

Số: 010/2020/CBTT-OGC

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2020

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TP HCM

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương

Mã chứng khoán: OGC

Địa chỉ trụ sở chính: số 4 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024. 37727252

Fax: 024. 37727073

Người thực hiện công bố thông tin: Lò Hồng Hiệp

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà VNT Tower, 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 024. 37727252

Fax: 024. 37727073

Loại thông tin công bố:

24 giờ Bất thường Theo yêu cầu Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Công bố Báo cáo thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 18/04/2020 tại đường dẫn: <http://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

Người được ủy quyền công bố thông tin

Tổng Giám đốc



Lò Hồng Hiệp

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2019.



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

Hà Nội, tháng 4 năm 2020

I. THÔNG điệp CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý cổ đông, Quý khách hàng và Đối tác,

Tôi xin thay mặt cho toàn thể cán bộ, nhân viên Tập đoàn Đại Dương trân trọng gửi tới Quý vị lời cảm ơn sâu sắc cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Kính thưa Quý vị,

Năm 2019 đánh dấu sự chuyển giao giữa hai nhiệm kỳ của Ban lãnh đạo Tập đoàn Đại Dương. Sau khi tiếp quản, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành nhiệm kỳ mới 2019 -2024 đã nỗ lực để củng cố và phát huy tối đa tiềm lực nội tại, thúc đẩy sự phát triển của hoạt động sản xuất kinh doanh các ngành nghề mũi nhọn của các đơn vị thành viên trong Tập đoàn. Kết quả kinh doanh trong năm 2019 đã ghi nhận những đóng góp tích cực của lĩnh vực sản xuất kinh doanh thực phẩm với hai thương hiệu đã trở thành di sản – Bánh Givral và Kem Tràng Tiền và ngành kinh doanh dịch vụ khách sạn với thương hiệu Sunrise và Starcity được khẳng định trên thị trường trong nước và quốc tế.

Tuy nhiên, năm 2020 sẽ là năm đặc biệt khó khăn cho mọi lĩnh vực sản xuất kinh doanh của nền kinh tế thế giới, Việt Nam và của các đơn vị trong Tập đoàn. Dịch bệnh Covid-19 bùng phát gây ảnh hưởng nghiêm trọng cho nền kinh tế quốc gia. Tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh đều sụt giảm và ngưng trệ. Đứng trước khó khăn này, chúng tôi, Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2019 - 2024 và Ban Điều hành tin tưởng rằng, với sự ủng hộ và đồng hành của Quý vị thì những trở ngại đến từ ngoại cảnh sẽ trở thành động lực để tập thể cán bộ, nhân viên Tập đoàn đoàn kết hơn, mạnh mẽ hơn.

Trong năm 2020, Tập đoàn Đại Dương sẽ tiếp tục tập trung vào các lĩnh vực thế mạnh là sản xuất kinh doanh thực phẩm và chuỗi khách sạn nghỉ dưỡng. Tập đoàn cũng sẽ đánh giá lại hiệu quả các khoản đầu tư bất động sản, tiếp tục tìm các đối tác chiến lược để thực hiện thoái vốn một số khoản đầu tư chưa hiệu quả tạo nguồn lực cho các dự án trọng tâm. Chúng tôi sẽ quyết tâm cải tổ, quản lý minh bạch và hiệu quả các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, không ngừng nỗ lực vì một mục tiêu duy nhất là củng cố và phát triển thương hiệu của Tập đoàn xứng với kỳ vọng của các Quý cổ đông, đối tác và của cán bộ, nhân viên.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi trân trọng gửi lời cảm ơn đến toàn thể Quý cổ đông, Quý đối tác và khách hàng. Chúng tôi mong muốn tiếp tục nhận được sự ủng hộ của Quý vị trong thời gian tới.

Một lần nữa, kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Trân trọng!

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Chủ tịch

Mai Hữu Đạt

II. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102278484
- Vốn điều lệ : 3.000.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 760.795.041.557 đồng
- Địa chỉ trụ sở : Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
- Văn phòng giao dịch : Tầng 3, VNT Tower, 19 Nguyễn Trãi, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại/Telephone : 024 3772 7252
- Số fax/Fax : 024 3772 7073
- Website : www.oceangroup.vn
- Mã cổ phiếu : OGC

Quá trình hình thành và phát triển

2007:

- **5/2007:** Thành lập Công ty CP Tập Đoàn Đại Dương (Tập đoàn).

