

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DỊCH VỤ ĐẠI DƯƠNG (OCH)

OCEAN HOSPITALITY & SERVICE JOINT STOCK COMPANY

Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội



OCEAN HOSPITALITY

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018



Hà Nội, tháng 4 năm 2019

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN CHUNG.....	5
1. Thông tin khái quát	8
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	7
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:.....	8
4. Định hướng phát triển	14
5. Các rủi ro:.....	15
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018.....	17
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	17
2. Tổ chức nhân sự	18
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	20
4. Tình hình tài chính	21
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	22
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	23
III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC.....	24
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	24
2. Tình hình tài chính	27
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý.....	27
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	28
5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán.....	28
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty	31
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY & BAN GIÁM ĐỐC.....	33
1. Tổng kết hoạt động quản trị năm 2018.....	33
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty và Ban giám đốc.....	33
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:	35
V. QUẢN TRỊ CÔNG TY	35
1. Hội đồng quản trị.....	35
2. Báo cáo của Ban Kiểm soát.....	39
3. Các giao dịch, các khoản thù lao, lương, thưởng, các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và Ban Tổng Giám đốc:.....	39
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....	41

3003
 ĐỒNG
 Ồ PI
 SAN I
 I DI
 H -

THƯ NGỎ CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý các đối tác, khách hàng

Lời đầu tiên, thay mặt Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH), tôi xin gửi tới Quý cổ đông và các đối tác lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Năm 2018 là năm thành công toàn diện của kinh tế Việt Nam, khi cả 12/12 chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội đều đạt và vượt mục tiêu đề ra. Bên cạnh đó là nhiều con số tăng trưởng kỷ lục đáng chú ý như mức tăng trưởng GDP trong năm 2018 đạt mức kỷ lục 7,08%. Đây là mức tăng trưởng cao nhất trong vòng 10 năm qua. Kể từ năm 2008, sau khi Việt Nam chịu tác động của khủng hoảng kinh tế toàn cầu, tăng trưởng GDP của Việt Nam mới lại chạm ngưỡng 7%, cho thấy nền kinh tế đã từng bước hồi phục vững chắc hơn.

Đặc biệt, năm 2018 được coi là một năm thành công của du lịch Việt Nam với những kết quả nổi bật với việc hoàn thành xuất sắc các kế hoạch được giao và vị thế của ngành du lịch không ngừng tăng lên. Trong năm, ngành du lịch đã đón khoảng 15,6 triệu khách quốc tế đến (năm 2017 là 12,9 triệu lượt), phục vụ trên 80 triệu lượt khách nội địa (năm 2017 là hơn 73 triệu lượt), tổng thu từ du lịch đạt 620.000 tỷ đồng. Công tác quản lý nhà nước về du lịch cũng như hoạt động kinh doanh du lịch đã có bước chuyển biến rõ rệt theo hướng chuyên nghiệp, chất lượng, tiếp cận với tiêu chuẩn và chuẩn mực thực hành quốc tế.

Với vị thế có sẵn là một trong những công ty quản lý và kinh doanh khách sạn có uy tín, kinh nghiệm trong hơn 10 năm qua, Công ty OCH tiếp tục duy trì và khai thác hệ thống khách sạn mang thương hiệu 4 và 5 sao StarCity và Sunrise của mình trên khắp cả nước. Tuy vậy, trên đà phát triển của ngành du lịch nước nhà, nhiều dự án du lịch, khu du lịch có quy mô chất lượng và phương thức kinh doanh hiện đại, theo tiêu chuẩn quốc tế đã đi vào hoạt động khiến sự cạnh tranh giữa các công ty du lịch, các khách sạn và khu nghỉ dưỡng ngày càng gay gắt và khốc liệt. Trước tình hình đó, hệ thống khách sạn của OCH bắt buộc phải tiến hành duy tu bảo dưỡng và nâng cấp, sửa chữa nhằm đáp ứng đòi hỏi ngày càng cao của thị trường. Việc nâng cấp khách sạn trong quá trình đang hoạt động đã phần nào ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh khách sạn và khiến cho doanh thu trong lĩnh vực này của công ty không đạt được kết quả như kỳ vọng trong năm 2018. .

Tuy nhiên, năm 2018, doanh thu trong lĩnh vực thương mại (hoạt động kinh doanh mới mở rộng của Công ty) tăng so với kế hoạch là 21 tỷ đồng nhờ Công ty đã đàm phán thêm được với một số nhà cung cấp có nguyên vật liệu đầu vào để cung cấp cho công ty Bánh Givral. Trong lĩnh vực kinh doanh thực phẩm, công ty vẫn giữ được sự ổn định, tổng doanh thu thực hiện năm 2018 tăng 14% so với năm 2017. Đây sẽ tiếp tục là lĩnh vực được OCH đầu tư khai thác trong năm 2019 bên cạnh kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và các hoạt động khác.

Đối với hoạt động quản lý tòa nhà và cho thuê văn phòng, nhà xưởng, năm 2018 công ty chưa đạt kế hoạch do nhiều lý do khách quan như tòa nhà Fafim đã xuống cấp khiến việc sửa chữa mất thời

gian và ảnh hưởng tới khách thuê; tòa nhà số 319 mới đi vào hoạt động trong cùng khu vực đã khiến lượng khách gửi xe của OCH bị giảm sút...

Năm 2019, trước sức ép và sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt hơn của thị trường du lịch, Ban lãnh đạo Công ty chủ trương sẽ tiếp tục đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, hạ tầng của các khách sạn nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng; nâng cao chất lượng dịch vụ, mở rộng các hoạt động kinh doanh phụ trợ cho khách sạn nhằm duy trì thương hiệu với khách hàng, đặt mục tiêu tăng trưởng bền vững. Bên cạnh đó, Công ty tập trung duy trì và phát triển các hoạt động kinh doanh sẵn có như cho thuê văn phòng, quản lý tòa nhà... hoạt động thương mại với Givral để nâng cao doanh thu đồng thời kết nối với các bên liên quan để hoàn thiện thủ tục pháp lý, giải quyết các khoản nợ có liên quan đến OCH.

Song song với việc duy trì và phát triển các hoạt động kinh doanh sẵn có, Công ty tiếp tục tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới, mang tính khả thi và hiệu quả để thực hiện đầu tư mới trong năm 2019.

Trước những biến động của thị trường cùng sự cạnh tranh ngày càng lớn giữa các đơn vị cùng ngành, Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo cùng CBNV công ty quyết tâm cùng nhau đồng lòng dốc sức để duy trì và phát triển trong năm 2019 cũng như đón đợi những cơ hội mới, thời cơ mới, cùng nhau xây dựng công ty ngày càng phát triển hơn.

Thay mặt HĐQT, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến toàn thể CBNV đã nỗ lực, cống hiến trong năm 2018 vừa qua và xin cảm ơn sự ủng hộ của Quý vị cổ đông, cảm ơn sự hợp tác của Quý khách hàng. Kính chúc Quý vị luôn mạnh khỏe, thành công và tràn đầy nhiệt huyết.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 



Chủ tịch


Hà Trọng Nam



I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0800338870
- Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 VNĐ
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 04, Láng Hạ, P.Thành Công, Q.Ba Đình, Hà Nội
- Văn phòng đại diện: Tầng 3, tòa nhà VNT, số 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại: 024 37830101
- Số fax: 024 37830202
- Website: www.och.vn
- Mã cổ phiếu: OCH

Quá trình hình thành và phát triển:

- **Tháng 9/2018:** Sunrise Premium Resort & Spa Hoi An vinh dự khi trở thành chủ nhân của danh hiệu Top 5 Star Hotel Partner 2017 (Khách sạn 5 sao uy tín nhất 2017) từ Expedia và giải thưởng 2018 Loved by Guests Most Wanted Award (Khách sạn được du khách yêu thích nhất 2018) từ Hotels.com.
- **Cũng trong tháng 9/2018,** Sunrire Nha Trang – khách sạn mang thương hiệu 5 sao thứ 2 của OCH vinh dự đón nhận giải thưởng “khách sạn có kiến trúc đẹp nhất” do Word Luxury Hotel trao tặng. Sunrise Nha Trang cũng tiếp tục được vinh danh ở hạng mục “dịch vụ xuất sắc nhất” do Tripadvisor Excellence Award tổ chức trong suốt 5 năm (từ năm 2013- 2018). Bên cạnh đó, khách sạn 4 sao StarCity Nha Trang đã vinh dự được Hiệp Hội Du Lịch Việt Nam bình chọn ở hạng mục “khách sạn có khách đặt phòng trực tuyến nhiều nhất”.
- **Trong năm 2017,** hệ thống khách sạn của OCH liên tiếp dành được những giải thưởng danh giá từ các tổ chức uy tín trong và ngoài nước như: Sunrise Nha Trang và Sunrise Hội An vinh dự nhận giải thưởng từ World Luxury Hotel Awards (Khách sạn sang trọng thế giới) và giải thưởng The Guide Awards lần thứ 18 do bạn đọc tạp chí The Guide – The Vietnam Economic Times (Thời Báo Kinh Tế Việt Nam) bình chọn. Khách sạn StarCity Nha Trang và Sunrise Nha Trang cùng đón nhận giải thưởng khách sạn xuất sắc do Hotel.com và TripAdvisor, Booking.com – những trang web đặt phòng khách sạn trực tuyến hàng đầu trao tặng...
- **Tháng 12/2016:** Công ty gia tăng tỉ lệ đầu tư vào Công ty Cổ phần Fafilm, nâng tỉ lệ sở hữu tại Fafilm từ 19% lên 21,17% và trở thành công ty liên kết của OCH.
- **Tháng 1/2016:** Khai trương Khách sạn StarCity Nha Trang tại số 72-74 Trần Phú, Lộc Thọ, Nha Trang, Khánh Hòa.

- **Cuối năm 2015:** OCH tăng vốn điều lệ Công ty TNHH Sao Hôm Nha Trang từ vốn điều lệ ban đầu là 70.000.000.000 VNĐ lên 265.923.000.000 VNĐ và chuẩn bị mở cửa đón khách tại Khách sạn Starcity Nha Trang.
- **Tháng 07/2015:** Khu nghỉ dưỡng Sunrise Hội An Beach thuộc sở hữu của Công ty CP Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC) được nâng hạng với tên gọi Sunrise Premium Resort Hoi An thông qua giải thưởng Expedia Insider's Select (Giải thưởng thường niên do Công ty Expedia Insiders Select - Công ty Dịch vụ lữ hành trực tuyến hàng đầu thế giới bình chọn) trong hạng mục Top Performing Hotel in 2015.
- **Tháng 05/2015:** OCH chuyển nhượng 7.428.756 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (mã chứng khoán là PDC) thông qua phương thức giao dịch thỏa thuận.
- **Tháng 04/2014:** OCH nằm trong bản xếp hạng 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam do Công ty CP Báo cáo đánh giá Việt Nam (Viet Nam Report) cùng báo Vietnamnet phối hợp tổ chức.
- **Tháng 06/2014:** OCH tự hào lọt vào Top 50 Công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam do tạp chí Nhịp cầu đầu tư và chứng khoán Thiên Việt tổ chức bình chọn.
- **Tháng 09/2013:** OCH lọt vào Top 50 Công ty Niêm yết tốt nhất do tạp chí Forbes bình chọn. Sự kiện này minh chứng cho những tăng trưởng vượt bậc trong hoạt động kinh doanh đồng thời đảm bảo cho uy tín vững chắc của cổ phiếu OCH với các Quý cổ đông.
- **Tháng 08/ 2013:** OCH tăng vốn điều lệ Công ty từ 1000 tỷ đồng lên 2000 tỷ đồng nhằm tăng tính chủ động vốn cho việc triển khai các dự án của mình.
- **Tháng 05/2012:** Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (MCK: OCH) đã vinh dự là 1 trong 30 doanh nghiệp niêm yết đầu tiên của Việt Nam được chọn làm thành viên ASEAN Stars. ASEAN Stars là nhóm 180 cổ phiếu bluechips của khối ASEAN, bao gồm 30 cổ phiếu bluechips của mỗi nước thành viên của khối ASEAN. Cổ phiếu được chọn vào ASEAN Star phải đảm bảo các điều kiện về vốn hóa thị trường và tính thanh khoản.
- **Tháng 12/2011:** Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương góp vốn vào Công ty CP Bánh Givral thông qua hình thức nhận chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông với tổng số cổ phần nắm giữ là 2.940.000 (Hai triệu chín trăm bốn mươi nghìn) cổ phần chiếm 98% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Bánh Givral.
- **Tháng 08/2011:** OCH mua 7.428.756 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (mã chứng khoán là PDC) thông qua phương thức giao dịch thỏa thuận và trở thành cổ đông lớn với tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ 49,52% vốn điều lệ.
- **Tháng 4/2011:** OCH mua 2.490.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ và trở thành cổ đông lớn với tỷ lệ cổ phiếu nắm giữ 83% vốn điều lệ.

