

CÔNG TY CỔ PHẦN  
CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 24 /CVNĐS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGĐCK TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM.

- Tên tổ chức : CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN
- Mã chứng khoán: DSN
- Địa chỉ trụ sở chính: 03 Hòa Bình, P.3, Q.11, TP.HCM
- Điện thoại: 028.38588418
- Fax: 028.38588419
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phạm Duy Hưng – Người đại diện theo Pháp Luật  
Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố :** - Báo cáo thường niên năm 2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24.../01/2022 tại đường dẫn : <http://www.damsenwaterpark.com.vn>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Website (để công bố);
- Lưu: VT, HĐQT cty.

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo thường niên năm 2021.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Phạm Duy Hưng**

Số: 23 /CVNDS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2022

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2021**

*Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM*

**PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG**

**1. Thông tin khái quát**

Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN NƯỚC ĐÀM SEN  
Tên tiếng Anh : DAM SEN WATER PARK CORPORATION  
Tên viết tắt : DASECO  
Mã cổ phiếu : DSN  
Địa chỉ : 03 Hoà Bình, Phường 03, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh  
Vốn điều lệ : 120.830.090.000 đồng  
Vốn chủ sở hữu : 120.830.090.000 đồng  
Điện thoại : 028.38588418  
Fax : 028.38588419  
Email : lienhe@damsenwaterpark.com.vn  
Website : damsenswaterpark.com.vn

Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 0302844200 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 13 tháng 5 năm 2016.

**❖ Quá trình hình thành và phát triển:**

**a. Quá trình hình thành và phát triển:**

Tiền thân của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen là Công ty TNHH Công Viên Nước Đầm Sen được liên doanh giữa Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn và Công ty Cổ phần Tài chính Sài Gòn với số vốn ban đầu là 43,9 tỷ đồng hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ vui chơi giải trí – thể thao dưới nước và liên kết với Công ty Dịch vụ Du lịch Phú Thọ đầu tư khai thác các trò chơi tại Công viên Văn hóa Đầm Sen.

- Ngày 29/8/1998 Công ty được thành lập và đi vào hoạt động theo mô hình Công ty TNHH theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 045861 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp với số vốn điều lệ là 43,9 tỷ đồng với chức năng kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí thể thao dưới nước.

- Ngày 03/01/2003 Công ty thực hiện chuyển đổi từ mô hình Công ty TNHH sang Công ty Cổ phần, lấy tên là Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001384.
- Từ cuối năm 2004 Công ty đầu tư xây dựng Công viên Khủng Long với chi phí hơn 13 tỷ đồng, đây là dự án đầu tư liên kết của công ty với Công viên Văn Hóa Đầm Sen.
- Tháng 02/2005 khai trương Công viên Khủng Long nằm trên địa bàn Công viên Văn Hóa Đầm Sen và được công nhận là trò chơi Khủng Long đầu tiên tại Việt Nam.
- Năm 2007 Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen thực hiện tăng vốn điều lệ từ 43,9 tỷ đồng lên 55 tỷ đồng và 65 tỷ đồng qua 02 đợt phát hành cổ phiếu để đáp ứng nhu cầu về vốn đầu tư phát triển mô hình kinh doanh. So với thời kỳ đầu Công ty vừa mới thành lập, tốc độ phát triển đầu tư hiện nay của Công ty tăng gấp nhiều lần như đầu tư nâng cấp cải tạo và đầu tư mới các trò chơi, đầu tư xây dựng nhà hàng máy lạnh với sức chứa 600 chỗ đáp ứng được nhu cầu đãi tiệc cưới của khách hàng.
- Ngày 31/7/2008 Công ty đủ điều kiện và thực hiện đăng ký với UBCKNN trở thành Công ty đại chúng theo quy định.
- Ngày 25/12/2008 Công ty tăng vốn từ 65 tỷ đồng lên 84,5 tỷ đồng từ nguồn thặng dư cổ phần của đợt phát hành lần trước để cơ cấu lại nguồn vốn.
- Ngày 29/7/2009 Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302844200 và đăng ký thay đổi lần 6.
- Năm 2010 thực hiện chủ trương đưa cổ phiếu của Công ty giao dịch trên thị trường chứng khoán, Công ty đã hoàn tất thủ tục niêm yết cổ phiếu vào ngày 26/10/2010 niêm yết chính thức 8.450.000 cổ phiếu DSN trên Hose với giá tham chiếu ngày giao dịch đầu tiên là 30.000đ/cổ phiếu.
- Năm 2010 tận dụng tối đa quỹ đất, Công ty tiếp tục đầu tư lắp đặt mới máng trượt Boomerang do Ấn Độ sản xuất đưa vào hoạt động kinh doanh ngày 01/6/2010. Đây là máng trượt không lò cao 12m, rộng 25m có hình dạng như chim Phụng Hoàng đang tung cánh và vận hành như một loại vũ khí của người thổ dân Châu Úc.
- Đầu năm 2012 Công ty nâng cấp cải tạo Phố nướng DSN đưa vào hoạt động khai trương ngày 28/4/2012. Chính trang nhà hàng tiệc cưới sau hơn 10 năm hoạt động tạo nên phong cách sang trọng, thanh lịch theo xu hướng các nhà hàng tiệc cưới hiện nay.
- Tháng 01/2013 thương hiệu Taxi DSN đi vào hoạt động phục vụ khách hàng đến vui chơi tại công viên và có thêm nhiều lựa chọn trong dịch vụ vận chuyển taxi tại thành phố.
- Năm 2013 đầu tư lắp đặt biển tần cho bơm Dòng Sông Hoang Dã công suất 45kw và 01 bơm Black Thunder bơm công suất 30kw.
- Tháng 11/2013 cải tạo nâng cấp máng trượt Twister Max sau thời gian thi công hai tháng đưa vào hoạt động kinh doanh Tết Nguyên đán 2014.
- Ngày 28/12/2013 Công ty được Sở Kế hoạch Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302844200 và đăng ký thay đổi lần 7.
- Ngày 24/01/2014 Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302844200 và đăng ký thay đổi lần 8.

- Tháng 12/2015 đầu tư mới phòng massage tia nước đưa vào hoạt động Tết Dương lịch 2016, sáng kiến tận dụng khoảng trống dưới hồ trung gian, không chiếm diện tích công viên. Cải tiến hồ massage năng lượng mặt trời với 70 vòi phun được thiết kế bên trong hồ, khai trương Tết Bình Thân.
- Ngày 13/5/2016 Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302844200 và đăng ký thay đổi lần 9.
- Tháng 7/2016 đầu tư thêm 01 bơm Black Thunder bơm công suất 30kw, thiết bị này rất ít tiêu tốn năng lượng điện so với sử dụng bằng phương pháp điện trở truyền thống, tiết kiệm khoảng 30% kw điện năng so với lượng điện tiêu tốn khi chưa lắp biến tần.
- Tháng 3/2017 lắp đặt máng trượt mới đưa vào hoạt động kinh doanh đợt cao điểm lễ 30/4 & 01/5. Máng trượt Green Dragon khai trương ngày 01/5/2017 và tiếp theo ngày 25/6/2017 hoàn thành mô hình Đầu Rồng cho trò chơi trên.

**b. Các sự kiện khác:**

Với những tiến bộ và những thành tích đạt được như trên, có thể nhận thấy rằng DASECO ngày càng khẳng định được thương hiệu của mình trên thị trường vui chơi giải trí tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh là địa chỉ thân quen của nhiều khách hàng.

**+ Những thành tích đáng ghi nhận của Công ty trong thời gian qua:**

- Đoạt Cúp vàng “Thương hiệu Việt uy tín” từ lần 2 đến lần 13 các năm từ 2006 đến 2017 và Cúp Thương hiệu hội nhập WTO lần 6 năm 2010 do Liên hiệp các Hội Khoa học – Kỹ thuật Việt Nam tổ chức bình chọn.
- Đoạt giải thưởng “Thương hiệu nổi tiếng” lần 1, 2, 3, 4, 5 các năm 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 do Hội Sở Hữu Trí Tuệ Việt Nam cấp.
- Xác lập kỷ lục “Công viên Khủng Long đầu tiên của Việt Nam” do Trung tâm Sách kỷ lục Việt Nam cấp.
- Đoạt danh hiệu Top 500 Thương hiệu Việt năm 2010.
- Đoạt Cúp vàng Top ten Thương hiệu Việt ứng dụng & công nghệ năm 2011 do Liên hiệp các Hội Khoa học – Kỹ thuật Việt Nam tổ chức bình chọn.
- Đoạt Cúp vàng Sản phẩm ưu tú hội nhập năm 2012.
- Giải thưởng “Top 100 Thương hiệu bền vững năm 2012” và “Top 100 Thương hiệu bền vững năm 2016” do Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam tổ chức hàng năm.
- Ngày 26/9/2012 Công ty vinh dự nhận Bằng khen của Chính phủ về thành tích công tác từ năm 2009 đến năm 2011.
- Năm 2012 và 2014 Công ty được vinh danh là 1 trong 10 công viên nước được yêu thích nhất ở Châu Á tại giải thưởng Travellers’ Choice® của Tripadvisor®.
- Đoạt Cúp vàng Sản phẩm Top ten Thương hiệu Việt hội nhập WTO 2013 do Liên hiệp các Hội Khoa học – Kỹ thuật Việt Nam tổ chức bình chọn.
- Giải thưởng “Thương hiệu hàng đầu Việt Nam - Top Brands 2014” do Global Trade Alliance tổ chức bình chọn.
- Giải thưởng “Doanh nghiệp chất lượng - Qmix 100:2014” do Global Trade Alliance tổ chức bình chọn.

