



# CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

Số 03 Hòa Bình – Tel: 028 3858 8418 - Fax: 028 3858 8419

Email: lienhe@damsenwaterpark.com.vn

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 01 năm 2019*

## **BÁO CÁO**

Về việc tình hình thực hiện Nghị Quyết ĐHĐCĐ năm 2018  
và các định hướng, giám sát hoạt động công ty năm 2019.

Qua báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2018 của Ban điều hành Công ty cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen, cho thấy, hoạt động của công ty tiếp tục duy trì sự ổn định, phát triển, đạt được các chỉ tiêu ĐHĐCĐ đề ra trong năm.

Trên cơ sở cụ thể hóa các mục tiêu của ĐHĐCĐ hằng năm, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen đã lãnh đạo, chỉ đạo, giám sát các hoạt động thường xuyên của công ty và xin báo cáo ĐHĐCĐ thường niên 2019 một số đánh giá như sau:

✦ Năm 2018, năm đầu tiên nhiệm kỳ IV của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Công Viên Nước Đàm Sen, và cũng là năm đầu tiên của Ban Tổng Giám Đốc mới được bổ nhiệm, đã điều hành công ty đạt kết quả khá tích cực, lượng khách tăng 4,71% so với năm 2017 và đạt mức cao nhất trong 20 năm qua. Doanh thu nhờ đó cũng tăng nhanh, vượt kế hoạch 9,54%. Lợi nhuận ở mức cao. Cổ tức/vốn điều lệ (120,83 tỷ đồng) dự kiến tăng trên 16% so với năm 2017 và so với thời điểm 2015, đạt mức cổ tức dự kiến 92,95%/vốn điều lệ cũ (84,5 tỷ đồng) (78,54 tỷ/84,5 tỷ).

Đặc biệt, nhờ các biện pháp phối hợp với Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch Phú Thọ, khách đến tham quan Công viên Khủng long đã tăng vọt, vượt mức dự kiến đến 52%, với trên 223 ngàn lượt khách, tăng 9,59% so với cùng kỳ, và lần đầu sau nhiều năm, doanh thu vượt 8,6% kế hoạch được giao.

Mảng kinh doanh ăn uống có xu hướng tăng, nhưng chậm, và giảm tỷ lệ trong cơ cấu tổng doanh thu thuần của đơn vị, chỉ còn 22,7% so với 25% năm trước.

Để duy trì hoạt động, năm 2018, Công ty đã khẩn trương chọn tư vấn, thiết kế chỉnh trang, cải tạo, nâng cấp công viên, đảm bảo bộ mặt mới đẹp, xanh, sạch hơn. Tuy nhiên, đến nay vẫn dừng lại ở khâu thủ tục, chờ xét duyệt cấp phép của thành phố. Dự kiến triển khai trong năm 2019.

Dù lượng khách tăng, yêu cầu an toàn đối với khách vui chơi vẫn được đảm bảo, không để xảy ra các tai nạn trong năm. Đội ngũ Cứu hộ thường xuyên được tập huấn, kiểm tra ý thức cảnh giác, tinh thần trách nhiệm, thường xuyên dõi theo mọi hoạt động của du khách tại công viên, đặc biệt với các em thiếu nhi.

Công tác xây dựng thương hiệu luôn là sự quan tâm hàng ngày của Ban điều hành với các vấn đề về đầu tư loại hình tương tác, kỹ thuật, an toàn, cảnh quan, vệ sinh, thái độ phục vụ khách hàng... Nhờ đó, công ty đã nhận được sự đánh giá cao của Khách hàng và các cơ quan quản lý Nhà nước.

Cổ phiếu DSN trên sàn chứng khoán TP.HCM, tiếp tục với thanh khoản không cao. Lượng giao dịch bình quân trong năm là 5.300 cổ phiếu/ngày với giá cao nhất là 63.000 đ/cp và thấp nhất là 52.600 đ/cp trong năm 2018.

