

Số: 67/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 30 tháng 05 năm 2024

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tại Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội năm 2024
(Tổ chức ngày 25/06/2024)

PHẦN I: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

A. Khái quát chung:

Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hà Nội sau đây được gọi tắt là Công ty được thành lập ngày 04/11/1998, chính thức khai trương đi vào hoạt động ngày 19/05/2000. Đến nay Công ty có:

- 04 cổ đông pháp nhân trong nước tham gia Hội đồng Quản trị sở hữu 7.479.065 cổ phần với mệnh giá cổ phiếu là 10.000 VNĐ chiếm 80,466% trên tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.
- 02 cổ đông pháp nhân và 402 cổ đông thể nhân trong nước sở hữu 1.815.585 cổ phần với mệnh giá cổ phiếu là 10.000 VNĐ chiếm 19,534% trên tổng số cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.
- Vốn điều lệ của Công ty hiện nay là 100 tỷ đồng. Vốn thực góp là 92,97 tỷ đồng.
- Tổng tài sản của Công ty đến ngày 31/12/2023 là: 113,307 tỷ đồng.

I. Cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Sở hữu	Loại cổ đông
1	Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH	4.270.000	45,927%	Doanh nghiệp nhà nước tham gia HĐQT
2	Tập đoàn Bảo Việt	1.800.000	19,360%	Pháp nhân trong nước tham gia HĐQT
3	Công ty TNHH Trí Thành	525.000	5,647%	Pháp nhân trong nước tham gia Ban kiểm soát

4	Công ty TNHH Một Thành Viên Putaleng	470.500	5,061%	Pháp nhân trong nước tham gia HĐQT
5	Công ty TNHH Thương Mại và Dịch vụ Sen	938.565	10,095%	Pháp nhân trong nước tham gia HĐQT
6	Công ty CP DV GT Hà Nội	2.800	0,03%	Cổ phiếu quỹ
7	403 cổ đông khác	1.290.585	13,88%	CĐ thể nhân và pháp nhân trong nước

II. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Đơn vị công tác
1	Ông Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Chủ tịch Hội đồng Thành viên Tổng CTy Du lịch Hà Nội Công ty TNHH
2	Ông Lê Xuân Nam	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Kế toán trưởng Tổng Công ty Bảo Việt nhân thọ - Tập đoàn Bảo Việt
3	Ông Nguyễn Đức Thành	Thành viên Hội đồng Quản trị	Chủ tịch Công ty TNHH Một Thành Viên Putaleng
4	Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên Hội đồng Quản trị	Kế toán trưởng - Tổng CT Du lịch Hà Nội Công ty TNHH
5	Bà Nguyễn Thị Vân	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tổng giám đốc Tổng CTy Du lịch Hà Nội Công ty TNHH
6	Ông Đoàn Anh Trung	Thành viên Hội đồng Quản trị	Chủ tịch HĐQTV - Công ty TNHH TM và DV Sen
7	Ông Nguyễn Trường Giang	Thành viên Hội đồng Quản trị	Trưởng phòng Kế toán Tổng Công ty Bảo Việt Nhân thọ - Tập đoàn Bảo Việt

III. Danh sách thành viên Ban kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Đơn vị Công tác
1	Bà Văn Thị Cẩm	Trưởng BKS	Công ty cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội
2	Ông Nguyễn Minh Trí	Thành viên BKS	Giám đốc Công ty TNHH Trí Thành
3	Ông Bùi Thanh Hùng	Thành viên BKS	Phó Trưởng phòng Tài chính Tổng Công ty Bảo Việt Nhân thọ - Tập đoàn Bảo Việt

Đến năm 2024 Haseco được quyền sử dụng hợp pháp quỹ đất 60.284 m² Công viên nước và 17.677 m² Công viên Mặt trời mới tại địa chỉ số 614, đường Lạc Long Quân, Phường Nhật Tân, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

B. Kết quả đạt được từ hoạt động của Hội đồng Quản trị:

I. Kiểm điểm nghị quyết Đại hội Cổ đông:

1. Về việc quy hoạch tổng thể công viên Hồ Tây:

Công ty đã hoàn tất việc xin UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt Đồ án Quy hoạch Công viên. Ngày 09/04/2024, UBND Thành phố đã ban hành quyết định số: 1856/QĐ-UBND ngày 09/04/2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu vui chơi giải trí Hồ Tây).