- **Tháng 07/2011:** OCH mua thêm cổ phần tại Công ty CP Tân Việt đưa tỷ lệ vốn góp lên 51,42%.
- **Tháng 05/2011:** OCH nắm cổ giữ cổ phần chi phối tại Công ty CP Tân Việt với tỷ lệ góp vốn là 40,9% – Công ty này hiện đang sở hữu khách sạn Sunrise Nha Trang theo tiêu chuẩn 5 sao tốt nhất tại Việt Nam.
- **Tháng 01/2011:** Khai trương khách sạn đầu tiên trong hệ thống chuỗi khách sạn cao cấp mang thương hiệu StarCity của OCH.
- **Tháng 07/2010:** Đề chủ động vốn cho việc triển khai các dự án, đến tháng 7/2010, OCH tiếp tục tăng vốn điều lệ lên 1.000 tỷ đồng và niêm yết trên sàn chứng khoán Hà Nội (HNX).
- **Tháng 01/2010:** Công ty tăng vốn điều lệ lên 750 tỷ đồng, khẳng định vị thế và sự phát triển lớn mạnh của OCH với nhiều dự án khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp.
- **Tháng 12/2009:** OCH được tái cấu trúc và trở thành Công ty con của Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (OGC). Đây được xem là bước ngoặt cho sự hình thành và phát triển của OCH.
- **Năm 2006 – 2009:** Trải qua hơn 3 năm kinh doanh và phát triển, Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Bảo Long đã được đổi tên thành Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương và vốn điều lệ của Công ty đã tăng lên 530 tỷ đồng, đồng thời mở rộng hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn, ăn uống; kinh doanh bất động sản; sản xuất và chế biến thực phẩm; mua bán lương thực, thực phẩm,...
- **Trong năm 2009:** OCH thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối trong Công ty Cổ phần Sài Gòn – Givral, Công ty CP Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC) vào các ngày lần lượt là 30/06/2009 và 31/12/2009.
- **Tháng 07/2006:** Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương được thành lập với tên gọi trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng – Thương mại Bảo Long, với số vốn điều lệ ban đầu là 10 tỷ đồng. Công ty hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực về bất động sản, thiết kế kỹ thuật, tư vấn lập dự án.

Các sự kiện khác: Không có

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

2.1. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng; Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán); Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...); Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar); Dịch vụ tư vấn, quản lý,

quảng cáo bất động sản; Mua bán lương thực, thực phẩm; Sản xuất và chế biến thực phẩm; Kinh doanh bất động sản; Đại lý ký gửi, mua bán hàng hóa; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà ở và kho bãi; Tư vấn lập dự án xây dựng các công trình công nghiệp, nhà ở và công trình công cộng; Thiết kế kỹ thuật (không bao gồm thiết kế công trình và thiết kế quy hoạch xây dựng); Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi; Thiết kế hệ thống cấp thoát nước - môi trường nước; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc công trình.

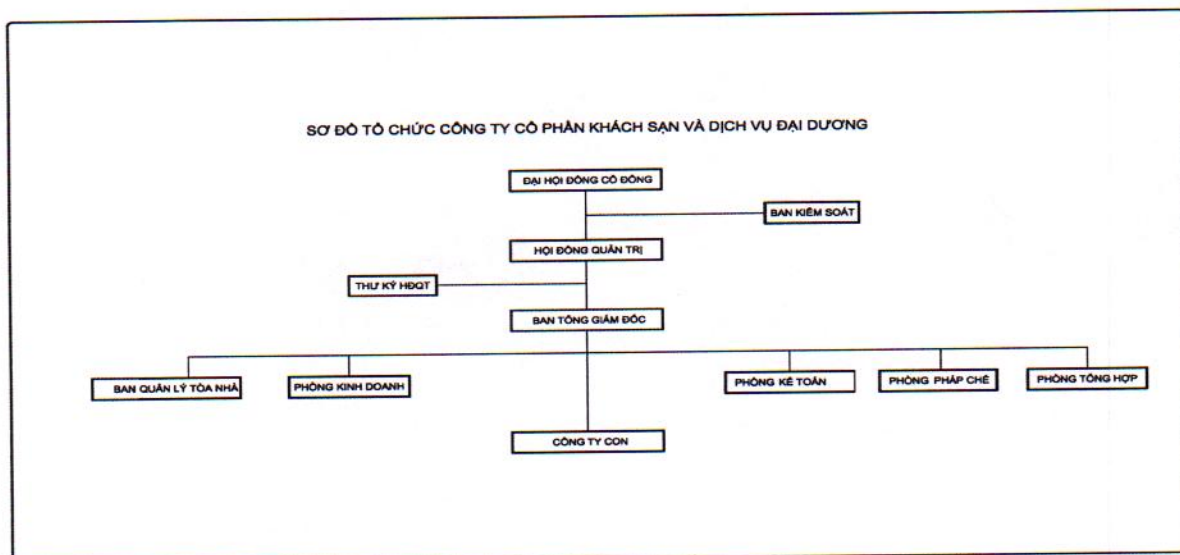
2.2. Địa bàn kinh doanh:

Địa bàn kinh doanh của Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương với quy mô lớn từ Bắc vào Nam tại các TP phỏ lớn như Hà Nội, Hạ Long, Quảng Nam, Nha Trang, TP HCM.

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

3.1. Mô hình quản trị:

Sơ đồ tổ chức Công ty:



3.2. Bộ máy quản lý

3.2.1. Hội đồng quản trị:

a. Thành phần HĐQT Công ty trong năm 2018 gồm có:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	
2	Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên	
3	Bà Nguyễn Thanh Hương	Thành viên HĐQT độc lập	

4	Ông Lê Đình Vinh	Thành viên	
5	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT kiêm TGD	

b. Thành viên Hội đồng Quản trị đương nhiệm gồm có:

- Ông Hà Trọng Nam: Hiện là Chủ tịch HĐQT Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương, Chủ tịch Công ty CP Bánh Givral, Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Tân Việt, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kem Tráng Tiên (từ năm 2009 đến nay). Trước đó ông từng đảm nhiệm các vị trí quan trọng tại một số doanh nghiệp.
- Bà Nguyễn Thị Dung: Tốt nghiệp cử nhân kinh tế tại Đại học Kinh tế Quốc dân và Thạc sỹ quản lý dự án tại Đại học Southern Queensland- Úc. Với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý bà từng giữ các vị trí chủ chốt ở nhiều dự án Đầu tư xây dựng lớn của nước ngoài tại Việt Nam. Hiện bà là Thành viên HĐQT Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn Đại Dương.
- Bà Nguyễn Thanh Hương: Tốt nghiệp trường Đại học Thương mại với bằng thạc sỹ chuyên ngành kế toán. Từ năm 1999 - 2011 bà là kế toán Công ty viễn thông liên tỉnh - Tập đoàn VNPT. Năm 2012 đến nay bà đảm đương vị trí Kế toán trưởng Công ty CP Robot Tosy. Hiện bà là Thành viên HĐQT Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.
- Ông Lê Đình Vinh: Tốt nghiệp Trường Đại học tổng hợp Kyushu (Nhật Bản). Với hơn 20 năm kinh nghiệm tư vấn cho các tập đoàn, doanh nghiệp, ngân hàng và đảm đương nhiều vị trí như Giảng viên Khoa Pháp luật Kinh tế – Trường Đại Học luật Hà Nội, Phó Trưởng Ban thư ký Lãnh đạo Bộ Tư Pháp, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC Hà Nội, Phó Tổng Giám đốc Công ty Luật SMIC Hà Nội... Hiện nay, ông Lê Đình Vinh đang giữ chức vụ Giám đốc Công ty Luật TNHH Viethink, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Everland, Chủ tịch HĐQT Trường Trung cấp Bách Khoa Hà Nội. Ông Lê Đình Vinh được bổ nhiệm là thành viên HĐQT Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương từ năm 2017.
- Bà Nguyễn Thị Lan Hương: Tốt nghiệp trường Đại học Luật Hà Nội, thạc sỹ Luật học, chuyên ngành Luật kinh tế. Trước khi bổ nhiệm vào vị trí thành viên HĐQT Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương kiêm Tổng Giám đốc, bà đã đảm nhiệm vị trí quản lý tại một số doanh nghiệp.

3.2.2. Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

a. Năm 2018, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty gồm có:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
-----	-----------	---------	---------

1	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Tổng Giám đốc	
2	Ông Phạm Lương Hoàng	Kế toán trưởng kiêm Trưởng Phòng Tài chính Kế toán	

b. Thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng đương nhiệm gồm có:

- Bà Nguyễn Thị Lan Hương: Tốt nghiệp trường Đại học Luật Hà Nội, thạc sỹ Luật học, chuyên ngành Luật kinh tế. Trước khi bổ nhiệm vào vị trí Tổng Giám đốc, bà từng đảm nhiệm vị trí quản lý điều hành doanh nghiệp. Hiện bà đang là Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương.
- Ông Phạm Lương Hoàng: Tốt nghiệp Đại học Kinh tế Quốc dân chuyên ngành Kiểm toán, Kiểm toán viên – CPA và Thẩm định giá (do Bộ tài chính cấp). Trước khi đảm nhận vị trí Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng Tài chính Kế toán tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, ông Phạm Lương Hoàng từng là: Quản lý tài chính tại Tập đoàn Vingroup, Giám đốc Tài chính tại Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế - KLF (Tập đoàn FLC), Trưởng phòng Tư vấn Doanh nghiệp và Bảo Lãnh Phát hành tại Công ty Chứng khoán Bảo Minh, Trưởng nhóm Kiểm toán tại Hãng kiểm toán AASC... Từng là hội viên của Hiệp hội Kiểm toán viên hành nghề Việt Nam (VACPA), hội thẩm định giá Việt Nam.

3.2.3. Ban Kiểm soát

a. Ban Kiểm soát bao gồm các thành viên sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Vũ Xuân Dương	Trưởng Ban Kiểm soát	
2	Bà Vũ Thị Ngọc Lan	Thành viên	
3	Ông Trương Thanh Tùng	Thành viên	

b. Thành viên Ban Kiểm soát đương nhiệm gồm có:

- Ông Vũ Xuân Dương: Tốt nghiệp trường Học viện tài chính chuyên ngành Tài chính kế toán và đạt chứng chỉ kiểm toán viên hành nghề Việt nam (VACPA) năm 2010. Ông Vũ Xuân Dương được bổ nhiệm vị trí Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương kể từ ngày 27/07/2017 và hiện là Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (Ocean Group). Ông Vũ Xuân Dương đã có kinh nghiệm gần 10 năm làm việc tại Công ty TNHH Deloitte Việt Nam với nhiều khách hàng là các tổng Công ty nhà nước, các tập đoàn tư nhân và các dự án ODA với gần 3 năm giữ chức vụ Phó phòng kiểm toán.
- Ông Trương Thanh Tùng: Sinh năm 1990 tại Ba Đình – Hà Nội, ông Trương Thanh Tùng tốt

ng nghiệp trường Đại học Ngoại Thương Hà Nội – chuyên ngành Tài chính Ngân hàng. Trước khi được bổ nhiệm là thành viên Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, ông đã giữ các vị trí chủ chốt tại một số doanh nghiệp lớn như Trường BKS Công ty CP Fafilm TP. HCM, Trợ lý kiểm toán của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam...

- Bà Vũ Thị Ngọc Lan: Tốt nghiệp Cử nhân Kinh tế, bà có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác kế toán tại Công ty CP Đầu tư Công nghiệp - Kỹ thuật- Thương mại FINTEC, Công ty TNHH VNT.

3.3. Các Công ty con, Công ty liên kết

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương có 07 Công ty con và 01 Công ty liên kết, với các thông tin cơ bản như sau:

Danh sách các Công ty con, liên kết của OCH đến ngày 31/12/2018

Stt	Diễn giải	Tỷ lệ biểu quyết	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
Công ty con:				
1	Công ty CP Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC)	74%	Quảng Nam	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Du lịch khách sạn Suối Mơ	83%	Quảng Ninh	Kinh doanh khách sạn
3	Công ty Cổ phần Tân Việt	51,42%	Nha Trang	Kinh doanh khách sạn
4	Công ty Cổ phần Bánh Givral	99,68%	Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh bánh
5	Công ty Cổ phần Viptour-Togi	80%	Hà Nội	Kinh doanh khách sạn
6	Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	94%	Hà Nội	Truyền thông quảng cáo
7	Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	100%	Nha Trang	Kinh doanh khách sạn
Công ty liên kết:				
1	Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam	21,17%	Hà Nội	Cho thuê văn phòng, chiếu phim

3.3.1. Công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư

- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ quyền biểu quyết 74% vốn điều lệ được xác định theo tỷ lệ vốn cam kết góp của Công ty.
- Địa chỉ: Đường Âu Cơ, Phường Cửa Đại, Tp Hội An, tỉnh Quảng Nam.
- Thành lập ngày: 08/4/2002 theo Giấy CNĐKKD số 4000367968 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp (đăng ký thay đổi lần 9 ngày 20/6/2013).
- IOC là chủ đầu tư Sunrise Premium Resort Hoi An, là một trong những khu nghỉ dưỡng cao cấp 5 sao. Nằm dọc bên bãi biển Cửa Đại, chỉ cách phố cổ Hội An 10 phút đi xe, Sunrise Premium Resort Hoi An có 222 phòng nghỉ hạng sang, phòng suites và khu biệt thự hướng biển.

