

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2011

NGHỊ QUYẾT

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2011
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2005 và Luật chứng khoán 2007;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên của Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương ngày 22/04/2011.

QUYẾT NGHỊ:

1. Thông qua các báo cáo (đính kèm Nghị quyết này):

- Báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2010 và kế hoạch kinh doanh năm 2010 của Ban Tổng Giám đốc;
- Báo cáo hoạt động năm 2010 của HĐQT;
- Báo cáo hoạt động năm 2010 của Ban kiểm soát
- Báo cáo Tài chính và Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2010;

2. Thông qua phương án phân phối Lợi nhuận năm 2010:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ	Tiền (VND)
A	Lợi nhuận sau thuế năm 2010 (theo báo cáo kiểm toán)	100.00%	503,381,181,306
B	Phân phối lợi nhuận năm 2010	80.04%	402,926,935,369
1	Trích quỹ phát triển sản xuất kinh doanh (10%)	10.00%	50,338,118,131
2	Trích quỹ dự phòng tài chính (5%)	5.00%	25,169,059,065
3	Chia cổ tức năm 2010 (10% vốn điều lệ)	49.66%	250,000,000,000
4	Trích lợi nhuận sau thuế để phát hành cổ phiếu thưởng	14.78%	74,400,000,000
5	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	0.40%	2,000,000,000
6	Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0.12%	611,758,173
7	Thù lao HĐQT & BKS 2010	0.08%	408,000,000
C	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	19.96%	100,454,245,937

3. Thông qua quyết toán thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2010 và phương án thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2011:

QUYẾT TOÁN THÙ LAO HĐQT VÀ BKS NĂM 2010.

Chỉ tiêu	Thù lao phê duyệt
Thù lao Hội đồng quản trị	
Chủ tịch HĐQT	120,000,000
Thành viên HĐQT	180,000,000
Thù lao Ban kiểm soát	

Trưởng Ban kiểm soát	60,000,000
Thành viên BKS	48,000,000
Tổng cộng	408,000,000

PHƯƠNG ÁN THÙ LAO HĐQT VÀ BKS NĂM 2011

Chỉ tiêu	Thù lao năm 2011
Thù lao Hội đồng quản trị	
Chủ tịch HĐQT	120,000,000
Thành viên HĐQT	180,000,000
Thù lao Ban kiểm soát	
Trưởng Ban kiểm soát	60,000,000
Thành viên BKS	48,000,000
Tổng cộng	408,000,000

4. Thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2010	Kế hoạch 2011	Tỷ lệ tăng trưởng
1	Tổng tài sản	7.499	8.000	6,7%
2	Vốn điều lệ	2.500	3.000	20,0%
3	Tổng doanh thu	2.258	3.000	32,8%
4	Lợi nhuận trước thuế	785	825	5%
5	Cổ tức (%/mệnh giá)	10%	15%	50%

5. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2011 như sau:

5.1 Tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán:

- Là công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2011;
- Có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh du lịch; tài chính, sản xuất và đầu tư xây dựng.
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đáp ứng được yêu cầu của công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
- Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

5.2 Danh sách các công ty kiểm toán được thông qua:

STT	Tên doanh nghiệp	Ngày thành lập	Địa chỉ liên hệ
01	Công ty TNHH Deloitte Việt nam	13/5/1991	Tầng 12A, 12B, 15, 16 Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

02	Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam	03/11/1992	Trung tâm Thương mại Daeha Tầng 15-360 Kim Mã, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam
03	Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán	13/05/1991	Số 1 Lê Phụng Hiểu - Q. Hoàn Kiếm - Hà Nội

5.3 Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên và giao cho Tổng Giám đốc công ty ký hợp đồng kiểm toán. Trong trường hợp Công ty không chọn được một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chí lựa chọn đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

6. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Điều lệ Công ty:

- 6.1 Tại Điều 14 quy định về quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông:
- Bổ sung nội dung “và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng Giám đốc điều hành” vào điểm đ) khoản 2.
 - Bổ sung điểm o) khoản 2: “Lựa chọn Công ty kiểm toán”.
 - Bổ sung điểm p) khoản 2: “Việc Tổng giám đốc điều hành đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng quản trị”.
- 6.2 Bổ nội dung “Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể đồng thời là Giám đốc hoặc Tổng giám đốc” tại Điểm i khoản 4 Điều 25
- 6.3 Bổ sung thêm nội dung “Trừ khi ĐHĐCĐ quyết định khác, Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ không kiêm chức Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc điều hành của Công ty. Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức Giám đốc hoặc Tổng giám đốc điều hành phải được phê chuẩn hàng năm tại ĐHĐCĐ thường niên” vào khoản 1 Điều 26.

7. Thông qua quyết định niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu thưởng:

Việc niêm yết cổ phiếu thưởng được thực hiện theo Nghị quyết số 1901/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/01/2011 của Đại hội đồng cổ đông trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mọi vấn đề có liên quan đến việc thực hiện thủ tục niêm yết này.

8. Thông qua quyết định ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các vấn đề sau:

- Mức tạm ứng cổ tức trong năm 2011, thời điểm tạm ứng và ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng cổ tức.
- Quyết định các giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất.
- Quyết định mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành.
- Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 120.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của công ty và các chi nhánh của công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất.

- Quyết định việc phát hành trái phiếu, bao gồm trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước và các loại trái phiếu khác được phép phát hành theo quy định của pháp luật. Hội đồng quản trị được quyền quyết định loại trái phiếu phát hành, tổng giá trị phát hành, phương thức phát hành, giá phát hành và các vấn đề khác có liên quan trên cơ sở đảm bảo lợi ích cho Công ty.
 - Quyết định việc phát hành các loại chứng khoán khác mà Công ty được phép phát hành theo quy định của pháp luật Việt Nam.
 - Quyết định niêm yết các loại chứng khoán của Công ty tại thời điểm và trên Sở giao dịch khi Hội đồng quản trị nhận thấy phù hợp.
 - Quyết định bổ sung ngành nghề kinh doanh phù hợp với pháp luật và định hướng kinh doanh của Công ty.
 - Quyết định các hợp đồng theo quy định tại Điều 120.3 Luật Doanh nghiệp
- Đại hội nhất trí thông qua: 100%

9. Thông qua việc miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Miễn nhiệm tư cách thành viên Hội đồng quản trị của Bà Ngô Thị Hồng Hải và tư cách thành viên Ban kiểm soát của Bà Lê Thị Minh Nguyệt.

Bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị là Bà Nguyễn Thị Dung và 01 thành viên Ban kiểm soát là Bà Nguyễn Thị Quỳnh Nga.