Trong thời gian từ Đại hội cổ đông thường niên Haseco 2023 đến nay, Công ty đã triển khai công tác này như sau:

1.1. Báo cáo, phối hợp làm việc với các cơ quan chức năng để giải trình mật độ xây dựng tại công viên thời điểm hiện nay so với Bản vẽ QH05/II được UBND Thành phố Hà nội duyệt năm 1999: hiện tại là 18% so với 9,7% được duyệt năm 1998:

Các văn bản của cơ quan chức năng về mật độ xây dựng của Công viên như sau:

1. Thông báo số: 164/TB-VP ngày 18/04/2023, UBND TP có nội dung chỉ đạo như sau: “Sở Quy hoạch kiến trúc chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND quận Tây Hồ kiểm tra, rà soát, báo cáo rõ các hạng mục đã được UBND

Thành phố phê duyệt năm 1998 (mật độ xây dựng < 10%), đối chiếu với đồ án quy hoạch chi tiết hiện nay (mật độ xây dựng < 25%), tại các phân khu, hạng mục chức năng..., pháp lý đầu tư các công trình thành phần (triển khai quy hoạch); rà soát, xử lý vi phạm trật tự xây dựng (nếu có) tại phân khu dịch vụ, làm cơ sở đề xuất điều chỉnh, bổ sung điều chỉnh quy hoạch (không để tình trạng phê duyệt điều chỉnh quy hoạch để hợp thức hóa vi phạm trật tự xây dựng theo tinh thần Chỉ thị số:14-CT/TU ngày 02/3/2022 của Ban Thường vụ Thành ủy về “tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo đối với công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch, quản lý đô thị và trật tự xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội”.

Như vậy, mật độ xây dựng hiện nay của công ty là 18% so với 9,7% được duyệt theo bản vẽ QH/05 II năm 1999.

2. Ngày 26/4/2023, Sở QHKT gửi văn bản số: 1825/QHKT-BSH đề nghị Sở xây dựng, UBND Quận Tây Hồ kiểm tra, rà soát, có ý kiến về hiện trạng xây dựng các hạng mục so với Quy hoạch chi tiết đã được duyệt theo TB số: 164/TB-VP.

Công ty đã triển khai làm việc đồng thời với Sở xây dựng và UBND Quận Tây Hồ để rà soát tài liệu, tìm kiếm các văn bản trước đây của công ty giải trình về nội dung này để làm việc với Sở xây dựng và Quận Tây Hồ.

3. Ngày 05/05/2023, Sở xây dựng có văn bản số: 2887/SXD-TTr đề nghị UBND quận Tây Hồ kiểm tra, rà soát các nội dung liên quan theo TB số: 164/TB-VP của UBND Thành phố.

Sau hơn 2 tháng Công ty làm việc với Thanh tra xây dựng Quận, làm các báo cáo giải trình về nguồn gốc ra đời và lịch sử của Công viên Hồ Tây do Thành ủy nắm giữ cổ phần chi phối, đồng thời Công viên cần nhanh chóng hoàn thiện để phục vụ Lễ hội 990 năm Thăng Long Hà Nội. Ngày 13/07/2023, Quận Tây Hồ đã có văn bản số: 1215/UBND-QLĐT gửi Sở Quy hoạch kiến trúc về việc này.

Hội đồng Quản trị công ty đã lường trước các công tác mà cơ quan chức năng sẽ triển khai với công ty, để tạo điều kiện cho Công ty giải quyết nhanh chóng khẩn trương các nội dung còn tồn tại, tại Điều 2 Nghị quyết HĐQT số: 161/NQ/HĐQT-HASECO ngày 25/09/2023, HĐQT đã có nội dung chỉ đạo:

“Về Quy hoạch Tổng thể Công viên Hồ Tây:

Hiện nay cơ quan chức năng đang cân nhắc các vấn đề tồn tại cũ của Công ty trước khi phê duyệt đồ án:

a. Vấn đề diện tích 1.970m² đất nằm trong ranh giới diện tích nghiên cứu lập Quy hoạch nhưng nằm ngoài diện tích Haseco được cấp giấy chứng nhận sử dụng đất:

b. Hộ dân lấn chiếm diện tích Công viên 90m² và 20m² đất công via hè:

c. Vấn đề rà soát lại toàn bộ mật độ xây dựng tại công viên thời điểm hiện nay so với Bản vẽ QH05/II được UBND Thành phố Hà Nội duyệt năm 1999: hiện tại là 18% so với 9,7% được duyệt năm 1998.

Hội đồng Quản trị nhất trí cho phép Ban điều hành Công ty ký các cam kết thực hiện liên quan đến các nội dung trên khi cơ quan chức năng yêu cầu để đẩy nhanh tiến độ phê duyệt Đồ án.”