3.3.2. Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ

- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ sở hữu của OCH: 83% vốn điều lệ.
- Địa chỉ: Đường Hạ Long, Phường Bãi Cháy, Tp Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.
- Thành lập ngày: 10/3/1999 theo Giấy CNĐKKD số 5700253478 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ninh cấp (đăng ký thay đổi lần 10 ngày 28/03/2014).
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ sở hữu khách sạn StarCity Hạ Long Bay Hotel. Khách sạn StarCity Hạ Long Bay tọa lạc tại trung tâm Thành phố Hạ Long, ngay gần cầu Bãi Cháy, có 167 phòng nghỉ.

3.3.3. Công ty Cổ phần Tân Việt

- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ sở hữu của OCH: 51,42% vốn điều lệ.
- Địa chỉ: 12 -14 Trần Phú, Phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Thành lập ngày: 08/04/2004 theo giấy CNĐKKD số 4200554228 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp (đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 08 tháng 02 năm 2010).
- Công ty Cổ phần Tân Việt sở hữu khách sạn Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa với không gian lý tưởng gồm 120 phòng nghỉ sang trọng, tiện nghi, các phòng đều có ban công riêng hướng biển, bao quát toàn cảnh vịnh Nha Trang.

3.3.4. Công ty Cổ phần Bánh Givral

- Vốn điều lệ: 330.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ quyền biểu quyết 99,68% vốn điều lệ được xác định theo tỷ lệ vốn cam kết góp của Công ty.

- Địa chỉ: Lô II-1B Lê Trọng Tấn, khu công nghiệp Tân Bình, quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh.
- Thành lập ngày: 19/12/2011 theo Giấy CNĐKKD số 031426136 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp (thay đổi lần thứ 13 ngày 08 tháng 10 năm 2013).
- Givral là thương hiệu bánh danh tiếng đã đứng vững hơn 60 năm trên thị trường. Sản phẩm của Givral là các loại bánh tươi cao cấp như bánh kem, bánh sinh nhật, bánh Noel, bánh cưới, bánh trung thu, các loại bánh mì và bánh nướng... Bánh Givral nổi bật trên thị trường là thương hiệu bánh vì sức khỏe người tiêu dùng.

3.3.5. Công ty Cổ phần Viptour-Togi

- Vốn điều lệ: 202.790.000.000 đồng.
- Tỷ lệ sở hữu của OCH: 80% vốn điều lệ.
- Địa chỉ: Số 10 Trần Vũ, Phường Quán Thánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
- Chứng nhận lần đầu: 26/3/2009 theo Giấy CN Đầu tư số 011032000122 do UBND thành phố Hà Nội cấp.
- Công ty Cổ phần Viptour-Togi là chủ sở hữu dự án Khách sạn StarCity Westlake Hanoi:
 - ✓ Địa điểm: Phố Trần Vũ, Hà Nội.
 - ✓ Quy mô dự án: Khu đất có diện tích 2.336 m² và tổng diện tích sàn là 209.040m². Dự án khách sạn bao gồm 234 phòng, các nhà hàng có tổng diện tích 422m², một casino rộng 381 m², phòng hội thảo lớn rộng 534 m² và phòng chức năng rộng 322 m².

3.3.6. Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương

- Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ).
- Tỷ lệ sở hữu của OCH: 94% vốn điều lệ.
- Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
- Thành lập ngày: 02/10/2006 theo giấy CNĐKKD số 0102041453 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp (đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 17 tháng 10 năm 2013).

3.3.7. Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang

- Vốn điều lệ: 265.923.000.000 đồng.
- Tỷ lệ sở hữu của OCH: 100% vốn điều lệ.
- Địa chỉ: Số 72-74 đường Trần Phú, Phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.
- Thành lập ngày: 01/09/2010 theo giấy CNĐKKD số 4201214168 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp.

- Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang là chủ sở hữu Khách sạn StarCity Nha Trang. Khách sạn StarCity Nha Trang tiêu chuẩn 4 sao quốc tế đã chính thức khai trương mở cửa đón khách vào ngày 15/01/2016. Các căn hộ Condotel cũng đang được bàn giao cho khách hàng và ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư.

3.3.8. Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam

- Vốn điều lệ: 96.738.280.000 đồng.
- Tỷ lệ sở hữu của OCH: 21,17% vốn điều lệ.
- Địa chỉ: Số 19 đường Nguyễn Trãi, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Thành lập ngày: 02/04/2010 theo QĐ số 1174/QĐ-BVHTTDL của Bộ trưởng Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch. Chuyển đổi sang Công ty Cổ phần theo GCNĐKDN số 0100109850 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp (Đăng ký sửa đổi lần thứ 6 ngày 27/9/2016).
- Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam hoạt động chính trong lĩnh vực cho thuê văn phòng, phát hành phim, chiếu phim và bể bơi.

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018, căn cứ vào điều kiện thực tế, Công ty OCH xác định các mục tiêu, định hướng chủ yếu năm 2019 bao gồm:

- Tiếp tục tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh chính, phát triển và khẳng định thương hiệu thông qua việc: tái đầu tư, nâng cấp cơ sở vật chất của các khách sạn nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng; duy trì các dòng sản phẩm bánh, kem đã có thương hiệu đồng thời phát triển các sản phẩm mới phù hợp xu thế;
- Duy trì và mở rộng hoạt động thương mại với Công ty CP Bánh Givral;
- Tìm kiếm các Dự án mới, cơ hội đầu tư hiệu quả để thực hiện đầu tư bằng nguồn vốn được tích lũy trong nhiều năm qua;
- Tiếp tục hoàn thành việc cơ cấu tài chính, công nợ tại các đơn vị thành viên;
- Ổn định tổ chức, bộ máy, nhân sự chủ chốt; đầu tư phát triển nguồn nhân lực đặc biệt là nhân sự chất lượng cao, chăm lo cho đời sống của cán bộ nhân viên, tạo dựng môi trường làm việc năng động, thân thiện và hấp dẫn cho người lao động; tiết giảm chi phí, tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông và nhà đầu tư;
- Luôn khẳng định là một doanh nghiệp kinh doanh có trách nhiệm, hướng tới phát triển bền vững vì lợi ích của cộng đồng.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Với mục tiêu phát triển bền vững lâu dài, HĐQT của công ty chỉ đạo Ban giám đốc tiếp tục đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại, tập trung phát triển lĩnh vực kinh doanh thực phẩm là thế mạnh và đầu tư phát triển lĩnh vực kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng. Công ty luôn luôn lấy chất lượng của sản phẩm và dịch vụ là thế mạnh cạnh tranh; lấy sự hài lòng của khách hàng là thước đo thành công của doanh nghiệp.

Trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, nghỉ dưỡng: đầu tư nâng cấp về cơ sở vật chất, trang thiết bị nội thất, đảm bảo tính thẩm mỹ và hiệu quả nhằm đem đến cho khách hàng những trải nghiệm mới mẻ, hấp dẫn, khiến khách sạn trở thành điểm đến trong kỳ nghỉ dưỡng, du lịch của khách hàng chứ không chỉ là nơi lưu trú ngắn hạn; hoàn thiện nâng tầm về phong thái, phương thức, chăm sóc, phục vụ khách hàng để thực sự đem đến cho khách hàng sự hài lòng, thư thái.

Trong lĩnh vực kinh doanh thực phẩm lấy chất lượng sản phẩm, sức khỏe của người tiêu dùng là mục tiêu tối thượng; nâng cao cung cách phục vụ cho người dùng bằng cách thêm các giá trị dịch vụ bên cạnh sản phẩm chính. Ngoài dòng bánh đã làm nên thương hiệu, tiếp tục nghiên cứu phát triển các sản phẩm mới, phù hợp với thị hiếu và nhu cầu thị trường, liên tục mở rộng thị phần.

Ngoài ra, căn cứ vào tình hình hoạt động thực tế cũng như nhu cầu sản xuất kinh doanh, công ty luôn tìm cơ hội đầu tư, mở rộng lĩnh vực sản xuất của mình để tăng doanh thu, góp phần tạo dựng thành công cho doanh nghiệp.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương hiểu rằng một doanh nghiệp không thể chỉ chú trọng tới phát triển kinh tế mà còn phải tôn trọng những nhu cầu tất yếu của xã hội và sự tác động đến môi trường sinh thái học, như vậy nhân loại mới phát triển. Bên cạnh việc phát triển hoạt động kinh doanh, Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương luôn hướng tới các mục tiêu phát triển bền vững môi trường, xã hội và cộng đồng vì vậy các dự án kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng và đặc biệt kinh doanh trong lĩnh vực thực phẩm luôn được OCH chú trọng và có những biện pháp cụ thể để vừa đạt chất lượng mà vẫn đảm bảo vệ sinh môi trường.

Bên cạnh đó, Công ty cũng hiểu rằng phát triển du lịch, kinh doanh thực phẩm đi đôi với phát triển xã hội, giúp tạo công ăn việc làm cho người lao động, nâng cao và cải thiện đời sống của địa phương.

5. Các rủi ro

Năm 2018 vừa qua đánh dấu một năm tiếp tục ổn định và phát triển của công ty OCH với kết quả kinh doanh khả quan ở hầu hết các chỉ số kinh doanh cùng môi trường làm việc ngày càng chuyên nghiệp, thân thiện và hướng tới chế độ đãi ngộ tốt với người lao động.

Tuy nhiên, ngành du lịch phát triển vượt bậc kéo theo các dự án, khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp đồng loạt đi vào hoạt động nhất là nửa cuối năm 2018 khiến tình hình cạnh tranh khốc liệt

giữa các công ty trong ngành ngày càng lớn. Các khách sạn của OCH phần nào chịu ảnh hưởng từ sức ép thị trường này khiến doanh thu trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn của công ty gặp khó khăn. Bên cạnh đó, ảnh hưởng từ những biến động nền kinh tế Thế giới khiến cho hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty chịu ảnh hưởng theo. Cụ thể:

5.1. Ảnh hưởng từ nền kinh tế vĩ mô:

Năm 2018 là một năm ổn định của kinh tế Việt Nam nhưng tình hình kinh tế Thế giới chứng kiến cuộc chiến tranh thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc với những biện pháp bảo hộ - trả đũa qua lại giữa các nền kinh tế lớn đe dọa và gây ra những tác động đáng kể với nền kinh tế trong nước. Tại thành phố Nha Trang, thị trường khách Trung Quốc suy giảm do thay đổi điểm đến và tập trung vào các khách sạn giá rẻ; tình hình khách Nga vẫn tiếp tục sụt giảm, hầu hết đã chuyển điểm đến Phan Thiết Mũi Né và Phú Quốc. Sự thay đổi này khiến cho doanh thu của khách sạn công ty suy giảm trong năm 2018.

5.2. Ảnh hưởng từ tình hình biến đổi khí hậu:

Du lịch Việt Nam là một trong những ngành dễ bị tổn thương nhất do biến đổi khí hậu bởi hầu hết hoạt động khai thác du lịch của Việt Nam phụ thuộc vào tài nguyên thiên nhiên sẵn có. Theo số liệu thống kê từ Văn phòng Thường trực Ban Chỉ đạo Trung ương về Phòng chống thiên tai, trong năm 2018 có 9 cơn bão ảnh hưởng đến nước ta. Trong đó 4 cơn bão đổ bộ vào đất liền làm 70 người chết, mất tích, thiệt hại khoảng 10.121 tỷ đồng. Đặc biệt biến đổi khí hậu với hiện tượng thời tiết El Nino- tình trạng nhiệt độ bề mặt nước biển ở Thái Bình Dương ấm lên xảy ra trong năm 2018 khiến trái đất nóng lên làm cho nhiệt độ nắng nóng tăng mạnh. Điều này cũng gây ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh sản xuất của OCH.

Trước sự ảnh hưởng của tình hình biến đổi khí hậu đó, các khách sạn, khu nghỉ dưỡng của OCH đều đã lên kế hoạch cải tạo, sửa chữa, nâng cấp để phục vụ khách du lịch được tốt hơn, xứng tầm với hạng sao của mình.

5.3. Ảnh hưởng từ các đối thủ cạnh tranh:

Năm 2018 là một năm nở rộ của các dự án, khách sạn, khu nghỉ dưỡng hạng sang đi vào hoạt động trên khắp cả nước. Hàng loạt những khu bất động sản ra đời như khách sạn kết hợp trung tâm thương mại, khách sạn kết hợp căn hộ, khách sạn kết hợp khu vui chơi giải trí,... tập trung chủ yếu ở các vùng trọng điểm như Phú Quốc, Phan Thiết, Đà Nẵng, Nha Trang, Hạ Long.

