

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 5 năm 2019

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018

Thay mặt Hội đồng Quản trị (HĐQT), tôi xin báo cáo tới các Quý cổ đông tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019 cụ thể:

HĐQT nhiệm kỳ 2016-2020 gồm 07 thành viên bao gồm:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| - Ông Trần Quốc Mạnh, | Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Nguyễn Cao Trí, | Phó Chủ HĐQT |
| - Ông Nguyễn Văn Sa, | Thành viên – Tổng giám đốc |
| - Ông Trần Bá Nguyên, | Thành viên – Phó Tổng giám đốc |
| - Ông Trần Đồng Tất Thành, | Thành viên – Phó Tổng giám đốc |
| - Bà Thân Thị Thu Thảo, | Thành viên |
| - Bà Lưu Thị Lê | Thành viên |

Căn cứ vào Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) năm 2018, HĐQT đã thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ của mình như sau:

1. Các phiên họp của HĐQT:

Trong năm 2018, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ chính thức và thường xuyên làm việc thông qua email.

Các cuộc họp được tổ chức:

- * Cuộc họp ngày 25/01/2018
- * Cuộc họp ngày 01/3/2018
- * Cuộc họp ngày 09/4/2018;
- * Cuộc họp ngày 14/4/2018
- * Cuộc họp ngày 18/5/2018
- * Cuộc họp ngày 01/6/2018
- * Cuộc họp ngày 07/6/2018
- * Cuộc họp ngày 12/7/2018
- * Cuộc họp ngày 13/12/2018

Các hồ sơ xin ý kiến bằng văn bản:

- * Lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản ngày 11/5/2018
- * Lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản ngày 31/7/2018
- * Lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản ngày 19/10/2018

Các nội dung được thảo luận, hoạch định và xử lý bao gồm các vấn đề chính yếu sau:

- * Thông qua kế hoạch tổ chức kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2018;
- * Báo cáo, đánh giá kết quả hoạt động SXKD trong năm 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018;
- * Tái tục khoản vay của các ngân hàng cho hoạt động sản xuất kinh doanh .
- * Ký kết các hồ sơ, hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Tập đoàn Capella tại số 200 Bis Lý Chính Thắng Quận 3, số 635 Nguyễn Trãi Quận 5; thành lập công ty con tại Bà Rịa – Vũng Tàu làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Sadaco; phương án hợp tác với đối tác triển khai dự án Đăk Nông.
- * Tái bổ nhiệm Tổng giám đốc công ty.
- * Nhân sự và phương án tăng vốn tại Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Sadaco;
- * Nhân sự tại các chi nhánh: Chi nhánh Sadaco Đăk Nông, Trạm thương mại và dịch vụ xuất nhập khẩu số 4.
- * Nâng bậc lương và chuyển xếp lương mới với Ban điều hành.

2. Kết quả giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và Ban điều hành:

Trong năm 2018, Tổng giám đốc và Ban điều hành đã thực hiện tốt các quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Những kết quả chính đạt được:

- Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã đề ra các biện pháp, tổ chức hoạt động SXKD đáp ứng các đơn hàng của khách hàng, hoàn thành cơ bản kế hoạch sản xuất kinh doanh đảm bảo lợi ích cho cổ đông và ổn định đời sống cán bộ công nhân viên.

- Năm 2018 được xác định là năm triển khai các thủ tục pháp lý và xây dựng cơ bản tại các dự án của công ty nên không tránh khỏi ảnh hưởng đến kế hoạch sxkd đã xây dựng từ đầu năm.

- Tích cực đa dạng hợp tác chiến lược với các đối tác như các ngân hàng thương mại để thuận lợi trong việc tìm kiếm nguồn vốn cho sản xuất.

- Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã ký kết hợp đồng hợp tác và các hợp đồng, hồ sơ liên quan tại mặt bằng 200Bis Lý Chính Thắng và mặt bằng tại 635 Nguyễn Trãi với Công ty Capella; đã bàn giao mặt bằng tại 635 Nguyễn Trãi cho Công ty Capella; thành lập Công ty con tại Bà Rịa – Vũng Tàu để triển khai việc chuyển nhượng dự án khu nhà ở SADACO, hợp tác với đối tác triển khai dự án Sadaco Đăk Nông.

- Đề xuất tăng vốn điều lệ của Công ty phù hợp với quy mô hoạt động SXKD.

- Tái bổ nhiệm nhân sự chủ chốt của Công ty.

* Ông Nguyễn Văn Sa - Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Thương mại Sài Gòn (SADACO) – nhiệm kỳ 2018 -2021.