4. Sau khi nhận được văn bản số: 1215/UBND-QLĐT của Quận Tây Hồ, Sở Quy hoạch kiến trúc đã có văn bản số: 4806/QHKT-BSH ngày 05/10/2023 gửi Sở Xây dựng đề nghị: “*xem xét các nội dung báo cáo của UBND quận Tây Hồ tại văn bản số: 1215/UBND-QLĐT ngày 13/7/2023, có ý kiến về phương án xử lý giải quyết tồn tại về xây dựng tại khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới theo lĩnh vực quản lý chuyên ngành của Sở xây dựng và các nội dung xây dựng có liên quan*”

5. Ngày 12/10/2023, Sở Xây dựng có văn bản số: 8220/SXD-TTr có ý kiến: “*Sở xây dựng nhận được văn bản số: 1215/UBND-QLĐT ngày 13/7/2023 của UBND quận Tây Hồ (không có hồ sơ tài liệu gửi kèm) nên chưa có cơ sở để đánh giá các nội dung báo cáo của UBND quận Tây Hồ tại văn bản nêu trên... Căn cứ quyết định số: 04/2019/QĐ-UBND ngày 18/3/2019 của UBND Thành phố ban hành quy định quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố, đề nghị giao UBND quận Tây Hồ rà soát các trường hợp vi phạm và đề xuất biện pháp xử lý theo thẩm quyền; Đồng thời, Sở Xây dựng sẽ phối hợp tham gia ý kiến theo thẩm quyền khi có đề nghị*”

6. Sở Quy hoạch kiến trúc có văn bản số: 5031/QHKT-BSH ngày 17/10/2023 gửi Quận Tây Hồ với nội dung: “*để có phương án giải quyết dứt điểm các tồn tại về xây dựng tại Khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới, Sở Quy hoạch kiến trúc đề nghị Quận Tây Hồ đề xuất biện pháp xử lý*

theo đúng thẩm quyền, báo cáo và phối hợp với Sở xây dựng theo chuyên ngành quản lý, gửi Sở Quy hoạch – kiến trúc để tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố.”

7. Ngày 27/10/2023, Quận Tây Hồ có văn bản số: 1977/UBND – QLĐT đề nghị Phòng quản lý đô thị, Đội quản lý trật tự xây dựng đô thị Quận và UBND Phường Nhật Tân tổ chức xử lý các vi phạm trật tự xây dựng tại khu công viên Hồ Tây.

Công ty đã nỗ lực phối hợp với cơ quan chức năng của Quận và Phường Nhật Tân về việc rà soát, kiểm tra xử lý về xây dựng tại công viên Hồ Tây và có báo cáo số: 105/CV/Haseco-2023 ngày 15/11/2023 về việc này, trong đó có nội dung: Công ty đã chủ động tháo dỡ một số công trình không phù hợp với Đồ án Quy hoạch đã đề xuất hoặc đã xuống cấp không đảm bảo an toàn để sử dụng; đối với các trò chơi trong công viên Mặt Trời Mới, Công ty đang làm thủ tục thanh lý theo đúng trình tự của pháp luật đồng thời Công ty sẽ tiến hành kiểm tra và phá dỡ ngay các công trình không phù hợp với quy hoạch sau khi đồ án Quy hoạch được TP phê duyệt.

8. Ngày 5/12/2023, Quận Tây Hồ đã có văn bản số: 2306/UBND-TTXDDT gửi Sở QHKT đề xuất:

“Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được UBND Thành phố phê duyệt, UBND Quận sẽ tiếp tục chỉ đạo Đội Quản lý TTXDDT quận, Phòng QLĐT quận và UBND phường Nhật Tân phối hợp rà soát yêu cầu Công ty phá dỡ các công trình, hạng mục công trình không phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.”

9. Căn cứ vào các văn bản của của Sở xây dựng, UBND quận Tây Hồ, ngày 02/02/2024, Sở quy hoạch kiến trúc đã có văn bản số: 514/QHKT-BSH gửi UBND TP Hà Nội đề nghị UBND TP Hà Nội: *“xem xét chấp thuận công tác triển khai về quy hoạch kiến trúc đối với đồ án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu vui chơi giải trí Hồ Tây), phường Nhật Tân, quận Tây Hồ theo đề xuất, kiến nghị tại mục 1.2.d và các nội dung hoàn thiện, bổ sung tại mục 2 nêu trên.*

Sau khi được UBND Thành phố chấp thuận, Sở Quy hoạch kiến trúc sẽ hướng dẫn và phối hợp với Công ty cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội hoàn chỉnh hồ sơ để trình phê duyệt”

10. Ngày 28/02/2024, UBND TP Hà Nội có văn bản số: 2182/VP-ĐT gửi Sở quy hoạch kiến trúc ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố Dương Đức Tuấn về đề án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới với nội dung sau: “*thống nhất với báo cáo, đề xuất của Sở Quy hoạch – kiến trúc tại văn bản số: 514/QHKT-BSH ngày 02/02/2024 nêu trên về quy trình triển khai Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới, tỷ lệ 1/500, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ.*”