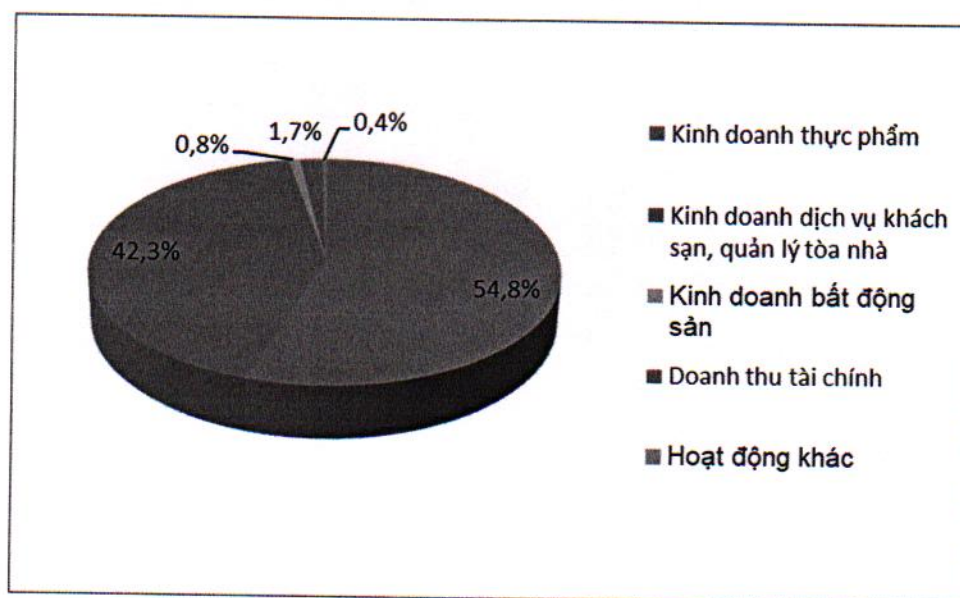
Điều này đã tạo ra một cuộc cạnh tranh khốc liệt và có quy mô giữa các khách sạn, khu nghỉ dưỡng. Các hãng lữ hành dựa vào đó mà có xu hướng ép giá và tất cả các phân khúc khách sạn nói chung đều chịu sự chi phối giá của thị trường du lịch, trong đó có hệ thống khách sạn của OCH.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Tổng doanh thu hợp nhất của OCH năm 2018 đạt 1.155,9 tỷ đồng. Doanh thu này bao gồm doanh thu từ các lĩnh vực: kinh doanh dịch vụ khách sạn, quản lý tòa nhà; kinh doanh thực phẩm; kinh doanh bất động sản; doanh thu hoạt động tài chính và hoạt động khác.



1.2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

1.2.1. Thực hiện một số chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu (Công ty mẹ OCH)

Đơn vị: đồng

STT	Kết quả hoạt động kinh doanh	Thực hiện 2018 (sau kiểm toán)	Kế hoạch 2018
1	Tổng doanh thu	196.935.619.979	210.286.976.684
2	Tổng chi phí hoạt động (chưa dự phòng)	111.450.339.018	101.593.337.566
3	Lợi nhuận trước dự phòng	85.485.280.961	108.693.639.118
4	Chi phí dự phòng	43.401.333.886	79.107.563.194
5	Lợi nhuận trước thuế	42.083.947.075	29.586.075.924
6	Lợi nhuận sau thuế	41.406.629.203	23.577.596.843

1.2.2. Thực hiện một số chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu (Hợp nhất)

Đơn vị: đồng

STT	Kết quả hoạt động kinh doanh	Thực hiện 2018 (sau kiểm toán)	Kế hoạch 2018
-----	------------------------------	-----------------------------------	---------------

1	Tổng doanh thu	1.155.972.972.213	1.195.271.937.644
2	Tổng chi phí hoạt động (chưa dự phòng)	1.034.646.378.590	1.061.460.299.401
3	Lợi nhuận trước dự phòng	121.326.593.623	133.811.638.243
4	Chi phí dự phòng	36.950.630.373	44.461.497.333
5	Lợi nhuận trước thuế	84.375.963.250	89.350.140.910
6	Lợi nhuận sau thuế	44.036.657.980	35.842.579.869

(Chi tiết về Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán được công bố trên website của Công ty)

- Doanh thu báo cáo riêng và báo cáo hợp nhất OCH không đạt so với kế hoạch chủ yếu do việc chuyển nhượng các căn Condotel cho khách hàng chưa đạt kế hoạch và doanh thu hoạt động khách sạn quý 4 năm 2018 giảm do thay đổi đột ngột của lượng khách Trung Quốc.
- Dự phòng Công ty mẹ thực tế năm 2018 giảm so với kế hoạch chủ yếu là nhờ hoạt động của khách sạn Starcity Nha Trang thuộc Công ty Sao hôm Nha Trang vượt kế hoạch, Viptour Togi điều chỉnh hoàn nhập dự phòng và giảm tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất giúp Công ty giảm lỗ hơn so với dự kiến do đó chi phí dự phòng giảm.
- Dự phòng Công ty hợp nhất thực tế năm 2018 giảm so với kế hoạch Viptour Togi điều chỉnh hoàn nhập dự phòng.
- Chi phí hoạt động năm 2018 của công ty mẹ tăng do Công ty đẩy mạnh hoạt động thương mại nên chi phí vốn tăng tương ứng.

2. Tổ chức nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành: Như mục 3.2.2 nội dung 3 phần I.

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần và các chứng khoán khác do Công ty phát hành	Ghi chú
1	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Tổng Giám đốc	1,83%	Bổ nhiệm ngày 9/7/2015.
2	Ông Phạm Lương Hoàng	Kế toán trưởng kiêm Trưởng Phòng Tài chính Kế toán		Bổ nhiệm ngày 1/12/2015.

2.2. Những thay đổi trong Ban Điều hành 2018: Không có

2.3. Nhân sự của Công ty

2.3.1. Báo cáo lao động theo trình độ học vấn tại thời điểm 31/12/2018

TT	Trình độ	Số lượng lao động	Tỷ lệ phần trăm
1	Trên Đại học	7	0.45
2	Đại học	365	23.29
3	Dưới Đại học	1195	76.26
Tổng		1567	100

2.3.2. Báo cáo lao động theo giới tính tại thời điểm 31/12/2018

TT	Giới tính	Số lượng lao động	Tỷ lệ phần trăm
1	Nam	785	50.10
2	Nữ	782	49.90
Tổng		1567	100

2.3.3. Báo cáo lao động theo cấp bậc cán bộ tại thời điểm 31/12/2018

TT	Tiêu chí	Số lượng lao động	Tỷ lệ phần trăm
1	Cán bộ cấp cao (Ban Giám đốc, Ban Điều hành Công ty/Khách sạn)	23	1.47
2	Cán bộ cấp trung (Trưởng/Phó các Phòng/Ban/Đơn vị)	156	9.96
3	Nhân viên	1388	88.58
Tổng		1567	100

2.3.4. Những thay đổi trong chính sách đối với Người Lao động

- Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương hiểu rằng con người là nhân tố đầu tiên quyết định sự thành công của một doanh nghiệp chính vì vậy Công ty luôn quan tâm và tạo dựng môi trường và điều kiện làm việc an toàn cho người lao động;
- Các chính sách đãi ngộ và phúc lợi vẫn được duy trì liên tục tại công ty nhằm khuyến khích sức sáng tạo, sự cống hiến lâu dài của CBNV, nhất là lực lượng nhân sự chủ chốt tại các Công ty thành viên;
- Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo bồi dưỡng chuyên môn, nâng cao kỹ năng nghiệp vụ và chất lượng dịch vụ cho đội ngũ Cán bộ Nhân viên thông qua các chương trình đào tạo tại chỗ, các khóa đào tạo ngắn ngày nội bộ. Đồng thời các hoạt động đào tạo, phát triển năng lực đội ngũ cán bộ chủ chốt được tổ chức thường xuyên. Bên cạnh việc tập trung chú trọng công tác đào tạo chuyên môn nghiệp vụ, kỹ năng quản lý Công ty còn thường xuyên tổ chức các lớp tập huấn, đào tạo về an toàn vệ sinh lao động, công tác phòng cháy chữa cháy, sơ cấp cứu

người khi gặp sự cố... Tính đến thời điểm 31/12/2018 Công ty đã tổ chức và cử cán bộ tham gia 65 khóa đào tạo với tổng 2620 lượt Người lao động tham gia;

- Công ty không ngừng xây dựng hệ thống các chương trình, chế độ phúc lợi hấp dẫn để thu hút nhân tài từ các Công ty/Tập đoàn lớn và giữ chân các Cán bộ Nhân viên chủ chốt tránh tình trạng chảy máu chất xám; Hoàn thiện hệ thống trả lương, cơ chế thưởng linh hoạt trên cơ sở thu nhập theo giá trị đóng góp của mỗi cá nhân tới sự phát triển của Công ty;
- Trên tinh thần tôn trọng pháp luật lao động và tạo dựng môi trường làm việc hiệu quả, Công ty luôn tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Pháp luật lao động. Tất cả các chế độ và quyền lợi của Người Lao động được đảm bảo tuyệt đối ở mức bằng và trên luật;
- Công ty luôn xây dựng, củng cố, hoàn thiện hệ thống các văn bản nội bộ nhằm thực hiện và kiểm soát tốt các quy trình công việc tránh chồng chéo, giàn trái, lãng phí nguồn nhân lực;
- Tích cực tuyên truyền, phổ biến các kiến thức pháp luật và kiến thức chuyên ngành cho tất cả Cán bộ Nhân viên trong Công ty;
- Các hoạt động công đoàn, hoạt động tập thể luôn được Công ty quan tâm, hỗ trợ và ưu tiên hàng đầu nhằm tạo dựng cho Người lao động một tinh thần làm việc tốt, môi trường làm việc thân thiện cũng như gắn kết Người lao động và các Phòng Ban phối hợp làm việc hiệu quả hơn; Phát triển văn hóa doanh nghiệp, phát huy, gìn giữ các giá trị văn hóa truyền thống của Tập đoàn; Tạo dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp để phát huy tài năng và sức sáng tạo lao động của mỗi cá nhân trong Công ty qua đó nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;
- Hàng năm định kì, công ty ký hợp đồng liên kết với các bệnh viện tuyến Trung ương để khám bệnh định kỳ, khám chữa bệnh chuyên sâu, bệnh hiểm nghèo và chăm sóc sức khỏe cho người lao động tối thiểu 1 lần/ năm;
- Công ty tham gia mua bảo hiểm con người để hỗ trợ cho người lao động gặp rủi ro như ốm đau, tai nạn, bệnh hiểm nghèo, tử vong...;
- Tổ chức cung cấp các bữa ăn đảm bảo dinh dưỡng và an toàn vệ sinh thực phẩm bằng cách kiểm soát chặt chẽ nguồn thực phẩm sử dụng bắt buộc phải có nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng và được cung cấp bởi các đơn vị có uy tín.

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

3.1. Các khoản đầu tư

- Trong năm 2018: Công ty đã bàn giao 8 căn hộ Condotel tại dự án Star City Nha Trang cho khách hàng và ghi nhận lợi nhuận vào kết quả kinh doanh trong kỳ (lũy kế từ thời điểm hoàn thành đến thời điểm này đã bàn giao được 86 căn hộ Condotel);
- Dự án Sài Gòn Airport: Công ty đã tích cực làm việc với Ngân hàng và các nhà đầu tư để chuyển nhượng dự án và hiện đang chờ phê duyệt thực hiện giao dịch;

- Trong năm 2018, một số khách sạn trong hệ thống của OCH đã thực hiện sửa chữa, đầu tư nâng cấp như: Nâng cấp phòng khách sạn, cải tạo nhà hàng, xây mới bể bơi, cải tạo hệ thống điều hòa, cải tạo khu sân vườn ... nhằm nâng cao chất lượng phục vụ khách cũng như cạnh tranh với các đối thủ.

3.2. Tình hình hoạt động kinh doanh của các Công ty con

3.2.1. Hoạt động kinh doanh thực phẩm

Kinh doanh thực phẩm là một trong những lĩnh vực kinh doanh được OCH chú trọng và ưu tiên tập trung. Công ty hiện đang sở hữu thương hiệu thực phẩm nổi tiếng là Bánh Givral và Kem Tráng tiền. Những năm gần đây các thương hiệu bánh, kem của nước ngoài xâm nhập vào Việt Nam khá nhiều đã tạo nên sự cạnh tranh mạnh mẽ và khốc liệt trên thị trường. Mặc dù gặp rất nhiều khó khăn và thách thức nhưng kinh doanh thực phẩm của công ty vẫn giữ được sự ổn định trong năm qua, tổng doanh thu thực hiện năm 2018 tăng 14% so với năm 2017.