Nơi nhận:

- UBCKNN, HOSE (báo cáo)
- TV.HĐQT; BDH (T/hiện); BKS (g/sát)
- Lưu VP;

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH**



HÀ VĂN THẨM

Số: 01 /2011/BC-HĐQT/OGC

Hà Nội, ngày 22 tháng 4 năm 2011

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY
Về hoạt động năm 2010 và định hướng năm 2011**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty về hoạt động của HĐQT năm 2010 và định hướng năm 2011, như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2010

a. Năm 2010, nền kinh tế thế giới đã bước đầu hồi phục sau khủng hoảng tài chính toàn cầu, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam đã tăng 6,7%, chỉ số CPI tăng 11,75% so với năm 2009; thị trường bất động sản, chứng khoán có bước phát triển mới. Chính phủ đã thực hiện nhiều chính sách, giải pháp để ổn định kinh tế vĩ mô, từ cuối năm 2010 chính sách tiền tệ bắt đầu thắt chặt để kiểm soát lạm phát đang có dấu hiệu gia tăng. Về lĩnh vực đất đai, kinh doanh bất động sản, Chính phủ cũng đã ban hành nhiều văn bản quy phạm pháp luật để tạo hành lang pháp lý đồng bộ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển như Nghị định 69/2009/NĐ-CP về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất và tái định cư, Nghị định 71/2010/NĐ-CP về hướng dẫn thi hành Luật nhà ở...

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương được thành lập vào tháng 5/2007 với ngành nghề chủ yếu là kinh doanh bất động sản, đầu tư tài chính vào các công ty con, công ty liên kết như chứng khoán, ngân hàng, khách sạn, truyền thông,...Sau khi tái cấu trúc thành công công ty mẹ và công ty con trong Tập đoàn vào năm 2009, năm 2010 đã đánh dấu sự thành công bước đầu trong hoạt động của Tập đoàn Đại Dương khi bước ra biển lớn. Những kết quả cụ thể được thể hiện qua các hoạt động chủ yếu, như sau:

1. Hoạt động kinh doanh

Kết quả kinh doanh năm 2010 đã có sự tăng trưởng vượt bậc so với năm 2009, doanh thu hợp nhất năm 2010 của OGC đạt 2.258 tỷ đồng, hoàn thành 111% kế hoạch năm, tăng 7,6 lần so với năm 2009, lợi nhuận trước thuế 785 tỷ đồng đạt 63% kế hoạch, tăng 16,7 lần so với năm 2009. Năm 2010, lợi nhuận của OGC tăng mạnh từ mảng kinh doanh bất động sản và hoạt động tài chính.

Đối với hoạt động đầu tư tài chính: tăng cường rà soát, đánh giá hiệu quả của các khoản đầu tư thông qua chỉ đạo, giao chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, hỗ trợ, giám sát quá trình hoạt động của các công ty con và liên kết. Trong năm 2010 kết quả kinh doanh của các công ty con và công ty liên kết đạt kết quả tốt và đóng góp đáng kể vào doanh thu, lợi nhuận của Tập đoàn như OceanHospitality, OceanBank... Tiếp tục mở rộng hoạt động đầu tư góp vốn thành lập các công ty con như Công ty cổ phần Đại Dương – Thăng Long, Công ty cổ phần quản lý Bất động sản Đại Dương,...và đang trong quá trình đàm phán với nhiều đối tác để mở rộng và đẩy mạnh hoạt động đầu tư tài chính, M&A vào những ngành nghề kinh doanh có tiềm năng và phù hợp với định hướng phát triển trung, dài hạn của Tập đoàn trong những năm tới.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án tại Hà Nội như StarCity Lê Văn Lương, VNT Tower Nguyễn Trãi, StarCity Center Đông Nam Trần Duy Hưng..., tiếp tục đàm phán và hoàn thiện thủ tục pháp lý và triển khai xây dựng hoặc liên doanh liên kết đầu tư xây dựng các dự án khác tại Hà Nội là VNT Hạ Đình, VNT Trường Chinh...; tại Thành phố Hồ Chí Minh là Lega Fashion House, Sài Gòn Airport Plaza, SSG Tower, Cầu Thủ Thiêm II,...

Chỉ đạo và hỗ trợ, giám sát hoạt động của Sàn bất động sản Info hiệu quả, tổ chức bán các căn hộ thuộc các dự án của Tập đoàn và của các đối tác khác, kinh doanh vật liệu xây dựng. Hiện nay, Tập đoàn đang hoàn tất thủ tục để thành lập Sở Giao dịch hàng hóa tại Hà Nội, đây là hướng phát triển mới đầy tiềm năng và hứa hẹn mang lại doanh số và lợi nhuận cho Tập đoàn trong tương lai.

Kết quả kinh doanh cụ thể được thể hiện tại phụ lục 1 kèm theo báo cáo này và báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

2. Hoàn thành tăng vốn điều lệ lên 2.500 tỷ đồng và niêm yết chứng khoán

2. Hoàn thành tăng vốn điều lệ lên 2.500 tỷ đồng và niêm yết chứng khoán

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 về tăng vốn điều lệ và niêm yết chứng khoán, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo các bộ phận nghiệp vụ:

- Trong Quý I/2010 hoàn thành đợt tăng vốn điều lệ từ 1.968 tỷ đồng lên 2.500 tỷ đồng theo phương thức phát hành riêng lẻ, đồng thời đại chúng công ty theo qui định của pháp luật;

- Thực hiện niêm yết 250 triệu cổ phiếu của Tập đoàn trên Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) trong Quý II/2010. Ngày 4/5/2010 cổ phiếu của Tập đoàn, mã chứng khoán OGC đã chính thức chào sàn giao dịch và nhanh chóng trở thành cổ phiếu blue-chip trên thị trường với tính thanh khoản cao và là một trong những cổ phiếu hàng đầu của HOSE;

Việc niêm yết cổ phiếu thành công đã đánh dấu bước ngoặt quan trọng trong quá trình phát triển của Tập đoàn và OceanGroup tự tin bước ra biển lớn với nhiều cơ hội, thách thức ở phía trước.

3. Hoạt động cơ cấu tổ chức công ty và chuẩn hóa Công ty theo Điều lệ công ty niêm yết và các qui định của pháp luật

- Về cơ cấu tổ chức của Tập đoàn đã chuyển đổi hoạt động theo mô hình công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết sau khi tái cấu trúc thành công vào năm 2009;

- Xây dựng và ban hành đồng bộ các quy chế, quy định, quy trình làm việc của HĐQT, các bộ phận giúp việc cho HĐQT, Ban điều hành và chức năng nhiệm vụ các phòng ban chuyên môn theo mô hình hiện đại và phù hợp với chuẩn của công ty niêm yết; các văn bản đã ban hành: Quy chế quản trị công ty, Quy chế làm việc của HĐQT, Quy chế hoạt động của Ban điều hành, Quy chế công bố thông tin...

