....	36
<b>10.</b>	<b>Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, và Kế toán trưởng.....</b>	<b>37</b>
10.1	Hội đồng quản trị.....	37
10.2	Ban Tổng giám đốc .....	41
10.3	Ban kiểm soát.....	42
10.4	Kế toán trưởng.....	44
<b>11.</b>	<b>Chi tiêu kế hoạch giai đoạn tiếp theo.....</b>	<b>44</b>
<b>12.</b>	<b>Thông tin về cam kết chưa thực hiện của tổ chức phát hành: không.....</b>	<b>46</b>
<b>13.</b>	<b>Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán: không có.....</b>	<b>46</b>
<b>VIII. PHỤ LỤC</b>		<b>46</b>

## **I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Doanh nghiệp năm số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005 và Nghị định 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;
- Nghị định số 09/2009/NĐ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ ban hành Quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Thông tư 242/2009/TT-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Quy chế quản lý tài chính của công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Thông tư 117/2010/TT-BTC ngày 05 tháng 08 năm 2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn cơ chế tài chính của công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Quyết định số 157/QĐ-HĐTVCSVN ngày 05 tháng 06 năm 2012 của Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam về việc phê duyệt chủ trương thoái bớt vốn của Tập đoàn.
- Hợp đồng tư vấn số 19/2012/MBS/HCM-HĐKT kí ngày 09/07/2012 giữa Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam và Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (MBS) về việc bán đấu giá cổ phần của Tập đoàn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

## **II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

### **1. Rủi ro kinh tế**

Trong năm 2011, nền kinh tế Việt Nam phải đối mặt với hàng loạt các vấn đề lớn như lạm phát ở mức cao, giá cả các hàng hóa, nguyên vật liệu diễn biến phức tạp, kinh tế tăng trưởng chậm, tín dụng thu hẹp khiến lãi suất tăng vọt gây áp lực cho sản xuất và đời sống của người dân. Dự báo trong năm 2012, nền kinh tế vẫn tiếp tục gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên với nỗ lực của Nhà nước cùng một số chính sách tháo gỡ khó khăn được ban hành, kỳ vọng nền kinh tế sẽ vượt qua giai đoạn này.

Sự phát triển của các doanh nghiệp trong nền kinh tế đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư, mở rộng, phát triển khu công nghiệp như Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG phụ thuộc rất nhiều vào sự phát triển của nền kinh tế. Sự thay đổi của nền kinh tế sẽ gây ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động và định hướng phát triển kinh doanh của Công ty. Do đó, để hạn chế rủi ro, Công ty phải vận hành linh hoạt hoạt động kinh doanh phù hợp với sự biến động của thị trường, tìm kiếm nguồn vốn với chi phí rẻ, kết hợp với việc tiết kiệm chi phí hoạt động.

### **2. Rủi ro luật pháp**

Nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng nhanh trong những năm gần đây, môi trường pháp lý và kinh doanh đã phát triển ở mức độ nhất định nhưng vẫn chứa đựng những rủi ro vốn gắn liền với nền kinh tế mới nổi.

Hiện tại, hoạt động của doanh nghiệp tại Việt Nam có thể chịu sự rủi ro từ các thay đổi về luật pháp, chính sách do hệ thống pháp luật, chính sách của Việt Nam còn chưa hoàn chỉnh, đồng bộ, và luôn luôn có sự thay đổi, trong đó đặc biệt là các quy định liên quan đến đầu tư và kinh doanh

bất động sản, chứng khoán, thị trường chứng khoán, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân trong hoạt động đầu tư chứng khoán. Hơn nữa, việc giải thích, vận dụng và thực thi các quy định của pháp luật ở Việt Nam luôn có độ trễ nhất định so với việc ban hành, sửa đổi bổ sung các quy định mới và có sự thiếu nhất quán tại các thời điểm khác nhau, giữa các giao dịch khác nhau, v.v... Vì vậy, tạo ra nhiều bất cập và có thể tác động bất lợi tới hoạt động đầu tư, kinh doanh của các doanh nghiệp.

Trong những năm gần đây, mặc dù hệ thống pháp luật của Việt Nam đã được soạn thảo công phu, minh bạch hơn để các nhà đầu tư dễ tiếp cận, nhưng sự không chắc chắn và những vấn đề pháp luật nảy sinh trong các văn bản luật như Bộ luật Dân sự, Luật Thương mại, Luật Chứng Khoán, Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường, v.v... ảnh hưởng đến các văn bản hướng dẫn thi hành và ảnh hưởng đến các hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp.

Khi hệ thống Pháp luật Việt Nam phát triển, người ta kỳ vọng rằng sự không nhất quán và không chắc chắn của các quy định pháp luật sẽ được giải quyết theo các quy định pháp luật mới, được giải thích và làm rõ hơn và các luật cũ sẽ được thay thế hoặc sửa đổi. Tuy nhiên, khó có thể dự đoán được khi nào hệ thống Pháp luật Việt Nam sẽ đạt được mức ổn định và có tính dự đoán được như hệ thống pháp luật của các nền kinh tế phát triển khác. Mặt khác, việc công nhận và cho thi hành các quyết định của tòa án, trọng tài và các cơ quan hành chính Việt Nam trong trường hợp có tranh chấp xảy ra vẫn còn chưa chắc chắn.

Là công ty hoạt động dưới mô hình Công ty cổ phần trên lãnh thổ Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG chịu sự điều chỉnh bởi Luật Doanh nghiệp và các Luật khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, Công ty cũng chịu sự tác động của các chính sách và chiến lược phát triển của quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận thành phố. Những điều chỉnh của luật và văn bản dưới luật trong giai đoạn hoàn thiện khung pháp lý và sự thay đổi về mặt chính sách sẽ tạo ra những tác động không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

### **3. Rủi ro đặc thù ngành nghề kinh doanh**

Công ty chịu các rủi ro chung liên quan đến ngành bất động sản. Việc xảy ra bất kỳ rủi ro nào dưới đây cũng có thể ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Công ty. Những yếu tố rủi ro đó có thể bao gồm:

#### *Rủi ro kinh doanh*

Hoạt động đầu tư khu công nghiệp đòi hỏi vốn rất lớn nên không phải doanh nghiệp nào cũng có thể tham gia được. Tuy nhiên do ưu đãi trong lĩnh vực này là khá hấp dẫn nên việc đầu tư xây dựng và phát triển các khu công nghiệp ngày càng tăng trong cả nước. Ngoài ra, hiện nay tất cả các tỉnh thành trong cả nước đều tập trung phát triển các khu công nghiệp để đẩy mạnh phát triển công nghiệp địa phương. Điều này dẫn đến môi trường cạnh tranh trong lĩnh vực đầu tư KCN ngày càng tăng cao.

#### *Rủi ro về dự án*

Nhằm đáp ứng nhu cầu của thị trường, đa dạng hóa hoạt động sản xuất kinh doanh, tối đa hóa giá trị doanh nghiệp, nâng cao năng lực cạnh tranh, công ty sẽ đầu tư vào các sản phẩm mới như: phát triển dịch vụ kho bãi, văn phòng cho thuê, khu dân cư ... Tuy nhiên, đây đều là các dự án dài hạn nên có thể gặp nhiều rủi ro trong quá trình thực hiện như: khả năng huy động vốn cho dự án, vấn đề cấp giấy phép đầu tư, biến động môi trường xung quanh ảnh hưởng đến việc triển khai dự án. Ngoài ra, việc triển khai các dự án dài hạn với quy mô vốn lớn, thời gian thu hồi vốn kéo dài sẽ ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

#### *Rủi ro về đền bù giải phóng mặt bằng*

Tạo quỹ đất sạch đang là yếu tố cốt lõi trong việc triển khai dự án đầu tư vào khu công nghiệp của Công ty. Hiện nay công tác đền bù giải phóng mặt bằng ở Việt Nam vẫn còn nhiều khó khăn, bất cập chủ yếu phát sinh từ việc không có sự đồng thuận giữa khung giá đền bù với giá thị trường. Với quy định việc đền bù giải tỏa theo giá thị trường và trong tình hình giá đất ngày càng gia tăng như hiện nay, đặc biệt là tại đô thị lớn như TP.HCM và các tỉnh lân cận thì chi phí đền bù giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất cho dự án sẽ chiếm tỷ trọng lớn trên tổng chi phí đầu tư phát triển dự án, làm tăng giá thành sản phẩm của dự án và ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận của công ty. Vì vậy, việc chậm trễ trong công tác đền bù giải phóng mặt bằng sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của công ty.

Vì nguồn thu của Công ty phụ thuộc chủ yếu vào các dự án khu công nghiệp đang và sẽ được khai thác, vì vậy bất kỳ các rủi ro trực tiếp của dự án hay các rủi ro từ môi trường kinh doanh và thị trường bất động sản nói chung, như được trình bày ở trên đối với các dự án đó cũng sẽ ảnh hưởng tới nguồn thu mà Công ty có được và Công ty có thể cũng không có nguồn thu nào khác để bù đắp được các thiếu hụt từ nguồn thu từ các dự án đang khai thác như trình bày ở trên.

#### **4. Rủi ro của đợt chào bán**

Đợt chào bán được thực hiện trong giai đoạn thị trường chứng khoán diễn biến không thuận lợi, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Giá cổ phiếu niêm yết và thị trường tự do giảm mạnh từ đầu năm đến thời điểm hiện tại có thể tác động đến việc số lượng cổ phiếu của đợt chào bán này có thể không được chào bán hết.

Mặc dù Công ty đã có những tính toán trên cơ sở thận trọng kế hoạch hoạt động và mức giá khởi điểm, nhưng nhà đầu tư cần thận trọng xem xét và đánh giá về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty thì sẽ có nhận định hợp lý về giá trị thực về cổ phiếu của Công ty. Trường hợp việc chào bán phần vốn Nhà Nước – Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam tại Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG thông qua hình thức đấu giá không thành công, phần vốn Nhà Nước sẽ được thực hiện bán thỏa thuận hay một hình thức khác phù hợp theo quy định của pháp luật.

#### **5. Rủi ro khác**

##### *Tác động bất lợi lên môi trường, dân sinh*

Các dự án khu công nghiệp tác động trực tiếp đến hệ sinh thái bởi một lượng lớn chất thải, nước thải, khí thải công nghiệp vì vậy bên cạnh những lợi ích kinh tế mà các khu công nghiệp này mang lại còn có những tác động tiêu cực gây ảnh hưởng đến nhiều mặt đời sống kinh tế, và môi

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

trường sống của con người... Điều này gây ra những quan ngại không tốt trong việc phát triển và quản lý các khu công nghiệp.

*Yếu tố bất khả kháng*

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn .v.v... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty nên cần phải đề phòng và có biện pháp để phòng chống các rủi ro.

### **III. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN**

#### **1. Thông tin cơ bản**

- Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG
- Tên tiếng Anh: Sai Gon VRG Investment Holding Corporation
- Tên viết tắt: SVRG Corp
- Trụ sở chính: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, Tp.HCM
- Văn phòng giao dịch: Số 106 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP.HCM
- Điện thoại: (84.8) 3847 9374                      Fax: (84.8) 3847 9272
- Vốn điều lệ đăng ký: 1.000.000.000.000 đồng
- Vốn thực góp của cổ đông: 525.130.604.280 đồng
- Loại cổ phần phát hành: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)
- Tổng số cổ phiếu chào bán: 16.800.000 cổ phần (Tương đương 32% vốn điều lệ thực góp)
- Giá khởi điểm đấu giá: 12.300 đồng/ cổ phần
- Hình thức chào bán: Theo hình thức đấu giá công khai
- Thời gian phân phối cổ phiếu: Xem thông báo trong *Quy chế bán đấu giá đính kèm*
- Phương thức chào bán: Đấu giá cạnh tranh thông qua tổ chức bán đấu giá
- Đăng ký mua cổ phần: Phiên bán đấu giá cổ phần sẽ được tổ chức tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Thông báo về việc đấu giá bán cổ phần sẽ được công bố trên phương tiện thông tin đại chúng.

#### **2. Mục đích của việc chào bán**

Mục đích của việc chào bán cổ phần của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam tại Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương của Tập đoàn tại doanh nghiệp mà Tập đoàn không cần giữ cổ phần chi phối.



**3. Phương pháp xác định giá khởi điểm**

Giá khởi điểm được xác định dựa trên tình hình giao dịch cổ phiếu trên thị trường chứng khoán và thị trường tự do hiện nay, đồng thời dựa trên báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp của tổ chức tư vấn là Công ty cổ phần chứng khoán MB. Tập đoàn Công nghiệp Cao su quyết định mức giá khởi điểm như trên.

**4. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá**

Xem thông báo trong *Quy chế bán đấu giá đính kèm*.

**5. Thời gian và địa điểm đăng ký tham dự đấu giá**

Xem thông báo trong *Quy chế bán đấu giá đính kèm*.

**6. Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá**

Xem thông báo trong *Quy chế bán đấu giá đính kèm*.