2009:

- **31/12/2009:** Tập đoàn thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối trong Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH).

2010:

- **01/01/2010:** Đánh dấu chặng đường phát triển và sự lớn mạnh về quy mô và lĩnh vực hoạt động, Tập đoàn Đại Dương đã công bố hệ thống nhận diện thương hiệu mới với những hình ảnh thể hiện những giá trị mới của một tập đoàn kinh tế đa ngành, năng động và phát triển bền vững.
- **09/4/2010:** Chính thức ra mắt công đoàn cơ sở. Công đoàn là đại diện cho toàn thể cán bộ nhân viên Tập đoàn Đại Dương, giúp người lao động làm việc tốt hơn, đóng góp hiệu quả hơn cho tổ chức và xã hội.
- **16/4/2010:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương đã được Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh quyết định chấp thuận niêm yết với số vốn điều lệ 2.500 tỷ đồng. Giá trị vốn hóa trên thị trường xấp xỉ 10.400 tỷ đồng, tăng 38,7% so với giá chào sàn. Tính thanh khoản của mã cổ phiếu OGC khá cao và thường xuyên nằm trong danh sách 10 cổ phiếu giao dịch nhiều nhất, là một mã blue-chip trên sàn Hose tại thời điểm đó.
- **14/7/2010:** Tập đoàn hợp tác với Công ty cổ phần SSG Văn Thánh xây dựng Trung tâm thương mại lớn tại Văn Thánh, Quận Bình Thạnh - TP HCM. Theo thỏa thuận này Tập đoàn Đại Dương sẽ được quyền khai thác 5 tầng đế của tòa tháp làm Trung tâm thương mại.
- **01/10/2010:** Công ty Cổ phần Khách sạn Dịch vụ Đại Dương, thành viên của Tập đoàn Đại Dương đã niêm yết 100 triệu cổ phiếu trên sàn chứng khoán HNX với tổng giá trị chứng khoán niêm yết là 1.000 tỷ đồng.
- **7/10/2010:** Tập đoàn ký kết hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Giày da và May mặc xuất khẩu (Legamex) để thực hiện dự án Lega Fashion House tại TP HCM. Đây

là dự án hỗn hợp Khu trung tâm Thời trang - Thương mại - Dịch vụ và cao ốc văn phòng với diện tích sàn là 60.000m². Tổng vốn đầu tư 800 tỷ đồng.

- **31/12/2010:** Khai trương khách sạn 5 sao StarCity Saigon, đây là một trong những khách sạn đầu tiên trong hệ thống chuỗi khách sạn mang thương hiệu StarCity của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, thành viên của Tập đoàn Đại Dương.

2011:

- **19/8/2011:** Tập đoàn Đại Dương và Bộ tư lệnh Bộ đội Biên phòng (BĐBP) ký kết thỏa thuận hợp tác toàn diện cùng thực hiện dự án đầu tư và kinh doanh “Trung tâm thương mại – Văn phòng – Khách sạn – Căn hộ cho thuê tại 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội”. Theo thỏa thuận hợp tác, Bộ tư lệnh bộ đội Biên phòng đã lựa chọn Tập đoàn là đối tác đầu tư kinh phí, thực hiện xây dựng và khai thác kinh doanh dự án trên. Dự án này tọa lạc tại 25 Trần Khánh Dư với tổng diện tích là 5.400m², tổng vốn đầu tư dự kiến là khoảng 600 tỷ đồng.
- **9/2011:** Triển khai hệ thống Oceanmart. Đây là mạng lưới trung tâm thương mại với các chức năng: ngân hàng thương mại, trung tâm thu mua hàng nông sản cho nông nghiệp nông thôn, trung tâm thương mại, siêu thị, nhà hàng dịch vụ và vui chơi giải trí tại các huyện, thị, thành phố trực thuộc tỉnh với mục tiêu phục vụ đa dạng các nhu cầu về tài chính, tín dụng, thương mại, dịch vụ, hỗ trợ người dân nguồn cung cấp hàng hóa giá rẻ, đảm bảo chất lượng trong đó có cung cấp cả giống cây trồng, phân bón, thuốc bảo vệ thực vật cho nông dân và tạo công ăn việc làm cho một bộ phận người dân ở khu vực nông thôn.