Công tác đầu tư, ngoài dự án chỉnh trang, nâng cấp Công viên nước hiện hữu. Các dự án khác như Công viên nước thứ 2, Trung tâm hội nghị Nhà hàng Quận 9... vẫn tiếp tục chờ thủ tục của các cơ quan chức năng Nhà nước.

Về tình hình tài chính, ngoài việc doanh thu tiếp tục được duy trì, tăng trưởng. Các cân đối kế toán, thống kê, thu chi được kiểm soát chặt chẽ hàng năm qua kiểm soát nội bộ và kiểm toán độc lập và các cuộc họp của Hội đồng quản trị. Tồn quỹ tiền mặt luôn xấp xỉ trên vốn điều lệ của công ty (120,83 tỷ đồng). Các quỹ đầu tư phát triển, dự phòng giảm giá chứng khoán, dự phòng rủi ro... trích lập đầy đủ.

Đời sống CBNV nhìn chung luôn được đảm bảo thu nhập, các chế độ BHXH, y tế, đào tạo, phúc lợi được quan tâm, chăm sóc và đi vào nề nếp. Lực lượng lao động khá ổn định. Trong năm, đã cải tiến chế độ tiền lương để đảm bảo có thể thu hút số lao động mới chuẩn bị cho lớp thế hệ lao động lớn tuổi.

Hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được đảm bảo duy trì theo đúng Điều lệ công ty và giữ được nề nếp đã có 20 năm qua.

Tóm lại, năm đầu tiên Nhiệm kỳ IV và được điều hành bởi Ban điều hành mới, hoạt động công ty vẫn tiếp tục giữ được sự ổn định, có bước phát triển về doanh thu, lượng khách và đảm bảo lợi ích của cổ đông, lợi ích Nhà nước và người lao động.

♦ Tuy đạt được một số kết quả khả quan trong năm qua. Nhưng so với yêu cầu đề ra tại ĐHĐCĐ nhiệm kỳ IV, vẫn còn một số mặt phải lưu ý như sau:



- Việc tiến trình thủ tục thuê đất chưa được giải quyết từ cơ quan quản lý nhà nước, mặc dù công ty đã chuẩn bị rất sớm (tháng 12/2017) và chi phí thuê đất được hạch toán vào tài khóa 2018.

- Dự án Công viên nước thứ 2 tuy tiếp tục được đeo bám, nhưng các quyết định của Thành phố Hồ Chí Minh vẫn chưa rõ ràng thời điểm tiến hành các bước tiếp theo. Các dự án khác cũng ở tình trạng tương tự.

- Các đóng góp của thành viên Hội đồng quản trị cho các dự án khá rụt rè, thiếu quan tâm với các ý kiến về phát triển mở rộng công ty trong tình hình khả năng tăng trưởng hiện tại đã ở giới hạn tối đa. Sự phối hợp, kết nối của các cổ đông lớn với DSN thiếu linh hoạt, nhiệt tình cho lợi ích công ty.

- Thị giá cổ phiếu DSN xoay quanh mức 60.000 đ/cp trong nhiều năm, không có dư địa để tăng thêm, do thiếu phương án đầu tư cụ thể.

✦ Tình hình công ty năm 2018 diễn ra những thuận lợi và khó khăn nêu trên, xuất phát từ nguyên nhân sau:

1. HĐQT, BDH hoạt động thống nhất trên nền tảng các Nghị quyết ĐHĐCĐ được thông qua hằng năm, đảm bảo tuân thủ Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và luôn lắng nghe các ý kiến từ cổ đông, CBNV, người lao động đối với các vấn đề phát triển của công ty cũng như của khách hàng về cảnh quan, thái độ phục vụ, các quan tâm của khách hàng đối với công ty.

