

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN, TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN, MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.**



## **BẢN CÁO BẠCH**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN**

*(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002955 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 04/11/2008)*

### **ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

*(Đăng ký niêm yết số \_\_\_\_\_/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch chứng khoán hành phố Hồ Chí Minh cấp ngày \_\_ tháng \_\_ năm 2009)*

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Toàn Cầu**

Trụ sở chính

Địa chỉ : Lầu 4&5 tòa nhà 1015 Trần Hưng Đạo, Quận 5, Tp. HCM

Điện thoại : (84-8) 5405 0333

Fax: (84-8) 5405 0111

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

*Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:*

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN (SAVICO)**

Địa chỉ : 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84.8) 3821 3913

Fax: (84.8) 3821 5992

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

*Phu trách công bố thông tin:*

Họ tên : Nguyễn Vĩnh Thọ

Chức vụ: Tổng Giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002955 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 04/11/2008)

## NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

- **Tên cổ phiếu** : Cổ phiếu Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
- **Loại cổ phiếu** : Cổ phiếu phổ thông
- **Mệnh giá** : 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu
- **Tổng số lượng niêm yết** : 20.361.040 (hai mươi triệu ba trăm sáu mươi một ngàn bốn mươi) cổ phiếu
- **Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá)** : 203.610.400.000 (hai trăm lẻ ba tỷ sáu trăm mười triệu bốn trăm ngàn) đồng

Tổ chức kiểm toán:

❖ **Công ty TNHH Kiểm toán KPMG**

Địa chỉ : Lầu 10, tòa nhà Sun Wah Tower - 115 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại : (84.8) 3821 9266

Fax: (84.8) 3821 9267

Website : [www.kpmg.com](http://www.kpmg.com)

## MỤC LỤC

<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>	<b>1</b>
1. Rủi ro về kinh tế .....	1
2. Rủi ro về luật pháp .....	1
3. Rủi ro đặc thù ngành.....	1
4. Rủi ro biến động giá chứng khoán.....	2
5. Rủi ro về dự án.....	2
6. Rủi ro về quản trị công ty .....	3
7. Các rủi ro khác .....	3
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .....</b>	<b>3</b>
1. Tổ chức đăng ký niêm yết.....	3
2. Tổ chức tư vấn .....	3
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>4</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT .....</b>	<b>5</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	5
1.1. Lịch sử hình thành và phát triển.....	5
1.2. Giới thiệu về Công ty .....	5
2. Cơ cấu tổ chức công ty .....	7
3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ.....	15
4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết.....	16
5. Hoạt động kinh doanh.....	17
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 2 năm gần nhất.....	41
7. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành.....	43
8. Chính sách đối với người lao động.....	44

9.	Chính sách cổ tức.....	46
10.	Tình hình hoạt động tài chính .....	46
11.	Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.....	49
12.	Tài sản: .....	59
13.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức .....	59
14.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	63
15.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết.....	64
16.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến việc đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).....	64
V.	<b>CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT .....</b>	<b>65</b>
1.	Loại chứng khoán:.....	65
2.	Mệnh giá:.....	65
3.	Tổng số chứng khoán niêm yết:.....	65
4.	Số lượng cổ phiếu, trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc tổ chức phát hành:.....	65
5.	Phương pháp tính giá .....	65
6.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	65
7.	Các loại thuế có liên quan .....	65
VI.	<b>CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT</b>	<b>66</b>
1.	Tổ chức tư vấn .....	66
2.	Tổ chức kiểm toán .....	66
VII.	<b>PHỤ LỤC .....</b>	<b>67</b>

# NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

## I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro về kinh tế

- Sự tăng trưởng của nền kinh tế vừa là hệ quả vừa là nhân tố quan trọng quyết định đến tốc độ tăng trưởng của các ngành kinh doanh nói chung. Theo đó, một nền kinh tế phát triển mạnh và ổn định sẽ là cơ sở cho sự phát triển các lĩnh vực kinh doanh của Công ty và ngược lại nền kinh tế phát triển trì trệ sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Việt Nam có tốc độ tăng trưởng khá cao và ổn định, tốc độ tăng trưởng GDP bình quân qua các năm ổn định. Từ năm 2008 đến nay mặc dù tình hình kinh tế thế giới và trong nước có nhiều khó khăn nhưng chính sách của Nhà nước là vẫn giữ vững tốc độ tăng trưởng GDP. Sự phát triển lạc quan của nền kinh tế sẽ ảnh hưởng đến sự phát triển các lĩnh vực kinh doanh của Công ty: Dịch vụ - Thương mại; Dịch vụ bất động sản và Dịch vụ tài chính.

### 2. Rủi ro về luật pháp

- Việc ban hành hoặc thay đổi chính sách, quy định mới v.v... liên quan đến hoạt động của ngành có thể ảnh hưởng tới Công ty.
- Việc đăng ký niêm yết và huy động vốn trên thị trường chứng khoán là những lĩnh vực còn rất mới mẻ. Luật và các văn bản dưới luật quy định về các vấn đề này còn đang trong quá trình hoàn thiện, do đó nếu có sự thay đổi sẽ ảnh hưởng tình hình giao dịch cổ phiếu của Công ty trên thị trường
- Tuy nhiên, với tình hình tài chính minh bạch, kinh nghiệm quản trị, điều hành, kiểm soát tốt rủi ro, cùng với chiến lược phát triển linh hoạt và hiệu quả đã tạo điều kiện thuận lợi cho Savico thích ứng nhanh với những thay đổi từ hệ thống quy định pháp luật có liên quan.

### 3. Rủi ro đặc thù ngành

- **Dịch vụ - Thương mại:** Các thương hiệu ô tô nổi tiếng trên thế giới, ô tô Trung Quốc giá rẻ, ô tô nhập khẩu đã qua sử dụng tràn vào thị trường Việt Nam, nhiều khả năng chia sẻ đáng kể thị phần của các liên doanh ô tô. Cùng với tiến trình hội nhập, các doanh nghiệp phân phối bán lẻ Việt Nam sẽ phải đối mặt vì chịu sự cạnh tranh với các tập đoàn bán lẻ “khổng lồ” của các nước vào Việt Nam.

Nhận thấy đây là rủi ro từ thị trường, Savico đã tập trung đẩy mạnh hoạt động phát triển hệ thống dịch vụ sau bán hàng, các chương trình chăm sóc khách hàng, xem đây là nền tảng để phát triển mạng lưới kinh doanh, nâng cao chất lượng dịch vụ để duy trì khách hàng quen thuộc.

Trong quá trình hoạt động, Savico không ngừng cơ cấu lại ngành hàng bán lẻ cao cấp thích ứng với những thay đổi của môi trường kinh doanh và khắc phục những nhược điểm của hệ thống, đồng thời chọn đối tác có uy tín chất lượng làm đối tác chiến lược của mình.

- **Dịch vụ bất động sản:** Việc biến động lãi suất cho vay, lạm phát sẽ ảnh hưởng đến chi phí trả lãi vay, chi phí đầu vào của dự án.

Hạn chế rủi ro này, Savico có qui trình đầu tư hợp lý nhằm xác định và lựa chọn các dự án đầu tư bất động sản để phục vụ cho lĩnh vực thương mại và dịch vụ như: cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại, căn hộ cho thuê, khách sạn,... mang tính khả thi cao về tiềm năng thị trường và hiệu quả tài chính như tỷ suất sinh lời mong đợi, thời gian hoàn vốn, tỷ suất hoàn vốn (IRR), giá trị tài sản ròng (NPV)...

- **Dịch vụ tài chính:** Sự biến động giá thị trường của các loại cổ phiếu đã đầu tư, hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp tham gia góp vốn thành lập, góp vốn liên doanh - liên kết, góp vốn đầu tư ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn cổ đông Savico.

Để kiểm soát rủi ro, Savico có bộ phận chuyên nghiệp với quy trình quản lý đầu tư được chuẩn hóa từ khâu định giá cổ phiếu, phân tích diễn biến thị trường đến quyết định đầu tư, đồng thời xây dựng danh mục đầu tư tập trung theo chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty, do Công ty sáng lập/tham gia quản lý như Công ty đã đầu tư vào các Công ty Toyota Giải Phóng, Toyota Đông Sài Gòn, SaigonFord, Danaford, OCB, SPT,... Kiểm soát tốt hiệu quả đầu tư vốn của Công ty thông qua việc theo sát thị trường, định hướng chiến lược, tình hình hoạt động kinh doanh tại các doanh nghiệp Savico đã đầu tư.

#### 4. Rủi ro biến động giá chứng khoán

Khi cổ phiếu của Savico được đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán, giá cổ phiếu sẽ được xác định dựa trên quan hệ cung cầu trên thị trường và chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố: tình hình hoạt động của công ty; tình hình kinh tế, chính trị, xã hội; những thay đổi của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán cũng có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán của Công ty; yếu tố tâm lý của nhà đầu tư... Do đó, giá cổ phiếu của Công ty trên thị trường chứng khoán có khả năng biến động và ảnh hưởng đến hình ảnh, giá trị của Công ty; tâm lý của cán bộ, công nhân viên; hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đối với rủi ro này, Savico luôn duy trì tình hình tài chính lành mạnh, có tính thanh khoản cao, kiểm soát quản lý tốt các rủi ro, đẩy mạnh và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh. Ban lãnh đạo Savico luôn cam kết quản lý, điều hành các hoạt động theo hướng công khai, minh bạch và tiếp cận dần với các chuẩn mực quốc tế nhằm tạo niềm tin đối với các nhà đầu tư và các cổ đông của Công ty.

#### 5. Rủi ro về dự án

Trong tương lai, công ty sẽ thực hiện các dự án nhằm đa dạng hoạt động sản xuất kinh doanh, tối đa hóa giá trị cổ phiếu của Công ty. Các dự án tập trung vào việc xây dựng các trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, hệ thống dịch vụ về ô tô, xe gắn máy,...

Tuy nhiên, trong quá trình xây dựng và phát triển các dự án đầu tư dài hạn, Công ty có thể gặp nhiều khó khăn như vấn đề về thủ tục pháp lý, khả năng huy động vốn cho dự án, và

những biến động của môi trường xung quanh ảnh hưởng đến việc triển khai dự án. Thêm vào đó, các dự án đầu tư dài hạn thường có tính qui mô cao và có mức ảnh hưởng lớn đến giá cả cổ phiếu, do đó, tính thành bại của các đầu tư dài hạn có một ý nghĩa rất quan trọng đến giá trị cổ phiếu của Công ty khi giao dịch ở thị trường Chứng khoán.

## **6. Rủi ro về quản trị công ty**

Hiện tại, hầu hết thành viên Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico) nắm giữ một số lượng lớn cổ phần trong công ty. Một mặt, đây chính là lợi thế của Công ty do có được sự thống nhất và quyết tâm phấn đấu vì sự phát triển của Công ty. Đồng thời, các cổ đông lớn của Công ty là những người có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh trong và ngoài nước, luôn đặt lợi ích và uy tín Công ty lên hàng đầu. Bên cạnh đó Hội đồng quản trị, Ban điều hành luôn lắng nghe ý kiến đóng góp liên quan đến lợi ích của cổ đông nhằm đảm bảo lợi ích hài hòa giữa cổ đông, nhà đầu tư, khách hàng. Công ty đã thực hiện và không ngừng cải tiến việc chuyển đổi mô hình quản trị công ty theo hướng công ty đại chúng trên cơ sở thực hiện các quy định, nguyên tắc về quản trị công ty minh bạch.

## **7. Các rủi ro khác**

Một số rủi ro khác mang tính bất khả kháng tuy ít có khả năng xảy ra nhưng nếu có thì sẽ tác động lớn đến tình hình kinh doanh của Công ty, đó là những rủi ro về động đất, hỏa hoạn, hạn hán, bão lụt, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo.

## **II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

### **1. Tổ chức đăng ký niêm yết**

Ông Nguyễn Vĩnh Thọ	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Kiêm Tổng giám đốc (đại diện pháp luật)
Bà Hoàng Thị Thảo	Chức vụ: Kế toán trưởng
Ông Lê Xuân Đức	Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

### **2. Tổ chức tư vấn**

Bản cáo bạch này là một phần của Hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu do Công ty cổ phần chứng khoán Toàn Cầu tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico). Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn cung cấp.

### III. CÁC KHÁI NIỆM

1. **“Công ty” hay “SAVICO”**: Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002955 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp, đăng ký lần đầu vào ngày 15/12/2004; đăng ký thay đổi lần thứ 5 vào ngày 04/11/2008.
2. **“Bản cáo bạch”**: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho công chúng đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
3. **“Cổ phần”**: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
4. **“Cổ phiếu”**: Chứng chỉ do SAVICO phát hành xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của SAVICO.
5. **“Cổ đông”**: Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần đã phát hành của SAVICO.
6. **“Cổ tức”**: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt / hoặc bằng cổ phiếu, hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện nghĩa vụ về tài chính.
7. **“Đại Hội đồng cổ đông”**: là Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn.
8. **“Hội đồng quản trị”**: là Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn.
9. **“Ban kiểm soát”**: là Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn.
10. **“Ban Tổng giám đốc”**: là Ban Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn.
11. **“Vốn điều lệ”**: là vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn.
12. **“Tổ chức đăng ký niêm yết”**: Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn.
13. **“Tổ chức kiểm toán”**: Công ty TNHH KPMG.
14. **Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong bản cáo bạch này có nội dung như sau:**
  - ĐHĐCĐ : Đại Hội đồng Cổ đông.
  - HĐQT : Hội đồng Quản trị.
  - BKS : Ban Kiểm soát.
  - BTGD : Ban Tổng Giám đốc.
  - CBCNV : Cán bộ công nhân viên.
  - TNHH : Trách nhiệm hữu hạn.
  - UBND : Ủy ban Nhân dân.
  - TTGDCK : Trung tâm giao dịch chứng khoán
  - BHXH : Bảo hiểm xã hội
  - CNĐKKD : Chứng nhận đăng ký kinh doanh
  - TSCĐ : Tài sản cố định



## IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

#### 1.1. Lịch sử hình thành và phát triển

Giai đoạn 1982 - 1992: Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Sài Gòn (Savico) tiền thân là Công ty Dịch vụ Quận 1, đơn vị đầu tiên trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh cũng như cả nước hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ, đánh dấu cho lịch sử ngành kinh tế dịch vụ ra đời để phục vụ các mặt đời sống vật chất và tinh thần cho người tiêu dùng. Đến năm 1985, Công ty đã phát triển trên 30 cửa hàng dịch vụ với những ngành nghề dịch vụ khác nhau như: may đo, uốn tóc, điện, điện tử...

Giai đoạn 1992 - 1998: Savico với phương châm lấy hoạt động dịch vụ làm nền tảng đồng thời mở rộng sang các lĩnh vực về đầu tư, xuất nhập khẩu và thương mại như lắp ráp và kinh doanh xe gắn máy, kinh doanh ô tô, dịch vụ Taxi, vận chuyển hành khách... Bên cạnh đó, Công ty đã mở rộng ra ngoài phạm vi Tp.HCM để tổ chức thị trường và phục vụ cho khách hàng tại các thành phố lớn như Cần Thơ, Hà Nội, Đà Nẵng, cùng với việc phát triển hệ thống đại lý phân phối trên cả nước. Nhiều tập đoàn lớn của nước ngoài như : Toyota, Suzuki, General Motor, ... đã tin nhiệm hợp tác và lựa chọn Savico làm đại lý phân phối sản phẩm.

Giai đoạn 1998 - 2004: Savico chính thức trở thành công ty thành viên của Tổng Công ty Bến Thành. Công ty đã tập trung chuyển hướng dần qua công tác đầu tư vào các lĩnh vực như ngân hàng, bưu chính viễn thông và từng bước tổ chức hệ thống bán lẻ với những sản phẩm cao cấp như ô tô, xe gắn máy, điện tử, mắt kính, đồ thời trang...


Giai đoạn 2005 - đến nay: Ngày 09/07/2004 Công ty được cổ phần hóa chính thức theo Quyết định số 3449/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân TP.HCM. Ngày 04/01/2005 Công ty chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần với giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002955 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 5 vào ngày 04/11/2008.

Ngày 21/12/2006 Công ty chính thức đăng ký niêm yết và giao dịch cổ phiếu tại Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội, nay là Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, với mã Chứng khoán là SVC và vốn điều lệ tại thời điểm đăng ký niêm yết là 128.734.100.000 (một trăm hai mươi tám tỷ bảy trăm ba mươi bốn triệu một trăm ngàn) đồng tương ứng với 12.734.100 cổ phiếu.

Qua hơn 04 năm hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty Savico đã xây dựng định hướng chiến lược để trở thành Công ty đầu tư tập trung phát triển ở 03 lĩnh vực: Dịch vụ - Thương mại; Dịch vụ bất động sản và Dịch vụ tài chính,

#### 1.2. Giới thiệu về Công ty

- Tên Công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN
- Tên tiếng Anh	SAIGON GENERAL SERVICE CORPORATION
- Tên viết tắt	SAVICO
- Địa chỉ	68 Nam kỳ Khởi nghĩa, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh
- Điện thoại	(84.8) 3821 3913
- Fax	(84.8) 3821 5992

- Email [Savico@Savico.com.vn](mailto:Savico@Savico.com.vn)
- Website <http://www.Savico.com.vn>
- Biểu tượng của Công ty 
- Mã số thuế **0301154821**
- Nơi mở tài khoản Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – CN. Tp.HCM
- Số tài khoản 007.100.000.7399
- Đơn vị Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico)
- Vốn điều lệ **203.610.400.000 đồng**  
(*Bằng chữ: Hai trăm lẻ ba tỷ sáu trăm mười triệu bốn trăm ngàn đồng*)

⊕ Quá trình tăng giảm vốn điều lệ của SAVICO:

Ngày 21/01/2006, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn có Nghị quyết số 06/NQ-ĐHĐCĐ-SVC-06 về việc đồng ý giảm vốn điều lệ của Công ty từ 135.000.000.000 đồng xuống còn 108.739.300.000 đồng, tức là giảm 26.260.700.000 đồng.

Ngày 30/09/2006, thực hiện Nghị Quyết ĐHĐCĐ, Công ty thực hiện việc phát hành tăng vốn điều lệ đợt 01 là 19.994.800.000 đồng theo mệnh giá cho cổ đông hiện hữu, nâng tổng vốn điều lệ lên 128.734.100.000 đồng.

Ngày 30/05/2007, thực hiện Nghị Quyết ĐHĐCĐ, Công ty thực hiện việc phát hành 2.000.000 cổ phần, tương đương 20.000.000.000 đồng mệnh giá cho cổ đông chiến lược, nâng tổng vốn điều lệ của Công ty lên 148.734.100.000 đồng, thặng dư vốn từ đợt phát hành lần này là 120.000.000.000 đồng.

Ngày 31/05/2008, thực hiện Nghị Quyết ĐHĐCĐ, Công ty thực hiện việc phát hành 4.887.630 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá phát hành 20.000 đồng/cổ phiếu. Và phát hành 600.000 cổ phiếu cho người lao động trong Công ty với giá phát hành 30.000 đồng/cổ phiếu. Thặng dư vốn từ đợt phát hành hành lần này là 60.876.300.000 đồng. Tổng thặng dư vốn đến ngày 31/05/2008 là 180.876.300.000 đồng.

⊕ Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

**Dịch vụ - Thương mại:** Tổ chức mạng lưới kinh doanh, phân phối, sửa chữa, bảo trì theo tiêu chuẩn quốc tế về ô tô, xe gắn máy và linh kiện phụ tùng các loại, với các nhãn hiệu ô tô như Toyota, Ford, GM-Daewoo, Suzuki và các nhãn hiệu xe gắn máy SYM, Suzuki; Yamaha, cung cấp đa dạng các loại hình dịch vụ theo tiêu chuẩn quốc tế bên cạnh việc phát triển thị trường truyền thống như: dịch vụ taxi, bán lẻ tự động, thời trang cao cấp...

**Dịch vụ bất động sản:** Đầu tư, hợp tác, phát triển các dự án bất động sản theo hướng cho thuê cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại, căn hộ, khu biệt thự, khu du lịch, khu nghỉ dưỡng cao cấp...

**Dịch vụ tài chính:** Ưu tiên đầu tư vào những lĩnh vực, ngành nghề phù hợp với chiến lược kinh doanh của Công ty như thành lập Công ty cho thuê Tài chính, Công ty chứng khoán,

ngân hàng, bưu chính viễn thông, bất động sản, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, thương mại dịch vụ...

**Các ngành nghề khác:** theo quy định của pháp luật sau khi đã hoàn tất thủ tục đăng ký kinh doanh với cơ quan chức năng.

