



BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2018 – 2022 VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2023 - 2027

Kính trình: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023.

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc Hội Nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp - Thương Mại Củ Chi (CIDICO).

Hội đồng quản trị Công ty xin báo cáo với Đại hội về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2018 – 2022 và đưa ra định hướng nhiệm kỳ 2023 – 2027 với các nội dung chính như sau:

PHẦN I: HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2018 – 2022.

1. Tình hình chung:

Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 4 (2018 – 2022) diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới chịu tác động của Đại dịch COVID-19 kéo dài, đã đẩy nền kinh tế rơi vào trạng thái khủng hoảng trầm trọng. Hầu hết các quốc gia phải áp dụng các biện pháp phòng vệ, phòng chống dịch bệnh, đã ảnh hưởng đến các hoạt động kinh tế trên quy mô toàn cầu. Đứng trước bối cảnh đó, Chính phủ đã có những nỗ lực để bảo đảm sức khỏe, an sinh xã hội đối với người dân, duy trì hoạt động kinh tế xã hội ổn định và phục hồi nền kinh tế sau Đại dịch.

Mặc dù, chiến lược kinh doanh của Công ty chủ yếu dựa vào nguồn lực nội tại, có tính toán đến các khoản rủi ro, luôn quán triệt chi phí, ... nhưng kết quả hoạt động vẫn chịu nhiều ảnh hưởng của Đại dịch Covid -19. Bên cạnh đó, Công ty có truyền thống hơn 20 năm hoạt động, có sự đoàn kết nhất trí của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban lãnh đạo các cấp, có sự đồng lòng của cán bộ công nhân viên và sự ủng hộ toàn thể Cổ đông. Công ty đã phát huy những ưu thế, tận dụng những tiềm năng sẵn có để hạn chế thấp nhất các rủi ro phát sinh trong quá trình hoạt động kinh doanh.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018 – 2022:

Trong nhiệm kỳ qua, Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên, trong đó 02 thành viên trực tiếp quản lý điều hành Công ty. Điềm thuận lợi của Hội đồng quản trị là luôn có 03 thành viên là cán bộ quản lý trực tiếp của Công ty, các thành viên còn lại đều đang làm các công việc có liên quan nhiều đến các lĩnh vực hoạt động của Công ty nên rất am hiểu và thuận lợi khi trao đổi, thảo luận, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền, việc triển khai thực hiện chủ trương của Hội đồng quản trị theo đó cũng đã nhanh chóng và kịp thời.

Từ đầu nhiệm kỳ đến nay, Hội đồng quản trị đã tổ chức 05 Đại hội đồng cổ đông thường niên. Hội đồng quản trị đã tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, các quy định khác của pháp luật trong việc quản lý, điều hành đơn vị, luôn duy trì chế độ họp định kỳ mỗi quý một lần tại trụ sở Công ty và tổ chức lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản, để xem xét, thông qua các báo cáo, đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và đưa ra các định hướng hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị đã có những chủ trương, quyết định nhằm kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành Công ty hoàn thành nhiệm vụ trên cơ sở tính thống nhất cao của các thành viên Hội đồng quản trị.

Trong nhiệm kỳ qua, Hội đồng quản trị đã tổ chức 23 phiên họp và 09 lần lấy ý kiến bằng văn bản, đề ra các Nghị quyết để Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện. Cụ thể qua các năm:

- Năm 2018: 05 phiên họp và 03 lần lấy ý kiến bằng văn bản
- Năm 2019: 04 phiên họp và 03 lần lấy ý kiến bằng văn bản
- Năm 2020: 04 phiên họp và 04 lần lấy ý kiến bằng văn bản
- Năm 2021: 04 phiên họp và 03 lần lấy ý kiến bằng văn bản
- Năm 2022: 04 phiên họp và 01 lần lấy ý kiến bằng văn bản

Trải qua nhiệm kỳ Công ty đã có những bước tiến vượt bậc trong công tác quản trị, cụ thể:

- Trên cơ sở đặc điểm tình hình hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã hoạch định chiến lược kế hoạch trung và dài hạn.

