



BÁO CÁO

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

Kính trình: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021

PHẦN A: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020

I. Tổng quan kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Đơn vị: triệu đồng

S t t	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	NQ.ĐHĐCĐ năm 2020	Thực hiện năm 2020	Đạt % so với NQ 2020	Tăng, giảm so với cùng kỳ
	(1)	(2)	(3)	(4)	(4)/(3)	(4)/(2)
1	Tổng doanh thu	403,120	313,592	311,485	99%	-23%
2	Tổng chi phí	365,833	276,077	273,490	99%	-25%
3	Lợi nhuận trước thuế	37,287	37,515	37,995	101%	2%
4	Thuế thu nhập DN	7,679	7,907	7,852	99%	2%
5	Lợi nhuận sau thuế	29,608	29,608	30,143	102%	2%
7	Vốn điều lệ	177,438	177,438	177,438		
8	Chi cổ tức	13%	Từ 12% trở lên	13%	13%	

Trong năm 2020, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp – Thương Mại Cử Chi (CIDICO) như sau:

- Chỉ tiêu Doanh thu: Thực hiện được 311,485 tỷ đồng đạt 99% kế hoạch và giảm 23% so với năm 2019.

- Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế: Thực hiện được 30,143 tỷ đồng đạt 102% so với kế hoạch và tăng 2% so với năm 2019.

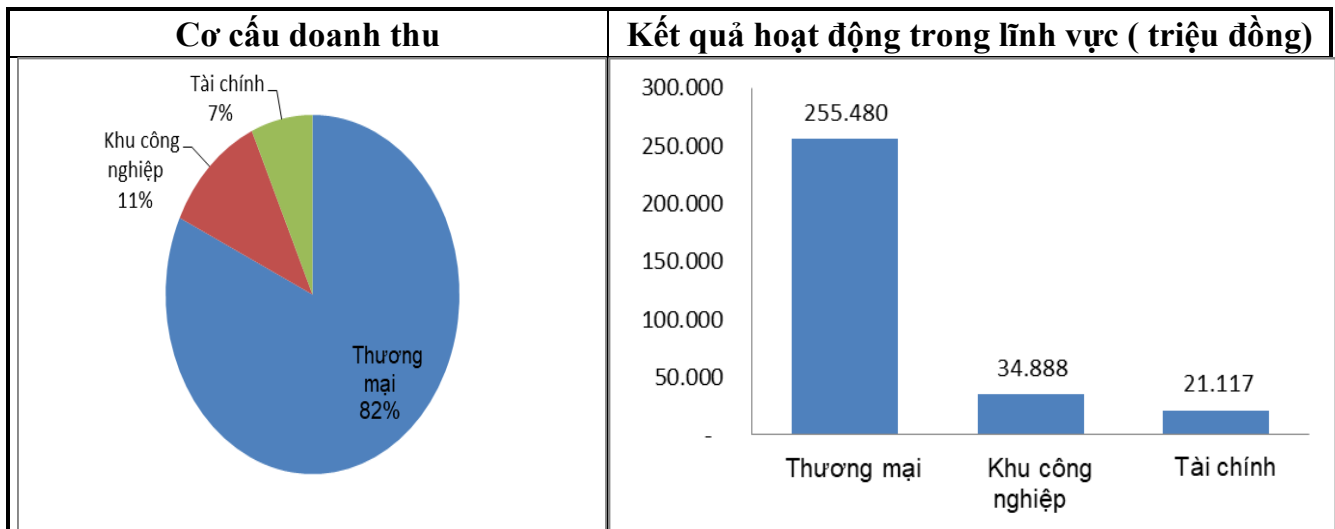
Đánh giá: Năm 2020 hoạt động thương mại chỉ đạt 51% so với chỉ tiêu kế hoạch cả năm. Nguyên nhân chủ yếu do:

- Khách quan: Khái niệm sản lượng bão hòa của toàn hệ thống tiếp tục là vấn đề cần lưu ý và sự ảnh hưởng của dịch COVID-19 đã ảnh hưởng đến sản lượng bán lẻ xăng dầu. Tình hình kinh doanh xăng dầu trong quý III năm 2020 có những tín hiệu tương đối tích cực về sản lượng và biên lợi nhuận, tuy nhiên vẫn chưa cân đối được sản lượng và lợi nhuận bị giảm sút trong 06 tháng đầu năm do ảnh hưởng của dịch COVID-19 - đặc biệt trong quý II/2020 - ảnh hưởng đến hiệu quả chung lĩnh vực thương mại;

- Chủ quan: Kế hoạch đưa CHXD số 17 vào khai thác chưa thực hiện, số lượng đại lý không tăng, sản lượng xăng dầu tiêu thụ không đạt kế hoạch dẫn đến doanh thu thương mại giảm 28% so với cùng kỳ, lợi nhuận trước thuế kinh doanh hoạt động thương mại 3,101 tỷ, chỉ đạt 51% chỉ tiêu kế hoạch năm;

- Tuy nhiên, kết quả đạt được trong năm 2020 của công ty với chỉ tiêu lợi nhuận tăng 2% so với cùng kỳ 2019 là thành quả rất đáng ghi nhận và là tín hiệu tốt cho hoạt động kinh doanh của công ty trong tình hình khó khăn chung của xã hội và làm tiền đề phát triển trong thời gian tới.