## 2. Cơ cấu tổ chức công ty

Hệ thống của Công ty bao gồm có 01 trụ sở chính, 02 chi nhánh, 08 công ty con, 07 công ty liên doanh liên kết, 15 đơn vị trực thuộc và đầu tư chiến lược vào nhiều công ty khác.

- Trụ sở chính: 68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Mạng lưới các chi nhánh:
  - **Chi nhánh SAVICO Đà Nẵng**  
66 Võ Văn Tần, thành phố Đà Nẵng  
ĐT: (84.5113) 364 6517 Fax: (84.5113) 364 6517
  - **Chi nhánh SAVICO Cần Thơ**  
71 Hùng Vương, TP.Cần Thơ  
ĐT: (84.710) 382 0205 Fax: (84.710) 382 0205
- Các Công ty con tính đến thời điểm 31/12/2008:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ	Giá trị vốn góp của Savico	Tỉ lệ vốn góp (%)
1	<b>Cty Cổ phần Savico Hà Nội</b> Địa chỉ: 40 Cát Linh, Hà Nội Điện thoại: (84.4) 3736 7636 Fax: (84.4) 3736 7656	50.000.000	35.000.000	70,00%
2	<b>Cty LD TNHH Toyota Giải phóng</b> Địa chỉ: 807 Giải Phóng, Hà Nội Điện thoại: (84.4) 3664 0124 Fax: (84.4) 3664 0127	18.134.000	9.248.504	51,00%
3	<b>Cty TNHH Sài Gòn Ô tô</b> Địa chỉ: 61A Cao Thắng, Tp.HCM Điện thoại: (84.8) 3818 1459 Fax: (84.8) 3818 1466	13.000.000	6.766.283	52,05%
4	<b>Cty TNHH Đông Đô Thành</b> Địa chỉ: 655 Xa lộ Hà Nội, Tp.HCM Điện thoại: (84.8) 3898 9878 Fax: (84.8) 3898 9876	8.000.000	4.400.000	55,00%
5	<b>Cty TNHH DV&amp;TM tự động Savico</b> Địa chỉ: 83D Bùi Thị Xuân, Tp.HCM	10.000.000	9.900.000	99,00%

- Các Công ty con tính đến thời điểm 31/12/2008:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ	Giá trị vốn góp của Savico	Tỉ lệ vốn góp (%)
	Điện thoại: (84.8) 6291 1079 Fax: (84.8) 3925 2967			
6	<b>Cty TNHH TM Dịch Vụ Sài Gòn</b> Địa chỉ: 164-166 đường 3/2, Cần Thơ Điện thoại: (84.710) 3780166 Fax: (84.710) 3780166	3.000.000	2.800.000	93,33%
7	<b>Cty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao</b> Địa chỉ: 14-16 Trần Hưng Đạo, Tp.HCM Điện thoại: (84.8) 3837 8390 Fax: (84.8) 3838 6146	15.000.000	7.650.000	51,00%
8	<b>Cty TNHH ô tô TOYOTA Cần Thơ</b> Địa chỉ: 71 Hùng Vương, Cần Thơ Điện thoại: (84.710) 3820205 Fax: (84.710) 3820205	49.625.548	25.309.029	51,00%

- Các công ty liên doanh liên kết đến thời điểm 31/12/2008:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ	Giá trị vốn góp của SAVICO	Tỉ lệ vốn góp (%)
1	<b>Cty CP Toyota Đông Sài Gòn</b> Địa chỉ: 507 Xa lộ Hà Nội, Tp.HCM Điện thoại: (84.8) 3898 9261 Fax: (84.8) 3898 9243	39.000.000	13.713.900	35.16%
2	<b>Cty TNHH TMDV Tổng Hợp Bến Thành – Savico</b> Địa chỉ: 17-19 Trần Hưng Đạo, Tp.HCM Điện thoại: (84.8) 3914 3826 Fax: (84.8) 3914 3826	3.000.000	1.120.000	37,33%
3	<b>Cty TNHH ComfortDelGro Savico Taxi</b> Địa chỉ: 325 Hồ Văn Huê, tp.HCM	79.000.000	31.750.000	40,00%

- Các công ty liên doanh liên kết đến thời điểm 31/12/2008:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ	Giá trị vốn góp của SAVICO	Tỉ lệ vốn góp (%)
	Điện thoại: (84.8) 3842 4400 Fax: (84.8) 3842 4400			
4	<b>Cty Cổ phần Dana</b> Địa chỉ: 56 Điện Biên Phủ, Đà Nẵng Điện thoại: (84.511) 364 6555 Fax: (84.511) 364 6746	8.000.000	3.221.600	40,27%
5	<b>Cty TNHH Dịch vụ Sài Gòn (SSC)</b> Địa chỉ: 115 Hồ Tùng Mậu, Tp.HCM Điện thoại: (84.8) 3822 3093 Fax: (84.8) 3821 7548	3.000.000	1.470.000	49,00%
6	<b>Cty Cổ phần Siêu Xe</b> Địa chỉ: 02 Trường Sơn, Tp.HCM Điện thoại: (84.8) 3848 7887 Fax: (84.8) 3844 9875	8.000.000	3.000.000	37,50%
7	<b>Cty TNHH Vinaland – Savico</b> Địa chỉ: 115 – 117 Hồ Tùng Mậu Điện thoại: (84.8) Fax: (84.8)	320.000.000	164.043.000	49,50%

- Các công ty Savico góp vốn đầu tư đến thời điểm 31/12/2008:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ	Giá trị vốn góp của Savico	Tỉ lệ vốn góp (%)
1	<b>Ngân hàng TMCP Phương Đông</b> Địa chỉ: 45 Lê Duẩn, Q.1, Tp.HCM Điện thoại: (84.8) 3822 2960 Fax: (84.8) 3822 2960	1.474.477.000	85.306.810	5,79%
2	<b>Cty CP TM Dịch vụ Bến Thành</b> Địa chỉ: 186-188 Lê Thánh Tôn, Tp.HCM Điện thoại: (84.8) 3822 3390 Fax: (84.8) 3829 1389	88.000.000	1.512.020	1,72%

- Các công ty Savico góp vốn đầu tư đến thời điểm 31/12/2008:

Đơn vị tính: 1.000 đồng

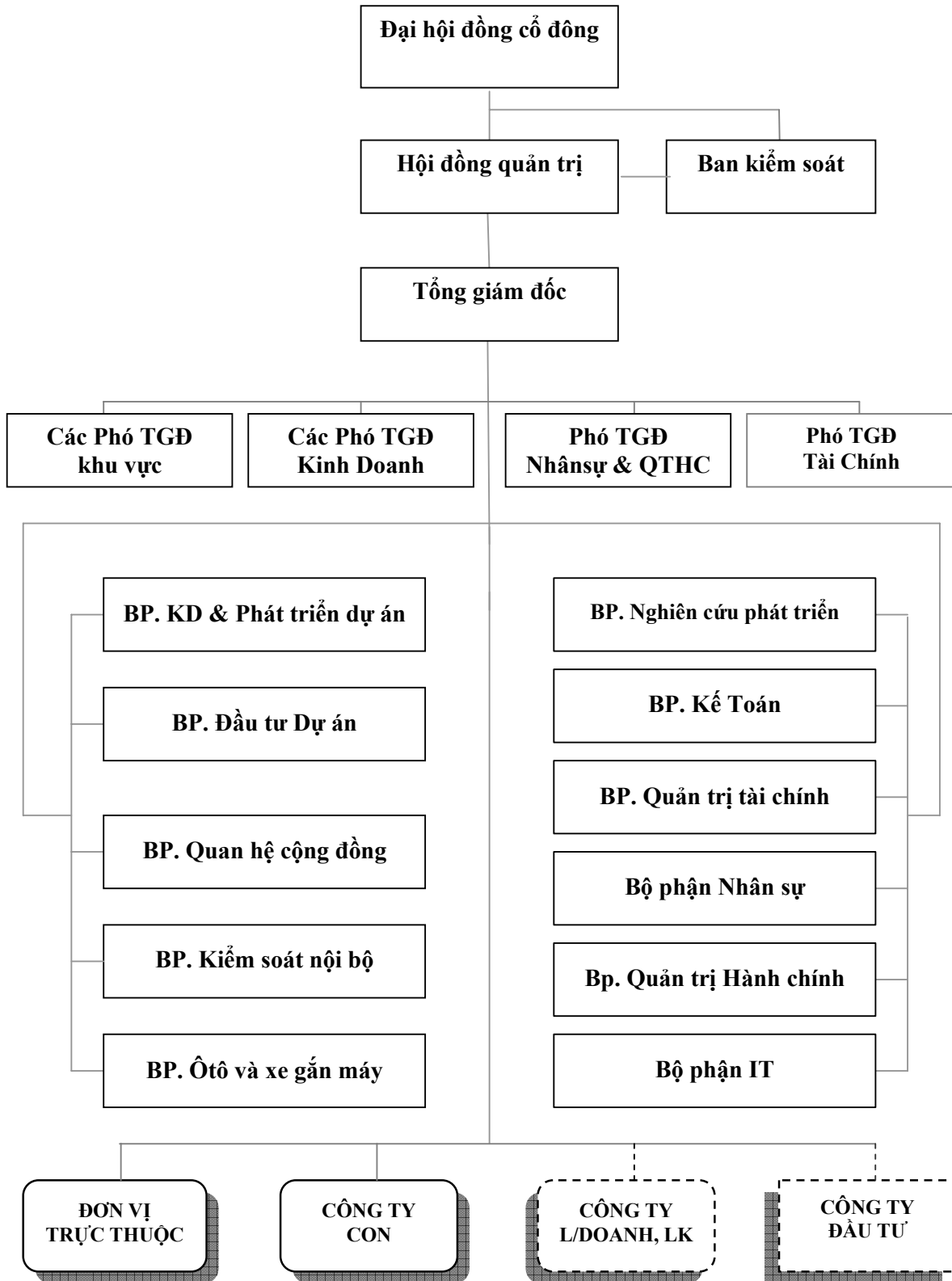
STT	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ	Giá trị vốn góp của Savico	Tỉ lệ vốn góp (%)
3	<b>Cty CP Bến Thành Non nước</b> Địa chỉ: 255 Huyện Trần Công Chúa,ĐN Điện thoại: (84.5113) 3836216 Fax: (84.5113) 3836335	50.000.000	6.000.000	12,00%
4	<b>Ngân hàng TMCP Việt Á</b> Địa chỉ: 119-121 Nguyễn Công Trứ Điện thoại: (84.8) 3829 2497 Fax: (84.8) 3823 0336	1.359.834.860	42.472.500	3,12%
5	<b>Cty Chứng khoán Phương Đông</b> Địa chỉ: 194 Nguyễn Công Trứ Điện thoại: (84.8) 3914 4290 Fax: (84.8) 3914 2295	240.000.000	24.000.000	10,00%
6	<b>Cty CP Bến thành Long Hải</b> Địa chỉ: Tỉnh lộ 44A Phước Hải, BRVT Điện thoại: (84.64) 367 9999 Fax: (84.64) 367 8888	43.000.000	6.450.000	15,00%
7	<b>Cty CP Kỹ Nghệ Lạnh</b> Địa chỉ: 149B Trương Định, Tp. HCM Điện thoại: (84.8) 3526 0801 Fax: (84.8) 3526 0800	80.200.660	1.730.000	2,16%
8	<b>Cty CP đầu tư KD tổng hợp Điện lực</b> Địa chỉ: 62 Lê Quốc Hưng, Tp.HCM Điện thoại: (84.8) 2211 7898 Fax: (84.8) 3826 4051	234.039.490	13.500.000	5,77%
9	<b>Cty CP Bưu chính Viễn thông sài Gòn</b> Địa chỉ: 199 Điện Biên Phủ, Tp.HCM Điện thoại: (84.8) 6404 0608 Fax: (84.8) 6404 0609	425.000.000	16.673.080	3,92%

- Các đơn vị trực thuộc:

**Bảng 3:** *Danh sách các đơn vị trực thuộc của Savico đến thời điểm 31/12/2008*

STT	Đơn vị trực thuộc	Địa điểm	Chức năng kinh doanh
1.	Cửa hàng kinh doanh xe gắn máy và phụ tùng	1A Nguyễn Trãi, Q.1, TP.HCM	Xe gắn máy và phụ tùng
2.	Cửa hàng kinh doanh xe gắn máy và phụ tùng	325 Lý Tự Trọng, Q.1, TP.HCM	Xe gắn máy và phụ tùng
3.	Cửa hàng KD Mỹ phẩm	50 Phan Bội Châu, Q1, Tp. HCM	Dịch vụ uốn tóc
4.	Cửa hàng Sao Mai	35 Đông Du, Q.1, TP.HCM	Kinh doanh nhà hàng
5.	Cửa hàng Đá Xanh	54 Đồng Khởi, Q.1, TP.HCM	Dịch vụ ăn uống, nhà hàng.
6.	Cửa hàng kinh doanh đồng hồ	56 Đồng Khởi, Q.1, TP.HCM	Mua bán đồng hồ và linh kiện
7.	Cửa hàng thủ công mỹ nghệ	189 Lê Thánh Tôn, Q.1, TP.HCM	Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, hàng may mặc. Đại lý phân phối hàng hóa
8.	Cửa hàng thủ công mỹ nghệ	18 Nguyễn Thiệp, Q.1, TP.HCM	Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, hàng may mặc, nữ trang, vàng bạc đá quý.
9.	Cửa hàng SINVA	50 Lê Lợi, Q.1, TP.HCM	Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, hàng may mặc. Đại lý phân phối hàng hóa
10.	Cửa hàng mắt kính	104 Lê Thánh Tôn, Q.1, TP.HCM	Mua bán kính đeo mắt thời trang cao cấp
11.	Cửa hàng mắt kính	193 Lê Thánh Tôn, Q.1, TP.HCM	Mua bán kính đeo mắt thời trang cao cấp
12.	Cửa hàng số 82	82 Lê Lợi, Q.1, TP.HCM	Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, hàng thời trang
13.	Cửa hàng Mỹ phẩm Savico	294 Hai Bà Trưng, Q1, TP. HCM	Kinh doanh mỹ phẩm
14.	Cửa hàng thực phẩm	39 Nguyễn Huệ, Q1, TP. HCM	Kinh doanh thực phẩm ăn uống
15.	Cửa hàng 89 Nguyễn Huệ	89 Nguyễn Huệ, Q1, TP. HCM	Kinh doanh thực phẩm ăn uống

**Cơ cấu bộ máy quản lý của công ty**





## **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

## **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả quyền nhân danh Công ty do luật pháp, Điều lệ và Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông quy định trừ những thẩm quyền thuộc về Đại Hội Đồng Cổ Đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm thay mặt ĐHCĐ đề ra phương hướng, nghị quyết, kiểm tra giám sát Tổng giám đốc điều hành và những người quản lý khác.

## **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát là cơ quan kiểm tra việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các mặt hoạt động của Công ty, liên quan đến tính trung thực của báo cáo tài chính của Công ty, có nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

## **Ban Tổng giám đốc**

Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về điều hành và quản lý hoạt động kinh doanh của Công ty. Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Các Phó Tổng giám đốc có trách nhiệm thực hiện theo sự phân công của Tổng giám đốc trong việc điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty. Ban Tổng giám đốc có nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

## **Các phòng ban chức năng**

*Bộ phận Quản trị hành chính:* Thực hiện công tác quản trị văn phòng về tài sản, hành chính văn thư, con dấu; quản lý hồ sơ pháp lý nhà đất và toàn bộ các tài sản, phương tiện, thiết bị; Thực hiện các thủ tục pháp lý hành chính; quản lý sinh hoạt và bảo vệ an toàn cơ quan; Thực hiện các nhiệm vụ đối nội và đối ngoại của Công ty.

*Bộ phận Nhân sự:* Thực hiện công tác quản trị về nhân sự, tham mưu về việc tổ chức bộ máy quản lý, nhân sự như đánh giá hiệu quả của sự vận hành; xây dựng và hoàn thiện các chính sách thu hút lao động giỏi, duy trì và phát triển nguồn nhân lực như chính sách tiền lương, thưởng, chính sách đào tạo, đề bạt, chính sách đãi ngộ, cải thiện môi trường làm việc; nâng cao công tác quản trị nguồn nhân lực thông qua hệ thống đánh giá nhân viên được duy trì thường xuyên.

*Bộ phận PR và bộ phận IT:* Thiết lập, duy trì mối quan hệ, sự tin nhiệm và hiểu biết lẫn nhau trong nội bộ, giữa Công ty và cộng đồng; gắn kết các chương trình hành động nhằm xây dựng văn hóa doanh nghiệp; xây dựng hình ảnh Công ty, quảng bá thương hiệu Savico.

Quản lý hệ thống mạng máy tính phục vụ cho công tác quản trị điều hành; lựa chọn và cập nhật các giải pháp, phần mềm ứng dụng; Hỗ trợ kỹ thuật trong việc cập nhật thông tin trên Website của Công ty, quản lý email của Công ty, chuyển tải đến các bộ phận có liên quan.

*Bộ phận Nghiên cứu phát triển:* Xây dựng chiến lược phát triển Công ty, kế hoạch ngắn hạn, kế hoạch trung và dài hạn; kế hoạch kinh doanh hàng năm; theo dõi, đánh giá, kiểm soát tình hình thực hiện kế hoạch, dự báo, đề xuất các giải pháp thực hiện để đạt được hiệu quả các mặt hoạt động kinh doanh của các bộ phận, đơn vị trực thuộc, các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong hệ thống Savico.

*Bộ phận ô tô - xe gắn máy:* Xây dựng chiến lược phát triển toàn bộ hệ thống ô tô, xe gắn máy cho Công ty, thường xuyên phân tích, đánh giá, dự báo thị trường và hoạch định các giải pháp để tổ chức việc kinh doanh về ô tô, xe gắn máy đạt hiệu quả cao nhất.

*Bộ phận đầu tư dự án:* Thực hiện các thủ tục pháp lý về các dự án bất động sản; lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế, dự toán công trình; tổ chức đấu thầu xây dựng; đấu thầu tư vấn giám sát, quản lý dự án; giám sát công trình thi công với tiêu chí chất lượng hàng đầu cùng với việc đầu tư các thiết bị hiện đại đáp ứng cho khách hàng với sự thỏa mãn cao nhất.

*Bộ phận Kinh doanh và Phát triển dự án:* Nghiên cứu thị trường, xác định mục tiêu kinh doanh của dự án; xây dựng dự án tiền khả thi, phương án kinh doanh khả thi; Xây dựng kế hoạch, tổ chức quản lý và khai thác kinh doanh các dự án bất động sản; quan hệ với đối tác và khách hàng tiềm năng để hợp tác và phát triển dự án.

*Bộ phận Quản trị tài chính:* Xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch tài chính theo kế hoạch kinh doanh của Công ty, xây dựng kế hoạch tài chính trung và dài hạn. Đồng thời phân tích việc huy động, phân bổ, sử dụng vốn một cách có hiệu quả. Đề xuất các kênh huy động vốn tốt nhất cho Công ty thực hiện việc kinh doanh, đầu tư tài chính và phát triển dịch vụ bất động sản.

*Bộ phận kế toán:* Tổ chức thực hiện việc hạch toán, lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chế độ kế toán hiện hành; hướng dẫn hạch toán và kiểm tra báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc, các công ty con; kiểm tra, giám sát việc sử dụng và bảo tồn vốn trong toàn hệ thống Công ty.

*Bộ phận kiểm soát nội bộ:* Thực hiện chức năng phòng ngừa rủi ro, kiểm tra việc chấp hành về các mặt hoạt động theo quy định của Công ty, theo dõi, đánh giá hệ thống báo cáo; giám sát và đánh giá mức độ chấp hành các quy định của pháp luật về bảo đảm an toàn trong hoạt động kinh doanh; kiểm tra, giám sát việc chấp hành các nội quy, quy chế của Công ty; định kỳ phân tích, đánh giá, rút kinh nghiệm, đề xuất các giải pháp để nâng cao hiệu quả từng mặt công tác và hoàn thiện các quy trình nghiệp vụ.

