

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI SÀI GÒN
(SADACO)**



Địa chỉ: 200Bis Lý Chính Thắng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: (84.28) 39317341- 39316629 * Fax : (84.28) 39318144
Email: hd.office@sadaco.com * Website: www.sadaco.com
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300699170 do Sở KH-TP. HCM
cấp lần thứ 8 ngày 21 tháng 4 năm 2022.

**BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI SÀI GÒN**

Hôm nay, vào lúc **09 giờ 30 phút ngày 20 tháng 6 năm 2022**, tại Văn phòng Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Thương mại Sài Gòn, số: **200 Bis Lý Chính Thắng, Phường 9, Quận 3, TP. HCM**, kỳ họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Thương mại Sài Gòn (Công ty Sadaco) được tiến hành gồm các thành phần sau:

Tổng số cổ đông được mời: **90** cổ đông, tương ứng **2.199.912** cổ phần chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền tham dự đến thời điểm 09 giờ 30 phút: là **65** cổ đông, tương ứng 2.067.210 cổ phần chiếm 93,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Với 100% phiếu chấp thuận, Đại hội đã thông qua: Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Chủ tịch đoàn, Ban thư ký.

Ban kiểm tra tư cách cổ đông (gồm 03 người):

1. Ông Trần Vinh Huy - Trưởng ban
2. Bà Mai Minh Phương - Thành viên
3. Bà Nguyễn Thị Kim Nguyễn - Thành viên.

Chủ tịch đoàn (gồm 04 người):

- 1- Ông Trần Quốc Mạnh - Chủ tịch Hội đồng quản trị (HĐQT).
- 2- Bà Thân Thị Thu Thảo - Thành viên HĐQT.
- 3- Ông Nguyễn Văn Sa - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc.
- 4- Ông Trần Vinh Huy - Trưởng Ban kiểm soát.

Ban Thư ký (gồm 02 người):

- 1- Bà Lưu Trương Thị Như Khuê - Trưởng ban
- 2- Ông Trần Hồng Lý - Thành viên

I. PHẦN NGHỊ THỨC ĐẠI HỘI:

1. Ông Trần Hồng Lý tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu.
2. Ông Trần Vinh Huy – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông thông qua Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, theo đó có 65 cổ đông tham dự và ủy quyền tham dự, tương ứng với 2.067.210 cổ phần, chiếm 93,97% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Căn cứ khoản 1 Điều 145 Luật Doanh nghiệp số: 59/2020/QH14 và khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty Sadaco, ĐHĐCD thường niên năm 2022 Công ty Sadaco đã đủ điều kiện tiến hành.

II. PHẦN NỘI DUNG ĐẠI HỘI: do Chủ tịch đoàn điều khiển với các nội dung chính sau:

1. Ông Trần Quốc Mạnh- Chủ tịch HĐQT trình bày Chương trình Đại hội.
2. Ông Trần Vinh Huy- Trưởng Ban kiểm soát trình bày Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội.
3. Ông Trần Quốc Mạnh- Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021.
4. Ông Nguyễn Văn Sa- Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc trình bày Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.
5. Bà Thân Thị Thu Thảo- Thành viên HĐQT trình bày Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2021.
6. Ông Trần Vinh Huy- Trưởng Ban kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát (BKS) năm 2021.
7. Bà Thân Thị Thu Thảo- Thành viên HĐQT trình bày Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận và mức cổ tức năm 2021.
8. Ông Trần Vinh Huy- Trưởng Ban kiểm soát trình bày Tờ trình V/v: Chọn công ty kiểm toán niên độ 2022.
9. Đại hội trao đổi, thảo luận và biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình đã trình trong Chương trình đại hội nêu trên.

III. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT VÀ THÔNG QUA:

Sau khi Đoàn chủ tịch báo cáo các nội dung của Đại hội, Đại hội đã tiến hành thảo luận, trao đổi và nghe ý kiến giải trình từ Đoàn chủ tịch. Đại hội đã biểu quyết từng vấn đề đã được trình tại Đại hội với kết quả 100% nhất trí thông qua các vấn đề (đã thể hiện chi tiết trong Nghị quyết Đại hội):

1. Ý kiến của các cổ đông dự họp:

1.1. Ý kiến của ông Trần Quốc Mạnh:

- Trong năm 2022, cố gắng giải quyết dứt điểm vấn đề liên quan đến Dự án Sadaco Mỹ Xuân sau khi có kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Trên cơ sở đó đẩy nhanh việc thực hiện Hợp đồng nguyên tắc với Công ty Ngô Đức và trên tinh thần thực hiện nghiêm túc Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 21 tháng 3 năm 2022.

- Trong năm 2022, tập trung cho doanh thu của Công ty đạt hơn 375.000.000.000 (ba trăm bảy mươi lăm tỷ) đồng, để sang năm 2023 sẽ tăng doanh thu theo như quỹ đạo trước đây.

- ĐHĐCĐ giao nhiệm vụ cho HĐQT, Ban điều hành tập trung phục hồi lại về mảng marketing; phục hồi phát triển và đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh trên cơ sở chuyển đổi số. Trong năm 2023, Ban điều hành sẽ báo cáo kết quả này trước HĐQT, trước ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

1.2. Ý kiến của ông Bùi Anh Tuấn:

Liên quan đến Dự án Sadaco Mỹ Xuân còn nhiều vướng mắc và đề nghị HĐQT, BKS thực hiện theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 3 năm 2022; căn cứ kết quả giải quyết, kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu và các cơ quan chức năng, HĐQT sẽ xem xét, quyết định hoặc trình ĐHĐCĐ năm 2023.

1.3. Ý kiến của bà Thân Thị Thu Thảo:

Ban điều hành cần lưu ý đến số liệu lợi nhuận trước thuế là 2.000.000.000 (hai tỷ đồng) trong dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022.

2. Kết quả biểu quyết và thông qua:

2.1. Thông qua Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.

Với 100% phiếu tán thành (**2.067.210/2.067.210 cổ phần**), ĐHĐCĐ đã thông qua báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự phiên họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 như sau:

- Tổng số cổ đông được mời tham dự là: 90 cổ đông.
- Tổng số cổ phần của cổ đông được mời tham dự là: 2.199.912 cổ phần.
- Tổng số cổ đông tham dự và ủy quyền tham dự là: 65 cổ đông.
- Tổng số cổ phần của cổ đông tham dự và ủy quyền tham dự là: 2.067.210 cổ phần.

- Tỷ lệ cổ phần của cổ đông tham dự trên tổng số cổ phần của cổ đông được mời tham dự đạt 93,97%.

- Tổng số cổ phần được quyền biểu quyết tại Đại hội là: **2.067.210** cổ phần.

2.2. Thông qua Chương trình Đại hội.

Với **100%** phiếu tán thành (**2.067.210/2.067.210 cổ phần**), ĐHĐCĐ đã thông qua Chương trình của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

2.3. Thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội.

Với **100%** phiếu tán thành (**2.067.210/2.067.210 cổ phần**), ĐHĐCĐ đã thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội.

2.4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021.

Với **100%** phiếu tán thành (**2.067.210/2.067.210 cổ phần**), ĐHĐCĐ đã thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2021 như sau:

✚ *Báo cáo tình hình thực hiện các dự án:*

- *Dự án tại văn phòng 200Bis Lý Chính Thắng, Quận 3 và Dự án tại khách sạn 635 Nguyễn Trãi, Quận 5:* Hiện nay đối tác là Công ty Capella đang trong quá trình xin giấy phép xây dựng cho dự án. Do những thay đổi điều chỉnh quy hoạch xây dựng của Nhà nước nên dự án triển khai xây dựng chậm lại. Việc chậm trễ đã gây ra công nợ rất lớn giữa Công ty Sadaco và Công ty Capella.