Giao Sở Quy hoạch – kiến trúc hoàn chỉnh nội dung, trình UBND Thành phố xem xét theo quy định”

1.2. Hoàn thiện các nội dung quy hoạch kiến trúc và trình TP phê duyệt đề án Quy hoạch:

Ngày 05/03/2024, tại văn bản số: 890/QHKT-BSH của Sở quy hoạch kiến trúc gửi Công ty về việc hoàn thiện đề án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới, tỷ lệ 1/500 tại phường Nhật Tân, quận Tây Hồ có nội dung: “*Trên cơ sở thống nhất của UBND Thành phố tại văn bản số: 2182/VP-ĐT ngày 28/02/2024, nội dung đề án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới, tỷ lệ 1/500 cần hoàn chỉnh về: tên đề án, cập nhật các nội dung về hiện trạng và xử lý về trật tự xây dựng trong thời gian qua (tại thuyết minh và Tờ trình), bổ sung căn cứ (văn bản số: 2182/VP-ĐT ngày 28/02/2024).*”

Sở Quy hoạch kiến trúc đề nghị Công ty cổ phần dịch vụ giải trí Hà Nội khẩn trương hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ đề án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới, tỷ lệ 1/500 theo các nội dung chính nêu trên (chi tiết tại văn bản số 514/QHKT-BSH ngày 02/02/2024 của Sở Quy hoạch kiến trúc gửi kèm theo), nộp hồ sơ thẩm định theo quy định để Sở Quy hoạch kiến trúc thẩm định, trình UBND Thành phố xem xét, quyết định theo quy trình quy định”

Công ty đã tích cực khẩn trương phối hợp với đơn vị tư vấn lập Quy hoạch để hoàn thiện đề án theo các nội dung tại văn bản số: 514/QHKT-BSH ngày 02/02/2024 của Sở quy hoạch kiến trúc đã được UBND Thành phố đồng ý chủ trương tại văn bản số: 2182/VP-ĐT ngày 28/02/2024.

1.3. Công ty đã hoàn thành giải trình về vấn đề mật độ xây dựng hiện nay của Công viên so với quy hoạch được duyệt năm 1999.

Ngày 28/02/2024, UBND TP Hà Nội có văn bản số: 2182/VP-ĐT: “*thống nhất với báo cáo, đề xuất của Sở Quy hoạch – kiến trúc tại văn bản số: 514/QHKT-BSH ngày 02/02/2024 nêu trên về quy trình triển khai Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu Công viên nước Hồ Tây và Công viên Mặt Trời Mới, tỷ lệ 1/500, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ.*”

Giao Sở Quy hoạch – kiến trúc hoàn chỉnh nội dung, trình UBND Thành phố xem xét theo quy định”

Ngày 11/03/2024, Công ty đã nộp bộ hồ sơ lên Sở quy hoạch kiến trúc đề trình UBND Thành phố phê duyệt.

1.4. Như vậy là sau 7 năm kiên định với các nỗ lực không mệt mỏi, làm việc liên tục với Sở Quy hoạch kiến trúc, Sở Tài nguyên Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài Chính, UBND Quận Tây Hồ, UBND Phường Nhật Tân... các cơ quan chức năng có liên quan tại Hà Nội. Ngày 09/04/2024, UBND Thành phố đã phê duyệt đồ án.

Ngày 9/4/2024, UBND TP. Hà Nội đã ban hành Quyết định số: 1856/QĐ-UBND phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết đồng bộ khu công viên nước Hồ Tây và khu công viên Mặt Trời Mới, tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết khu vui chơi giải trí Hồ Tây).

Ngày 20/5/2024, Công ty đã bàn giao Hồ sơ cho UBND Quận Tây Hồ, UBND Phường Nhật Tân để niêm yết theo quy định.

Công ty đang triển khai các thủ tục theo hướng dẫn tại quyết định số 1856 trên để sớm đưa Đồ án vào thực tế.

1.5. Sơ đồ không gian kiến trúc cảnh quan của Công viên được duyệt theo quyết định số: 1856/QĐ-UBND như trên:

2. Về khu đất 1,7 ha Công viên Mặt Trời Mới.

Trong năm 2023, Công ty đã hoàn thành việc gia hạn quyền sử dụng đất khu 1,7 ha. Ngày 24/08/2023, Sở Tài nguyên Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất cho Công ty khu vực này. Thời hạn của khu đất 1,7 ha khớp nối với thời hạn của khu đất 6ha Công viên nước đến ngày 27/03/2049 đối với diện tích 9.344,3 m²; đối với diện tích 8.333,4 m² nằm trên con đường thì thời hạn thuê đất hàng năm.