### 3. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

#### 3.1. Cơ cấu sở hữu và số lượng cổ đông của Công ty tại thời điểm 20/05/2009

*Cơ cấu sở hữu và số lượng cổ đông của Công ty tại thời điểm 20/05/2009*

TT	Danh mục	Giá trị (1.000đồng)	%	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông nhà nước	67.763.930	33,28	1	1	-
2	Cổ đông bên trong	27.580.540	13,54	201	1	200
	- HĐQT, Ban TGD, BKS, KTT	6.048.500	2,97	13	-	13
	- Cán bộ nhân viên	19.321.430	9,49	187	-	187
	- Cổ phiếu quỹ	2.210.610	1,08	-	1	-
3	Cổ đông bên ngoài	108.265.930	53,18	2.151	41	2.110
<b>Tổng cộng</b>		<b>203.610.400</b>	<b>100,00</b>	<b>2.353</b>	<b>43</b>	<b>2.310</b>

#### 3.2. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại thời điểm 20/05/2009

*Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn CP của Công ty tại thời điểm 20/05/2009*

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ trọng (%)
1	Tổng Công ty Bến Thành	71 - 79 Đồng Khởi, Quận 1, TP.HCM	6.776.393	33,28
2	VOF Investment Limited	115 Nguyễn Huệ (tầng 17), Quận 1, TP.HCM	1.652.000	8,11
3	Bridger Horizon VietNam Partners, L.P	161, Đồng Khởi (tầng 5), Quận 1, TP.HCM	1.333.333	6,55
<b>Tổng cộng</b>			<b>9.761.726</b>	<b>47,94</b>

#### 3.3. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ tại thời điểm 20/05/2009

*Danh sách cổ đông sáng lập tại thời điểm 20/05/2009*

STT	Tên cổ đông sáng lập	Địa chỉ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ trọng (%)
1	Tổng Công ty Bến Thành	71 - 79 Đồng Khởi, Quận 1, TP. HCM	6.776.393	33,28

*Danh sách cổ đông sáng lập tại thời điểm 20/05/2009*

STT	Tên cổ đông sáng lập	Địa chỉ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ trọng (%)
2	Công ty TNHH Đầu tư Kinh Đô	6/134 Quốc lộ 13, Hiệp Bình Phước, Thủ Đức	712.346	3,50
3	Bùi Cảnh Hưng	18 Lam Sơn, P. 6, Q. Bình Thành, TP. HCM	18.075	0,09
4	Đặng Kim Thanh	57/26 Bàu Cát, Q. Tân Bình, TP. HCM	220.106	1,08
5	Nguyễn Vĩnh Thọ	17 Trần Nhật Duật, Q. 1, Tp. HCM	162.712	0,80
6	Nguyễn Bình Minh	150/1 Ung Văn Khiêm, Q. Bình Thạnh, TP. HCM	67.900	0,33
<b>Tổng cộng</b>			<b>7.957.532</b>	<b>39,08</b>

Ghi chú: Theo luật doanh nghiệp, sau thời hạn ba năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy CNĐKKD, tức là sau ngày 15/12/2007, các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đều được bãi bỏ.

- 4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức niêm yết, những công ty mà tổ chức niêm yết đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức niêm yết.**

*Danh sách Công ty con của SAVICO đến thời điểm 31/12/2008*

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Tên doanh nghiệp	Vốn điều lệ	Giá trị vốn góp của SAVICO	Tỷ lệ vốn góp (%)
1	Công ty LD TNHH Toyota Giải phóng	18.134.000	9.248.504	51,00%
2	Công ty Cổ phần Savico Hà Nội	50.000.000	35.000.000	70,00%
3	Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô	13.000.000	6.766.283	52,05%
4	Công ty TNHH Đông Đô Thành	8.000.000	4.400.000	55,00%
5	Công ty TNHH DV & TM tự động Savico	10.000.000	9.900.000	99,00%
6	Công ty TNHH TM Dịch Vụ Sài Gòn	3.000.000	2.800.000	93,33%
7	Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao	15.000.000	7.650.000	51,00%
8	Công ty TNHH ô tô TOYOTA Cần Thơ	49.625.548	25.309.029	51,00%

## 5. Hoạt động kinh doanh

### 5.1. Tổng quan hoạt động

Qua gần 26 năm hoạt động và hơn 03 năm sau cổ phần hóa, SAVICO đã ổn định tổ chức, phát triển lực lượng, đẩy nhanh tốc độ đầu tư và phát triển thị trường, Công ty đã khẳng định hướng đi của Công ty là trở thành một công ty đầu tư. Đồng thời để tham gia hội nhập kinh tế quốc tế, khu vực và trong nước, Công ty đã xác lập chiến lược phát triển và tái cấu trúc bộ máy để trở thành công ty đầu tư, tập trung vào 03 lĩnh vực chủ yếu là: dịch vụ thương mại, dịch vụ bất động sản và dịch vụ tài chính, cụ thể:

**Dịch vụ thương mại:** Tập trung phát triển các trung tâm thương mại, hệ thống phân phối những mặt hàng như xe ô tô, xe gắn máy có thương hiệu trên thị trường như Toyota, Ford, GM-Daewoo, Suzuki; lĩnh vực xe gắn máy với các nhãn hiệu Suzuki, SYM, Yamaha, Honda; Cung cấp đa dạng các loại hình dịch vụ: taxi, dịch vụ viễn thông, dịch vụ bán lẻ tự động,...

**Dịch vụ bất động sản:** Tập trung phát triển 02 dự án lớn là xây dựng khu phức hợp tại 104 Phố Quang - Quận Tân Bình với vốn đầu tư 52.000.000 USD và 115-117 Hồ Tùng Mậu với vốn đầu tư 48.000.000 USD; đồng thời tập trung hợp tác, phát triển các dự án bất động sản; cho thuê cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại, căn hộ, khu phức hợp trung tâm thương mại - căn hộ - văn phòng, dịch vụ cho thuê kho bãi...; phát triển, kinh doanh các khu dân cư, nhà ở, khu biệt thự cao cấp, khu du lịch, khu nghỉ dưỡng cao cấp...

**Dịch vụ Tài chính:** Tập trung nắm giữ cổ phần lớn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông, Ngân hàng TMCP Việt Á, Công ty CP BCVT Sài Gòn, Công ty CP chứng khoán Phương Đông, và các công ty trong lĩnh vực tài chính ngân hàng, bưu chính viễn thông, bất động sản, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, thương mại dịch vụ... phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty. Đồng thời tham gia sáng lập, quản lý điều hành ở một số Công ty mới như Công ty cho thuê tài chính, góp vốn vào công ty quản lý quỹ.

Sự tham gia sâu rộng và tận dụng tốt các cơ hội, cơ sở vật chất sẵn có đã đem lại những hiệu quả kinh tế cao cho SAVICO, đồng thời xây dựng được uy tín, thương hiệu của SAVICO trên nhiều lĩnh vực có tham gia vốn góp.

#### Cơ cấu doanh thu của Savico năm 2006, 2007 và 2008

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2006		Năm 2007		Năm 2008	
	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%
<b>Tổng Doanh thu hợp nhất</b>	<b>1.171.328</b>	<b>100%</b>	<b>1.750.036</b>	<b>100%</b>	<b>2.120.656</b>	<b>100%</b>
Trong đó :						
- Doanh thu bán hàng	1.126.985	96.21%	1.653.683	94.49%	1.926.804	90.86%
- Doanh thu dịch vụ	41.216	3.52%	90.641	5.18%	131.870	6.22%
- Doanh thu cho thuê bất động sản	3.127	0.27%	5.711	0.32%	24.646	1.16%
- Doanh thu bán bất động sản đầu tư	-	-	-	-	37.336	1.76%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>48.887</b>		<b>83.968</b>		<b>61.866</b>	

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất của Savico đã được kiểm toán năm 2006, năm 2007 và năm 2008

## 5.2. Phân tích hoạt động công ty qua các lĩnh vực:

### 5.2.1. Dịch vụ - Thương mại:

Dịch vụ thương mại vốn là thế mạnh của Savico trong hơn 26 năm qua. Savico luôn là điểm sáng dẫn đầu trong lĩnh vực này và luôn làm hài lòng khách hàng bởi chất lượng dịch vụ hoàn hảo cũng như những sản phẩm mới, đa dạng, kịp thời. Ở một lĩnh vực mà sự thành công còn tùy thuộc vào sự nhạy bén và tầm nhìn xa của nhà phân phối, Savico luôn hướng đến việc xây dựng hoàn hảo hình ảnh một công ty dịch vụ - thương mại luôn biết cách làm hài lòng khách hàng.

Hiện Savico đang là cổ đông chi phối và sáng lập tại nhiều công ty cổ phần, chuyên phân phối các loại xe nổi tiếng thế giới như Toyota, Ford, GM Daewoo, Suzuki,... Savico cũng đầu tư vào lĩnh vực vận chuyển hành khách như dịch vụ taxi, hướng đến việc cung cấp dịch vụ vận chuyển chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng của người tiêu dùng.

Không ngừng lại ở những kết quả đó, Savico tiếp tục mở rộng các lĩnh vực hoạt động - như đầu tư vào dịch vụ bưu chính viễn thông, thời trang cao cấp, dịch vụ bán lẻ tự động, dịch vụ kho bãi, dịch vụ du lịch - là những lĩnh vực mà đối tượng tiêu dùng ngày càng tăng và có nhiều khả năng trở thành khách hàng lâu dài nếu nhà cung cấp dịch vụ đủ sức thuyết phục về chất lượng.

#### 5.2.1.1. Ngành ô tô:

Việt Nam hiện có 11 liên doanh, 05 công ty trong nước sản xuất ô tô và trên 160 doanh nghiệp sản xuất lắp ráp sửa chữa, chế tạo phụ tùng, trong đó có gần 20 nhà máy sản xuất lắp ráp ô tô và khoảng 20 nhà máy sản xuất thân xe, và hơn 60 nhà máy tham gia chế tạo phụ tùng. Qua đánh giá tình hình tiêu thụ xe ô tô các năm cho thấy nhu cầu ô tô trong nước có tiềm năng rất lớn. Bên cạnh đó, các hãng xe tiếp tục đẩy mạnh các chương trình khuyến mãi và giới thiệu các chủng loại xe mới để kích cầu thị trường. Nhu cầu mua xe tải và các loại xe thương mại gia tăng đáng kể, khách hàng tư nhân chiếm tỷ lệ trên 70% và nhu cầu dịch vụ sau bán hàng tăng vọt.

Hiện tại, Savico đã có 07 công ty tham gia phân phối ô tô tại thị trường Việt Nam gồm có Toyota Giải Phóng, Toyota Đông Sài Gòn, Toyota Cần Thơ, Công ty cổ phần Dana, Saigon Ford, công ty cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao và GM - Daewoo Đông Đô Thành, với 4 nhãn hiệu xe nổi tiếng, có uy tín như Toyota, Ford, GM-Daewoo, Suzuki.

Thị phần phân phối xe ô tô của Savico đạt tỷ lệ đáng kể, chiếm 08% thị phần của hiệp hội các nhà sản xuất ô tô Việt Nam (Vama), cụ thể năm 2007 Savico chiếm 24,4% thị phần của Ford, 21% thị phần Toyota tại Việt Nam, 05% thị phần của GM-Daewoo và 15% thị phần của Suzuki.

✧ **Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng (TGP)**

Tên công ty : Công ty liên doanh Toyota Giải Phóng (TGP)  
Địa chỉ : 807 Giải Phóng, Quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội  
Website : [www.toyotagiaiphong.com.vn](http://www.toyotagiaiphong.com.vn)  
Loại hình doanh nghiệp : Công ty liên doanh  
Số GCNKD : 14/GP-HN Cấp ngày: 22/01/1998

Hình thức tham gia của Savico: tham gia quản lý, điều hành

Ngành nghề kinh doanh: Đại lý chính thức của Công ty ô tô Toyota Việt Nam, có chức năng: giới thiệu - bán sản phẩm xe hơi Toyota, cung cấp dịch vụ bảo hành, cung cấp phụ tùng chính hiệu.

Là công ty liên doanh giữa Công ty Savico và Sumitomo Corporation (Nhật Bản) được phép hoạt động tại Việt Nam năm 1998, đại lý phân phối chính thức của Toyota Motor Việt Nam. Hoạt động của TGP đạt hiệu quả cao và ngày càng vững mạnh, đạt được nhiều bằng khen của UBND TP. Hà Nội trong việc thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và các hoạt động xã hội.

Thành tích đạt được: Bằng khen của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội: Công ty TGP đã có nhiều thành tích trong sản xuất kinh doanh và tham gia các hoạt động Thành phố Hà Nội năm 2003. Năm 2007 là đại lý bán lẻ số 1 tại thị trường miền Bắc; Huy chương bạc hội thi kỹ thuật viên sơn do Toyota Motor Việt nam tổ chức.

Tình hình hoạt động: Hoạt động kinh doanh tiến triển tốt, lượng xe tiêu thụ của TGP bình quân chiếm 9% so với sản lượng Toyota Motor Việt Nam (TMV). Hoạt động dịch vụ của TGP ngày càng ổn định và phát triển, giữ được các khách hàng truyền thống và thu hút thêm được lượng khách hàng tiềm năng. TGP đã mở thêm một Trạm bảo hành tại Ngõ Giáp Bát - Giải Phóng - Tp. Hà Nội nhằm tạo điều kiện gia tăng khách hàng mới, tăng doanh thu và quảng bá thương hiệu. TGP đang phấn đấu trở thành đơn vị đứng đầu của TMV về hoạt động dịch vụ bảo hành. Cụ thể trong năm 2008 TGP sẽ đầu tư xây dựng một trung tâm dịch vụ mới nhằm đáp ứng nhu cầu dịch vụ ngày càng tăng và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

✧ **Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)**

Tên công ty : Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)  
Địa chỉ : 507 Xa lộ Hà Nội, Quận 2, Tp. HCM  
Website : [www.toyotasaiгон.com](http://www.toyotasaiгон.com)  
Loại hình doanh nghiệp : Công ty cổ phần  
Số GCNKD : 4103001903 Cấp ngày: 03/11/2003

Hình thức tham gia của Savico: tham gia quản lý, điều hành

Ngành nghề kinh doanh: Mua bán xe ô tô các loại và phụ tùng xe. Sửa chữa, bảo hành, bảo trì các loại ô tô. Kinh doanh vận chuyển hành khách bằng taxi, vận chuyển hành khách theo hợp đồng...

Giới thiệu chung: Tiền thân là Trung tâm Toyota số 2 Lê Duẩn thành lập tháng 10/1992, sau đó chuyển thành Xí nghiệp Toyota Đông Sài Gòn tháng 11/1998. Công ty thực hiện cổ phần hóa vào năm 2003. Thời gian đầu thành lập, Công ty chỉ kinh doanh ô tô Toyota nhập khẩu. Năm 1998, Công ty trở thành đại lý chính thức của Toyota Motor Việt Nam. Hoạt động kinh doanh ngày càng hiệu quả và mở rộng, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ lên 23 tỷ đồng vào tháng 6 năm 2005 và tăng lên 39 tỷ đồng vào tháng 11 năm 2007.

Thành tích đạt được:

- Toyota Đông Sài Gòn nhận được bằng khen của Thủ Tướng Chính Phủ vào ngày 22/8/2002 và rất nhiều bằng khen của UBND Thành Phố, giấy khen của các Cơ quan Ban ngành Thành Phố và của Tổng Công Ty Bến Thành về những thành tích xuất sắc trong những năm vừa qua.
- Đội ngũ nhân viên của công ty đã đạt được rất nhiều giải thưởng cao quý của Toyota Motor Việt Nam trong hơn 3 năm qua. Đặc biệt là những giải thưởng: nhân viên bán hàng xuất sắc nhất, nhân viên bán hàng có kỹ năng giao dịch qua điện thoại tốt nhất 2 năm liền.
- Doanh số của TESC trong các năm qua luôn dẫn đầu các doanh nghiệp phía Nam với thị phần trong Toyota Việt Nam luôn đạt trên 12% và là đại lý đang dẫn đầu trong hệ thống đại lý của Toyota Việt Nam.
- Cúp vàng toàn diện về mọi mặt hoạt động kinh doanh, dịch vụ, chăm sóc khách hàng do TMV trao tặng.
- Giải I hoạt động Kaizen trong lĩnh vực đồng sơn
- Cúp vàng toàn quốc “hội thi kỹ năng bán hàng”
- Giấy chứng nhận hệ thống đại lý môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001:2004.

Cơ cấu tổ chức: Công Ty Cổ Phần Toyota Đông Sài Gòn có một lực lượng nhân viên bán hàng chuyên nghiệp khoảng 30 người, một đội ngũ kỹ thuật viên xấp xỉ 90 người có trình độ cao được đào tạo theo tiêu chuẩn Toyota và đặc biệt là một phương cách kinh doanh năng động, đa dạng mang đậm dấu ấn văn hóa riêng của doanh nghiệp.

Tình hình hoạt động: TESC luôn duy trì là đơn vị dẫn đầu của Toyota tại thị trường miền Nam, có sản lượng tiêu thụ bình quân chiếm trên 12% và xếp hạng nhất trong hệ thống đại lý của Toyota Motor Việt Nam. Đầu năm 2005, TESC đã đầu tư mới Phòng trưng bày – Trạm bảo hành tại 507 Xa lộ Hà Nội, TP.HCM góp phần nâng cao hiệu quả và tăng khả năng cạnh tranh của TESC. Bên cạnh đó, việc tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ đồng lên 39 tỷ đồng đã tạo điều kiện cho đơn vị mạnh dạn đầu tư, mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh.



Ngày 26 tháng 11 năm 2008, Công ty cổ phần Toyota Đông Sài Gòn chính thức khai trương hoạt động thêm 01 đại lý 3S mới tại số 18 đường Phan Văn Trị, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh nhằm mục đích nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ của Công ty cổ phần Toyota Đông Sài Gòn cũng như đảm bảo những khẳng định cam kết nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng của hệ thống Savico trên thị trường.

✧ **Công ty TNHH Toyota Cần Thơ (TCTC)**

Tên công ty : Công ty TNHH Toyota Cần Thơ

Địa chỉ : 71 Hùng Vương, Cần Thơ

Loại hình doanh nghiệp : Công ty liên doanh

Số GCNKD : 571022000005 Cấp ngày: 18/04/2007

Hình thức tham gia của Savico: tham gia quản lý, điều hành

Với chiến lược phát triển mạng lưới kinh doanh dịch vụ ra các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long, năm 2007 Savico liên doanh với tập đoàn Sumitomo thành lập thêm một công ty chuyên cung cấp sản phẩm và dịch vụ của sản phẩm Toyota tại thành phố Cần Thơ.

✧ **Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô (SaigonFord)**

Tên công ty : Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô (SaigonFord)

Địa chỉ : 61A Cao Thắng, Quận 3, Tp. HCM

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

Loại hình doanh nghiệp : Công ty trách nhiệm hữu hạn

Số GCNKD : 4102001544 Cấp ngày: 30/06/2000

Hình thức tham gia của Savico: tham gia điều hành, quản lý

Ngành nghề kinh doanh: Mua bán, đại lý, ký gửi xe ô tô phụ tùng, thiết bị ô tô và dịch vụ bảo hành, sửa chữa các loại ô tô nhãn hiệu Ford; mua bán, đại lý, ký gửi các loại ô tô khác; dịch vụ hoa tiêu xe ô tô, kéo xe bị hỏng; cho thuê xe ô tô...

Giới thiệu chung: Thành lập năm 2000 với tên giao dịch Saigon Ford – Đại lý ủy quyền chính thức của Công ty Ford Việt Nam. Mục tiêu của Công ty phát triển hệ thống phân phối và cung cấp các dịch vụ bán hàng, Hậu mãi, tài chính cho khách hàng khu vực phía Nam, từ Nha Trang đến Cà Mau, trong đó Chi nhánh Cần Thơ phục vụ khách hàng khu vực Đồng Bằng Sông Cửu Long.

Thành tích đạt được: Toàn thể nhân viên bộ phận kinh doanh và bộ phận dịch vụ đã phối hợp và thực hiện thành công chiến dịch và đạt giải nhất chiến dịch khuyến mãi mùa hè của Ford Việt Nam từ tháng 6 đến tháng 8 năm 2006

Cơ cấu tổ chức: Công ty đã thiết lập Bộ phận chuyên trách Quan hệ khách hàng và Bộ phận Nghiên cứu phát triển thị trường. Hiện nay, Saigon Ford đã có được hơn

700 khách hàng truyền thống với mục tiêu “Sự hài lòng của khách hàng quyết định sự thành công của chúng tôi”.

Tình hình hoạt động: Trong năm 2007, SaigonFord tiếp tục duy trì vị trí dẫn đầu trong hệ thống đại lý của Ford Việt Nam về sản lượng tiêu thụ, chiếm 18,00% so với sản lượng bán ra của Ford Việt Nam (FVL). SaigonFord đã mở chi nhánh tại Tp. Cần thơ và những tháng đầu năm 2006, Công ty mở thêm trạm bảo hành - đại lý mua bán xe cũ FordAssured theo tiêu chuẩn Ford Việt Nam, Công ty cũng đã mở thêm 2 trạm dịch vụ sửa chữa tại Quận 1 và Quận Tân Bình Tp.HCM.

Năm 2007, SaigonFord là đại lý xuất sắc nhất trong hệ thống đại lý Ford tại Việt Nam. Đạt giải I toàn quốc trong chương trình “Dịch vụ mùa hè”, “Dịch vụ cuối năm”; giải I, II về “tư vấn bán hàng” và đạt chứng chỉ “Quality Care” của Ford Việt Nam.