2012:

- **01/2012:** Khai trương và đưa vào hoạt động Sunrise Hội An Resort tiêu chuẩn quốc tế 4 sao, với 222 phòng nghỉ và biệt thự hướng biển.
- **17/2/2012:** Ký kết thỏa thuận hợp tác với Bộ Tư Lệnh BĐBP. Nội dung kết nghĩa bao gồm: Bộ Tư lệnh BĐBP tuyên truyền, vận động nhân dân khu vực biên giới và tham mưu cho cấp ủy chính quyền, các đoàn thể địa phương, tạo môi trường thuận lợi cho việc duy trì, phát triển các dự án kinh tế xã hội mà Tập đoàn đầu tư ở khu vực biên giới. Tập đoàn Đại Dương chỉ đạo các đơn vị thành viên chủ động phối hợp với Bộ Tư lệnh BĐBP, trực tiếp là Bộ chỉ huy BĐBP các tỉnh, thành phố, các đơn, đơn vị BĐBP xây dựng các bản làng biên giới thành các điểm sáng về kinh tế – xã hội, quốc phòng – an ninh.
- **12/2012:** Khai trương TTTM, siêu thị OceanMart Hà Đông, OceanMall Thăng Long. Hai trung tâm siêu thị này cung cấp trên 20.000 chủng loại hàng hóa phong phú với cam kết cung cấp hàng hóa an toàn, đảm bảo chất lượng, tươi ngon, xanh sạch đến với khách hàng với phong cách và chất lượng phục vụ hoàn hảo. Các mặt hàng được trưng bày theo từng chủng loại và được phân khu riêng biệt, giúp người tiêu dùng có thể dễ dàng lựa chọn theo nhu cầu. Ngoài các dịch vụ truyền thống của các TTTM hiện đại, OceanMart tiếp tục triển khai nhiều dịch vụ nhằm mang lại nhiều lợi ích hơn cho khách hàng, như dịch vụ giao hàng miễn phí, mua hàng online...

2013:

- **22/4/2013:** Thành lập Sở giao dịch hàng hóa INFO theo Giấy phép do Bộ Công Thương cấp, với vốn điều lệ 150 tỉ đồng và giao dịch 3 mặt hàng chính là café, cao su và thép. Với mục đích góp phần kết nối thị trường hàng hóa trong nước với quốc tế, xóa bỏ khoảng cách sản xuất và thị trường, chống đầu cơ giá và hiện tượng tư thương ép giá nông dân, chuẩn hóa tiêu chuẩn hàng hóa Việt Nam, huy động vốn phục vụ sản xuất... Sở giao dịch hàng hóa INFO kỳ vọng sẽ trở thành một kênh thông tin uy tín, giúp đỡ người nông dân tự tin vươn ra thị trường quốc tế.
- **26/7/2013:** Tiếp nối sự thành công của Ocean Mart Hà Đông và Ocean Mart Thăng Long, ngày 26/7/2013, Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (Ocean Retail) chính thức khai trương siêu thị thứ 3 – Đại siêu thị Ocean Mart Thanh Xuân, tại TTTM Vincom Mega Mall - Royal City 72A Nguyễn Trãi, Hà Nội. Với tiêu chí sẽ mang lại cho người tiêu dùng một nơi mua sắm tin cậy. Ocean Retail cam kết mang đến sự khác biệt từ chuỗi siêu thị mang thương hiệu Ocean Mart của mình, đó là sự tin cậy cho khách hàng về nguồn gốc, chất lượng, giá cả và sự tiện nghi thư giãn khi mua sắm.

