

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 10 năm 2025

BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Thay mặt Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”), tôi xin báo cáo tới các Quý cổ đông tình hình hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025, cụ thể:

HĐQT nhiệm kỳ 2021 - 2025 gồm 07 thành viên:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| - Ông Trần Quốc Mạnh, | Chủ tịch 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 |
| - Ông Hoàng Thanh Bách, | Thành viên |

Căn cứ vào Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) năm 2024, HĐQT đã thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ của mình như sau:

I. Các phiên họp của HĐQT:

Trong năm 2024, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp, diễn hình như:

*** Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản ngày 12/01/2024, mục đích:**

- Lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản về việc tái bổ nhiệm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Thương mại Sài Gòn.

- Lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản về việc tạm ngừng hoạt động kinh doanh của chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Thương mại Sài Gòn tại Đắk Nông.

*** Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản ngày 16/5/2024, mục đích:**

Lấy ý kiến thành viên HĐQT về việc Tái bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Thương Mại và Dịch vụ SA DA CO.

*** Biên bản họp HĐQT ngày 31/5/2024 về việc đề nghị VietinBank - Chi nhánh TP.HCM gia hạn duy trì giới hạn tín dụng năm 2024 - 2025.**

*** Biên bản họp HĐQT ngày 19/7/2024 về việc tái bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Thương Mại và Dịch vụ Sa Da Co.**

*** Biên bản họp HĐQT ngày 24/7/2024 về việc thông qua chuyển xếp lương mới đối với 04 chức danh điều hành Công ty và 07 chức danh điều hành khác từ ngày 01/7/2024 do HĐQT quyết định.**

*** Hội họp HĐQT ngày 24/7/2024:**

- HĐQT tiếp tục cập nhật và bổ sung tài liệu theo ý kiến của thành viên HĐQT; cuộc họp HĐQT sẽ tiếp tục diễn ra cho hoàn tất việc Thông qua tài liệu phục vụ ĐHĐCĐ năm 2024 ngay sau khi Công ty Sadaco họp, thống nhất phương án giải quyết Dự án 200Bis Lý Chính Thắng và 635 Nguyễn Trãi với Công ty Capella.

- Đề nghị Công ty Capella ký ngay Giấy xác nhận công nợ với Công ty Sadaco về công nợ của Dự án 635 Nguyễn Trãi.

- Đề nghị ban điều hành ký lại Phụ lục nội dung bồi thường thiệt hại với Công ty Ngô Đức, đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 và năm 2023.

*** Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản ngày 26/8/2024, mục đích:**

Lấy ý kiến Thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản về việc thông qua cho Ban điều hành bổ sung thêm tài sản thế chấp tại Ngân hàng BIDV.

*** Hội họp HĐQT ngày 24/11/2024:**

Bàn về Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

- Thời gian và địa điểm tổ chức họp:

- Thời gian: ngày 27 tháng 12 năm 2024 (thứ sáu);
- Địa điểm: Văn phòng Công ty Sadaco; tại số 200Bis Lý Chính Thắng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thông qua nội dung các báo cáo và tờ trình chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024:

- Thông qua nội dung các báo cáo (Báo cáo hoạt động Hội đồng quản trị năm 2023; Báo cáo kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024; Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023; Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán);
- Thông qua các Tờ trình và một số vấn đề khác.

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

Trong năm 2024, kinh tế toàn cầu vẫn đang đối mặt với nhiều khó khăn, chiến tranh tiếp tục tạo ra nhiều hệ lụy cho kinh tế thế giới, cuộc chiến thuế quan do Mỹ khởi xướng đã ảnh hưởng trực tiếp đến nhu cầu tiêu thụ tại các thị trường xuất khẩu làm giảm doanh thu và hiệu quả của Công ty, nhưng Tổng giám đốc và Ban điều hành đã cố gắng thực hiện các quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT.