### Công ty Cổ phần DANA

Tên công ty : Công ty Cổ phần Dana (Danaford)

Địa chỉ : 56 Điện Biên Phủ, Tp. Đà Nẵng

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

Loại hình doanh nghiệp : Công ty cổ phần

Hình thức tham gia của Savico: tham gia điều hành, quản lý

Ngành nghề kinh doanh: Mua bán xe ô tô, xe gắn máy các loại và linh kiện phụ tùng, hàng điện lạnh, kim khí điện máy các loại và phụ tùng, hàng điện gia dụng, hàng tiêu dùng, ...

Hệ thống chi nhánh:

#### 1. Chi nhánh Bình Định

Địa chỉ: 73 Tây Sơn, Tp. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Điện thoại: 056.354 6555, Fax: 056.354 6488

Thời gian thành lập: tháng 12/2005

#### 2. Chi nhánh Gia Lai

Địa chỉ: 306 Phạm Văn Đồng, Tp. Pleiku, Tỉnh Gia Lai

Điện thoại: 059. 386 8869, Fax: 058. 386 8871

Thời gian thành lập: Tháng 12/2005

Giới thiệu chung: Thành lập và đi vào hoạt động từ năm 1998, và là đại lý chính thức phân phối xe ô tô Ford cho thị trường miền Trung. Hiện tại công ty đã hoàn tất hai dự án Ford Bình Định và Ford Gia Lai nhằm mở rộng thị trường và tìm kiếm nguồn khách hàng mới.

Cơ cấu tổ chức: Với đội ngũ nhân viên trẻ, năng động và được đào tạo chính quy, chúng tôi đang mang lại cho quý khách hàng những sản phẩm và dịch vụ hoàn hảo với chất lượng ngày càng được nâng cao.

Tình hình hoạt động: Tình hình kinh doanh của Danaford tiến triển tốt trong các năm vừa qua, sản lượng tiêu thụ bình quân chiếm 6% sản lượng của Ford Việt Nam (FVL); chỉ số dịch vụ khách hàng (C/S) về bán hàng và dịch vụ luôn tăng dần qua các năm. Hoạt động dịch vụ phát triển mạnh nhờ áp dụng phương thức trả lương mới. Trong năm 2005 đã mở thêm 01 đại lý 2S tại Bình Định và 01 đại lý 2S tại tỉnh Gia Lai. Năm 2006, mở thêm trung tâm linh kiện phụ tùng ô tô (AUTOMART). Quý 2/2008 mở rộng xưởng dịch vụ tại 37 Điện Biên Phủ, Đà Nẵng; triển khai kinh doanh xe cũ. Năm 2007 Danaford đạt giải II toàn quốc trong chương trình “Dịch vụ mùa hè” của Ford Việt Nam.

### **Công ty TNHH ĐÔNG ĐÔ THÀNH**

Tên công ty : Công ty TNHH Đông Đô Thành  
Địa chỉ : 655 Xa lộ Hà Nội, Quận 2, TPHCM  
Loại hình doanh nghiệp : Công ty trách nhiệm hữu hạn  
Số GCNKD : 4102014294 Cấp ngày: 05/03/2003

Hình thức tham gia của Savico: tham gia điều hành, quản lý

Thành lập và đi vào hoạt động từ cuối năm 2003, là đại lý chính thức phân phối xe cho hãng GM-Deawoo. Công ty hiện đang ra sức củng cố hoạt động nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh trong thời gian tới.

Năm 2004 và năm 2005 là đại lý đứng nhất về doanh số bán xe tại phía Nam. Tuy nhiên hoạt động của công ty từ khi thành lập cho đến cuối năm 2006 chưa đạt được hiệu quả cao do nhiều nguyên nhân như: chính sách của nhà máy chưa ưu đãi đại lý, tỷ lệ lợi nhuận thấp, chi phí mặt bằng và chi phí lãi vay cao. Năm 2007 và 6 tháng đầu năm 2008 Công ty hoạt động có hiệu quả cao. Cụ thể 6 tháng đầu năm 2008 doanh thu đạt 46% kế hoạch sản lượng đạt 44% kế hoạch và lợi nhuận trước thuế đạt 93% kế hoạch năm 2008. Công ty đang chuẩn bị đầu tư xây dựng 01 đại lý 3S tại Quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh. Sản lượng tiêu thụ của Đông Đô Thành chiếm 5% thị phần GM-Daewoo tại Việt Nam và là đơn vị đứng đầu trong hệ thống đại lý của Vidamco tại khu vực miền Nam.

### **Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao**

Tên công ty : Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao  
Địa chỉ : 14-16 Trần Hưng Đạo, Quận 01, TP. HCM  
Loại hình doanh nghiệp : Công ty Cổ phần  
Số GCNKD : 4103007242 Cấp ngày: 09/07/2007

Giới thiệu chung: thành lập và đi vào hoạt động trong năm 2007, là đại lý chính thức phân phối xe ô tô cho hãng Suzuki. Công ty đang thúc đẩy nhanh kế hoạch phát triển

từ các đơn vị trực thuộc, trạm bảo hành tại số 8 Hồ Hảo Hớn, cùng các cửa hàng kinh doanh xe suzuki trực thuộc hệ thống Savico phát triển thành công ty cổ phần theo định hướng chiến lược của công ty nhằm nâng cao năng lực hoạt động, mở rộng địa bàn hoạt động và thu hút nguồn khách hàng mới.

Công ty mới xây dựng xong showroom và trạm bảo dưỡng tại số 510 Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh nhằm mở rộng mạng lưới kinh doanh, nâng cao và mở rộng hệ thống dịch vụ của Công ty.

Bên cạnh việc hoàn thiện hoạt động kinh doanh và phát triển hệ thống phân phối cho 04 nhãn hiệu ô tô hiện đang kinh doanh là Toyota, Ford, GM-Daewoo, Suzuki, Savico sẽ tiếp tục tìm kiếm cơ hội để phát triển thêm các đại lý mới cho những nhãn hiệu ô tô có vị thế và tiềm năng phát triển như Honda, Hyundai, Volkswagen,...

#### **5.2.1.2. Ngành xe gắn máy**

Sau thời gian bình ổn, thị trường xe gắn máy đã từng bước ổn định về khách hàng, chủng loại sản phẩm, địa bàn.... Nhu cầu tại các thành phố lớn tập trung vào các loại xe máy có giá trị cao và có tính thời trang; các loại xe khác được đưa đến các vùng ven đô thị lớn và các tỉnh. Các nhãn hiệu xe gắn máy có uy tín và được ưa chuộng là Honda, Yamaha, SYM, Suzuki.

Savico hiện có các đại lý xe gắn máy chính thức cho Suzuki, SYM và Yamaha. Mạng lưới hoạt động chủ yếu trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh và Cần Thơ. Tính đến nay thời điểm 31/08/2007, ngành hàng xe gắn máy của Savico phát triển thành các công ty con thuộc hệ thống của Savico. Tất cả các công ty xe gắn máy thuộc hệ thống Savico đều đạt tiêu chuẩn 3S đảm nhiệm các dịch vụ có liên quan, bao gồm bán hàng (sales), dịch vụ hậu mãi (services) và cung cấp phụ tùng chính hiệu (spare parts). Đội ngũ nhân viên bán hàng chuyên nghiệp, phục vụ ân cần, chu đáo cùng với chất lượng dịch vụ hoàn hảo do đội ngũ kỹ thuật viên lành nghề đảm nhiệm.

#### **✿ Hệ thống phân phối xe gắn máy của Savico tại TP.Cần Thơ**

Chi nhánh Savico Cần Thơ thành lập tháng 8/1994 kinh doanh xe gắn máy Suzuki nhập khẩu, xe ô tô Suzuki, các mặt hàng điện tử, điện lạnh. Năm 1997 trở thành đại lý chính thức đầu tiên của Suzuki tại Tp. Cần Thơ. Năm 2000, Chi nhánh phát triển thêm một đại lý xe máy Suzuki tại số 103 Nguyễn Trãi, Quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ. Tháng 6/2004, Savico mở rộng hoạt động kinh doanh và đa dạng hóa các chủng loại sản phẩm xe máy, đánh dấu bằng việc khai trương một đại lý xe máy SYM tại Quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ. Đến tháng 6/2008 Chi nhánh đã chuyển đại lý SYM tại quận Ô Môn thành Trung tâm kinh doanh xe gắn máy tổng hợp nhằm gia tăng hiệu quả về bán hàng và dịch vụ.

#### **Đại lý Suzuki:**

*1. Địa chỉ: 71 Hùng Vương, P. Thới Bình, Q. Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ*

*Điện thoại: (84.710) 382 7308, Fax: (84.710) 382 0205*

*Thời gian thành lập: 1997*

2. Địa chỉ: 103 Nguyễn Trãi, P. An Hội, Q. Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ  
Điện thoại: (84.710) 381 1658  
Thời gian thành lập: 2000

Trung tâm kinh doanh xe gắn máy tổng hợp:

Địa chỉ: Quốc lộ 91, P. Châu Văn Liêm, Q. Ô Môn, Tp. Cần Thơ  
Điện thoại: (84.710) 366 1200  
Thời gian thành lập: 2004

Công ty TNHH TMDV Sài Gòn: chuyên doanh mặt hàng Yamaha

Địa chỉ: 164-166C Đường 3/2, Q. Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ  
Điện thoại: (84.710) 378 0166  
Thời gian thành lập: Tháng 11/2006

✧ **Công ty Cổ phần Sài Gòn Ngôi Sao**

Địa chỉ: 14-16 Trần Hưng Đạo, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 01, TP. HCM

Đại lý Suzuki:

1. Địa chỉ: 325 Lý Tự Trọng, P. Bến Thành, Q.1, Tp.HCM  
Điện thoại: (84.8) 3822 2615 Fax: (84.8) 3822 2615  
Thời gian thành lập: 1995
2. Địa chỉ: 3/9 Kha Vạn Cân, P. Linh Đông, Q. Thủ Đức, Tp.HCM  
Điện thoại: (84.8) 3897 9022 Fax: (84.8) 3897 9022  
Thời gian thành lập: 2002
3. Địa chỉ: 182 Trần Quốc Thảo, P.7, Q.3, Tp.HCM  
Điện thoại: (84.8) 3931 1142 Fax: (84.8) 3931 1142  
Thời gian thành lập: 2001
4. Địa chỉ: 16/1A Quang Trung, P.11, Q. Gò Vấp, Tp.HCM  
Điện thoại: (84.8) 3894 0595 Fax: (84.8) 3894 0595  
Thời gian thành lập: 2002

✧ **Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Tổng Hợp Bến Thành SAVICO**  
(chuyên doanh nhãn hiệu xe máy SYM)

Địa chỉ trụ sở chính : 17 - 19 Trần Hưng Đạo, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại : (84.8) 3914 3826, Fax : (84.8) 3914 3826

Thời gian thành lập: Tháng 3 năm 2006.

Các cửa hàng trực thuộc công ty:

1. Địa chỉ: 01 Nguyễn Trãi, P. Bến Thành, Q.1, Tp.HCM

Điện thoại: (84.8) 3839 3687 Fax: (84.8) 3839 3687

Thời gian thành lập: Tháng 3 năm 2006.

2. Địa chỉ: 17-19 Trần Hưng Đạo, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84.8) 3920 4867 Fax: (84.8) 3914 3826

Thời gian thành lập: Tháng 3 năm 2006.

3. Địa chỉ: 371/5 Huỳnh Tấn Phát, P. Tân Thuận Đông, Q.7, Tp.HCM

Điện thoại: (84.8) 3772 0447 Fax: (84.8) 3772 0447

Thời gian thành lập: Tháng 3 năm 2006.

4. Địa chỉ: 144 Lê Văn Việt, Q.9, Tp.HCM

Điện thoại: (84.8) 3730 9550 Fax: (84.8) 3730 9550

Thời gian thành lập: Tháng 3 năm 2006.

Hệ thống cửa hàng của Savico hầu như chiếm ưu thế về vị trí, lượng khách hàng quen thuộc cũng như kinh nghiệm lâu năm của đội ngũ bán hàng và dịch vụ sửa chữa. Tuy nhiên, áp lực cạnh tranh từ các hãng xe đối thủ là rất lớn như Honda luôn có những sản phẩm mới, nắm bắt nhanh với thời trang, thị hiếu của khách hàng. Với hãng xe SYM, triển vọng phát triển của xe tay ga SYM là rất lớn với đặc tính độ bền tương đối, giá cả hợp lý, mẫu mã hài hòa.

Năm 2007, doanh thu toàn ngành xe gắn máy của Savico đạt 193 tỷ đồng, số lượng xe tiêu thụ đạt 8.525 xe các loại. 6 tháng đầu năm 2008 sản lượng tiêu thụ của ngành xe gắn máy đạt 6.711 chiếc với doanh thu toàn ngành xe đạt 152 tỷ đồng tương đương 64% kế hoạch.

Savico đã tái cơ cấu lại ngành xe gắn máy theo định hướng chiến lược của Công ty bằng việc hợp tác với Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ Bến Thành thành lập công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Tổng Hợp Bến Thành Savico chuyên kinh doanh nhãn hiệu xe gắn máy SYM. Và thành lập Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn chuyên kinh doanh sản phẩm Yamaha tại thành phố Cần Thơ. Ngoài ra, SAVICO sẽ tiếp tục mở rộng hệ thống phân phối, phát triển thị phần, đa dạng hóa nhãn hiệu xe gắn máy, làm đại lý cho những nhãn hiệu xe gắn máy có vị thế trên thị trường như Honda, Piaggio,... Với nỗ lực không ngừng của các đơn vị kinh doanh xe gắn máy và định hướng phát triển dài hạn của Savico, hoạt động của ngành xe gắn máy sẽ ngày càng hiệu quả và đóng góp đáng kể vào thu nhập chung của Savico.

### **5.2.1.3. Hệ thống bán lẻ, dịch vụ khác**

#### **Dịch vụ taxi**

Tiền thân là một đơn vị trực thuộc của Savico chuyên cung cấp dịch vụ Taxi, nhằm mở rộng kinh doanh và nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng, năm 2005 Savico

đã hợp tác liên doanh với tập đoàn Comfort Delgro – Singapore, là tập đoàn có uy tín trong ngành vận tải đường bộ trên toàn thế giới. Mục tiêu liên doanh nhằm đào tạo đội ngũ quản lý dịch vụ taxi mang tính chuyên nghiệp, đồng thời phát triển thêm các dịch vụ. Công ty đã nâng tổng đoàn xe taxi từ 300 chiếc lên 474 chiếc, mở rộng thị trường và qui mô hoạt động đáp ứng nhu cầu khách hàng ngày càng tăng.

#### **Dịch vụ bán lẻ**

Nhằm đa dạng hóa các loại hình dịch vụ, nắm bắt kịp thời cơ hội kinh doanh để hội nhập và phát triển, xây dựng thương hiệu và nâng cao vị thế cạnh tranh của Savico, trong quý 4/2005 Savico đã đầu tư phát triển chuỗi bán hàng bằng máy bán hàng tự động trên toàn quốc (gọi tắt là Savico-R) chuyên cung cấp đồ uống, thức ăn nhanh các loại cho khách hàng, được sử dụng bằng tiền xu (sau đó sẽ phát triển thêm máy sử dụng tiền polyme), đồng thời phát triển thêm các dịch vụ tiện ích khác: Quảng cáo sản phẩm trên máy bán hàng tự động; Cung cấp, cho thuê, mua bán máy bán hàng; Dịch vụ tư vấn phát triển hệ thống chuỗi bán hàng tự động... Trong năm 2006 Công ty Savico-R bước đầu đã đưa 500 máy bán hàng tự động vào thị trường, kế hoạch sẽ nâng tổng qui mô lên 5.000 máy hoạt động với hệ thống dàn trải khắp toàn quốc, trong đó ưu tiên tập trung tại các đô thị, thành phố lớn của Việt Nam như thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội, Cần Thơ, Đà Nẵng ....

#### **Dịch vụ Kho bãi**

Trước nhu cầu phát triển đa dạng của Chợ đầu mối Nông sản thực phẩm Thủ Đức thì việc hình thành và phát triển mô hình công ty kho ngay trong chợ đầu mối nhằm đáp ứng được nhu cầu rất lớn của thương nhân trong việc sử dụng kho chứa hàng, trữ hàng. Savico đã cùng góp vốn với Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức thành lập Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình - Thủ Đức với vốn điều lệ 22 tỷ đồng, trong đó Savico cam kết tham gia góp vốn 30%.

Tuy nhiên, trong năm 2004, 2005 và năm 2006 hoạt động Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình - Thủ Đức còn trong giai đoạn triển khai thử nghiệm, hiện nay Công ty đang tiến hành thành lập Trung tâm đầu giá hàng nông sản quốc tế tại đây.


#### **5.2.2. Dịch vụ Bất động sản**

Trong định hướng phát triển của Savico, dịch vụ bất động sản là một trong những ngành mũi nhọn để làm nền tảng thúc đẩy tốc độ tăng trưởng các hoạt động Dịch vụ-Thương mại, mạng lưới hoạt động nhằm gia tăng doanh thu - lợi nhuận - cổ tức của công ty, góp phần quảng bá thương hiệu và đưa Savico thành một Công ty đầu tư trong tương lai.

Hình thức kinh doanh của Savico trong lĩnh vực bất động sản rất đa dạng, từ các Trung tâm thương mại, khu du lịch, khu nghỉ dưỡng cao cấp đến các khu dân cư, khu biệt thự cao cấp và các cao ốc văn phòng cho thuê, khách sạn,...

Savico luôn lựa chọn các đối tác có năng lực, kinh nghiệm, uy tín hàng đầu trong và ngoài nước để tham gia hợp tác đầu tư vào các dự án bất động sản. Bên cạnh đó, Savico được sự tư vấn của các nhà tư vấn quốc tế về bất động sản đang có mặt tại thị

trường Việt Nam như CBRE, Savills, Jones Lang Lasalle, Colliers... Do đó, các dự án bất động sản mà Savico đưa ra thị trường luôn mang hiệu quả cao nhất về mặt kinh tế, góp phần phát triển hạ tầng cơ sở xã hội đồng thời cung cấp một cách tốt nhất, chuyên nghiệp nhất các sản phẩm - dịch vụ cho khách hàng.

 **Hệ thống dự án Savico – Plaza :**

(i) Savico Plaza 115 - 117 Hồ Tùng Mậu, phường Bến Nghé, Quận I, TPHCM:

Là dự án trọng điểm của SAVICO tại trung tâm CBD (Centre Business District) của TP.HCM với 3 mặt tiền đường Hồ Tùng Mậu, Huỳnh Thúc Kháng, Tôn Thất Đạm. Dự kiến dự án sẽ đầu tư phát triển Cao ốc phức hợp 22 tầng với các chức năng Thương mại - Văn phòng.

- Địa chỉ: 115-117 Hồ Tùng Mậu, Tp. HCM.
- Chức năng: Thương mại - Văn phòng.
- Quy mô dự kiến: 22 tầng (chưa kể tầng hầm).
- Diện tích khuôn viên: 3.100m<sup>2</sup>
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 36653 m<sup>2</sup>
- Hệ số sử dụng đất : 12
- Mật độ xây dựng : 65%
- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 800 tỷ đồng (# 48.000.000 USD)



Các công việc đang triển khai: Đã nộp hồ sơ lên Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM để xin giấy phép thành lập Công ty liên doanh giữa Savico và Công ty Vinaland Investment Limited (11/2007);

Phương án đền bù giải tỏa đã được cơ quan chức năng phê duyệt, UBND Quận I đã ký quyết định thu hồi đất của các hộ dân trong khu vực dự án.

Ngày 03 tháng 10 năm 2008 Công ty đã được UBND thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cấp Giấy chứng nhận đầu tư thành lập Công ty TNHH Savico Vinaland với vốn điều lệ là 20.000.000 (hai mươi triệu) USD trong đó nhóm Công ty trong hệ thống Savico chiếm tỷ lệ 50,5% vốn điều lệ.

Hiện nay Công ty đang gấp rút các thủ tục pháp lý và hoàn tất công tác đền bù giải tỏa để sớm khởi công dự án.



(ii) Savico Plaza 104 Phở Quang, phường 2, Quận Tân Bình, TP. HCM:

Nằm trên trục đường Phở Quang, diện tích hơn 9.000 m<sup>2</sup>, thuộc khu vực quy hoạch làm trung tâm thương mại - văn phòng – khách sạn - căn hộ.

Địa chỉ : 104 Phở Quang, Quận Tân Bình, TP. HCM.

Chức năng : Thương mại - Văn phòng - khách sạn - căn hộ.

Quy mô dự kiến : 13 tầng (chưa kể tầng hầm).

Diện tích khuôn viên : 9.028 m<sup>2</sup>.