2014:

- **22/2/2014:** Tập đoàn tham gia dự án cao tốc đầu tiên đầu tư theo hình thức BOT.
- **03/10/2014:**
 - Tập đoàn công bố thông tin chuyển nhượng cổ phần tại OceanRetail. Theo đó, 100% cổ phần của OceanRetail đã được chuyển nhượng cho các đối tác, trong đó 70% cổ phần được chuyển nhượng cho Vingroup.
 - Tập đoàn ký Hợp đồng chính thức Dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn Hà Nội-Bắc Giang với Bộ Giao thông Vận tải.

2015:

- **4/2015:** Ngân hàng Nhà nước mua lại OceanBank với giá 0 đồng. OceanBank không còn là Công ty Liên kết của Tập đoàn Đại Dương.
- **8/2015:** Chuyển nhượng thành công cổ phần tại Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh (Công ty tách ra từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long) với mức lợi nhuận ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất là khoảng 1.700 tỷ đồng.

2016:

- **03/01/2016:** Hoàn thành và thông xe kỹ thuật dự án Đường cao tốc quốc lộ 1A đoạn Hà Nội – Bắc Giang.
- **15/01/2016:** Khai trương và đưa vào hoạt động khách sạn Starcity Nha Trang tiêu chuẩn quốc tế 4 sao với 204 phòng nghỉ.
- **25/05/2016:** Chính thức vận hành và thu phí hoàn vốn dự án cao tốc Hà Nội - Bắc Giang.
- **14/9/2016:** Động thổ Dự án TTTM - Văn phòng - Khách sạn – Căn hộ cho thuê tại 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

2017:

- **12/2017:** Tái cơ cấu thành công phương án hoàn trả khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Quốc dân.
- **12/2017:** Xử lý và thu hồi được khoản công nợ lớn từ đối tác.

2018:

- **02/2018:** Hoàn thành giao dịch chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (Ocean Securities) theo phương án tái cơ cấu khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân với mức lợi nhuận ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất khoảng 41 tỷ đồng (do khoản đầu tư này đã được lập dự phòng trên báo cáo tài chính các năm trước).
- **10/2018:**
 - Ngày 3/10/2018, Tòa án Nhân dân quận Ba Đình đã ban hành Quyết định khẩn cấp tạm thời cấm thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 theo đơn yêu cầu của Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo (cổ đông lớn của Công ty).
 - Ngày 18/10/2018, tòa án Nhân dân quận Ba Đình đã ban hành Quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời với nội dung tạm dừng một số điều Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 của Công ty.
- **11/2018:** Hoàn thành cơ bản việc bàn giao mặt bằng cho đối tác nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án Hạ Đình.
- **12/2018:** Thu hồi được một phần lớn khoản công nợ từ đối tác khoảng 130 tỷ đồng.
- **12/2018:** Hoàn thành một số thỏa thuận với các đối tác để ghi nhận giao dịch chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa thể thao giải trí Hà Nội với khoản lợi nhuận ghi nhận tổng cộng khoảng 38,9 tỷ đồng.

2019:

- **11/3/2019:** Quyết định thoái toàn bộ vốn đầu tư khỏi Fafilm Hồ Chí Minh.
- **20/5/2019:** Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 và kiện toàn bộ máy lãnh đạo cao cấp nhiệm kỳ 2019 – 2024.
- **24/5/2019:** Ông Mai Hữu Đạt được bầu trở thành Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024.
- **26/6/2019:** Công ty nhận được quyết định phúc thẩm giải quyết việc dân sự của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc hủy quyết định sơ thẩm của TAND quận Ba Đình và đình chỉ giải quyết đơn yêu cầu của Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo
- **16/9/2019:** Hoàn thành việc mua 8.695.652 cổ phần Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) nâng tỷ lệ sở hữu lên thành 59,85% theo phương án xử lý thu hồi một phần khoản nợ phải thu từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Mạnh Hà.
- **31/12/2019:** Hoàn thành việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam, hoàn trả khoản nợ gốc còn lại 103 tỷ đồng trong tổng số khoản nợ khoảng 450 tỷ đồng tại Ngân

hàng TMCP Quốc Dân và giải tỏa khoảng 14 triệu cổ phiếu OCH đang cầm cố tại ngân hàng này.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