- HĐQT và Ban điều hành Công ty đã tích cực bám sát thị trường, tìm kiếm thị trường mới. Doanh thu năm 2024, đạt 198 tỷ 610 triệu đồng, vượt 6,1% so với kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế 1 tỷ 709 triệu đồng, đạt 81,7% so với kế hoạch năm 2024. Trong năm do hoạt động cho thuê kho tạm dừng hoạt động và phải sửa chữa và trang bị hệ thống PCCC theo quy định mới của Nhà nước nên ảnh hưởng kết quả hoạt động của công ty.

- Tình hình thực hiện các dự án của Công ty tiến độ vẫn chậm do nhiều thủ tục pháp lý chưa được giải quyết từ cơ quan nhà nước.

- Về công tác tài chính Ban điều hành đã 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. Tuy vậy, với các quy định mới từ ngân hàng về việc tăng giá trị tài sản đảm bảo cho các khoản vay cũng đã ảnh hưởng đến hạn mức và nguồn vốn cho hoạt động của công ty.

- Việc giải quyết dứt điểm công nợ của 2 dự án: 635 Nguyễn Trãi và Sadaco Mỹ Xuân còn chậm, vì nhiều nguyên nhân chậm trả từ các đối tác. Các công nợ này đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của Công ty Sadaco, đặc biệt là công nợ của Công ty Capella và khoản bồi thường thiệt hại của Công ty Ngô Đức.

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông năm 2024.

III. Tình hình thực hiện các dự án:

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

Biệt thự 200Bis Lý Chính Thắng nằm trong danh mục biệt thự cũ được bảo tồn thuộc **Nhóm 2** (Quyết định số 1257/QĐ-UBND ngày 13/4/2021 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh). Do đó, hợp đồng đã ký với Công ty Salla không thể thực hiện được dự án mặc dù Công ty Sadaco đã nhiều lần làm việc với các cơ quan ban ngành về việc đề nghị đưa biệt thự 200Bis Lý Chính Thắng ra khỏi danh mục biệt thự cũ được bảo tồn nhưng không được chấp thuận. Hiện nay, Công ty đang tích cực làm việc với các sở ban ngành để xin cấp phép sửa chữa và xây dựng mới các công trình phụ nhằm khai thác tối đa diện tích mặt bằng cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

3.2. Dự án “Khách sạn Sadaco” tại số 635 Nguyễn Trãi

Dự án 635 Nguyễn Trãi: hiện nay đang chờ các sở ban ngành cấp phép xây dựng dự án, do một số nguyên nhân khách quan. Công ty đang phối hợp với đối tác Công ty Capella trong quá trình xin giấy phép xây dựng cho Dự án. Nhưng do thay đổi điều chỉnh quy hoạch xây dựng, đến nay vẫn chưa có giấy phép xây dựng. Bên cạnh đó, công nợ của Công ty Capella ngày một tăng cao, vấn đề công nợ đã được đơn vị kiểm toán cảnh báo đe dọa hoạt động của Công ty và tái tục hạn mức tín dụng với các ngân hàng gặp nhiều khó khăn.

3.3. Dự án “Khu nhà ở Sadaco” tại phường Phú Mỹ

Trên cơ sở hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng phần vốn góp đã ký với Công ty Ngô Đức. Hiện nay, Công ty đang tiếp tục đốc thúc đối tác hoàn thành nghĩa vụ tài chính để chuyển nhượng phần vốn góp.

⇒ Công nợ của hai dự án “Khách sạn Sadaco” và “Khu nhà ở Sadaco” đã vượt vốn điều lệ của Công ty, gây ảnh hưởng đặc biệt nghiêm trọng đến nguồn vốn của Công ty.