Tổng vốn đầu tư dự kiến : 832 tỷ đồng (# 52.000.000 USD)

Các công việc đang triển khai: Đã ký thỏa thuận nguyên tắc với Công ty New City Properties Development (12/2007) để thành lập Công ty Liên doanh phát triển dự án; Dự kiến sẽ khởi công trong năm 2009



(iii) Savico Plaza Long Biên – Hà Nội:

Là một trong những dự án bất động sản đầu tiên của Savico tại thị trường phía Bắc. Đây là dự án đầu tư làm khu phức hợp thương mại cao cấp ngay tại cửa ngõ đi các tỉnh phía Bắc và đường 5 đi Hải Phòng, Quảng Ninh.

Địa chỉ : X2 Nguyễn Văn Linh, Long Biên – Hà Nội

Chức năng : Trung tâm thương mại cao cấp.

Quy mô dự kiến : 1 tầng bán hầm, 3 tầng nổi.

Diện tích khuôn viên : 46.399,5 m<sup>2</sup>

Diện tích sử dụng : 42.659 m<sup>2</sup>

Tổng vốn đầu tư : 28 triệu USD

Dự án đã có giấy phép đầu tư, đang thiết kế mô hình sản phẩm

Công ty đang gấp rút hoàn tất các hồ sơ xin phép xây dựng. Dự kiến khởi công công trình trong quý 2/2009.



✧ **Hệ thống các dự án Savico Trading Center :**

(i) Trung tâm Dịch Vụ Thương Mại Savico - Đà Nẵng:

Dự án nằm trên trục đường Võ Văn Tần, Quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng, cách sân bay quốc tế Đà Nẵng 1km. Vị trí Trung tâm thuộc khu vực thương mại - dịch vụ của thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ : 66 Võ Văn Tần, Q. Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng.

Chức năng : Trung tâm Thương mại và Văn phòng cho thuê.

Quy mô : 01 trệt, 01 lửng, 03 lầu.

Diện tích khuôn viên : 1.434 m<sup>2</sup>

Diện tích sử dụng : 4.738 m<sup>2</sup>

Tổng vốn đầu tư : 22,6 tỷ đồng (tính phần vốn đầu tư Xây dựng)

Trung tâm hoàn thành và chính thức đưa vào sử dụng trong tháng 01/2007. Đến tháng 05/2008 đã đưa vào khai thác kinh doanh hết toàn bộ diện tích.



(ii) Trung tâm Dịch Vụ Thương Mại Cần Thơ:

Trung tâm Thương mại Cần Thơ nằm ngay ngã tư đường Trần Văn Khéo – Lê Lợi, trong khuôn viên của Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Tế TP. Cần Thơ, thuộc khu vực trung tâm thương mại dịch vụ của Thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ : 116B Trần văn Khéo, TP. Cần Thơ.

Quy mô : 01 trệt, 01 lửng.

Diện tích khuôn viên : 2.800 m<sup>2</sup>

Diện tích sử dụng : 2.500 m<sup>2</sup>

Tổng vốn đầu tư : 5,8 tỷ đồng (tính phần vốn đầu tư Xây dựng)

Chức năng: Phòng trưng bày, trung tâm mua bán các loại xe ô tô, xe máy, các sản phẩm điện – điện tử cao cấp, các loại phụ tùng, linh kiện; thực hiện dịch vụ bảo hành, sửa chữa.

Trung tâm hoàn thành và chính thức đưa vào sử dụng tháng 7/2007



✧ **Hệ thống dự án Savico Office Building :**

(i) Cao ốc văn phòng 95-97-99 Trần Hưng Đạo

Địa chỉ : 95-97-99 Trần Hưng Đạo, Tp.HCM

Chức năng: Trung tâm Thương mại & Văn phòng làm việc.

Quy mô: 01 trệt, 01 lửng, 04 lầu.

Diện tích khuôn viên : 143 m<sup>2</sup>

Diện tích sử dụng : 580 m<sup>2</sup>

Tổng vốn đầu tư : 3,5 tỷ đồng



Cao ốc nằm trên trục đường Trần Hưng Đạo, trục giao thông chính của trung tâm Thành phố.

Cao ốc được hoàn thành và đã đưa vào sử dụng và khai thác kinh doanh từ tháng 01/2006. Toàn bộ cao ốc đang cho Công ty Cổ phần Bảo hiểm Viễn Đông thuê dài hạn.

(ii) Tòa nhà văn phòng 555 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. HCM

Địa chỉ: 555 Trần Hưng Đạo, Tp.HCM.

Chức năng: Văn phòng cho thuê.

Quy mô: 1 trệt, 1 lửng, 5 lầu, 1 sân thượng.

Diện tích khuôn viên: 157 m<sup>2</sup>

Diện tích sử dụng: 612 m<sup>2</sup>

Tổng vốn đầu tư: 4,5 tỷ

Tòa nhà hoàn thành và đưa vào khai thác kinh doanh tháng 06/2008



(iii) Tòa nhà Văn phòng - thương mại 35 Đồng Khởi, Quận 1, TP. HCM:

Nằm trên đường Đồng Khởi, gần ngã tư đường Đồng Khởi - Ngô Đức Kế. Dự án dự kiến sẽ đầu tư tầng hầm làm Quầy Bar rượu (Pub) phục vụ cho đối tượng là khách nước ngoài, tầng trệt và lửng kinh doanh thương mại, các tầng lầu làm văn phòng.



Địa chỉ: 35 Đồng Khởi, TP. HCM

Chức năng: Kinh doanh thương mại & văn phòng cho thuê.

Quy mô: 1 hầm, 1 trệt, 5 lầu.

Diện tích khuôn viên: 90,5 m<sup>2</sup>.

Diện tích sử dụng: 415 m<sup>2</sup>.

Tổng vốn đầu tư: 4,1 tỷ

Tòa nhà đã hoàn tất phần xây dựng trong năm 2008 và đang hoàn thiện phần nội thất. Tòa nhà đã được ký hợp đồng cho thuê toàn bộ trong tháng 06/2008.

(iv) Cao ốc văn phòng 91 Pasteur Quận 1, TP. HCM:

Là công trình Công ty đã ký hợp đồng hợp tác góp vốn đầu tư với Công ty Quản lý kinh doanh nhà Thành Phố trong đó Savico góp 51%.

Địa chỉ: 91 Pasteur, Quận 1, TP. HCM.

Chức năng: Văn phòng cho thuê.

Quy mô: 2 hầm, 7 lầu.

Diện tích khuôn viên: 1.604 m<sup>2</sup>.

Diện tích sử dụng: 6.504 m<sup>2</sup>.

Tổng vốn đầu tư: 98,17 tỷ

Cao ốc đã hoàn tất các thủ tục pháp lý, khởi công xây dựng vào tháng 06/2008 và dự kiến hoàn thành vào quý III/2009



(v) Cao ốc văn phòng 9-15 Lê Minh Xuân Quận Tân Bình, TP. HCM:

Là công trình Công ty đã ký hợp đồng hợp tác góp vốn đầu tư 11/2006 với Công ty CP Sản Xuất Kinh Doanh Hàng Xuất Khẩu Tân Bình (TITCO), Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (Khahomex); trong đó Savico góp vốn với tỉ lệ 30%.



Địa chỉ: 9-15 Lê Minh Xuân, Quận Tân Bình, TP. HCM.

Chức năng: Văn phòng cho thuê.

Quy mô: 2 hầm, 12 lầu.

Diện tích khuôn viên: 993 m<sup>2</sup>.

Diện tích sử dụng: 5.749 m<sup>2</sup>.

Tổng vốn đầu tư: 60 tỷ

Cao ốc đang hoàn thiện hồ sơ thiết kế trình xin cấp phép xây dựng, khởi công xây dựng vào tháng 10/2008 và hoàn thành vào quý IV/2009

✧ **Hệ thống dự án Savico Residence :**

(i) Khu biệt thự Bình An - Quận 2:

Dự án được hợp tác bởi 04 đối tác là Công ty Thuduc House, Savico, CII, Công ty Đô Thành góp vốn đầu tư xây dựng. Mục tiêu là hình thành một khu biệt thự cao cấp, nằm trên trục đường Trần Nãi, Quận 2, được quy hoạch kết nối với các tuyến đường trọng điểm và với các dự án khác. Trong tương lai, dự án sẽ liên thông với khu vực đô thị mới Thủ Thiêm và Trung Tâm TP. HCM.

Địa chỉ : Phường Bình An, Q. 2, TP. HCM.

Chức năng : Đầu tư và kinh doanh nhà ở.

Diện tích khuôn viên : 64.978 m<sup>2</sup>

Đầu tư xây dựng 207 căn biệt thự cao cấp.

Vốn đầu tư : 320 tỷ đồng (vốn chuyển nhượng QSDĐ và vốn đầu tư xây dựng)

Tỷ lệ góp vốn của công ty Savico: 12,5%.

Dự án đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng (hệ thống điện, nước, đường giao thông, vỉa hè, cây xanh,...) và phân lô chia nền cho các đối tác tham gia vào dự án.

Tổng số nền của Savico tại dự án là 28 nền với tổng diện tích là 4.812,9 m<sup>2</sup>, Savico đã bán 11 nền để thu hồi một phần vốn đầu tư, còn lại 17 nền có vị trí khá đẹp với một số nền nằm trên đường có lộ giới 45m kết nối với khu Thủ Thiêm, một số nền nằm cạnh bờ sông Sài Gòn.

(ii) Khu nhà ở Tam Bình- Hiệp Bình Phước, Q. Thủ Đức, TP. HCM:

Dự án dự kiến thành lập một khu dân cư mới tại Quận Thủ Đức nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở đang tăng cao tại khu vực này. Dự án đã được UBND TP.HCM giao đất theo Quyết định số 1087/QĐ-UB ngày 15/03/2006. Với sự tư vấn đầu tư của Vinacapital (Anh), Jones Lang Lasalle (Mỹ) và được thiết kế tư vấn, hoàn chỉnh bởi các đối tác tên tuổi, uy tín trong và ngoài nước, dự án hứa hẹn sẽ đạt hiệu quả cao trong tương lai.

Địa chỉ: Phường Tam Bình - Hiệp Bình Phước, Q. Thủ Đức.

Chức năng: Đầu tư và kinh doanh nhà ở.

Quy mô: Bao gồm 8 tòa nhà,

Trong đó: gồm 5 tòa nhà cao 12 tầng; 3 tòa nhà cao 9 tầng; trường mẫu giáo cao 2 tầng; hệ thống trung tâm thương mại, nhà hàng, hồ bơi, sân tennis và một công viên cây xanh rộng lớn.

Diện tích khuôn viên: 57.233 m<sup>2</sup>

Diện tích XD khu dân cư: 26.794 m<sup>2</sup>

Tổng vốn đầu tư: 1.200 tỷ đồng (# 75.000.000 USD) (bao gồm tiền đền bù, giải tỏa, mua QSD đất và đầu tư xây dựng)



Các công việc đang triển khai: đã hoàn tất việc bồi đền, có quyết định cấp đất, Công ty đang tiến hành san lấp mặt bằng và xây tường rào.

Savico đang kêu gọi các đối tác chiến lược có năng lực uy tín và kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản để hợp tác đầu tư phát triển dự án. Dự kiến khởi công xây dựng hạ tầng vào quý II/2009.

(iii) Khu biệt thự tại Long Hòa, huyện Cần Giờ - TP.HCM:

Là dự án hợp tác với Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển đầu tư TP.HCM (FIDECO); Savico chiếm tỉ lệ hợp tác 50%.

Địa chỉ: xã Long Hòa, huyện Cần Giờ - TP.HCM.

Chức năng: Đầu tư và kinh doanh nhà ở.

Diện tích khuôn viên: 298.390 m<sup>2</sup>

Đầu tư xây dựng nhà biệt thự, nhà phố liên kế, nhà phố liên kế có vườn, khu tái định cư, công trình công cộng và thương mại dịch vụ.

Tổng vốn đầu tư: dự kiến 640 tỷ đồng. (bao gồm chi phí đầu tư XD, đóng tiền sử dụng đất).



Các công việc đang triển khai: Dự án đã được UBND TP.HCM giao đất tháng 12/2005, hiện tại hợp doanh Savico – Fideco đã hoàn chỉnh đóng tiền sử dụng đất đang thực hiện xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch TL 1/500.

(iv) Khu căn hộ cao cấp quốc lộ 13, quận Thủ Đức - TP.HCM:

Địa chỉ: 570 quốc lộ 13 phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức – TP. HCM.

Chức năng: Đầu tư và kinh doanh nhà ở.

Diện tích khuôn viên: 18.247 m<sup>2</sup>

Diện tích sàn xây dựng: 148.531 m<sup>2</sup>

Tổng số căn hộ (dự kiến): 750 - 1000 căn hộ

Tổng vốn đầu tư: dự kiến 1.100 tỷ đồng. (bao gồm chi phí chuyển quyền sử dụng đất, chuyển đổi công năng đất, chi đầu tư XD).

Các công việc đang triển khai: Thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển đổi công năng đất khai thác, dự kiến sẽ triển khai phân hạ tầng vào quý II/2009.

Savico đang kêu gọi các đối tác chiến lược có năng lực uy tín và kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản để hợp tác đầu tư phát triển dự án.

### ✧ **Hệ thống dự án Savico Hotel, Resort**

#### (i) Khách sạn Savico Boutique 54-56 Đồng Khởi, Quận 1, Tp.HCM:

Dự án nằm trên đường Đồng Khởi, gần ngã ba đường Đồng Khởi – Đông Du

Địa chỉ: 54-56 Đồng Khởi, TP. HCM.

Chức năng: Khách sạn.

Quy mô: 1 hầm, 8 lầu.

Diện tích khuôn viên: 214,2 m<sup>2</sup>.

Diện tích sử dụng: 1.870 m<sup>2</sup>.

Tổng vốn đầu tư: 40 tỷ

Cao ốc đang hoàn thiện thủ tục pháp lý, dự kiến khởi công xây dựng trong năm 2009 và hoàn thành trong 2010



#### (ii) Khách sạn 277-279 Lý Tự Trọng, Quận I:

Dự án nằm trên đường Lý Tự Trọng, đối diện khách sạn New World. Vị trí dự án thuộc khu vực kinh doanh thương mại và dịch vụ.



Địa chỉ: 277-279 Lý Tự Trọng, Tp.HCM.

Chức năng: Khách sạn

Quy mô: 1 hầm, 1 trệt, 10 lầu, tầng kỹ thuật.

Diện tích khuôn viên: 450 m<sup>2</sup>

Tổng diện tích sàn XD: 4.732 m<sup>2</sup>

Tổng số phòng: 90 phòng

Tổng vốn đầu tư: 58 tỷ

Dự án đang được thi công xây dựng và dự kiến hoàn thành vào 2010.



(iii) Khu du lịch Bãi Trèm:

Nằm trong khu quy hoạch phát triển quần thể khu du lịch nghỉ dưỡng biển cao cấp của UBND TP Đà Nẵng thuộc bán đảo Sơn Trà, là nơi sẽ hình thành những căn biệt thự sang trọng trong tương lai.

Địa chỉ: Phường Thọ Quang, Quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng.

Chức năng: Kinh doanh biệt thự & resort cao cấp, khách sạn, kinh doanh các dịch vụ du lịch, lữ hành,...

Diện tích khuôn viên: 57.651m<sup>2</sup>. Trong đó Savico có quyền sử dụng đất 20%

Diện tích xây dựng: 14.412 m<sup>2</sup>

Tổng vốn đầu tư: dự kiến 15 triệu USD



Các công việc đang triển khai: Dự án đã được UBND Thành phố Đà Nẵng phê duyệt Quy hoạch 1/500, đã hoàn tất thủ tục pháp lý và nộp tiền sử dụng đất

Savico đang kêu gọi các đối tác chiến lược có năng lực uy tín và kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản để hợp tác đầu tư phát triển dự án.

(iv) Khu biệt thự du lịch Hồ Tràm – Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Địa chỉ: xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Chức năng: Kinh doanh biệt thự và các dịch vụ giải trí du lịch.

Diện tích khuôn viên: 96.335 m<sup>2</sup>

Diện tích XD biệt thự: 74.707 m<sup>2</sup>

D/tích đất TB 01 căn biệt thự: 1.288 m<sup>2</sup>

Đầu tư xây dựng 58 căn biệt thự du lịch cao cấp, nhà nghỉ cuối tuần để bán hoặc cho thuê.

Tổng vốn đầu tư: dự kiến 84 tỷ đồng. (bao gồm chi phí đầu tư XD, đóng tiền sử dụng đất).



Đã được UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp giấy phép đầu tư vào tháng 8/2007

Các công việc đang triển khai: Hiện dự án đang được xúc tiến công tác đền bù giải tỏa, và xin giao đất cho dự án.

Savico đang kêu gọi các đối tác chiến lược có năng lực uy tín và kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản để hợp tác đầu tư phát triển dự án.

✧ Ngoài các dự án do Savico làm chủ đầu tư hoặc là đơn vị chủ trì trong các dự án hợp tác, SAVICO đang xúc tiến và triển khai các chương trình hợp tác với nhiều đối tác trong, ngoài nước trên hầu hết các lĩnh vực kinh doanh có thế mạnh của mình.

(i). Dự án 1014B Thoại Ngọc Hầu Quận Tân Phú, TPHCM (10.307m<sup>2</sup>): hợp tác với Công ty CP Sản Xuất Kinh Doanh Hàng Xuất Khẩu Tân Bình (Titco), Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (Khahomex):

Đầu tư xây dựng cao ốc thương mại – chung cư căn hộ;

Dự án có quy mô 18 tầng;

Tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến 95.816m<sup>2</sup>;

Tổng vốn đầu tư dự kiến 52 triệu USD;

Savico đầu tư 30%

(ii). Hợp tác với Tổng Công ty Bia – Rượu – Nước Giải Khát Sài Gòn, Tập Đoàn Công Nghiệp Cao Su Việt Nam, Công ty CP Dịch Vụ Du Lịch Thương Mại Đại Cát Hoàng Long, Công ty Cao Su Đồng Nai, Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (Khahomex) để đầu tư xây dựng khu phức hợp tại địa chỉ 39-46-56 Bến Vân Đồn, Q.4, TPHCM.

(iii) Hợp tác với Công ty TNHH 1 Thành Viên Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Phú Nhuận để đầu tư xây dựng Cao ốc chung cư cao tầng (25.124m<sup>2</sup>) tại phường An Phú, Quận 2, TPHCM.

Với những dự án có tính khả thi cao như cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại, căn hộ... tập trung tại các khu vực trung tâm của những thành phố lớn Tp.HCM, Đà

Năng, Cần Thơ..., dự kiến sẽ khởi công và hoàn thành ngay trong năm 2008, Savico sẽ có những bất động sản quy mô với những khoản lợi nhuận lớn và ổn định, bền vững đóng góp vào việc hoàn thành kế hoạch lợi nhuận của Công ty.

### **5.2.3. Dịch vụ tài chính**

Trên cơ sở nhận định về triển vọng phát triển của nền kinh tế Việt Nam, ngay từ giữa cuối những năm 90, Savico đã bắt đầu đẩy mạnh hoạt động đầu tư tài chính. Trong lĩnh vực này, Savico đã tham gia đầu tư với tư cách cổ đông sáng lập và trực tiếp cử cán bộ tham gia quản trị điều hành tại một số doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Ngân hàng, bưu chính viễn thông, địa ốc, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, thương mại dịch vụ, du lịch... nhằm phục vụ cho chiến lược phát triển của Savico. Nhờ nhận định đúng triển vọng phát triển của thị trường cùng với việc tổ chức tốt qui trình quản lý đầu tư, kiểm soát chặt chẽ các rủi ro nên hoạt động đầu tư tài chính đã có những đóng góp quan trọng vào kết quả kinh doanh của toàn Công ty.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đang có kế hoạch hợp tác với các đối tác chiến lược trong và ngoài nước, có uy tín, kinh nghiệm và tiềm lực tài chính để thành lập công ty liên doanh cho thuê tài chính, cung cấp dịch vụ tài chính cho các hoạt động tiêu thụ ô tô, xe gắn máy, bất động sản và hàng tiêu dùng khác. Đã hợp tác với đối tác chiến lược trong nước, có uy tín và tiềm lực tài chính như Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) để thành lập công ty chứng khoán Phương Đông, cung cấp các dịch vụ tài chính, tư vấn và quản lý đầu tư, môi giới chứng khoán, tự doanh...