- Giải thưởng “Top doanh nghiệp Việt Nam đạt chỉ số tốt nhất năng lực hoạt động doanh nghiệp”.
  - Năm 2015 Công ty được vinh dự nhận giải thưởng “Thương hiệu hàng đầu - Top Brands 2015” do viện nghiên cứu Kinh tế (IER), Liên minh Thương mại Global GTA (Vương Quốc Anh) trao tặng.
  - Năm 2017 Công ty được công nhận Doanh nghiệp niêm yết đạt chuẩn công bố thông tin.
  - Năm 2019 Công ty được Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam chứng nhận danh hiệu “Thương hiệu Việt bền vững năm 2019” ; “Top 10 Thương hiệu Việt uy tín lần thứ 15” ; “Top 10 Doanh nghiệp Việt Nam xuất sắc điển hình sáng tạo” và “Sản phẩm dịch vụ chất lượng uy tín hội nhập”.
  - Năm 2021 Công ty được vinh dự nhận danh hiệu “ Thương hiệu Việt bền vững”.
- + Những hoạt động được khen thưởng trong nhiều năm qua:
- Bằng khen của UBND Thành phố Hồ Chí Minh năm 2004 về thành tích trong công tác ủng hộ giúp đỡ học sinh nghèo hiếu học, đóng góp tích cực vào sự nghiệp giáo dục đào tạo của thành phố.
  - Bằng khen của UBND Thành phố Hồ Chí Minh năm 2009 về thành tích xuất sắc trong hoạt động thể thao dưới nước góp phần tích cực trong phong trào thi đua của thành phố.
  - Giấy khen của Cục thuế TP. HCM và Tổng Cục thuế năm 2006, 2007, 2008, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 về thành tích thực hiện tốt nghĩa vụ nộp thuế.
  - Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Tài chính về thành tích chấp hành chính sách, pháp luật thuế năm 2009, 2011, 2012.
  - Bằng khen của Liên đoàn Lao động TP. HCM và giấy khen của Liên đoàn Lao động Quận 11 từ năm 2003 đến nay về thành tích tổ chức và hoạt động công đoàn xuất sắc vững mạnh.
  - Cờ khen và Bằng khen của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam về thành tích Công đoàn cơ sở vững mạnh xuất sắc năm 2008.
  - Giấy khen của BHXH TP. HCM về thực hiện tốt chính sách cho người lao động từ năm 2001 đến năm 2011.
  - Bằng khen của UBND TP. HCM về thành tích xuất sắc trong phong trào “Quần chúng bảo vệ an ninh Tổ quốc” từ năm 2002 đến 2016.
  - Giấy khen của UBND Quận 11 về thành tích tích cực tham gia phong trào Hiến máu tình nguyện của Quận 11 từ 2008 đến 2018.
  - Giấy khen của UBND Quận 11 về thành tích tiêu biểu trong 15 năm thực hiện phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa 2000-2015”.
  - Bằng khen của UBND TP. HCM về thành tích xuất sắc trong sơ kết 2 năm thực hiện đề án “Phát triển quan hệ lao động tại TP.HCM giai đoạn 2014-2020”.
  - Bằng khen của Ủy Ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam TP. HCM về đạt thành tích xuất sắc trong công tác mặt trận năm 2016.

- Bằng khen của UBND TP. HCM về thành tích xuất sắc trong thực hiện phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá” liên tục nhiều năm, góp phần tích cực trong phong trào thi đua Thành phố.
- Giấy khen của Ủy Ban Mặt trận Tổ Quốc Việt Nam Quận 11 về tích cực tham gia hỗ trợ các hoạt động của Mặt trận tổ quốc năm 2018.
- Giấy khen của Liên đoàn thể thao dưới nước TP. HCM về thành tích đơn vị Công viên nước dẫn đầu về tiêu chí An toàn – Xanh – Sạch – Đẹp phục vụ cộng đồng năm 2018.
- Giấy khen của UBND Quận 11 về thành tích tích cực trong thực hiện Chỉ thị 19 CT/TU về thực hiện cuộc vận động “Người dân Thành phố Hồ Chí Minh không xả rác ra đường và kênh rạch, vì Thành phố sạch và giảm ngập nước” giai đoạn 2019 – 2020.
- Giấy khen của UBND Quận 11 về hoàn thành xuất sắc công tác vận động hiến máu tình nguyện 2020.
- Bằng khen của Liên đoàn lao động Thành phố Hồ Chí Minh về thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức Công đoàn vững mạnh năm 2020.
- Bằng khen của UBND Quận 11 về tập thể có thành tích xuất sắc trong công tác phòng, chống dịch bệnh Covid – 19 trên địa bàn Quận 11 năm 2021.
- Bằng khen của Liên đoàn lao động Thành phố Hồ Chí Minh về thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức Công đoàn vững mạnh năm 2021.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

### **a. Ngành nghề kinh doanh:**

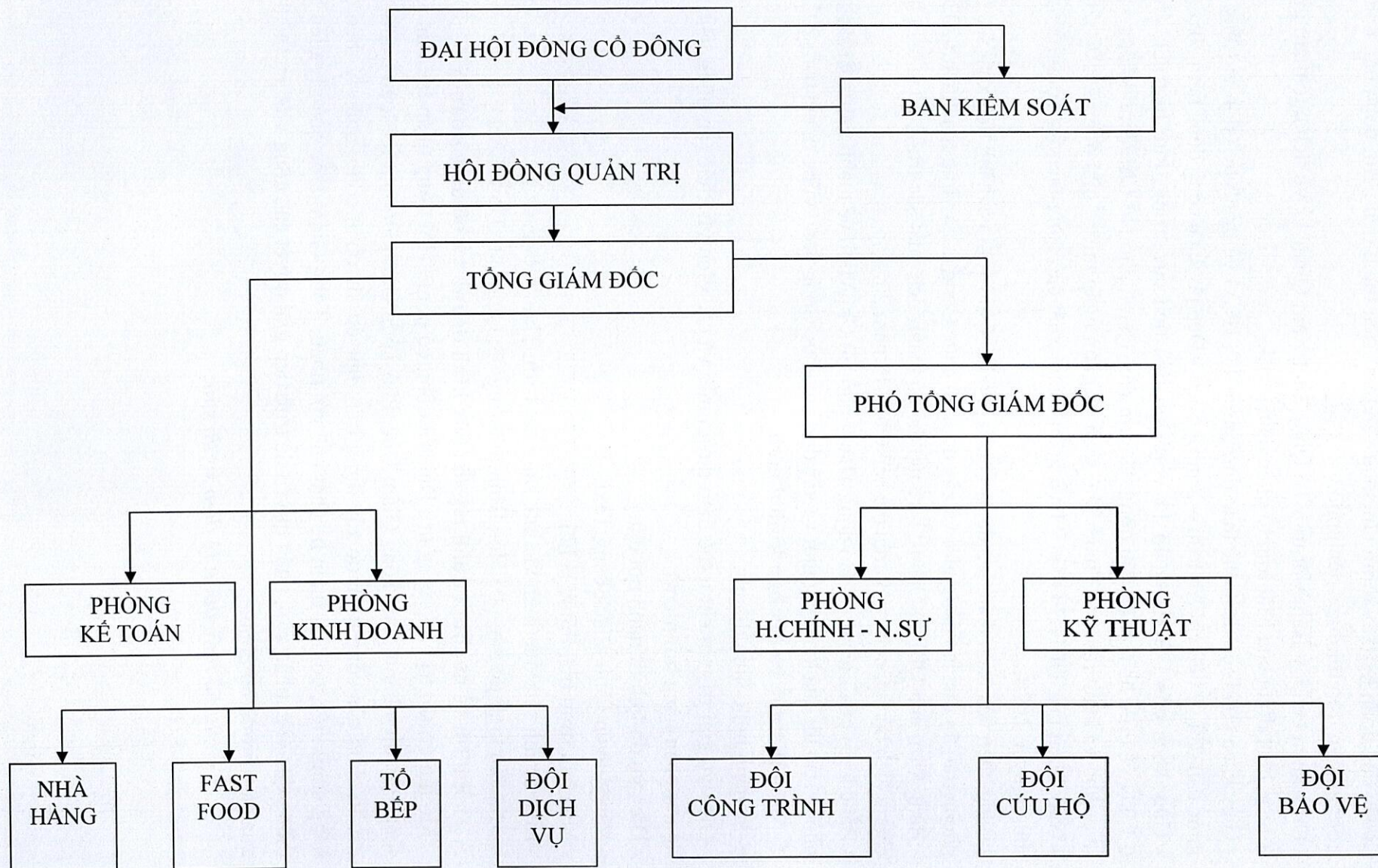
- Dịch vụ giải trí, vui chơi, thể thao dưới nước và các dịch vụ khác (ăn uống, cho thuê đồ tắm, bán hàng lưu niệm).
- Dịch vụ du lịch lữ hành nội địa.
- Vận chuyển hành khách bằng Taxi.
- Mua bán rượu bia, thuốc lá nội.
- Liên doanh sản xuất men vi sinh, sản xuất rượu Thanh long.

**b. Địa bàn kinh doanh:** 03 Hòa Bình, Phường 03, Quận 11, TP. HCM

## **3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

Mô hình quản trị công ty gồm : Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban điều hành gồm Tổng Giám Đốc, Phó Tổng Giám Đốc và Kế toán trưởng. Cơ cấu tổ chức của công ty được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo chức năng công việc, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Tổng Giám Đốc quản lý điều hành thông qua việc phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể thông qua các trưởng bộ phận.

***Cơ cấu bộ máy quản lý theo sơ đồ sau:***



+ Các công ty con, công ty liên kết:

- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây Dựng APMC, tại ngày 31/12/2021 Công ty thực tế chưa góp vốn vào Công ty trên.
- Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma, tính đến ngày 31/12/2021 Công ty đã góp 9 tỷ đồng tương ứng 90% vốn điều lệ (Lotus Aroma đang thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng kí thay đổi giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp nhằm phù hợp với vốn góp thực tế). Công ty tạm dừng hoạt động từ ngày 01/12/2021.
- Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ Sinh học Lotus Aroma, tính đến ngày 31/12/2021 Công ty đã góp vốn 500.000.000đ, tương đương 5% vốn chủ sở hữu (tổng vốn điều lệ 10.000.000.000đ). Hiện tại Viện nghiên cứu đang trong quá trình đi vào hoạt động.
- Các cổ đông Công ty Cổ phần Khải Hoàn Môn thông qua việc giải thể công ty này kể từ ngày 01/12/2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ngày 30/11/2021.