IV. Kế hoạch phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2025:

Năm 2025, được nhận định là còn nhiều khó khăn bởi các yếu tố tác động kép đó là: tình hình kinh tế thế giới vẫn còn nhiều bất ổn, chiến tranh giữa Nga – Ukraina, 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. Thuế quan của Mỹ đối với hàng hóa Việt nam nằm ở mức 20%, cao hơn một số nước có xuất hàng tương tự như gỗ vào Mỹ do vậy làm giảm khả năng cạnh tranh cho các nhà sản xuất của Việt Nam. Với tình hình đó sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, các đơn hàng xuất khẩu giảm mạnh 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, đồng thời thực hiện chuyển đổi kinh tế xanh để hòa nhập xu thế thế giới .

- Xây dựng chiến lược cho mặt hàng, thị trường chủ lực xuất khẩu, xây dựng chiến lược cho thị trường nội địa và các thị trường mới. Tăng cường công tác marketing và tham gia các hội chợ chuyên ngành nằm trong chuỗi hội chợ quốc tế.

- Xây dựng chuỗi cung ứng hoạt động sản xuất đồ gỗ nhất là khâu nguyên liệu gỗ với các địa phương, đơn vị trồng rừng, hàng nhập khẩu, nhằm đảm bảo nguồn cung nguyên liệu ổn định, hợp pháp cho Công ty để tránh rủi ro về thuế quan và chứng minh được nguồn gốc xuất xứ.

- Thực hiện việc sửa chữa , trang bị PCCC cho các nhà máy, kho bãi đủ điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh theo luật định và bảo vệ tài sản của công ty.

- 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, thông qua các hình thức chuyển đổi mô hình thành công ty TNHH hoặc công ty cổ phần... Đa dạng hóa hình thức góp vốn và hợp tác từ các nhà đầu tư nhất là nhà đầu tư nước ngoài.

- Đảm bảo an toàn vốn và luân chuyển tiền thông suốt đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh và hạn chế rủi ro cho Công ty.

- Đẩy mạnh việc số hóa trong công tác quản trị, tập trung vào số hóa hệ thống kế toán. 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.

- 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.

- 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.

699
NG 1
PHÂN
TRAI
THUOI
160
PHỔ

- Giải quyết dứt điểm công nợ của 2 dự án 635 Nguyễn Trãi và Sadaco Mỹ xuân.
- Quy hoạch lại hoạt động công nghiệp chế biến gỗ, hoạt động kinh doanh phù hợp với thị trường và năng lực sản xuất của Công ty trên cơ sở kêu gọi vốn từ các đối tác và thực hiện chuyển đổi mô hình hoạt động của các đơn vị trực thuộc sang hình thức công ty TNHH hoặc công ty cổ phần.

- Về 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.

V. Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024

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 2024, số thành viên HĐQT là 07 người gồm: Chủ tịch, 03 thành viên có tham gia điều hành và 03 thành viên không nằm trong Ban điều hành. Tổng thù lao của HĐQT trong năm 2024 là 552.000.000 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 2024 là 267.000.000 đồng.

VI. Dự kiến thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2025: giữ nguyên như 2024, 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.

VII. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025:

Trong năm 2025, HĐQT sẽ thực hiện các công việc sau:

- Dự án “Khách sạn Sadaco” tại số 635 Nguyễn Trãi: đốc thúc việc xin cấp phép xây

dụng và làm việc với đối tác về định hướng hợp tác trong điều kiện mới. Bằng mọi biện pháp 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 theo hướng có hiệu quả cao nhất.

- Bằng mọi biện pháp thu hồi số nợ còn lại của Công ty Ngô Đức (40 tỷ đồng), hoàn tất các thủ tục pháp lý để chuyển nhượng phần vốn góp cho đối tác, góp phần bù vào những thiếu hụt vừa qua.

- Tập trung giám sát và chỉ đạo thực hiện việc sửa chữa và xây mới các công trình phụ tại số 200Bis Lý Chính Thắng.

- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2025, 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 2024.

- Giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban điều hành trong quá trình hoạt động.

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

- Chỉ đạo việc quy hoạch lại ngành công nghiệp chế biến gỗ của Công ty trên cơ sở tận dụng những thế mạnh của Công ty để tối đa hóa giá trị.

- 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