- Kết quả kinh doanh từng lĩnh vực năm 2020 như sau:



II. Kết quả các lĩnh vực hoạt động:

1/ Lĩnh vực thương mại:

Doanh thu lĩnh vực thương mại 255,48 tỷ đồng, đạt 98% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế 2,443 tỷ đồng, chỉ đạt 51% so với kế hoạch năm. Các hoạt động chủ yếu như sau:

1.1 Kinh doanh xăng dầu:

Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2020	THỰC HIỆN NĂM 2020	SỐ SÁNH TH/KH (%)
Doanh thu, trong đó :	259.747	255,480	98
DT bán lẻ	169.156	170,808	101
DT đại lý	77.315	69,123	89

DT bán buôn	13.276	15,549	117
Lãi gộp	19.801	16,566	84
Chi phí bán hàng	10.738	9,810	91
Chi phí quản lý	2,990	3,655	122
Lợi nhuận trước thuế	6.073	3,101	51

- Lượng tiêu thụ xăng dầu bán lẻ năm 2020: là 12.893m³, đạt 100% kế hoạch năm 2020, giảm 7% so với năm 2019.

- Hệ thống đại lý: Lượng xăng dầu tiêu thụ: 5.658 m³ đạt 93% kế hoạch năm, giảm 11% so với năm trước, nguyên nhân chính là do ảnh hưởng tình hình dịch bệnh COVID – 19, kế hoạch phát triển đại lý không hoàn thành và trong các giai đoạn kinh doanh gặp khó khăn, biên lợi nhuận thấp, đa phần đại lý chủ động chọn giải pháp giảm sản lượng bán nên lượng tiêu thụ không đạt chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

- Bán buôn: Thực hiện lượng 47 m³ đạt 122% kế hoạch năm, tăng 24% so với năm trước, tuy nhiên với lượng tiêu thụ không đáng kể nên không có tác động đến tình hình chung.

Tóm lại, tình hình kinh doanh xăng dầu trong năm 2020 vẫn tồn tại nhiều khó khăn: do nhiều yếu tố khách quan cũng như chủ quan đã không thực hiện đạt kế hoạch sản lượng, cộng với việc biên lợi nhuận thực tế thấp so với biên lợi nhuận kế hoạch, đã ảnh hưởng đến hiệu quả lĩnh vực thương mại như đã phân tích ở phần trên.

1.2 Kinh doanh gas:

Lượng tiêu thụ 379 tấn đạt 82% chỉ tiêu kế hoạch năm, giảm 14% so cùng kỳ.

Tuy hệ thống tiêu thụ vẫn được duy trì nhưng tình hình kinh doanh gặp khó khăn chủ yếu do ảnh hưởng của dịch COVID-19, sản xuất, dịch vụ bị ngưng trệ dẫn đến lượng tiêu thụ giảm.

1.3 Kinh doanh bã hèm bia:

- Trong năm 2020, sản lượng bán bã hèm bia là 11.010 tấn, tăng 4.410 tấn và đạt 167% kế hoạch năm, tăng 35% so với năm 2019.

- Trong tình hình khó khăn chung việc thực hiện vượt chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra và mức tăng 67% so với kế hoạch là thành tích đáng ghi nhận. Kết quả này xuất phát từ các yếu tố: Sự ổn định của hệ thống tiêu thụ, sự gia tăng sản lượng từ nhà cung cấp và sự năng động của bộ phận trực tiếp kinh doanh.

1.4 Phát triển hệ thống kinh doanh xăng dầu:

- Hệ thống đại lý: hiện tại có 10 đại lý.

- Hệ thống cửa hàng bán lẻ xăng dầu: 14 cửa hàng, ổn định so với đầu năm.

- Cửa hàng xăng dầu số 17 đã được Giấy phép xây dựng số: 2118/GPXDT ngày 25/11/2020 do UBND Huyện Củ Chi cấp. Tính đến nay dự án Cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 17 đã đủ hồ sơ pháp lý để triển khai thi công. Các đơn vị chuyên môn đang tiến hành đánh giá lại tính khả thi của dự án dựa trên thời hạn phê duyệt theo Quyết định chủ trương đầu tư.

Nhìn chung, trong năm 2020 lĩnh vực thương mại vẫn tồn tại nhiều khó khăn, vấn đề cần giải quyết: Ngoài mặt hàng gas, hèm bia ổn định nhưng chiếm tỷ trọng không lớn trong cơ cấu doanh thu trong khi ngành hàng chủ lực là xăng dầu vẫn tồn tại nhiều khó khăn đã ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và hiệu quả chung của Công ty.

2. Lĩnh vực khu công nghiệp: Doanh thu 34,888 tỷ đồng, đạt 99% kế hoạch năm 2020, tăng 2% so với cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế 11,129 tỷ đồng đạt 106% kế hoạch năm, tăng 3% so với cùng kỳ, gồm 02 lĩnh vực sau:

2.1 Hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và bất động sản:

- Tình hình kinh doanh ổn định, cho thuê 100% đất công nghiệp, diện tích 149,5 ha. Hiện có 43 nhà đầu tư.

