



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

Địa chỉ : 200 Bis Lý Chính Thắng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84.28) 39317341- 39316529

* Fax : (84.28) 39318144

Email : hd.office@sadaco.com

* Website: www.sadaco.com

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300699170 do Sở KH-ĐT TP.HCM

cấp lần thứ 6, ngày 23 tháng 01 năm 2014.

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Về việc: Các dự án đầu tư của Công ty

Kính trình Đại hội đồng cổ đông.

Các dự án đầu tư của Công ty bao gồm:

1. Dự án đầu tư tại 200Bis Lý Chính Thắng.
2. Dự án Khách sạn SADACO.
3. Dự án Khu nhà ở SADACO: Xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
4. Dự án Khu dân cư tại Thủ Đức.
5. Dự án Khách sạn, trung tâm hội nghị tiệc cưới, trên quốc lộ 14, đường Nguyễn Tấn Thành, thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.
6. Dự án Cụm công nghiệp chế biến gỗ.

Trong bối cảnh khó khăn chung của thị trường trong nước, Công ty đã tích cực triển khai các dự án trên theo các hướng đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) chấp thuận. Tuy nhiên cần có thêm thời gian để triển khai các dự án trên theo đúng hướng ĐHĐCĐ đã duyệt.

Để tạo điều kiện cho Hội đồng quản trị (HĐQT) có thể tận dụng các cơ hội linh hoạt triển khai các dự án theo kế hoạch đề ra, HĐQT trình ĐHĐCĐ về phương án thực hiện các dự án như sau:

1. Về Dự án tại 200Bis Lý Chính Thắng, Quận 3:

Hai bên 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...”

- Tầng cao công trình dự kiến : 14 -16 tầng
- Tổng vốn đầu tư xây dựng dự kiến : 250 tỷ đồng.
- Thời gian hai bên hợp tác xây dựng và khai thác là : 30 năm
- Hình thức hợp tác : Hai bên thống nhất thành lập pháp nhân dưới hình thức Công ty Cổ phần để đầu tư thực hiện Dự án
- Sau khi hết 30 năm thời gian hợp tác, Công ty cổ phần sẽ bàn giao lại cho SADACO toàn bộ tòa nhà .
- Công ty SADACO bắt đầu được hưởng lợi nhuận khoán và tiền thuê tài sản từ tháng thứ 25 kể từ ngày dự án có giấy phép xây dựng do thời gian xây dựng dự kiến 24 tháng đổi lại sau khi hoàn tất việc xây dựng công trình dự án. Công ty SADACO sẽ được bàn giao sở hữu một sàn diện tích khoảng 750 m2 để làm văn phòng làm việc công ty.
- Trong thời gian xây dựng dự án, Công ty Cổ phần sẽ hỗ trợ di dời và thuê văn phòng cho SADACO khoản tiền là 5,25 tỷ đồng.
- Thời gian triển khai xây dựng dự án dự kiến quý 3/2018 và thời gian Công ty được hưởng lợi nhuận bắt đầu từ quý 4 năm 2020.

2. Dự án tại 635 Nguyễn Trãi, Quận 5

Hai bên 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...”

- Tầng cao công trình dự kiến : 12 -14 tầng



- Tổng vốn đầu tư xây dựng Dự án dự kiến : 173,485 tỷ đồng.
- Thời gian hợp tác xây dựng và khai thác : 25 năm
- 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...”
- Tiền thuê khách sạn được tính từ tháng thứ 2 kể từ ngày Công ty bàn giao toàn bộ tòa nhà khách sạn dự kiến vào quý 2/2018.
- Hết thời gian 25 năm hợp tác thuê dự án Công ty Capella sẽ bàn giao lại cho Công ty SADACO toàn bộ tòa nhà.

Hội đồng quản trị Công ty đã ủy quyền cho Ông Trần Quốc Mạnh, Chủ tịch HĐQT thay mặt Công ty trong việc thương lượng, ký kết các hồ sơ, Hợp đồng hợp tác, ký kết các hồ sơ, văn kiện liên quan đến xây dựng 2 dự án trên và chỉ đạo giám sát trong quá trình thực hiện hợp tác xây dựng dự án tại 200 Bis Lý Chính Thắng, Quận 3 & 635 Nguyễn Trãi, Quận 5.

Việc đầu tư triển khai xây dựng và khai thác 2 dự án trên sẽ được hai bên phối hợp chặt chẽ trong quá trình chuẩn bị và triển khai, trên cơ sở phù hợp với khả năng, năng lực của các bên, đúng quy định của pháp luật. Công ty tin tưởng rằng với tiềm năng, năng lực tài chính, kinh nghiệm và lợi thế sẵn có của hai bên, việc hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác hai dự án trên giữa Công ty SADACO và Công ty Capella sẽ mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất cho cả hai bên

3. Đối với dự án: Khu dân cư tại Thủ Đức; dự án Khách sạn, trung tâm hội nghị tiệc cưới, Quốc lộ 14, Tỉnh Đắk Nông:

- 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 các dự án trên cơ sở chuyên nghiệp hóa năng lực giữa các đối tác nhằm phát huy hiệu quả tối đa các dự án và đảm bảo quyền lợi của Công ty và Cổ đông.

- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác và thực hiện chuyển nhượng từng phần, đảm bảo hiệu quả và lợi ích cao nhất cho Công ty và Cổ đông.

4. dự án Khu nhà ở SADACO xã Mỹ Xuân, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu: Hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý để thực hiện chuyển nhượng hoặc hợp tác trên cơ sở công ty không tiếp tục đầu tư thêm vốn. Thực hiện trong quý 2/2018

5. Đối với dự án Cụm công nghiệp chế biến gỗ:

- Chủ động vốn, công nghệ và có thể hợp tác với các đối tác để triển khai, chú trọng chất lượng và hiệu quả. Sau khi thoái vốn được dự án Khu dân cư tại Bà Rịa Vũng Tàu.

*** HĐQT báo cáo ra kỳ họp ĐHĐCĐ kế tiếp về tình hình thực hiện và tiến độ các dự án trên.**

Trên đây là nội dung Tờ trình về các dự án đầu tư. Kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2018 xem xét và thông qua.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 04 năm 2018

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN QUỐC MẠNH