**7. Địa điểm và thời gian tổ chức đấu giá**

Xem thông báo trong *Quy chế bán đấu giá đính kèm*.

**8. Thời gian thanh toán và hoàn trả tiền đặt cọc**

Xem thông báo trong *Quy chế bán đấu giá đính kèm*.

**9. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:** Không.

**10. Các loại thuế có liên quan đến cổ phiếu chào bán:** Không.

**IV. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN**

**1. Tổ chức sở hữu cổ phần chào bán - Đại diện sở hữu phần vốn Nhà nước**

**TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM**

Địa chỉ: 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 3, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 3932 5234 Fax: (84.8) 3932 7341

**2. Tổ chức phát hành**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

Địa chỉ trụ sở chính: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, Tp.HCM.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

Văn phòng: Số 106 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 38479374 Fax: (84.8) 38479272

**3. Tổ chức tư vấn chào bán**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**

***Trụ sở chính***

Địa chỉ: 98 Nguyễn Như Kon Tum, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 37262600 Fax: (84.4) 37262601

Website: [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)

***Chi nhánh Hồ Chí Minh***

Địa chỉ: Lầu 2, tòa nhà PetroVietnam, 1-5 Lê Duẩn, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84.8) 39106411 Fax: (84.8) 39106153

**V. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**1. Tổ chức phát hành**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

Ông Phạm Văn Hiền Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Ông Trần Công Kha Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế để người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

**2. Tổ chức sở hữu cổ phần chào bán**

**TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM**

Ông Trần Ngọc Thuận Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi bảo đảm rằng các thông tin và số liệu về số cổ phần bán đấu giá trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế để người đầu tư có thể đánh giá trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

### **3. Tổ chức tư vấn chào bán**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**

Bà Thẩm Thị Thúy Chức vụ: Giám Đốc Chi nhánh

Việc đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được Công ty Cổ phần Chứng khoán MB thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG cung cấp. Chúng tôi bảo đảm rằng các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ theo đúng những trình tự bắt buộc nhưng không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán.

#### **VI. CÁC KHÁI NIỆM**

Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản công bố thông tin:

Công ty	: Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
Tổ chức phát hành	: Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
Sài Gòn VRG	: Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
Tổ chức tư vấn	: Công ty Cổ phần Chứng khoán MB
Tập đoàn	: Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	: Hội đồng quản trị
BKS	: Ban kiểm soát
Điều lệ	: Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG
TSCĐ	: Tài sản cố định
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
KCN	: Khu công nghiệp

#### **VII. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

##### **1. Thông tin Công ty**

Tên tiếng Việt: Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Tên tiếng Anh: Sai Gon VRG Investment Holding Corporation

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

Tên viết tắt: SVRG Corp.

Vốn điều lệ đăng ký: 1.000.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ đã góp: 525.130.604.280 đồng

Địa chỉ trụ sở chính: Lô TT2-1, đường D4, KCN Đông Nam, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, Tp.HCM

Văn phòng: Số 106 đường Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP.HCM

Điện thoại: (84-8) 3847 9273 Fax: (84-8) 3847 9272

Giấy đăng ký kinh doanh: Hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305268812 do sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 24/10/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 22/09/2010.

Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh khu dân cư, nhà ở, trung tâm thương mại;
- San lấp mặt bằng;
- Thi công xây dựng công trình công nghiệp, công cộng, dân dụng, cầu đường, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật;
- Đầu tư xây dựng và khai thác cảng;
- Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng;
- Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
- Sản xuất và phân phối điện, nước phục vụ sinh hoạt và sản xuất;
- Dịch vụ xử lý nước thải, chất thải, vệ sinh môi trường;
- Kinh doanh kho bãi;
- Dịch vụ xếp dỡ container, hàng hóa;
- Trồng rau, đậu các loại và trong hoa, cây cảnh;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;

- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ.

## **2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG là thành viên của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, là Tập đoàn hàng đầu có tiềm lực tài chính lớn với nhiều kinh nghiệm và uy tín trong và ngoài nước trong các lĩnh vực như khai thác, trồng và chế biến mủ cao su, tài chính ngân hàng phát triển cơ sở hạ tầng, khai khoáng, năng lượng.

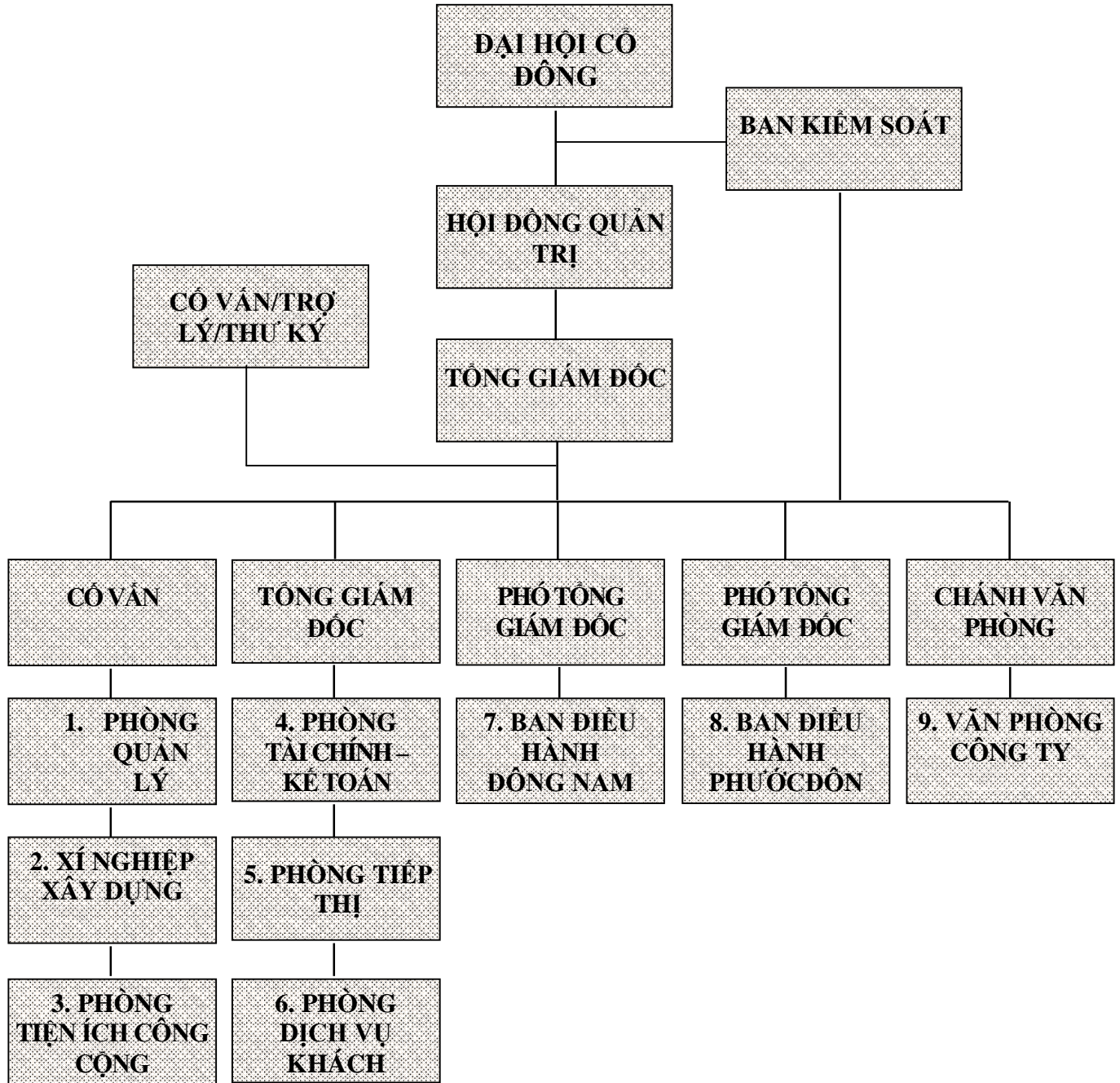
Được thành lập từ 10/2007, bởi các cổ đông sáng lập là Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, Công ty cổ phần cao su Phước Hòa, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng cao su và các cá nhân. Từ đó đến nay Công ty luôn là thành viên dẫn đầu của Tập đoàn trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư. Công ty được thừa hưởng kinh nghiệm quản lý và điều hành của Ban lãnh đạo, sự hỗ trợ tài chính và uy tín thương hiệu từ Tập đoàn.

Từ khi thành lập đến năm 2010, do trong giai đoạn đầu tư nên hoạt động kinh doanh của Công ty chưa tạo được doanh thu. Sau hai năm khởi công, dự án thứ nhất là KCN Đông Nam đã chính thức được đưa vào khai thác từ đầu năm 2010 và mang về một phần nguồn thu ban đầu cho Công ty. Tiếp đến, tháng 6/2010 dự án thứ hai là KCN Phước Đông cũng được đưa vào khai thác, và đến năm 2011 doanh thu của Công ty bắt đầu tăng và dự báo sẽ tiếp tục tăng mạnh lên trong các năm tiếp theo.

## **3. Cơ cấu tổ chức của Công ty**

### **3.1 Cơ cấu tổ chức của Công ty**

**SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY**



### 3.2 Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

#### ➤ Đại hội đồng cổ đông

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng Cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng Cổ đông quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty, quyết

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

định hướng phát triển của Công ty; bổ nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát. Quyền và nhiệm vụ cụ thể của Đại hội đồng Cổ đông được quy định tại Điều 14 Điều lệ Công ty.

➤ **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị cao nhất của Công ty, có đầy đủ quyền hạn nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục tiêu và lợi ích của Công ty, ngoại trừ các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều 26 Điều lệ Công ty. Chủ tịch là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Hiện tại Hội đồng Quản trị Công ty gồm có 05 thành viên như sau:

Ông Phạm Văn Hiền	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Trần Mạnh Hùng	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Phạm Văn Thành	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Bá Lý	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Trần Công Kha	Thành viên Hội đồng quản trị

➤ **Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát do Đại hội đồng Cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. Quyền và trách nhiệm của Ban kiểm soát được quy định tại Điều 29 Điều lệ Công ty. Hiện tại Ban Kiểm soát gồm 02 thành viên như sau:

Ông Dương Văn Khen	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Xuân Thành	Thành viên ban Kiểm soát

➤ **Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, miễn nhiệm. Quyền và trách nhiệm của Tổng Giám đốc được quy định tại Điều 31 Điều lệ Công ty. Cơ cấu Ban Giám đốc hiện tại gồm 01 Tổng Giám đốc và 02 Phó tổng Giám đốc như sau:

Ông Trần Công Kha	Tổng Giám đốc
Ông Trần Ngọc Nhân	Phó tổng Giám đốc
Ông Trần Như Hùng	Phó tổng Giám đốc

➤ **Các phòng chức năng- nghiệp vụ**

**Phòng Quản lý xây dựng**

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

- Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc lựa chọn địa điểm, thiết lập và thẩm định và trình phê duyệt dự án đầu tư (hoặc phương án đầu tư, báo cáo đầu tư xây dựng công trình).
- Quản lý, theo dõi và triển khai thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư các dự án của Công ty.
- Tham mưu giúp Tổng giám đốc tổ chức quản lý thi công xây dựng công trình.
- Quản lý đấu thầu.
- Quản lý hợp đồng.
- Phối hợp với các phòng ban liên quan, đề xuất các vấn đề liên quan đến việc đầu tư xây dựng các công trình mới, cải tạo các công trình đã xây dựng.
- Phối hợp với Phòng Tài chính - Kế toán, lập tiến độ nhu cầu vốn các dự án, đề xuất Tổng Giám đốc xét duyệt, thanh toán theo tiến độ các dự án.
- Lưu trữ hồ sơ, chứng từ, tài liệu có liên quan đến các dự án.
- Thực hiện chế độ báo cáo, chế độ giao ban hàng tuần, hàng tháng về tiến độ, khối lượng (chi phí), và chất lượng thực hiện các dự án thuộc phòng quản lý.

**Xí nghiệp xây dựng**

- Thi công các công trình kỹ thuật hạ tầng, bao gồm: san nền làm đường giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, các công trình nhà xưởng, nhà máy, cầu cảng, các công trình công nghiệp, dân dụng, nhà ở...
- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình, thi công xây dựng, nghiệm thu (về khối lượng, chất lượng), bàn giao, bảo hành, bảo trì công trình xây dựng.
- Tổ chức thực hiện các yêu cầu về sửa chữa, cải tạo nâng cấp, đảm bảo chất lượng công trình khi đưa vào sử dụng.
- Tham gia đấu thầu, nhận thầu và tổ chức thi công.
- Quản lý và điều động Đội xe cơ giới, các thiết bị máy móc, vật tư thi công, phục vụ công tác thi công.
- Quản lý nhân sự và tài sản xí nghiệp, quản lý nhập xuất vật tư, nguyên vật liệu theo quy định.