2. Thống nhất từ HĐQT đến BDH và toàn thể CBNV về mục tiêu hoạt động công ty: “An toàn, sạch, đẹp, xanh, thân thiện – vui tươi – văn minh – minh bạch” luôn là kim chỉ nam cho mọi tương tác, ứng xử và phấn đấu của mọi người.

3. Nề nếp sinh hoạt được duy trì thường xuyên của HĐQT, thường trực HĐQT và BDH với chế độ giao ban thường kỳ 2 lần/tháng nhằm kiểm tra, giám sát và phối hợp triển khai các chương trình công tác tuần tháng.

4. Sự quan tâm của cổ đông, ĐHĐCĐ và của HĐQT, BDH đối với người lao động qua khen thưởng, phúc lợi hằng năm, tạo động lực CBNV, người lao động giữ vững được tinh thần làm việc thi đua hoàn thành các chỉ tiêu được giao.

Về nguyên nhân các tồn tại:

1. Thiếu quyết tâm, cũng như sự thống nhất, đồng lòng của HĐQT trước các đề xuất mở rộng đầu tư mới ngoài lĩnh vực vui chơi giải trí của công ty.

2. Các thủ tục hành chính kéo dài của cơ quan quản lý nhà nước đối với các yêu cầu, đề xuất tái đầu tư, đầu tư mới của đơn vị.

3. Chưa mạnh dạn và tranh thủ được sự đồng lòng của Thành viên HĐQT đối với các dự án đầu tư ngoài ngành, cốt lõi, mang tính đầu tư mạo hiểm.

♦ Hướng đến năm 2019, HĐQT sẽ chỉ đạo triển khai một số mục tiêu ưu tiên sau:

1. Tiến hành triển khai quyết liệt dự án chỉnh trang, nâng cấp, làm mới Công viên nước trong năm 2019; chọn thời điểm thích hợp triển khai, không làm ảnh hưởng nhiều đến việc kinh doanh trong năm của công ty.

2. Tiếp tục đeo bám các dự án Công viên nước thứ 2, các dự án đã trình duyệt ở Q.9.

3. Đề nghị ĐHĐCĐ thông qua việc chấp thuận cho chủ trương về nguyên tắc và giao trách nhiệm cho HĐQT quyết định một số dự án mang tính đầu tư mạo hiểm ngoài lĩnh vực vui chơi giải trí, chú trọng đến các lĩnh vực có liên quan đến hoạt động công ty như xử lý môi trường, xử lý nước thải, các dự án chế biến thực phẩm, nước giải khát, rượu mùi... mà không ảnh hưởng đến mức cổ tức hằng năm của cổ đông đang hưởng.

4. Đảm bảo hoạt động công viên: An toàn, Sạch, Đẹp, Xanh, Thân thiện, Vui tươi, Văn minh, Minh bạch được công chúng thừa nhận, tín nhiệm.

5. Nâng cao phong cách DSN, chăm chút cảnh quan, thái độ phục vụ, chăm sóc du khách tận tình.

6. Tổ chức củng cố bộ máy, tăng cường đào tạo nhân sự. Tiếp tục cải tiến cách trả lương, tạo thu nhập cho người lao động, thu hút người có năng lực làm việc cho công ty.

7. Tiếp tục duy trì mức cổ tức tối thiểu như hiện nay.

Năm 2018 qua đi trong thắng lợi của DSN. Cùng với sự ủng hộ của toàn thể cổ đông, sự thấu hiểu, đồng lòng về mong muốn một Công ty cổ phần Công viên nước Đầm Sen phát triển bền vững của HĐQT, BKS và toàn thể BDH cùng CBNV, người lao động. Công viên nước Đầm Sen năm 2019 sẽ tiếp tục mạch phát triển, duy trì và đạt với các chỉ tiêu ĐHĐCĐ giao phó, đem lại sự hài lòng cho các chủ thể: cổ đông, nhà nước, CBNV, người lao động và khách hàng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÔNG VIÊN NƯỚC  
ĐẦM SEN  
**Phạm Duy Hưng**