#### **4. Định hướng phát triển**

a. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Hoạt động kinh doanh tăng trưởng liên tục và ổn định: Hoạt động kinh doanh của Công ty tăng trưởng đều đặn về lượng khách và doanh thu ổn định liên tục trong nhiều năm.
- An toàn vui chơi và mỹ quan Công viên: Đảm bảo an toàn tuyệt đối về tình hình an ninh trật tự và an toàn cho khách vui chơi tại Công viên. Xây dựng hình ảnh Công viên Xanh, Sạch, Đẹp, Văn minh, Thân thiện gần gũi cộng đồng tạo được sự yêu mến của du khách và được các cơ quan quản lý chức năng đánh giá cao.
- Xây dựng Thương hiệu vững mạnh, bền vững, uy tín: Minh bạch trong hoạt động kinh doanh, uy tín doanh nghiệp sẽ làm tăng giá trị thương hiệu, tạo nên lợi thế trong việc thu hút khách hàng, qua đó tạo ra lợi nhuận ổn định để phát triển bền vững.
- Tổ chức củng cố bộ máy, tăng cường đào tạo nhân sự. Có biện pháp cụ thể nâng cao tinh thần trách nhiệm, thái độ tận tụy của CBNV công ty. Nghiên cứu các giải pháp tiền lương, giờ giấc làm việc nhằm thu hút lao động đối với công ty.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tiến hành triển khai nâng cấp, làm mới công viên nước như kế hoạch đã có từ năm 2018 khi các thủ tục pháp lý về đất đai được tháo gỡ.
- Đưa nhà máy thực phẩm ALOTA, Rượu Thanh Long đi vào hoạt động có định hướng cụ thể, có doanh thu.
- Tiếp tục theo dõi và có kế hoạch để tham gia dự án Công Viên Nước thứ 2 của Công viên nước Đầm Sen tại TP. HCM.

Xây dựng thêm hướng hoạt động cho Công ty, tránh tình hình độc canh như hiện nay. Chú ý mảng thương mại.

c. Các mục tiêu phát triển bền vững đối với môi trường, xã hội và cộng đồng:



Để phát triển bền vững Công ty luôn quan tâm đến trách nhiệm xã hội của mình, chính là tạo được môi trường lao động lành mạnh, nhiều tin cậy cho người lao động với thu nhập công bằng, ổn định, giúp bình ổn được lực lượng lao động, nhằm thu hút và giữ được nhân viên giỏi, là nền tảng quan trọng cho mọi hoạt động cải tiến hiệu suất lao động và tiết giảm chi phí tại Công ty. Đồng thời Công ty luôn có trách nhiệm đối với hoạt động xã hội, phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt, vui chơi vận động của lứa tuổi thanh niên. Qua 13 năm phát động và tổ chức phong trào Hiến máu tình nguyện có 1.876 lượt CBNV, người thân và lao động cộng tác với Công viên tham gia hiến máu cứu người.

## **5. Các rủi ro**

### **a. Rủi ro thị trường:**

- Rủi ro lãi suất: Rủi ro lãi suất của công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của công ty. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.
- Rủi ro tiền tệ: Rủi ro tiền tệ phát sinh khi có sự khác biệt đáng kể giữa các khoản thu và các khoản nợ phải trả theo cùng đồng ngoại tệ. Năm 2021 Công ty không chịu bất kỳ một khoản rủi ro tiền tệ liên quan đến tỷ giá quy đổi do không có hoạt động kinh doanh nào thể hiện bằng đồng ngoại tệ.
- Rủi ro giá: Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào Công ty chưa niêm yết và chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Ban Điều hành quản lý rủi ro bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng quản trị cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

### **b. Rủi ro tín dụng:**

- Rủi ro tín dụng là rủi ro nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công cụ tài chính không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ, phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng. Mức độ rủi ro tín dụng của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng.
- Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

### **c. Rủi ro thanh khoản:**

Rủi ro thanh khoản của công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau. Chính sách của Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo Công ty có thể duy trì dự trữ tiền mặt đầy đủ để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản nợ đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được trả cho các nhà cung cấp hiện tại.

d. Rủi ro về môi trường:

Công ty luôn chú trọng và quan tâm về vấn đề bảo vệ môi trường đối với sức khoẻ cộng đồng. Hàng năm báo cáo quản lý chất thải nguy hại của chủ nguồn thải, thực hiện báo cáo quan trắc môi trường, báo cáo tình hình thực hiện Giấy phép khai thác nước dưới đất, báo cáo tình hình thực hiện Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước định kỳ 6 tháng/lần cho cơ quan quản lý, đảm bảo an toàn lao động, an toàn vệ sinh thực phẩm, điều kiện làm việc, dịch vụ y tế, sức khoẻ người lao động và an ninh trật tự trong công viên.

e. Tin cậy vào nhân sự quản lý chủ chốt:

Sự thành công của Công ty phụ thuộc chủ yếu vào kỹ năng, năng lực và sự phấn đấu của cả HĐQT, Ban Điều hành, Cán bộ chủ chốt cũng như khả năng tuyển dụng và giữ nhân tài để tiếp bước cho các vị trí này.

f. Rủi ro về thiên tai, dịch bệnh, môi trường:

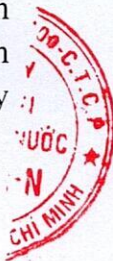
Sự rủi ro về thiên tai, dịch bệnh, môi trường xung quanh ... đã có những tác động to lớn tới con người, gây ra những gián đoạn trong kinh doanh và thói quen tiêu dùng.

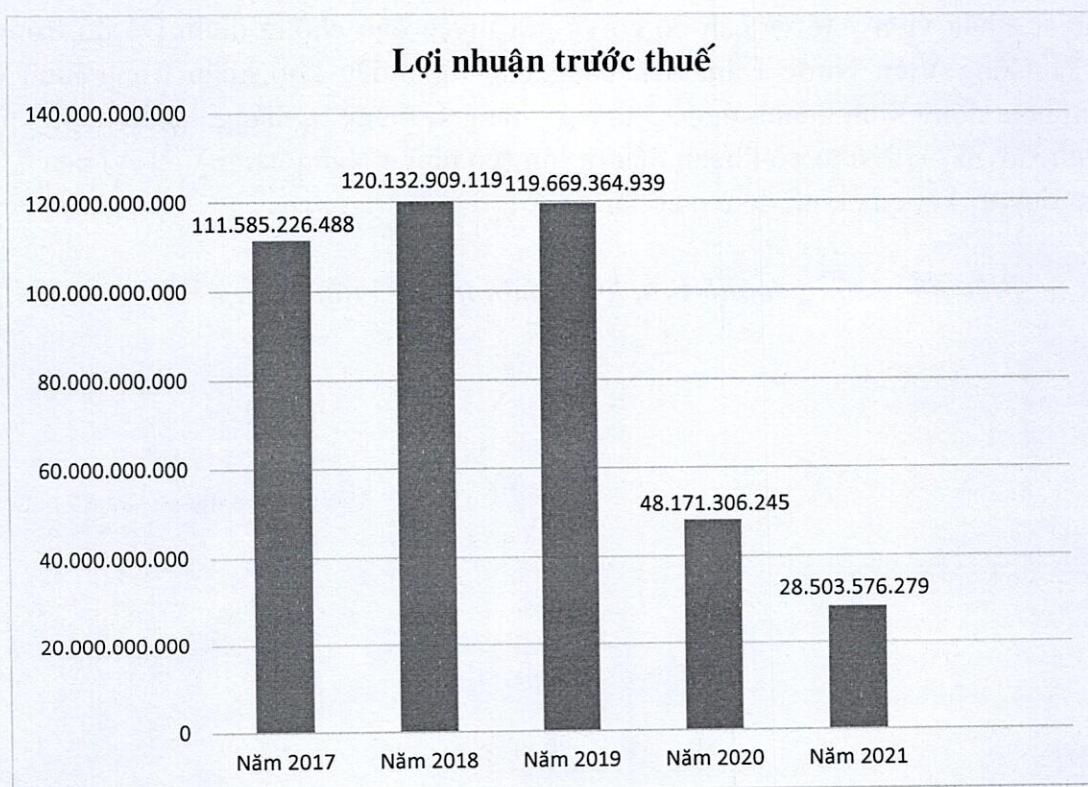
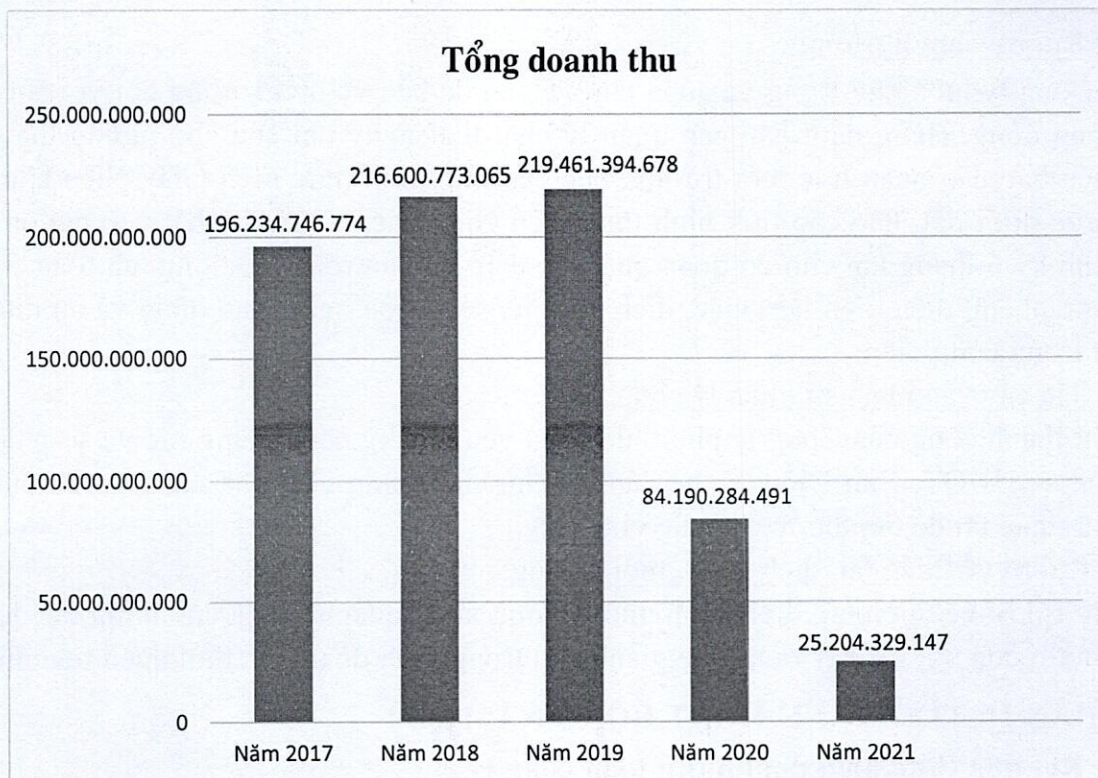
**PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