Các doanh nghiệp mà Savico tham gia đầu tư trong các lĩnh vực sau:

✧ Lĩnh vực thương mại, dịch vụ:

- Công ty CP thương mại Bến Thành
- Công ty CP Bến Thành Non Nước
- Công ty CP Bến Thành Long Hải
- Công ty CP Kỹ Nghệ lạnh
- Công ty CP đầu tư kinh doanh tổng hợp Điện Lực

✧ Lĩnh vực tài chính ngân hàng

- Ngân hàng Thương mại Cổ Phần Phương Đông
- Ngân hàng Thương mại Cổ Phần Việt Á
- Công ty CP chứng khoán Phương Đông

### **5.3. Chi phí sản xuất kinh doanh:**

Công tác tài chính tại Công ty được quản lý chặt chẽ. Hàng tháng, việc kiểm tra, kiểm soát tăng giảm các chi phí được thực hiện trực tiếp bởi Kế toán trưởng và Giám đốc tài chính dựa trên ngân sách chi phí đã được xây dựng, thiết lập hoàn chỉnh và thích hợp nhất để kịp thời phát hiện, tìm ra nguyên nhân và điều chỉnh ngay khi có chi phí tăng không hợp lệ... Bên cạnh đó công tác quản trị tài chính luôn phân

tích và đánh giá sự ảnh hưởng của các loại chi phí đến kết quả hoạt động kinh doanh cũng góp phần rất lớn trong việc kiểm soát các chi phí.

Hơn nữa, công tác kiểm tra, kiểm soát tại các đơn vị trực thuộc luôn được tăng cường, chủ động việc điều phối, luân chuyển vốn trong kinh doanh nhằm mục đích tiết kiệm và tránh lãng phí vốn, hạn chế rủi ro và có thể đáp ứng kịp thời các nhu cầu về vốn.

Công tác quản lý chi phí tốt, chặt chẽ đã góp phần sử dụng nguồn vốn có hiệu quả, nâng cao tính cạnh tranh so với các doanh nghiệp cùng ngành.

**Tỷ trọng các loại chi phí sản xuất kinh doanh của công ty so với Tổng doanh thu năm 2006, năm 2007 và năm 2008**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Yếu tố	Năm 2006		Năm 2007		Năm 2008	
	Giá trị	%/DT	Giá trị	%/DT	Giá trị	%/DT
Giá vốn hàng bán	1.091.814	93,21	1.635.311	93,73	1.945.127	91,85
Chi phí bán hàng	36.673	3,13	45.101	2,59	61.719	2,91
Chi phí QLDN	41.980	3,58	58.934	3,38	49.131	2,32
Chi phí tài chính	17.748	1,51	29.303	1,68	202.502	9,56
<b>Tổng</b>	<b>1.188.215</b>	<b>102,56</b>	<b>1.768.649</b>	<b>101,37</b>	<b>2.258.479</b>	<b>106,64</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2006, năm 2007 và năm 2008*

**5.4. Hoạt động PR, marketing:** Từ khi chuyển sang mô hình công ty cổ phần, Công ty tập trung đầu tư vào 3 lĩnh vực kinh doanh chính. Hoạt động marketing được triển khai trực tiếp tại các công ty con, liên doanh liên kết và các đơn vị trực thuộc. Tại văn phòng Công ty hoạt động marketing được xem là một trong những chức năng của hoạt động quan hệ cộng đồng (PR) nhằm mục tiêu để mở rộng việc xác định sứ mệnh lịch sử, trách nhiệm của Công ty đối với cổ đông, khách hàng, nhà đầu tư và cộng đồng xã hội.

**5.5. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

Biểu tượng (logo) và nhãn hiệu thương mại của Công ty

Tên giao dịch

**SAVICO**

Logo



**Ý nghĩa logo:**

Savico là tên giao dịch của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn, từ những ngày đầu thành lập với tên gọi Công ty Dịch vụ Quận I.

- Hình vuông bên ngoài tượng trưng cho các vùng thị trường trong và ngoài nước (bốn phương).
- Hình tròn bên trong: ý nghĩa cho sự hoàn hảo trong kinh doanh.
- Chữ số 1 trong logo: biểu tượng của Quận 1, quận trung tâm của thành phố với loại hình dịch vụ của Công ty Savico - là đơn vị kinh doanh ngành dịch vụ đầu tiên trong thành phố Hồ Chí Minh.
- Chữ S: có nghĩa là Sài Gòn. Service có nghĩa là dịch vụ, tượng trưng cho ngành nghề công ty đang hoạt động với vùng thị trường rộng khắp trên cả nước Việt Nam (có dải hình cong chữ S).
- Màu đỏ: tượng trưng cho tinh thần phấn đấu đầy nhiệt huyết của tập thể CBCNV Công ty đem lại sự hoàn hảo trong mọi hoạt động của Công ty.

#### **Các giải thưởng - chứng nhận chất lượng:**

Thành quả đạt được đã ghi nhận công sức một tập thể CBCNV đoàn kết - gắn bó với sự nghiệp phát triển của Công ty qua hơn 25 năm hoạt động đã được Chính phủ trao tặng danh hiệu cao quý nhất: Huân chương lao động hạng I vào năm 2004.

Bộ Thương Mại Việt Nam mạng [www.vietnamenterprises.com.vn](http://www.vietnamenterprises.com.vn) bầu chọn Công ty Cổ Phần Savico là “Doanh nghiệp uy tín - chất lượng” trong nhiều năm liền.

#### **Với phương châm kinh doanh:**

##### **“Savico cùng bạn phát triển - nâng cao chất lượng cuộc sống”**

Savico liên tục củng cố vươn tới sự hoàn thiện trong quản lý, điều hành nhằm thỏa mãn được nhu cầu của khách hàng và là đối tác đáng tin cậy trong các lĩnh vực hoạt động.

## **6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 2 năm gần nhất:**

### **6.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu HĐKD của công ty trong các năm gần nhất**

#### **Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2006, 2007 và năm 2008**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2006	Năm 2007	Năm 2008
Tổng giá trị tài sản	572.572.728.966	1.073.542.527.956	1.363.252.268.123
% tăng giảm so với cùng kỳ	114,75	187,49	126,99
Doanh thu thuần	1.158.599.899.653	1.744.701.750.373	2.117.623.285.737
% tăng giảm so với cùng kỳ	69,95	150,59	121,37
LN từ hoạt động kinh doanh	31.838.386.363	69.250.742.246	-63.367.770.706 (*)
% tăng giảm so với cùng kỳ	313,60	217,50	-91,50 (*)
Lợi nhuận khác	16.074.932.481	14.136.089.989	114.567.500.737
Lợi nhuận trước thuế	48.886.908.224	83.968.150.512	61.865.863.816
Lợi nhuận sau thuế	45.850.498.348	73.819.885.653	55.292.476.100

% tăng giảm so với cùng kỳ	138,95	161,00	74,90
Trong đó:			
LN thuộc các CĐ Cty mẹ	44.918.337.316	65.821.587.337	39.953.164.811
LN thuộc các CĐ thiểu số	932.161.032	7.998.298.316	15.339.311.289
Lãi cơ bản trên một CP (EPS)	3.687	4.755	2.236
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	39,29	29,82	58,14

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2006, năm 2007 và năm 2008

<sup>(\*)</sup> Chỉ tiêu lợi nhuận HĐKD năm 2008 là -63.367.770.706 đồng và giảm 91,50% so với cùng kỳ năm 2007 là vì trong năm Công ty có trích lập dự phòng tài chính 121.103.928.587 đồng vào chi phí tài chính làm ảnh hưởng đến lợi nhuận HĐKD. Nếu loại trừ yếu tố này thì chỉ tiêu lợi nhuận HĐKD năm 2008 là 57.736.157.881 đồng và đạt 83,37% so với cùng kỳ 2007. Chính vì lý do này mà các chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế và sau thuế năm 2008 giảm sút so với cùng kỳ 2007.

Từ năm 2006, đánh dấu triển vọng phát triển của của Công ty Cổ phần Savico khi xác định chiến lược kinh doanh ở 3 lĩnh vực: Dịch vụ - Thương mại, dịch vụ bất động sản và dịch vụ tài chính. Đây là những lĩnh vực nhiều tiềm năng. Với mục tiêu đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án bất động sản nhằm phát triển hệ thống bất động sản và tạo cơ sở để phát triển hệ thống thương mại dịch vụ.

Tiềm năng phát triển của Công ty Cổ phần Savico bên cạnh mảng dịch vụ là mảng truyền thông dựa trên những lợi thế sẵn có của mình. Các dự án xây dựng cao ốc văn phòng làm việc 35 Đồng Khởi, 555 Trần Hưng Đạo, 95-97-99 Trần Hưng Đạo, 6 Trần Hưng Đạo, 277-279 Lý Tự Trọng, ... tại trung tâm quận 1, đều ở những vị trí đắc địa tại trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là những dự án khả thi và hứa hẹn cho hiệu quả sinh lời cao trong những năm sắp tới.

## 6.2. Các nhân tố ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

Savico với lợi thế có nhiều mặt bằng tại các Trung tâm thành phố, có điều kiện xây dựng các Trung tâm thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê, chung cư căn hộ cao cấp, khu du lịch – nghỉ dưỡng cao cấp tập trung tại Trung tâm thành phố Hồ Chí Minh và các thành phố lớn ở Việt Nam. Bên cạnh đó, Savico còn là cổ đông chiến lược của các Công ty, Ngân Hàng có uy tín như Ngân Hàng CP Phương Đông (OCB), Ngân hàng Việt Á (VAB), Công ty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức, Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (KHA), Công ty CP Bưu Chính Viễn Thông Sài Gòn (SPT), ... Savico là đại lý, nhà phân phối đáng tin cậy của các thương hiệu nổi tiếng trên thế giới như ngành ô tô là Toyota, Ford, GM - Daewoo, Suzuki; xe gắn máy là Suzuki, SYM, Yamaha, taxi là Comfort Delgro.

**6.3. Một số hợp đồng lớn Công ty đã thực hiện:**

Số hợp đồng/ Phụ lục hợp đồng	Ngày hợp đồng	Nội dung	Bên cung cấp	Bên nhận cung cấp	Trị giá hợp đồng (đã bao gồm thuế GTGT)
185/SVC-VPCT/2006	30/09/2006	Hợp đồng thuê văn phòng	Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico)	Viện ngôn ngữ Quốc tế - Phân viện Việt Nam (ILAV)	<b>19.440.000.000</b>
241006/HDTVP	24/10/2006	Hợp đồng thuê văn phòng	Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico)	Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ ACE	<b>4.193.280.000</b>
218/SVC-VPCT/2006	25/10/2006	Hợp đồng thuê văn phòng	Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico)	Công ty TNHH Nortel Việt Nam	<b>2.004.480.000</b>
125/HĐMB.DVSG/200 7 và phụ lục hợp đồng	12/06/2007 27/06/2007	Xe tải Suzuki Super Carry Truck mới: 100% (140 chiếc) và thùng xe (140 chiếc)	Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico)	Công ty Cổ phần sữa Việt nam (Vinamilk)	<b>16.850.540.000</b>
ĐĐT070305	30/08/2007	Xe Chevrolet Captivalt (03 chiếc); Chevrolet Captivals (02 chiếc)	Công ty TNHH Đông Đô Thành	Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico)	<b>2.424.781.300</b>

**7. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành****7.1. Vị thế cạnh tranh của công ty**

Dịch vụ bất động sản: Công ty đang quản lý và sử dụng nhiều mặt bằng tại các vị trí trung tâm thành phố, là điều kiện thuận lợi để phát triển các dự án bất động sản có hiệu quả cao.

Hệ thống Dịch vụ - Thương mại: Savico có vị thế trong ngành ô tô và xe gắn máy do tích lũy nhiều năm kinh nghiệm, quy tụ đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, đã tạo được uy tín đối với khách hàng, đối tác chiến lược trong và ngoài nước. Đặc biệt đã phát triển hệ thống phân phối ô tô rộng khắp cả nước, là đại lý cho nhiều thương hiệu ô tô danh tiếng. Đồng thời, Savico là một thương hiệu có uy tín và chất lượng về dịch vụ thương mại tổng hợp, hoạt động kinh doanh thương mại đa dạng hóa, đa ngành nghề.

Tiềm lực tài chính - Hệ thống quản lý: Công ty có tiềm lực tài chính tốt, luôn lành mạnh, có uy tín và năng lực trong việc huy động vốn, tạo điều kiện thuận lợi trong đầu tư, phát triển kinh doanh. Hệ thống quản lý của công ty ngày càng được hoàn thiện, đội ngũ cán bộ quản lý có năng lực, trình độ, đoàn kết, gắn bó, hiểu nhau và ngày càng được trẻ hóa. Đội ngũ Ban Điều Hành quyết tâm xây dựng phong cách quản trị hiện đại, minh bạch, đồng thời đã xây dựng văn hóa doanh nghiệp trong toàn hệ thống Savico.

## 7.2. Triển vọng phát triển

Hệ thống Dịch vụ thương mại: Nhu cầu ô tô tại Việt Nam vẫn tiếp tục tăng mạnh trong thời gian tới do tốc độ tăng trưởng kinh tế, thu nhập người dân tăng, tỷ lệ người có xe ô tô còn thấp, cơ sở hạ tầng tiếp tục mở rộng và phát triển. Do lộ trình cắt giảm thuế nhập khẩu ô tô để hội nhập tổ chức thương mại thế giới WTO, trong vài năm tới giá ô tô sẽ giảm mạnh, kích thích tiêu dùng. Bên cạnh đó, nhu cầu tiêu thụ mua sắm, tiêu dùng của người dân Việt Nam vẫn tiếp tục tăng. Trình độ dân trí tăng, đòi hỏi nhiều loại hình dịch vụ phong phú, đa dạng.

Dịch vụ bất động sản : Nhu cầu về văn phòng – căn hộ cho thuê, nhà ở, chung cư, ... tại Việt Nam ngày càng tăng theo sự phát triển kinh tế. Nhà nước đang xem xét tháo gỡ cho thị trường bất động sản với nhiều chính sách ưu đãi. Do vậy Savico sẽ đẩy nhanh tốc độ phát triển các dự án đang có đáp ứng cơ hội kinh doanh và tăng tích lũy để phát triển các dự án mới có qui mô lớn hơn.

Dịch vụ Tài chính - Ngân hàng : Trong định hướng phát triển chung của Tp. HCM đến năm 2010 sẽ trở thành trung tâm tài chính, kinh tế lớn của cả nước và khu vực. Riêng đối với Savico, mảng hoạt động đầu tư tài chính trong giai đoạn vừa qua đã đạt được nhiều kết quả khả quan. Trên cơ sở đó để tiếp tục kế thừa và nâng cao hơn nữa hiệu quả của đồng vốn đầu tư, Savico sẽ tìm kiếm cơ hội đầu tư, tăng cường công tác thẩm định và quản lý rủi ro, kiểm tra, giám sát công tác đầu tư; hoàn thiện quy trình đầu tư khoa học và hiệu quả; thu hút nhân tài, đào tạo nguồn nhân lực cho bộ phận đầu tư tài chính; tận dụng tốt những cơ hội thị trường và đồng thời phát triển các mảng dịch vụ tài chính có liên quan. Đặc biệt là trong lĩnh vực tài trợ tín dụng tiêu dùng.

## 7.3. Đánh giá sự phù hợp

Căn cứ vào tình hình hoạt động, lợi thế cạnh tranh của Công ty và triển vọng phát triển của các ngành mà Công ty đang kinh doanh, cho thấy định hướng phát triển chiến lược của Công ty trong thời gian tới phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà Nước và xu thế chung trên thế giới.

## 8. Chính sách đối với người lao động

### 8.1. Số lượng lao động

Tính đến 31/12/2008, tổng số lao động trong toàn hệ thống Savico là 1.240 người, trong đó lao động riêng tại Savico là 135 người. Lao động của Công ty có sự biến động theo hướng giảm so với số lao động tại thời điểm tháng 12/2007 là do Savico tách những đơn vị trực thuộc thành lập những Công ty chuyên doanh nhằm mục tiêu mở rộng và phát triển hệ thống. Công ty đã thực hiện tốt các chính sách cho người lao động, tạo môi trường làm việc thuận lợi cho nhân viên ổn định, an tâm công tác và luôn hoàn thành nhiệm vụ được giao.



**Số lượng lao động và mức lương bình quân của Savico:**

	31/12/2006		31/12/2007		31/12/2008	
	Toàn hệ thống	Riêng Savico	Toàn hệ thống	Riêng Savico	Toàn hệ thống	Riêng Savico
<b>Tổng số lao động</b>	<b>1.447</b>	<b>277</b>	<b>1.316</b>	<b>166</b>	<b>1.240</b>	<b>135</b>
Theo trình độ						
+ Trên đại học		06		6		7
+ Đại học		88		77		58
+ Khác		183		83		70
Theo chức vụ						
+ Cán bộ quản lý		45		38		31
+ Công nhân viên		232		128		104
Theo thời hạn hợp đồng						
+ Không thời hạn		55		52		45
+ Có thời hạn (1-3 năm)		192		112		87
+ Thời vụ, tạm thời		30		2		03
Mức lương bình quân VND/người/tháng		3.400.000		4.270.000		4.140.000

**8.2. Chính sách đối với người lao động:**

Tiếp tục hoàn thiện cấu trúc bộ máy quản lý phù hợp với chiến lược kinh doanh gắn liền với việc đào tạo nguồn nhân lực, tập trung đào tạo cán bộ quản lý, giám đốc dự án, giám đốc điều hành kinh doanh, đào tạo lực lượng chuyên viên các lĩnh vực kinh doanh của Công ty. Phát huy nguồn nhân lực tại chỗ và thu hút nguồn nhân lực mới đáp ứng nhiệm vụ chiến lược kinh doanh của công ty. Định kỳ đánh giá nâng cao chất lượng và hiệu quả của cán bộ quản lý, chuyên viên và nhân viên trong toàn Công ty. Đồng thời tổ chức hệ thống kiểm soát nội bộ để thực hiện việc kiểm soát các mặt hoạt động kinh doanh, có biện pháp phòng ngừa rủi ro đối với những đơn vị Savico đầu tư tài chính và trực tiếp quản lý. Tiến hành xây dựng cảm nang nhân viên, xây dựng phương án phát hành cổ phiếu cho người lao động trong Công ty.

Công ty đã rất quan tâm đến công tác đào tạo và tự đào tạo, nâng cao trình độ và năng lực của đội ngũ cán bộ nhân viên là công việc trọng tâm để phát triển Công ty. Trong năm 2005, Công ty đã cử 105 cán bộ nhân viên tham dự các khóa đào tạo nghiệp vụ chuyên môn và tổ chức lớp đào tạo quản lý doanh nghiệp tại Công ty cho 57 CBCNV. Trong năm 2006, Công ty đã tiếp tục cử và tổ chức đào tạo tại Công ty cho 225 lượt cán bộ nhân viên tham gia các khóa đào tạo chuyên môn nghiệp vụ, cử 23 cán bộ tham gia lớp đào tạo “Giám đốc tài chính” và “Giám đốc điều hành” nhằm tạo nguồn cán bộ quản lý cho Công

ty. Năm 2007, Công ty cử 198 lượt cán bộ nhân viên tham gia khóa học đào tạo chuyên môn nghiệp vụ như: Định giá doanh nghiệp, kế toán trưởng, quản trị dự án, thẩm định dự án đầu tư, anh văn giao tiếp chuyên ngành tài chính thương mại,...

Mức lương bình quân của Savico trong năm 2006 đạt khoảng 3,4 triệu đồng/tháng/người. Mức lương bình quân năm 2007 của toàn công Công ty là 4,2 triệu đồng/người/tháng và 6 tháng đầu năm 2008 là 4,7 triệu đồng/người/tháng. Công ty thực hiện đầy đủ các quy định về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, các khoản lương, thưởng, phụ cấp...; tạo ra một môi trường làm việc năng động, các hoạt động phong trào lành mạnh cho đội ngũ cán bộ, nhân viên.

## 9. Chính sách cổ tức:

Căn cứ theo điều lệ của Công ty đã được Đại hội Cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng Quản trị Công ty đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau: Nhằm đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng về vốn, phát triển mạng lưới kinh doanh, mở rộng quy mô đầu tư, chuẩn bị cho việc hội nhập với kinh tế thế giới, Công ty sẽ tăng cường tích tụ và phát triển nhanh quy mô vốn kinh doanh, do đó trong những năm đầu tiên sau khi chuyển qua hình thức công ty cổ phần, mức cổ tức dự kiến ở mức trên dưới 15%/năm. Sau khi hệ thống kinh doanh của Công ty đã phát triển và đem lại hiệu quả ổn định, Công ty sẽ tăng nâng dần tỷ lệ cổ tức lên.

Nguyên tắc chi trả cổ tức được thực hiện như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi Công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội cổ đông.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng Quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.
- Cổ tức năm 2005: 12%/mệnh giá/năm; cổ tức năm 2006: 15%/mệnh giá/năm, cổ tức năm 2007: 15%/mệnh giá/năm và cổ tức năm 2008 là 13%/mệnh giá/năm bằng tiền mặt.