**Phòng tiện ích công cộng**

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc về quản lý hoạt động công ích tại các KCN, nhằm phục vụ nhu cầu của nhà đầu tư, người lao động trong KCN.
- Tham mưu Tổng Giám đốc và điều hành các hoạt động về quản lý đất dự án của Công ty.
- Cung cấp nhân lực quản lý các hạ tầng xã hội theo phương thức “dịch vụ không thu”, giúp Ban điều hành KCN và các phòng ban chức năng trong công tác điều hành hoạt động của hạ tầng KCN.
- Phối hợp phòng ban chức năng nhằm cung cấp nhân lực và quản lý tài sản, thực hiện các hợp đồng dịch vụ trong KCN.
- Chịu trách nhiệm về công tác an ninh nội bộ; quản lý điều hành hoạt động bảo vệ, phòng cháy chữa cháy, cấp cứu và các hoạt động an toàn nhân lực, tài sản trong KCN.



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

- Chịu trách nhiệm về cảnh quan, vệ sinh môi trường; quản lý tài sản cây xanh, cảnh quan KCN; điều hành hoạt động ươm trồng, chăm sóc cây xanh trong KCN.
- Phối hợp với các phòng ban khác cung cấp đầy đủ các dịch vụ công ích cho khách hàng.
- Điều phối nhân lực quản lý kho, bến, bãi; cung cấp nguyên vật liệu cho hoạt động tiện ích công cộng.
- Lưu trữ hồ sơ sổ sách, chứng từ, tài liệu có liên quan hoạt động của phòng.
- Quản lý sử dụng nhân lực, tài sản được giao để phục vụ hoạt động của phòng. Tổng hợp báo cáo kết quả hoạt động hàng tuần, tháng, quý, năm.

**Phòng tài chính kế toán**

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo, quản lý điều hành công tác tài chính kế toán và hạch toán kế toán. Xúc tiến huy động nguồn vốn và quản lý công tác đầu tư tài chính.
- Xây dựng, hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện các quy chế tài chính, quy chế chi tiêu - quản lý quỹ và những quy định khác về chi phí áp dụng trong nội bộ Công ty.
- Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch thu chi tài chính, việc sử dụng tài sản, vật tư, tiền vốn; phát hiện và ngăn ngừa kịp thời những hiện tượng lãng phí, vi phạm chế độ, quy định về tài chính của Công ty.
- Theo dõi, cập nhật, báo cáo đầy đủ, kịp thời, chính xác tình hình sử dụng quản lý các quỹ, tài sản, vật tư, các nguồn vốn, quá trình và kết quả hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo, quản lý điều hành công tác tài chính kế toán; xúc tiến huy động vốn và quản lý công tác đầu tư tài chính;
- Thanh quyết toán các chi phí hoạt động, chi phí phục vụ sản xuất kinh doanh và chi phí đầu tư các dự án theo quy định.
- Chủ trì công tác quyết toán, kiểm toán đúng kỳ hạn; Chủ trì công tác kiểm kê tài sản; Tổng hợp, lập báo cáo thống kê về tài chính, kế toán.
- Bảo quản, lưu trữ các tài liệu kế toán, tài chính, chứng từ có giá, giữ bí mật các tài liệu và số liệu này, cung cấp khi có yêu cầu của Tổng Giám đốc.
- Thực hiện chế độ báo cáo theo quy định.

**Phòng Tiếp thị**

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc về hoạch định chiến lược kinh doanh và tiếp thị của Công ty; xây dựng kế hoạch giải pháp và tổ chức thực hiện các mục tiêu của chiến lược kinh doanh và tiếp thị.
- Tham mưu xây dựng chính sách đặc thù với khách hàng của Công ty; kế hoạch chăm sóc từng loại khách hàng và thiết lập hệ thống chuẩn tiếp cận từng nhóm khách hàng.
- Tiếp thị, phát triển kinh doanh các dự án Công ty; thu thập, dự báo và đánh giá thông tin về khách hàng, thị trường và đối thủ cạnh tranh.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

- Xây dựng các kênh thông tin về dự án Công ty, đồng thời quản lý các thông tin liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua các hệ thống thông tin.
- Tổ chức các chiến dịch marketing về hình ảnh công ty, giới thiệu dự án, mời gọi đầu tư,...
- Phối hợp với các phòng ban khác cung cấp đầy đủ các dịch vụ cho Khách hàng.
- Lưu trữ, quản lý hệ thống thông tin khách hàng.
- Tổng hợp báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hàng tuần, tháng, quý, năm.

**Phòng dịch vụ khách hàng**

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc về quản lý hoạt động dịch vụ có thu phục vụ nhu cầu của nhà đầu tư từ khi thuê đất, tiến hành xây dựng nhà máy và chính thức đi vào hoạt động và các dịch vụ có thu khác trong KCN.
- Tham mưu cho Tổng Giám đốc về nội dung ký kết các hợp đồng cung cấp dịch vụ trong KCN.
- Ký kết một số hợp đồng kinh tế theo uỷ quyền của Tổng Giám đốc
- Phụ trách theo dõi các hợp đồng kinh tế đã ký kết của Công ty, nhắc nhở tiến độ thực hiện cam kết thanh toán theo hợp đồng.
- Phối hợp với các phòng ban khác cung cấp đầy đủ các dịch vụ KCN cho Khách hàng.
- Lưu trữ hồ sơ sổ sách, chứng từ, tài liệu có liên quan hoạt động của phòng.
- Quản lý sử dụng tài sản, nhân lực được giao để phục vụ hoạt động của phòng.
- Tổng hợp báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hàng tuần, tháng, quý, năm.

**Ban điều hành KCN Đông Nam**

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo, quản lý hoạt động Khu Công nghiệp Đông Nam (gọi tắt là KCN Đông Nam); phối hợp giữa các phòng ban thực hiện sự phân công, phân cấp trong quản lý KCN Đông Nam nhằm đáp ứng các nhu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp hoạt động trong KCN.
- Tiếp nhận, triển khai, phát triển, điều hành các hạ tầng giao thông, nhà máy cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải, rác thải... nhằm phục vụ yêu cầu của doanh nghiệp hoạt động trong KCN Đông Nam.
- Phối hợp phòng ban chức năng trong công tác xúc tiến đầu tư, hỗ trợ khách hàng thực hiện thủ tục đầu tư vào KCN Đông Nam.
- Phối hợp với các phòng chức năng, làm đầu mối chính trong công tác đấu nối xây dựng các công trình nhà máy, nhà xưởng của nhà đầu tư; phối hợp tham gia giám sát công trình xây dựng trong KCN.
- Phối hợp với doanh nghiệp trong KCN, cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền địa phương trong công tác giữ gìn trật tự, an toàn xã hội trong và xung quanh KCN; công tác giám sát tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, an toàn lao động và quan hệ lao động.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

- Tiếp nhận nhu cầu, phản ánh của doanh nghiệp về chất lượng dịch vụ công ty cung cấp để nghiên cứu tham mưu đề xuất phát triển đa dạng hoá các loại hình dịch vụ, tăng hiệu quả khai thác giảm chi phí đầu tư tăng lợi nhuận.
- Đầu mối công tác phối hợp với các cơ quan chức năng, chính quyền địa phương. Phụ trách công tác giải toả đền bù của dự án.
- Lưu trữ hồ sơ, chứng từ, tài liệu có liên quan hoạt động của Ban Điều hành.
- Quản lý sử dụng tài sản được giao để phục vụ hoạt động của Ban Điều hành.

**Ban điều hành KCN Phước Đông**

- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo, quản lý hoạt động Khu Công nghiệp Phước Đông (gọi tắt là KCN Phước Đông); phối hợp giữa các phòng ban thực hiện sự phân công, phân cấp trong quản lý KCN Phước Đông nhằm đáp ứng các nhu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp hoạt động trong KCN.
- Tiếp nhận, triển khai, phát triển, điều hành các hạ tầng giao thông, nhà máy cấp nước, cấp điện, xử lý nước thải, rác thải... nhằm phục vụ yêu cầu của doanh nghiệp hoạt động trong KCN Phước Đông.
- Phối hợp phòng ban chức năng trong công tác xúc tiến đầu tư, hỗ trợ khách hàng thực hiện thủ tục đầu tư vào KCN Phước Đông.
- Phối hợp với các phòng chức năng, làm đầu mối chính trong công tác đấu nối xây dựng các công trình nhà máy, nhà xưởng của nhà đầu tư; phối hợp tham gia giám sát công trình xây dựng trong KCN.
- Phối hợp với doanh nghiệp trong KCN, cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền địa phương trong công tác giữ gìn trật tự, an toàn xã hội trong và xung quanh KCN; công tác giám sát tuân thủ quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, an toàn lao động và quan hệ lao động.
- Tiếp nhận nhu cầu, phản ánh của doanh nghiệp về chất lượng dịch vụ công ty cung cấp để nghiên cứu tham mưu đề xuất phát triển đa dạng hoá các loại hình dịch vụ, tăng hiệu quả khai thác giảm chi phí đầu tư tăng lợi nhuận.
- Xây dựng nguồn nhân lực, hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu phát triển KCN; Phụ trách điều hành hoạt động Trung tâm Giới thiệu việc làm KCN Phước Đông.
- Đầu mối công tác phối hợp với các cơ quan chức năng, chính quyền địa phương. Phụ trách công tác giải toả đền bù của dự án.
- Lưu trữ hồ sơ, chứng từ, tài liệu có liên quan hoạt động của Ban Điều hành.
- Quản lý sử dụng tài sản được giao để phục vụ hoạt động của Ban Điều hành.

**Văn phòng**

- Công tác tổ chức
  - a. Tham mưu Tổng Giám đốc trong việc giải quyết chính sách, chế độ đối với nhân viên theo quy định của Luật Lao động. Theo dõi giải quyết các chế độ, chính sách liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của nhân viên Công ty.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

- b. Quản lý công tác nhân sự, phát hiện bồi dưỡng và đào tạo đội ngũ kế cận; Tham mưu việc bố trí nhân sự và điều động nhân sự theo sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc. Xây dựng chính sách thăng tiến và hoạch định nguồn nhân lực nhằm phục vụ tốt cho chiến lược phát triển của Công ty.
- Quản lý tiền lương
  - a. Tham mưu cho Tổng Giám xây dựng Quy chế tiền lương tiền thưởng; xây dựng hướng dẫn và giám sát việc thực hiện quỹ lương của Công ty.
  - b. Phối hợp Phòng Tài chính – Kế toán Thực hiện và theo dõi công tác tiền lương, tiền thưởng và các khoản thu nhập, chi trả theo chế độ, chính sách đối với người lao động trong Công ty.
- Công tác hành chính
  - a. Quản trị tài sản như mua sắm thiết bị theo kế hoạch năm và kịp thời đáp ứng nhu cầu phát sinh; theo dõi bảo trì, bảo dưỡng, kiểm định, sửa chữa; bố trí khai thác; kiểm kê định kỳ.
  - b. Quản lý công tác văn thư, lưu trữ văn bản, sử dụng con dấu theo quy định
  - c. Phối hợp các phòng ban khác soạn thảo văn bản, quy định trình Tổng Giám đốc ban hành và thực hiện các quy định về lĩnh vực chuyên môn của phòng ban.
- Công tác đào tạo
  - a. Xây dựng kế hoạch đào tạo và bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ, trình độ chuyên môn và năng lực cho nhân viên.
  - b. Tổ chức học tập chuyên đề theo nhu cầu nâng cao nghiệp vụ cho nhân viên Công ty.
- Công tác Thi đua khen thưởng - Kỷ luật
  - a. Tổ chức xây dựng và trình Tổng Giám đốc ban hành Quy chế thi đua khen thưởng, kỷ luật của Công ty.
  - b. Triển khai thực hiện công tác thi đua khen thưởng định kỳ, đột xuất trong Công ty.
- Công tác tổng hợp
  - a. Tổng hợp báo cáo định kỳ; xây dựng lịch tuần; tham mưu chương trình công tác năm; tổ chức sắp xếp các cuộc hội họp, làm việc của Ban Tổng Giám đốc, phòng ban.
  - b. Thừa lệnh trực tiếp giải quyết các vấn đề phát sinh trong lĩnh vực phụ trách theo sự chỉ đạo của Tổng Giám đốc; triển khai các mục tiêu, kế hoạch chỉ thị của Tổng Giám đốc và theo dõi thực hiện, tổng hợp báo cáo.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

**4. Cơ cấu cổ đông của công ty tại thời điểm 31/08/2012**

<b>Cổ đông</b>	<b>Số lượng cổ phần</b>	<b>Giá trị (VND)</b>	<b>Tỷ lệ(%)</b>
Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam	25.800.000	258.000.000.000	49,13
Công ty CP Đầu tư xây dựng cao su	15.750.535	157.505.347.189	29,99
Công ty CP Cao su Phước Hòa	7.200.000	72.000.000.000	13,71
Các cá nhân khác	3.762.525	37.625.257.091	7,17
<b>Total</b>	<b>52.513.060</b>	<b>525.130.604.280</b>	<b>100,00</b>

*Nguồn: Sài Gòn VRG*

Tính thời điểm 31/08/2012, số cổ đông của đơn vị là 4 (trong đó có 3 tổ chức và 1 cá nhân).