3. Nhất trí giao Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát Ban điều hành Công ty thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh Haseco 2023.

Hội đồng Quản trị đã định hướng chỉ đạo, đưa ra các giải pháp để thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty.

3.1. Về kinh doanh:

a. Tổ chức xin ý kiến cổ đông bằng văn bản đề thông qua việc tái ký hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác tài sản và cơ sở hạ tầng với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sen và chỉ đạo Công ty việc thực hiện tái ký hợp đồng này.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác tài sản và cơ sở hạ tầng với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sen mang lại nguồn thu trọng yếu, duy trì sự ổn định của công viên, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành Công ty triển khai các bước của việc tái ký hợp đồng này chặt chẽ, theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty. Đến nay, đã hoàn tất thủ tục này và xin báo cáo cổ đông quá trình thực hiện như sau:

Ngày 31/3/2024 Hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác tài sản và cơ sở hạ tầng với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sen hết hạn.

Tại Nghị Quyết HĐQT số: 156/NQ/HĐQT-Haseco ngày 21/03/2023 có nội dung: “*Đề nghị công ty rà soát các Hợp đồng Hợp tác kinh doanh đã ký kết trên khuôn viên đất công ty đang quản lý để đảm bảo thực hiện đúng với các quy định của nhà nước và các quy định của Công ty*”.

Trên cơ sở đề xuất của Ban điều hành Công ty về việc tái ký hợp đồng với công ty Sen, HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành Công ty làm việc với các đơn vị tư vấn luật có kinh nghiệm, trình độ để tư vấn thủ tục trình tự thực hiện việc tái ký hợp đồng này. HĐQT đã ban hành Nghị quyết số: 161/NQ/HĐQT-HASECO ngày 15/09/2023 về việc này như sau: “*Về Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Sen hết hạn vào ngày 31/3/2024:*

Nhất trí thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc tái ký hợp đồng với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sen theo nội dung tư vấn của Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT.

Giao Ban điều hành công ty thương thảo, đàm phán với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen và trình Hội đồng Quản trị dự thảo nội dung hợp đồng trước ngày 30/10/2023 để Hội đồng Quản trị có cơ sở lấy ý kiến cổ đông theo quy định.”

Ban điều hành Công ty đã làm việc với các đơn vị tư vấn, tổ chức các cuộc họp để thương thảo, đàm phán hợp đồng với Công ty Sen, đồng thời được sự hỗ trợ từ các Thành viên HĐQT, Ban điều hành đã hoàn thiện bản dự thảo hợp đồng với Công ty Sen và trình HĐQT về bản dự thảo này.

Hội đồng quản trị cũng đã tổ chức nhiều cuộc họp để thảo luận nghiên cứu và đạt sự đồng thuận 100% về việc các nội dung của Hợp đồng này.

Ngày 21/12/2023, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số: 162/NQ-HĐQT/HASECO nhất trí thông qua Bản dự thảo hợp đồng hợp tác kinh doanh thác tài sản và cơ sở hạ tầng với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen và các nội dung lấy ý kiến cổ đông về việc tái ký hợp đồng này; Nghị quyết HĐQT số: 163/NQ-HĐQT/HASECO về việc kế hoạch tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua tái ký hợp đồng hợp tác kinh doanh thác tài sản và cơ sở hạ tầng với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Sen.

Hội đồng quản trị đã tổ chức thực hiện công tác lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc tái ký hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác tài sản và cơ sở hạ tầng với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sen đầy đủ, chính xác theo đúng quy định của pháp luật.

Kết quả: Nội dung này được các cổ đông Công ty thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 86,487 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Chủ tịch HĐQT thay mặt Đại hội đồng cổ đông ký ban hành Nghị quyết ĐHĐCĐ số: 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02/02/2024 thông qua việc tái ký hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác tài sản và cơ sở hạ tầng với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sen.

Ngày 06/02/2024, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết HĐQT số: 165/NQ/HĐQT-HASECO giao ban điều hành Công ty thực hiện việc tái ký hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác tài sản và cơ sở hạ tầng với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sen.

Ngày 07/02/2024, Công ty đã thực hiện việc tái ký hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác tài sản và cơ sở hạ tầng với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sen.

b. Chỉ đạo Công ty thúc đẩy các hoạt động kinh doanh, đẩy mạnh sản phẩm khách đoàn, ngày hội gia đình, tiệc cưới, event; hoạt động kinh doanh lễ hành...khai thác tối đa các khoảng thời gian được hoạt động của Công viên Nước, của Nhà hàng tổ chức tiệc cưới và các loại tiệc; nâng cao chất lượng dịch vụ Công viên nước đồng thời đảm bảo an toàn tuyệt đối trên toàn bộ các mặt hoạt động của công viên.