## 10. Tình hình hoạt động tài chính:

### 10.1. Chính sách kế toán áp dụng:

- Phương pháp kế toán tài sản cố định:

Nguyên tắc xác định nguyên giá tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình là bằng giá mua cộng với chi phí.

Phương pháp khấu hao, thời gian sử dụng hữu ích hoặc tỷ lệ khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình áp dụng khấu hao tuyến tính theo Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

- Phương pháp kế toán hàng tồn kho:

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: nhập kho theo giá gốc, xuất kho theo phương pháp thực tế đích danh;

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên.

- Thanh toán các khoản nợ đến hạn:

Vào thời điểm 31/12/2008, Công ty không có bất kỳ một khoản nợ quá hạn nào đối với ngân hàng. Công ty thanh toán công nợ đúng thời gian quy định theo thỏa thuận với các nhà cung cấp.

- Các khoản phải nộp theo luật định:

Công ty đã kê khai và thực hiện nghiêm túc các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp nhà nước theo đúng luật định.

Theo chính sách cổ phần hóa thì Công ty được miễn 100% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm 2005, 2006 và được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 3 năm tiếp theo là 2007, 2008 và 2009. Bên cạnh đó Công ty được miễn giảm thêm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm tiếp theo là 2010 và 2011 khi thực hiện niêm yết cổ phiếu trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội.

Công ty thực hiện trích lập các quỹ theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và pháp luật hiện hành.

- Tình hình trích lập dự phòng:

Trong năm 2008 Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng tài chính cho danh mục đầu tư với số tiền lên đến 121 tỷ đồng nâng tổng số dự phòng tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2008 lên đến 124 tỷ đồng trong đó dự phòng đầu tư ngắn hạn 24 tỷ đồng và dự phòng đầu tư dài hạn là 100 tỷ đồng.

- Tình hình công nợ:

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<b>Nợ phải thu</b>	<b>187.045.077.164</b>	<b>168.222.252.312</b>
- Phải thu khách hàng	46.315.835.208	44.231.645.637
- Trả trước người bán	111.873.041.485	81.614.032.839
- Phải thu khác	30.025.474.832	45.462.330.372
- Phải thu nội bộ	0	0
- Dự phòng	- 1.169.274.361	- 3.085.756.536
<b>Nợ phải trả</b>	<b>797.183.245.668</b>	<b>669.451.985.169</b>
Nợ ngắn hạn:	317.889.953.349	649.338.561.804
- Vay ngắn hạn	128.168.304.260	480.187.553.177
- Phải trả người bán	41.829.700.166	35.285.530.286
- Người mua trả tiền trước	11.824.971.114	34.700.630.390
- Thuế và các khoản phải nộp NSNN	21.239.068.472	7.876.857.540
- Phải trả người lao động	33.384.760.193	41.347.829.563
- Chi phí phải trả	10.629.582.306	7.876.907.677

- Phải trả khác	70.813.566.838	42.063.253.171
Nợ dài hạn:	479.293.292.319	20.113.423.365
- Vay dài hạn (**)	338.351.335.879	8.987.300.000
- Phải trả dài hạn khác	139.152.777.192	6.853.744.660
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.789.179.248	1.015.381.047

- Tổng dư nợ vay:

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>128.168.304.260</b>	<b>480.187.553.177</b>
Ngân hàng công thương	0	39.106.251.622
Ngân hàng TMCP Phương Nam	0	48.000.000.000
Công ty Tài chính dầu khí	0	42.500.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn	1.800.000.000	1.800.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	44.991.000.000	150.970.000.000
Ngân hàng HSBC	22.849.455.027	7.073.801.555
Công ty CP Chứng khoán Phương Đông	19.500.000.033	51.591.500.000
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam	0	1.470.000.000
Ngân hàng ANZ	0	112.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	0	23.900.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	4.000.000.000	0
Ngân hàng Tokyo-Mitsubishi UFJ, Ltd.	600.000.000	0
<b>Vay dài hạn</b>	<b>338.351.335.879</b>	<b>8.987.300.000</b>
Ngân hàng công thương	45.678.440.879	8.316.000.000
Ngân hàng HSBC	12.500.000.000	
Ngân hàng Ngoại Thương	3.436.663.200	
Ngân hàng TMCP Phương Đông	189.256.150.800	671.300.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	73.880.081.000	
Ngân hàng Tokyo Mitsubishi	13.600.000.000	

- Tình hình trích lập các quỹ: Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Quỹ dự phòng tài chính	6.602.007.981	3.371.905.229	1.627.184.098
Quỹ đầu tư phát triển	16.193.469.287	12.098.543.923	3.987.290.914
Quỹ khen thưởng phúc lợi	7.390.376.821	3.420.192.621	956.342.309

## 10.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

### *Các chỉ tiêu đánh giá tình hình kinh doanh năm 2006, 2007 và năm 2008*

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2006	Năm 2007	Năm 2008
1. Khả năng thanh toán				
+ Khả năng thanh toán ngắn hạn	lần	0,5	0,65	1,15

+ Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,29	0,56	0,93
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	65,43	66,61	62,10
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	211,01	186,77	163,82
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho	vòng	12,25	23,76	29,09
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	2,02	2,12	1,55
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số LNST/doanh thu thuần (ROS)	%	3,88	3,77	1,89
+ Hệ số LNST/Vốn CSH bình quân (ROE)	%	28,90	24,76	9,46
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản (ROA)	%	7,85	8,00	3,28
+ Hệ số lợi nhuận HDKD/Doanh thu thuần	%	2,74	3,97	-2,99*
+ Thu nhập cho mỗi cổ phiếu (EPS)		3.687	4.755	2,236

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2006, 2007 và năm 2008*

*\*Chỉ tiêu Hệ số lợi nhuận HDKD/Doanh thu thuần năm 2008 là -2,99% là vì trong năm Công ty có trích lập dự phòng tài chính 121.103.928.587 đồng vào chi phí tài chính làm ảnh hưởng đến lợi nhuận HDKD. Nếu loại trừ yếu tố này thì chỉ tiêu Hệ số lợi nhuận HDKD/Doanh thu thuần năm 2008 là 2,73%.*

## **11. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng:**

### ***Danh sách Thành viên HĐQT, Ban TGD, BK:***

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- |                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| 1. Ông Nguyễn Vĩnh Thọ  | Chủ tịch HĐQT   |
| 2. Ông Trần Kim Thành   | Thành viên HĐQT |
| 3. Ông Võ Hiến          | Thành viên HĐQT |
| 4. Ông Lê Điền          | Thành viên HĐQT |
| 5. Ông Nguyễn Bình Minh | Thành viên HĐQT |
| 6. Bà Hoàng Thị Thảo    | Thành viên HĐQT |
| 7. Ông Tề Trí Dũng      | Thành viên HĐQT |

**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

- |                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| 1. Ông Nguyễn Vĩnh Thọ  | Tổng Giám Đốc     |
| 2. Ông Võ Hiền          | Phó Tổng Giám Đốc |
| 3. Ông Nguyễn Bình Minh | Phó Tổng Giám Đốc |
| 4. Ông Tạ Phước Đạt     | Phó Tổng Giám Đốc |
| 5. Ông Phan Tuấn Dũng   | Phó Tổng Giám Đốc |
| 6. Ông Mai Việt Hà      | Phó Tổng Giám Đốc |

**BAN KIỂM SOÁT**

- |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. Ông Lê Xuân Đức       | Trưởng Ban Kiểm Soát     |
| 2. Bà Nguyễn Phương Loan | Thành viên Ban Kiểm Soát |
| 3. Ông Nguyễn Phúc Hưng  | Thành viên Ban Kiểm Soát |

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

1. Bà Hoàng Thị Thảo

**11.1. Thành viên Hội đồng quản trị:****1. Ông Nguyễn Vĩnh Thọ:**

Chức vụ hiện tại	Chủ tịch HĐQT Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn Tổng Giám Đốc Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn
Giới tính	Nam
Ngày sinh	01/01/1961
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	1982 - 1984: Công tác tại Lực lượng Thanh niên Xung phong Tp.HCM. 1984 - 1985: Công tác tại xí nghiệp lâm sản quận Tân Bình, Tp.HCM. 1985 - 1988: Thư ký tổng hợp Công ty Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn. 1988 - 1992: Trưởng phòng kinh doanh Công ty Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn 1992 - 2004: Phó Giám đốc Công ty Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn

	01/2005 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn.(Savico)
Số cổ phần nắm giữ (thời điểm 20/05/2009)	Cá nhân: 162.712 cổ phiếu Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành: 2.371.741 cổ phiếu
Những người, tổ chức có liên quan nắm giữ cổ phiếu	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty	Không có

## 2. Ông Trần Kim Thành

Chức vụ hiện tại	Thành viên HĐQT Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn
Giới tính	Nam
Ngày sinh	07/07/1960
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	1967 - 1977 : đi học 1978 - 1993 : Kinh doanh cơ sở bánh kẹo. 1993 đến nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty TNHH Xây dựng và Chế biến thực phẩm Kinh Đô.
Số cổ phần nắm giữ (thời điểm 20/05/2009)	Cá nhân: 4.693 cổ phiếu Đại diện cho Công ty TNHH Xây dựng và Chế biến thực phẩm Kinh Đô: 712.346 cổ phiếu.
Những người, tổ chức có liên quan nắm giữ cổ phiếu	Vợ Vương Bửu Linh nắm giữ 316.586 cổ phiếu Em Trần Lệ Nguyên nắm giữ 106 cổ phiếu. Công ty TNHH Đầu tư Kinh Đô nắm giữ 712.346 cổ phiếu
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty	Không có

## 3. Ông Võ Hiển

Chức vụ hiện tại	Thành viên HĐQT Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn
Giới tính	Nam
Ngày sinh	20/06/1956
Trình độ văn hóa	12/12

Trình độ chuyên môn	Cao đẳng sư phạm
Quá trình công tác	1976 - 1986: Giáo viên, Hiệu trưởng, Trưởng phòng Giáo dục Huyện Hòa Vang, Tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng; 1987 - 1991: Học cao cấp chính trị tại trường Nguyễn Ái Quốc, Trung ương 3; Thư ký thường trực Hội Đồng Nhân Dân, Chánh văn phòng Huyện Hòa Vang - TP. Đà Nẵng; 7/1992 - 4/1996: Phó Giám đốc Xí nghiệp Chế tác đá quý Công ty FIDECO TP.HCM; 5/1996 - 11/2003: Phó phòng Tổ chức Hành chính Công ty DVTH Sài Gòn, Giám đốc XN Taxi Du lịch SAVICO; 1/2005 - 05/2006: Giám đốc bộ phận Quản trị hành chính Công ty CP SAVICO, thành viên HĐQT Công ty liên doanh Comfort SAVICO Taxi, Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn. 06/2006 đến nay: Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP SAVICO, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Liên doanh Comfort SAVICO Taxi, Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Dịch vụ Sài Gòn.
Số cổ phần nắm giữ (thời điểm 20/05/2009)	Cá nhân: 77.673 cổ phiếu Đại diện: 0 cổ phần
Những người, tổ chức có liên quan nắm giữ cổ phiếu	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty	Không có

#### 4. Ông Nguyễn Bình Minh

Chức vụ hiện tại	Thành viên HĐQT Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn
Giới tính	Nam
Ngày sinh	13/02/1972
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	6/1994 - 03/2000 : Nhân viên bán hàng tại Xí nghiệp Toyota Đông Sài Gòn thuộc Công ty dịch vụ tổng hợp Sài Gòn. 4/2000 - 03/2002 : Trưởng phòng kinh doanh Xí nghiệp Toyota Đông Sài Gòn 4/2002 - 08/2003 : Phó Giám đốc Xí nghiệp Toyota Đông Sài Gòn.



	9/2003 - 12/2004 : Trưởng phòng Nghiên cứu phát triển Công ty CP Dịch Vụ Tổng Hợp Sài Gòn (SAVICO).
	1/2005 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Dịch Vụ Tổng Hợp Sài Gòn (Savico)
Số cổ phần nắm giữ (thời điểm 20/05/2009)	Cá nhân: 67.900 cổ phiếu Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành: 1.016.458 cổ phần
Những người, tổ chức có liên quan nắm giữ cổ phiếu	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty	Không có
<b>5. Ông Lê Điền</b>	
Chức vụ hiện tại	Thành viên HĐQT Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn Giám Đốc Bộ phận nhân sự, Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn
Giới tính	Nam
Ngày sinh	05/06/1962
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	1980 - 8/1984: Công tác tại P.5, Q.1 và Quận đoàn 1, chức vụ Ủy viên Ban chấp hành Quận đoàn 1; 9/1984 - 10/1988: Công tác tại Liên đội Thanh niên xung phong Quận 1, chức vụ liên đội phó, cán bộ tổng hợp văn phòng UBND Quận 01. 11/1988 - 12/2004: Làm việc tại Công ty CP Dịch Vụ Tổng Hợp Sài Gòn (SAVICO), chức vụ phó phòng tổ chức hành chánh. 01/2005 đến nay: Thành viên hội đồng quản trị - Giám Đốc Bộ phận Quản Trị nhân sự Công ty CP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO).
Số cổ phần nắm giữ (thời điểm 20/05/2009)	Cá nhân: 64.933 cổ phiếu Đại diện: 0 cổ phiếu
Những người, tổ chức có liên quan nắm giữ cổ phiếu	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không có

Các khoản nợ đối với Công ty Không có

### **6. Bà Hoàng Thị Thảo**

Chức vụ hiện tại Thành viên HĐQT Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn  
Kế toán trưởng Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn

Giới tính Nữ

Ngày sinh 11/12/1958

Trình độ văn hóa 12/12

Trình độ chuyên môn Trung cấp kế toán

Quá trình công tác 1/1977 - 1/1983: Nhân viên kế toán Công ty Cấp thoát nước số 2, TP.HCM;

2/1983 - 10/1997: Nhân viên kế toán Công ty Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn;

11/1997 - 12/2004: Phó phòng kế toán Công ty Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn;

01/2005 đến nay: Thành viên HĐQT - Kế toán trưởng Công ty Cổ phần dịch vụ tổng hợp Sài Gòn.

Số cổ phần nắm giữ Cá nhân: 48.473 cổ phiếu

(thời điểm 20/05/2009)

Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành: 677.639 cổ phiếu

Những người, tổ chức có liên quan nắm giữ cổ phiếu Không có

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty Không có

Các khoản nợ đối với Công ty Không có

### **7. Ông Tê Trí Dũng**

Chức vụ hiện tại Thành viên HĐQT Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn

Giới tính Nam

Ngày sinh 14/08/1981

Trình độ văn hóa 12/12

Trình độ chuyên môn Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác Từ 2003 – 2007: Công tác tại Công ty Dầu Khí Tp.Hồ Chí Minh.

Từ 2007 – nay: Công tác tại Tổng Công Ty Bến Thành

Số cổ phần nắm giữ Cá nhân: 28.500 cổ phiếu

(thời điểm 20/05/2009)

Đại diện cho Tổng Công ty Bến thành: 1.016.458 cổ phiếu

Những người, tổ chức có liên quan nắm giữ cổ phiếu	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty	Không có

## 11.2. Ban Tổng Giám Đốc

**1. Ông Nguyễn Vĩnh Thọ** - Tổng Giám Đốc - xem mục 11.1

**2. Ông Võ Hiến** – Phó Tổng Giám Đốc - xem mục 11.1

**3. Ông Nguyễn Bình Minh** – Phó Tổng Giám Đốc - xem mục 11.1

### 4. Ông Tạ Phước Đạt

Chức vụ hiện tại	Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn
Giới tính	Nam
Ngày sinh	15/06/1969
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	2/1993 - 8/1997: Nhân viên kế toán tại Công ty Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn. 9/1997 - 7/2003: Phó phòng kế toán tài vụ Công ty Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn. 8/2003 - 12/2004: Quyền Kế toán trưởng Công ty Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn. 1/2005 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn.
Số cổ phần nắm giữ (thời điểm 20/05/2009)	Cá nhân: 27.726 cổ phiếu Đại diện: 0 cổ phiếu

Những người, tổ chức có liên quan nắm giữ cổ phiếu	Anh Tạ Xuân Duẩn nắm giữ 53 cổ phiếu
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty	Không có

### 5. Ông Phan Tuấn Dũng

Chức vụ hiện tại	Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn
------------------	---

Giới tính	Nam
Ngày sinh	21/08/1969
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	02/1992 - 05/1995: Nhân viên bán hàng Trung tâm Kinh doanh xe gắn máy thuộc Công ty dịch vụ tổng hợp Sài Gòn. 06/1995 – 08/1996: Trưởng Trung tâm KD xe gắn máy thuộc Công ty dịch vụ tổng hợp Sài Gòn. 09/1996 - 02/2001: Giám đốc Chi nhánh Công ty dịch vụ tổng hợp Sài Gòn tại Cần Thơ 03/2001 - 08/2007: Giám đốc Chi nhánh Công ty dịch vụ tổng hợp Sài Gòn tại Đà Nẵng. 09/2007 đến nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn
Số cổ phần nắm giữ (thời điểm 20/05/2009)	Cá nhân: 88.300 cổ phiếu Đại diện: 0 cổ phiếu
Những người, tổ chức có liên quan nắm giữ cổ phiếu	Em Phan Thị Thu Thủy nắm giữ 2.206 cổ phiếu
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty	Không có

#### **6. Ông Mai Việt Hà**

Chức vụ hiện tại	Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn
Giới tính	Nam
Ngày sinh	18/02/1973
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác	1994-1995: nhân viên công ty LD khách sạn Royal, Đà Nẵng 1995-1996: nhân viên công ty thương mại Ivory Hàn Quốc, Đà Nẵng 1996-1997: nhân viên kinh doanh công ty SYM, Đà Nẵng 1997-2007: Trưởng phòng kinh doanh khu vực miền Trung, Trưởng phòng kinh doanh khu vực miền Nam, Tổng trưởng phòng kinh doanh toàn quốc Công ty TNHH Ford Việt Nam. 2007-2008: Giám đốc điều hành chi nhánh miền Nam Công

ty cổ phần EuroAuto – BMW.

02/2008 đến nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn.

Số cổ phần nắm giữ  
(thời điểm 20/05/2009)

Cá nhân: 7.800 cổ phiếu

Đại diện: 0 cổ phiếu

Những người, tổ chức  
có liên quan nắm giữ  
cổ phiếu

Không có

Quyền lợi mâu thuẫn  
với lợi ích của công ty

Không có

Các khoản nợ đối với  
Công ty

Không có

### 11.3. Kế toán trưởng

**Bà Hoàng Thị Thảo** – Kế toán trưởng – xem mục 11.1

### 11.4. Ban kiểm soát

#### 1. Ông Lê Xuân Đức

Chức vụ hiện tại

Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn

Giới tính

Nam

Ngày sinh

10/08/1953

Trình độ văn hóa

12/12

Trình độ chuyên môn

Đại học kinh tế tài chính

Quá trình công tác

1979 - 1987: Công tác tại Sở Tài chính Tp.HCM.