3. Tình hình thực hiện các dự án:

3.1. Dự án tại văn phòng 200Bis Lý Chính Thắng, Quận 3

Công ty SADACO và Công ty Cổ phần Tập đoàn Capella (Công ty Capella) đã ký kết các hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Khu phức hợp “*Văn phòng làm việc, trung tâm Hội nghị tiệc cưới, khách sạn, nhà hàng, trung tâm thương mại, giải trí...*” :

- Thời gian hai bên hợp tác xây dựng và khai thác là: 30 năm từ ngày có giấy phép xây dựng và Công ty SADACO bàn giao mặt bằng.

- Hình thức hợp tác: Hai bên thành lập pháp nhân dưới hình thức Công ty Cổ phần để đầu tư thực hiện Dự án.

Tiến độ thực hiện hợp tác đầu tư :

- Ngày 25/01/2018, HĐQT thông qua hợp tác với Công ty Capella thành lập pháp nhân mới để thực hiện Dự án.

- Ngày 02/3/2018, Công ty SADACO và Công ty Capella đã ký hợp đồng hợp tác, thành lập pháp nhân mới là Công ty Cổ phần SALLA. Giá trị vốn góp, cổ phần của Công ty SADACO và Công ty Capella tại Công ty Cổ phần Salla (Công ty SALLA) được chi tiết theo các hợp đồng, thỏa thuận, hồ sơ có liên quan giữa hai bên.

- Ngày 09/3/2018: được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cho Công ty SALLA.

- Ngày 06/04/2018 Công ty SADACO ký hợp đồng cho Công ty SALLA thuê tài sản số: 16/2018/HĐTTS/SDC-CPL.

- Hiện nay Công ty Capella đang trong quá trình xin giấy phép xây dựng cho Dự án.

3.2. Dự án tại khách sạn 635 Nguyễn Trãi, Quận 5

Công ty SADACO và Công ty Capella đã thống nhất hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Khu phức hợp “Văn phòng làm việc, trung tâm Hội nghị tiệc cưới, khách sạn, nhà hàng, trung tâm thương mại, giải trí...”:

- Thời gian hợp tác xây dựng và khai thác: 25 năm từ ngày có giấy phép xây dựng và Công ty SADACO bàn giao Khách sạn.

- Hình thức hợp tác: Công ty SADACO cho Công ty Capella thuê toàn bộ tòa nhà khách sạn SADACO để tiếp tục kinh doanh hoặc Công ty Capella đầu tư xây dựng dự án Khu phức hợp “văn phòng làm việc, trung tâm Hội nghị tiệc cưới, khách sạn, nhà hàng, trung tâm thương mại, giải trí...”.

Tiến độ thực hiện:

- Ngày 26/04/2018, Công ty SADACO và Công ty Capella đã ký hợp đồng thuê tài sản số: 14/2018/HĐTTS/SDC-CPL.

- Công ty SADACO đã bàn giao khách sạn cho Công ty Capella vào cuối tháng 05/2018.

- Hiện nay Công ty Capella đang làm thủ tục xin cơ quan nhà nước phê duyệt phương án phá dỡ công trình và xin phép xây dựng.

3.3. Dự án SADACO Đắk Nông

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2018, HĐQT được chủ động tổ chức thực hiện hoặc góp vốn liên kết, liên doanh dưới nhiều hình thức một cách linh hoạt để tiếp tục triển khai dự án trên cơ sở chuyên nghiệp hóa năng lực giữa các đối tác nhằm phát huy hiệu quả tối đa các dự án.

Công ty SADACO đang trao đổi với các đối tác về việc hợp tác thực hiện dự án theo Nghị quyết ĐHCĐ và chủ trương của HĐQT, trên nguyên tắc là SADACO không đầu tư thêm vốn, sau khi dự án đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định, Công ty SADACO sẽ chuyển nhượng Dự án. Việc chuyển nhượng dự án hoặc một hình thức khác phải được HĐQT thông qua trước khi ký kết, thực hiện. Hiện nay UBND tỉnh Đắk Nông đã chấp thuận chủ trương gia hạn thực hiện dự án đầu tư, với thời hạn để hoàn thành công trình là trong năm 2019.

Công ty đã phối hợp với các đối tác làm việc với các sở ban ngành của tỉnh Đắk Nông về việc gia hạn chứng nhận đầu tư, xin giấy phép xây dựng mới.

3.4. Dự án Khu nhà ở SADACO tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Dự án được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Công ty đã triển khai công bố thông tin quy hoạch.

Công ty đã thỏa thuận hợp tác với đối tác là Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Thương mại Ngô Đức (Công ty Ngô Đức): Công ty SADACO sẽ thành lập công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên (Công ty TNHH MTV) để triển khai xây dựng Dự

án. Công ty Ngô Đức sẽ bỏ vốn đầu tư xây dựng hoàn thành cơ sở hạ tầng Dự án, SADACO sẽ chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV cho Công ty Ngô Đức.