**1. Kết quả thực hiện doanh thu toàn công ty**

Tình hình kinh tế - xã hội trong năm 2021 diễn biến rất phức tạp, đợt bùng phát dịch lần thứ tư từ cuối tháng 4 đến nay với biến chủng mới - Delta, lây lan rất nhanh, hết sức nguy hiểm, khó kiểm soát đã ảnh hưởng lớn, hết sức tiêu cực đến mọi mặt của đời sống kinh tế, văn hóa, xã hội nước ta; đến đời sống vật chất cũng như tinh thần của nhân dân ta và tâm lý, tâm trạng xã hội; đặc biệt là đã cướp đi sinh mạng của hàng nghìn đồng bào ta, trong đó có cả cán bộ, chiến sĩ các lực lượng vũ trang, các y, bác sĩ, nhân viên y tế và cán bộ cơ sở nơi tuyến đầu chống dịch. Do đó trong năm 2021 Công Viên Nước Đầm Sen cũng gặp rất nhiều khó khăn trong kinh doanh (chỉ hoạt động kinh doanh được 3 tháng: tháng 1, tháng 3, tháng 4 ) do hệ lụy từ dịch bệnh Covid – 19, nhờ có khoản đầu tư lớn (cổ phiếu Ngân hàng Việt Á) nên Công ty vẫn duy trì kết quả kinh doanh có lãi.

***Biểu đồ về tổng doanh thu, lợi nhuận trong 5 năm gần nhất:***





**Kết quả thực hiện doanh thu toàn công ty năm 2021:**

DTT			TỔNG CẢ NĂM 2021				
			TH 20	KH 21	TH 21	%/2020	%/KH
			84.190.284.491	150.000.000.000	25.204.329.147	29,94	16,80
CÔNG VIÊN NƯỚC	1	SL khách	467.975	900.000	137.449	29,37	15,27
	2	DỊCH VỤ	66.361.373.611	119.330.000.000	18.234.873.639	27,48	15,28
	3	ĂN UỐNG	14.359.207.700	27.670.000.000	4.667.265.716	32,50	16,87
	4	M BẰNG	1.240.505.452	1.500.000.000	1.726.590.908	139,18	115,11
	5	T. KHÁC	899.583.187	1.500.000.000	575.598.884	63,99	38,37
	CỘNG CVN		<b>82.860.669.950</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>25.204.329.147</b>	<b>30,42</b>	<b>16,80</b>
CV KHỦNG LONG	1	SL khách	76.571	0	0	0	0
	2	Doanh số	<b>1.329.614.541</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**2. Tổ chức và nhân sự**

**a. Danh sách Ban điều hành:**

**ÔNG : VŨ NGỌC TUẤN**

Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Tổng Giám đốc Công ty CP CVN Đầm Sen

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 25/10/1963

Nơi sinh: Sài Gòn

Quê quán: Hà Nam

Địa chỉ thường trú: 24A Lạc Long Quân, P.5, Q.11, Tp. Hồ Chí Minh

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

số cổ phần nắm giữ 7.550 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 0,06%VĐL.

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 7.550 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0,06%VĐL

**ÔNG : NGUYỄN QUANG TRƯỜNG**

Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Phó Tổng Giám đốc – Người phụ trách quản trị Công ty CP CVN Đầm Sen.

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 01/5/1973

Nơi sinh: Thái Bình

Quê quán: Bình Dương

Địa chỉ thường trú: D7.2 căn hộ Sacomreal 584; 785/1 Luỹ Bán Bích, P. Phú Thọ

Hoà, Q.Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Đại học – Tài chính kế toán

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

số cổ phần nắm giữ 15.730 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 0,13%VĐL.

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 15.730 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0,13%VĐL

**BÀ : TRẦN THỊ CHÂU DÂN**

Chức vụ công tác hiện nay ở Công ty: Kế toán trưởng Công ty CP CVN Đầm Sen

Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 23/3/1978

Nơi sinh: Quảng Nam

Quê quán: Quảng Nam

Địa chỉ thường trú: 958/26/15 Lạc Long Quân, P.8, Q. Tân Bình Tp. Hồ Chí Minh

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Đại học – Tài chính kế toán

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

số cổ phần nắm giữ 1.075 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 0,01%VĐL.

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 1.075 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0,01 %VĐL

**b. Số lượng cán bộ, nhân viên:**

Tổng số lao động của công ty tính đến thời điểm 31/12/2021 là 153 người.

**3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện dự án**

**a. Các khoản đầu tư lớn:**

Công ty nhận chuyển nhượng 2.120.819 cổ phiếu với giá 3.340 VNĐ/cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 05/02/2020. Trong năm 2021, Công ty đã tiến hành bán số cổ phiếu Ngân hàng Việt Á với giá bình quân 17.882 VNĐ/cổ phiếu.

**b. Các công ty con, công ty liên kết:**

- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây Dựng ACMC, tại ngày 31/12/2021 Công ty thực tế chưa góp vốn vào Công ty trên.

- Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma, tính đến ngày 31/12/2021 Công ty đã góp 9 tỷ đồng tương ứng 90% vốn điều lệ (Lotus Aroma đang thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng kí thay đổi giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp nhằm phù hợp với vốn góp thực tế). Công ty tạm dừng hoạt động từ ngày 01/12/2021.

- Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ Sinh học Lotus Aroma, tính đến ngày 31/12/2021 Công ty đã góp vốn 500.000.000đ, tương đương 5% vốn chủ sở hữu (tổng vốn điều lệ 10.000.000.000đ). Hiện tại Viện nghiên cứu đang trong quá trình đi vào hoạt động.

- Các cổ đông Công ty Cổ phần Khải Hoàn Môn thông qua việc giải thể công ty này kể từ ngày 01/12/2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ngày 30/11/2021.

**4. Tình hình tài chính**

**a. Tình hình tài chính:**

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% 21/20
Tổng giá trị tài sản	224.221.856.297	200.709.067.361	89,51%
Doanh thu thuần	84.264.784.491	25.241.829.147	29,96%
LN từ hoạt động kinh doanh	46.597.477.858	28.439.769.158	61,03%
Lợi nhuận khác	1.252.855.819	205.790.182	16,43%
Lợi nhuận trước thuế	47.850.333.677	28.645.559.340	59,86%
Lợi nhuận sau thuế	40.804.402.884	24.243.128.936	59,41%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	25%	15%	60,00%

**b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Các chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TS ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	15,78	10,72	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TS ngắn hạn – Hàng tồn kho) Nợ ngắn hạn.	15,74	10,69	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,081	0,088	
+ Hệ số Nợ /Vốn chủ sở hữu	0,088	0,097	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	56,23	41,21	
+ Vòng quay tổng tài sản: (Doanh thu thuần/ Tổng tài sản)	0,38	0,13	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0,48	0,96	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	0,20	0,13	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,18	0,12	
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	0,55	1,13	

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

**a. Cổ phần:**

Tổng số cổ phiếu phổ thông lưu hành đến 31/12/2021 là: 12.083.009

**b. Cơ cấu cổ đông: (chốt ngày 31/12/2021)**

+ Cổ đông Nhà nước: Không có

+ Cổ đông sáng lập: 4.086.788

- Trong nước: 4.086.788, tỷ lệ sở hữu: 33,82%

- Nước ngoài: 0, tỷ lệ sở hữu: 0%

- + Cổ đông lớn: 5.326.520
  - Trong nước: 4.052.434, tỷ lệ sở hữu: 33,54%
  - Nước ngoài: 1.274.086, tỷ lệ sở hữu: 10,54%
- + Công đoàn Công ty: 6.009, tỷ lệ sở hữu: 0,05%
- + Cổ phiếu quỹ: Không có
- + Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi: Không có
- + Cổ đông khác: 6.716.126
  - Trong nước: 5.375.089, tỷ lệ sở hữu: 44,48%
  - Nước ngoài: 1.341.037, tỷ lệ sở hữu: 11,10%
- Tổng cộng: Trong nước: 9.467.886, tỷ lệ sở hữu: 78,36%  
 Nước ngoài: 2.165.123, tỷ lệ sở hữu: 21,64%

c. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

d. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

e. Các chứng khoán khác: Không có

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

### 6.1. Tiêu thụ năng lượng

#### a. Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:

- Dầu nhớt: bôi trơn máy móc và thiết bị trung bình một năm 05 lít
- Gas: phục vụ cho dịch vụ nấu ăn bình quân 25kg/ngày
- Điện: sử dụng bình quân: 39.792 kw/tháng

Tháng	Mức tiêu thụ (kw)	Tháng	Mức tiêu thụ (kw)	Tháng	Mức tiêu thụ (kw)
1	88.780	5	51.057	9	13.718
2	50.577	6	20.657	10	11.560
3	68.515	7	18.398	11	13.784
4	101.984	8	20.595	12	17.882

### 6.2. Tiêu thụ nước

#### a. Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

- Nước ngầm: Sử dụng cho việc cung cấp nước cho các hồ bơi, sinh hoạt của khách, tưới cây, tưới đường, phòng cháy chữa cháy bình quân: 3.943 m<sup>3</sup>/tháng.

Tháng	Mức tiêu thụ (m <sup>3</sup> )	Tháng	Mức tiêu thụ (m <sup>3</sup> )	Tháng	Mức tiêu thụ (m <sup>3</sup> )
1	6.749	5	3.029	9	468
2	2.985	6	2.707	10	618
3	6.541	7	2.864	11	7.733
4	6.883	8	2.447	12	4.296

- Nước thủy cục: Dùng cho chế biến thực phẩm, ăn uống, sinh hoạt bình quân: 112 m<sup>3</sup>/tháng.