1987 - 1992: Công tác tại Phòng tài chính quận 1, Tp.HCM

1992 - 1999: Kế toán trưởng Công ty phát triển nhà Quận 1

1995 - 2005: Phó Ban Kiểm Soát Tổng Công ty Bến Thành

2005 đến nay: Trưởng Ban Kiểm Soát Savico

Số cổ phần nắm giữ  
(thời điểm 20/05/2009)

Cá nhân: 4.693 cổ phiếu

Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành: 1.016.458 cổ phiếu

Những người, tổ chức  
có liên quan nắm giữ  
cổ phiếu

Không có

Quyền lợi mâu thuẫn  
với lợi ích của công ty

Không có

Các khoản nợ đối với  
Công ty

Không có

**Ông Nguyễn Phúc Hưng**

Chức vụ hiện tại	Thành viên BKS Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn
Giới tính	Nam
Ngày sinh	22/08/1964
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác	3/1987 - 6/1996: Nhân viên kế toán Công ty Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn 7/1996 - 7/1997: Phó Phòng Kế toán Công ty Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn 8/1997 - 8/2003: Kế toán trưởng Công ty Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn 9/2003 - 10/2007: Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP Toyota Đông Sài Gòn
Số cổ phần nắm giữ (thời điểm 17/12/2008)	Cá nhân: 44.750 cổ phiếu Đại diện: 0 cổ phiếu
Những người, tổ chức có liên quan nắm giữ cổ phiếu	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không có
Các khoản nợ đối với Công ty	Không có

**Bà Nguyễn Phương Loan**

Chức vụ hiện tại	Thành viên BKS Công ty CP dịch vụ tổng hợp Sài Gòn
Giới tính	Nữ
Ngày sinh	06/11/1962
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Thương mại ngành kế toán
Quá trình công tác	1985 – nay: Nhân viên Tổng Công ty Bến Thành
Số cổ phần nắm giữ (thời điểm 20/05/2009)	Cá nhân: 2.347 cổ phiếu Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành: 677.639 cổ phiếu
Những người, tổ chức có liên quan nắm giữ cổ phiếu	Không có
Quyền lợi mâu thuẫn	Không có

với lợi ích của công ty

Các khoản nợ đối với  
Công ty                      Không có

## 12. Tài sản:

*Danh mục một số TSCĐ chính thuộc sở hữu của Công ty tính đến ngày 31/12/2008 (Đơn vị tính: Đồng)*

STT	Hạng mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL/NG (%)
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	15.983.426.340	5.484.376.340	34,31
2	Máy móc thiết bị	18.295.326.561	10.104.244.036	55,22
3	Phương tiện vận tải	6.717.610.770	3.160.541.290	47,05
4	Thiết bị văn phòng	3.860.527.324	1.757.644.521	45,53
5	TSCĐ Hữu hình khác	373.600.430	34.515.524	9,24
<b>Tổng cộng</b>		<b>45.230.491.425</b>	<b>20.541.321.711</b>	<b>45,41</b>

*Danh mục nhà cửa, vật kiến trúc thuộc sở hữu của SAVICO đến thời điểm 31/12/2008*

STT	Địa chỉ	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá trị còn lại (đồng)
1.	68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q1, Tp.HCM	276,0	1.513.075.672
2.	12 Calmette, Q.1, Tp.HCM	76,6	0
3.	10A Trần Hưng Đạo, Q.1, Tp.HCM	149,0	414.019.526
4.	95B Trần Hưng Đạo, Q.1, Tp.HCM	43,0	0
5.	97-99 Trần Hưng Đạo, Q.1, Tp.HCM	89,0	2.025.893.183
6.	555 Trần Hưng Đạo, Q.1, Tp.HCM	158,0	5.665.095.933
7.	06 Trần Hưng Đạo, Q.1, Tp.HCM	579,0	0
8.	89 Nguyễn Huệ, Q.1, Tp.HCM	82,0	0
9.	83D Bùi Thị Xuân, Q.1, TP. HCM	87,0	338.945.632
10.	294 Hai Bà Trưng, Q.1, Tp.HCM	143,0	0
11.	277-279 Lý Tự Trọng, Q.1, Tp.HCM	450,0	0
12.	104 Phở Quang, Q.TB, Tp.HCM	9.028,3	332.590.236

### 13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:

#### 13.1. Chiến lược phát triển Công ty:

Từ những cơ hội, tiềm năng phát triển của từng ngành, các lợi thế cạnh tranh của Savico, có thể đưa ra định hướng chiến lược phát triển Công ty như sau:

##### 13.1.1. Tái cấu trúc doanh nghiệp để trở thành công ty đầu tư ở 3 lĩnh vực Dịch vụ - Thương mại, dịch vụ bất động sản và dịch vụ tài chính:

Savico sẽ góp vốn thành lập các công ty cổ phần theo từng ngành kinh doanh chủ lực (công ty quản lý ngành), trong đó Savico sẽ nắm giữ cổ phần chi phối.

Các đơn vị trực thuộc của Savico từng bước được nâng quy mô, hợp tác đầu tư để chuyển thành các công ty TNHH, cổ phần hoạt động chuyên ngành. Các đơn vị kinh doanh chiến lược sẽ được tổ chức theo từng ngành, chịu sự điều phối về mặt chiến lược từ công ty quản lý ngành, hoặc trực tiếp từ công ty mẹ Savico (nếu chưa có công ty quản lý ngành).

Bộ máy quản lý của Công ty sẽ được tái cấu trúc để phù hợp với yêu cầu mới của một công ty đầu tư. Các bộ phận quản lý ngành sẽ nâng dần thành các công ty quản lý ngành, bộ máy quản lý tại công ty mẹ chỉ còn lại các bộ phận tham mưu chức năng.

##### 13.1.2. Chiến lược kinh doanh

Từ những lợi thế và tiềm năng phát triển, Savico đã xác định 03 ngành kinh doanh chiến lược: hệ thống thương mại - dịch vụ, dịch vụ bất động sản và đầu tư tài chính.

**Dịch vụ - Thương mại:** Tập trung phát triển hệ thống bán lẻ đối với các ngành hàng truyền thống của Savico : ô tô, xe gắn máy, thương mại, dịch vụ khác, song song với việc phát triển các loại hình dịch vụ, sản phẩm tiêu dùng cao cấp... đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người tiêu dùng.

- Ngành ô tô - xe máy: Mở rộng hệ thống phân phối và vùng thị trường trên cả nước, lựa chọn thương hiệu có uy tín để phân phối; thành lập công ty quản lý ngành ô tô - xe máy, bên dưới là các công ty con kinh doanh ô tô và xe máy theo từng nhãn hiệu, xây dựng chiến lược ngành hàng ô tô - xe máy; hoàn thiện quy trình chất lượng dịch vụ sửa chữa, bảo hành, cải tiến phong cách phục vụ, duy trì thường xuyên các chương trình chăm sóc khách hàng, định kỳ tổ chức đào tạo, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn cho CB-NV.
- Đón đầu cơ hội kinh doanh ô tô, xe máy, linh kiện phụ tùng nhập khẩu, tiến tới thành lập siêu thị ô tô xe máy, siêu thị phụ tùng ô tô, xe máy tổng hợp; kinh doanh ô tô đã qua sử dụng, ô tô giá rẻ Trung quốc...; kinh doanh cho thuê ô tô.
- Thương mại dịch vụ khác: Xác định rõ “Dịch vụ” là sản phẩm truyền thống của Công ty; xem xét, đánh giá tiềm năng phát triển ngành, nguồn lực của Công ty trong các lĩnh vực: Dịch vụ viễn thông, thời trang, dịch vụ vận chuyển, bán lẻ tự động... để có chiến lược đầu tư hợp lý và hiệu quả; ưu tiên phát triển các loại hình dịch vụ, sản phẩm tiêu dùng cao cấp, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người tiêu dùng.



**Dịch vụ Bất động sản:** Tập trung cho các dự án cao ốc văn phòng, căn hộ cho thuê, trung tâm thương mại... tại các trung tâm thành phố lớn; Đầu tư dự án hạ tầng ngành du lịch : Khách sạn, khu du lịch nghỉ dưỡng...

- Giai đoạn 2006 - 2008: Tập trung phát triển các dự án trọng điểm. Đối với dự án quy mô vừa và nhỏ, khả năng sinh lợi tốt, sẽ tài trợ bằng nguồn vốn tự có và vốn vay ; Đối với các dự án quy mô lớn như 115 - 117 Hồ Tùng Mậu, 104 Phố Quang, Bình An - Quận 2, Hiệp Bình Phước - Tam Bình, Gia Thụy Long Biên Hà Nội, sẽ tập trung mời gọi đầu tư từ các đối tác chiến lược.
- Giai đoạn 2009 - 2010 : Tiếp tục tìm kiếm, lựa chọn các đối tác chiến lược, có kinh nghiệm trong ngành bất động sản, có các mặt bằng vị trí tốt, thuận lợi tại những thành phố lớn Tp.HCM, Hà Nội, Đà Nẵng, Cần Thơ... để phát triển các dự án bất động sản quy mô lớn.

**Dịch vụ tài chính:** Đầu tư chứng khoán ngắn và dài hạn; ưu tiên phát triển các dịch vụ cho thuê tài chính, công ty quản lý quỹ.

- Dự kiến hợp tác với các đối tác chiến lược trong và ngoài nước, có uy tín, kinh nghiệm và tiềm lực tài chính để thành lập công ty cho thuê tài chính, cung cấp dịch vụ tài chính cho các hoạt động tiêu thụ ô tô, xe gắn máy, bất động sản và hàng tiêu dùng khác.
- Hợp tác với đối tác chiến lược trong nước, có uy tín và tiềm lực tài chính như Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) để thành lập công ty chứng khoán Phương Đông, Công ty quản lý quỹ...
- Xây dựng danh mục đầu tư chứng khoán hợp lý trên cơ sở phân tích, đánh giá thị trường và khả năng sinh lợi của cổ phiếu các doanh nghiệp, gồm cả cổ phiếu niêm yết và OTC. Đặc biệt ưu tiên đầu tư chứng khoán dài hạn tập trung vào các doanh nghiệp liên quan đến các ngành kinh doanh chiến lược của Savico.

### 13.1.3. Chiến lược phát triển thương hiệu

Tập trung đầu tư phát triển, gia tăng thương hiệu SAVICO thông qua việc đầu tư mở rộng thị trường, nâng qui mô, mạng lưới và chất lượng của các sản phẩm dịch vụ của Công ty. Từng bước khẳng định thương hiệu Savico theo từng lĩnh vực thông qua các chuỗi dịch vụ thống nhất. Xây dựng văn hóa doanh nghiệp với trọng tâm là sự cam kết của Công ty đối với cổ đông, khách hàng, đối tác, CBNV về uy tín và chất lượng dịch vụ trong mọi hoạt động kinh doanh của Công ty, qua đó củng cố và gia tăng uy tín thương hiệu SAVICO.

### 13.2. Các biện pháp thực hiện kế hoạch:

Tập trung hợp tác, liên doanh, liên kết các lĩnh vực ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm, Công ty cho thuê tài chính, Công ty quản lý quỹ.

Thực hiện các dự án hiện có và hợp tác với các đối tác đầu tư xây dựng, các dự án văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại nhà ở, khách sạn,...

Đẩy mạnh hoạt động đại lý 3S, mở rộng mạng lưới kinh doanh đối với lĩnh vực ngành ô tô Toyota tại Long Biên (Hà Nội), Cần Thơ, Gò Vấp (TP. HCM) và các tỉnh khu vực miền Trung. Thành lập công ty nhập khẩu, kinh doanh phụ tùng ô tô đã qua sử dụng, ô tô nhập

khẩu, hợp tác với đối tác trong và ngoài nước thành lập Công ty cho thuê tài chính. Sắp xếp các cửa hàng xe gắn máy trên cơ sở thành lập các Công ty chuyên doanh xe gắn máy. Thành lập các Trung tâm bán lẻ cao cấp nhằm nâng qui mô và mở rộng mạng lưới kinh doanh thương mại – dịch vụ.

Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý, quản trị rủi ro, sắp xếp các đơn vị trực thuộc theo định hướng Công ty đầu tư. Rà soát các đơn vị nếu không hiệu quả sẽ chuyển hướng kinh doanh. Tổ chức thực hiện đầu tư gắn liền với quảng bá thương hiệu. Savico sẽ trở thành một tập đoàn với các Công ty con, Công ty liên doanh - liên kết, Công ty đầu tư có uy tín và chất lượng tốt nhất.

### 13.3. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức 2009 – 2010:

Căn cứ theo mục tiêu và định hướng phát triển chiến lược của Savico đối với các ngành kinh doanh mũi nhọn, căn cứ vào lợi thế cạnh tranh của Savico và tiềm năng phát triển thị trường của các ngành mà Savico hiện đang kinh doanh trong các lĩnh vực này, kế hoạch doanh thu của Savico giai đoạn từ 2007 - 2009, tăng bình quân là 15%/năm, và kế hoạch lợi nhuận của Savico tăng bình quân 25%/năm. Với tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận mỗi năm sẽ là điều kiện thuận lợi để công ty thực hiện chiến lược đã đề ra. Kế hoạch tài chính: tăng vốn điều lệ công ty, nhằm tài trợ cho các dự án trọng điểm, ...khi hoàn tất đi vào hoạt động sẽ góp phần đáng kể làm tăng doanh số, tăng lợi nhuận cho công ty, cụ thể:

<b>Kế hoạch lợi nhuận, cổ tức từ năm 2009 – 2010 (Hợp nhất của Công ty cổ phần SAVICO)</b>				
<b>Chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Năm 2008</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2010</b>
Vốn điều lệ	Triệu đồng	203.610	203.610	203.610
Doanh thu thuần	Triệu đồng	2.117.623	2.250.000	2.400.000
Tốc độ tăng trưởng doanh thu	%		106,25	106,67
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	61.866	70.500	77.000
Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận	%		113,95	109,22
Thuế TNDN	Triệu đồng	6.573	16.000	17.000
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	Triệu đồng	55.292	54.500	60.000
LNST/Doanh thu thuần	%	2,61	2,42	2,50
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	479.212	502.150	527.257

<b>Kế hoạch lợi nhuận, cổ tức từ năm 2009 – 2010 (Hợp nhất của Công ty cổ phần SAVICO)</b>				
<b>Chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Năm 2008</b>	<b>Năm 2009</b>	<b>Năm 2010</b>
Tỷ suất LNST/Vốn CSH bình quân (ROE)	%	9,46	11,12	11,66
Cổ tức dự kiến	%	13%	10%	15%
EPS	Đồng	2.236	2.100	2.500

Theo Nghị Định 64/2002/NĐ - CP ngày 19/06/2002 về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần và Nghị định 164/2003/NĐ - CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp thì Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO) được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm 2005, 2006 và giảm 50% thuế TNDN trong 03 năm tiếp theo (2007, 2008, 2009). Và việc Công ty đã thực hiện niêm yết cổ phiếu tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội thì Công ty được giảm 50% thuế TNDN trong 02 năm 2010, 2011 tiếp theo.

Để thực hiện kế hoạch lợi nhuận và chiến lược phát triển của Công ty trong thời gian tới, công ty phải mở rộng hoạt động dịch vụ bất động sản, hệ thống thương mại - dịch vụ và đầu tư tài chính. Ngoài việc sử dụng đòn bẩy tài chính, Savico có kế hoạch tăng vốn điều lệ để đáp ứng nhu cầu vốn trong tương lai.

Việc xây dựng kế hoạch doanh thu, lợi nhuận cho các năm sau được tính dựa trên tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty. Chính sách cổ tức của Công ty được duy trì ở mức 10% đến 15% trên tổng số vốn điều lệ sau khi công ty đăng ký giao dịch. Với mức cổ tức này, giả sử tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty không có sự tăng trưởng đột biến trong những năm sắp tới thì Công ty vẫn có khả năng chi trả do tổng số cổ tức kế hoạch phải trả hàng năm chỉ chiếm khoảng 40% đến 65% mức lợi nhuận sau thuế. Với cách phân bổ lợi nhuận này Công ty sẽ dành phần lợi nhuận còn lại để thực hiện tái đầu tư, duy trì khả năng tăng trưởng và hiệu quả hoạt động trong tương lai.

Chiến lược phát triển của Công ty là đầu tư và góp vốn vào các doanh nghiệp có tiềm năng phát triển, kinh doanh bất động sản và đa dạng hóa sản phẩm bán lẻ cao cấp đúng với xu hướng phát triển của xã hội.

Đầu tư vào hệ thống thương mại dịch vụ là lĩnh vực chiến lược của Công ty, thị trường dịch vụ thương mại Việt Nam phát triển nhanh và nhiều tiềm năng trong giai đoạn tới. Công ty đang tập trung xây dựng và mở rộng hệ thống thương mại dịch vụ Savico trên phạm vi cả nước.

#### **14. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:**

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần chứng khoán Toàn Cầu đã thu thập thông tin, tiến hành nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn cũng như xem xét lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động. Đồng thời, dựa trên kết quả kinh doanh trong các năm vừa

qua, năng lực của Công ty và mức tăng trưởng dự tính sắp tới của ngành, Công ty Cổ phần chứng khoán Toàn Cầu nhận thấy kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty có tính khả thi nếu không có những biến động ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của doanh nghiệp.

Với chính sách phân phối lợi nhuận là giữ lại phần lớn lợi nhuận cho việc tái đầu tư phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đưa ra tỷ lệ cổ tức ổn định 15% trong các năm 2008, 2009, 2010 là mức cổ tức mà Công ty hoàn toàn có khả năng chi trả.

Những nhận xét trên chỉ mang tính chất tham khảo mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán.

**15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết:**

Cam kết của ông Nguyễn Vĩnh Thọ – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Savico về việc không nắm giữ quá 05 (năm) vị trí quản trị ở các tổ chức kinh tế khác theo khoản 3 Điều 10 của Quy chế quản trị công ty áp dụng cho các công ty niêm yết ban hành theo Quyết định số 12/2007/QĐ-BTC ngày 13/3/2007 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

**16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến việc đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE):**

Công ty không có các tranh chấp, kiện tụng có thể ảnh hưởng đến việc đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)

## V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

### 1. Loại chứng khoán:

Cổ phiếu phổ thông

### 2. Mệnh giá:

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 (mười ngàn) đồng/cổ phiếu

### 3. Tổng số chứng khoán niêm yết:

Tổng số chứng khoán niêm yết: 20.361.040 (hai mươi triệu ba trăm sáu mươi một ngàn bốn mươi) cổ phiếu

### 4. Số lượng cổ phiếu, trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc tổ chức phát hành:

- 2.000.000 (hai triệu) cổ phiếu của cổ đông lớn bị hạn chế chuyển nhượng theo điều kiện trong hợp đồng mua bán cổ phiếu là 05 năm kể từ ngày 31/03/2007.
- 600.000 cổ phần bán ưu đãi cho CBNV trong Công ty bị hạn chế chuyển nhượng 50% sau 01 năm, 50% còn lại sau 02 năm kể từ ngày 29/03/2008.

### 5. Phương pháp tính giá

Giá giao dịch trung bình của giá bình quân trong 5 (năm) phiên giao dịch cuối cùng tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

### 6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Các pháp nhân và thể nhân nước ngoài có thể mua cổ phần của Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Sài Gòn theo đúng quy định về tỷ lệ sở hữu của người nước ngoài trong công ty cổ phần được đăng ký giao dịch tại Trung tâm Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Tỷ lệ sở hữu tối đa của người nước ngoài là 49% theo quy định hiện hành về chứng khoán niêm yết/đăng ký giao dịch.

### 7. Các loại thuế có liên quan

Theo Nghị Định 64/2002/NĐ - CP ngày 19/06/2002 về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần và Nghị định 164/2003/NĐ – CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp thì Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO) được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm 2005, 2006 và giảm 50% thuế TNDN trong 03 năm tiếp theo (2007, 2008, 2009). Và việc Công ty đã thực hiện niêm yết cổ phiếu tại Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội thì Công ty được giảm 50% thuế TNDN trong 02 năm 2010, 2011 tiếp theo.

Theo Thông tư số 100/2004/TT-BTC “Hướng dẫn về thuế GTGT và thuế thu nhập doanh nghiệp đối với lĩnh vực chứng khoán”, ban hành ngày 20/10/2004, cổ tức thu từ cổ phiếu thuộc diện miễn thuế hoàn toàn đối với tất cả nhà đầu tư tổ chức và cá nhân.

Theo Thông tư số 100/2004/TT-BTC cũng quy định nhà đầu tư cá nhân không phải đóng thuế trên khoản chênh lệch giá khi bán cổ phiếu.

Nhà đầu tư là tổ chức có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

**Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế \* Thuế suất**

Trong đó:

Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lãi trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.

Thuế suất = Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp của tổ chức đầu tư

Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam, phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

**Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra  
của từng giao dịch chuyển nhượng \* 0,1%**

## VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT

### 1. Tổ chức tư vấn:

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Toàn Cầu**

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Lầu 4&5 tòa nhà 1015 Trần Hưng Đạo, Quận 5, Tp. HCM

Điện thoại: (84-8) 5405 0333 Fax: (84-8) 5405 0111

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

### 2. Tổ chức kiểm toán:

**Công ty TNHH Kiểm toán KPMG**

Lầu 10, Sun Wah Tower - 115 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: 84.8 8219266 - Fax: 84.8 8219267

Website: [www.kpmg.com](http://www.kpmg.com)

(Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2005, 2006 và năm 2007)

**VII. PHỤ LỤC**

- Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002955, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 12 năm 2004, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 04 tháng 11 năm 2008;
- Phụ lục II:** Điều lệ công ty Cổ phần dịch vụ tổng hợp Sài Gòn
- Phụ lục III:** Nghị quyết số 01/NQ-08/ĐHĐCĐ-SVC ngày 22/02/2008 của ĐHĐCĐ Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Sài Gòn về việc chuyển đăng ký niêm yết và giao dịch cổ phiếu Savico từ trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội về Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh;
- Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2006, năm 2007 và năm 2008 của Công ty Cổ phần dịch vụ tổng hợp Sài Gòn;  
Báo cáo kiểm toán vốn tại thời điểm 31/05/2008 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn;



Thành Phố Hồ Chí Minh, ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm 2009  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ TỔNG HỢP SÀI GÒN (SAVICO)**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**                      **NGUYỄN VĨNH THỌ**  
**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**                      **KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**NGUYỄN VĨNH THỌ**                      **LÊ XUÂN ĐỨC**                      **HOÀNG THỊ THẢO**  
**TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TOÀN CẦU**