

Số: **01** /BC-EIN-HDQT

TP.HCM, ngày **30** tháng **03** năm 2021

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

Kính thưa quý vị đại biểu,

Thưa các quý vị cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư-Thương mại-Dịch vụ Điện lực,

Thưa toàn thể Đại hội,

Trước tiên, tôi xin thay mặt Công ty CP Đầu tư-Thương mại-Dịch vụ Điện lực trân trọng chào mừng các quý cổ đông đã về dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 của Công ty và rất mong nhận được nhiều ý kiến đóng góp xây dựng để Công ty được củng cố và phát triển. Thay mặt HĐQT, tôi xin báo cáo với Đại hội các nội dung như sau:

1. Tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh của Công ty năm 2020

Tổng kết năm 2020 kết quả kinh doanh của Công ty CP Đầu tư -Thương mại - Dịch vụ Điện lực đạt được:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện 2020	So sánh kế hoạch
Tổng doanh thu	130.000.000.000	181,082,853,514	139%
Tổng lợi nhuận trước thuế	5.000.000.000	31.025.480.771	621%

• Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản, đầu tư

Năm 2020 ghi nhận những kết quả khả quan trong công tác triển khai thực hiện các dự án trọng điểm. Cụ thể như sau:

- ✓ Dự án Chung cư Peridot: Công ty đã chuyển nhượng 45 căn hộ và thành lập Ban Quản trị nhà chung cư để bàn giao cho người dân chủ động trong quản lý chung cư. Công ty giữ lại 3 sàn thương mại để kinh doanh và làm tài sản đảm bảo cho hoạt động tài chính của Công ty. Cuối năm 2020, Công ty đã thương lượng cho thuê toàn bộ 3 sàn thương mại cho đối tác để đầu tư kinh doanh văn phòng và các dịch vụ phụ trợ cho chung cư. Dự kiến trong năm 2021 sẽ đi vào hoạt động 3 sàn thương mại này.

- ✓ Dự án Khách sạn du lịch nghỉ dưỡng Điện lực Ninh Thuận: Công ty đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất 50 năm trả một lần, và đã được Sở TNMT cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Trong năm 2020, Công ty đã thực hiện xong việc san lấp mặt bằng, xây móng tường rào quanh dự án. Bên cạnh đó, do địa phương đã thay đổi quy hoạch (đường nối từ Yên Ninh ra Biển Đông) nên ảnh hưởng rất lớn đến công trình (các hạng mục công trình chính). Công ty đang triển khai nghiên cứu thị trường phục vụ cho việc thiết kế mới toàn bộ công trình. Do tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài và diễn ra trên diện rộng ảnh hưởng cực lớn đến tình hình kinh doanh du lịch và nghỉ dưỡng Việt Nam nói chung và của Ninh Thuận nói riêng dẫn đến công tác thu xếp vốn (từ vốn vay ngân hàng) triển khai đầu tư xây dựng dự án gặp nhiều khó khăn. Dự kiến quý II/2021 sẽ bắt đầu các bước triển khai xây dựng đầu tiên.
- ✓ Dự án tại huyện Củ Chi: Thương thảo thành công với đối tác để hoán chuyển Dự án hợp tác tại huyện Củ Chi-TP.Hồ Chí Minh sang khu đất có diện tích 8,5ha. Hiện tại công ty đã thực hiện hoán đổi được 4,7ha sang tên người đại diện công ty. Công ty thực hiện chủ trương chấm dứt hợp đồng do HTX Hà Quang vi phạm cam kết và tiến hành thanh lý những tài sản mà Công ty đang giữ của HTX Hà Quang để thu hồi vốn đầu tư. Đồng thời làm việc với người dân tại dự án hoán chuyển toàn bộ Sổ đất đang giữ sang tên đại diện công ty để hoàn tất công tác liên thừa đất dự án.
- ✓ Dự án Khu nghỉ dưỡng Điện lực tại Phú Quốc: Trong năm 2018, Công ty đã được phê duyệt chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư, nhiệm vụ quy hoạch 1/500 và đồ án quy hoạch chi tiết đã trình lên Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt nhưng do địa phương đang điều chỉnh quy hoạch 1/2000 toàn khu nên QH 1/500 của dự án đang điều chỉnh theo quy hoạch mới. Trong năm 2018, Công ty đã được phê duyệt chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 1/500 và đồ án quy hoạch chi tiết đã trình lên Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt từ nhưng do địa phương đang điều chỉnh quy hoạch 1/2000 toàn khu nên QH 1/500 của dự án chưa được xem xét phê duyệt. Ngày 30/12/2020, UBND tỉnh Kiên Giang ban hành quyết định về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch và dân cư xã Bãi Thơm tại xã Bãi Thơm, huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc). Ngày 20/01/2021, Ban quản lý Khu kinh tế đề nghị Công ty sớm nộp hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 của dự án. Tuy nhiên, nhằm đảm bảo một đồ án QH 1/500 của dự án thực sự là tạo nên