- Doanh thu từ cơ sở hạ tầng khu công nghiệp năm 2020 là 21,686 tỷ đồng, đạt 97% kế hoạch năm 2020, giảm 5% so với cùng kỳ năm 2019.

- Lĩnh vực KCN tiếp tục duy trì sự ổn định, đóng góp tích cực vào hiệu quả kinh doanh của Công ty.

2.2 Hoạt động dịch vụ:

- Dịch vụ cho thuê mặt bằng và các dịch vụ khác: Doanh thu đạt 7,374 tỷ đồng, đạt 101% kế hoạch năm; tăng 1% so với cùng kỳ năm 2019, tương đối ổn định.

- Dịch vụ xử lý nước thải khu công nghiệp: Doanh thu đạt 5,828 tỷ đồng, đạt 108% kế hoạch năm; tăng 36% so với cùng kỳ năm 2019 chủ yếu do điều chỉnh tăng đơn giá xử lý nước thải.

- Lĩnh vực dịch vụ tiếp tục có các bước tăng trưởng, đóng góp tích cực vào hiệu quả kinh doanh của Công ty.

2.3 Quản lý môi trường KCN:

- Trạm xử lý nước thải tập trung vận hành liên tục 24/24h.

- Khối lượng nước thải xử lý bình quân năm 2020: 1.200 m³/ngày đêm.

- Chất lượng nước thải sau xử lý: Thường xuyên đạt cột A (QCVN 40:2011/BTNMT).

- Quản lý chất thải rắn sinh hoạt: Hàng ngày đều tổ chức thu gom rác trên các tuyến đường trong KCN.

- Hoạt động quan trắc môi trường chung KCN: đã thực hiện báo cáo quan trắc năm 2020, thực hiện quan trắc môi trường theo đúng quy định, kết quả các chỉ tiêu đo đạc đều đạt tiêu chuẩn.

- Quản lý chất thải nguy hại: ký hợp đồng và triển khai thực hiện theo đúng quy định.

- Hoạt động chăm sóc cây xanh và vệ sinh KCN: Tổ chức quản lý, giám sát việc chăm sóc cây xanh thảm cỏ, vệ sinh KCN đạt yêu cầu.

3. Lĩnh vực hoạt động tài chính:

Lợi nhuận của lĩnh vực tài chính chủ yếu là nguồn thu lãi ngân hàng từ nguồn vốn chưa sử dụng của công ty, cộng với việc hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính nên lợi nhuận trước thuế tăng so với kế hoạch: đạt 114% so với chỉ tiêu kế hoạch năm, tăng 11% so với cùng kỳ năm 2019.

Lợi nhuận lĩnh vực tài chính tăng đã góp phần chủ yếu vào việc thực hiện chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch của công ty. Gồm các lĩnh vực sau:

3.1. Đầu tư liên doanh – liên kết:

Tính đến nay tổng vốn đầu tư liên kết là 32,45 tỷ đồng, bao gồm:

- Công ty cổ phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn: 30 tỷ đồng (tỷ lệ 20% trên vốn điều lệ);
- Công ty cổ phần Xây Dựng Phát Triển Tây Bắc (Taybaccons): 2,45 tỷ đồng (35% vốn điều lệ).

3.2. Cổ phiếu:

Duy trì khoản đầu tư 8.890.322 cổ phiếu Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Á, vốn đầu tư 139,835 tỷ đồng.

3.3. Cổ phiếu quỹ:

202.760 phiếu, vốn đầu tư 4,119 tỷ đồng.

3.4. Doanh thu từ tiền gửi:

Thu từ tiền gửi ngân hàng năm 2020: 21,117 tỷ đồng, đạt 113% kế hoạch năm, tăng 14% so với cùng kỳ, là kết quả của giải pháp tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn chưa sử dụng của Công ty.

3.5. Dự phòng đầu tư tài chính:

Công ty hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính từ Công ty cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn 608 triệu đồng.

Lưu ý về tình hình tài chính của Công ty về khoản đầu tư cổ phiếu Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Á (VABank):

- Số lượng cổ phiếu: 8.890.322 cổ phiếu; tổng giá trị đầu tư của Công ty tại VABank: 139.834.800.000 đồng; giá vốn cổ phiếu VABank ghi nhận cho khoản đầu tư: 15.729 đồng/cổ phiếu;

- Tại báo cáo tài chính quý III/2020: Giá trị của khoản đầu tư VABank được tạm tính bằng giá vốn đầu tư (giá gốc/giá mua); Công ty chưa thực hiện đánh giá lại giá trị hợp lý trên thị trường của VABank tại thời điểm báo cáo.