3.2. Về cơ sở hạ tầng:

Tập trung rà soát, cải tạo chuẩn bị cơ sở vật chất hạ tầng thiết bị cảnh quan công viên: Trong năm 2023, Công ty đã hoàn thiện việc cải tạo lại toàn bộ phần gạch lát khu vực Bể tạo sóng, các bể trẻ em, kịp thời phục vụ cho mùa hoạt động Công viên nước 2023; hoàn thành việc cải tạo hạng mục tầng hầm và bếp Nhà hàng Sen Hồng, thúc đẩy hoạt động kinh doanh ẩm thực nhà hàng, tiệc cưới, tổ chức sự kiện.

Đồng thời, HĐQT đã có chủ trương yêu cầu Công ty thực hiện sửa chữa cơ sở hạ tầng đã xuống cấp là khu vực cổng ngoài Công viên nước, lát lại gạch các bể công viên nước, sửa chữa đu quay không lồ.

Đối với khu vực cổng ngoài của Công viên đã quá xuống cấp: HĐQT đã ra Nghị quyết số: 161/NQ/HĐQT-HASECO ngày 15/09/2023 phê duyệt chủ trương cho phép công ty tìm kiếm đối tác thiết kế cổng chính của Công viên và nhắc lại tại Nghị quyết HĐQT số: 164/NQ/HĐQT-HASECO ngày 28/12/2023: *“Đề nghị Công ty tiếp tục tìm kiếm đối tác thiết kế cổng chính của Công viên đảm bảo tiêu chí: Phù hợp với Phương án kinh doanh sau khi Quy hoạch được UBND Thành phố phê duyệt, chi phí hợp lý, khớp nối đồng bộ với Quy hoạch tổng thể Công viên Hồ Tây, có bản sắc, đẹp và phù hợp với sản phẩm và văn hóa riêng có của Công viên.”*

Về việc lát gạch các bể của Công viên nước: tại Nghị quyết số: 164/NQ/HĐQT-HASECO ngày 28/12/2023: *“Đồng ý chủ trương cải tạo thi công lát lại bể đáy 4, đáy 5 và bể hành động với các mục tiêu đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, phù hợp với Quy hoạch khi được UBND Thành phố phê duyệt và đáp ứng được yêu cầu về giải pháp công nghệ trong các giai đoạn phát triển tiếp theo của công viên. Yêu cầu Tổng giám đốc và Phó Tổng giám đốc phụ trách kỹ thuật nghiên cứu triển khai đảm bảo chất lượng công trình, tuân thủ trình tự xây*

dựng cơ bản theo quy định của Điều lệ và pháp luật liên quan và không ảnh hưởng tới tiến độ mở cửa mùa hoạt động công viên nước 2024.”

Về việc sửa chữa Đu quay khổng lồ: HĐQT đã ra Nghị quyết số: 161/NQ/HĐQT-HASECO ngày 15/09/2023 đồng ý chủ trương: “Cho phép Công ty lên phương án và triển khai sửa chữa thiết bị Đu quay Khổng lồ để duy trì biểu tượng và đảm bảo an toàn cho khách hàng và Công ty. Đồng thời đề nghị Công ty lên phương án thay thế Đu quay mới để khai thác hiệu quả thiết bị này.”; và Nghị quyết HĐQT số:164/NQ/HĐQT-HASECO ngày 28/12/2023 về việc thay thế hệ thống chống sét của Đu quy khổng lồ: “Thông qua báo cáo số: 52/2023/CV-Haseco ngày 21/12/2023 về Kế hoạch và Dự trù kinh phí đầu tư xây dựng cơ bản và sửa chữa bảo dưỡng năm 2024 ngoại trừ hạng mục thay thế hệ thống chống sét của Đu quay khổng lồ.

Đề nghị Tổng giám đốc và Phó Tổng giám đốc phụ trách Kỹ thuật Công ty nghiên cứu lập phương án mới thay cho phương án đã trình về việc thay thế hệ thống chống sét của Đu quay khổng lồ (chi phí báo cáo dự kiến là 1,8 tỷ) với mục tiêu: Phù hợp với Phương án kinh doanh của khu vực đó sau khi Quy hoạch được UBND Thành phố phê duyệt, kinh tế hơn và vẫn đảm bảo an toàn tuyệt đối cho thiết bị cũng như khách hàng và nhân viên Công ty.

Sau khi điều chỉnh kế hoạch này, trình Hội đồng Quản trị xem xét, phê duyệt trước ngày 15/01/2024.”