Tháng	Mức tiêu thụ (m <sup>3</sup> )	Tháng	Mức tiêu thụ (m <sup>3</sup> )	Tháng	Mức tiêu thụ (m <sup>3</sup> )
1	190	5	115	9	151
2	102	6	149	10	0
3	114	7	161	11	0
4	218	8	142	12	0

b. Tỷ lệ và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: Không có.

c. Cải tiến kỹ thuật: Không có.

### 6.3. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a. Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường: Không có

b. Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ pháp luật và các quy định về môi trường: Không có.

### 6.4. Chính sách liên quan đến người lao động

#### a. Số lượng lao động, mức lương trung bình của người lao động:

Tổng số lao động của công ty tính đến thời điểm 31/12/2021 là 153 người. Trong đó:

Trình độ Đại học, trên Đại học	: 31 người	chiếm 20,26 %
Trình độ Cao đẳng – Trung cấp	: 32 người	chiếm 20,92%
Trình độ THPT	: 57 người	chiếm 37,25%
Dưới trình độ THPT	: 33 người	chiếm 21,57 %

➤ Thu nhập bình quân : 7.700.000đ/tháng, giảm 37,14% so với năm 2020.

#### b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

##### \* Chế độ làm việc:

- Chế độ làm việc của công ty luôn đảm bảo thực hiện đúng các quy định của Bộ Luật lao động và thực hiện các chế độ đãi ngộ phù hợp cho người lao động đảm bảo theo quy định của pháp luật về sử dụng lao động.

- Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết: Nhân viên công ty được nghỉ phép, nghỉ lễ, tết theo quy định của Bộ Luật lao động. Tuy nhiên do tính chất đặc thù của công ty là kinh doanh dịch vụ vui chơi, giải trí và kinh doanh nhà hàng nên người lao động làm việc vào ngày chủ nhật và các ngày lễ, tết để phục vụ du khách. Công ty nghỉ vào ngày thứ ba hàng tuần thay cho ngày chủ nhật, đồng thời người lao động làm việc vào các ngày lễ, tết sẽ được nghỉ bù vào ngày khác trong tuần theo lịch phân công của công ty và được hưởng lương công việc theo chế độ, quy định của Bộ Luật lao động.

- Nghỉ ốm, nghỉ thai sản: Trong thời gian nghỉ ốm, nghỉ thai sản, người lao động sẽ được nhận tiền lương BHXH do quỹ Bảo hiểm xã hội chi trả theo quy định.

##### \* Chính sách lương, thưởng, phúc lợi:

- Chính sách lương: Hệ thống lương của công ty được xây dựng dựa vào nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm, thâm niên và chủ yếu là dựa vào hiệu quả công việc. Hệ thống này cũng đảm bảo tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của nhà nước. Mức lương tại công ty đạt mức trung bình so với các công ty đồng ngành trên địa bàn. Công ty áp dụng chính sách tiền lương theo doanh thu và hiệu quả làm việc của từng nhân viên phù hợp quy định nhà nước.

- Chính sách thưởng:

+ Công ty có chính sách thưởng công khai và công minh cho người lao động trong các đợt lễ, tết nhằm khuyến khích người lao động cống hiến cho sự phát triển của công ty và xây dựng công ty ngày càng phát triển vững mạnh.

+ Áp dụng khen thưởng đột xuất cho các tấm gương tốt trong phong trào nhật của rơi trả lại cho khách, sáng kiến kỹ thuật, thưởng cho các cá nhân và tập thể hoàn thành nhiệm vụ cao, vượt chỉ tiêu kế hoạch doanh số do Ban Tổng Giám đốc đề ra trong các đợt kinh doanh cao điểm hoặc thành tích cho sự phát triển chung của Công ty.



- Phúc lợi:

+ Công ty nộp đầy đủ các loại bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cho CBCNV theo quy định của nhà nước.

+ Mua bảo hiểm tai nạn 24/24 cho toàn thể CBCNV.

+ Công đoàn tổ chức các hoạt động vui chơi cho toàn thể CBCNV như hội thao, văn nghệ trong các dịp lễ lớn, sinh nhật công ty.

+ Tổ chức khảo sát học tập hàng năm cho toàn thể CBCNV. Ngoài ra Công ty còn tổ chức cho CBQL và những cá nhân có thành tích cao được tham quan khảo sát học tập tại nước ngoài.

### c. Hoạt động đào tạo người lao động:

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm cho CBCNV: 16 giờ/nhân viên

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp.

- Chính sách đào tạo: Công tác đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực luôn được đề cao tại công ty, hàng năm tổ chức các buổi tập huấn, đào tạo nghiệp vụ, thi tay nghề nâng bậc. Với mục tiêu đào tạo đội ngũ CBCNV lành nghề, giỏi quản lý, hàng năm công ty đều trích một khoản chi phí cho công tác đào tạo. Số tiền này được công ty dùng để hỗ trợ cho CBCNV tham gia vào các khóa đào tạo về nghiệp vụ, ngoại ngữ.

- Chính sách tuyển dụng:

+ Công ty ưu tiên tuyển dụng những lao động trẻ, có trình độ học vấn cao để công ty đào tạo trong chương trình cán bộ nguồn nhằm đáp ứng cho nhu cầu liên tục phát triển và mở rộng quy mô công ty.

+ Thu hút những người có kinh nghiệm trong ngành, nhiệt tình, có trách nhiệm, ham học hỏi, biết sáng tạo. Ưu tiên cho những người có khả năng phân tích tổng hợp, xử lý tình huống và quản trị công việc tốt

### 6.5. Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

- Công ty phối hợp cùng công đoàn vận động CBCNV đóng góp vào các chương trình từ thiện như đóng góp cho Quỹ Vì người nghèo, Quỹ Bảo trợ trẻ em, Quỹ học bổng Nguyễn Đức Cảnh, chăm lo Tết cho người nghèo phường 3 Quận 11, Quỹ cho đồng bào bị bão lũ miền Trung, Quỹ Vì Trường Sa thân yêu, vì biển đảo quê hương. Ủng hộ gạo cho Quỹ tình thương TP.HCM, hỗ trợ tập cho các học sinh nghèo tại vùng sâu vùng xa.

- Năm 2012 Công ty đã đóng góp cho phong trào “Xây dựng một trường học cho học sinh Trường Sa” tổng số tiền là 350,5 triệu đồng.

- Năm 2013 ủng hộ 85 triệu đồng xây dựng cầu liệt sỹ Đào Văn Am tại xã Tân Hưng huyện Ba Tri tỉnh Bến Tre khánh thành 03/01/2014. Tặng nhà tình nghĩa cho các Bà Mẹ Việt Nam Anh Hùng ở tỉnh Bến Tre; đóng góp 150 chiếc xe đạp cho Hội khuyến học tỉnh Quảng Trị.

- Từ năm 2016 phụng dưỡng đến tháng 6/2018 cho Bà Mẹ Việt Nam Anh hùng Ôn Thị Nghiêm ngụ tại 161D/54 Lạc Long Quân Phường 3 Quận 11 là 24 triệu đồng/năm.

- Hưởng ứng chương trình “ Cầu nối yêu thương” do Sở Giáo dục TP. HCM tổ chức, năm 2018 ủng hộ học sinh nghèo tại Đắk Lắk và Tây Ninh tổng số tiền 45 triệu đồng

và 4.000 cuốn tập, năm 2019 ủng hộ học sinh nghèo tại Kiên Giang và Đăk Nông 50 triệu đồng, 4.000 cuốn tập và 25 chiếc xe đạp.

- Hàng năm đóng góp cho chương trình từ thiện của Hội Bảo trợ bệnh nhân nghèo TP. HCM để giúp mổ tim cho trẻ em bị bệnh tim bẩm sinh và giúp mổ mắt cho người nghèo số tiền 300 triệu đồng.

- Ủng hộ Trung tâm công tác xã hội thanh thiếu niên và Quỹ bảo trợ tài năng trẻ năm 2016, năm 2017 là 100 triệu đồng; năm 2018 và 2019 là 200 triệu đồng để trao học bổng cho học sinh, sinh viên tiêu biểu vượt khó.

- Năm 2020, ủng hộ Ban liên lạc đồng hương Bạc Liêu – Cà Mau 100 triệu đồng ; tặng 100 triệu đồng xây cầu cho Bà con nông dân và 20 chiếc xe đạp cho các cháu học sinh tại tỉnh Cà Mau.

- Năm 2020 Công ty đã tích cực hưởng ứng, cùng đồng hành và tài trợ địa điểm tham quan cho chương trình Thành phố Hồ Chí Minh – Thành phố nghĩa tình “Du lịch – Chắp cánh ước mơ” nhằm góp phần chăm lo cho trẻ em mồ côi, trẻ em khuyết tật, gia đình chính sách, hộ nghèo,... được tham quan, tìm hiểu những giá trị văn hóa, lịch sử và trải nghiệm những dịch vụ vui chơi, giải trí trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Từ đó, khuyến khích, động viên các em có ý thức vươn lên trong học tập và người lao động có ý chí phấn đấu trong cuộc sống.

- Năm 2021 Công ty hỗ trợ 15 tấn rau củ trị giá 176.100.000đ cho các hộ có hoàn cảnh khó khăn trong thời gian dịch bệnh Covid-19 tại Phường 03 Quận 11 ; Hỗ trợ số tiền 30.000.000đ cho hộ gia đình bị cháy nhà tại Phường 01 Quận 11 ; Ủng hộ 100.000.000đ cho báo Tuổi trẻ nhằm quyên góp quỹ mua vaccine phòng chống dịch bệnh Covid-19 ; Ủng hộ cho Hội Bảo Trợ bệnh nhân nghèo tại TP. HCM 300.000.000đ ; Tài trợ 100.000.000đ xây cầu đồng hương tại Bạc Liêu.