Đánh giá:

- Khoản đầu tư tại VABank chiếm đến 20,18% Tổng tài sản (năm 2020), 78,81 % Vốn điều lệ của Công ty. Do đó, tình hình tài chính của Công ty sẽ bị tác động và ảnh hưởng lớn (có thể xảy ra các kịch bản sau: Báo cáo kết quả kinh doanh: lợi nhuận có thể âm nếu chi phí tài chính tăng mạnh từ trích lập dự phòng; Bảng cân đối kế toán: tổng tài sản và vốn chủ sở hữu giảm; Ảnh hưởng đến khả năng chi trả cho cổ đông), phát sinh trong các trường hợp sau:

+ Công ty trích lập dự phòng đầy đủ đối với khoản đầu tư VABank (xảy ra khi Bộ Tài chính ban hành Thông tư mới thay thế Thông tư 48/2019/TT-BTC và Thông tư 200/2014/TT-BTC, trong đó bắt buộc phải trích lập dự phòng đầy đủ đối với khoản đầu tư VABank; hoặc VABank niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, xác định được giá trị thị trường của cổ phiếu VABank);

+ Phát sinh giao dịch cổ phiếu VABank tại Công ty;

- Tại Đề án “Cơ cấu lại thị trường chứng khoán và thị trường bảo hiểm đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 242/QĐ-TTg vào ngày 28/02/2019. Theo đó, đề án đặt mục tiêu thực hiện việc niêm yết, đăng ký giao dịch cổ phiếu của các ngân hàng thương mại cổ phần theo hướng đến hết năm 2020, toàn bộ các ngân

hàng thương mại niêm yết, đăng ký giao dịch trên thị trường chính thức. Vì vậy, rủi ro phát sinh nghiệp vụ liên quan đến khoản đầu tư VABank là có thể xảy ra đối với Công ty.

Cập nhật đối với khoản đầu tư VAB:

- Tình hình tài chính của Ngân hàng TMCP Việt Á trong 09 tháng đầu năm 2020 như sau:

Chỉ tiêu	Đvt	09 tháng năm 2020
Tổng tài sản	triệu đồng	82.269,929
Vốn chủ sở hữu	triệu đồng	5.308,882
Lợi nhuận sau thuế	triệu đồng	295,213

- Hiện cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Việt Á chưa niêm yết trên sàn, tuy nhiên với môi trường kinh doanh và thị trường tài chính hiện nay nhiều ngân hàng nhóm dưới có kế hoạch niêm yết cổ phiếu của mình lên sàn chứng khoán trong đó cổ phiếu VABank có khả năng cao sẽ chính thức niêm yết trong năm 2021.

4. Công tác tổ chức nhân sự, lao động tiền lương:

Đến 31/12/2020 Công ty có Lao động bình quân 91 lao động, tình hình nhân sự cơ bản đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh. Tình hình quản trị nhân sự tốt, thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động. Thu nhập bình quân của người lao động đạt 13,70 triệu đồng/tháng.

5. Công tác bảo vệ an ninh trật tự – Phòng cháy chữa cháy:

Thực hiện tốt công tác tuần tra canh gác, phối hợp chặt chẽ với lực lượng chuyên trách, đảm bảo an ninh trật tự trên địa bàn khu công nghiệp.

Chấp hành đúng quy định về PCCC tại Công ty và toàn hệ thống cửa hàng xăng dầu trực thuộc, không xảy ra sự cố ảnh hưởng đến tài sản Công ty.

6. Công tác xã hội:

Công ty thực hiện công tác đền ơn đáp nghĩa cho gia đình chính sách và cán bộ hưu trí, cũng như hỗ trợ một số công tác xã hội khác. Tạo điều kiện để Công đoàn cơ sở và Chi đoàn thực hiện tốt các chuyên đề, các chương trình hành động phù hợp với tình hình thực tế tại Công ty.

III. Tình hình thực hiện các dự án của Công ty.

STT	Dự án	Cập nhật hiện trạng
1	Cửa hàng bán lẻ xăng dầu số 17	Đã được: Cấp giấy phép xây dựng.
2	Lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu C2	Đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất
3	Khu trung tâm hành chính -dịch vụ KCN 5,3 ha	Đã được UBND huyện Củ Chi đã ban hành Quyết định phê duyệt số 6522/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 KCN Tây Bắc Củ Chi (phần trung tâm hành chính dịch vụ)
4	Khu đất tại xã Tân Thông	Đã hoàn tất bước nộp hồ sơ tại Sở TNMT Tp.HCM theo

	Hội	phiếu tiếp nhận hồ sơ.
5	Dự án nhà ở xã hội (Khu đất 0,4 ha đường Đinh Kiên)	Đã triển khai đánh giá lại hiện trạng pháp lý, tính khả thi về hiệu quả kinh tế dự án.
6	Dự án Khu tái định cư 3,38 ha	Nắm bắt thông tin về quy trình thực hiện thủ tục lựa chọn chủ đầu tư dự án của UBND Tp.HCM.
7	KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng	Tiếp tục hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị triển khai phương án đền bù giải tỏa khi công ty được UBND Tp. HCM cấp Quyết định chủ trương đầu tư Khu Tái định cư.