3.2.2. Hoạt động Kinh doanh Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng

Năm 2018, công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tiếp tục duy trì được những lợi thế sẵn có, đưa thương hiệu khách sạn StarCity, Sunrise ngang tầm quốc tế. Trước sự cạnh tranh của các tập đoàn lớn với những dự án quy mô và có tiềm lực tài chính mạnh, khó khăn về sự biến động lớn về thị trường khiến lượng khách sụt giảm mạnh vào cuối năm và bất lợi về mặt khách quan của thiên tai. Nhưng với sự nỗ lực của OCH và các đơn vị thành viên đã không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, thực hiện các chính sách bán hàng linh động, đẩy mạnh hoạt động marketing các thị trường mới để nỗ lực tìm kiếm các nguồn khách nhằm ổn định doanh thu, đồng thời thực hiện giảm tối đa các chi phí. Năm 2018, công suất phòng các khách sạn duy trì ở mức cao, bình quân đạt trên 73%.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính (Báo cáo hợp nhất)

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017	% tăng giảm
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn	1.533.558.974.034	1.510.576.553.565	2%
Tài sản dài hạn	1.765.987.564.402	1.825.286.037.321	-3%
Tổng tài sản	3.299.546.538.435	3.335.862.590.886	-1%
Nợ ngắn hạn	1.449.600.894.523	1.422.299.982.529	2%
Nợ phải trả dài hạn	596.798.587.859	686.760.550.266	-13%
Vốn chủ sở hữu	1.253.147.056.053	1.226.802.058.091	2%
Tổng nguồn vốn	3.299.546.538.435	3.335.862.590.886	-1%
Kết quả hoạt động kinh doanh			
Tổng doanh thu	1.195.271.937.644	1.106.866.147.969	8%
Tổng chi phí hoạt động (chưa dự phòng)	1.061.460.299.401	1.070.473.312.679	-1%
Lợi nhuận trước dự phòng	133.811.638.243	115.272.497.193	16%

Chi phí dự phòng	44.461.497.333	78.879.661.903	-44%
Lợi nhuận trước thuế	89.350.140.910	36.392.835.290	146%
Lợi nhuận sau thuế	35.842.579.869	-3.717.338.082	1064%

Năm 2018, cơ cấu tài sản, nguồn vốn của công ty không có nhiều biến động so với năm 2017, trong đó nợ phải trả của Công ty giảm do Công ty đã thanh toán dần khoản vay.

Lợi nhuận sau thuế năm 2018 của Công ty tiến triển tốt chủ yếu do Tổng doanh thu tăng trưởng, việc giảm các chi phí trích lập dự phòng nợ khó đòi, dự phòng đầu tư tài chính và giảm chi phí lãi vay do gốc vay giảm dần.

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các tỷ số	Công thức	Năm 2018	Năm 2017
Tình hình tài chính			
Hệ số thanh toán hiện hành	Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,058	1,062
Hệ số thanh toán nhanh	(Tài sản ngắn hạn- Hàng tồn kho) /Nợ ngắn hạn	0,887	0,885
Hệ số thanh toán bằng tiền	(Các khoản tiền và tương đương tiền)/(Nợ ngắn hạn)	0,2	0,188
Tỷ suất lợi nhuận			
Tỷ lệ lãi gộp	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ / Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	44,36%	45,21%
Tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trên doanh thu	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	8,58%	5,27%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế / Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	7,46%	3,34%

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

5.1. Cổ phần

Tính đến tháng 12/2018, vốn điều lệ của Công ty như sau:

- Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 VNĐ.
- Khối lượng cổ phiếu chưa lưu ký: 78.747.373 cổ phiếu.
- Khối lượng cổ phiếu đã lưu ký: 121.252.627 cổ phiếu.

5.2. Cơ cấu cổ đông

TT	Diễn giải	Năm 2018	
		Số Cổ đông	Tỷ lệ nắm giữ
1	Cổ đông lớn, cổ đông nhỏ	172	100%

1.1	Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên tổng số CP	1	55.50%
1.2	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% tổng số CP	13	37.96%
1.3	Cổ đông sở hữu dưới 1% CP	158	6.54%
2	Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân:	172	100%
2.1	Tổ chức (trong nước, nước ngoài)	16	77.78%
2.2	Cá nhân (trong nước, nước ngoài)	156	22.22%
3	Cổ đông trong nước và nước ngoài	172	100%
3.1	Cổ đông trong nước (tổ chức, cá nhân)	168	99.91%
3.2	Cổ đông nước ngoài (tổ chức, cá nhân)	4	0.09%
4	Cổ đông nhà nước và các cổ đông khác	0	0.00%
4.1	Cổ đông nhà nước	0	0.00%
4.2	Cổ đông khác (không phải CĐ nhà nước)	0	0.00%

(Theo danh sách cổ đông chốt tại ngày 29/12/2018)

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

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.5. Các chứng khoán khác: Không có

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

6.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Trong những năm qua, tình hình biến đổi khí hậu chuyển biến khó lường đặc biệt ô nhiễm không khí tại khu vực thành thị tăng cao, ước tính khoảng 90% số người trên thế giới đang phải tiếp xúc với không khí bị ô nhiễm vượt quá giới hạn cho phép của WHO (tổ chức Y tế Thế giới) và có tới khoảng 7 triệu người tử vong mỗi năm do phơi nhiễm với các hạt bụi siêu nhỏ trong không khí. Điều này cho thấy tầm quan trọng của môi trường và xã hội đối với hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp. Tại OCH, công ty luôn đặc biệt ưu tiên và chú trọng công tác bảo vệ môi trường xanh – sạch – đẹp, duy trì, bảo tồn và phát triển cảnh quan đô thị.

Công ty đã, đang và tiếp tục triển khai, áp dụng nhiều giải pháp liên quan đến môi trường một cách có hiệu quả nhằm giảm khí thải gây hiệu ứng nhà kính, ứng phó với hiện tượng biến đổi khí hậu:

Sử dụng nguồn nguyên vật liệu sạch có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng đảm bảo các tiêu chuẩn an toàn và vệ sinh; Tiết kiệm điện năng, sử dụng hiệu quả các trang thiết bị, công cụ làm việc, tận dụng các nguồn nhiệt năng có sẵn trong tự nhiên như nguồn năng lượng mặt trời...; Thiết kế và xây dựng hệ thống phát thải hiệu quả, tránh ô nhiễm môi trường; Phân loại và tái sử dụng rác thải khoa học; Trang hoàng và vệ sinh đảm bảo mỹ quan đô thị...

6.2. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Năm 2018, công ty OCH không vi phạm pháp luật, không phát sinh sự cố về môi trường. Vì mục tiêu phát triển bền vững, vì môi trường xanh sạch đẹp chúng tôi luôn tuân thủ và thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đặc biệt trong công tác phòng cháy chữa cháy, an toàn vệ sinh thực phẩm, an toàn lao động, mỹ quan đô thị, bảo tồn thiên nhiên...

6.3. Chính sách liên quan đến người lao động:

Luôn xác định con người là yếu tố căn bản cho sự phát triển của Công ty, trong những năm qua, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã và đang xây dựng chính sách nhân sự và phúc lợi tối ưu để tạo môi trường làm việc và phát triển bản thân tốt nhất cho người lao động.

Tại OCH, người lao động được chăm lo tới từng bữa ăn đảm bảo sức khỏe để làm việc tốt. Môi trường làm việc thân thiện, chuyên nghiệp, sạch sẽ cùng chế độ phúc lợi tốt. Trang thiết bị/bảo hộ lao động được cung cấp đầy đủ tới Người Lao động đảm bảo an toàn - vệ sinh lao động...

Người lao động được thường xuyên cập nhật các văn bản/quy định của các cơ quan chức năng, được nâng cao chuyên môn nghiệp vụ và kỹ năng tay nghề thông qua các khóa đào tạo nghiệp vụ, các khóa đào tạo kỹ năng, các buổi tập huấn ...

6.4. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Năm 2018, công ty và các đơn vị thành viên OCH đã hưởng ứng và tích cực tham gia các hoạt động, các phong trào do chính quyền địa phương phát động như các khóa huấn luyện an toàn phòng chống chữa cháy; An toàn lao động và vệ sinh lao động; Tham gia các cập nhật các quy định mới nhất về BHXH và tiền lương, kết hợp kỹ năng vận dụng Luật BHXH, luật lao động để xử lý các vấn đề về hợp đồng lao động, tiền lương và BHXH trong doanh nghiệp...

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

1.1. Ảnh hưởng của nền kinh tế thế giới và trong nước tới hoạt động SXKD năm 2018 của OCH

Kinh tế Việt Nam năm 2018 đã duy trì được đà tăng trưởng ấn tượng, tăng trưởng GDP đạt 7,08% là mức cao nhất kể từ năm 2008 đến nay, hầu hết các chỉ tiêu kinh tế vĩ mô như: lạm phát, tăng trưởng xuất nhập khẩu, thu hút đầu tư nước ngoài đều đạt và vượt mức kế hoạch đề ra.

Năm 2018 tiếp tục được đánh giá là một năm thành công của du lịch Việt Nam. Về tốc độ tăng trưởng khách quốc tế, Việt Nam hiện đang ở mức rất cao khi đón nhận khoảng 15,6 triệu lượt khách quốc tế, phục vụ trên 80 triệu lượt khách nội địa.

Bên cạnh thuận lợi chung thì các khách sạn của Công ty gặp những khó khăn như thị trường bán các charter Trung Quốc có giá khá thấp, thị trường khách Trung Quốc sụt giảm mạnh do thay đổi điểm đến và tập trung vào các khách sạn giá rẻ; tình hình khách Nga vẫn tiếp tục sụt giảm, hầu hết đã chuyển điểm đến Phan Thiết Mũi né và Phú Quốc. Bên cạnh đó với rất nhiều dự án có quy mô lớn, nghỉ dưỡng chất lượng cao đã đi vào hoạt động tạo nên cuộc cạnh tranh về giá giữa các khách sạn. Lượng khách đã bị sụt giảm mạnh vào những tháng cuối năm, làm cho công suất phòng bình và giá bán phòng cuối năm 2018 bắt đầu giảm.

Đối với hoạt động thực phẩm: Nền kinh tế tăng trưởng nên các doanh nghiệp và người tiêu dùng tăng chi tiêu mua sắm các mặt hàng bánh để làm hội thảo, chăm sóc khách hàng và tiêu dùng nên nhu cầu sử dụng các sản phẩm của công ty tăng. Tuy nhiên, khách hàng Việt Nam vẫn ưu chuộng sản phẩm nước ngoài, do đó tạo cơ hội cho các thương hiệu nước ngoài xâm nhập vào Việt Nam trong những năm gần đây khá nhiều và đã tạo nên một sự cạnh tranh mạnh mẽ và khốc liệt của những công ty bánh.

1.2. Tình hình SXKD năm 2018

1.2.1. Trong hoạt động Kinh doanh Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng

Trước sự cạnh tranh của các tập đoàn lớn với những dự án quy mô và có tiềm lực tài chính mạnh, OCH và các đơn vị thành viên đã không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, thực hiện các chính sách bán hàng linh động, đẩy mạnh hoạt động marketing các thị trường mới để nỗ lực tìm kiếm các nguồn khách nhằm ổn định doanh thu, đồng thời thực hiện giảm tối đa các chi phí. Năm 2018, công suất phòng các khách sạn duy trì ở mức cao: Khách sạn StarCity Nha Trang 88 %; Sunrise Nha Trang là 75%; Sunrise Hội An công suất phòng đạt mức 75% và StarCity Hạ Long Bay là 75%.

1.2.2. Trong lĩnh vực đầu tư, tài chính, quản lý khách sạn

- Trong năm 2018: Công ty đã bàn giao 8 căn hộ Condotel tại dự án Star City Nha Trang cho khách hàng và ghi nhận lợi nhuận vào kết quả kinh doanh trong kỳ (lũy kế từ thời điểm hoàn thành đến thời điểm này đã bàn giao được 86 căn hộ Condotel);
- Dự án Sài Gòn Airport: Công ty đã tích cực làm việc với Ngân hàng và các nhà đầu tư để chuyển nhượng dự án và hiện đang chờ phê duyệt thực hiện giao dịch;
- Trong năm 2018, một số khách sạn trong hệ thống của OCH đã thực hiện sửa chữa, đầu tư nâng cấp như: Nâng cấp phòng khách sạn, cải tạo nhà hàng, xây mới bể bơi, cải tạo hệ thống điều hòa, cải tạo khu sân vườn ... nhằm nâng cao chất lượng phục vụ khách cũng như cạnh tranh với các đối thủ.

1.2.3. Về lĩnh vực kinh doanh thực phẩm

Kinh doanh thực phẩm là một trong những lĩnh vực kinh doanh được OCH chú trọng và ưu tiên tập trung. OCH hiện sở hữu thương hiệu thực phẩm nổi tiếng là Bánh Givral và Kem Tràng tiên. Trong những năm nay các thương hiệu bánh, kem của nước ngoài xâm nhập vào Việt Nam khá nhiều và đã tạo nên một sự cạnh tranh mạnh mẽ và khốc liệt trên thị trường.

Mặc dù gặp rất nhiều khó khăn và thách thức nhưng Kinh doanh thực phẩm của công ty vẫn giữ được sự ổn định trong kinh doanh, tổng doanh thu thực hiện năm 2018 tăng 14% so với năm 2017.