- *Dự án Khu nhà ở SADACO tại tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (sau đây gọi là Dự án Sadaco Mỹ Xuân):* Theo tinh thần Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 ngày 21 tháng 3 năm 2022, Công ty đã tích cực làm việc với đối tác (Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ Thương mại Ngô Đức- sau đây gọi tắt là Công ty Ngô Đức) và các cơ quan chức năng về những vấn đề liên quan đến Dự án. Hiện nay, Dự án một số vấn đề lưu ý, như sau:

- Việc Công ty Ngô Đức thanh toán chậm làm thiệt hại đến Công ty Sadaco: lãnh đạo Công ty đã nhiều lần làm việc với Công ty Ngô Đức về những vấn đề này.
- Những nghi vấn về phía Công ty Ngô Đức bán đất nền, thu tiền giữ chỗ, bán sản phẩm dự án... đã được các cổ đông phát hiện và khiếu nại tới ĐHĐCĐ, BKS: vấn đề này lãnh đạo Công ty Sadaco đã làm việc với Đoàn kiểm tra của Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu và đang chờ kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.
- Khiếu nại của Công ty Ngô Đức về việc Công ty Sadaco đã nhận đủ tiền thanh toán theo Hợp đồng nguyên tắc số: 28/2018/HĐNT ngày 15 tháng 10 năm 2018 kể

từ tháng 4 năm 2021 đến nay đã gây nhiều khó khăn, thiệt hại cho Công ty Ngô Đức: lãnh đạo Công ty Sadaco đã làm việc với Công ty Ngô Đức và báo cáo với HĐQT, hiện chờ kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu; nếu không có vấn đề gì sai phạm, hai bên sẽ bàn bạc vấn đề này và các vấn đề khác có liên quan.

- Theo biên bản của Đoàn kiểm tra Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu thì Dự án Sadaco Mỹ Xuân đã chậm tiến độ. Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu yêu cầu Chủ đầu tư phải triển khai gấp Dự án theo đúng tiến độ. Hiện lãnh đạo Công ty Sadaco đang tích cực phối hợp với Công ty Ngô Đức làm gấp các thủ tục theo đúng hướng dẫn của các cơ quan chức năng.

Như vậy, Dự án Sadaco Mỹ Xuân phải chờ kết luận của tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu về vấn đề liên quan, sau đó sẽ bàn bạc với đối tác xác định thiệt hại của phía Công ty Sadaco và đi đến giải quyết dứt điểm Dự án này trong năm 2022 theo đúng tinh thần Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021 ngày 21 tháng 3 năm 2022: trường hợp có khó khăn vướng mắc thì HĐQT, Ban điều hành sẽ khẩn trương giải quyết và báo cáo ra kỳ ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

- *Dự án Cụm công nghiệp chế biến gỗ*: 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. Tuy nhiên, do khó khăn về vốn cùng với các biến động về giá đất và quy hoạch, cơ chế thực hiện chưa thống nhất làm cho tiến độ bị ảnh hưởng. Hiện nay, xin ý kiến cổ đông tạm ngừng thực hiện Dự án Cụm công nghiệp chế biến gỗ.

- *Dự án SADACO Đăk Nông*: đã ngưng triển khai dự án theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Đăk Nông và hiện nay đang giải quyết dứt điểm vấn đề tiền thuê đất phát sinh.

Như vậy, trong năm 2022, cần tập trung cho doanh thu của Công ty đạt hơn 375.000.000.000 (ba trăm bảy mươi lăm tỷ) đồng, để sang năm 2023 sẽ tăng doanh thu theo như quỹ đạo trước đây.

✚ *Mức thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và Ban kiểm soát (BKS) năm 2021:*

- 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

Tổng thù lao của HĐQT trong năm 2021 là 561.600.000 đồng.

- Ban kiểm soát:

Trưởng Ban kiểm soát:	15.000.000 đ/tháng
Thành viên:	3.000.000 đ/người/tháng

Tổng thù lao của BKS trong năm 2021 là 244.200.000 đồng.

Dự kiến thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2022: giữ nguyên như 2021, cụ thể như sau:

- 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

- Ban kiểm soát:

Trưởng Ban kiểm soát:	15.000.000 đ/tháng
Thành viên:	3.000.000 đ/người/tháng

Thưởng HĐQT và BKS: Nếu vượt chỉ tiêu lợi nhuận: Thưởng 5% lợi nhuận sau thuế vượt chỉ tiêu.