2.1. Ngành nghề kinh doanh theo đăng ký

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Đại lý mua, bán hàng hóa; môi giới thương mại;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Bán lẻ thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn đồ ngũ kim;
- Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
- Bán buôn sơn, véc ni;
- Bán buôn kính xây dựng;
- Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi;
- Bán buôn xi măng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn sắt, thép;
- Thiết kế kiến trúc công trình;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Bán buôn lương thực, thực phẩm, đồ hộp, nước tinh khiết, nước giải khát và dầu ăn các loại;
- Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Kinh doanh trung tâm thương mại;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);

- Đầu tư xây dựng công trình thủy điện;
- Quảng cáo thương mại;
- Cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền thông, phát thanh, truyền hình;
- Giới thiệu xúc tiến thương mại;
- Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, cao ốc văn phòng, các công trình hạ tầng, công trình công nghiệp, công trình dân dụng;
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính);
- Thiết kế quy hoạch xây dựng;
- Thiết kế nội thất, ngoại thất công trình;
- Xác định chỉ tiêu suất vốn đầu tư, định mức, đơn giá xây dựng công trình; chỉ số giá xây dựng; Lập, thẩm tra dự toán xây dựng công trình; Xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong hoạt động xây dựng; Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán hợp đồng; Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống phòng cháy, chữa cháy.

2.2. Địa bàn kinh doanh:

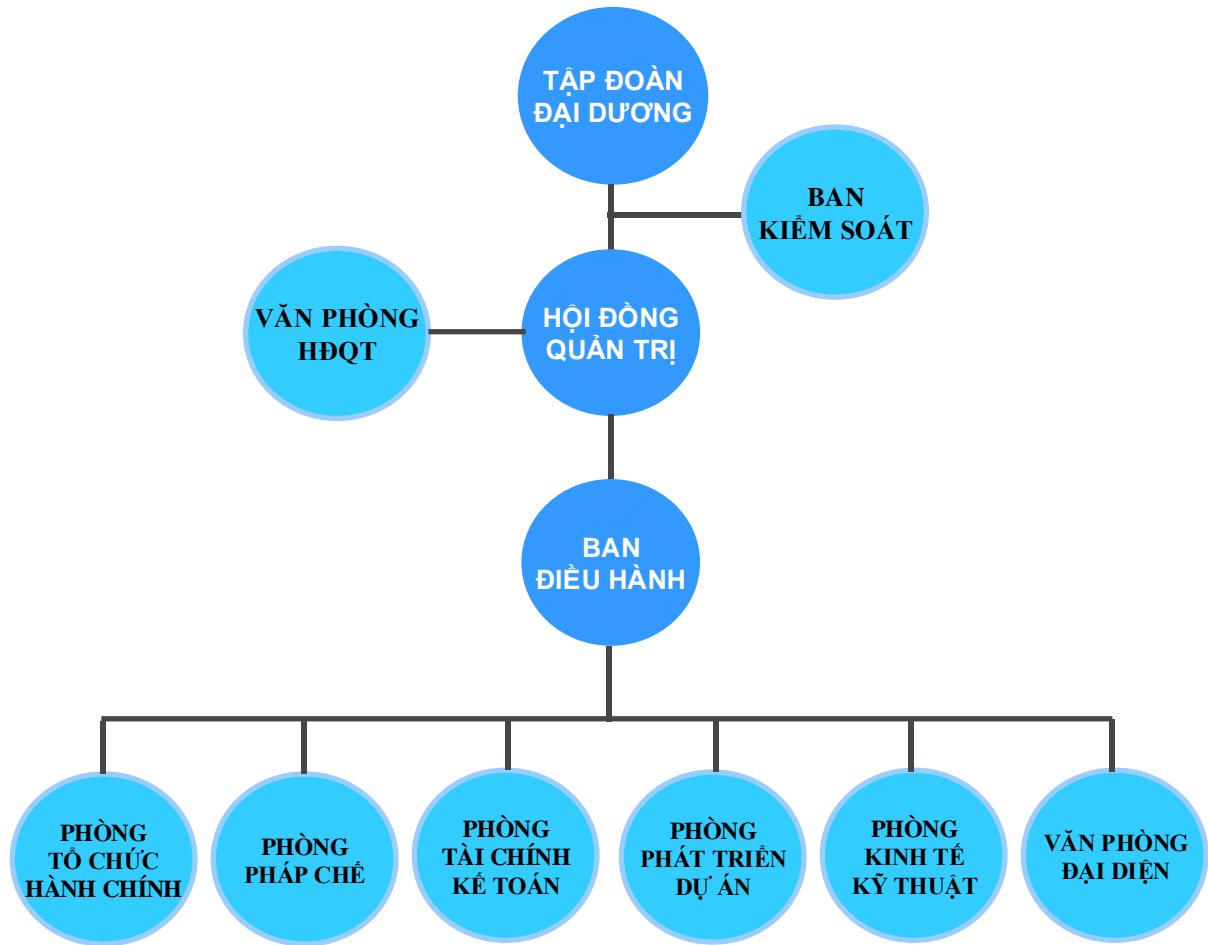
Hiện nay, Tập đoàn có một số dự án bất động sản đã hoàn thiện, đi vào hoạt động khai thác tại Hà Nội. Có một số dự án đang trong giai đoạn bắt đầu triển khai trên địa bàn Hà Nội và Hồ Chí Minh. Bên cạnh đó, Tập đoàn hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn tại Nha Trang, Hội An, Quảng Ninh và sản xuất kinh doanh thực phẩm bánh và kem tại Hà Nội và Hồ Chí Minh.