IV. Đánh giá hiệu quả kinh doanh:

- Về tổng thể tình hình kinh doanh năm 2020 được đánh giá trên các yếu tố:

Dvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tăng giảm	% TH/KH	% So với cùng kỳ
	(1)	(2)	(2)-(1)	(2)/(1)	
Doanh thu	313.592	311.485	(2.107)	99	(23)
Lợi nhuận gộp	64.066	63.022	(1.044)	98	4
Lợi nhuận trước thuế	37.515	37.995	0.480	101	2
Lợi nhuận sau thuế	29.608	30.143	0.535	102	2

- Về tổng thể tình hình kinh doanh năm 2020 được đánh giá trên các chỉ tiêu chính:

+ Doanh thu: thực hiện 311,485 tỷ đồng; đạt 99% kế hoạch năm 2020 và giảm 23% so với cùng kỳ năm 2019 (chủ yếu từ lĩnh vực thương mại).

+ Lợi nhuận gộp: 63,022 tỷ đồng, đạt 98% kế hoạch, tăng 4% so với cùng kỳ năm 2019. Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu 20,23%.

- Lợi nhuận sau thuế: thực hiện 30,143 tỷ đồng, đạt 102% so với kế hoạch năm 2020 và tăng 2% so với cùng kỳ năm 2019.

- Nhận định chung: chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế đạt yêu cầu và tăng so với cùng kỳ, được lý giải do các yếu tố sau:

+ Lợi nhuận tài chính đóng góp tỷ trọng lớn nhất trong lợi nhuận sau thuế của công ty;

+ Lĩnh vực khu công nghiệp ổn định và lợi nhuận tăng;

+ Lĩnh vực thương mại bị ảnh hưởng bởi đại dịch COVID-19, tác động tiêu cực đến kết quả hoạt động của toàn Công ty.

PHẦN B: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

I. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC

1. Mục tiêu:

Ban Điều hành xác định các mục tiêu kế hoạch năm 2021 như sau:

- **Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định:** Trong bối cảnh đại dịch COVID-19 diễn biến phức tạp trên toàn thế giới, còn tiềm ẩn nhiều yếu tố bất định, khó lường, cần triển khai

đồng thời công tác phòng ngừa, ứng phó với các bất ổn vừa phải duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh. Phần đầu đạt mức cao nhất các chỉ tiêu của kế hoạch đã xây dựng.

- **Tiếp tục triển khai việc hoàn thiện cơ cấu tổ chức Nhân sự và hoàn chỉnh Tài sản:** rà soát đánh giá nhân sự, tự đào tạo, coaching nhằm nâng cao năng lực làm việc có tính chuyên nghiệp và hữu ích; tiếp tục hoàn chỉnh tài sản hữu hình và vô hình về tính pháp lý và quyền sở hữu...; rà soát đánh giá hoạt động kinh doanh hiện tại nhằm cải thiện kịp thời và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

- **Tối ưu hóa các nguồn lực hiện có:** Xác định rõ các cơ hội và thách thức để đưa ra các giải pháp tận dụng, chuyển hóa cơ hội và thách thức thành các động lực tăng trưởng. Khắc phục, tháo gỡ khó khăn, tận dụng cơ hội, nâng cao năng lực nội tại và sức cạnh tranh, khả năng chống chịu và tính tự chủ trong việc thực hiện mục tiêu đề ra.

- **Mở rộng hoạt động kinh doanh mới:** Ban điều hành định hướng mở rộng thêm một số lĩnh vực kinh doanh như: Kinh doanh nông sản, Kinh doanh xuất nhập khẩu, Dịch vụ môi giới bất động sản, Đầu tư trái phiếu doanh nghiệp... theo đó là kế hoạch tuyển dụng nhân sự để làm cơ sở triển khai các hoạt động này. Việc mở rộng kinh doanh nhằm tạo tiền đề phát triển cho những năm sau.

- **Điều chỉnh hoạt động kinh doanh:** Chủ động điều hành, điều chỉnh các hoạt động kinh doanh phù hợp tình hình thực tiễn theo từng thời điểm triển khai thực hiện kế hoạch đề ra.

2. Đánh giá tình hình kinh tế vĩ mô và các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của CIDICO.

Ban Điều hành cũng đánh giá được một số yếu tố tác động đến việc thực hiện kế hoạch 2021 như sau:

- **Tình hình vĩ mô:**

+ **GDP:** tăng trưởng GDP năm 2020 ước tính tăng **2,9%** so cùng kỳ năm 2019, là một trong những quốc gia hiếm hoi trên thế giới ghi nhận mức tăng trưởng GDP dương trong năm 2020. Việc kiểm soát tốt dịch bệnh COVID-19, đồng thời tận dụng được các yếu tố nội tại (tiêu dùng nội địa và đầu tư công) và lợi thế nằm trong chuỗi giá trị (xuất khẩu) là các yếu tố chính giúp Việt Nam đạt mức tăng trưởng dương 2,9% so với cùng kỳ;

+ **Lạm phát:** Chỉ số CPI bình quân 2020 tăng **3,2%** so với cùng kỳ, thấp hơn tương đối nhiều so với mức trần 4.0% của Chính phủ. Lạm phát đã được kiểm soát tương đối tốt trong năm 2020 nhờ các biện pháp kiểm soát chặt chẽ của Chính phủ mặc dù áp lực gia tăng do giá thực phẩm tăng mạnh;