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị công ty, điều chỉnh chức năng nhiệm vụ, nhân sự các phòng ban của Công ty mẹ và các công ty thành viên để hoạt động hiệu quả hơn. Xây dựng và thực hiện cơ chế khoán doanh số kinh doanh, hiệu quả công việc đối với từng vị trí công việc và các phòng ban, công ty thành viên; giao chỉ tiêu kế hoạch kinh

doanh cho các phòng ban kinh doanh trực tiếp, Sản phẩm động sản, các công ty thành viên và giám sát việc thực hiện chỉ tiêu kế hoạch theo tháng /quý;

- Chủ động công bố các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn theo quy định công bố thông tin của công ty niêm yết và trên các phương tiện thông tin đại chúng để các cổ đông, nhà đầu tư thường xuyên nắm được tình hình hoạt động của công ty;

- Lựa chọn kiểm toán và thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2009, 6 tháng đầu năm 2010 và năm 2010 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

4. Các hoạt động khác

- Trong năm 2010 HĐQT đã gặp gỡ, tiếp xúc, đàm phán và hợp tác với nhiều đối tác trong và ngoài nước để đẩy nhanh tiến độ dự án, mở rộng kinh doanh; truyền thông, quảng bá thương hiệu hình ảnh của Tập đoàn trên nhiều lĩnh vực như kinh doanh bất động sản, dịch vụ khách sạn, thương mại, ngân hàng, chứng khoán, truyền thông theo nguyên tắc các bên cùng có lợi;

- Tham gia các hoạt động tài trợ, từ thiện cho người nghèo, người có hoàn cảnh khó khăn thông qua các tổ chức như Mặt trận Tổ quốc, các Hội, các chương trình ủng hộ đồng bào bão lụt.... Trong năm 2010, Tập đoàn đã ủng hộ hàng tỷ đồng cho các chương trình này...

5. Đánh giá việc thực hiện nhiệm vụ của HĐQT

- Trong năm 2010, HĐQT đã bám sát các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao trên cơ sở kết hợp phân tích tình hình thực tiễn, diễn biến của thị trường để định hướng hoạt động của Tập đoàn cho phù hợp;

- HĐQT đã phân công, phân nhiệm cụ thể đến từng thành viên, tổ chức một số bộ phận giúp việc cho HĐQT nằm trong văn phòng HĐQT, duy trì cơ chế họp định kỳ, đồng thời hình thành cơ chế thường trực HĐQT để giải quyết các công việc phát sinh kịp thời;

- Chỉ đạo, giám sát thường xuyên và hỗ trợ kịp thời cho Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành công ty để hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao. Bên cạnh việc xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền, HĐQT đã giành nhiều thời gian để cùng Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo các hoạt động kinh doanh, tiến độ các dự án, cùng xem xét và tháo gỡ các khó khăn vướng mắc khi thực hiện dự án bất động sản, các hoạt động kinh doanh khác của Công ty mẹ và các công ty thành viên trong Tập đoàn;

- Đánh giá một cách khách quan, trong năm 2010, Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, các thành viên đã nỗ lực, trách nhiệm cao trong chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, hành động vì lợi ích của cổ đông, Tập đoàn và người lao động.

6. Một số hạn chế

- Về tiến độ dự án: một số dự án đầu tư tiến độ chậm, nguyên nhân là do dự án có mức đầu tư lớn, công tác chuẩn bị dự án phải qua nhiều khâu, nhiều thủ tục với các cơ quan quản lý làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án, công tác quy hoạch, giải phóng mặt bằng cũng mất nhiều thời gian, đặc biệt là việc di dời các hộ dân hoặc các công trình công cộng (nhà dân, mồ mả, điện cao thế...) cũng làm ảnh hưởng đến tiến độ các dự án bất động sản của Công ty;

- Về việc hoàn thành chỉ tiêu kinh doanh: năm 2010 theo kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao về doanh thu hoàn thành vượt kế hoạch, nhưng chỉ tiêu lợi nhuận chỉ đạt 65% kế hoạch đặt ra, nguyên nhân chủ yếu là do tiến độ các dự án bị ảnh hưởng, thị trường bất động sản, chứng khoán trầm lắng, kinh tế vĩ mô chưa ổn định cũng ảnh hưởng đáng kể đến việc hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận của Tập đoàn;

- Về tăng vốn điều lệ từ 2.500 tỷ đồng lên 3.000 tỷ đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010: do tình hình thị trường chứng khoán không thuận lợi nên HĐQT đã quyết định lùi thời gian tăng vốn lên 3.000 tỷ đồng sang năm 2011. Hiện nay, phương án tăng vốn lên 3.000 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu thường theo tỷ lệ 5:1 cho cổ đông hiện hữu từ nguồn thặng dư vốn và lợi nhuận để lại đã được UBCK Nhà nước chấp thuận. HĐQT sẽ chỉ đạo các bộ phận nghiệp vụ hoàn tất thủ tục theo qui

- Chỉ đạo, giám sát thường xuyên và hỗ trợ kịp thời cho Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành công ty để hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao. Bên cạnh việc xem xét, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền, HĐQT đã giành nhiều thời gian để cùng Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo các hoạt động kinh doanh, tiến độ các dự án, cùng xem xét và tháo gỡ các khó khăn vướng mắc khi thực hiện dự án bất động sản, các hoạt động kinh doanh khác của Công ty mẹ và các công ty thành viên trong Tập đoàn;

- Đánh giá một cách khách quan, trong năm 2010, Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, các thành viên đã nỗ lực, trách nhiệm cao trong chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, hành động vì lợi ích của cổ đông, Tập đoàn và người lao động.

6. Một số hạn chế

- Về tiến độ dự án: một số dự án đầu tư tiến độ chậm, nguyên nhân là do dự án có mức đầu tư lớn, công tác chuẩn bị dự án phải qua nhiều khâu, nhiều thủ tục với các cơ quan quản lý làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án, công tác quy hoạch, giải phóng mặt bằng cũng mất nhiều thời gian, đặc biệt là việc di dời các hộ dân hoặc các công trình công cộng (nhà dân, mồ mả, điện cao thế...) cũng làm ảnh hưởng đến tiến độ các dự án bất động sản của Công ty;

- Về việc hoàn thành chỉ tiêu kinh doanh: năm 2010 theo kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao về doanh thu hoàn thành vượt kế hoạch, nhưng chỉ tiêu lợi nhuận chỉ đạt 65% kế hoạch đặt ra, nguyên nhân chủ yếu là do tiến độ các dự án bị ảnh hưởng, thị trường bất động sản, chứng khoán trầm lắng, kinh tế vĩ mô chưa ổn định cũng ảnh hưởng đáng kể đến việc hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận của Tập đoàn;