- Cùng cố, sắp xếp, tinh gọn và hoàn chỉnh cơ cấu tổ chức của các Phòng, Ban, đơn vị cơ sở phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty; ban hành quy định về chức năng, nhiệm vụ cụ thể cho từng Phòng, Ban, đơn vị; ban hành quy trình quản lý phù hợp với phương thức hoạt động nhằm thực hiện tốt công tác quản lý của Công ty. Chú trọng việc đào tạo nhằm nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ công nhân viên đáp ứng yêu cầu ngày càng cao, phù hợp với tình hình mới.

- Thảo luận và thông qua việc ban hành các quy chế, quy định liên quan đến việc quản lý điều hành của Công ty như: Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế làm việc của Ban Tổng giám đốc Công ty, ... Hội đồng quản trị cũng xem xét sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đúng theo quy định.

- Ngoài ra, Công ty luôn đẩy mạnh các phong trào thi đua, triển khai đến các phòng, Ban, đơn vị trực thuộc Công ty việc đăng ký thực hiện thi đua phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu được giao, lấy đó làm cơ sở xét khen thưởng hàng năm. Trong những năm qua đời sống tinh thần và vật chất của cán bộ công nhân viên ngày càng được nâng cao, thu nhập bình quân người lao động không ngừng tăng qua các năm, phù hợp với hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty và tốc độ lạm phát của nền kinh tế, đảm bảo cho người lao động yên tâm công tác và ngày càng cống hiến nhiều hơn cho Công ty.

3. Tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2018 – 2022:

a. Thực hiện các chỉ tiêu tài chính:

Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, lãnh đạo, chỉ đạo hoạt động của Công ty, đưa các hoạt động của Công ty đi vào ổn định và tạo lập hình ảnh công ty, nâng cao sức cạnh tranh.

Mặc dù, tình hình chung gặp nhiều khó khăn và chịu nhiều tác động của Đại dịch Covid-19, nhưng Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã chỉ đạo, điều hành, bám sát tình hình thực tế. Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ 2018 – 2022 được đánh giá trên các chỉ tiêu sau:

Qua bảng sau, được thể hiện chi tiết qua từng năm của nhiệm kỳ 2018 – 2022 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2018-2022	NĂM THỰC HIỆN					THỰC HIỆN 2018-2022	% TH so với KH
			2018	2019	2020	2021	2022		
1	Doanh thu	2,546,000	416,102	403,120	311,485	322,495	502,149	1,955,351	77%
2	Tổng chi phí	2,318,000	379,178	365,833	273,490	281,753	471,435	1,771,689	76%
3	Lợi nhuận gộp	383,800	62,057	60,772	63,022	68,990	81,227	336,068	88%
4	Lợi nhuận trước thuế	228,000	36,924	37,288	37,995	40,742	30,714	183,663	81%
5	Trích lập dự phòng đầu tư cổ phiếu						23,272	23,272	
6	Lợi nhuận sau thuế	182,400	29,253	29,608	30,143	32,563	24,914	146,481	80%
7	Trích cổ tức	143,000	22,803	22,803	22,803	35,082	21,225	124,716	87%
8	Chi cổ tức	Từ 12%	13%	13%	13%	20%	12.1%	14.2%	
9	Vốn điều lệ	300,000	177,439	177,439	177,439	177,439	177,439	177,439	

Để đạt được những thành quả chung thì mức đóng góp của mỗi lĩnh vực hoạt động xét trên chỉ tiêu lãi gộp sau:

- Về lĩnh vực thương mại: Trong nhiệm kỳ 2018 - 2022, Công ty đã thực hiện việc quản lý chặt chẽ trong hoạt động kinh doanh (chủ lực là mặt hàng xăng dầu), mở rộng quy mô hoạt động bán lẻ, cân đối tồn kho hợp lý,...góp phần tăng hiệu quả kinh doanh. Doanh thu hoạt động thương mại thực hiện 1,656,199 triệu đồng, đạt 75 % kế hoạch; lãi gộp 86,530 triệu đồng, chiếm 26 % /tổng lãi gộp; tỷ lệ lãi gộp trên tổng doanh thu bằng 5%.