1.2.4. Về lĩnh vực quản lý tòa nhà, cho thuê văn phòng, nhà xưởng

Doanh thu hoạt động quản lý tòa nhà năm 2018 gặp nhiều khó khăn do tòa nhà Fafim đã xuống cấp như thấm, ngấm làm ố mốc tường, bong tróc gạch lát, sự cố vỡ ống nước cấp làm ảnh hưởng đến toàn bộ hoạt động của tòa nhà. OCH đã phối hợp với Công ty Fafim xử lý các tồn tại sửa chữa

1.3. Một số kết quả nổi bật năm 2018

1.3.1. Khách sạn Sunrise Nha Trang

- Năm 2018, Sunrise Nha Trang liên tiếp được đề cử và dành được những giải thưởng danh giá như: giải Spa top 100 khách sạn được khách yêu thích nhất trên Hotels.com - nhà cung cấp dịch vụ đặt phòng hàng đầu thế giới trao tặng;
- Tháng 9/2018, khách sạn vinh dự đón nhận giải: khách sạn có kiến trúc đẹp nhất – giải thưởng danh giá từ World Luxury Hotel Awards (Khách sạn sang trọng thế giới). Bên cạnh đó, Sunrise Nha Trang còn được Hiệp hội Du lịch Việt Nam đề cử và trao giải “khách sạn có thiết kế đẹp nhất”;
- Đặc biệt trong suốt 5 năm qua, Sunrise Nha Trang liên tiếp đón nhận giải thưởng khách sạn xuất sắc 2018 của Tripadvisor trao tặng. Đây là minh chứng cho những nỗ lực và sự cố gắng không ngừng nghỉ của Ban lãnh đạo cũng như CBNV khách sạn trong việc đáp ứng và làm hài lòng nhu cầu của khách hàng, khẳng định phong cách dịch vụ đẳng cấp, chuyên nghiệp, luôn làm hài lòng du khách với chất lượng tiêu chuẩn 5 sao. Cũng trong năm 2018, Sunrise Nha Trang tiếp tục được vinh danh tại giải thưởng “khách sạn hướng biển sang trọng” do Tạp chí du lịch Sang Trọng bình chọn.

1.3.2. Khách sạn Sunrise Premium Resort Hoi An

- Tháng 9/2018: Sunrise Premium Resort & Spa Hoi An vinh dự khi trở thành chủ nhân của danh hiệu Top 5 Star Hotel Partner 2017 (Khách sạn 5 sao uy tín nhất 2017) từ Expedia và giải thưởng 2018 Loved by Guests Most Wanted Award (Khách sạn được du khách yêu thích nhất 2018) từ Hotels.com. Giải thưởng là minh chứng cho những nỗ lực không ngừng nghỉ của tập thể ban lãnh đạo và đội ngũ nhân viên tại Sunrise Premium Resort & Spa, với hy vọng có thể đem đến cho khách lưu trú những trải nghiệm nghỉ dưỡng đáng nhớ.

1.3.3. Khách sạn Star City Nha Trang

- StarCity Nha Trang là một trong số những khách sạn nhận được giải thưởng khách hàng bình chọn từ Agoda - trang web đặt phòng trực tuyến phát triển nhanh nhất trên thế giới. Giải thưởng dựa trên các tiêu chí: Nằm trong top 1% khách sạn/ resort tốt nhất trên Agoda; Thường xuyên nhận được các đánh giá của khách lưu trú; Mức giá cạnh tranh; Sự cam kết cung cấp những trải nghiệm tuyệt vời cho khách lưu trú;
- Cũng trong năm 2018, StarCity Nha Trang vinh dự nhận giải thưởng “khách hàng yêu thích” từ Hotels.com và tiếp tục đón nhận giải thưởng Guest Review Award 2018 từ Booking.com. Giải thưởng này được dành tặng cho các cơ sở có số lượng lớn các đánh giá tốt về chất lượng dịch vụ cũng như nhận được nhiều đánh giá tốt từ khách lưu trú với mức điểm 8.0 trở lên;
- Đặc biệt vào cuối năm 2018, StarCity Nha Trang được Hiệp hội Du lịch Việt Nam bình chọn là “khách sạn có lượng khách đặt phòng trực tuyến nhiều nhất năm 2018”. Đây là minh chứng cho những nỗ lực, cố gắng đem lại những dịch vụ tốt nhất đến với khách hàng của khách sạn StarCity Nha Trang.

2. Tình hình tài chính

Báo cáo hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017	% tăng giảm
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn	1.533.558.974.034	1.510.576.553.565	2%
Tài sản dài hạn	1.765.987.564.402	1.825.286.037.321	-3%
Tổng tài sản	3.299.546.538.435	3.335.862.590.886	-1%
Nợ ngắn hạn	1.449.600.894.523	1.422.299.982.529	2%
Nợ phải trả dài hạn	596.798.587.859	686.760.550.266	-13%
Vốn chủ sở hữu	1.253.147.056.053	1.226.802.058.091	2%
Tổng nguồn vốn	3.299.546.538.435	3.335.862.590.886	-1%
Kết quả hoạt động kinh doanh			
Tổng doanh thu	1.195.271.937.644	1.106.866.147.969	8%
Tổng chi phí hoạt động (chưa dự phòng)	1.061.460.299.401	1.070.473.312.679	-1%
Lợi nhuận trước dự phòng	133.811.638.243	115.272.497.193	16%
Chi phí dự phòng	44.461.497.333	78.879.661.903	-44%
Lợi nhuận trước thuế	89.350.140.910	36.392.835.290	146%
Lợi nhuận sau thuế	35.842.579.869	-3.717.338.082	1064%

Năm 2018 Cơ cấu tài sản, nguồn vốn của công ty không có nhiều biến động so với năm 2017, trong đó nợ phải trả của Công ty giảm do Công ty đã thanh toán dần khoản vay.

Lợi nhuận sau thuế năm 2018 của Công ty tiến triển tốt chủ yếu do Tổng Doanh thu tăng trưởng, việc giảm các chi phí trích lập dự phòng nợ khó đòi, dự phòng đầu tư tài chính và giảm chi phí lãi vay do gốc vay giảm dần.

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

- HĐQT và Ban Tổng Giám đốc không ngừng cải tiến hệ thống quản lý, phù hợp với từng thời kỳ phát triển của Công ty. Bước sang năm 2018, Ban lãnh đạo OCH tiếp tục có những biện pháp nhằm củng cố, tăng cường nhân sự, nâng cao tính chuyên nghiệp và hiệu quả của bộ máy để đón bắt các cơ hội;
- Tiếp tục kế hoạch tái cơ cấu mạnh mẽ nguồn vốn đầu tư, lên kế hoạch và thực hiện rút vốn, chuyển nhượng vốn tại các Dự án không có hiệu quả để tập trung vào những lĩnh vực kinh doanh thế mạnh, có tiềm năng;
- Quản lý chặt chẽ dòng tiền, tập trung thu hồi các khoản công nợ tồn đọng; quản lý tiết kiệm chi phí và hiệu quả hoạt động kinh doanh nhằm tăng lợi nhuận cho Công ty;
- Tăng cường công tác kiểm soát và quản trị rủi ro. Bổ sung nhân sự cho bộ phận pháp lý nhằm hạn chế rủi ro trong quá trình hoạt động, sớm phát hiện và xử lý các sai phạm kịp thời;
- Tiếp tục hỗ trợ về mặt tài chính cho các Công ty con nhằm ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Một số thành viên HĐQT trực tiếp tham gia vào HĐQT của các Công ty con, đơn vị thành viên, nhờ đó kịp thời có những quyết sách, định hướng cho đơn vị;
- Trong năm, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và có nhiều đóng góp tích cực, khách quan trong hoạt động của HĐQT cũng như các hoạt động của Công ty;
- Năm 2018, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thành lập Ban đánh giá kết quả và kế hoạch sản xuất kinh doanh của các Công ty con nhằm tháo gỡ khó khăn và đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh của các Công ty trong toàn hệ thống.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1 Kế hoạch kinh doanh 2019 – Công ty mẹ OCH

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Kế hoạch 2019/ Thực hiện 2018 (%)
Tổng doanh thu	196.935.619.979	257.944.760.386	131%
Tổng chi phí	154.851.672.904	208.473.788.042	135%
Lợi nhuận trước thuế	42.083.947.075	49.470.972.344	118%

4.2 Kế hoạch kinh doanh 2019 – Hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Kế hoạch 2019/ Thực hiện 2018 (%)
Tổng doanh thu	1.155.972.972.213	1.147.045.628.978	99%
Tổng chi phí	1.071.597.008.963	1.130.013.866.420	105%
Lợi nhuận trước thuế	84.375.963.250	17.031.762.558	20%

5. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

5.1 Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

OCH giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ, ý kiến nhấn mạnh và vấn đề khác được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

5.1.1 Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

a. “Tại ngày 31/12/2018, Công ty đang ghi nhận một khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư với số tiền 40.600.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 40.600.000.000 đồng) về đặt cọc để nhận chuyển nhượng 4.055.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Viptour-Togi, trong đó bao gồm số tiền 18.267.900.000 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 18.267.900.000 đồng) trong tài khoản đồng sở hữu giữa Công ty và Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư, Công ty đang làm việc với Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư về việc thu hồi khoản ứng trước 22.332.100.000 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 22.332.100.000 đồng) còn lại. Đồng thời Công ty có khoản phải thu Công ty TNHH VNT (“VNT”) sau khi trích lập dự phòng là 63.623.026.580 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 103.863.190.580 đồng), tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang làm việc với VNT để thu hồi khoản phải thu này. Chúng tôi chưa có đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi của khoản ứng trước và khoản phải thu này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 06(1) và 08(3) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất”.

Giải trình OCH:

Khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư : Đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ: Ngày 30/08/2017, Công ty đã có biên bản làm việc với Công ty Viptour về việc đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng, Công ty Viptour nhận trách nhiệm hoàn trả lại tiền sau khi có ý kiến của Đại hội cổ đông, sử dụng toàn bộ cổ phiếu của Công ty CP Viptour - Togi làm tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả tiền của Công ty Cổ phần Du lịch và Xúc tiến Đầu tư. Tại thời điểm 31/12/2018 Công ty tiếp tục làm việc với Công ty Viptour về việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần và thu hồi khoản tiền đã chuyển cho Viptour.

Khoản phải thu VNT: Đây là số tiền OCH đầu tư vào dự án bất động sản mà Công ty TNHH VNT làm chủ đầu tư. Xác định cần tập trung vốn cho các hoạt động kinh doanh chính Công ty đã thỏa thuận với VNT chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư và VNT có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ vốn góp. Đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ. Sau khi chấm dứt hợp đồng hợp tác đầu tư Công ty VNT đã thực hiện một phần nghĩa vụ hoàn trả vốn cho OCH. Đồng thời OCH vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi khoản tiền này. Trong năm 2018, OCH đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên dựa trên thời gian quá hạn thanh toán quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC

ngày 7/12/2009 và thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013. OCH tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà OCH có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

b. “Tại ngày 31/12/2018, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang (“Sao Hôm Nha Trang”) đang ghi nhận khoản phải thu đối với Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền Nha Trang với giá trị 162.200.000.000 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 162.200.000.000 đồng) và lãi phát sinh tương ứng là 35.552.260.551 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 35.552.260.551 đồng). Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Sao hôm Nha Trang vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi và đánh giá khả năng thu thu hồi khoản nợ này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 07(1) và số 08(ii) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất”.

Giải trình của OCH:

Sao Hôm Nha Trang vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi khoản tiền gốc và lãi này từ Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng tiền Nha Trang. Đối tác này vẫn đang hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm đối với các khoản công nợ này. Do đó, Ban điều hành Công ty con của Công ty tin tưởng rằng khoản phải thu trên có thể thu hồi được toàn bộ và không có dấu hiệu của việc suy giảm giá trị tại ngày lập báo cáo.

c. “Tại ngày 31/12/2018, Công ty mẹ và các Công ty con đang trình bày khoản Phải thu về cho vay ngắn hạn, Phải thu khác và khoản Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác sau khi trích lập dự phòng là 264.547.320.707 đồng (tại ngày 31/12/2017 là 211.088.866.236 đồng), (Chi tiết tại Thuyết minh số 04d(i), Thuyết minh số 07(2), Thuyết minh số 07(i), Thuyết minh số 08(i) và Thuyết minh số 09(i) của Báo cáo tài chính hợp nhất). Hiện tại, Công ty chưa thu thập được căn cứ để xác định số dự phòng cần trích lập. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư này trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty hay không”.