- Về tăng vốn điều lệ từ 2.500 tỷ đồng lên 3.000 tỷ đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010: do tình hình thị trường chứng khoán không thuận lợi nên HĐQT đã quyết định lùi thời gian tăng vốn lên 3.000 tỷ đồng sang năm 2011. Hiện nay, phương án tăng vốn lên 3.000 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng theo tỷ lệ 5:1 cho cổ đông hiện hữu từ nguồn thặng dư vốn và lợi nhuận để lại đã được UBCK Nhà nước chấp thuận. HĐQT sẽ chỉ đạo các bộ phận nghiệp vụ hoàn tất thủ tục theo qui

định để hoàn thành đợt tăng vốn và niêm yết số cổ phiếu tăng thêm trên HOSE trong thời gian gần nhất

Năm 2010, kinh tế vĩ mô chưa ổn định, lạm phát có xu hướng tăng cao, những tháng cuối năm 2010 và đầu năm 2011 Chính phủ thực hiện thắt chặt chính sách tiền tệ, chính sách tài khóa, giảm chi tiêu công..., nhưng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương đã đạt được kết quả kinh doanh khả quan, tốc độ tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận cao gấp nhiều lần so với năm 2009, tình hình tài chính lành mạnh, lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ bình quân đạt gần 25%. Điều đó, khẳng định Tập đoàn đã và đang phát triển theo đúng định hướng của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

II. ĐỊNH HƯỚNG, KẾ HOẠCH NĂM 2011

1. Định hướng hoạt động chung

- Năm 2011, khi tình hình kinh tế vĩ mô và thị trường tài chính – tiền tệ - chứng khoán – bất động sản những tháng cuối năm sẽ ổn định, phát triển tạo điều kiện cho các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh hiệu quả. Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương tập trung đẩy nhanh tiến độ các dự án tại Hà Nội: StarCity Lê Văn Lương, StarCity Center...; Tại Thành phố Hồ Chí Minh: Lega Fashion House, Sài Gòn Airport Plaza, SSG Tower...; các dự án bất động sản du lịch thuộc Công ty con (OCH) như Novotel StarCity Hội An Resort, StarCity Nha Trang Hotel... và khai thác, bán hàng hiệu quả các dự án đã đủ điều kiện và đi vào hoạt động như: VNT Tower Nguyễn Trãi, StarCity Lê Văn Lương tại Hà Nội và các Khách sạn mang thương hiệu StarCity như Sài Gòn Hotel, Hạ Long Hotel... để tăng trưởng doanh thu cũng như lợi nhuận;

- Đẩy mạnh các hoạt động mua bán sáp nhập, M&A tập trung vào ngành nghề kinh doanh theo định hướng phát triển của Tập đoàn như Bất động sản, lương thực, thực phẩm, dịch vụ khách sạn, du lịch, thương mại (trung tâm thương mại, Sở Giao dịch hàng hóa, sàn bất động sản),

- Nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty thành viên như ngân hàng, chứng khoán, truyền thông, khách sạn và dịch vụ, thương mại và niêm yết trên thị trường chứng khoán tại thời điểm phù hợp;

- Nâng cao năng lực tài chính bằng việc tăng vốn điều lệ lên 3.000 tỷ đồng, phát hành trái phiếu chuyển đổi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua và niêm yết bổ sung số cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty tại HOSE trong thời gian sớm nhất;
- Phát hành riêng lẻ 1.000 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi kèm chứng quyền theo Nghị quyết số 02/2011/NQ-ĐHCD ngày 25/03/2011 của Đại hội đồng cổ đông, thời hạn trái phiếu chuyển đổi 3 năm, giá chuyển đổi là 22.000đ/cổ phần;
- Tiếp tục hoàn tất thủ tục với các cơ quan quản lý để sớm niêm yết chứng chỉ GDR, cổ phiếu các công ty thành viên trên sàn chứng khoán quốc tế phù hợp;
- Đàm phán, thương thảo với các đối tác để hợp tác trong kinh doanh, nâng cao hiệu quả kinh doanh và mở rộng hoạt động ra nước ngoài; quảng bá, truyền thông hình ảnh, thương hiệu sâu rộng đến các nhà đầu tư, công chúng, thị trường trong nước và ngoài nước;
- Tăng cường công tác quản trị điều hành, quản trị rủi ro, giám sát hoạt động của Tập đoàn đúng theo định hướng phát triển, hoàn thiện cơ chế chính sách về tiền lương, thu nhập, đãi ngộ người lao động để thu hút được nhiều nhân tài và giữ chân được nhân sự giỏi cùng đồng thuận xây dựng Tập đoàn ngày càng phát triển;
- Tăng cường quan hệ với các cổ đông, nhà đầu tư để cổ đông và nhà đầu tư thường xuyên nắm được tình hình hoạt động của Công ty thông qua các hình thức tiếp xúc trực tiếp, gián tiếp, công bố thông tin...

Chi tiết một số chỉ tiêu chủ yếu năm 2011 được thể hiện tại Phụ lục số 2 kèm theo báo cáo này.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, gắn bó và hỗ trợ của các cổ đông, các nhà đầu tư, các đối tác, bạn hàng trong và ngoài nước.

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương xem xét, thông qua./.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



PHỤ LỤC 1
KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN NĂM 2010 DO ĐHĐCĐ GIAO

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	NQĐHĐCĐ	Thực hiện	Đánh giá
1	Tổng tài sản		7.499	
2	Vốn điều lệ	3.000	2.500	chuyển 2011
3	Tổng doanh thu	2.042	2.258	110,6%
4	Lợi nhuận trước thuế	1.239	785	63,4%
5	Cổ tức (%/mệnh giá)	20%	10%	50%
6	Lao động (người)		607	

PHỤ LỤC 2
MỘT SỐ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH CƠ BẢN NĂM 2011

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2010	Kế hoạch 2011	Tỷ lệ tăng trưởng
1	Tổng tài sản	7.499	8.000	6,68%
2	Vốn điều lệ	2.500	3.000	20,0%
3	Tổng doanh thu	2.258	3.000	32,9%
4	Lợi nhuận trước thuế	785	825	5,09%
5	Cổ tức (%/mệnh giá)	10%	15%	50%
6	Lao động (người)	607	1.200	187%

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
NĂM 2010**

Kính thưa Quý vị cổ đông,

Với trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của Ban Kiểm soát được quy định tại điều lệ Công ty, tuân thủ theo quy định của luật Doanh Nghiệp và các quy chế hoạt động của Công ty niêm yết, Ban kiểm soát đã thực hiện giám sát trong việc quản lý và điều hành công ty. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính, đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị... Ban Kiểm soát chúng tôi xin báo cáo tình hình và kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2010 với các nội dung sau:

1. Tổng kết hoạt động của Ban Kiểm soát và đánh giá về một số chính sách của Công ty

Trong năm qua các thành viên Ban Kiểm soát luôn có sự trao đổi ý kiến thường xuyên về các hoạt động của công ty nhằm đảm bảo Ban kiểm soát hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.

