

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2023

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT), tôi xin báo cáo tới các Quý cổ đông tình hình hoạt động của HĐQT năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023, cụ thể:

HĐQT nhiệm kỳ 2021-2025 gồm 07 thành viên:

- |                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| - Ông Trần Quốc Mạnh,      | Chủ tịch HĐQT                 |
| - Ông Nguyễn Cao Trí,      | Phó Chủ tịch HĐQT             |
| - Ông Nguyễn Văn Sa,       | Thành viên– Tổng giám đốc     |
| - Ông Trần Bá Nguyễn,      | 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 2021, HĐQT đã thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ của mình như sau:

### 1. Các phiên họp của HĐQT:

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp, điển hình như:

#### • **Họp HĐQT ngày 16 tháng 02 năm 2022**

- Xem xét và quyết định tái bổ nhiệm nhân sự đối với các chức danh Giám đốc Công ty TNHH MTV Sadaco Mỹ Xuân, Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Sadaco Mỹ Xuân; Giám đốc Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Sa Da Co
- Bàn về Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và một số vấn đề liên quan.

#### • **Họp HĐQT ngày 31 tháng 5 năm 2022**

Nội dung cuộc họp:

1. Chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:

- Thời gian dự kiến: ngày 24 tháng 6 năm 2022 (thứ sáu);
  - Địa điểm: Văn phòng Công ty Sadaco 200Bis Lý Chính Thắng, Phường 9, Quận 3, TP. HCM.
  - Thông qua nội dung các báo cáo và tờ trình chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:
    - Thông qua nội dung các báo cáo (Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị năm 2021; Báo cáo kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2021 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021; Báo cáo tài chính của Công ty Sadaco cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2021);
    - Thông qua nội dung các tờ trình (Tờ trình V/v: chọn Công ty kiểm toán niên độ 2022...).
    - Một số vấn đề liên quan:
1. Hồ sơ chuyển nhượng vốn Công ty Sadaco Mỹ Xuân;

2. Hồ sơ liên quan đến Dự án Sadaco Đắc Nông;
3. Hồ sơ liên quan đến Dự án tại số: 635 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, TP. HCM;
4. Hồ sơ liên quan đến Dự án tại số: 200Bis Lý Chính Thắng, Phường 9, Quận 3, TP.HCM.
5. Một số vấn đề khác.

- **Họp HĐQT ngày 27 tháng 10 năm 2022**

Nội dung cuộc họp:

- Báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Sadaco.
- Một số vấn đề liên quan:
  1. Dự án Khu nhà ở Sadaco tại phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;
  2. Dự án Khách sạn Sadaco tại số: 635 Nguyễn Trãi, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;
  3. Dự án văn phòng Công ty Sadaco tại số: 200Bis Lý Chính Thắng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;
  4. Các vấn đề liên quan khác.
    - Về việc quan hệ tín dụng và giao dịch tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)- Chi nhánh Bà Chiêu;
    - Về việc hủy đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam;
    - Về việc đề nghị nâng bậc lương và chuyển ngạch lương đối với chức danh điều hành do Hội đồng quản trị quyết định, v.v.

*\* Biên bản họp HĐQT V/v: quan hệ tín dụng và giao dịch tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)- Chi nhánh Bà Chiêu ngày 27 tháng 10 năm 2022.*

*\* Biên bản họp HĐQT ngày 27 tháng 10 năm 2022: Thông qua việc nâng bậc lương và chuyển ngạch lương đối với chức danh điều hành do HĐQT quyết định.*

- **Họp HĐQT ngày 28 tháng 12 năm 2022**

Nội dung cuộc họp:

- Báo cáo tiến độ và những vấn đề cần giải quyết của **Dự án “Khu nhà ở Sadaco”** tại phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu theo tinh thần cuộc họp ngày 27 tháng 10 năm 2022.
- Một số vấn đề khác, v.v.

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

Trong năm 2022, mặc dù bị tác động kép của ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 và chiến tranh Ucraina- Nga làm ngưng trệ nhiều hoạt động của Công ty, nhưng Tổng giám đốc và Ban điều hành đã cố gắng thực hiện các quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT. Những kết quả chính đạt được:

- HĐQT và Ban điều hành Công ty đã tích cực chuyển hướng tìm kiếm đơn hàng trong nước đề ra các biện pháp tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đáp ứng các đơn hàng của khách hàng, thay đổi một số cơ chế quản lý sang hình thức khoán lợi nhuận ở một số đơn vị trực thuộc nên đã tạo chuyển biến tích cực và bước đầu có hiệu quả. Tuy kết quả kinh doanh hợp nhất là lỗ nhưng lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh là lãi (1,427 tỷ). Dù trong năm còn nhiều khó khăn nhưng Ban điều hành Công ty đã cố gắng đảm bảo có lãi từ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Năm 2022 Công ty đã tích cực, chủ động trong việc phối hợp với các đối tác triển khai các thủ tục pháp lý và xây dựng cơ bản tại các dự án của Công ty nhưng vẫn chậm do nhiều thủ tục pháp lý chưa được giải quyết.
- 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.

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông năm 2022 trong điều kiện dịch bệnh hết sức phức tạp.

- HĐQT đã chỉ đạo các bộ phận liên quan tiến hành hoàn thiện Dự thảo Quy chế tài chính của Công ty, gửi thành viên HĐQT xem xét và quyết định.