**5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của Sài Gòn VRG, những công ty mà Sài Gòn VRG đang nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối**

**5.1 Danh sách những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Sài Gòn VRG: Không có**

**5.2 Danh sách những Công ty mà Sài Gòn VRG đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có**

**5.3 Danh sách những công ty góp vốn liên doanh liên kết: Không có**

**6. Tình hình hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp**

**6.1 Sản phẩm dịch vụ cung cấp**

Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG là thành viên của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam, hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư. Hiện tại, Công ty đang là chủ đầu tư trực tiếp của hai khu công nghiệp là Khu công nghiệp Đông Nam tại huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh và Khu công nghiệp Phước Đông tại tỉnh Tây Ninh có tổng diện tích lần lượt là 286,76 ha và 2.190 ha. Ngoài ra, hiện tại Công ty cũng đã được giới thiệu thêm một địa điểm đầu tư mới dự kiến tại KCN Lê Minh Xuân III thuộc tại thành phố Hồ Chí Minh có diện tích là 220 ha.

Đến thời điểm hiện tại, tình hình khai thác hai KCN này lần lượt là KCN Đông Nam có tỉ lệ lấp đầy ước đạt 22% và KCN Phước Đông ước đạt 8% trên phần diện tích kinh doanh.

Riêng đối với KCN Lộc An – Bình Sơn có diện tích 496,77 ha tại Tỉnh Đồng Nai được Công ty đầu tư theo hình thức đầu tư tài chính vào Công ty Long Thành VRG, tỉ lệ nắm giữ là 10% vốn điều lệ của công ty này.

- **Giới thiệu một số dự án chính đã đi vào hoạt động và đang triển khai đầu tư**

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

Dự án	Hiện trạng	Kế hoạch
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KCN Đông Nam – 286,76 ha</li> <li>▪ KCN Phước Đông – 2.190,06 ha</li> </ul>	Đang tiếp tục đầu tư theo tiến độ dự án	Tiếp tục triển khai dự án đầu tư và gia tăng diện tích khai thác cao nhất có thể
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KCN Lê Minh Xuân – 220 ha</li> </ul>	Đã có quyết định giới thiệu địa điểm đầu tư	Hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan để triển khai dự án, và; Thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KCN Lộc An-Bình Sơn – 496,77 ha</li> </ul>	Có phê duyệt 1/2000 ngày 28/8/2009 và quyết định cho thuê đất 9/6/2010	Kế hoạch nâng tỉ lệ sở hữu hiện tại từ 10% lên 100%; Tiếp tục triển khai và khai thác dự án

**- Địa điểm và diện tích các dự án**

Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)		
		KCN	Khu dân cư	Tổng
Đông Nam	Củ Chi, TP.HCM	286.76	55.77	342,53
Phước Đông	Tỉnh Tây Ninh	2,190.06	647.99	2,838.05
Lê Minh Xuân III	Củ Chi, TP.HCM	220	80	300
Lộc An – Bình Sơn	Tỉnh Đồng Nai	496.77	40	536.77
<b>TỔNG</b>		<b>3,193.59</b>	<b>823.76</b>	<b>4,017.35</b>

*Nguồn: Sài Gòn VRG*

**- Thông tin chi tiết về các dự án**

**Dự án KCN Đông Nam**

Nội dung	Chi tiết
Các căn cứ pháp lý chính của dự án	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyết định số 5063/QĐ-UBND ngày 12/11/2010 của Ủy ban nhân dân Tp.HCM về thuận cho Công ty CP đầu tư Sài Gòn VRG thuê đất để đầu tư xây dựng KCN Đông Nam tại xã Bình Mỹ và xã Hòa Phú, huyện củ Chi.</li> <li>- Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 29/01/2010 của Ủy ban nhân dân Tp.HCM về việc thành lập KCN Đông Nam, Tp.HCM</li> <li>- Quyết định số 5945/QĐ-UBND ngày 29/12/2009 của Ủy ban nhân dân Tp.HCM về duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị</li> </ul>

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

<b>Nội dung</b>	<b>Chi tiết</b>
	<p>tỷ lệ 1/2000 KCN Đông Nam và Khu dân cư phục công nghiệp xã Bình Mỹ và Hòa Phú, huyện Củ Chi, Tp.HCM.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Giấy chứng nhận đầu tư số 41221000169 ngày 29/12/2008 của Ban quản lý các KCX&amp;CN Tp.HCM.</li><li>- Công văn số 1983/CSVN-KHĐT ngày 13/12/2007 của Tập Đoàn Công Nghiệp Cao Su Việt Nam về việc thỏa thuận giao Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG làm chủ đầu tư khu công nghiệp Đông Nam tại huyện Củ Chi.</li><li>- Công văn số 7903/UBND-CNN ngày 16/11/2007 của Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM về việc đầu tư Khu công nghiệp Đông Nam tại huyện Củ Chi.</li><li>- Công văn số 6781/UBND-CNN ngày 10/10/2007 của Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM về việc tạm ứng vốn cho công tác đền bù khu công nghiệp cơ khí – huyện Củ Chi của Ban Quản lý các KCX &amp; CN Thành phố.</li><li>- Công văn số 6411/UBND-CNN ngày 27/09/2007 của Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM về việc nguồn kinh phí tạm ứng tiền đền bù giải toả dự án KCN Tân Quy huyện Củ Chi.</li><li>- Công văn số 464/BQL – KCN – HCM ngày 26/03/2007 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và Công nghiệp Thành Phố Hồ Chí Minh về việc Xin chủ trương thành lập Khu Công nghiệp tại xã Hòa Phú và Bình Mỹ huyện Củ Chi.</li><li>- Công văn số 419/UBND – CNN ngày 23/01/2006 của Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM về việc xác định quy mô ranh đất Khu công nghiệp cơ khí chế tạo tại huyện Củ Chi.</li><li>- Công văn số 4214/UBND -CNN ngày 15/07/2005, của Ủy Ban Nhân Dân TP.HCM về việc triển khai cụm công nghiệp cơ khí chế tạo Tân Quy huyện Củ Chi.</li></ul>
Tổng diện tích toàn khu	342.53 ha, trong đó: <ul style="list-style-type: none"><li>- Dành cho KCN: 286.76 ha</li><li>- Dành cho Khu dân cư: 55.77 ha</li></ul>
Diện tích thương mại	199.67 ha

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

<b>Nội dung</b>	<b>Chi tiết</b>
Tỉ lệ lấp đầy	22%
Giá cho thuê	60 – 65 usd/m <sup>2</sup>
Đền bù	100%
Những dịch vụ tiện ích	Khu vực ICD và văn phòng hải quan tại khu, kho bãi, nhà xưởng theo tiêu chuẩn xây dựng sẵn
Vị trí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vị trí chiến lược nối liền 2 khu vực kinh tế năng động là TP.Hồ Chí Minh và tỉnh Bình Dương.</li> <li>- Cách trung tâm thành phố 25 km</li> <li>- Cách tỉnh Bình Dương 1 km</li> <li>- Cách cao tốc Xuyên Á 9 km</li> </ul>

**Hình ảnh dự án**



**Dự án KCN Phước Đông**

<b>Nội dung</b>	<b>Chi tiết</b>
Các căn cứ pháp lý	- Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 05/10/2010 của UBND tỉnh



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

<b>Nội dung</b>	<b>Chi tiết</b>
chính của dự án	<p>Tây Ninh về việc giao đất cho Công ty CP đầu tư Sài Gòn VRG để thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị dịch vụ và Khu công nghiệp đa ngành giai đoạn 1.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 30/07/2009 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc thành lập Khu liên hợp Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ Phước Đông – Bời Lời.</li><li>- Quyết định số 384/QĐ-UBND ngày 10/03/2009 của UBND tỉnh Tây Ninh về Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp thuộc Khu liên hợp công nghiệp – đô thị - dịch vụ Phước Đông – Bời Lời, tỉnh Tây Ninh.</li><li>- Giấy chứng nhận đầu tư Khu công nghiệp thuộc Khu liên hợp công nghiệp – đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời số 45221000126 ngày 29/12/2008 của Ban quản lý các KCN Tây Ninh.</li><li>- Quyết định số 2698/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tây Ninh ngày 19/11/2008 về việc Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời, tỉnh Tây Ninh.</li><li>- Quyết định số 02/2008/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tây Ninh ngày 12/01/2008. Ban hành Quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Tây Ninh đến năm 2010, có xét đến năm 2020.</li><li>- Công văn số 595/TTg-KTN của Thủ tướng Chính Phủ ngày 23/04/2008. Về việc điều chỉnh bổ sung các KCN của Tây Ninh vào Quy hoạch phát triển các KCN ở Việt Nam. Trong đó đồng ý chủ trương xây dựng khu Công nghiệp liên hợp Đô thị - Dịch vụ Phước Đông - Bời Lời, quy mô diện tích 2.850 ha, trong đó diện tích khu công nghiệp là 2.200 ha và cho phép thực hiện việc thu hồi đất đối với toàn bộ dự án. Việc đầu tư xây dựng cảng gấn với khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời cần tách thành dự án đầu tư riêng.</li><li>- Công văn số 3021/UBND-KTN của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Tây Ninh ngày 29/08/2008. Về việc thỏa thuận địa điểm Khu liên hợp Phước Đông - Bời Lời, cảng trung chuyển và khu tái định cư của khu liên hợp cho Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG</li></ul>

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

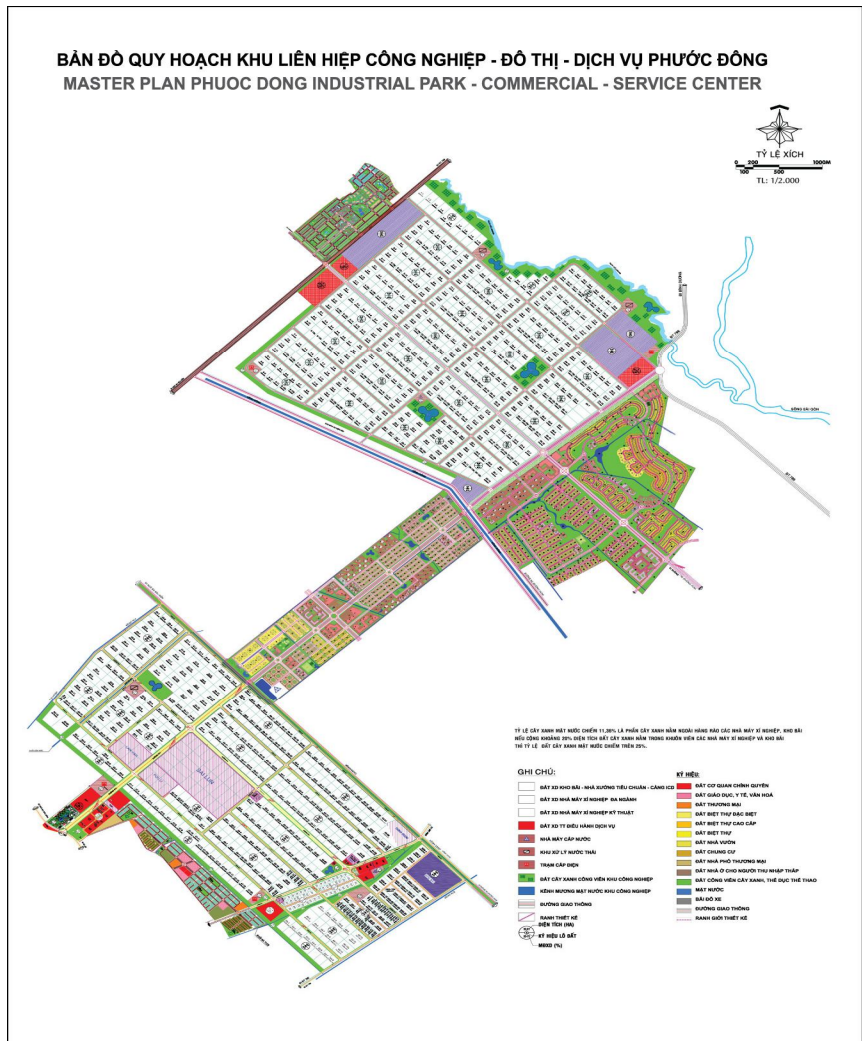
<b>Nội dung</b>	<b>Chi tiết</b>
	<p>và Ban quản lý các khu công nghiệp Tây Ninh khảo sát, để làm cơ sở cho chủ đầu tư nghiên cứu lập quy hoạch, và lập dự án đầu tư.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Công văn số 1983/CSVN-KHĐT của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam ngày 13/12/2007. Về việc thỏa thuận giao Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG làm chủ đầu tư Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời tại Tây Ninh.</li><li>- Công văn số 3221/UBND-KTTH của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Tây Ninh ngày 30/11/2007. Về việc đồng ý về chủ trương để tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam đầu tư xây dựng Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ trên cơ sở kết nối giữa khu công nghiệp Phước Đông và Bời Lời, quy mô diện tích khoảng 3.000 ha, trong đó có cảng trung chuyển container tại ngã 4 Bùng Bình (Hưng Thuận) khoảng 150 ha.</li></ul>
Tổng diện tích toàn khu	2,838.05 ha, trong đó: <ul style="list-style-type: none"><li>- Dành cho KCN: 2,190.06 ha</li><li>- Dành cho Khu dân cư: 647.99 ha</li></ul>
Diện tích thương mại	1.523,63 ha
Tỉ lệ lấp đầy	8%
Giá cho thuê	32-35 usd/m <sup>2</sup>
Đền bù	100%
Những dịch vụ tiện ích	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nhà xưởng, cảng biển và vận tải</li><li>- Khu vực ICD và văn phòng hải quan tại khu</li></ul>
Vị trí	Vị trí chiến lược thuộc trung tâm tỉnh Tây Ninh, vị trí rất thuận lợi cho giao thông đường bộ và đường thủy.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