Ban kiểm soát đồng ý và đánh giá tốt chính sách tăng số lượng nhân viên kinh doanh và nhân viên dự án, phát triển hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và vật liệu xây dựng, chú trọng phát triển và tìm kiếm các cơ hội đầu tư, kinh doanh mặt hàng mới để đảm bảo công ty vượt qua các khó khăn, sẵn sàng nguồn lực để nắm bắt cơ hội khi thị trường phục hồi và phát triển.. Các vấn đề, quyết định quan trọng của Hội đồng quản trị đều tương đối hợp lý và không gây thiệt hại cho các cổ đông.

2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

Đến hết năm 2010, Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của Công ty cổ phần tập đoàn Đại Dương. Các quy trình hoạt động được xây dựng mới, tương đối tuân thủ theo các yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ. Công tác tài chính nội bộ và chế độ hợp giao ban trao đổi thông tin khá tốt, phát hiện kịp thời các vấn đề, đề xuất các kiến nghị và giải pháp phù hợp. Ban Kiểm soát đồng ý với các đánh giá về hoạt động và tài chính trong các báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên của Công ty kiểm toán Deloitte Việt Nam .

Là năm đầu tiên trở thành Công ty đại chúng có cổ phiếu được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, với hoạt động kinh doanh chủ yếu là đầu tư tài chính và đầu tư kinh doanh bất động sản. Phần lớn các dự án bất động sản đều trong giai đoạn bắt đầu và gặp một số khó khăn trong quá trình triển khai, nên việc phấn đấu đạt hiệu quả kinh doanh cao như kế hoạch đã đề ra đồng thời tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật là một nhiệm vụ hết sức quan trọng và rất khó khăn. Trong phạm vi quyền hạn và trách nhiệm của mình, chúng tôi đánh giá các mặt hoạt động của công ty đã được toàn thể Công ty và các đơn vị thành viên thực hiện khá tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn. Tính đến 31/12/2010 lợi nhuận sau thuế của Công ty có

bước tăng trưởng mạnh so với năm 2009 đạt 595 tỷ đồng tăng 18 lần so với cùng kỳ năm trước.

Ban Kiểm soát cho rằng Hội đồng quản trị đã thể hiện trách nhiệm cao trong việc điều hành, đã chủ động các phương án thực hiện, phản ánh khá nhanh nhạy với diễn biến khó khăn của thị trường vì vậy kết quả kinh doanh năm 2010 mặc dù không đạt kế hoạch đặt ra nhưng cũng khá khả quan trong tình hình chung.

3. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị và các cán bộ quản lý

Trong năm 2010 Ban Kiểm soát chưa phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị, các cán bộ quản lý khác của Công ty cổ phần tập đoàn Đại Dương.

Ban Kiểm soát cho rằng trong tương lai Hội đồng quản trị tiếp tục cần có cái nhìn thận trọng, không chủ quan trước các diễn biến khó lường của thị trường bất động sản và chứng khoán, đánh giá kỹ các tác động của các chính sách vĩ mô đến các lĩnh vực hoạt động của Công ty, lường trước các rủi ro để có hành động phòng ngừa phù hợp kịp thời, tránh các tổn thất có thể xảy ra trong tương lai. Bên cạnh đó Hội đồng quản trị cũng cần có những chỉ đạo thiết thực và cần trọng trong công tác nhân sự, đặc biệt trong việc tuyển dụng và bổ nhiệm cán bộ quản lý để đạt được những mục tiêu trong kế hoạch đã đề ra.

4. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị.

Nhìn chung năm 2010 Hội đồng quản trị đã được đáp ứng tương đối đầy đủ các yêu cầu về việc cung cấp các thông tin cần thiết cho Ban Kiểm soát. Các thành viên Ban Kiểm soát được mời tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị và được cung cấp đầy đủ và kịp thời các thông tin cần thiết.

Với những kết quả đã đạt được trong năm 2010, bước vào năm 2011 với những trọng trách hết sức to lớn và nặng nề từ khối lượng công việc rất nhiều cùng với những khó khăn thử thách khách quan, đòi hỏi sự nỗ lực của toàn thể Công ty và các đơn vị thành viên cũng như sự tin tưởng hỗ trợ của các cổ đông. Để Ban kiểm soát hoàn thành được nhiệm vụ, bên cạnh sự nỗ lực của các thành viên ban kiểm soát, chúng tôi rất mong nhận được hợp tác của toàn thể các phòng ban, cán bộ quản lý, Hội đồng quản trị của Công ty và sự hỗ trợ của quý vị cổ đông.

Xin chân thành cảm ơn!

TM BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban

LÊ THỊ MINH NGUYỆT

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2010
KẾ HOẠCH NĂM 2011**

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2010

1. Tóm tắt kết quả kinh doanh 2010

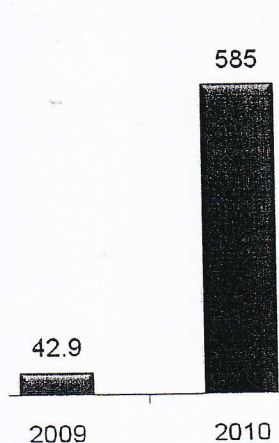
Kết quả kinh doanh năm 2010 của Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương (mã chứng khoán OGC) đạt được những tiến bộ vượt bậc trong bối cảnh tình hình kinh tế Việt Nam và thế giới có nhiều biến động bất lợi do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế. Doanh thu thuần toàn Tập đoàn tăng hơn sáu lần đạt 1.568 tỷ đồng đưa tổng doanh thu bao gồm hoạt động tài chính và chuyển nhượng dự án bất động sản lên mức 2.258 tỷ đồng.

Lợi nhuận trước thuế toàn Tập đoàn đạt 785 tỷ đồng, tăng hơn 16 lần so với năm 2009. Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ đạt trên 585 tỷ đồng, tăng 18 lần so với cùng kỳ. Lãi cơ bản trên cổ phiếu công ty đạt 2.558 đồng, tăng hơn 3 lần so với năm 2009.

Doanh thu hợp nhất



Lợi nhuận sau thuế



Đơn vị : tỷ VND

Chỉ tiêu	2009	2010
Doanh thu thuần hợp nhất	246,2	1.568,0
Tổng doanh thu hợp nhất (*)		2.258
Lãi trước thuế	47,9	785,4
Lãi sau thuế	42,9	595,7
Lãi sau thuế cổ đông công ty mẹ	32,9	585,7
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	756	2.558

(*) Bao gồm doanh thu hoạt động tài chính và chuyển nhượng dự án bất động sản.