Giải trình của OCH:

OCH và Công ty con vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi các khoản hỗ trợ vốn này và thực hiện các thủ tục đòi nợ theo quy định của pháp luật. Các đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ này. Trong năm 2018, OCH và Công ty con đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên dựa trên thời gian quá hạn thanh toán, các đánh giá thận trọng dựa trên BCTC chưa được kiểm toán, các thông tin khác có liên quan đến các Công ty nhận hỗ trợ vốn, các khoản đầu tư OCH và Công ty con theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009, thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013. OCH và Công ty con tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà OCH và Công ty con có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Bên cạnh đó, tại ngày lập báo cáo hợp nhất các Công ty con của OCH vẫn chưa thu thập được báo cáo tài chính của một số bên nhận đầu tư làm căn cứ đánh giá trích lập dự phòng.

d. “Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (“IOC”) - Công ty con có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 560,87 tỷ đồng, lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 283,17 tỷ đồng, vượt quá vốn điều lệ của Công ty. Đồng thời, toàn bộ Khu du lịch Sunrise Hội An Beach Resort của Công ty đang được thẩm định giá tài sản để kê biên theo yêu cầu của Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam. Các dấu hiệu này cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến sự nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào sự hỗ trợ từ các cổ đông và phương án xử lý kê biên tài sản. Chúng tôi cũng không thu thập được đầy đủ bằng chứng cho thấy Công ty có khả năng trả nợ cho các khoản nợ đến hạn và đã quá hạn hay không. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu Báo cáo tài chính của IOC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đang được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất này với giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục có phù hợp hay không (Chi tiết tại Thuyết minh số 01 và Thuyết minh số 40 của Báo cáo tài chính hợp nhất)”.

Giải trình của OCH:

Hiện tại, hoạt động của Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC) vẫn đang diễn ra bình thường, khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn và lỗ lũy kế là liên quan đến việc phát hành trái phiếu, không có tài sản đảm bảo cho Maritime bank. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của công ty vẫn dương và doanh thu ổn định tăng trưởng qua các năm. Việc xử lý tài sản đang trong quá trình làm việc và thực hiện thủ tục, chưa có Quyết định đấu giá nên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục của IOC. Nếu khách sạn Sunrise Hội An bị xử lý tài sản thì công ty sẽ tiến hành điều chỉnh kế hoạch kinh doanh của IOC và kế hoạch kinh doanh hợp nhất của OCH.

5.1.2 OCH giải trình ý kiến nhấn mạnh trong kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất

OCH giải trình ý kiến nhấn mạnh trong kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất về khoản nợ tiềm tàng đã được trình bày tại Thuyết minh số 40a phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Đối với khoản Tài sản và Nợ tiềm tàng là liên quan đến Hợp đồng mua bán trái phiếu số 07/HĐTP/MSB ngày 01/09/2011 giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư và Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam đang trong quá trình xử lý cùng với việc xử lý tài sản và chưa có kết luận cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền.

5.2 Đối với báo cáo tài chính riêng

Các ý kiến ngoại trừ và vấn đề khác được giải trình tương tự như các giải trình đối với báo cáo tài chính hợp nhất.

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

6.1 Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp đều ảnh hưởng đến môi trường sống và nguồn tài nguyên thiên nhiên và ngược lại môi trường cũng góp phần tạo nên những thuận lợi hay khó khăn trong việc sản xuất. Hiểu được mối quan hệ biện chứng này cũng như nhận thức được vị trí, vai trò và tầm quan trọng của môi trường và nguồn tài nguyên thiên nhiên, các hoạt động kinh doanh của Công ty luôn hướng tới giá trị phát triển bền vững để bảo vệ môi trường, cụ thể:

- Luôn ý thức được tầm quan trọng của nguồn nguyên vật liệu trong các sản phẩm dịch vụ Công ty sử dụng và cung cấp. Nguồn nguyên vật liệu sử dụng là nguồn nguyên vật liệu sạch có nguồn gốc rõ ràng, được lựa chọn từ các nhà cung cấp có uy tín, kinh nghiệm lâu năm trên thị trường và đáp ứng được các tiêu chuẩn vệ sinh an toàn;
- Duy trì, bảo tồn và phát triển cảnh quan đô thị thông qua các hoạt động trồng nhiều cây xanh, trang hoàng/vệ sinh sạch sẽ khuôn viên thuộc phạm vi quản lý của Công ty, chấp hành nghiêm chỉnh các quy định về an toàn, trật tự văn minh... khu đô thị;
- Bên cạnh việc sử dụng hiệu quả nguồn điện năng Công ty đặt biệt ưu tiên sử dụng nguồn năng lượng mặt trời thông qua hệ thống làm nóng nước... Hệ thống xử lý nước thải cũng được Công ty quan tâm xây dựng và xử lý hiệu quả;
- Công ty thực hiện việc tuyên truyền, truyền tải thông điệp bảo vệ môi trường đến tất cả Cán bộ Nhân viên Công ty và các Khách hàng có giao dịch và sử dụng các dịch vụ của Công ty, hạn chế tối thiểu rác thải và phân loại rác thải khoa học... Bên cạnh đó, thường xuyên nhắc nhở CBNV cũng như khách hàng sử dụng điện hợp lý, hiệu quả, tránh gây lãng phí cho doanh nghiệp.

6.2 Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

- Tại OCH, người lao động được duy trì mức thu nhập ổn định đảm bảo mức sống và phù hợp với mặt bằng chung của xã hội, được tham gia đầy đủ các loại bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và bảo hiểm sức khỏe. Bên cạnh đó Người lao động được làm việc trong một môi trường chuyên nghiệp, vệ sinh, an toàn, được trang bị đồng phục, bảo hộ lao động và các trang thiết bị làm việc khoa học, hiện đại;
- Công tác đời sống xã hội của Người lao động được quan tâm, các cá nhân và gia đình Người lao động ốm đau hoặc có hoàn cảnh khó khăn được Công ty tổ chức thăm hỏi động viên kịp thời. Phong trào tập thể, các hoạt động công đoàn được quan tâm và ủng hộ của Ban lãnh đạo Công ty;
- Hàng năm Công ty tổ chức và cử cán bộ tham gia các hoạt động đào tạo tại chỗ, các khóa đào tạo kỹ năng, các khóa tập huấn nghiệp vụ và văn bản nhà nước... không ngừng nâng cao nghiệp vụ chuyên môn và kỹ năng giải quyết công việc hiệu quả.

6.3 Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

- Trong những năm qua, Công ty luôn cung cấp ra thị trường các dịch vụ và sản phẩm an toàn, vệ sinh, chất lượng tốt và được Khách hàng đánh giá cao;
- Ổn định sản xuất, tạo công ăn việc làm cho người lao động, chăm lo đời sống cả vật chất lẫn tinh thần cho người lao động... góp phần thúc đẩy tăng trưởng và phát triển kinh tế - xã hội là mục tiêu lâu dài của Công ty;
- Sử dụng nguồn năng lượng hiệu quả là một phần trong những nỗ lực hướng tới phát triển bền vững, thân thiện với môi trường mà Công ty đã, đang và sẽ áp dụng;
- Tham gia và hưởng ứng tích cực các chương trình cộng đồng của xã hội và của địa phương như các hoạt động đền ơn đáp nghĩa, giúp đỡ người nghèo, hiến máu tình nguyện...

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY VÀ BAN GIÁM ĐỐC

1. Tổng kết hoạt động quản trị năm 2018

- 1.1. Hội đồng quản trị của Công ty có 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên độc lập, 01 thành viên trực tiếp tham gia Ban điều hành giữ vai trò Tổng Giám đốc.
- 1.2. Hội đồng quản trị luôn bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ để chỉ đạo chặt chẽ các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện tốt các mục tiêu, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- 1.3. HĐQT đã chỉ đạo triển khai thực hiện công tác chuẩn bị nội dung, tài liệu, triệu tập và chủ trì ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 để thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018.
- 1.4. Xây dựng cơ chế kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua việc tham dự các cuộc họp giao ban định kỳ hoặc bất thường khi cần thiết để đưa ra biện pháp giải quyết kịp thời đáp ứng yêu cầu về đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm đảm bảo đúng định hướng chiến lược đã đề ra theo Quyết định HĐQT và Đại hội đồng cổ đông năm 2018 đã thông qua.
- 1.5. HĐQT theo dõi sát sao diễn biến hoạt động kinh doanh của Công ty, xúc tiến tìm kiếm các cơ hội đầu tư, đảm bảo cân đối nguồn vốn theo đề xuất của Ban Tổng Giám đốc, duy trì ổn định tình hình sản xuất kinh doanh, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty, qua đó đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty và quyền lợi của các cổ đông.
- 1.6. Phối hợp nhịp nhàng hoạt động giữa HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong việc chỉ đạo, điều hành, kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty, đảm bảo hoạt động và phát triển ổn định, bền vững cho Công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty và Ban giám đốc

Trong năm 2018, Ban Tổng Giám đốc OCH đã có nhiều nỗ lực trong công tác điều hành, góp phần quan trọng vào việc thực hiện thành công nhiệm vụ sản xuất kinh doanh cũng như các mặt hoạt động khác của Công ty.

- Hội đồng quản trị thường xuyên theo dõi, giám sát chặt chẽ hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc, kịp thời đôn đốc, nhắc nhở về chất lượng điều hành công việc, nhờ vậy năm 2018 Công ty và các đơn vị thành viên đã đạt được những kết quả sản xuất kinh doanh đáng ghi nhận;
- HĐQT thường xuyên nhận được các thông báo cuộc họp giao ban của Ban Tổng Giám đốc; báo cáo, tờ trình, phiếu lấy ý kiến của các đơn vị thành viên để nắm bắt tình hình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh và kịp thời đưa ra các ý kiến chỉ đạo, tháo gỡ khó khăn vướng mắc của Ban Tổng Giám đốc và các đơn vị thuộc Công ty;
- Tích cực chỉ đạo công tác rà soát, sửa đổi, bổ sung hoàn thiện các quy trình, quy chế hoạt động của Công ty để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc, đồng thời theo dõi, giám sát chặt chẽ Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban của Công ty thực hiện quy trình, quy chế hoạt động;
- Giám sát, chỉ đạo thực hiện việc công bố thông tin theo quy định.

2.1. Kết quả kinh doanh năm 2018 như sau:

2.1.1. Thực hiện một số chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu (Công ty mẹ OCH)

Đơn vị: đồng

STT	Kết quả hoạt động kinh doanh	Thực hiện 2018 (sau kiểm toán)	Kế hoạch 2018
1	Tổng doanh thu	196.935.619.979	210.286.976.684
2	Tổng chi phí hoạt động (chưa dự phòng)	111.450.339.018	101.593.337.566
3	Lợi nhuận trước dự phòng	85.485.280.961	108.693.639.118
4	Chi phí dự phòng	43.401.333.886	79.107.563.194
5	Lợi nhuận trước thuế	42.083.947.075	29.586.075.924
6	Lợi nhuận sau thuế	41.406.629.203	23.577.596.843

2.1.2. Thực hiện một số chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu (hợp nhất)

Đơn vị: đồng

STT	Kết quả hoạt động kinh doanh	Thực hiện 2018 (sau kiểm toán)	Kế hoạch 2018
1	Tổng doanh thu	1.155.972.972.213	1.195.271.937.644
2	Tổng chi phí hoạt động (chưa dự phòng)	1.034.646.378.590	1.061.460.299.401
3	Lợi nhuận trước dự phòng	121.326.593.623	133.811.638.243
4	Chi phí dự phòng	36.950.630.373	44.461.497.333
5	Lợi nhuận trước thuế	84.375.963.250	89.350.140.910
6	Lợi nhuận sau thuế	44.036.657.980	35.842.579.869

(Theo Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán)

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

- Tiếp tục chỉ đạo và giám sát Ban Giám đốc điều hành Công ty để hoàn thành các kế hoạch, chỉ tiêu kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao phó;
- Duy trì sự tăng trưởng ổn định, hiệu quả, phát triển bền vững;
- Tiếp tục chỉ đạo sử dụng chi phí hợp lý cho hoạt động của Công ty mẹ và các Công ty thành viên;
- Tiếp tục có những đóng góp trong việc bảo vệ môi trường và phát triển của xã hội;
- Quản trị Công ty trong phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT được quy định tại Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Xây dựng chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của Người lao động;
- Hoàn thiện bộ máy quản lý các phòng ban chuyên môn, bổ sung bộ quy trình, quy chế nội bộ nhằm tạo ra một bộ máy quản lý năng động, hiệu quả;
- Kịp thời và minh bạch trong công bố thông tin, tạo điều kiện thuận lợi cho các cổ đông và các tổ chức được tiếp cận thông tin Doanh nghiệp theo đúng Quy định;
- Tập trung đẩy mạnh các hoạt động kinh doanh chủ lực bên cạnh việc mở thêm các lĩnh vực kinh doanh mới cho Công ty.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

1.1.1. Thành viên Hội đồng quản trị

Hiện nay của Công ty gồm 05 thành viên có nhiệm kỳ 05 năm từ 2014-2018, gồm các thành viên sau:

- Ông Hà Trọng Nam – Chủ tịch HĐQT
- Ông Lê Đình Vinh - Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Dung – Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Thanh Hương – Thành viên HĐQT độc lập
- Bà Nguyễn Thị Lan Hương – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

1.1.2. Cơ cấu của Hội đồng Quản trị:

Trong 05 thành viên HĐQT, có 1/5 thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh điều hành là Tổng Giám đốc.

1.1.3. Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của thành viên HĐQT

Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán do VSD lập cho ngày đăng ký cuối cùng vào tháng 04/2018, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của thành viên HĐQT như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Năm 2018	
			Số lượng CP	Tỷ lệ %
1	Hà Trọng Nam	Chủ tịch HĐQT	4,244,718	2.12%
2	Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT	3,325,471	1.66%

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban: *Không có*)

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

HĐQT trong năm 2018 đã tổ chức thực hiện nhiệm vụ theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết ĐHCĐ.