Có thể tổng kết những dự án đưa lại lợi nhuận cho Tập đoàn trong thời gian vừa qua gồm:

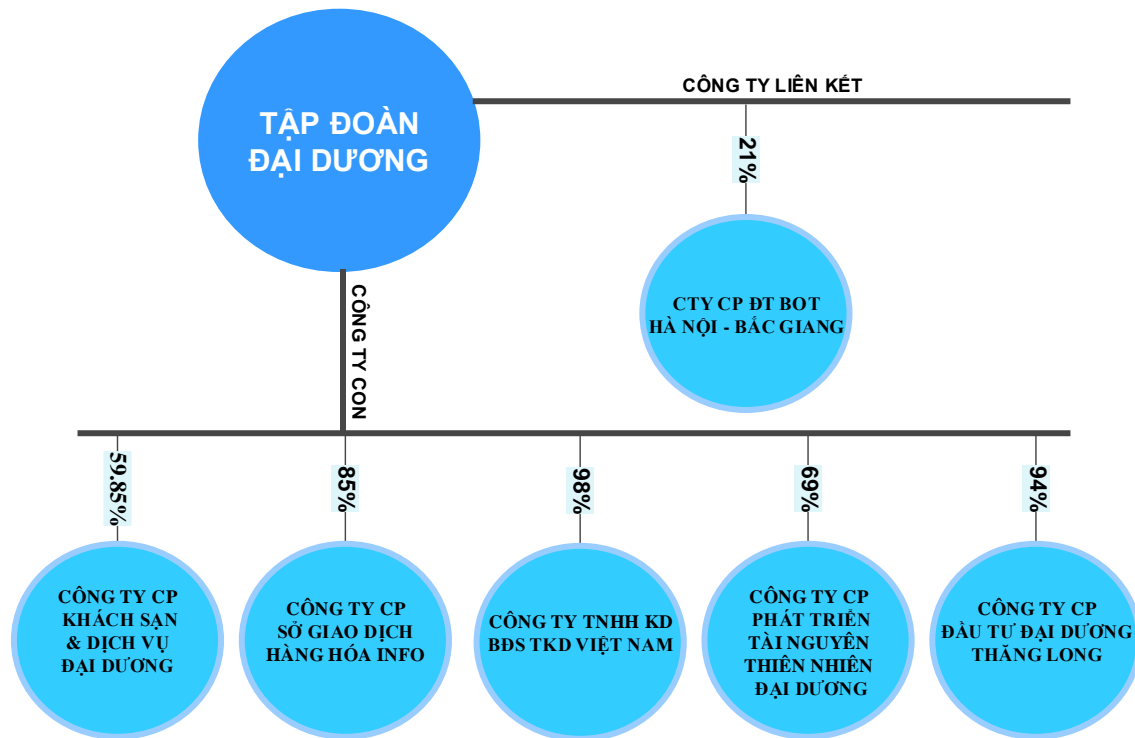
- Chuyển nhượng bất động sản (chủ yếu là các căn hộ chung cư);
- Hoạt động khách sạn và dịch vụ (chuỗi khách sạn Sunrise và Starcity của công ty con OCH);
- Hoạt động kinh doanh bánh kẹo và kem của Công ty CP Bánh Givral (công ty con của OCH);
- Hoạt động chuyển nhượng cổ phần trong đó chủ yếu là các cổ phần chưa niêm yết.