2. Tình hình tài chính

Khả năng sinh lời

Chỉ tiêu	2010
Lãi gộp/Doanh thu	26,2%
Lợi nhuận thuần/Doanh thu	37,9%
ROA	7,9%
ROE	23,8%

Sau khi cơ cấu lại hoạt động vào cuối năm 2009, với một nền tảng mới, tất cả các chỉ số về kinh doanh năm 2010 của Tập đoàn đều có mức tăng nhiều lần so với 2009. Tổng doanh thu trong năm 2010 lĩnh vực bất động sản đã trở thành mảng hoạt động lớn nhất với doanh thu chiếm hơn một nửa đạt 1.268,6 tỷ đồng. Về cơ cấu lợi nhuận, với lãi gộp ở mức cao, đây tỷ trọng lợi nhuận ngành bất động sản chiếm 3/4 tổng lợi nhuận đạt mức 475,2 tỷ đồng.

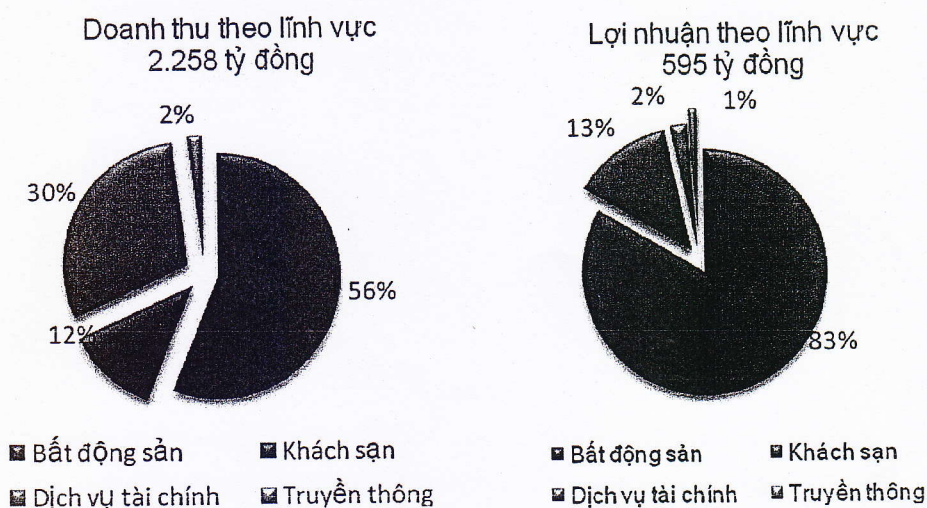
Về hiệu quả đầu tư, tỷ lệ lãi ròng/vốn chủ sở hữu (ROE) đạt 23,8% phản ánh rõ hiệu quả sử dụng vốn trong hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Hệ số thanh toán

Chỉ tiêu	2010
Hệ số thanh toán hiện thời	1,26
Hệ số thanh toán nhanh	1,26

Các hệ số thanh toán được duy trì ở mức an toàn trong năm (lớn hơn 1), luôn đảm bảo khả năng thanh toán và phản ánh hiệu quả quản lý vòng quay tài sản lưu động chung của Tập đoàn.

3. Kết quả kinh doanh theo lĩnh vực



3.1. Bất Động Sản

	(tỷ đồng)
	Năm 2010
Doanh thu (*)	1.268,6
Lợi nhuận sau thuế	475,2

(*) Bao gồm doanh thu từ chuyển nhượng dự án bất động sản

Tiếp nối đà phát triển của năm 2009, năm 2010 Công ty đã tiếp tục triển khai hoạt động kinh doanh bất động sản trên cơ sở nhận định đây là ngành nghề có khả năng mang lại lợi nhuận cao bởi:

- Thứ nhất, quỹ đất ngày càng khan hiếm trong khi dân số ngày càng tăng, đặc biệt tại các thành phố lớn như Hà Nội, TP HCM.
- Thứ hai, thu nhập của người dân có xu hướng ngày càng tăng, Việt Nam hiện đã là nước được xếp vào hàng các nước có thu nhập trung bình và tầng lớp trung lưu ngày càng đông đảo, như vậy nhu cầu về phân khúc bất động sản trung, cao cấp là rất tiềm năng.

Sau khi nghiên cứu, tìm hiểu, đánh giá thị trường bất động sản, Công ty đã tập trung đầu tư vào các dự án bất động sản với số vốn đầu tư lớn, vị trí thuận lợi, mặt bằng đẹp, phân khúc thị trường vào các căn hộ cao cấp, chung cư cao cấp cho đối tượng thu nhập trung bình khá tại địa bàn Hà Nội với các dịch vụ đầy đủ và thuận tiện. Năm 2010, công ty đã tiến hành khởi công dự án VNT Tower Nguyễn Trãi và dự án StarCity Lê Văn Lương. Hiện nay, hai dự án đang được triển khai thi công phần thân và móng hết sức khẩn trương để bàn giao sản phẩm đúng tiến độ cho khách hàng. Vào thời điểm cuối năm, OGC cũng đã ký kết Hợp đồng Hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Giày da và May mặc Xuất khẩu (Legamex), Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Gia Định (GDI). Theo đó, các bên sẽ cùng hợp tác xây dựng dự án Lega Fashion House tại TP.HCM.

Trong năm 2010, Công ty cũng đã bắt đầu ghi nhận một phần dòng tiền từ các dự án này, mang lại lợi nhuận tốt cho OGC.

3.2. Khách sạn

tỷ đồng

	Năm 2010
Doanh thu	272,9
Lợi nhuận sau thuế	75,1

Năm 2010 được đánh dấu bởi sự kiện khách sạn StarCity Saigon chính thức đi vào hoạt động. Đây là khách sạn đầu tiên của Công ty cổ phần Khách sạn & Dịch vụ Đại Dương (mã chứng khoán OCH) trong chuỗi khách sạn cao cấp mang thương hiệu StarCity. Với quy mô 200 phòng sang trọng và đầy đủ tiện

ích, StarCity Saigon Hotel đã đạt công suất phòng trên 50% ngay trong những tháng đầu tiên và đem lại nguồn thu ổn định cho OCH.

Để tạo nền tảng cho hoạt động kinh doanh, trong năm 2010, OCH đã tiến hành một loạt các chương trình quảng bá thương hiệu và giới thiệu chuỗi dự án khách sạn với công chúng. Đồng thời OCH đã phát triển bộ nhận diện thương hiệu cùng hệ thống Website của chuỗi khách sạn 4 sao StarCity. Chiến lược Marketing của OCH là tập trung vào việc phát triển thương hiệu StarCity để giới thiệu sản phẩm ra thị trường và khẳng định vị thế của thương hiệu StarCity.