### **PHẦN III: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Theo chỉ tiêu kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông giao cho Công ty năm 2021:

- Tổng doanh thu hợp nhất năm 2021: 157 tỷ  
(trong đó CVN: 150 tỷ - số lượng khách: 900.000 ; Công ty CP thực phẩm Lotus Aroma: 5 tỷ ; Viện nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma: 2 tỷ).
- Tổng chi phí quảng cáo, tiếp thị, ca nhạc: 6% DTT
- Mức khấu hao năm: 1,5 tỷ
- Tổng quỹ lương: 21% DTT ( gồm thù lao HĐQT + BKS: 2%)
- Tổng nguồn tích lũy (Lãi trước thuế + khấu hao + phân bổ CCDC)/ Tổng Doanh thu: 50% DTT.
- Tỷ lệ tối thiểu chi cổ tức cho cổ đông năm 2021: 36%

#### **Tổng kết năm 2021:**

- Số lượng khách đến CVN Đầm Sen là 137.449 lượt người, thấp hơn kế hoạch đề ra 762.551 lượt và thấp hơn năm 2020 là 330.526 lượt.

- Kết quả doanh thu kinh doanh đạt 16,80% kế hoạch và bằng 29,94% so với năm 2020.

- Tổng nguồn thu đạt 41,69% kế hoạch và bằng 67,19% so với năm 2020.
- Tổng tích lũy trước thuế đạt 37,75% so với kế hoạch, bằng 121,09% tổng doanh thu thuần hoạt động kinh doanh.
- Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 38,58% so với kế hoạch, bằng 96,53% doanh thu thuần hoạt động kinh doanh và bằng 20,13% vốn điều lệ.
- Tổng chi phí kinh doanh toàn công ty là 36,9 tỷ bằng 46,12% chi phí kế hoạch và bằng 74,21% so với năm 2020. Các tỷ lệ này chỉ là các số thống kê đơn thuần, không có nhiều ý nghĩa trong tình hình Công ty phải duy trì sự tồn tại để bảo tồn tài sản và duy trì lực lượng lao động. Giống như trong năm 2020, năm đầu đại dịch, trong tình hình khó khăn rất lớn này, chúng ta vẫn giữ được lãi cho Công ty là một điều đáng khích lệ. Nhìn chung, tình hình quản lý chi phí trong năm 2021 tại Công ty là bình thường, không có vấn đề đáng lưu ý.
- Do đầu năm 2021 công tác chuẩn bị cho đợt kinh doanh Tết Tân Sửu 2021 đã chuẩn bị sẵn sàng nhưng ngay từ đầu tháng 02/2021, thực hiện Chỉ thị 15 của Chính phủ tránh tụ tập đông người nên toàn bộ công viên phải ngưng hoạt động trong dịp cao điểm Tết Âm lịch 2021.

Trong Quý II, Công Viên Nước chuyển bị tất cả các hoạt động cho đợt hoạt động cao điểm 30/4 và 01/5 và đợt cao điểm hè 2021. Từ đầu tháng 3/2021 và cả tháng 4/2021 công ty tập trung quảng bá cho đợt Lễ 30/4 và 01/5/2021 trên Facebook, Messenger, Youtube bằng các bài viết và banner chương trình trong đợt Lễ Giỗ Tổ Hùng Vương, Lễ 30/4 & 01/5, đặc biệt các chương trình quảng cáo và các chương trình xổ số trúng các giải thưởng vào dịp hè năm 2021 (do tình hình dịch bệnh nên công viên không thể hoạt động). Liên tục đăng các bài viết trên fanpage nhằm hưởng ứng trend tạo sự gần gũi với các du khách tuổi teen. Trong thời điểm nắng nóng gay gắt ở Sài, tiếp tục đăng các bài viết về tình hình không khí nóng và các bài viết về gia đình nhằm khơi gợi mọi tầng lớp mọi thế hệ nhớ đến hình ảnh Công viên nước khi mọi hoạt động đều trở lại bình thường. Tuy nhiên, tình hình dịch bệnh bùng phát, thực hiện theo thông báo của Thủ tướng chính phủ phải tạm ngưng toàn bộ các hoạt động vui chơi giải trí và các chương trình ca nhạc. Vì vậy, Công viên đóng cửa từ ngày 03/5/2021 đến hết ngày 31/12/2021.

#### + Những thành tích công ty đã đạt được:

- Bằng khen của UBND Quận 11 về tập thể có thành tích xuất sắc trong công tác phòng, chống dịch bệnh Covid – 19 trên địa bàn Quận 11 năm 2021.
- Bằng khen của Liên đoàn lao động Thành phố Hồ Chí Minh về thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua lao động giỏi và xây dựng tổ chức Công đoàn vững mạnh năm 2021.
- Năm 2021 Công ty được vinh dự nhận danh hiệu “ Thương hiệu Việt bền vững”.

## **2. Tình hình tài chính**

- Tổng cộng tài sản tính đến 31/12/2021 giảm 10,49% trong đó tiền và các khoản tương đương tiền chiếm tỷ lệ 36,10% và bằng 191,93% so với năm 2020.
- Hệ số thanh toán của vốn lưu động là 0,39 (tổng số tiền và giá trị tài sản tương đương tiền/tổng giá trị thuần của tài sản lưu động) hệ số này trong khoảng >0,1 và < 0.5 sẽ không ảnh hưởng vòng quay vốn lưu động.

- Vốn hoạt động thuần của Công ty là 167,1 tỷ và hệ số vốn tự có rất cao 0,91 phản ánh tình hình tài chính lành mạnh và chủ động tốt về tài chính của công ty. Khả năng tự chủ về tài chính rất tốt do hệ số nợ rất nhỏ 0,10.

- Khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn rất tốt vì hệ số thanh toán ngắn hạn lớn là 10,72; đồng thời số vốn bị chiếm dụng không đáng kể do hệ số vốn bị chiếm dụng khá nhỏ chỉ bằng 0,02.

- Hiệu quả sử dụng vốn và khả năng sinh lời được phản ánh qua hệ số doanh thu là 0,33 và hệ số lợi nhuận sau thuế /vốn chủ sở hữu là 0,13 cho thấy công ty kinh doanh ở mức khá ổn định.

→ Qua các hệ số phân tích trên, mặc dù trong năm 2021 Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn do dịch Covid-19 nhưng nhờ có khoản đầu tư lớn (cổ phiếu Ngân hàng Việt Á) nên Công ty kinh doanh vẫn có lãi, các chỉ số tài chính phản ánh khả năng điều hành công ty ổn định, tình hình kinh doanh tương đối hiệu quả, tài chính lành mạnh, vững chắc và khả năng sinh lời cao. Công ty có khả năng đáp ứng vốn để thực hiện dự án đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh của mình trong tương lai.

### **3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**

- Công suất điện tiêu thụ cho vận hành hoạt động công ty ngày càng tăng vì thế công ty đang tìm giải pháp nhằm giảm tải lên hệ thống điện hiện hành bằng cách sử dụng năng lượng mặt trời với chính sách ưu đãi của nhà nước.

- Chiến lược phát triển nhân sự của công ty là xây dựng và phát triển nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao, tác phong làm việc chuyên nghiệp với tinh thần trách nhiệm cao nhằm cung cấp các sản phẩm, dịch vụ cho khách hàng với chất lượng tốt nhất, đem đến sự hài lòng tuyệt đối cho du khách.

- Tích cực phát hiện và biểu dương khen thưởng kịp thời các gương Người tốt việc tốt về nhật của rơi trả lại cho du khách và sáng kiến cải tiến kỹ thuật tiết kiệm chi phí.

- Tăng cường mở rộng công tác quảng bá công viên trên các phương tiện truyền thông đại chúng như VTV, HTV, truyền hình cáp, các đài tỉnh lân cận trên các website, báo chí đã thu hút rộng rãi được nhiều khách hàng hơn.

- Duy trì các chương trình khuyến mãi lớn trong các đợt cao điểm trong năm dành cho khách hàng với những giải thưởng hấp dẫn. Công viên còn là điểm đến của những ca sĩ được nhiều bạn trẻ yêu thích với những chương trình ca nhạc hấp dẫn sôi động.

### **4. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

- Tập trung nghiên cứu và thương mại hóa các chế phẩm vi sinh xử lý môi trường, nuôi trồng thủy, hải sản, cải tạo đất phục vụ nông nghiệp, các lĩnh vực thực phẩm chăn nuôi.

- Tổ chức bộ phận chuyên trách theo dõi tìm kiếm các dự án, cơ hội đầu tư để mở rộng quy mô hoạt động của công ty .

- Nghiên cứu các chương trình khuyến mãi hấp dẫn, hiệu quả hơn. Chọn các kênh quảng bá chất lượng hấp dẫn với du khách theo độ tuổi để thúc đẩy mọi đối tượng tìm hiểu, quan tâm đến công viên nhiều hơn.

- Tổ chức củng cố bộ máy, tăng cường việc đào tạo nhân sự cho các khâu quản lý công viên, du lịch, đào tạo đội ngũ kế thừa thực chất. Tiếp tục cải tiến cách trả lương, tạo thêm thu nhập cho người lao động, thu hút người có năng lực làm việc cho công ty.



- Tiếp tục duy trì mức cổ tức tối thiểu như kế hoạch đề ra trong năm.

**5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:** Không có

**6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty**

**a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, rác thải):**

Công ty luôn tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, đặc biệt quan tâm chú trọng việc báo cáo giám sát chất lượng môi trường định kỳ về các chỉ tiêu nước thải, chất thải nguy hại, không khí, độ ồn, bụi... Hệ thống xử lý nước thải 50m<sup>3</sup>/ngày của các khu vực ăn uống hoạt động ổn định.

**b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:**

Công ty xây dựng môi trường làm việc ổn định, luôn khuyến khích sự sáng tạo, nâng cao hiệu quả công việc. Để thực hiện chiến lược này, công ty đã áp dụng chính sách lương, thưởng, chế độ phúc lợi, tuyển dụng và đào tạo có tính cạnh tranh cao, thu hút được lao động có trình độ chuyên môn cao. Đồng thời, công ty luôn quan tâm tạo môi trường và điều kiện làm việc tốt nhất, đảm bảo tính công bằng và cơ hội phát triển khả năng và sức sáng tạo của mỗi cá nhân.