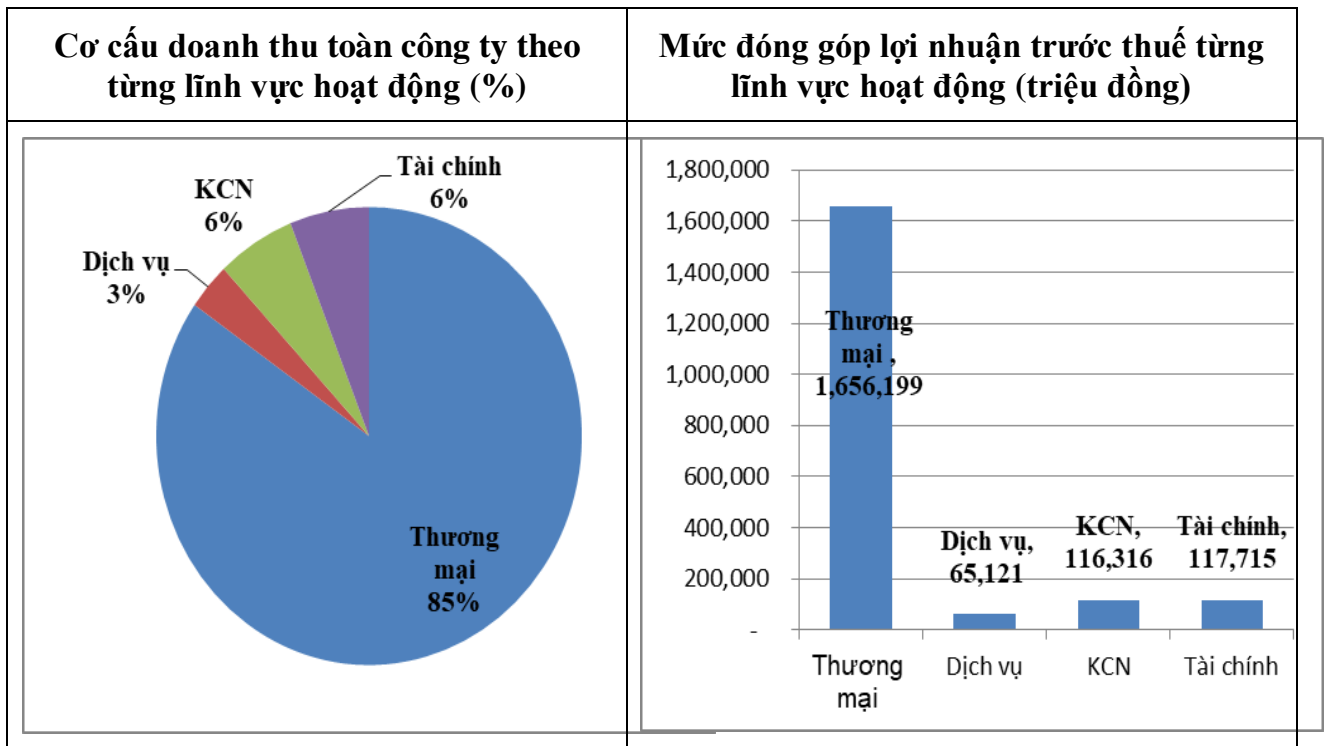
Nguyên nhân, doanh thu không đạt do giá xăng dầu xây dựng ở đầu kỳ kế hoạch cao hơn giá diễn biến trong kỳ kế hoạch. Mặt khác, do sự cạnh tranh quyết liệt của thị trường nên tình hình tiêu thụ lượng xăng dầu của đại lý giảm và lượng tiêu thụ mặt hàng gas cũng giảm.

Trong nhiệm kỳ qua, Công ty đã phát triển được 01 cửa hàng kinh doanh xăng dầu trực thuộc, tính đến nay Công ty được 15 cửa hàng kinh doanh xăng dầu trực thuộc và duy trì 11 đại lý.