✦ *Giao HĐQT chủ động:*

- Tập trung giám sát và chỉ đạo thực hiện việc hợp tác 02 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 Công ty Sadaco và Công ty Capella.

- Chỉ đạo xây dựng dự án khu 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 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

- 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 cho Công ty và cổ đông.

- Tổ chức các cuộc họp bất thường để xử lý các phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT.

- ĐHĐCĐ giao nhiệm vụ cho HĐQT, Ban điều hành tập trung phục hồi lại mảng marketing; phục hồi phát triển và đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh trên cơ sở chuyển đổi số. Năm 2023, Ban điều hành sẽ báo cáo kết quả này trước HĐQT, trước ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

2.5. Với 100% phiếu tán thành (2.067.210/2.067.210 cổ phần), ĐHĐCĐ đã thông qua Báo cáo kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2021 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

⬇ **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021:**

- Doanh thu năm 2021 đạt 502,86 tỷ đồng, vượt 4,65% so với kế hoạch, tăng 28,13% so với năm 2020.

- Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt 2,620 tỷ đồng, vượt 74,67% so với kế hoạch, tăng 409.38% so với năm 2020.

⬇ **Dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:**

- Doanh thu đạt: 375.000.000.000 (ba trăm bảy mươi lăm tỷ) đồng.

- Lợi nhuận trước thuế: 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng.

2.6. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

Với 100% phiếu tán thành (2.067.210/2.067.210 cổ phần), ĐHĐCĐ đã thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

2.7. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021.

Với 100% phiếu tán thành (2.067.210/2.067.210 cổ phần), ĐHĐCĐ đã thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021.

2.8. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận và mức cổ tức năm 2021.

Với 100% phiếu tán thành (2.067.210/2.067.210 cổ phần), ĐHĐCĐ đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN VÀ MỨC CHIA CỔ TỨC NĂM 2021

STT	Chỉ tiêu	Giá trị	Tỷ lệ
I	Vốn điều lệ đến 31/12/2020	22.000.000.000	
II	Vốn điều lệ theo nghị quyết ĐHCĐ 2019 điều chỉnh theo VSD	21.999.120.000	
III	Lợi nhuận trước thuế năm 2021	2.619.896.207	
IV	Thuế TNDN còn phải nộp	823.943.122	
V	Lợi nhuận sau thuế 2021	1.795.953.085	

VII	Lợi nhuận được phân phối	1.795.953.085
2	- Quỹ khen thưởng 5%/lợi nhuận sau thuế 2021	89.797.654
3	- Quỹ phúc lợi 5%/lợi nhuận sau thuế năm 2021	89.797.654
4	- Chia cổ tức 5% năm 2021	1.099.956.000
5	- Lợi nhuận còn lại	516.401.777

Cổ tức chi trả: bằng 5% trên Vốn điều lệ và chia bằng tiền mặt.

2.9. Thông qua Tờ trình V/v: chọn Công ty kiểm toán niên độ 2022.

Với 100% phiếu tán thành (2.067.210/2.067.210 cổ phần), ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT, trên cơ sở đề xuất của Ban kiểm soát, lựa chọn các công ty kiểm toán đủ điều kiện quy định thực hiện kiểm toán.

2.10. Ông Trần Quốc Mạnh thay mặt Chủ tịch đoàn thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

2.11. Bà Lưu Truong Thị Như Khuê, đại diện Ban thư ký thông qua Biên bản ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.

Với 100% phiếu tán thành của cổ đông hiện diện có quyền biểu quyết, ĐHĐCĐ đã thông qua toàn văn Nghị quyết, Biên bản ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Thương mại Sài Gòn.

Ông Trần Quốc Mạnh thay mặt Chủ tịch đoàn tuyên bố bế mạc Đại hội.

Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Thương mại Sài Gòn kết thúc vào lúc 10 giờ 45 phút cùng ngày.

TM. CHỦ TỊCH ĐOÀN ĐẠI HỘI

TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI



TRẦN QUỐC MẠNH

Lưu Truong Thị Như Khuê.