**c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của công ty đối với cộng đồng địa phương:**

Công ty chú trọng quan tâm đến các công tác nhân đạo đem lại nhiều ý nghĩa cho cộng đồng, là những hoạt động thường niên mà Công ty luôn chia sẻ và giáo dục CBNV thực hiện tốt.

#### **PHẦN IV: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

**1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Tất cả các khoản thu chi tại Công ty đều minh bạch, lành mạnh, hợp pháp và ghi chép đầy đủ rõ ràng trong sổ sách kế toán. Ngoài ra Công ty tham gia các hoạt động xã hội, vì cộng đồng và giáo dục thường xuyên CBNV thực hiện tốt. Bên cạnh đó việc bảo vệ môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an toàn lao động, các chính sách chăm lo quyền lợi cho người lao động được Ban điều hành quan tâm và chấp hành đúng theo quy định. Qua các đợt kiểm tra của các cơ quan quản lý Nhà nước, Công ty đều đảm bảo các tiêu chí “An toàn, Xanh, Sạch, Đẹp, Thân thiện” được các cơ quan chức năng đánh giá cao.

**2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc Công ty**

Ban điều hành đã thể hiện việc nắm bắt kịp thời, đầy đủ, hoàn thành các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, chỉ đạo của Hội đồng quản trị để có sự điều hành linh hoạt, sâu sát, có trách nhiệm trong kế hoạch được giao. Ban điều hành luôn theo sát chỉ đạo và kiểm tra thực hiện việc đầu tư cải tạo nâng cấp trò chơi, chỉnh trang sửa chữa công viên, nâng chất lượng phục vụ, đào tạo nâng cao nghiệp vụ chuyên môn các bộ phận.

Thương hiệu Đầm Sen Nước thật sự là Thương hiệu mạnh trong lĩnh vực vui chơi và giải trí của cả nước, là tên gọi thân quen gần gũi cộng đồng, phản ánh khả năng lãnh đạo giàu kinh nghiệm, có tâm, có tầm của lãnh đạo Công ty.

**3. Các kế hoạch định hướng của Hội đồng quản trị**

- Xây dựng thêm hướng hoạt động cho Công ty, tránh tình hình độc canh như hiện nay. Chú ý mảng thương mại.

- Đưa nhà máy thực phẩm ALOTA, Rượu Thanh Long đi vào hoạt động có định hướng cụ thể, có doanh thu.
- Tiếp tục có các giải pháp để cụ thể hóa việc triển khai các dự án Công Viên Nước thứ 2.
- Triển khai chọn lựa một số dự án thuộc các lĩnh vực có liên quan đến hoạt động thường xuyên của công ty như: chế biến thực phẩm, ăn uống, xử lý môi trường, vi sinh để đầu tư.
- Tiếp tục phát huy Công Viên Nước Đầm Sen là 1 điểm vui chơi không thể thiếu của thanh thiếu niên thành phố, nâng cấp Công Viên Nước lên một bước về đẳng cấp với tiêu chí ngoài yêu cầu an toàn, phải đáp ứng sạch, mát, xanh, đẹp, hấp dẫn, thân thiện, vui tươi, văn minh.
- Duy trì và củng cố thương hiệu DSN trên lĩnh vực giải trí của TPHCM.
- Củng cố bộ máy, yêu cầu cao hơn nữa năng lực tổ chức, quản trị của BDH. Có biện pháp cụ thể nâng cao tinh thần trách nhiệm, tinh thần sáng tạo, thái độ tận tụy của CBNV công ty.

## **PHẦN V: QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội Đồng quản trị: HĐQT Công ty gồm 6 thành viên:**

#### **a. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị công ty đến ngày 31/12/2021:**

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| 1. Ông Phạm Duy Hưng    | Chủ tịch HĐQT             |
| 2. Ông Nguyễn Quốc Anh  | Phó Chủ tịch HĐQT         |
| 3. Ông Trần Việt Anh    | Thành viên HĐQT           |
| 4. Ông Lê Khắc Lân      | Thành viên HĐQT – độc lập |
| 5. Ông Phương Xuân Thụy | Thành viên HĐQT           |
| 6. Bà Lê Thị Lan Hương  | Thành viên HĐQT – độc lập |

#### **+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:**

1. Ông Phạm Duy Hưng – Chủ tịch, số cổ phần nắm giữ: 41.551 cổ phần.  
Chiếm tỷ lệ: 0,34% VDL

trong đó: + Sở hữu cá nhân: 41.551 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0,34%VDL

2. Ông Nguyễn Quốc Anh – Phó Chủ tịch, số cổ phần nắm giữ: 2.026.217 cổ phần.  
Chiếm tỷ lệ: 16,77%VDL

trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0%VDL

+ Đại diện sở hữu Công ty cổ phần DVĐL Phú Thọ: 2.026.217 cổ phần  
Chiếm tỷ lệ: 16,77%VDL

3. Ông Trần Việt Anh – Thành viên HĐQT, số cổ phần nắm giữ: 2.026.217 cổ phần  
Chiếm tỷ lệ: 16,77%VDL

trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0%VDL

+ Đại diện sở hữu Công ty cổ phần DVĐL Phú Thọ: 2.026.217 cổ phần  
Chiếm tỷ lệ: 16,77%VDL

4. Ông Phương Xuân Thụy – Thành viên HĐQT, số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần  
Chiếm tỷ lệ: 0%VDL

trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0%VDL

5. Ông Lê Khắc Lân – Thành viên HĐQT độc lập, số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần  
Chiếm tỷ lệ: 0%VDL

trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0%VĐL

6. Bà Lê Thị Lan Hương – Thành viên HĐQT độc lập, số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần  
Chiếm tỷ lệ: 0%VĐL

trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0%VĐL

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Hoạt động của HĐQT theo nguyên tắc tập trung dân chủ, phát huy được sức mạnh tập thể, chấp hành nghiêm chỉnh các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, chính sách pháp luật của Nhà nước. Kết quả của quá trình hoạt động trên đã được thể hiện rõ qua các kết quả kiểm toán tài chính của công ty và được đánh giá rất tốt.

- HĐQT công ty luôn bám sát tình hình thực tế, đề ra các chủ trương nghị quyết cho sự phát triển trong ngắn hạn cũng như dài hạn của công ty, quản trị và giám sát chặt chẽ hoạt động điều hành, giúp cho công ty đạt được những thành tựu đáng kể.

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị năm 2021:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Phạm Duy Hưng	Chủ tịch	07.02.2018	5/5	100%	
2	Ông Nguyễn Quốc Anh	Phó Chủ tịch	07.02.2018	3/5	60%	Bận công tác, ủy quyền cho Ông Hoàng Văn Bá/Phó TGD DSP dự.
3	Ông Trần Việt Anh	Thành viên	07.02.2018	5/5	100%	
4	Ông Lê Khắc Lân	Thành viên độc lập	07.02.2018	5/5	100%	
5	Ông Phương Xuân Thụy	Thành viên	20.01.2020	5/5	100%	
6	Bà Lê Thị Lan Hương	Thành viên độc lập	20.01.2020	3/5	60%	Bận công tác, ủy quyền cho Ông Phương Xuân Thụy/Thành viên HĐQT Công ty.

**\* Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:**

- HĐQT luôn theo dõi Ban Tổng Giám Đốc trong việc thực hiện các nội dung Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT như sau:

+ HĐQT tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường nhằm đánh giá, rút kinh nghiệm trong việc triển khai tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh, hiệu quả công việc của Ban Tổng Giám Đốc để thảo luận và thông qua các quyết định bằng nghị quyết sau mỗi kỳ họp định kỳ và bất thường theo từng quý.

+ HĐQT duy trì chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất của Ban Tổng Giám Đốc về tình hình kinh doanh và điều hành công ty. Bên cạnh việc trao đổi và thảo luận qua các cuộc họp HĐQT, còn trao đổi qua điện thoại, qua thư điện tử cũng như các phương tiện thông tin khác về chiến lược, kết quả hoạt động kinh doanh, việc triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông mà mục tiêu đã đề ra trong năm.

+ Công tác giám sát và quản trị rủi ro nói chung được duy trì có hệ thống và chặt chẽ, đảm bảo hoạt động của công ty được ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của Pháp luật, đáp ứng yêu cầu thực tế của hoạt động kinh doanh.

+ Theo đó, thường trực HĐQT thường xuyên duy trì giám sát Ban Tổng Giám Đốc thông qua việc tổ chức các cuộc họp giao ban hàng tháng để chỉ đạo, bàn bạc và cùng Ban Tổng Giám Đốc giải quyết các vấn đề khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình hoạt động kinh doanh của công ty. Cụ thể việc giám sát thực hiện các nội dung sau:

- Thực hiện báo cáo và công bố thông tin một cách đầy đủ chính xác và đúng thời hạn cho cơ quan quản lý và cho các cổ đông, nhà đầu tư theo quy định của Pháp luật về Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán, Báo cáo tình hình quản trị năm 2020, Báo cáo thường niên năm 2020, Báo cáo tài chính Quý 1/2021, Quý 2/2021, 6 tháng đầu năm 2021 và các công bố thông tin bất thường 24h.

- Tình hình thực hiện kinh doanh và tài chính năm 2020.

- Đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 vào ngày 03.02.2021.

- Triển khai hoàn thành thực hiện thủ tục chi trả cổ tức năm 2020 bằng tiền mặt 25% vào ngày 15.03.2021.

- Hoạt động kinh doanh Quý 1 và 6 tháng: Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 kéo dài từng đợt bùng phát trong các thời gian đầu tháng 2 đến đầu tháng 3 và đầu tháng 5 của năm 2021. Hiện tại, đại dịch Covid-19 vẫn lây lan trong cộng đồng và diễn biến rất phức tạp chưa biết khi nào không chế được, các hoạt động ngoài xã hội tạm ngưng và gián đoạn những nơi tập trung đông người đều hạn chế, đây là tổn thất rất lớn đối với các ngành dịch vụ vui chơi giải trí của Thành Phố. Công Viên Nước Đầm Sen cũng phải đóng cửa ngưng hoạt động theo chỉ thị 15 của Thủ Tướng Chính Phủ về tránh tập trung đông người. Đây là đợt ảnh hưởng to lớn đến toàn bộ kế hoạch doanh số quý 2 năm 2021 và 6 tháng đầu năm 2021 của Công Viên Nước Đầm Sen. Do đó, kết quả thực hiện doanh thu thuần 6 tháng đầu năm 2021 là 23.777.483.910 đồng đạt 15,85% so với kế hoạch ĐHĐCĐ đề ra 150 tỷ đồng theo Phương án 1, theo Phương án 2 đạt 26,42% so với kế hoạch ĐHĐCĐ đề ra 90 tỷ đồng.