- Về lĩnh vực dịch vụ: Doanh thu thực hiện 65,121 triệu đồng, vượt 10% kế hoạch; lãi gộp 64,933 triệu đồng, chiếm 19 %/ tổng lãi gộp; tỷ lệ lãi gộp trên tổng doanh thu bằng 100 %.

- Lĩnh vực kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN: Doanh thu thực hiện 116,316 triệu đồng, đạt 53%/kế hoạch; lãi gộp 68,756 triệu đồng, chiếm 20% /tổng lãi gộp; tỷ lệ lãi gộp trên tổng doanh thu bằng 59 %. Nguyên nhân, do Dự án Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng chưa thực hiện nên chưa phát sinh doanh thu.

- Lĩnh vực đầu tư kinh doanh tài chính và thu khác: Tối ưu hóa nguồn vốn chưa sử dụng thông qua tiền gửi ngân hàng, quản trị các nguồn đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Chế biến Thực Phẩm Hóc Môn, Công ty Cổ phần Xây Dựng Phát triển Tây Bắc. Bên cạnh đó, Công ty thoái vốn 4.756.600 cổ phiếu VAB của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á. Trong nhiệm kỳ, doanh thu thực hiện 117,715 triệu đồng, vượt 73 %/kế hoạch; lãi gộp 115,85 triệu đồng, chiếm 34%/ tổng lãi gộp; tỷ lệ lãi gộp trên tổng doanh thu bằng 98 %.



b, Thực hiện các dự án:

Trong nhiệm kỳ 2018 - 2022, Công ty đã triển khai thực hiện các dự án, công trình sau:

- Hoàn thành Dự án cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 17 và đưa vào khai thác sử dụng;

- Hoàn tất chuyển đổi 3,30 ha đất dịch vụ thành đất công nghiệp và đã đưa vào khai thác tạo doanh thu;
- Hoàn tất việc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Khu đất C2 thuộc Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi - giai đoạn 1;
- Hoàn tất việc ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên Môi trường đối với khu đất tọa lạc tại xã Tân Thông Hội.

4. Một số hạn chế cần khắc phục trong nhiệm kỳ 2018 – 2022:

Trong nhiệm kỳ qua còn có một vài hạn chế cần khắc phục như:

- Việc phát triển hệ thống kinh doanh xăng dầu chưa đạt được kỳ vọng. Tuy nhiên, việc phát triển hệ thống kinh doanh xăng dầu phụ thuộc rất nhiều vào xu hướng thị trường, giá cả, chuỗi cung ứng,... Thời gian qua, việc can thiệp vĩ mô của Chính phủ cũng ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh và phát triển hệ thống kinh doanh ở lĩnh vực thương mại.
- Đối với dự án Khu Tái định cư, chưa hoàn tất thủ tục pháp lý để được UBND Tp.HCM chấp nhận chủ trương đầu tư. Tuy nhiên tiến độ thực hiện của dự án phần lớn phụ thuộc rất nhiều vào thời gian xử lý thủ tục hồ sơ và phê duyệt của các cơ quan, sở, ban ngành liên quan.

5. Nhận xét đánh giá:

- Nhiệm kỳ 2018 – 2022 của Hội đồng Quản trị diễn ra trong bối cảnh thế giới và Việt Nam chịu tác động của đại dịch Covid-19. Nền kinh tế trong nước có nhiều biến động cả vĩ mô lẫn vi mô, đời sống dân cư bị xáo trộn. Trước những tác động đó, Hội đồng Quản trị công ty đã ra những quyết sách, các chỉ đạo thiết thực nhằm hoàn thành tốt nhất kế hoạch kinh doanh và thực hiện tốt các chủ trương của Đại hội đồng Cổ đông đã đề ra.
- Tình hình tài chính của Công ty lành mạnh, đảm bảo duy trì hoạt động cho các lĩnh vực kinh doanh, ...tạo niềm tin cho các cổ đông và là cơ sở tiền đề cho sự phát triển của Công ty trong những năm tới.
- Bên cạnh đó, Công ty cũng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước, đối với người lao động, hưởng ứng tham gia phong trào đền ơn đáp nghĩa, công tác xã hội, ... và quan trọng hơn cả là đảm bảo quyền của các cổ đông.

