

Số: 35 /BC-EIN-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2018

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2017 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư - Thương mại - Dịch vụ
Điện lực**

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực (ECInvest) xin gửi tới Quý Cổ đông báo cáo gồm các phần sau:

- Đánh giá chung về tình hình sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2017;
- Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các hoạt động của Ban Điều hành;
- Các hoạt động của Hội đồng Quản trị trong năm 2017;
- Phương hướng hoạt động năm 2018.

Cụ thể như sau:

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ TÌNH HÌNH SXKD NĂM 2017

1. Kết quả sản xuất kinh doanh

Tổng kết năm 2017, Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực đạt tổng doanh thu (bao gồm doanh thu hoạt động tài chính) là 169,48 tỷ đồng, bằng 76% so với thực hiện năm 2016 và chỉ đạt 67,6% so với kế hoạch năm được ĐHCĐ giao; lợi nhuận trước thuế đạt 1,9 tỷ đồng, chỉ đạt 8,2% so với kế hoạch được giao, bằng 12,7% so với thực hiện năm 2016. Lợi nhuận lũy kế tính đến hết năm 2017 là 9,51 tỷ đồng.

2. Tình hình SXKD trong năm 2017

2.1 Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản, đầu tư

Do tại Đại hội đồng cổ đông (ĐHCĐ) năm 2017 không đồng ý tăng vốn Điều lệ có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh bất động sản, đầu tư của Công ty. Kế hoạch



triển khai các dự án không có nguồn vốn để thực hiện nên trong năm 2017, Công ty chỉ xúc tiến thủ tục pháp lý các dự án.

a. Dự án Chung cư cao tầng An Dương Vương – Điện lực (Peridot building)

Theo chủ trương của Công ty giữ lại tài sản này để đảm bảo cho các khoản vay tài chính (hợp tác với Công ty ECPay thực hiện công tác thu hộ tiền điện) nên Công ty chủ trương cho thuê toàn bộ 51 căn hộ còn lại và các sàn thương mại.

Đến nay Sàn giao dịch Bất động sản Ngôi Nhà Tương Lai đã xúc tiến cho thuê được 100% số lượng các căn hộ. Tuy nhiên, Khu thương mại rất khó cho thuê do vị trí khuất, chưa có hệ thống điện, nước, điều hoà, vách, trần, chưa lát nền.

Đồng thời tình hình công nợ kéo dài đối với các nhà cung cấp nên Công ty không thể yêu cầu nhà cung cấp thực hiện đúng thời gian sẽ gây ảnh hưởng đến cư dân (chưa thương lượng được với Tổng Công ty Xây dựng số 1 về phương án trả nợ nên chưa thể sửa chữa bể tự hoại, vấn đề sụt lún quanh chung cư,...)

Năm 2013, Công ty cầm cố 24 căn hộ chung cư tại EVNFinance đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ lãi phát hành trái phiếu của Công ty, đến hiện tại vẫn còn nợ 4 tỷ đồng chưa có nguồn để thanh toán. Vì vậy, ngày 21/03/2018, EVNFC đã phát hành văn bản đề nghị cơ quan chức năng ngừng giao dịch đối với các căn hộ tại chung cư Peridot, đồng thời khởi kiện ra Tòa án để giải quyết theo Luật định.

b. Dự án Khu Khách sạn du lịch nghỉ dưỡng Điện lực tại Ninh Thuận

Trong năm 2017, Công ty đã làm việc với cơ quan chức năng để xác định giá thuê đất 50 năm trả tiền một lần, tháng 04/2017 đã có thông báo nộp tiền thuê là 18,9 tỷ đồng nhưng cho đến nay Công ty chưa nộp do không thu xếp được nguồn tiền.

Hiện đã chậm nộp tiền hơn 01 năm, mỗi ngày chậm nộp bị phạt 0,03% tương đương 5,67 trđ/ngày. Cục thuế, UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đã nhiều lần nhắc nhở việc chậm nộp này.