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

3.1. Cơ cấu mô hình quản trị



3.2. Các công ty con, công ty liên kết



4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Tập đoàn

Dịch bệnh viêm phổi cấp do virus Covid-19 kéo dài đã ảnh hưởng tiêu cực nền kinh tế toàn cầu nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng. Tập đoàn cũng không nằm ngoài khó khăn đó. Hoạt động cốt lõi Tập đoàn là bất động sản, kinh doanh khách sạn nghỉ dưỡng và chế biến thực phẩm đều bị ảnh hưởng nặng nề. Dịch bệnh lây lan khiến người tiêu dùng hạn chế đi du lịch, các khách sạn bị đóng cửa, nhà máy sản xuất cầm chừng do mức tiêu thụ tại các cửa hàng giảm mạnh.

Những nỗ lực của các đơn vị thành viên trong Tập đoàn và những thành công nhất định có được trong năm 2019 không đủ để tạo đà cho việc tăng trưởng sản xuất kinh doanh của Tập đoàn trong năm 2020. HĐQT xác định tập trung vào việc duy trì và giữ ổn định doanh nghiệp, tiếp tục cơ cấu tài chính, kêu gọi các sự hợp tác/đầu tư và củng cố các nguồn lực. Tập đoàn xác định các lĩnh vực bất động sản, kinh doanh khách sạn nghỉ dưỡng và chế biến thực phẩm vẫn là các hoạt động chính của Tập đoàn.

Với sự cố gắng của các đơn vị thành viên, Tập đoàn nỗ lực vượt qua khó khăn để duy trì các hoạt động sản xuất kinh doanh đảm bảo các tiêu chí:

- **Sự tin cậy:** đối với khách hàng, đối tác, cổ đông thông qua nền tảng vững vàng và minh bạch trong mọi hoạt động; Uy tín và cam kết chất lượng với từng sản phẩm dịch vụ đưa ra thị trường.
- **Sự cải tiến:** trong mọi sản phẩm dịch vụ, trong mọi thời điểm và ở bất cứ nơi đâu nhằm cung cấp cho khách hàng những sản phẩm dịch vụ đơn giản, tiện nghi và thuận tiện nhất để trải nghiệm và nâng tầm cuộc sống.

- **Trách nhiệm:** thực hiện mọi cam kết để tạo ra một môi trường nghề nghiệp tốt nhất cho CBNV, gia tăng giá trị đầu tư cho cổ đông, tôn trọng pháp luật và trách nhiệm xã hội.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Trước tình hình kinh tế vĩ mô nhiều bất ổn, Tập đoàn tiếp tục tập trung mọi nguồn lực vào lĩnh vực nòng cốt/thế mạnh là bất động sản, kinh doanh khách sạn nghỉ dưỡng và thực phẩm. Tập đoàn đang rà soát các khoản đầu tư, tái cơ cấu các khoản đầu tư, có kế hoạch dòng tiền cụ thể, chuyển nhượng cổ phần/dự án, đánh giá lại hiệu quả và tập trung triển khai một số dự án trọng điểm, giảm thiểu các chi phí hoạt động, kiện toàn bộ máy nhân sự nhằm cải thiện các chỉ số tài chính và dần từng bước định vị lại định hướng của một Tập đoàn đa ngành trên thị trường.