3.3. Thanh lý các thiết bị trò chơi Công viên Mặt Trời Mới:

Đối với công tác này, HĐQT đã ra Nghị quyết số: 150/NQ/HĐQT-HASECO ngày 22/09/2022 đồng ý chủ trương thanh lý các thiết bị Công viên Mặt Trời Mới và đôn đốc Công ty tại các Nghị quyết HĐQT số: 156/NQ-HĐQT/2023 ngày 21/03/2023; Nghị quyết số: 161/NQ/HĐQT-HASECO ngày 15/09/2023 và Nghị quyết HĐQT số: 164/NQ/HĐQT-HASECO ngày 28/12/2023.

Hiện tại, Công ty đang thực hiện theo đúng quy định pháp luật liên quan về đấu giá tài sản để tiến hành thanh lý các thiết bị trò chơi Công viên Mặt Trời Mới.

3.4. Về nhân sự:

Quan tâm tới đời sống vật chất và tinh thần của người lao động công ty, đồng thời định hướng chỉ đạo, đưa ra biện pháp để nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, tái cấu trúc bộ máy tổ chức; yêu cầu Công ty xây dựng

cơ chế khoán lương để đảm bảo khuyến khích người lao động, thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, phát huy tối đa hiệu quả và năng suất công việc.

Đối với công tác này, tại Nghị quyết HĐQT số: 161/NQ/HĐQT-HASECO ngày 15/09/2023 HĐQT có nội dung: “*Giao Ban điều hành Công ty báo cáo lên phương án việc xây dựng cơ chế khoán lương để đảm bảo khuyến khích được người lao động, thu hút nguồn lao động chất lượng cao, thông qua đó tăng hiệu quả kinh doanh và đảm bảo việc phát triển bền vững của công ty (trình Hội đồng Quản trị trước ngày 31/12/2023)*” và đề nghị Công ty đẩy nhanh tiến độ thực hiện công việc này tại Nghị quyết HĐQT số: 164/NQ/HĐQT-HASECO ngày 28/12/2023: “*Về việc xây dựng cơ chế khoán lương để khuyến khích người lao động, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đề nghị Ban điều hành Công ty đẩy nhanh tiến độ xây dựng cơ chế khoán lương trình HĐQT xem xét, phê duyệt vào Quý III/2024.*”

4. Về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong ba đơn vị kiểm toán trong danh sách các đơn vị kiểm toán Ban kiểm soát đề xuất tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Ngày 21/06/2023, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số: 160/NQ-HĐQT/2023 lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty.

5. Về việc nghiên cứu gói thù lao Hội đồng quản trị, Thư ký HĐQT, Ban kiểm soát mới để áp dụng cho năm tiếp theo trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Công ty đã xây dựng gói thù lao HĐQT, Thư ký HĐQT, Ban kiểm soát mới. Hội đồng quản trị xin được trình ĐHCĐ phê duyệt tại Tờ trình số: 25/TT-ĐHCĐ/2024 ngày 19/03/2024.

6. Kết quả thực hiện:

+ Tổng doanh thu thực hiện năm 2023 đạt: 152,41 tỷ đồng, tăng 11,99 % so với năm 2022.

+ Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 đạt 13,07 tỷ đồng.

Đánh giá chung: Hội đồng quản trị đã bám sát các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông 2023 và hoàn thành tốt các nhiệm vụ mà Đại hội Cổ đông giao phó.

II. Các công tác khác của Hội đồng Quản trị:

1. Kiểm tra, đôn đốc, giám sát Tổng giám đốc và Ban điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị:

Thường xuyên nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty, kịp thời chỉ đạo, giải quyết các công việc cần thiết đặc biệt là công tác Quy hoạch tổng thể Công viên, tìm các giải pháp thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty, quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của người lao động công ty.

2. Đôn đốc Ban điều hành Công ty tiếp tục tìm kiếm các đối tác có tiềm lực tài chính để hợp tác kinh doanh khai thác tối đa lợi thế vị trí địa lý của khu đất.

C. Đánh giá chung về các mặt hoạt động:

I. Năm 2023 Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng, đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ theo quy định Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán và Điều lệ công ty. Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Các Thành viên HĐQT tùy từng trình độ chuyên môn và thể mạnh của bản thân đã phân công thay nhau hỗ trợ, hướng dẫn Ban điều hành Công ty với những lĩnh vực có liên quan.

Các thành viên Hội đồng quản trị luôn làm việc trên tinh thần trách nhiệm, trung thực, tâm huyết, phát huy trình độ, chất xám cao nhất trong các công tác quản trị công ty, định hướng chiến lược cũng như chỉ đạo sát sao Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện, thúc đẩy hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo an toàn cho nhân viên, khách hàng.

II. Năm 2023 Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo quyết liệt, đôn đốc, hỗ trợ Ban điều hành Công ty khẩn trương làm việc với các cơ quan chức năng để giải quyết các vấn đề còn tồn tại của đề án Quy hoạch, đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện đề án trình UBND Thành phố phê duyệt.