Đồng thời, trong năm 2017, Công ty đã xin cấp giấy phép xây dựng ngày 28/6/2017, giấy phép số 52/GPXD, đến nay đang thực hiện thi công san lấp, làm hàng rào quanh dự án.

c. Dự án Khu nhà vườn Cồn Khương

Năm 2017, nhằm mục đích tái cơ cấu lại các khoản đầu tư, chỉ giữ lại dự án có hiệu quả, thu hồi lại vốn của những dự án kém hiệu quả nên Công ty đã làm việc với Công ty TNHH Nam Long thành phố Cần Thơ về việc thực hiện dự án theo 02 phương án:

- ECINVEST sẽ chuyển nhượng phần vốn đã góp cho đối tác khác tiếp tục thực hiện; hoặc
- Công ty Nam Long mua lại phần vốn mà ECINVEST đã góp vào dự án

Nhưng cho đến nay hai bên vẫn chưa đạt được thoả thuận về phương thức thực hiện do đối tác không đồng ý; đồng thời do dự án đã quá chậm tiến độ nên có nguy cơ bị thu hồi chủ trương đầu tư.

d. Khu nghỉ dưỡng Điện lực tại Khu du lịch Bãi Thơm, huyện Phú Quốc

Trong năm, công ty đã thực hiện xin cấp Chủ trương đầu tư, thực hiện ký quỹ đầu tư dự án, hiện đang lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500.

e. Dự án tái đầu tư Khách sạn du lịch Điện lực Vũng Tàu

Tại ĐHQĐ năm 2017 đã thông qua chủ trương tái đầu tư khách sạn nhưng do không thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ Công ty nên không thể bố trí được nguồn vốn đầu tư dự án.

Hiện nay Công ty đang lập phương án đầu tư sửa chữa lớn, trang bị lại cơ sở vật chất để kinh doanh với tầm nhìn dự án khoảng 5 năm với chi phí dự kiến khoảng 10 tỷ đồng.

f. Các dự án hợp tác đầu tư tại huyện Củ Chi

Đối với 02 dự án hợp tác với HTX Nuôi trồng thuỷ sản Hà Quang tại huyện Củ Chi, Tp.HCM, Công ty đã đạt được thoả thuận với đối tác theo hướng hoán chuyển các chi phí mà Công ty đã giải ngân để đổi thành 01 khu dự án mới có quy mô khoảng 8,5Ha liền thửa để có thể triển khai dự án hoặc chuyển nhượng lại thu hồi vốn đầu tư.

Trong năm 2017 chỉ hoán chuyển được 3Ha sang người đại diện của Công ty (Tổng giám đốc) do HTX Hà Quang liên tục không hợp tác.

g. Nhà máy Điện mặt trời Cam Phước Tây

Dự án đã được bổ sung vào quy hoạch phát triển điện lực Khánh Hòa giai đoạn 2016-2025, tầm nhìn đến năm 2035. Hiện đang trình Bộ Công thương xem xét, phê duyệt chủ trương đầu tư.

Chi phí đã giải ngân: 02 tỷ đồng (chi phí tư vấn thủ tục đầu tư và xin điều chỉnh bổ sung dự án vào quy hoạch phát triển điện lực của tỉnh Khánh Hòa).

2.2 Lĩnh vực Khách sạn, nhà hàng, du lịch lữ hành

Trong năm 2017, Công ty triển khai quản lý tập trung toàn bộ các Đơn vị thành viên, chi nhánh để giảm thiểu chi phí, tăng năng suất lao động. Thực tế cho thấy chủ trương trên đã đạt được một số thành tựu nhất định, cụ thể:

➤ Khách sạn Du lịch Điện Lực (KS DLĐL):

Doanh thu trong năm 2017 của Khách sạn Du lịch Điện lực đạt 12,86 tỷ đồng, tăng 3% so với thực hiện năm 2016; lợi nhuận trước thuế đạt 2,1 tỷ đồng, gấp 2,2 lần so với thực hiện năm 2016.

➤ Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu (KS ĐLVТ):

Trong năm 2017, khách sạn đạt doanh thu 13 tỷ đồng, tăng 10% so với thực hiện năm 2016; lợi nhuận trước thuế đạt 2,1 tỷ đồng, tăng 5,6 lần so với năm 2016.