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã họp các phiên thường kỳ và xin ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản nhằm đưa ra các phương án chi đạo kịp thời và hợp lý đối với hoạt động kinh doanh của Công ty.

Các nội dung đã được HĐQT thông qua trong năm 2018 như sau:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2018/NQ-HĐQT	25/1/2018	Thông qua dự thảo Báo cáo tình hình quản trị Công ty niên yết năm 2017.
2	02/2018/NQ-HĐQT	29/1/2018	Thông qua việc ký Hợp đồng tư vấn, đánh giá khả thi cho Dự án Saigon Airport.
3	03/2018/NQ-HĐQT	28/2/2018	Thông qua việc điều chỉnh Phụ lục Hợp đồng lao động cho Tổng quản lý Khách sạn Starcity Nha Trang.
4	04/2018/NQ-HĐQT	06/3/2018	Thông qua chủ trương thực hiện hạng mục làm thảm cho Ballroom của Khách sạn Starcity Nha Trang.
5	05/2018/NQ-HĐQT	19/3/2018	Thông qua chủ trương OCH mua nguyên vật liệu của nhà cung cấp và bán lại cho Công ty CP Bánh Givral.
6	06/2018/NQ-HĐQT	28/3/2018	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của OCH.
7	07/2018/NQ-HĐQT	28/3/2018	Thông qua việc biểu quyết các nội dung họp ĐHCĐ thường niên năm 2018 Công ty CP Tân Việt.
8	08/2018/NQ-HĐQT	28/3/2018	Thông qua việc giao Ban điều hành OCH hỗ trợ Công ty TNHH Pegasus Thăng Long làm việc với Ngân hàng Oceanbank xin miễn lãi phạt, lãi phát sinh của khoản nợ do OCH bảo lãnh cho Pegasus Thăng Long.

9	09/2018/NQ-HĐQT	28/3/2018	Thông qua việc ban hành Quy chế Hệ thống đãi ngộ của Công ty.
10	10/2018/NQ-HĐQT	28/3/2018	Thông qua việc thanh toán tiền trợ cấp ốm đau phát sinh của Tổng quản lý Khách sạn Starcity Nha Trang.
11	11/2018/NQ-HĐQT	16/4/2018	Thông qua việc biểu quyết các nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ.
12	12/2018/NQ-HĐQT	17/4/2018	Thông qua dự thảo Báo cáo thường niên năm 2017.
13	13/2018/NQ-HĐQT	16/4/2018	Thông qua việc lựa chọn đơn vị tư vấn và cung cấp dịch vụ tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của OCH.
14	14/2018/NQ-HĐQT	03/5/2018	Thông qua việc biểu quyết các nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 Công ty CP Bánh Givral.
15	15/2018/NQ-HĐQT	11/5/2018	Thông qua chủ trương thoái vốn góp của OCH tại Dự án Saigon Airport.
16	16/2018/NQ-HĐQT	11/5/2018	Thông qua kế hoạch chi tiết tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của OCH.
17	17/2018/NQ-HĐQT	30/5/2018	Thông qua việc tái ký Hợp đồng lao động với Kế toán trưởng kiêm Trưởng phòng Tài chính kế toán của OCH.
18	18/2018/NQ-HĐQT	06/6/2018	Thông qua mức giá thuê lại quyền sử dụng các căn hộ Condotel tại Khách sạn Starcity Nha Trang.
19	19/2018/NQ-HĐQT	18/6/2018	Thông qua việc biểu quyết các nội dung họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 Công ty CP Fafim Việt Nam.
20	20/2018/NQ-HĐQT	27/6/2018	Thông qua việc ban hành Nội quy lao động của OCH.
21	21A/2018/NQ-HĐQT	10/07/2018	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018.
22	21/2018/NQ-HĐQT	12/07/2018	Thông qua việc tái ký Hợp đồng lao động vị trí Trưởng phòng nhân sự Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang.
23	22/2018/NQ-HĐQT	19/07/2018	Thông qua các vấn đề nhân sự của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang.
24	23/2018/NQ-HĐQT	27/07/2018	Thông qua việc bố trí vị trí nhân sự Tổng quản lý Khách sạn Starcity Nha Trang.
25	24/2018/NQ-HĐQT	14/09/2018	Thông qua việc biểu quyết tại Đại hội cổ đông Công ty CP Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư IOC.
26	25/2018/NQ-HĐQT	25/09/2018	Thông qua việc đầu tư gói nội thất cho những căn Condotel còn lại của Dự án Starcity Nha Trang.
27	26/2018/NQ-HĐQT	30/10/2018	Thông qua việc gia hạn Hợp đồng thử việc vị trí Tổng

			quản lý Khách sạn Starcity Nha Trang.
28	27/2018/NQ-HĐQT	30/10/2018	Thông qua việc miễn nhiệm vị trí Giám đốc Công ty CP Dịch vụ hỗ trợ và phát triển đầu tư IOC và bổ nhiệm người thay thế.
29	28/2018/NQ-HĐQT	12/11/2018	Thông qua việc tái ký Hợp đồng lao động vị trí Kế toán trưởng kiêm Kiểm soát tài chính Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang.
30	29/2018/NQ-HĐQT	20/11/2018	Thông qua phương án thanh toán nợ của Công ty CP Dịch vụ hỗ trợ và phát triển đầu tư IOC tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải.
31	30/2018/NQ-HĐQT	28/11/2018	Thông qua kế hoạch và chi phí tham gia hội chợ ATF 2019 và chi phí đào tạo của Khách sạn Starcity Nha Trang.
32	31/2018/NQ-HĐQT	28/11/2018	Thông qua kế hoạch và chi phí thay thế ván sàn của Khách sạn Starcity Nha Trang.
33	32/2018/NQ-HĐQT	30/11/2018	Thông qua việc chấm dứt Hợp đồng thử việc đối với vị trí Tổng quản lý Khách sạn Starcity Nha Trang.
34	33/2018/NQ-HĐQT	06/12/2018	Thông qua việc tái ký Hợp đồng lao động đối với vị trí Giám đốc Tiếp thị và bán hàng của Khách sạn Starcity Nha Trang.
35	34/2018/NQ-HĐQT	13/12/2018	Thông qua các tờ trình của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang về việc chống thấm và sơn lại tòa nhà; giá bán cho thị trường Charter Trung Quốc; tiếp tục tìm kiếm ứng viên cho vị trí Tổng quản lý khách sạn Starcity Nha Trang.
36	34/2018/NQ-HĐQT	18/12/2018	Thông qua các vấn đề liên quan tới khoản OCH hỗ trợ Công ty CP Viptour-Togi theo Hợp đồng hỗ trợ vốn số 03/2016/HĐCV/OCH-SHNT ngày 04/02/2016 và các Phụ lục của Hợp đồng.
37	35/2018/NQ-HĐQT	19/12/2018	Thông qua các vấn đề liên quan tới việc cục Thi hành án Quảng Nam kê biên khách sạn Sunrise Hội An; ý kiến về kế hoạch kinh doanh năm 2019 của OCH riêng và hợp nhất.
38	36/2018/NQ-HĐQT	21/12/2018	Thông qua kế hoạch tạm ứng cổ tức năm 2018 của Công ty CP Bánh Givral.

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Thành viên HĐQT độc lập của Công ty trực tiếp tham gia vào công tác hỗ trợ, giám sát hoạt động tài chính kế toán của Công ty mẹ và các Công ty thành viên, đồng thời tham gia ban thẩm định kết quả hoạt động kinh doanh và kế hoạch kinh doanh của các Công ty con.

1.5. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty trong năm: *Không có*

2. Báo cáo của Ban Kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty gồm có 01 trưởng ban kiểm soát và 02 thành viên:

- Ông Vũ Xuân Dương - Trưởng Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 26/7/2017)
- Ông Trương Thanh Tùng - Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 17/06/2017)
- Bà Vũ Ngọc Lan - Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 28/4/2014)

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2018

Ban kiểm soát hoạt động một cách chủ động theo quy định của pháp luật, điều lệ Công ty, cụ thể:

- Kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động và tình hình tài chính của Công ty;
- Kiểm tra giám sát việc quản lý điều hành Công ty thông qua việc giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc; đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Kiểm tra báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo tài chính bán niên và kiểm tra báo cáo tài chính kiểm toán năm của Công ty trước khi đệ trình Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông.

2.3. 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

- Các tài liệu họp, xin ý kiến của HĐQT đều được gửi BKS để nghiên cứu và đưa ra ý kiến đóng góp kịp thời, tham gia các cuộc họp của HĐQT Công ty;
- Thường xuyên trao đổi với Kế toán trưởng và Tổng Giám đốc về các vấn đề liên quan các số liệu báo cáo tài chính, tham gia họp với Kiểm toán về các vấn đề mà kiểm toán lưu ý khi thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính và các giải pháp cần khắc phục.

3. Các giao dịch, các khoản thù lao, lương, thưởng, các khoản lợi ích của HĐQT, BKS

3.1. Tình hình thanh toán các khoản thù lao của các thành viên HĐQT, BKS như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tổng	TÌNH TRẠNG
Hội đồng quản trị				
1	Hà Trọng Nam	Chủ tịch HĐQT	600,000,000	Đã thanh toán
2	Nguyễn Thanh Hương	Thành viên HĐQT	120,000,000	Đã thanh toán
3	Nguyễn Thị Dung	Thành viên HĐQT	120,000,000	Đã thanh toán
4	Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên HĐQT	120,000,000	Đã thanh toán
5	Lê Đình Vinh	Thành viên HĐQT	120,000,000	Đã thanh toán
Subtotal			1,080,000,000	

Ban kiểm soát				
1	Vũ Xuân Dương	Trưởng BKS	120,000,000	Đã thanh toán
2	Vũ Thị Ngọc Lan	Thành viên BKS	60,000,000	Đã thanh toán
3	Trương Thanh Tùng	Thành viên BKS	60,000,000	Đã thanh toán
Subtotal			240,000,000	
TỔNG			1,320,000,000	

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Công ty	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Ghi chú
1	Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	Công ty mẹ	Số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, Q.Ba Đình, Hà Nội	01/2018 - 12/2018	OGC cho OCH thuê diện tích sàn.
2	Công ty CP Du lịch Khách sạn Suối Mơ	Công ty con	Đường Hạ Long, Phường Bãi Cháy, TP. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh	01/2018 - 12/2018	OCH cung cấp dịch vụ quản lý khách sạn cho Suối Mơ; thu hồi vốn hỗ trợ.
3	Công ty Cổ phần dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC)	Công ty con	Đường Âu Cơ, Phường Cửa Đại, TP. Hội An, Tỉnh Quảng Nam	01/2018 - 12/2018	OCH thanh toán gốc, lãi một phần vốn nhận hỗ trợ của IOC.
4	Công ty TNHH Một Thành Viên Sao hôm Nha Trang (SHNT)	Công ty con	Số 72-74 Đường Trần Phú, Phường Lộc Thọ, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	01/2018 - 12/2018	OCH hỗ trợ vốn cho SHNT.
5	Công ty Cổ phần Bán Givral	Công ty con	Lô II- 1B Lê Trọng Tấn, KCN Tân Bình, P. Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM	01/2018 - 12/2018	OCH nhận cổ tức từ Gival và OCH thanh toán một phần gốc, lãi từ việc nhận hỗ trợ vốn của Givral.
6	Công ty Cổ phần Tân Việt	Công ty con	Số 12-14 Trần Phú, TP Nha Trang, Khánh Hòa	01/2018 - 12/2018	OCH nhận cổ tức từ Tân Việt.
7	Công ty CP Viptour-Togi	Công ty con	Số 10 Trần Vũ, Phường Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội	01/2017 - 12/2017	OCH hỗ trợ vốn cho Viptour- Togi.
8	Công ty Cổ phần Fafim	Công ty liên	Số 19 Nguyễn Trãi,	01/2018	OCH thuê diện

	Việt Nam	kết	Phuong Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội	- 12/2018	tích văn phòng của Fafim tại số 19 Nguyễn Trãi.
9	Ông Hà Trọng Nam	Chủ tịch HĐQT	Số 6, tổ 28A, Phường Thanh Lương, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội	01/2018 - 12/2018	OCH thu một phần nợ.
10	Công ty luật TNHH Vietthink	Thành viên HĐQT OCH là Giám đốc	Tầng 8, tòa nhà Diamond Flower, đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	01/2018 - 12/2018	Tư vấn pháp lý.

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

Công ty luôn thực hiện nghiêm túc và chấp hành đầy đủ, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các quy chế hoạt động của Công ty.

Công ty không có các vi phạm liên quan đến hoạt động về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty và các giải trình của Công ty đối với các ý kiến của Kiểm toán viên đã được công bố công khai trên website của Công ty: <http://och.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-tai-chinh/bao-cao-tai-chinh/>.

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc

 Nguyễn Thị Lan Hương