PHẦN II. ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2023 – 2027.

1. Định hướng:

- Đảm bảo điều kiện hoạt động kinh doanh an toàn, chú trọng đến uy tín thương hiệu CIDICO tại địa phương. Tăng cường quan hệ hợp tác với các chủ đầu tư trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy và các hoạt động chung khác trong Khu Công nghiệp;

- Hoàn thiện pháp lý KCN giai đoạn 1: trên cơ sở rà soát các hợp đồng đã cho thuê với các đối tác, CIDICO đăng ký cập nhật biến động các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Tiếp tục tối ưu hóa nguồn tiền chưa sử dụng, kiểm soát các nguồn vốn đầu tư, chú trọng quản trị và tối ưu khoản vốn đầu tư cổ phiếu VAB. Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, để bổ sung vốn đầu tư đền bù giải tỏa mặt bằng Dự án Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng,

- Bên cạnh đó, dựa trên giá trị nội tại và nguồn lực hiện có của Công ty, nghiên cứu phát triển thêm ngành nghề kinh doanh mới trong hoạt động chung của Công ty.

2. Kế hoạch kinh doanh:

Trên cơ sở dự báo xu hướng và đánh giá tình hình kinh tế thế giới, trong nước còn nhiều biến động trong thời gian tới. Hội đồng quản trị đề xuất kế hoạch hoạt động kinh doanh nhiệm kỳ 5 (2023 – 2027) với các chỉ tiêu chính như sau:

Dvt: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2023	NĂM 2024	NĂM 2025	NĂM 2026	NĂM 2027	CỘNG
1	Doanh thu	Trđ	508,079	537,360	560,085	580,255	600,860	2,786,640
2	Giá vốn	Trđ	426,029	458,663	475,466	492,558	510,009	2,362,725
3	Lợi nhuận gộp	Trđ	82,049	78,697	84,620	87,697	90,851	423,914
4	Chi phí bán hàng	Trđ	23,472	23,941	24,420	24,176	24,880	120,890
5	Chi phí quản lý	Trđ	11,862	12,099	12,341	12,204	12,809	61,315
6	Chi phí khác	Trđ	12,408	5,805	5,743	6,569	5,782	36,307
7	Lợi nhuận trước thuế	Trđ	34,308	36,851	42,115	44,748	47,380	205,402
8	Lợi nhuận sau thuế	Trđ	27,446	29,481	33,692	35,798	37,904	164,321
	<i>Tăng trưởng</i>	%	10%	7%	14%	6%	6%	
	<i>Tỷ lệ tăng trưởng trung bình 5 năm</i>	%	8.8%					
9	Tổng chi phí	Trđ	473,771	500,509	517,970	535,507	553,480	2,581,238
10	Tỷ lệ cổ tức	%	13%	14%	16%	17%	18%	
	<i>Tăng trưởng</i>	%	7%	8%	14%	6%	6%	
	<i>Tỷ lệ chi cổ tức trung bình 5 năm</i>	%	15.6%					

- Tốc độ tăng trưởng trung bình 5 năm 8,8% cao hơn tốc độ tăng trưởng GDP 7,3%;
- Đảm bảo cổ tức trung bình hàng năm 15,6% cho cổ đông;
- Tái đầu tư KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng và mở ra hoạt động kinh doanh thương mại mới, giảm tác động từ hoạt động xăng dầu.

Trên đây là báo cáo hoạt động nhiệm kỳ 2018 – 2022 và định hướng mục tiêu kế hoạch nhiệm kỳ 2023 – 2027 của Hội đồng quản trị. Chúng ta tin rằng, với uy tín và thương hiệu sẵn có, với sự đồng thuận của Cổ đông, cũng như những thành tựu đã đạt được trong 05 năm qua là tiền đề cho sự phát triển của Công ty trong tương lai, cùng với sự đoàn kết nhất trí cao trong tập thể CB.CNV và sự chỉ đạo điều hành đúng đắn kịp thời của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty sẽ ngày càng lớn mạnh và phát triển.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
(đã ký)
PHAN VĂN TỐI