Mặc dù hoạt động kinh doanh tại 02 KS hiện đang đối mặt trước sự cạnh tranh gắt gao bởi sản phẩm dịch vụ cũng như cơ sở vật chất do khách sạn xây dựng từ lâu (trước 1990); trong điều kiện ăn mòn của muối biển và trong thời gian dài không tiến hành sửa chữa lớn, chỉ duy tu và sửa chữa thường xuyên. Nhưng đạt được kết quả nêu trên cho thấy nỗ lực rất lớn từ Ban lãnh đạo Công ty trong công tác kinh doanh cũng như quản lý chi phí.

➤ Công ty TNHH MTV dịch vụ lữ hành Cuộc Sống Việt (Vietlife travel):

Trong năm qua, doanh thu của Vietlife travel đạt 50,8 tỷ đồng, bằng 93,4% so với thực hiện năm 2016; tổng lợi nhuận trước thuế đạt 1,099 tỷ đồng, bằng 65,6% so với thực hiện năm 2016.

Hoạt động hiện nay của Vietlife gặp phải sự cạnh tranh gay gắt của các đơn vị trong ngành du lịch lữ hành, thậm chí từ chính những lãnh đạo cũ của Vietlife (nghỉ làm tại

Vietlife & lập doanh nghiệp riêng, lấy nguồn khách hàng truyền thống của Vietlife) tuy nhiên với phương châm dần dần xây dựng thương hiệu, đồng thời đảm bảo chất lượng phục vụ khách hàng (đặc biệt các khách hàng ngành điện) nên Vietlife luôn chào giá khá thấp để đảm bảo trúng thầu, vì vậy tỉ suất lợi nhuận của Vietlife đạt thấp.

II. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Trong năm 2017, HĐQT tiếp tục đánh giá cao sự nỗ lực, quyết liệt của Ban Điều hành trong công tác ổn định tổ chức, tối ưu hoá chi phí và giám sát kịp thời tình hình kinh doanh của các đơn vị trực thuộc.

Bên cạnh đó, Ban Điều hành đã rất chú trọng vào công tác hoàn thiện hệ thống văn bản quản lý thông qua việc chủ động tham mưu cho HĐQT xây dựng và ban hành các quy chế, quy định, cũng như trực tiếp xây dựng các quy trình, hướng dẫn để phù hợp với tình hình kinh doanh và góp phần tăng năng suất lao động.

HĐQT tin tưởng với sự thận trọng nhưng linh hoạt trong công tác điều hành, tuân thủ nghiêm túc chủ trương của HĐQT và sự đoàn kết của tập thể CBNV, Công ty sẽ vượt qua các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông tin tưởng giao phó, từng bước xây dựng thương hiệu uy tín trong lĩnh vực kinh doanh Bất động sản, Khách sạn và Lữ hành.

III. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2017

1. Tình hình nhân sự

Hội đồng quản được bầu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 được tổ chức vào ngày 30/06/2017. HĐQT có 05 thành viên, trong đó có 01 Chủ tịch, 01 thành viên kiêm Tổng giám đốc và 03 thành viên độc lập.

Trong năm 2017, nhân sự HĐQT Công ty đã có sự thay đổi như sau:

- Ông Đỗ Hiếu Lễ - thành viên HĐQT có đơn từ nhiệm từ nhiệm từ 01/11/2017.
- Ông Đặng Phước Dũng – thành viên HĐQT có đơn từ nhiệm từ 01/01/2018.
- Hiện nay HĐQT chỉ còn 03 thành viên.

2. Tình hình hoạt động

HĐQT tổ chức các phiên họp định kỳ, bất thường, lấy ý kiến bằng văn bản để xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị liên quan đến hoạt động sản

xuất kinh doanh, đầu tư dự án, cũng như kiện toàn bộ máy tổ chức. Các cuộc họp đều có sự tham dự đầy đủ của thành viên HĐQT. HĐQT đã thông qua một số nội dung chính sau:

- Xây dựng Kế hoạch Sản xuất kinh doanh năm 2017 trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt;
- Giao chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 và giám sát tình hình thực hiện tại Công ty và các đơn vị trực thuộc, Công ty con do ECInves sở hữu 100% vốn điều lệ;
- Vay vốn và mở L/C tại ngân hàng Agribank – CN Đống Đa cho Chi nhánh Hà Nội phục vụ cho hoạt động SXKD của Công ty;
- Lựa chọn mức giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu E1N là 10.400 đồng/cổ phiếu và chọn ngày giao dịch đầu tiên là ngày 16/03/2017.
- Bổ nhiệm Bà Trịnh Hải Lý giữ chức Phó Tổng giám đốc từ ngày 01/03/2017.
- Ban hành Quy định quản lý chi phí chi tiêu nội bộ.
- Bổ nhiệm ông Nguyễn Tuấn Anh giữ chức Giám đốc Chi nhánh Khách sạn du lịch Điện lực kiêm KSDL Điện lực Vũng Tàu, từ ngày 20/04/2017.
- Ban hành Quy chế tài chính, có hiệu lực từ ngày 21/04/2017.
- Thống nhất bầu ông Lã Quang Bình làm Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư – Thương mại – Dịch vụ Điện lực nhiệm kỳ 2017-2022.
- Chấm dứt hoạt động của Văn phòng đại diện Công ty tại Ninh Thuận, kể từ ngày 11/8/2017.
- Thành lập chi nhánh tại Ninh Thuận, bổ nhiệm ông Phùng Hoài Ngọc làm Giám đốc chi nhánh.
- Miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc của ông Trần Ngọc Thắng kể từ ngày 01/11/2017.
- Bổ nhiệm Bà Vũ Thúy Mai giữ chức Phó Tổng giám đốc kể từ ngày 01/11/2017.

IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

1. Hoạt động kinh doanh bất động sản

Các giải pháp kinh doanh bất động sản chủ yếu tập trung vào:

- Dự án chung cư Peridot, quận 8: Cho thuê toàn bộ căn hộ và các tầng thương mại. Trường hợp giá thị trường tăng trưởng tốt thì bán để thu hồi vốn đầu tư.

- Dự án tại Bãi Thơm, huyện Phú Quốc: Hoàn thiện quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500, ký hợp đồng và thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng một phần dự án.
- Dự án tại Ninh Thuận: Hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công – Tổng dự toán, thi công san nền đến cao độ thiết kế và thi công một số hạng mục phụ của công trình.
- Các dự án ở Cù Chi, Càn Thơ: Hoàn thiện pháp lý, tìm đối tác sang nhượng hoặc hợp tác để triển khai, thu hồi vốn.

2. Hoạt động kinh doanh dịch vụ du lịch

- Tập trung quảng bá thương hiệu, tìm kiếm thêm nguồn khách ngoài ngành điện, khảo sát thêm các tuyến mới để cạnh tranh.
- Xây dựng chương trình, kết hợp với các đối tác để mở rộng thị trường khách lẻ.
- Xây dựng website mới để đẩy mạnh bán hàng trên mạng.
- Hoàn thiện thể chế, tổ chức quản lý tốt hơn để tiết giảm chi phí, tăng tỉ suất lợi nhuận hoạt động.

3. Hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng

- Tuyển dụng lao động có kinh nghiệm, trình độ cao nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, tăng hiệu suất lao động.
- Duy trì mô hình quản lý tập trung về Công ty để kiểm soát tốt chi phí, tăng tỉ suất lợi nhuận hoạt động.
- Cải tạo cơ sở vật, nâng cấp chất lượng dịch vụ của 02 khách sạn.
- Tăng cường áp dụng công nghệ trong kinh doanh (bán hàng trực tuyến, thanh toán điện tử).

4. Công tác nhân sự - đào tạo nguồn nhân lực

Trong năm 2018, Công ty sẽ tổ chức lại mô hình quản lý, sắp xếp lại, tinh gọn bộ máy, nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý, đào tạo nghiệp vụ và khuyến khích các hình thức học tập nâng cao trình độ chuyên môn cho Cán bộ nhân viên.

Trên đây là báo cáo tóm tắt của HĐQT các hoạt động trong năm 2017 và phương hướng hoạt động năm 2018. Hội Đồng Quản Trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét và thông qua.

Thay mặt Hội đồng quản trị xin được gửi đến Quý cổ đông, các vị khách quý lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lã Quang Bình