Tuy nhiên, bên cạnh những mặt đạt được vẫn còn một số việc chưa làm được, như: chưa thực hiện được Dự án “Khu nhà ở Sadaco” tại tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, công nợ phát sinh từ các Dự án hợp tác còn tồn đọng lớn ảnh hưởng đến dòng tiền của Công ty.

### **3. Tình hình thực hiện các dự án:**

#### **3.1. Dự án tại văn phòng 200Bis Lý Chính Thắng, Quận 3 và Dự án “Khách sạn Sadaco” tại số 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, Biệt thự 200 Bis Lý Chính Thắng nằm trong diện bảo tồn nhóm 2, không thể tiến hành thực hiện dự án nên dự án triển khai xây dựng chậm lại.

#### **3.2. Dự án “Khu nhà ở Sadaco” tại tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.**

Trên cơ sở hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng phần vốn góp đã ký với Công ty Ngô Đức, Công ty đã thành lập Công ty TNHH MTV Sadaco Mỹ Xuân, đăng ký xong thủ tục chủ đầu tư dự án cho Công ty TNHH MTV Sadaco Mỹ Xuân. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thủ tục còn nhiều vướng mắc. HĐQT đã họp nhiều phiên để tháo gỡ nhưng đến nay vẫn chưa thống nhất.

#### **3.4. Dự án Sadaco- Đắc Nông**

Đã làm việc với các cơ quan chức năng của tỉnh Đắc Nông và đã được điều chỉnh giảm tiền thuê đất cho giai đoạn 2016-2022.

### **4. Kế hoạch phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2023:**

Năm 2022 được nhận định là còn nhiều khó khăn bởi các yếu tố tác động kép đó là: tình hình dịch bệnh vẫn chưa được kiểm soát trên thế giới, chiến tranh giữa Nga- Ucraina kéo theo nhiều nước, khu vực tham gia đã tác động mạnh mẽ và sâu rộng đến toàn cầu nhất là vận tải quốc tế bị đình trệ, chuỗi cung ứng bị đứt gãy, giá cả leo thang, lạm phát đã hiện hữu. Với tình hình đó sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đặc biệt là việc Chính phủ Mỹ đang tiến hành điều tra việc bán chống phá giá của các mặt hàng đồ gỗ của Việt Nam sang thị trường Mỹ, làm cho các đơn hàng bị hủy hoặc khách hàng không tiếp tục đặt hàng trong dài hạn, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất, xuất khẩu.

- Trước tình hình đó, Công ty cần đẩy nhanh việc tham gia các thị trường ít rủi ro, 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 các thị trường khác. Thách thức trong việc chuyển đổi kinh tế xanh để hòa nhập xu thế thế giới còn rất lớn.

- Triển khai xây dựng khu công nghiệp chế biến lâm sản, đầu tư thêm thiết bị máy móc; tuyển dụng, đào 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.

- 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 nhất là thương mại điện tử.

- 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 thông các hình thức khoán, chuyển đổi mô hình thành công ty TNHH hoặc công ty cổ phần...

- Đảm bảo nguồn vốn trung và ngắn hạn với chi phí thấp đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh 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 sản xuất kinh doanh.

- 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 sản xuất kinh doanh.
- 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 sản xuất kinh doanh.

- 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 khu công nghiệp chế biến gỗ tập trung trên cơ sở hợp nhất, di dời các đơn vị sản xuất và đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, sử dụng mặt bằng cho các dự án bất động sản có hiệu quả cao hơn.

- Công tác tổ chức:

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 Ban kiểm soát năm 2022

### 5.1. Thù lao HĐQT theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ

- 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 2022, số thành viên HĐQT là 07 người gồm: Chủ tịch, Phó Chủ tịch, 03 thành viên có tham gia điều hành và 02 thành viên không nằm trong Ban điều hành. Tổng thù lao của HĐQT trong năm 2022 là 561.600.000 đồng.

### 5.2. Ban kiểm soát (BKS):

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

BKS gồm 01 Trưởng ban chuyên trách và 02 thành viên. Tổng thù lao của BKS trong năm 2022 là 244.200.000 đồng.

## 6. Dự kiến thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2023: giữ nguyên như 2022, cụ thể như sau:

### 6.1. 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:

- Trưởng ban chuyên trách: 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.*

## 7. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2023:

Trong năm 2023, HĐQT sẽ thực hiện các công việc sau:

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2023, đề xuất trình Đại hội các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ và thực hiện thành công Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2022.
- Giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo, chấn chỉnh các hoạt động của Ban điều hành trong quá trình tái cấu trúc 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 02 Dự án tại 200Bis Lý Chính Thắng và Dự án “Khách sạn Sadaco” tại số 635 Nguyễn Trãi, Quận 5 theo các hợp đồng, thỏa thuận, hồ sơ liên quan 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 phần vốn góp của Dự án “Khu nhà ở Sadaco” tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Giải quyết dứt điểm công nợ giữa Công ty Sadaco và Công ty Capella trong Dự án “Khách sạn Sadaco” tại số 635 Nguyễn Trãi, Quận 5 theo hướng có hiệu quả cao nhất.
- Trao đổi, bàn bạc với Công ty Capella về việc chấm dứt hợp đồng hợp tác đối với Dự án tại 200Bis Lý Chính Thắng, P.9, Q.3 do Dự án này hiện đã được Nhà nước xếp vào diện bảo tồn không được xây dựng.
- 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/ 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 ĐHĐCĐ.
- 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.
- 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 HĐQT.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**TRẦN QUỐC MẠNH**