III. Hội đồng Quản trị đã Chỉ đạo, giám sát, đôn đốc trợ giúp Công ty trong việc hoàn tất các thủ tục liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu 1,7ha.

PHẦN II. ĐỊNH HƯỚNG, MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ NĂM 2024

A. Dự báo tình hình kinh doanh năm 2024:

Năm 2024, dự báo tăng trưởng kinh tế, thương mại, đầu tư toàn cầu tiếp tục xu hướng giảm. Cạnh tranh chiến lược các nước lớn ngày càng gay gắt hơn, xung đột tại Ukraine và dải Gaza nhiều khả năng còn kéo dài; lạm phát, thương

mại toàn cầu giảm, chính sách tiền tệ của một số nền kinh tế lớn còn chứa đựng yếu tố bất định...

Trong nước, nền kinh tế phải đối mặt với những khó khăn, thách thức như: Sức ép lạm phát còn lớn; sản xuất kinh doanh dự báo còn khó khăn; nhu cầu các thị trường xuất, nhập khẩu tiếp tục suy giảm, các thị trường tài chính, tiền tệ, bất động sản còn tiềm ẩn rủi ro...

Vui chơi giải trí là một trong những lĩnh vực chịu ảnh hưởng chung của sự suy giảm kinh tế. Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn của các yếu tố: Yếu tố mùa vụ, hoạt động kinh doanh lệ thuộc vào thời tiết, chính sách của nhà nước làm tăng chi phí tiền thuê đất, xu hướng cắt giảm chi tiêu của người dân, yếu tố cạnh tranh ngày càng gay gắt; sau hai năm tăng trưởng lượng khách sau dịch covid, năm 2024 lượng khách có thể bão hòa và có xu hướng giảm.

B. Mục tiêu và định hướng hoạt động năm 2024:

Quy hoạch tổng thể Công viên Hồ Tây đã được Thành phố phê duyệt tại Quyết định số: 1856/QĐ-UBND ngày 09/04/2024, Công ty cần triển khai ngay các công việc sau:

- Bàn giao UBND Quận Tây Hồ về con đường Quy hoạch theo quyết định phê duyệt đồ án Quy hoạch của UBND Thành phố Hà Nội.

- Nhanh chóng làm các thủ tục để tìm kiếm đơn vị tư vấn Quản lý dự án Quy hoạch Công viên.

- Tìm kiếm, kêu gọi các nhà đầu tư có năng lực tài chính, có kinh nghiệm trong lĩnh vực vui chơi giải trí để hợp tác kinh doanh, triển khai thực hiện phương án khai thác Công viên Mặt Trời Mới hiệu quả theo Quy hoạch được duyệt, khai thác tối đa vị trí của khu đất.

Định hướng chỉ đạo Công ty để thúc đẩy các hoạt động kinh doanh, tập trung phát triển các mảng kinh doanh cốt lõi của công ty là Công viên nước, ẩm thực, tổ chức sự kiện, du lịch lễ hành. Trong đó chú trọng thúc đẩy các mảng kinh doanh còn dư địa gia tăng doanh thu như dịch vụ ăn uống, sự kiện, lễ hành...

Hoàn thiện cơ sở vật chất hạ tầng thiết bị, cảnh quan để phục vụ mùa hoạt động công viên nước 2024, nâng cao chất lượng sản phẩm, giữ an toàn tuyệt đối cho nhân viên, cho khách hàng.

Đẩy mạnh công tác truyền thông, quảng bá thương hiệu Công viên Hồ Tây trên các kênh thông tin tiếp cận với giới trẻ như tiktok, facebook kết hợp với các kênh thông tin truyền thống như các trang báo điện tử, kênh truyền hình...

Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực: chú trọng công tác đào tạo nhân sự, xây dựng bộ máy nhân sự theo mô hình tinh gọn, xây dựng cơ chế khoán lương để khuyến khích người lao động, thu hút nguồn lao động chất lượng cao.

Tiếp tục xây dựng văn hóa Doanh nghiệp để truyền tải giá trị, niềm tin, chuẩn mực của Ban Lãnh đạo Haseco đến tập thể người lao động Công ty nhằm tạo nền tảng thúc đẩy phát triển bền vững.

Chỉ tiêu Tổng doanh thu năm kế hoạch 2024 là 162,30 tỷ đồng, tăng 6,50 % so với Tổng doanh thu thực hiện năm 2023.

Chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế TNDN là 13,93 tỷ đồng, tăng 6,53 % so với lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2023.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và quyết nghị.

Hội đồng quản trị Công ty trân trọng báo cáo!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *nh*

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Dũng
Nguyễn Văn Dũng