**Nội dung**

**Chi tiết**

Hình ảnh dự án



**Các dự án khác**

**Lê Minh Xuân III  
(Dự kiến)**

**Lộc An – Bình Sơn**

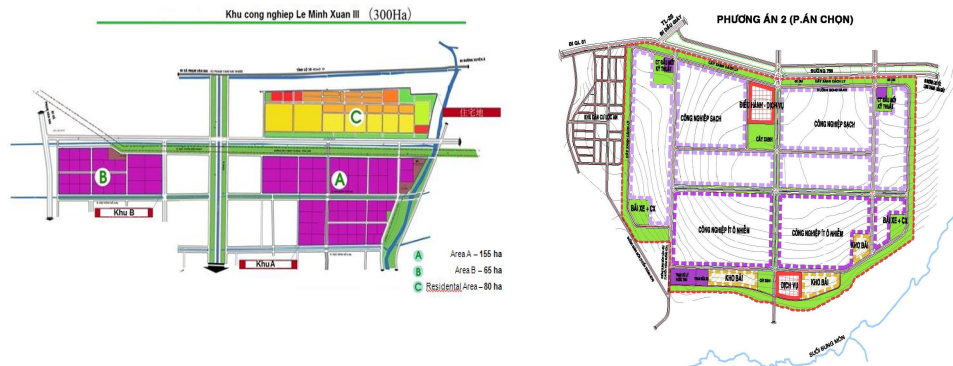
Diện tích thương mại	220 ha	336,05 ha
Giá cho thuê		55 – 60 usd/m <sup>2</sup> /thời hạn thuê
Đền bù	Hoàn thiện các thủ tục cần thiết để tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng	100% Với lợi thế khu đất ít công trình, nhà cửa và địa hình thuận lợi cho xây dựng công nghiệp giúp Công ty giảm thiểu chi phí

**Lê Minh Xuân III**  
**(Dự kiến)**

**Lộc An – Bình Sơn**

Những dịch vụ tiện ích	Đối tượng khách hàng hướng đến chủ yếu là các doanh nghiệp Nhật Khu vực ICD và văn phòng hải quan tại khu, kho bãi, nhà xưởng theo tiêu chuẩn xây dựng sẵn Khu công cộng, khu nhà cho công nhân và chuyên gia, khu thương mại, thể thao, trường học và bệnh viện	Nhà xưởng, cảng biển và vận tải Khu vực ICD và văn phòng hải quan tại khu
Vị trí	Nằm trong khu vực TP.HCM thuận tiện cho vận chuyển và lưu thông: <ul style="list-style-type: none"><li>- Cách trung tâm thành phố 18km</li><li>- Cách sân bay Tân Sơn Nhất 10km</li><li>- Cách cảng Sài Gòn 22km</li><li>- Cách cảng VICT 25km</li><li>- Cách cảng Hiệp Phước 42km</li></ul>	Vị trí trung tâm đối với các thành phố lớn của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. <ul style="list-style-type: none"><li>- Gần quốc lộ 51</li><li>- Gần tuyến đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, và tuyến đường TP.HCM – Long Thành – Dầu Dây</li><li>- Lân cận là cảng gò Dầu và cụm cảng sông Thị Vải</li></ul>

Hình ảnh dự án



## 6.2 Cơ cấu doanh thu

Từ khi thành lập đến năm 2009, Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG đang trong giai đoạn đầu của quá trình đầu tư chủ yếu là công tác đền bù giải phóng mặt bằng, xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng cho hai dự án KCN Đông Nam và KCN Phước Đông. Do vậy trong giai đoạn này, hoạt động kinh doanh Công ty chưa tạo ra doanh thu. Đến tháng 1/2010 dự án Đông Nam được

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

đưa vào khai thác một phần đã bắt đầu tạo ra nguồn thu. Và đến tháng 6/2010 cùng với dự án Phước Đông cũng được đưa vào khai thác, khoảng 8% diện tích thương mại được cho thuê đã giúp doanh thu cả năm 2011 tăng mạnh.

Chi tiết doanh thu giai đoạn năm 2010, 2011 và 6 tháng đầu năm 2012

<b>Doanh thu</b>	<b>2010</b> <b>triệu VND</b>	<b>2011</b> <b>triệu VND</b>	<b>6T 2012</b> <b>triệu VND</b>
Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng	56.587	504.223	34.713
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	1.716	163
Khác	59	2.767	2.824
<b>Tổng cộng</b>	<b>56.646</b>	<b>508.706</b>	<b>37.700</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2010, 2011 và 6T/2012 của Công ty đầu tư Sài Gòn VRG*

### 6.3 Chi phí sản xuất

- Tỷ trọng khoản mục chi phí so với doanh thu thuần

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2010</b>		<b>2011</b>		<b>6T 2012</b>	
	<b>triệu VND</b>	<b>Tỷ lệ/DT (%)</b>	<b>triệu VND</b>	<b>Tỷ lệ/DT (%)</b>	<b>triệu VND</b>	<b>Tỷ lệ/DT (%)</b>
Giá vốn hàng bán	37.044	65,40	344.477	67,71	24.709	65,54
Chi phí tài chính	552	0,97	2.804	0,55	3.755	9,96
Chi phí bán hàng	460	0,81	646	0,12	1.289	3,42
Chi phí quản lý DN	15.003	26,48	21.752	4,27	4.930	13,07
Chi phí khác	22	0,03	22	0,00	11	0,03
<b>Tổng cộng</b>	<b>53.081</b>	<b>93,49</b>	<b>369.701</b>	<b>72,65</b>	<b>34.694</b>	<b>92,02</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2010, 2011 và 6T/2012 của Công ty Sài Gòn VRG*

- Cơ cấu các khoản mục chi phí

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2010</b>		<b>2011</b>		<b>6T 2012</b>	
	<b>triệu VND</b>	<b>Tỷ lệ %</b>	<b>triệu VND</b>	<b>Tỷ lệ %</b>	<b>triệu VND</b>	<b>Tỷ lệ %</b>
Giá vốn hàng bán	37.044	69,78	344.477	93,17	24.709	71,21
Chi phí tài chính	552	1,04	2.804	0,75	3.755	10,82

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

Chỉ tiêu	2010		2011		6T 2012	
	triệu VND	Tỷ lệ %	triệu VND	Tỷ lệ %	triệu VND	Tỷ lệ %
Chi phí bán hàng	460	0,86	646	0,17	1.289	3,71
Chi phí quản lý DN	15.003	28,26	21.752	5,88	4.930	14,21
Chi phí khác	22	0,06	22	0,03	11	0,05
<b>Tổng cộng</b>	<b>53.081</b>	<b>100,00</b>	<b>369.701</b>	<b>100,00</b>	<b>34.694</b>	<b>100,00</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2010, 2011 và 6T/2012 của Công ty đầu tư Sài Gòn VRG*

## 6.4 Hoạt động marketing

### Khách hàng mục tiêu

Trong chiến lược kinh doanh nhất quán của mình, Công ty xác định rõ chỉ chọn những khách hàng tiềm năng để tập trung tiếp thị và vận động thu hút đầu tư vào KCN vì chỉ có doanh nghiệp có năng lực mới có thể cùng Công ty xây dựng phát triển một mối quan hệ hợp tác làm ăn bền vững và hình thành nên một KCN kiểu mẫu.

Hoạt động Marketing của Công ty được thực hiện dưới sự chỉ đạo trực tiếp của Ban Tổng Giám Đốc và Ban quản lý KCN. Tùy theo nhu cầu và tình hình kinh doanh hiện tại của Công ty mà Ban Tổng Giám Đốc sẽ quyết định đưa ra những chiến lược Marketing nhằm quảng bá sản phẩm và đẩy mạnh thương hiệu của Công ty. Công việc sẽ được phân công và giao cho từng cá nhân có trách nhiệm cụ thể nhằm thực hiện tốt nhất công việc và đạt hiệu quả cao nhất. Đến thời điểm hiện nay hình ảnh, tư liệu liên quan cho việc marketing cho các Khu Công Nghiệp đã được giới thiệu trên một số trang web chuyên ngành nhằm đưa hình ảnh và hoạt động của dự án trong những năm tới.

Công ty cũng thường xuyên liên hệ trao đổi mật thiết với các doanh nghiệp đã đầu tư vào các KCN của Công ty nhằm nắm bắt nhu cầu phát sinh cũng như hỗ trợ giải quyết các vấn đề liên quan đến việc mở rộng quy mô cơ sở sản xuất của khách hàng.

### Chính sách giá cả

Công ty xây dựng chính sách giá cả linh hoạt với phương thức thanh toán đa dạng phục vụ cho nhiều đối tượng khách hàng với nhiều nhu cầu khác nhau. Tuy nhiên, mức giá cả cố định kể từ khi ký hợp đồng bất kể biến động giá của thị trường vẫn luôn được công ty thực hiện kiên định. Đây là điểm tạo uy tín cho công ty với khách hàng nhằm tạo lòng tin và sự yên tâm khi khách hàng phát triển và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ngoài ra, Công ty đang đẩy mạnh cải thiện các dịch vụ tiện ích giá trị gia tăng mang tính hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh của công ty và lấy đó làm lợi thế cạnh tranh của... so với các KCN khác.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

**6.5 Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã kí kết**

<b>STT</b>	<b>Tên doanh nghiệp</b>	<b>Diện tích (m2)</b>	<b>Giá trị hợp đồng (triệu đồng)</b>
1	Công ty TNHH Sản xuất First Solar Việt Nam	441.792	442.132
2	Công ty TNHH SaiLun Việt Nam	589.700	340.551
3	Công ty TNHH Đầu Tư Đông Hưng Hồng Kông	120.000	77.616
4	Công ty TNHH Pouli Việt Nam	100.000	61.792

**6.6 Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 3 năm**

**Kết quả hoạt động kinh doanh**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>2010 Triệu VND</b>	<b>2011 Triệu VND</b>	<b>6T 2012 Triệu VND</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>56.646</b>	<b>508.706</b>	<b>37.700</b>
Giá vốn hàng bán	37.044	344.477	24.710
<b>Lãi gộp</b>	<b>19.602</b>	<b>164.229</b>	<b>12.990</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	1.525	19.841	164
Chi phí tài chính	552	2.804	3.755
Chi phí bán hàng	460	646	1.289
Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.003	21.752	4.930
<b>Lợi nhuận thuần từ HĐKD</b>	<b>5.111</b>	<b>158.867</b>	<b>3.180</b>
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>5.888</b>	<b>160.869</b>	<b>3.206</b>
Thuế TNDN hiện hành	219	4.272	
Thuế TNDN hoãn lại	3.248	31.477	
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>2.421</b>	<b>125.120</b>	<b>3.206</b>
<i>Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2010, 2011 và 6T năm 2012 của Sài Gòn VRG</i>			

## **6.7 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty**

Sở hữu các dự án quy mô lớn tại những vị trí chiến lược: 02 dự án hiện hữu của Công ty đều nằm ở các khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam như TP.Hồ Chí Minh, tỉnh Bình Dương và tỉnh Tây Ninh.

Được hưởng chính sách ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp với hai dự án KCN Đông Nam và KCN Phước Đông, mức thuế suất cụ thể: 0% cho 7 năm đầu kể từ khi đưa dự án vào khai thác, 5% cho 9 năm tiếp theo và 10% cho 2 năm kế tiếp.

Kinh nghiệm quản lý của Ban lãnh đạo Công ty: Ban lãnh đạo của Công ty là những người có năng lực và hơn 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và phát triển hạ tầng khu công nghiệp, đây sẽ là nhân tố chủ chốt để đưa Sài Gòn VRG trở thành một trong những công ty hàng đầu. Dưới sự quản lý của ban lãnh đạo đầy kinh nghiệm là một tập thể cán bộ công nhân viên nhiệt tình, tâm huyết luôn hoàn thành công việc với trách nhiệm cao nhất.