Năm 2010, OCH đã triển khai thực hiện 5 dự án lớn về khách sạn và khu nghỉ dưỡng đó là: Khu nghỉ dưỡng quốc tế 4 sao Novotel StarCity Hoi An và chuỗi khách sạn quốc tế tiêu chuẩn từ 4 sao đến 5 sao tại các thành phố trọng điểm của đất nước đó là StarCity Nha Trang, StarCity Westlake Hanoi, StarCity Airport và StarCity Saigon.

Đây đều là những dự án có vị trí đất đắc địa, trong đó dự án khách sạn StarCity Westlake Hanoi nằm ở số 10 phố Trần Vũ, trung tâm thủ đô Hà Nội. StarCity Nha Trang tọa lạc trên phố Trần Phú, tuyến phố kim cương chạy dọc bờ biển Nha Trang. StarCity Airport nằm kế bên sân bay Tân Sơn Nhất-Tp Hồ Chí Minh. Các dự án này đều đạt tiến độ đề ra và dự kiến sẽ mang lại dòng tiền lớn bắt đầu từ năm 2010 và kéo dài đến nhiều năm sau.

Năm 2010, CTCP Khách sạn & Dịch vụ Đại Dương (OCH) đã thực hiện thành công tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông lên 1.000 tỷ đồng và niêm yết 100 triệu cổ phiếu phổ thông trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

3.3. Dịch vụ tài chính – chứng khoán

Năm 2010 là 1 năm khó khăn của thị trường chứng khoán, Vn-index đi ngang và giảm trong thời gian dài. Đầu tư tự doanh không có lãi, nhiều mã giảm giá so với giá mua nên cuối năm mức trích dự phòng tăng so với cuối năm 2009.

Doanh thu mảng kinh doanh chứng khoán năm 2010 đạt 298 tỷ đồng, tăng 43% so với năm 2009, trong đó doanh thu môi giới tăng 134%, doanh thu tự doanh tăng 75%, đặc biệt doanh thu tư vấn tăng 549%. Lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 12,9 tỷ đồng giảm 47%. Mặc dù doanh thu năm 2010 tăng so với năm 2009 nhưng các khoản chi phí đặc biệt là chi phí dự phòng tăng 433%, cùng các khoản chi phí trích trước, chi phí khấu hao tài sản tăng đã làm cho lợi nhuận sau thuế giảm 47% và không đạt được theo kế hoạch đặt ra đầu năm 2010.

Đứng trước nhiều khó khăn và thách thức, Công ty cổ phần chứng khoán Đại Dương (Công ty con của OGC) đã nâng cao hiệu quả quản trị, tập trung vào quản trị rủi ro hoạt động, kiểm soát chặt chẽ các hoạt động nghiệp vụ để phòng ngừa và xử lý các rủi ro xảy ra kịp thời. Hoạt động của công ty chứng khoán đảm bảo an toàn và tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành. Trong bối cảnh khó khăn của thị trường, Công ty chứng khoán đã nghiên cứu và áp dụng bộ sản phẩm giao dịch trực tuyến tiện ích và hữu dụng cho nhà đầu tư, đầu tư công nghệ hợp lý, nâng cao chất lượng dịch vụ, tăng số lượng khách hàng lên gấp đôi so với cuối năm 2009.

3.4. Truyền thông

Năm 2010 đánh dấu một bước tiến mới của Ocean Media (OMC) - đó là mở rộng sản xuất và kinh doanh chương trình truyền hình trên các kênh khác. Bắt đầu bằng "Thư giãn cuối tuần" một chương trình được đón chờ trên VTV3, OMC mở rộng sản xuất và kinh doanh, không chỉ "làm" InfoTV. OMC hợp tác với Trung tâm Sản xuất Phim truyền hình, Đài THVN, để đưa tới khán giả cả nước một giờ "Thư giãn cuối tuần" tối thứ 7, một chương trình hài giải trí đặc sắc trên VTV3. Trong tương lai, Ocean Media tiếp tục phát triển đúng theo định hướng và tầm nhìn đã được Hội đồng quản trị đặt ra: một trong những công ty truyền thông hàng đầu Việt Nam.

3.5. Hoạt động ngân hàng và các hoạt động khác

OceanBank đã có một năm hoạt động thành công với:

- Tổng tài sản đạt **55.139** tỷ đồng, hoàn thành **123%** kế hoạch và tăng **63%** so với năm 2009.
- Tổng huy động vốn đạt **50.427** tỷ đồng, đạt **113%** kế hoạch; trong đó: huy động

từ dân cư và tổ chức kinh tế (thị trường I) đạt **42.714** tỷ đồng chiếm tỷ trọng **85%** trên tổng nguồn vốn huy động, hoàn thành **124%** kế hoạch và tăng trưởng **82%** so với 2009.

- Dư nợ tín dụng là **17.631** tỷ đồng, cơ cấu ngắn hạn: **9.717** tỷ đồng- chiếm 55,1%; trung và dài hạn: **7.914** tỷ đồng - chiếm 44,9% tổng dư nợ;
- Lợi nhuận trước thuế đạt **691** tỷ đồng, đạt **133%** kế hoạch và tăng **29%** so với năm 2009.
- Cổ tức chia cho cổ đông đạt 16%, tăng 33% kế hoạch thực hiện và tăng 54% so với năm 2009.

OceanBank đã hoàn thiện mô hình tổ chức hiện đại phù hợp với chuẩn mực quốc tế; Hệ thống quy trình, quy chế được hoàn thiện, đồng bộ; Hệ thống mạng lưới OceanBank thời gian qua đã không ngừng được củng cố và mở rộng với: khai trương mới 7 chi nhánh (Bắc Giang, Hải Phòng, Vinh, TP HCM, Hà Tĩnh, Cần Thơ, Cà Mau), 12 phòng giao dịch và 5 Quỹ tiết kiệm tăng tổng số điểm giao dịch trong hệ thống đến cuối năm 2010 lên thành: 15 chi nhánh; 65 phòng giao dịch và 5 quỹ tiết kiệm; Đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ, kênh phân phối với 79 dòng sản phẩm; nâng cấp hệ thống công nghệ thông tin với các dịch vụ ngân hàng trực tuyến Internetbanking, Mobilebanking; Triển khai, đáp ứng tốt các dịch vụ cho đơn vị thuộc ngành Dầu khí, thực hiện thu xếp vốn, đồng tài trợ các dự án lớn trong ngành Dầu khí và bước đầu cung cấp dịch vụ ngân hàng, thực hiện cấu trúc tài chính cho một số đơn vị Dầu khí Năng lượng; thực hiện tốt công tác quản trị rủi ro, công tác lập và thực hiện kế hoạch; đẩy mạnh hoạt động PR xây dựng thương hiệu Oceanbank.

Các hoạt động khác như sản phẩm động sản Info, kinh doanh vật liệu xây dựng và các hoạt động đầu tư tài chính khác cũng mang lại nguồn thu đáng kể cho Tập đoàn trong năm 2010.