Tiến độ thực hiện :

- Ngày 02/8/2018, HĐQT đã ký kết hoàn tất Biên bản họp về việc thông qua các nguyên tắc chuyển nhượng vốn Công ty TNHH MTV được thành lập để thực hiện Dự án Khu nhà ở SADACO (Biên bản ngày 07/6/2018).
- Ngày 15/10/2018: Công ty SADACO và Công ty Ngô Đức đã ký hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng phần vốn góp số 28/2018/HĐNT với nội dung: chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV.
- Hai bên đang tiếp tục phối hợp đẩy nhanh hoàn thiện hồ sơ pháp lý dự án, xin giấy phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật.
- Công ty Ngô Đức đã thuê Công ty Tư vấn thiết kế Miền Đông thiết kế, và thực hiện xin giấy phép xây dựng.
- Dự án đã thẩm duyệt xong PCCC, thỏa thuận đấu nối hạ tầng giao thông, thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước và đấu nối cấp điện, hiện nay đang lập hồ sơ báo cáo thẩm duyệt môi trường và hồ sơ đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất.
- Ngày 23/01/2019, HĐQT ký hoàn tất biên bản họp về việc thành lập Công ty TNHH MTV (Biên bản ngày 13/12/2018)
- Ngày 14/02/2019, Cty TNHH MTV được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
- Hiện đang làm các thủ tục để chuyển giao cho Công ty TNHH MTV làm chủ đầu tư dự án và hoàn tất việc chuyển nhượng vốn trong Công ty TNHH MTV cho đối tác nhận chuyển nhượng.

3.5. Dự án Cụm công nghiệp chế biến gỗ:

Hiện nay vẫn đang tìm mặt bằng phù hợp để lập dự án đầu tư xây dựng cụm chế biến gỗ tập trung trên cơ sở hợp nhất, di dời các đơn vị sản xuất nhằm chuyển đổi công năng mặt bằng có hiệu quả cao hơn trình HĐQT phê duyệt triển khai.

4. Kế hoạch phát triển hoạt động SXKD trong năm 2019:

- Triển khai xây dựng cụm công nghiệp chế biến lâm sản. Đầu tư thêm thiết bị máy móc; tuyển dụng, đào tạo tạo nguồn lực cho sản xuất. Xây dựng chiến lược cho mặt hàng, thị trường chủ lực xuất khẩu, xây dựng chiến lược cho thị trường nội địa. Xây dựng nhà máy đáp ứng các tiêu chuẩn xuất khẩu (FSC, BSCI, ISO...) là cơ sở để đẩy mạnh xuất khẩu đồ gỗ vào thị trường Châu Âu và Mỹ.

- Tham gia chuỗi giá trị cho hoạt động sản xuất đồ gỗ nhất là khâu nguyên liệu gỗ với các địa phương, đơn vị trồng rừng, nhằm đảm bảo nguồn cung nguyên liệu ổn định, hợp pháp cho công ty đồng thời tham gia cung ứng nguyên liệu cho ngành chế biến gỗ. .

- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại dịch vụ .
- Tiếp tục tái cấu trúc các đơn vị trực thuộc nhằm giảm đầu mối quản lý và tăng tính chủ động đảm bảo hiệu quả cao trong hoạt động.
- Đảm bảo nguồn vốn trung và ngắn hạn với chi phí thấp đáp ứng nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty.
- Tập trung rà soát lại giá thành các đơn hàng, củng cố lại hệ thống kế toán các đơn vị, đảm bảo hạch toán đầy đủ, đúng quy định, đồng thời kiện toàn bộ máy kế toán từ Công ty đến các đơn vị. Quản lý công nợ chặt chẽ, phòng ngừa rủi ro phát sinh trong SXKD.
- Đảm bảo sử dụng tốt nguồn lực trong Công ty thông qua cơ chế khoán quỹ lương nhằm khuyến khích tập thể người lao động tích cực trong hoạt động SXKD.
- Đẩy mạnh công tác hoàn thuế, theo sát biến động thị trường tiền tệ nhằm cân đối vốn

vay bằng ngoại tệ, giảm thiểu chênh lệch tỷ giá. Quản lý công nợ chặt chẽ, phòng ngừa rủi ro phát sinh trong SXKD.

- Các dự án đầu tư:

* Đẩy mạnh khâu hoàn thiện pháp lý để có cơ sở pháp lý hoàn chỉnh cho hợp tác đầu tư, xây dựng mới các dự án.