- Đến Quý 3 đặc biệt khi lệnh giãn cách nghiêm ngặt xuyên suốt đợt bùng phát mạnh lần thứ 4 tại Thành phố Hồ Chí Minh cùng với Quý 4 Công ty vẫn tiếp tục phải ngưng hoạt động, hoạt động của công ty gặp muôn vàn khó khăn bởi đại dịch Covid-19. Do đó, không có doanh thu trong khi vẫn phải chi trả đầy đủ các loại chi phí cố định như bảo dưỡng, bảo trì, chi phí thuê đất, bảo hiểm xã hội và lương của người lao động...



kiến hoạt động chính công ty của cả năm 2021 chỉ gần 3 tháng có doanh thu với doanh thu toàn công ty thực hiện được 25.204.329.147 đồng chỉ đạt 16,80% so với kế hoạch doanh thu năm 2021 được ĐHCĐ giao là 150 tỷ đồng và đạt 29,94% so với cùng kỳ, thời gian còn lại hơn 9 tháng công viên nước Đầm Sen đóng cửa hoàn toàn cho đến 31.12.21.

• Song song đó, những việc triển khai các dự án Rượu Thanh Long (Công ty Cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma (ALOTA)) và Viện Nghiên cứu ứng dụng công nghệ sinh học Lotus Aroma (LAABI) cũng bị ảnh hưởng nghiêm trọng do giãn cách triệt để, đi lại khó khăn, chuỗi cung ứng xây lắp đứt gãy, thị trường Nhật chuẩn bị cho việc sản xuất cung ứng mất kết nối, thời gian kéo dài, chi phí tăng thêm, lao động hoang mang, nhà đầu tư dao động, dẫn đến nhiều khó khăn cho hoạt động của đơn vị này trong năm 2021.

- Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

- Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo năm 2021):

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Nghị quyết số 01	03/02/2021	- Thống nhất thời gian thực hiện các thủ tục theo quy định để chi trả cổ tức năm 2020 theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2021 là 25%/cổ phiếu bằng tiền mặt vào ngày 15.3.2021 cho cổ đông.	100%
2	Nghị quyết số 02	22/04/2021	- Thông qua các báo cáo của Ban điều hành về: tình hình thực hiện kế hoạch Quý 1 năm 2021, tình hình triển khai xây dựng, đưa vào sản xuất - kinh doanh Alota, kế hoạch Quý 2 năm 2021. - Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình kiểm soát nội bộ Quý 1 năm 2021. - Thống nhất báo cáo của công ty về việc thuê tổ chức kiểm toán độc lập để cung cấp dịch vụ kiểm toán nội bộ công ty theo Nghị định số 05/2019/NĐ-CP về kiểm toán nội bộ. - Thống nhất tiếp tục triển khai các dự án Alota (Rượu Thanh Long), LAABI và tiếp tục giải pháp thuê đất CVN Đầm Sen.	100%
-	Sự kiện ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh	04/5/2021	- Liên quan đến nội dung việc tạm dừng hoạt động đối với Công Viên Nước Đầm Sen kể từ ngày 03/5/2021 để công ty lập phương án đảm bảo an toàn phòng chống dịch Covid-19 trình Sở du lịch Thành phố Hồ Chí Minh và các đơn vị chức năng có liên quan thẩm định thông qua. Và sẽ thông báo cho các nhà đầu tư biết khi công viên hoạt động trở lại.	

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
3	Nghị quyết số 03	18/08/2021	- Thống nhất các báo cáo của Ban điều hành về kết quả thực hiện doanh thu Quý 2 và 6 tháng đầu năm 2021. - Thống nhất thông qua tờ trình về việc bán cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Việt Á.	100%
4	Nghị quyết số 04	25/11/2021	- Thông qua nội dung các báo cáo trong chương trình họp. - Thống nhất thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 vào ngày 27/01/2022. - Thống nhất thời gian chốt danh sách cổ đông vào ngày đăng ký cuối cùng là ngày 29/12/2021 để thực hiện quyền cho cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. - Giao cho Ban điều hành công ty tiến hành đăng ký chốt danh sách cổ đông tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM và công bố thông tin theo quy định và chuẩn bị các bước thực hiện việc tổ chức Đại hội theo quy định của Luật doanh nghiệp, các luật chuyên ngành có liên quan và Điều lệ Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen. - Thống nhất hỗ trợ tài chính; tạm dừng hoạt động của Công ty cổ phần Thực phẩm Lotus Aroma (Alota) từ ngày 01.12.2021. - Thống nhất việc giải thể Công ty Khải Hoàn Môn (Taxi Đầm Sen water park).	100%
5	Nghị quyết số 05	08/12/2021	- Thống nhất thời gian thực hiện các thủ tục theo quy định để chi trả tạm ứng cổ tức năm 2021 căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021 là 15%/cổ phiếu bằng tiền mặt, ngày đăng ký cuối cùng: 29.12.2021, ngày thanh toán: 26.01.2022.	100%

d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Không có

e. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty:

- |                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| 1. Ông Phạm Duy Hưng   | Chủ tịch HĐQT             |
| 2. Ông Nguyễn Quốc Anh | Phó Chủ tịch HĐQT         |
| 3. Ông Trần Việt Anh   | Thành viên HĐQT           |
| 4. Ông Lê Khắc Lân     | Thành viên HĐQT – độc lập |

5. Ông Phương Xuân Thụy

Thành viên HĐQT

6. Bà Lê Thị lan Hương

Thành viên HĐQT – độc lập

f. Các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị trong năm:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty: Không có

**2. Ban Kiểm soát:** Gồm 3 thành viên

a. Danh sách các thành viên Ban kiểm soát công ty đến ngày 31/12/2021:

1. Ông Đặng Ngọc Thiên Tử

Trưởng Ban Kiểm soát

2. Bà Nguyễn Thị Nguyên

Thành viên Ban Kiểm soát

3. Bà Bùi Thị Kim Tuyền

Thành viên Ban Kiểm soát

+ Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

1. Ông Đặng Ngọc Thiên Tử - Trưởng ban, số cổ phần nắm giữ 27.885 cổ phần.

Chiếm tỷ lệ: 0,23%VĐL.

trong đó: + Sở hữu cá nhân: 27.885 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0,23%VĐL

2. Bà Nguyễn Thị Nguyên - thành viên, số cổ phần nắm giữ 0 cổ phần.

Chiếm tỷ lệ: 0%VĐL.

trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0%VĐL

3. Bà Bùi Thị Kim Tuyền - thành viên, số cổ phần nắm giữ 0 cổ phần.

Chiếm tỷ lệ: 0%VĐL.

trong đó: + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần. Chiếm tỷ lệ: 0%VĐL

b. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Đặng Ngọc Thiên Tử	Trưởng ban kiểm soát	07.02.2018	2/2	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Nguyên	Kiểm soát viên	07.02.2018	2/2	100%	
3	Bà Bùi Thị Kim Tuyền	Kiểm soát viên	07.02.2018	2/2	100%	

c. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

Thường xuyên theo dõi hoạt động của công ty thông qua việc nghiên cứu các báo cáo bán hàng hàng ngày của các bộ phận kinh doanh. Giám sát đối với HĐQT qua việc dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT và qua nắm bắt tình hình thực tế của công ty.

d. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

Phối hợp hoạt động với HĐQT và Ban điều hành bằng cách trao đổi trực tiếp khi có vấn đề phát sinh để có biện pháp giải quyết thích hợp.

e. Hoạt động khác của BKS: Không có

### **3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban điều hành, Ban Kiểm soát**

a. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát:

+ Do tình hình hình bệnh trong năm 2021 diễn biến phức tạp do đó thù lao của HĐQT và BKS cũng bị ảnh hưởng, thù lao thực nhận chỉ từ 50% - 70% so với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (tỷ lệ 2%/DTT).

- Trực tiếp điều hành:

Chủ tịch HĐQT: 30.000.000 đồng/tháng

Trưởng Ban kiểm soát: 18.750.000 đồng/tháng

- Không trực tiếp điều hành:

Phó Chủ tịch HĐQT: 12.500.000 đồng/tháng

Thành viên HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng

Thành viên Ban kiểm soát: 4.000.000 đồng/tháng

+ Quyền lợi của Ban Tổng Giám đốc: Tiền lương doanh số năm 2021, tiền lương kế hoạch của Ban Tổng Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Tổng Giám đốc.

Chức danh	Lương doanh số/tháng (VNĐ)	Lương kế hoạch/tháng (VNĐ)
Tổng Giám đốc	35.000.000	18.000.000
Phó Tổng Giám đốc	28.000.000	14.000.000
Kế toán trưởng	25.000.000	12.000.000

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

- Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty niêm yết: Không có

- Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Không có

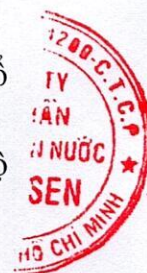
- Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát: Không có

- Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác: Không có

- Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không có

- Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: Không có

- Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: Không có



c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty: Công ty thực hiện tốt các quy định về quản trị công ty.

## **PHẦN VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **1. Ý kiến kiểm toán**

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP.HCM (AISC) đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen (gọi tắt là Công ty) và được lập ngày 06 tháng 01 năm 2022 từ trang 04 đến trang 35 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Theo ý kiến của Kiểm toán viên, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công Viên Nước Đầm Sen và công ty con tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### **2. Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán**

Các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán theo quy định của Pháp luật về kế toán.

(tham khảo Báo cáo tài chính công ty tại trang web: [www.damsenwaterpark.com.vn](http://www.damsenwaterpark.com.vn) hoặc [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn)).

#### **Nơi nhận:**

- Ủy Ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM;
- Lưu: VT, HĐQT Cty.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Phạm Duy Hưng**