4. Đánh giá chung việc thực hiện nhiệm vụ điều hành hoạt động năm 2010 của Ban Tổng Giám đốc

4.1 Những mặt làm được

- Về thực hiện chỉ tiêu kế hoạch năm 2010: Ban TGD nhận được sự chỉ đạo, hỗ trợ sát sao của HĐQT trong điều hành để hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông và HĐQT giao. Nhìn chung các chỉ tiêu hoạt

động đều tăng trưởng cao gấp nhiều lần so với năm 2009 thông qua các nội dung đánh giá ở phần trên

- Chỉ đạo và trực tiếp tham gia tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình chuẩn bị và thực hiện dự án kinh doanh bất động sản
- Về quản trị doanh nghiệp: trong năm 2010 đã điều chỉnh cơ cấu tổ chức, bổ sung nhân sự có chất lượng cho công ty mẹ và các công ty thành viên; ban hành nhiều văn bản, quy định/quy trình nội bộ, chức năng nhiệm vụ của Ban điều hành và các đơn vị, đồng thời thực hiện việc kiểm tra giám sát các hoạt động của các khối/ban/phòng và các công ty thành viên nhằm đạt chỉ tiêu kế hoạch được giao
- Về quản trị rủi ro trong hoạt động: việc quản trị rủi ro đã được làm thường xuyên và tập trung, đặc biệt đối với các hoạt động kinh doanh chứng khoán và ngân hàng và các hoạt động kinh doanh bất động sản, xây dựng và thương mại. Hệ thống kiểm soát nội bộ đã được quan tâm đúng mức từ việc xây dựng và ban hành đồng bộ hệ thống quy trình/quy định/quy phạm về nghiệp vụ và giám sát việc thực hiện cũng như tổ chức bộ máy kiểm soát/kiểm toán nội bộ của Công ty mẹ và các công ty thành viên để đánh giá, phân tích, ngăn ngừa và xử lý các rủi ro phát sinh trong quá trình hoạt động kịp thời...
- Về quản lý chi phí, chi tiêu: tuân thủ qui định của pháp luật về tài chính, Điều lệ công ty, Qui chế tài chính và các qui định khác, chủ động cắt giảm những chi phí không cần thiết, hiệu quả thấp để tiết kiệm chi phí cho Công ty
- Về chính sách và đãi ngộ đối với người lao động: công ty đã tuân thủ các qui định của pháp luật về lao động, chính sách lương thưởng, tổ chức các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ nghiệp vụ và kỹ năng mềm cho các thành viên trong Tập đoàn.

4.2 Những mặt còn hạn chế

- Tiến độ thực hiện một số dự án còn chậm do vướng mắc khâu giải phóng mặt bằng hoặc quá trình chuẩn bị dự án cũng mất nhiều thời gian, đặc biệt là những

dự án lớn phải qua nhiều cấp, cơ quan quản lý xét duyệt từ chủ trương đầu tư – quy hoạch – thiết kế - giải phóng mặt bằng....

- Công tác chỉ đạo điều hành có thời điểm chưa quyết liệt để đẩy nhanh tiến độ dự án, việc tuyển dụng nhân sự giỏi để bổ sung đội ngũ cũng chưa được nhiều, điều chỉnh nhân sự cho phù hợp với thực tế hoạt động có thời điểm chưa kịp thời

- Việc tổ chức đào tạo nội bộ, truyền thông nội bộ cũng chưa làm được thường xuyên, hiệu quả chưa tương xứng với tiềm năng và qui mô của Tập đoàn.

II. KẾ HOẠCH NĂM 2011

1. Các chỉ tiêu chủ yếu

Căn cứ vào tình hình kinh doanh hiện tại và nhận định tình hình thị trường năm 2011, Ban Tổng Giám đốc trình Hội đồng quản trị và Đại hội đồng Cổ đông thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 với các chỉ tiêu tài chính như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2010	Kế hoạch 2011	Tỷ lệ tăng trưởng
1	Tổng tài sản	7.499	8.000	6,68%
2	Vốn điều lệ	2.500	3.000	20,0%
3	Tổng doanh thu	2.258	3.000	32,9%
4	Lợi nhuận trước thuế	785	825	5,09%
5	Cổ tức (%/mệnh giá)	10%	15%	50%
6	Lao động (người)	607	1.200	187%

2. Các giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch năm 2011 của Ban Tổng Giám đốc

- Về cơ cấu tổ chức bộ máy và nhân sự:

Điều chỉnh chức năng và sắp xếp lại nhân sự một số khối/ban/phòng nghiệp vụ, đặc biệt là khối phát triển dự án và khối kinh doanh trực tiếp của Tập đoàn để nâng cao hiệu quả và phù hợp với khả năng của từng thành viên.

Rà soát tổ chức, bộ máy và kết quả hoạt động của các công ty thành viên theo hướng tinh gọn và hiệu quả cao.

Tuyển dụng bổ sung những nhân sự giỏi cho các vị trí nghiệp vụ, ưu tiên nhân sự cho mảng kinh doanh trực tiếp để đẩy nhanh tiến độ dự án, nâng cao doanh số hoạt động cho Tập đoàn.

Tăng cường công tác đào tạo về nghiệp vụ, kỹ năng quản lý, kỹ năng mềm (bán hàng, chăm sóc khách hàng, quản lý chi phí...) đối với các cán bộ quản lý, nhân viên nghiệp vụ, nhân viên kinh doanh.

Áp dụng cơ chế khoán lương kinh doanh mới đối với các thành viên trong Tập đoàn gắn với kết quả kinh doanh theo chỉ tiêu kế hoạch tháng/quí và năm nhằm khuyến khích người lao động nâng cao chất lượng/hiệu quả/doanh số đối với chỉ tiêu kế hoạch được giao.

- Về quản lý tài chính, chi phí: rà soát và cắt giảm những khoản đầu tư, khoản chi không hiệu quả hoặc hiệu quả thấp của từng thành viên trong Tập đoàn để tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- Xây dựng, điều chỉnh, bổ sung và trình HĐQT ban hành hoặc ban hành theo thẩm quyền các văn bản, quy chế, qui định... và tổ chức thực hiện đồng bộ trong Tập đoàn tạo sự thống nhất cao trong hoạt động.
- Chủ động và quan hệ tốt với các cơ quan quản lý, các đối tác, bạn hàng để đẩy nhanh tiến độ các dự án bất động sản, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc kịp thời.
- Tăng cường công tác quản trị nội bộ, quản trị rủi ro trong quá trình hoạt động, bổ sung nhân sự cho bộ máy kiểm soát nội bộ để ngăn ngừa, hạn chế và xử lý kịp thời khi rủi ro xảy ra.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Dung