* Chuyển nhượng các dự án còn lại để thu hồi vốn.

* Công tác xây dựng cụm chế biến gỗ tập trung trên cơ sở hợp nhất, di dời các đơn vị sản xuất, sử dụng mặt bằng cho các dự án bất động sản có hiệu quả cao hơn.

- Công tác tổ chức:

* rà soát, sửa đổi văn bản pháp lý của Công ty phù hợp với quy định hiện hành nhất là Điều lệ Công ty và ban hành các quy chế, nội quy còn thiếu.

* Bố trí nhân sự trên cơ sở chức danh công việc, đảm bảo sử dụng tốt nguồn lực trong tổ chức.

5. Thù lao HĐQT và BKS năm 2018

5.1- Hội đồng quản trị: Thù lao HĐQT theo đúng nghị quyết của ĐHĐCĐ

+ Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch: 10.000.000 đ/tháng
- Phó chủ tịch 8.000.000 đ/tháng
- Thành viên: 6.000.000 đ/người/tháng

Trong năm 2018, số thành viên HĐQT là 7 người gồm Chủ tịch, Phó chủ tịch, 3 thành viên có tham gia điều hành và 3 thành viên không nằm trong Ban điều hành. Tổng thù lao của HĐQT trong năm 2018 là 576.000.000 đồng.

5.2- Ban kiểm soát:

+ Ban kiểm soát:

- Trưởng ban chuyên trách: 15.000.000 đ/tháng
- Thành viên: 3.000.000 đ/người/tháng

Ban kiểm soát gồm 1 Trưởng Ban chuyên trách và 2 thành viên. Tổng thù lao của Ban kiểm soát trong năm 2018 là 252.000.000 đồng.

Thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát: Nếu vượt chỉ tiêu lợi nhuận: Thưởng 5% lợi nhuận sau thuế vượt chỉ tiêu.

6. Dự kiến thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2019: giữ nguyên như 2018, cụ thể như sau:

6.1- Hội đồng quản trị:

+ Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch: 10.000.000 đ/tháng
- Phó chủ tịch 8.000.000 đ/tháng
- Thành viên: 6.000.000 đ/người/tháng

6.2- Ban kiểm soát:

+ Ban kiểm soát:

- Trưởng ban chuyên trách: 15.000.000 đ/tháng
- Thành viên: 3.000.000 đ/người/tháng

Thưởng Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát: Nếu vượt chỉ tiêu lợi nhuận: Thưởng 5% lợi nhuận sau thuế vượt chỉ tiêu.

7. Kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019:

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị sẽ thực hiện các công việc sau:

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019, đề xuất trình Đại hội các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông và thực hiện thành công Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2019.

- Giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo, chấn chỉnh các hoạt động của Ban điều hành trong quá trình tái cấu trúc lại Công ty và thực hiện chính sách nhân sự sao cho hiệu quả, thu hút được nhân tài.

- Thực hiện các báo cáo thường niên, báo cáo bán niên theo quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật.

- Tập trung giám sát và chỉ đạo thực hiện việc hợp tác 2 dự án tại 200Bis Lý Chính Thắng và dự án 635 Nguyễn Trãi theo các hợp đồng, thỏa thuận, hồ sơ liên quan đã ký giữa SADACO và Capella.

- Chỉ đạo xây dựng dự án Cụm công nghiệp chế biến gỗ, tận dụng những thế mạnh của Công ty để tối đa hóa giá trị;

- Hoàn tất các thủ tục pháp lý để chuyển nhượng Dự án Khu nhà ở SADACO tại Bà Rịa - Vũng Tàu dưới các hình thức linh hoạt.

- Tiếp tục triển khai và tìm kiếm các đối tác trong việc thực hiện các dự án, chuyển nhượng tại các dự án hoặc một phương thức phù hợp khác: dự án Khu nhà ở tại Thủ Đức, dự án Khách sạn tại Đắk Nông.

- Chú trọng nâng cao giá trị thương hiệu Công ty SADACO để bảo vệ lợi ích của Cổ đông ;

- Tổ chức các phiên họp thường kỳ mỗi quý 1 lần để thảo luận thông qua các báo cáo thực hiện kế hoạch, chỉ đạo kịp thời và triển khai hiệu quả thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Tổ chức, theo dõi và giám sát việc thực hiện dòng tiền thu từ các dự án đảm bảo mang lại hiệu quả cao nhất công ty và cho cổ đông .

- Tiếp tục tái tục vốn tại các ngân hàng thương mại cho hoạt động sản xuất kinh doanh .

- Tổ chức các cuộc họp bất thường để xử lý các phát sinh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.



TRẦN QUỐC MẠNH