Công ty là thành viên của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam vì vậy uy tín và tầm ảnh hưởng của thương hiệu của Tập đoàn là rất lớn đối với hoạt động kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng rất thuận lợi về năng lực tài chính khi nhận sự hậu thuẫn từ Tập đoàn.

Trong quá trình phát triển, Công ty đã tạo dựng mối quan hệ tốt với chính quyền địa phương và các cơ quan các cấp, Công ty luôn nhận được sự ủng hộ của cộng đồng xã hội.

## **6.8 Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành**

### **Vị thế của Công ty**

- Các dự án của Công ty tập trung ở những khu vực kinh tế trọng điểm phía nam như TP.Hồ Chí Minh, tỉnh Bình Dương và tỉnh Tây Ninh. Những nơi này có cơ sở hạ tầng được chú trọng đầu tư thuận lợi cho giao thông, có tốc độ tăng trưởng bình quân 5 năm gần đây cao hơn 10%/năm. Ngoài ra, nguồn lao động tại chỗ trẻ và năng động góp phần tạo nên sức hút đối với các doanh nghiệp khi tìm đến các khu công nghiệp.
- Tại TP.Hồ Chí Minh – khu vực có nền kinh tế năng động nhất Việt Nam: Công ty có 2 dự án là KCN Đông Nam và KCN Lê Minh Xuân III, trong đó Đông Nam là KCN hiện hữu được đầu tư từ năm 2009 và KCN Lê Minh Xuân III thuộc 1 trong 5 dự án thành lập mới đã được Ban quản lý Khu chế xuất và công nghiệp TP.Hồ Chí Minh (Hepza) phê duyệt.

<b>KCN/KCX</b>	<b>Cách trung tâm (km)</b>	<b>Diện tích Ha</b>	<b>Tỉ lệ lấp đầy (%)</b>	<b>Hiện trạng</b>
Tân Thuận	4	300	95,4	Hiện hữu
Tân Bình	10	128.7	100	Hiện hữu
Cát Lái II	12	119	100	Hiện hữu
Vĩnh Lộc	12	203	100	Hiện hữu
Tân Tạo	12	373.3	94	Hiện hữu + Mở rộng
Lê Minh Xuân III	15	220	-	Đầu tư mới
Đông Nam	17	342.53	22%	Hiện hữu
Tân Phú Trung	18	542.64	24%	Hiện hữu

*Nguồn: Ban quản lý Khu chế xuất và công nghiệp TP.Hồ Chí Minh Hepza*



Các khu công nghiệp hiện hữu hiện nay đa phần là các KCN đã được đầu tư trên 10 năm, diện tích thương mại gần như đã lấp đầy thì dự án của Công ty có nhiều lợi thế khi mới được đầu tư, hướng vào công nghệ xanh, thân thiện với môi trường và có quy mô lớn so với các KCN có vị trí tương đương.

- Tại tỉnh Tây Ninh là khu vực có nền kinh tế đang chuyển biến khá mạnh mẽ, được xác định là một trong những khu vực động lực của Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và các liên kết hạ tầng, liên kết kinh tế với toàn vùng. Tây Ninh giữ vị trí cầu nối giữa TP. Hồ Chí Minh – Phnôm Pênh, hai trung tâm kinh tế văn hóa lớn của Việt Nam và Campuchia. Hiện tại toàn tỉnh đã có 4 dự án KCN trong đó dự án KCN Phước Đông được đánh giá là một trong những dự án lớn nhất trong lĩnh vực công nghiệp, phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh là đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa.
- Với lợi thế vị trí thuận lợi, quy mô lớn, giá cho thuê hợp lý, các dự án KCN của Công ty đã thu hút được nhiều nhà đầu tư như:
  - Tại KCN Đông Nam: First Solar, Vĩnh Kim, Hướng Tây, Alpla, Sao Việt, Ire-Tex, Master-Park.
  - Tại KCN Phước Đông: Sailun Việt Nam, Pouli, Đình Phong, Đông Hưng HongKong, Lanyan và Công Minh.
- Là thành viên hoạt động hiệu quả trong lĩnh vực phát triển hạ tầng khu công nghiệp của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam, sứ mệnh của Công ty là phát triển các dự án cơ sở hạ tầng khu công nghiệp có quy mô tại khu vực vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.
- Nằm trong kế hoạch phát triển các năm tiếp theo, Sài Gòn VRG hiện đang theo đuổi 02 dự án có vị trí rất thuận lợi, hứa hẹn sẽ góp phần làm tăng hiệu quả hoạt động và mở rộng quỹ đất tại khu vực TP.HCM và tỉnh Đồng Nai, với tổng diện tích hơn 700 ha, cụ thể:
  - Đẩy nhanh giải phóng mặt bằng tại dự án KCN Lê Minh Xuân III.
  - Nâng tỉ lệ sở hữu tại dự án KCN Lộc An-Bình Sơn từ 10% lên 100%, hiện tại dự án đang trong giai đoạn triển khai hoàn thiện hạ tầng.

## **7. Triển vọng ngành**

- **Sự phát triển gắn liền với quá trình công nghiệp hóa hiện đại hóa**

Theo thống kê của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, tính đến cuối năm 2011, cả nước có 283 KCN được thành lập trên 58 tỉnh, thành cả nước, với tổng diện tích 76.000ha, trong số đó đã có 180 KCN đã đi vào hoạt động với lượng vốn đăng ký 5,3 tỉ USD, đã có 3,2 tỉ USD vốn thực hiện và hơn 103 KCN đang trong giai đoạn đền bù, giải phóng mặt bằng. Các KCN chủ yếu được thành lập ở ba vùng kinh tế trọng điểm và tập trung mạnh nhất tại vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Các KCN đã thu hút được 8.500 dự án đầu tư trong và ngoài nước với tổng vốn đăng ký khoảng 80 tỉ USD, trong đó vốn đầu tư nước ngoài hơn 59,6 tỉ chiếm từ 35%-40% FDI cả nước), còn lại là vốn đầu tư của các doanh nghiệp trong nước. Nếu tính về giá trị sản xuất công nghiệp, các KCN hiện nay đã đóng góp hơn 30% giá trị công nghiệp của cả nước đã tạo việc làm cho hơn 1,7 triệu lao động trực tiếp và hàng vạn lao động gián tiếp. Ngoài ra, các KCN phát triển đã kéo theo sự đầu tư về cơ sở hạ tầng (điện, đường, nước...). Những kết quả này cho thấy vai trò quan

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

trọng của KCN góp phần cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước, đó là thúc đẩy sản xuất công nghiệp, xuất nhập khẩu; thu hút vốn đầu tư; nộp ngân sách Nhà nước; tạo công ăn việc làm cho người lao động; đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế; nâng trình độ công nghệ sản xuất; tạo sản phẩm có sức cạnh tranh, v.v... Vì vậy, các KCN thật sự là một động lực mạnh mẽ của sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

▪ **Thu hút bình quân các năm hơn 30% tổng vốn FDI đăng ký của cả nước**

Trong các năm gần đây vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào KCN, KCX bình quân chiếm từ 35% - 40% tổng vốn FDI đăng ký của cả nước. Trong đó các dự án FDI về sản xuất công nghiệp trong KCN, KCX chiếm gần 80% tổng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào ngành công nghiệp cả nước.

Tỷ trọng giá trị sản xuất công nghiệp của các doanh nghiệp thuộc KCN, KCX trong tổng giá trị sản xuất công nghiệp của cả nước đã tăng lên đáng kể theo các năm: từ mức khoảng 8% năm 1996 lên 14% năm 2000, 28% năm 2005 và 32% vào năm 2010.

	1991 – 1995	1996 – 2000	2001-2005	2006-2010
Số dự án FDI	155	588	1.377	1.860
Vốn đăng ký FDI (tỷ usd)	1,6	7,2	8,1	36,8
Tổng giá trị sản xuất công nghiệp (tỷ usd)		9,5	44,4	125,0
Tỉ trọng trên tổng FDI cả nước (%)	9,0	27,4	39,1	24,9

*Nguồn: Tổng cục thống kê*

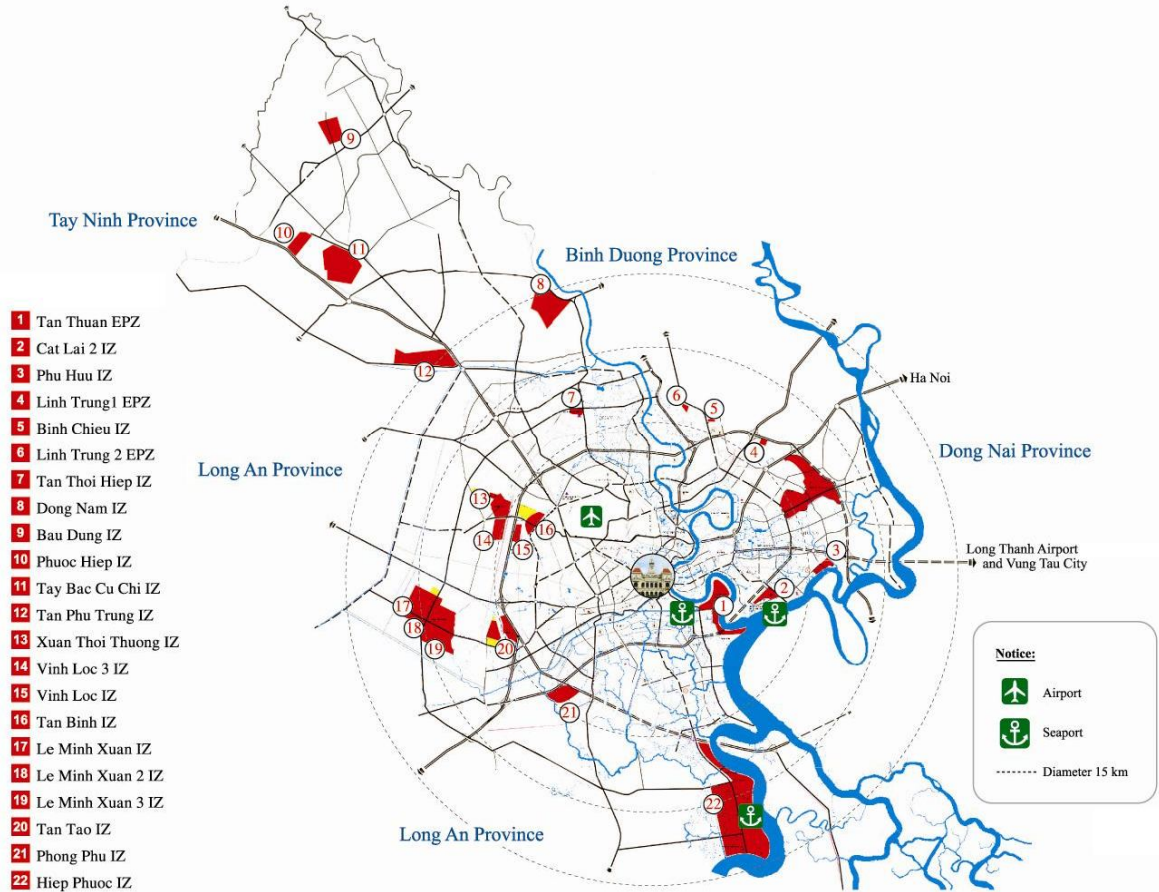
▪ **Định hướng phát triển cả nước**

- Giai đoạn đến năm 2015: Tổng diện tích các khu công nghiệp đến năm 2015 khoảng 65.000 ha - 70.000 ha. Tỷ lệ lấp đầy các khu công nghiệp bình quân trên toàn quốc khoảng trên 60%. Tiếp tục hoàn thiện cơ chế, chính sách khuyến khích đầu tư vào các khu công nghiệp, phấn đấu thu hút thêm khoảng 6.500 - 6.800 dự án với tổng vốn đầu tư đăng ký khoảng trên 36 - 39 tỷ USD, trong đó vốn đầu tư thực hiện khoảng 50%.
- Giai đoạn đến năm 2020: tổng diện tích các khu công nghiệp đạt khoảng 80.000 ha vào năm 2020.

Riêng khu vực Tp.HCM

- Tại khu vực TP.Hồ Chí Minh, hiện tại có 17 khu công nghiệp và khu chế xuất với tổng diện tích gần 3.500 ha, tỉ lệ lấp đầy hầu hết từ 60%-100%. Theo quy hoạch và phát triển các khu chế xuất và công nghiệp TP.HCM của Hepza đến năm 2020 toàn TP có 22 KCN và 7 dự án được mở rộng từ các KCN hiện hữu, dự kiến tổng diện tích khoảng 6.000 ha.