+ **Lãi suất:** Xu hướng giảm lãi suất huy động về mức thấp, xuất phát từ 2 nguyên nhân. Thanh khoản hệ thống luôn duy trì ở trạng thái dư thừa; Áp lực giảm lãi suất huy động để duy trì tỷ lệ NIM phù hợp trong bối cảnh các ngân hàng phải cắt giảm lãi suất cho vay nhằm hỗ trợ khách hàng bị ảnh hưởng trong dịch COVID-19. Thanh khoản dư thừa, kéo theo lãi suất liên ngân hàng xuống mức thấp nhất 2 năm qua. Tính đến thời điểm hiện tại, mặt bằng lãi suất huy động đã giảm tổng cộng 50 – 200 điểm % ở tất cả các kỳ hạn so với đầu năm nay. Lãi suất tiền gửi kỳ hạn dưới 06 tháng hiện phổ biến ở mức 2,5 – 4,0%/năm, đã thấp hơn khá nhiều mức trần mới

4,0%/năm của NHNN. Xu hướng giảm cũng rõ rệt hơn ở lãi suất huy động trung và dài hạn trong vòng 3 tháng qua, với mặt bằng lãi suất huy động kỳ hạn hơn 12 tháng xuống mức thấp nhất trong vòng 15 năm qua.

+ Đại dịch COVID-19: Theo thông tin truyền thông, hiện đại dịch đã lây lan ở 218 quốc gia và vùng lãnh thổ với tổng số ca nhiễm hơn 95 triệu ca trong đó có hơn 02 triệu người thiệt mạng. Dịch COVID-19 diễn biến phức tạp sau khi hàng loạt quốc gia đối mặt với sự bùng phát đợt dịch mới. Hàng loạt nước đã phải tái phong tỏa một phần hoặc siết chặt các biện pháp phòng chống dịch. Một số quốc gia đã ghi nhận biến thể mới của virus SARS-CoV-2. Indonesia tiếp tục là ổ dịch COVID-19 nghiêm trọng nhất trong số các nước ASEAN. Mặc dù đã có vaccine tiêm chủng nhưng số lượng còn rất hạn chế và theo các chuyên gia Đại dịch còn diễn biến khó lường trong năm 2021.

- *Đánh giá yếu tố tác động đến lĩnh vực kinh doanh của CIDICO:*

+ Lĩnh vực kinh doanh xăng dầu: Giá xăng dầu trong nước bình quân năm 2020 giảm 23,03% so với năm trước đã tác động làm CPI chung giảm 0,83%; Giá gas bình quân năm 2020 giảm 0,95% so với năm trước; Giá dầu hỏa bình quân năm 2020 giảm 31,21% so với năm trước; Cùng với đó, nhu cầu đi lại giảm trong thời gian giãn cách xã hội theo Chỉ thị số 16/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ do ảnh hưởng của dịch COVID-19 lần 1 và lần 2 nên ảnh hưởng rất lớn đến lĩnh vực ngành kinh doanh xăng dầu so với năm trước. Trong năm 2021, đại dịch COVID-19 diễn biến phức tạp trên thế giới, nên vẫn tồn tại rủi ro;

+ Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng: Theo báo cáo mới nhất của Hepza, tính đến 31/10/2020, tổng vốn đầu tư thu hút kể cả cấp mới và điều chỉnh vào khu chế xuất – khu công nghiệp (KCX-KCN) TPHCM đạt 592 triệu USD, đạt trên 118 % kế hoạch (500 triệu USD), tăng trên 7% so với cùng kỳ năm 2019. Vốn đầu tư cấp mới tập trung vào các dự án xây dựng nhà xưởng, kho cho thuê của một số Công ty phát triển hạ tầng (do quỹ đất sạch tại các khu công nghiệp ngày càng giảm, nhu cầu thuê lại nhà xưởng của doanh nghiệp vừa và nhỏ, công nghiệp hỗ trợ,...tăng) và các dự án nhận chuyển nhượng quyền thuê đất, nhà xưởng từ các doanh nghiệp gặp khó khăn trong hoạt động sản xuất. Theo kết quả thu hút đầu tư vào các lĩnh vực hoạt động trong các khu KCX-KCN TPHCM từ đầu năm đến nay cho thấy xu hướng nhu cầu về dịch vụ phục vụ công nghiệp như kho vận, logistics, nhà xưởng cao tầng, nhà xưởng 1 tầng, hiện đang được nhiều nhà đầu tư quan tâm và đầu tư trong giai đoạn khó khăn hiện nay do Covid-19. Các nhà đầu tư vẫn tiến hành thuê đất, triển khai xây dựng tạo quỹ kho, xưởng để sẵn sàng thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Hepza dự báo trong thời gian tới, thu hút vốn đầu tư sẽ gặp khó khăn do tiếp tục ảnh hưởng của dịch Covid-19, làm hạn chế đi lại của nhà đầu tư và suy giảm kinh tế toàn cầu; các KCX, KCN không có quỹ đất lớn và giá thuê đất cao, nên khó thu hút được các dự án lớn.