một điểm nhấn về kiến trúc, quy hoạch cho Thành phố Phú Quốc trong tương lai, là điểm đến hấp dẫn cho du khách trong nước và quốc tế, góp phần tạo nên một thành phố Phú Quốc hiện đại và đáng sống, Công ty đã xin gia hạn thêm thời gian và được Ban Quản lý Khu kinh tế đồng ý cho gia hạn đến hết tháng 4/2021 hoàn thành lập, trình phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án.

- ✓ Đối với hoạt động đầu tư vào công ty con là Công ty TNHH MTV Dịch vụ lữ hành Cuộc sống Việt (Công ty con 100% sở hữu của ECInvest với vốn điều lệ 7 tỷ đồng): Năm 2020, do tình hình dịch bệnh Covid – 19 ảnh hưởng cực lớn đến ngành dịch vụ lữ hành và du lịch trong và ngoài nước, doanh thu của Vietlife Travel cũng bị ảnh hưởng rất lớn. Tuy nhiên, nhờ sự nhanh nhạy trong kinh doanh, chuyển hướng sang kinh doanh vận chuyển hàng hóa qua kênh Vận tải Hàng Không đồng thời phối hợp với công ty ECPay triển khai mảng bán lẻ dịch vụ lữ hành nội địa, vé máy bay qua mạng lưới quầy thu của ECPay. Doanh thu năm 2020 đạt 40.792.090.078 VND. Năm 2020, Công ty thực hiện tăng vốn lên 50 tỷ đồng và chuyển mô hình sang Công ty Cổ phần (Công ty mẹ chiếm 70% vốn điều lệ) để thực hiện đầu tư phát triển mạng lưới bán lẻ dịch vụ.

- **Lĩnh vực Khách sạn, nhà hàng**

- ✓ Khách sạn Du lịch Điện lực tại số 5/11 Nguyễn Siêu đã được sửa chữa nâng cấp toàn bộ và Công ty cho đối tác hợp tác kinh doanh chia sẻ lợi nhuận. Doanh thu phát sinh bắt đầu từ tháng 01/2020.
- ✓ Tháng 07/2020, Công ty đã tiến hành động thổ thực hiện dự án cải tạo khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu tại số 147 Phan Chu Trinh, P2, Tp Vũng Tàu. Dự kiến hoàn thành dự án trong 12 tháng xây dựng.

2. Tổng kết tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2020:

HĐQT đã hoàn thành toàn bộ các nội dung đã trình và được ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua, trong đó có một số việc quan trọng sau:

- ✓ Đã bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty, cụ thể:

Mã ngành: 87109-Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng và các đối tượng khác.

Mã ngành: 35116-Hoạt động sản xuất điện từ năng lượng mặt trời.

3. Công tác quản trị công ty:

- **Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã có các phiên họp trực tiếp và ban hành 32 Nghị

quyết để giải quyết và kịp thời chỉ đạo Ban điều hành hoạt động theo mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã có những đánh giá tình hình để đưa ra các quyết định nhằm ổn định bộ máy và các hoạt động của Công ty, giám sát thường xuyên công tác điều hành của Tổng giám đốc thông qua chế độ báo cáo và giải trình trực tiếp:

- ✓ Chỉ đạo BDH tổ chức triển khai mọi mặt tuân thủ nghiêm ngặt các chế độ, qui định hiện hành của Pháp luật, Điều lệ và qui định nội bộ của Công ty.
 - ✓ Chỉ đạo trực tiếp việc triển khai Nghị quyết DHDCD, nghị quyết HĐQT hay các công việc, kế hoạch do BDH trình thông qua các buổi họp của HĐQT và các buổi họp cùng BDH và các Bộ phận chuyên môn.
 - ✓ Xem xét các báo cáo của BDH; Giám sát công tác điều hành, nắm bắt quá trình kinh doanh thông qua các báo cáo, theo dõi triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2020 của BDH.
 - ✓ Hội đồng quản trị phối hợp với Ban kiểm soát tổ chức hoạt động kiểm tra đối với hoạt động kinh doanh và công tác quản lý của Ban điều hành.
- **Công tác chỉ đạo Ban điều hành:**
 - ✓ Công tác điều hành của Tổng giám đốc được giám sát thông qua các chế độ báo cáo và giải trình trực tiếp.
 - ✓ Qua giám sát, HĐQT đã yêu cầu Ban điều hành tập trung vào một số công việc quan trọng như quản lý chặt chẽ chi phí và dòng tiền, tìm kiếm nguồn vốn, nguồn nhân lực hỗ trợ kinh doanh, đôn đốc triển khai các dự án, xử lý nợ tồn đọng...
 - **Công tác hợp tác quản trị doanh nghiệp với Ban kiểm soát:**
 - ✓ HĐQT thường xuyên trao đổi ý kiến với Ban kiểm soát về các vấn đề liên quan đến việc tuân thủ qui định của Pháp luật, trung cầu ý kiến tiếp thu giải quyết tốt các yêu cầu của Ban kiểm soát.
 - ✓ HĐQT và Ban kiểm soát có sự đồng thuận cao về các vấn đề quản trị.

4. Định hướng, chỉ tiêu kế hoạch năm 2021:

- **Nhiệm vụ trọng tâm năm 2021:**
 - ✓ Tiến hành thủ tục tăng vốn điều lệ công ty (dự kiến 1.500 tỷ VND), đồng thời tìm kiếm các nhà đầu tư có tiềm năng để kêu gọi thêm vốn đầu tư thực hiện các dự án trọng điểm của công ty.
 - ✓ Tiếp tục củng cố thương hiệu; duy trì hoạt động ổn định, ngày càng phát triển;

- ✓ Tìm kiếm đối tác chiến lược để triển khai Hợp tác đầu tư, kinh doanh các dự án nghỉ dưỡng của Công ty theo hướng xây dựng chuỗi giá trị và địa bàn hoạt động trải rộng. Có thể phát hành cổ phần hoặc mua cổ phần của đối tác để gắn kết chặt chẽ trong chuỗi giá trị.
- ✓ Xây dựng các bộ giải pháp quản trị doanh nghiệp nhằm đảm bảo hoạt động ổn định và hiệu quả;
- ✓ Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, tập trung tối đa vào đội ngũ kinh doanh;
- ✓ Triển khai các dự án hiện tại của Công ty, sửa chữa nâng cấp Khách sạn Điện lực Vũng Tàu để tăng khả năng cạnh tranh đối với các đơn vị cùng ngành;
- ✓ Triển khai mở rộng kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu với các đối tác lớn, có tiềm năng.

• **Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021:**

Trong bối cảnh nền kinh tế thế giới và trong nước bị ảnh hưởng của đại dịch Co-vid 19 làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong và ngoài nước, nhà nước ngày các kiểm soát chặt chẽ các hoạt động kinh doanh bất động sản; Các dự án của Công ty đang trong giai đoạn đầu tư; thị trường du lịch, du hành và hoạt động lưu trú sụt giảm đáng kể.

Trong năm 2021, HĐQT đã cân nhắc và thống nhất duyệt kế hoạch kinh doanh của Ban điều hành như sau:

- ✓ **Tổng doanh thu (bao gồm thu nhập hoạt động tài chính): 1000.000.000.000 đ**
- ✓ **Lợi nhuận trước thuế: 100.000.000.000 đ**

Trên đây là một số nội dung về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2020 và phương hướng kế hoạch năm 2021, xin báo cáo trước đại hội.

Tôi xin thay mặt Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty kính chúc Quý cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Là Quang Bình