**Hình: Sơ đồ định hướng phát triển không gian các KCN & KCX đến năm 2020 của TPHCM**



## 8. Chính sách đối với người lao động

### 8.1 Cơ cấu lao động

Tính đến ngày 30/6/2012, tổng số lao động của Công ty là 128 người, với cơ cấu lao động như sau:

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

<b>Stt</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số lượng (người)</b>	<b>Tỷ lệ %</b>
<b>1</b>	<b><i>Phân theo trình độ lao động</i></b>	<b>128</b>	
	Trên đại học và	7	5,47
	đại học và Cao đẳng	59	46,09
	trung cấp	27	21,09
	Lao động phổ thông	35	27,34
<b>2</b>	<b><i>Phân theo độ tuổi</i></b>	<b>128</b>	
	41 tuổi trở lên	16	12,50
	31 dưới 41 tuổi	35	27,34
	18-dưới 31 tuổi	77	60,16
<b>3</b>	<b><i>Phân theo giới tính</i></b>	<b>128</b>	
	Nam	109	85,16
	Nữ	19	14,84
<b>Tổng Cộng</b>		<b>128</b>	<b>100,00</b>
<i>Nguồn: Sài Gòn VRG</i>			

## **8.2 Chính sách đối với người lao động**

- Chế độ làm việc: Giờ làm việc của Công ty là 8 giờ/ngày, ngày làm việc trong tuần là 5,5 ngày, nghỉ chiều ngày thứ bảy và chủ nhật.
- Nghỉ phép, lễ, tết: Nhân viên được nghỉ lễ và tết theo quy định của Bộ luật lao động và được hưởng nguyên lương.
- Chế độ lương: tiền lương của người lao động do hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng lao động và được trả theo năng suất lao động, chất lượng và hiệu quả công việc, mức lương của người lao động không được thấp hơn mức lương tối thiểu do Nhà nước quy định. Ngoài ra người lao động làm việc đủ 12 tháng thì được thưởng thêm ít nhất một tháng lương.
- Chế độ khen thưởng: Nhân viên CBCNV, ngoài việc khen thưởng thường xuyên, tùy theo kết quả và hiệu quả hoạt động SXKD mang lại Công ty còn có các hình thức khen thưởng khác như: tổ chức cho người lao động đi tham quan nghỉ mát; khen thưởng đột xuất cho những cá nhân-tập thể đóng góp mang lại hiệu quả cho Công ty.
- Chính sách xã hội: Công ty tham gia đầy đủ chế độ bảo hiểm y tế và bảo hiểm xã hội cho CBCNV theo đúng quy định của Nhà nước. Công ty cũng có chế độ hỗ trợ cho gia đình CBCNV khi có khó khăn đột xuất theo khả năng nguồn quỹ cho phép.

### 8.3 Mức lương bình quân

Năm	2010	2011	6 tháng 2012
Thu nhập bình quân	6.500.000	7.000.000	7.500.000
<i>Nguồn: Sài Gòn VRG</i>			

## 9. Các thông tin về tình hình tài chính

### 9.1 Chính sách cổ tức

Công ty thực hiện chi trả cổ tức theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, các quy định về chi trả cổ tức trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật. HĐQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận căn cứ trên kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới và kiến nghị mức cổ tức được trả để trình ĐHĐCĐ quyết định.

### 9.2 Trích khấu hao tài sản cố định

Công ty tiến hành trích khấu hao TSCĐ theo phương pháp đường thẳng, tỷ lệ khấu hao hàng năm phù hợp với Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ tài chính. Thời gian khấu hao được áp dụng tại Công ty cho các nhóm tài sản như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, Vật kiến trúc	10-48
Máy móc thiết bị	07-10
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị quản lý	03-05
Tài sản cố định khác	05

### 9.3 Trích lập các quỹ

Các quỹ dự phòng tài chính, khen thưởng, phúc lợi được trích lập theo các quy định hiện hành của Nhà nước và được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

### 9.4 Tình hình tài sản, nguồn vốn

**Bảng cân đối kế toán rút gọn giai đoạn 2010-2011 và 6T năm 2012**

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

<b>Tài sản</b>	<b>2010</b> <b>Triệu VND</b>	<b>2011</b> <b>Triệu VND</b>	<b>6T 2012</b> <b>Triệu VND</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.427.256</b>	<b>2.044.821</b>	<b>2.091.839</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	135.420	15.370	30.529
Đầu tư ngắn hạn	2.935	34.435	35.855
Các khoản phải thu ngắn hạn	79.141	469.871	498.229
Hàng tồn kho	1.198.530	1.503.711	1.503.307
Tài sản ngắn hạn khác	11.229	21.432	23.917
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>140.103</b>	<b>239.390</b>	<b>288.448</b>
Phải thu dài hạn	-	-	10.987
Tài sản cố định hữu hình	6.594	9.892	9.169
Tài sản cố định vô hình	12	123	109
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	122.469	195.893	235.031
Bất động sản đầu tư	-	-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	9.450	32.150	32.150
Tài sản dài hạn khác	1.576	1.330	999
<b>Tổng</b>	<b>1.567.359</b>	<b>2.284.211</b>	<b>2.380.287</b>

<b>Nguồn vốn</b>	<b>2010</b> <b>Triệu VND</b>	<b>2011</b> <b>Triệu VND</b>	<b>6T 2012</b> <b>Triệu VND</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>214.820</b>	<b>866.520</b>	<b>866.405</b>
Vay và nợ ngắn hạn	102.666	251.751	254.876
Phải trả người bán	22.630	32.345	13.923
Người mua trả tiền trước	12.649	287.051	288.284
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	583	4.334	1.821
Phải trả người lao động	612	849	410
Chi phí phải trả	44.423	289.561	306.642
Các khoản phải trả phải nộp khác	31.253	627	446
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>840.528</b>	<b>833.685</b>	<b>864.539</b>
Phải trả dài hạn khác	117	16.566	19.170
Vay và nợ dài hạn	836.993	720.094	810.478
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	3.248	34.725	34.725
Dự phòng trợ cấp thôi việc	169	167	165
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>512.011</b>	<b>646.135</b>	<b>649.341</b>

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	516.125	525.130	525.130
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(4.114)	121.005	124.211
<b>Tổng</b>	<b>1.567.359</b>	<b>2.284.211</b>	<b>2.380.287</b>
<i>Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2010, 2011 và 6T năm 2012 của Công ty CP đầu tư Sài Gòn VRG</i>			

**(i) Các khoản phải thu:** các khoản phải thu đặc biệt tăng mạnh từ năm 2011, so với năm 2010 tăng gần 6 lần, trong đó chủ yếu là do tăng trong khoản mục trả trước cho người bán. Chi tiết các khoản phải thu như sau:

**Chi tiết các khoản phải thu 2010-2011 và 6T năm 2012**

Chỉ tiêu	2010	2011	6T 2012
	Triệu VND	Triệu VND	Triệu VND
Phải thu của khách hàng	14.327	357.935	361.669
Trả trước cho người bán	32.605	53.787	77.162
Các khoản phải thu khác	32.209	58.149	59.398
<b>Tổng cộng</b>	<b>79.141</b>	<b>469.871</b>	<b>498.229</b>
<i>Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2010, 2011 và 6T năm 2012 của Công ty CP đầu tư Sài Gòn VRG</i>			

**(ii) Hàng tồn kho:** Là chi phí phát triển các khu công nghiệp bao gồm chi phí đền bù và chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng.

**Chi tiết các nhóm dự án từ 2010-2011 và 6T năm 2012**

Dự án	2010	2011	6T 2012
	Triệu VND	Triệu VND	Triệu VND
KCN Đông Nam	463.254	536.901	536.901
KCN Phước Đông	696.818	925.712	925.712
Chi phí chung của các dự án	38.458	41.098	40.694
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.198.530</b>	<b>1.503.711</b>	<b>1.503.307</b>
<i>Nguồn: Báo cáo năm 2010, 2011 và 6T năm 2012 của Công ty CP đầu tư Sài Gòn VRG</i>			

**(iii) Nợ ngắn hạn**

**Chi tiết vay và nợ ngắn hạn 2010-2011 và 6T năm 2012**

Chỉ tiêu	2010	2011	6T năm 2012
	Triệu VND	Triệu VND	Triệu VND

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

Vay ngắn hạn từ bên liên quan	86.000	125.000	212.076
Vay ngắn hạn từ tổ chức khác	-	6.500	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	16.666	120.251	42.800
<b>Tổng cộng</b>	<b>102.666</b>	<b>251.751</b>	<b>254.876</b>
<i>Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2009, 2010, 2011 của Công ty CP đầu tư Sài Gòn VRG</i>			

Vay và nợ ngắn hạn của Công ty chiếm tỉ trọng không lớn so với tổng nguồn vốn.

**(iv) Nợ dài hạn**

**Vay và nợ dài hạn:** Chiếm tỉ trọng lớn nhất trong tổng nguồn vốn của Công ty.

**Chi tiết vay và nợ dài hạn**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>6T 2012</b>
	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>	<b>Triệu VND</b>
Vay dài hạn	853.659	840.345	853.278
Trong đó			
<i>Nợ đến hạn trả</i>	<i>16.666</i>	<i>120.251</i>	<i>42.800</i>
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>836.993</i>	<i>720.094</i>	<i>810.478</i>
<i>Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2010, 2011 của Công ty CP đầu tư Sài Gòn VRG</i>			

**9.5 Các chỉ tiêu tài chính cơ bản**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>6T 2012</b>
<b>Hệ số thanh khoản</b>				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	6,64	2,36	2,41
Hệ số thanh toán nhanh	lần	1,06	0,62	0,68
Hệ số thanh khoản tiền mặt	lần	0,63	0,02	0,04
<b>Hệ số hoạt động</b>				
Số vòng quay hàng tồn kho	lần	0,06	0,25	0,03
Số vòng quay tổng tài sản	lần	0,04	0,22	0,02
<b>Hệ số đòn bẩy</b>				
Hệ số nợ	lần	0,67	0,72	0,73
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	2,06	2,53	2,67
<b>Hệ số sinh lời</b>				



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>6T 2012</b>
Tỷ suất Lãi gộp/Doanh thu	%	34,60	32,28	34,45
Lãi sau thuế/Doanh thu	%	4,27	24,60	8,50
ROA	%	0,15	5,48	0,13
ROE	%	0,47	19,36	0,49
<b>Hệ số khác</b>				
Lợi nhuận ròng/CP (EPS)	VNĐ	48	2.386	
Giá trị sổ sách/CP	VNĐ	9.920	12.304	12.365

**10. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, và Kế toán trưởng**

**10.1 Hội đồng Quản trị:**

**Ông Phạm Văn Hiền – Chủ tịch hội đồng quản trị**

**Họ và tên** : Phạm Văn Hiền

**Giới tính** : Nam

**Ngày sinh** : 10/04/1953

**Nơi sinh** : Châu Thành, Tiền Giang

**Số CMND** : 023138685

**Nơi cấp** : CA. TpHCM      **Ngày cấp** : 26/04/1993

**Quốc tịch** : Việt Nam

**Dân tộc** : Kinh

**Quê quán** : Châu Thành, Tiền Giang

**Địa chỉ thường trú** : 10 Đặng Tất, Phường Tân Định, Quận 1

**Điện thoại liên lạc** : 0903 805 978

**Trình độ học vấn** : Thạc sĩ

**Chức vụ hiện tại** : Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG

**Chức vụ tại các tổ chức khác** : Phó Tổng giám đốc Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam

**Hành vi vi phạm pháp luật** : không có

**Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty** : không có

**Số cổ phần nắm giữ** : 21.000.000 cổ phần ( tỷ lệ ~39,99%)

**Trong đó:**

+ Đại diện phần vốn nhà nước: 21.000.000 cổ phần (39,99 %)

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

**Ông Phạm Văn Thành – Thành viên hội đồng quản trị**

**Họ và tên** : Phạm Văn Thành  
Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 20/11/1962  
Nơi sinh : Bình Định  
Số CMND : 023138281  
Nơi cấp : CA. TpHCM Ngày cấp : 31/08/2000  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Quê quán : Bình Định  
Địa chỉ thường trú : 63 Lê Thị Bạch Cát, P13, Q11, Tp.HCM  
Điện thoại liên lạc : 0986 042 222  
Chức vụ hiện tại : Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG  
Chức vụ tại các tổ chức khác : Trưởng Ban Kế hoạch Đầu tư Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam  
Hành vi vi phạm pháp luật : không có  
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có  
Số cổ phần nắm giữ : 4.800.000 cổ phần ( tỷ lệ 9,14%)  
Trong đó:  
+ Đại diện phần vốn nhà nước : 4.800.000 cổ phần (9,14 %)

**Ông Trần Mạnh Hùng – Thành viên hội đồng quản trị**

**Họ và tên** : Trần Mạnh Hùng  
Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 28/02/1958  
Nơi sinh : Quảng Nam  
Số CMND : 022380171  
Nơi cấp : CA. TpHCM Ngày cấp : 30/05/2003  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Quê quán : Quảng Nam  
Địa chỉ thường trú : 601/2C CMT8, P15, Q.10, Tp.HCM  
Điện thoại liên lạc : 601/2C CMT8, P15, Q.10, Tp.HCM