+ Đối với lĩnh vực doanh thu tài chính: chính sách tiền tệ có thể sẽ duy trì trạng thái nói lỏng trong năm 2021 nhằm tiếp tục hỗ trợ các doanh nghiệp và hộ gia đình gặp khó khăn. Nhiều khả năng NHNN sẽ hạ lãi suất điều hành thêm 1 lần nữa trong nửa đầu năm 2021, khi áp lực giá tiêu dùng vẫn chưa đáng lo ngại. Do đó, doanh thu từ hoạt động tiền gửi trong năm 2021 của công ty ước tính sẽ giảm khoảng 11% so với năm 2020 nếu lãi suất huy động trên thị trường tiếp tục xu

hướng giảm này. Trong kịch bản vaccine được phân phối rộng trên nhiều quốc gia tạo điều kiện cho hoạt động sản xuất hồi phục, tín dụng kỳ vọng sẽ hồi phục nhanh trong nửa cuối năm 2021, kỳ vọng tác động lãi suất huy động hồi phục theo xu hướng tăng.

+ Tác động của cổ phiếu VAB khi niêm yết giao dịch trên sàn chứng khoán: Trong xu thế tình hình kinh doanh lĩnh vực tài chính có dấu hiệu khả quan theo đó một số ngân hàng có những lợi điểm và hiệu quả kinh doanh tốt sẽ tiến hành niêm yết giao dịch trên sàn chứng khoán. Nếu năm 2021 cổ phiếu VAB được niêm yết trên sàn sẽ tác động lớn đến chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận công ty và cổ tức của cổ đông.

3. Kịch bản điều hành:

Với các nhận định trên, Ban Tổng Giám đốc đưa ra các kịch bản điều hành tương ứng với 03 mức độ nhằm đánh giá tính phù hợp với từng yếu tố tác động trong năm 2021 như sau:

Yếu tố	Kịch bản xấu	Kịch bản khả thi	Kịch bản tốt
Diễn biến Đại dịch COVID-19	Trên thế giới tiếp tục bùng phát – khó kiểm soát biến thể mới. Tại Việt Nam tái lây nhiễm – xuất hiện biến thể mới.	Trên thế giới còn hạn chế vaccine chủng ngừa. Tại Việt Nam kiểm soát và phòng chống dịch bệnh tốt.	Có vaccine đáp ứng được phần lớn nhu cầu chủng ngừa. Tại Việt Nam ít chịu ảnh hưởng và không giãn cách xã hội.
COVID-19 tác động đến sản lượng bán trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu.	Sản lượng bán xăng dầu không tăng trưởng và giảm hơn 10% trong tình trạng có giãn cách xã hội hoặc áp dụng một số biện pháp khác ngăn chặn dịch.	Sản lượng bán xăng dầu tăng trưởng khoảng 5%. Nếu chỉ áp dụng một số biện pháp khác ngăn chặn dịch tại một số địa phương hay địa bàn xuất hiện dịch.	Sản lượng bán xăng dầu tăng trưởng từ 8 - 10%. Việt Nam kiểm soát tốt tình hình dịch bệnh và không áp dụng giãn cách xã hội trên phạm vi toàn quốc năm 2021.
COVID-19 tác động đến lĩnh vực kinh doanh hạ tầng	Chia sẻ khó khăn về giá thuê đất và mặt bằng kinh doanh theo định hướng của Chính phủ hoặc sở ban ngành liên quan hay đề xuất của đối tác thuê.	Hoạt động kinh doanh hạ tầng ổn định. Không thực hiện giảm hoặc chia sẻ khó khăn theo định hướng của Chính phủ hoặc sở ban ngành liên quan hay từ đối tác thuê.	Hoạt động kinh doanh hạ tầng có tăng trưởng do sớm thu hút được đầu tư từ việc khai thác diện tích đất công nghiệp vừa được phê duyệt cuối năm 2020.
Xu hướng giảm lãi suất tiền gửi ngân hàng đến mức thấp và rất thấp tác động đến hoạt động tài chính.	Nếu lãi suất huy động tiền gửi bình quân giảm 1%/ năm so với năm 2020. Thì thu nhập từ hoạt động tài chính giảm khoảng 12% so với	Nếu lãi suất huy động tiền gửi bình quân giảm 0,5%/ năm so với năm 2020. Thì thu nhập từ hoạt động tài chính giảm khoảng 7% so với năm	Lãi suất huy động tiền gửi ít biến động so với năm 2020.

	năm 2020	2020	
Cổ phiếu VAB niêm yết trên sàn giao dịch tác động đến hoạt động tài chính và lợi nhuận công ty.	Nếu thị giá niêm yết/giá thị trường thấp hơn giá vốn VAB tại CIDICO thì phát sinh chi phí trích lập dự phòng.	Thị giá khi niêm yết phát hành bằng giá vốn cổ phiếu thì không ảnh hưởng nhiều đến lợi nhuận kế hoạch đã xây dựng 2021.	Thị giá của VAB cao hơn hoặc bằng giá trị sổ sách của CIDICO, không phát sinh trích lập dự phòng.
Doanh thu	≤311,48 tỷ đồng	353,37 tỷ đồng	365,14 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	≤30,00 tỷ đồng	31,50 tỷ đồng	33,10 tỷ đồng
Cổ tức	Thấp hơn năm 2020	Không thay đổi so với 2020	Không thay đổi so với 2020

Từ nhận định trên, Ban Tổng Giám đề xuất chọn phương án kịch bản khả thi, phân đầu duy trì chỉ tiêu **lợi nhuận sau thuế đạt 31,500 triệu đồng**, tăng trưởng **5%** so với 2020; duy trì **tỷ lệ cổ tức cho cổ đông trên 12%**.