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

Trình độ học vấn : Đại học

Quá trình công tác:

- Từ năm 1990 đến 2008 : Công ty LD Sepzone Linh Trung

- Từ 2008 đến nay : Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Chức vụ hiện tại : Phó Chủ tịch HĐQT CTY CP Đầu tư Sài Gòn VRG

Chức vụ tại các tổ chức khác : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

Số cổ phần nắm giữ : không có

**Ông Nguyễn Bá Lý – Thành viên hội đồng quản trị**

**Họ và tên** : Nguyễn Bá Lý

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 02/07/1950

Nơi sinh : Hà Tĩnh

Số CMND : 022646628

Nơi cấp : CA. TpHCM Ngày cấp : 04/07/2006

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Hà Tĩnh

Địa chỉ thường trú : 199/3 Lê Quang Định, P7, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM

Điện thoại liên lạc : 0913 904 245

Chức vụ hiện tại : Ủy viên HĐQT CTY CP Đầu tư Sài Gòn VRG

Chức vụ tại các tổ chức khác : Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Cao su

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

Số cổ phần nắm giữ : 15.750.534 cổ phần

Trong đó:

+ Đại diện sở hữu cho Công ty CP đầu tư xây dựng cao su: 15.750.534 cổ phần

**Ông Trần Công Kha – Thành viên hội đồng quản trị**

**Họ và tên** : Trần Công Kha

Giới tính : Nam

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

Ngày sinh : 29/04/1974  
Nơi sinh : Bến Tre  
Số CMND : 024341553  
Nơi cấp : CA. TpHCM Ngày cấp : 25/03/2005  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Quê quán : Bến Tre  
Địa chỉ thường trú : 58/1 Đặng Văn Bi, KP4, P.Bình Thọ, Q. Thủ Đức  
Điện thoại liên lạc : 0903 935 072  
Trình độ học vấn : Tiến sĩ  
Trình độ chuyên môn : Tài chính  
- Từ năm 1998 đến 2007: Công ty LD Sepzone Linh Trung  
- Từ 2007 đến nay : Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG  
Chức vụ hiện tại : Tổng giám đốc CTY CP Đầu tư Sài Gòn VRG  
Chức vụ tại các tổ chức khác : không có  
Hành vi vi phạm pháp luật : không có  
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có  
Số cổ phần nắm giữ : 3.762.525 cổ phần ( 7,16% vốn điều lệ)  
Trong đó:  
+ Sở hữu cá nhân : 3.762.525 cổ phần

## **10.2 Ban Tổng Giám đốc:**

**Ông Trần Công Kha - Tổng giám đốc: tham khảo tại mục 10.1**

**Ông Trần Ngọc Nhân - Phó Tổng giám đốc**

**Họ và tên : Trần Ngọc Nhân**  
Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 12/08/1958  
Nơi sinh : Cai Lậy, Tiền Giang  
Số CMND : 020227008  
Nơi cấp : Tp.HCM Ngày cấp : 24/09/2003  
Quốc tịch : Việt Nam

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

Dân tộc : Kinh  
Quê quán : Xã Long Khánh, Huyện Cai Lậy, Tỉnh Tiền Giang  
Địa chỉ thường trú : 346/10 Bình Lợi, P.13, Q. Bình Thạnh, TP.HCM  
Điện thoại liên lạc : 0903 704 783  
Trình độ học vấn : Thạc sĩ Quản trị Kinh Doanh  
Quá trình công tác:  
- Từ năm 2005 đến 2007 : Giám đốc BQL Dự án các KCX và CN TpHCM  
- Từ năm 2008 đến nay : Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG  
Chức vụ hiện tại : Phó Tổng Giám đốc  
Hành vi vi phạm pháp luật : không có  
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có  
Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần

**Ông Trần Như Hùng - Phó Tổng giám đốc**

Họ và tên : Trần Như Hùng  
Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 25/04/1980  
Nơi sinh : Tp.HCM  
Số CMND : 020227008  
Nơi cấp : Tp.HCM Ngày cấp : 24/09/2003  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Quê quán : Đồng Nai  
Địa chỉ thường trú : 30A, KP 4, Long Bình, Biên Hòa, Đồng Nai  
Điện thoại liên lạc : 0913 959 134  
Trình độ học vấn : Thạc sĩ  
Trình độ chuyên môn : Kinh tế quốc tế  
Quá trình công tác:  
- Từ năm 2003 đến năm 2008 : Công ty Liên Doanh Sepzone Linh Trung  
- Từ năm 2009 đến nay : Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG  
Chức vụ hiện tại : Phó tổng giám đốc  
Hành vi vi phạm pháp luật : không có  
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần

### **10.3 Ban Kiểm soát**

#### **Ông – Trưởng Ban kiểm soát**

**Họ và tên : Dương Văn Khen**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 28/08/1960

Nơi sinh : Bình Dương

Số CMND : 280380418

Nơi cấp : CA.Bình Dương Ngày cấp : 04/11/2004

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Quê quán : Bình Dương

Địa chỉ thường trú : Ấp 1A, xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo tỉnh Bình Dương

Điện thoại liên lạc : 0913 860 549

Trình độ học vấn : Đại học

Trình độ chuyên môn : Tài chính

Quá trình công tác:

- *Hiện nay làm việc tại* : Công ty cổ phần Cao su Phước Hòa

Chức vụ hiện tại : Trưởng ban kiểm soát CTY CP Đầu tư Sài Gòn VRG

Chức vụ tại các tổ chức khác : Kế toán trưởng CTY CP cao su Phước Hòa

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

Số cổ phần nắm giữ : 7.200.000 cổ phần ( 13,7% tỷ lệ)

Trong đó:

- *Đại diện phần vốn Cao su Phước Hòa* : 3.762.525 cổ phần

#### **Ông Nguyễn Xuân Thành – Thành viên Ban kiểm soát**

**Họ và tên : Nguyễn Xuân Thành**

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 20/05/1968

Nơi sinh : Bình Định.

Số CMND : 021951122

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

---

Nơi cấp : CA.Tp.HCM Ngày cấp : 14/10/2011  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Quê quán : Tp.HCM  
Địa chỉ thường trú : 31 Diệp Minh Châu, P. Tân Sơn Nhì, Q. Tân Phú, Tp.HCM.  
Điện thoại liên lạc : 0908 249 935  
Trình độ học vấn : Đại học  
Trình độ chuyên môn : Tài chính kế toán  
Quá trình công tác:  
- *Hiện nay làm việc tại* : Công ty cổ phần đầu tư Xây dựng Cao su  
Chức vụ hiện tại : Thành viên ban kiểm soát CTY CP Đầu tư Sài Gòn VRG  
Chức vụ tại các tổ chức khác : Phó Phòng kế toán CTY CP ĐT XD Cao su  
Hành vi vi phạm pháp luật : không có  
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có  
Số cổ phần nắm giữ : Không có

#### **10.4 Kế toán trưởng**

**Họ và tên** : **Lư Thanh Nhã**  
Giới tính : Nam  
Ngày sinh : 10/02/1981  
Nơi sinh : An Giang  
Số CMND : 351502078  
Nơi cấp : CA. An Giang Ngày cấp : 02/05/2008  
Quốc tịch : Việt Nam  
Dân tộc : Kinh  
Quê quán : xã Mỹ Hội Đông, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang  
Địa chỉ thường trú : 629/55D CMT8, P15, Q.10, Tp.HCM  
Điện thoại liên lạc : 0903125870  
Trình độ học vấn : Thạc sĩ  
Trình độ chuyên môn : Tài chính  
Quá trình công tác:  
- *Từ năm 2004 đến 2006* : Ngân hàng TMCP Đông Á  
- *Từ 2006 đến 2007* : Cty Liên Doanh SepZone Linh Trung

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

- Từ 2007 đến nay : Cty cổ phần đầu tư Sài Gòn VRG

Chức vụ hiện tại : Kế toán trưởng

Chức vụ tại các tổ chức khác : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần

### 11. Chi tiêu kế hoạch giai đoạn tiếp theo

Kế hoạch kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được tính toán dựa trên các cơ sở và giả định do Công ty cung cấp như sau:

- Nhằm tăng độ tin cậy và giảm thiểu rủi ro, dòng thu và chi của Công ty được tính toán dựa trên 02 dự án hiện hữu là KCN Đông Nam và KCN Phước Đông.
- Kế hoạch cho thuê đất trong các năm tiếp theo:

- Tại KCN Đông Nam:

Theo phương thức thanh toán	Tích lũy đến 2011 Ha	2012E Ha	2013F Ha	2014F Ha	2015F Ha	2016F Ha	2017F Ha	2018F Ha
Thanh toán 1 lần	10.86	5.88	10.62	13.54	3.16	2.35	2.11	1.41
Thanh toán 5 năm/lần	21.73	11.76	21.24	27.07	6.32	4.69	4.23	2.82
Thanh toán hàng năm	10.86	5.88	10.62	13.54	3.16	2.35	2.11	1.41
<b>Tổng</b>	<b>43.45</b>	<b>23.51</b>	<b>42.47</b>	<b>54.14</b>	<b>12.64</b>	<b>9.38</b>	<b>8.45</b>	<b>5.63</b>

*Nguồn: Saigon VRG và MBS*

- Kế hoạch cho thuê đất của KCN Phước Đông:

Theo phương thức thanh toán	Tích lũy đến 2011 Ha	2012E Ha	2013F Ha	2014F Ha	2015F Ha	2016F Ha	2017F Ha	2018F Ha
Thanh toán 1 lần	33.05	40.56	55.38	60.46	57.44	53.61	48.25	32.17
Thanh toán 5 năm/lần	66.10	81.12	110.77	120.92	114.88	107.22	96.50	64.33
Thanh toán hàng năm	33.05	40.56	55.38	60.46	57.44	53.61	48.25	32.17
<b>Tổng</b>	<b>132.19</b>	<b>162.24</b>	<b>221.53</b>	<b>241.84</b>	<b>229.75</b>	<b>214.43</b>	<b>192.99</b>	<b>128.66</b>

*Nguồn: Sài Gòn VRG và MBS*

- Giá cho thuê tương ứng xét theo từng dự án, cụ thể:



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG**

Chỉ tiêu	Đông Nam	Phước Đông
Thanh toán 1 lần (usd)	60	32
Thanh toán chậm	Bằng giá thanh toán 1 lần cộng lãi suất 8%/năm số tiền chậm thanh toán	
Chi phí hạ tầng (usd/m <sup>2</sup> /năm)	0,6	0,42
Đơn giá cấp nước (đồng/m <sup>3</sup> )	8.300	6.800
Đơn giá nước thải (usd/m <sup>3</sup> )	0,35	0,28

Nguồn: Sài Gòn VRG

- Tỷ suất thuế thu nhập doanh nghiệp:

CHỈ SỐ	2012	2013	2014	2015	2016
Đông Nam	0%	0%	5.0%	5.0%	5.0%
Phước Đông	0%	0%	5.0%	5.0%	5.0%

Nguồn: Saigon VRG, MBS

**Kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2012-2016**

Chỉ số	2012E	2013F	2014 F	2015F	2016F
	Triệu VND	Triệu VND	Triệu VND	Triệu VND	Triệu VND
Doanh thu	796.838	1.226.172	1.532.587	1.386.776	1.418.099
LN sau thuế	156.541	353.971	490.122	372.624	447.325
Tài sản	2.798.149	3.637.594	4.728.872	5.201.758	5.721.934
Vốn điều lệ	525.130	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
EPS (VND)	2.981	3.540	4.901	3.726	4.473
Tăng trưởng DT (lần)	0,59	0,54	0,25	-0,10	0,02
ROA (%)	5,59	33,71	32,41	...	....
ROE (%)	29,81	35,40	49,01	37,26	44,73

Nguồn: Saigon VRG

**12. Thông tin về cam kết chưa thực hiện của tổ chức phát hành:**

Căn cứ vào Nghị quyết HĐQT của Công ty trong năm nay sẽ thực hiện chia cổ tức của năm 2011 là 1.500 đồng/cổ phiếu.

**13. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán: không có**

### **VIII. PHỤ LỤC**

- 1. Phụ lục I:** Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
- 2. Phụ lục II:** Điều lệ Công ty
- 3. Phụ lục III:** Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2010 và 2011; Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2012
- 4. Phụ lục IV:** Quyết định chủ trương thoái vốn của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam
- 5. Phụ lục V:** Quy chế bán đấu giá

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

TP. Hồ Chí Minh, Ngày 14 tháng 12 năm 2012

Đại diện tổ chức phát hành  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ SÀI GÒN VRG

Tổng Giám đốc  
  
Trần Công Kha

Chủ tịch HĐQT  
  
Phạm Văn Hiến

Đại diện tổ chức sở hữu cổ phần chào bán  
TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM  
KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

  
Phạm Văn Hiến

Đại diện tổ chức tư vấn chào bán  
CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN MB-CN.HCM

  
THAM THỊ THÚY