4. Các chỉ tiêu tài chính trong năm 2020:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu - Trđ	2020	KH 2021	Tăng/giảm	%tăng trưởng
Doanh thu	311,485	353,375	41,890	113
Lợi nhuận gộp	63,022	65,192	2,170	103
Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh ^{(*)1}	37,995	39,385	1,390	104
Chi phí tài chính	(608)	-	-	
Lợi nhuận trước thuế	37,995	39,385	1,390	104
Lợi nhuận sau thuế	30,143	31,508	1,365	105
Tỷ lệ chia cổ tức	Từ 12% trở lên			

- Doanh thu: 353,375 tỷ tăng 13% so với thực hiện 2020;
- Lợi nhuận gộp: 65,192 tỷ tăng 3% (+2,170 tỷ) so với thực hiện 2020;
- Lợi nhuận thuần từ hđsxkd: 39,385 tỷ tăng 4% (+1,390 triệu) so với thực hiện 2020;
- Lợi nhuận trước thuế: 39,385 tỷ tăng 4% (+1,390 triệu) so với thực hiện 2020;
- Lợi nhuận sau thuế: 31,508 tỷ tăng 5% (+1,365 triệu) thực hiện năm 2020;
- **Tỷ lệ chia cổ tức:** tối thiểu 12% trên vốn điều lệ, không thay đổi so năm 2020.

- Trong năm 2021, nếu cổ phiếu VABank được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán thì sẽ tác động lớn đến chỉ tiêu lợi nhuận và chi trả cổ tức của công ty. Cụ thể, trong trường hợp thị giá giao dịch của VAB thấp hơn giá vốn cổ phiếu VAB tại Công ty, CIDICO bắt buộc phải trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư VAB.

5. Chỉ tiêu về dự án:

() Ghi chú: không tính trích lập dự phòng, phát sinh nghiệp vụ từ khoản đầu tư VAB*

Stt	Dự án/công việc	Mục tiêu	Ghi chú
1	Cửa hàng kinh doanh xăng dầu số 17	Triển khai khai thác với định hướng đem lại hiệu quả tối ưu cho hệ thống cửa hàng xăng dầu của toàn công ty	
2	Phát triển hệ thống cửa hàng kinh doanh xăng dầu	Tối thiểu phát triển 01 Cửa hàng kinh doanh xăng dầu	
3	Khu đất lô C2	Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	
4	Khu trung tâm dịch vụ KCN 5,3ha	- Hoàn thiện thủ tục pháp lý; - Đưa vào khai thác doanh thu.	
5	Khu Đất tại xã Tân Thông Hội	Tiến hành ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP.HCM.	
6	Dự án nhà ở xã hội (Khu đất 0,4ha đường Đinh Kiến)	Đánh giá lại thực trạng pháp lý, tính khả thi về hiệu quả kinh tế dự án	
7	Dự án khu tái định cư	- Lập kế hoạch triển khai chi tiết - Hoàn tất hồ sơ nộp Sở KH-ĐT. - Được UBND Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận chủ trương đầu tư	
8	KCN Tây Bắc Củ Chi giai đoạn mở rộng	Tiếp tục hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị triển khai phương án đền bù giải tỏa khi Công ty được UBND Thành Phố Hồ Chí Minh cấp quyết định chủ trương đầu tư Khu tái định cư	

II. BIỆN PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

- **Về quản trị điều hành:** tiếp tục thực hiện sự phân công Quyền hạn và Trách nhiệm cụ thể đối với từng thành viên trong Ban Tổng Giám đốc đối với việc thực hiện các chỉ tiêu tài chính và phi tài chính, nhằm đảm bảo đánh giá chính xác hiệu quả hoạt động, kịp thời đưa ra giải pháp điều hành phù hợp;

- **Về hoạt động kinh doanh:**

+ Hoàn thiện cơ cấu tổ chức Nhân sự;

+ củng cố Tài sản (hữu hình và vô hình): hồ sơ Pháp lý, quyền sở hữu...;

+ Rà soát hoạt động Kinh doanh hiện tại; Cải thiện, nâng cao hiệu quả hoạt động hiện tại; Mở rộng hoạt động kinh doanh.

- **Về định hướng triển khai các dự án:** tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện thủ tục đầu tư các dự án có tính khả thi cao, dự định đem lại hiệu quả tài chính trong thời gian sớm nhằm tập trung nguồn lực đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu cho hoạt động sản kinh doanh của Công ty.

Trên đây là báo cáo tình hình hoạt động năm 2020 và kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021. Tập thể CB.CNV Công ty quyết tâm phấn đấu thực hiện hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

-Kính trình./.

TỔNG GIÁM ĐỐC

(đã ký)

Đoàn Minh Duy