Hội đồng Quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc rà soát danh mục đầu tư, tìm kiếm các nhà đầu tư cùng hợp tác đầu tư một số dự án trọng điểm, thoái vốn tại một số khoản đầu tư chưa hiệu quả; đẩy mạnh công tác thu hồi nợ, tái cơ cấu nợ, làm dịch vụ cho các đơn vị, kiểm soát chi phí hoạt động của Tập đoàn. Cụ thể:

4.2.1. Đối với các dự án Bất động sản:

- Tiếp tục thực hiện triển khai các thủ tục pháp lý đối với các Dự án hiện có của Tập đoàn là Dự án Tổ hợp Văn phòng, TTTM, Khách sạn và Căn hộ cho thuê có vị trí tại số 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội và dự án “Trung tâm thiết kế thời trang - Thương mại dịch vụ - Cao ốc văn phòng” - Lega Fashion House được xây dựng tại số 106 đường 3/2, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh; song song với việc tìm kiếm đối tác hợp tác kinh doanh thực hiện dự án;
- Thoái vốn ở các Dự án hiệu quả không cao để tập trung nguồn lực vào các Dự án trọng điểm;
- Nghiên cứu và tìm hiểu thị trường, đánh giá để đề xuất thực hiện hợp tác, phát triển, đầu tư một đến hai Dự án mới về lĩnh vực Bất động sản khu công nghiệp, kho vận, nhà ở...

4.2.2. Đối với các hoạt động đầu tư:

- Đẩy mạnh công tác quảng bá để tối ưu doanh thu từ dịch vụ nghỉ dưỡng của các khu Resort. Thực hiện nâng cấp, sửa chữa các khách sạn hiện có để tạo nguồn thu ổn định và tăng trưởng trong các năm tiếp theo;
- Tập trung đầu tư phát triển mảng kinh doanh ẩm thực: các sản phẩm bánh Givral và kem Tràng Tiên; đây là những thương hiệu mạnh, đã có tên tuổi lâu đời trên thị trường kinh doanh thực phẩm. Tập đoàn tiếp tục giữ vững và phát triển thêm giá trị của các thương hiệu này;
- Xem xét thoái vốn tại các doanh nghiệp không đem lại lợi nhuận để tạo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh và thanh toán các khoản nợ đến hạn.

4.2.3. Đối với tổ chức hoạt động:

Tiếp tục tái cơ cấu nhân sự theo hướng “gọn, nhẹ, chuyên sâu” nhằm tăng năng suất lao động, kỷ luật lao động, nâng cao hiệu quả SXKD, nâng cao thu nhập cho người lao động và chuẩn bị nguồn nhân lực đáp ứng tốt yêu cầu công việc những năm tiếp theo.

4.2.4. Quản lý chi phí:

Trong thời gian qua, các chi phí hoạt động của Tập đoàn đã được tiết giảm ở mức rất thấp. Trong năm 2020, Tập đoàn tiếp tục duy trì việc cắt giảm chi phí, thực hiện việc tiết kiệm trong tất cả các khâu nhằm tối đa lợi nhuận.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Tập đoàn

Bên cạnh việc góp phần thúc đẩy sự phát triển và tiến bộ của cộng đồng nơi có các dự án Tập đoàn, Tập đoàn sẵn sàng chia sẻ và đóng góp hỗ trợ những hoàn cảnh khó khăn, người nghèo thông qua những hoạt động tình nghĩa do tổ chức Công đoàn trực tiếp thực hiện.

Phát triển bền vững là một tiêu chí của Tập đoàn Đại Dương, chính bởi vậy, các dự án của Tập đoàn luôn chú trọng tới vấn đề bảo vệ môi trường sinh thái thông qua quá trình thẩm định và thực hiện các dự án theo tuân theo những quy chuẩn về môi trường.

5. Các rủi ro:

Tập đoàn đã dần đi vào ổn định với sự thống nhất cao từ cấp quản lý đến từng cán bộ nhân viên. Tuy nhiên, năm 2020, Tập đoàn sẽ phải đối mặt với rất nhiều rủi ro từ yếu tố khách quan từ kinh tế vĩ mô, suy thoái kinh tế do dịch bệnh Covid-19 tiếp tục diễn biến phức tạp, đặc biệt ảnh hưởng tiêu cực đến lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng.

III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

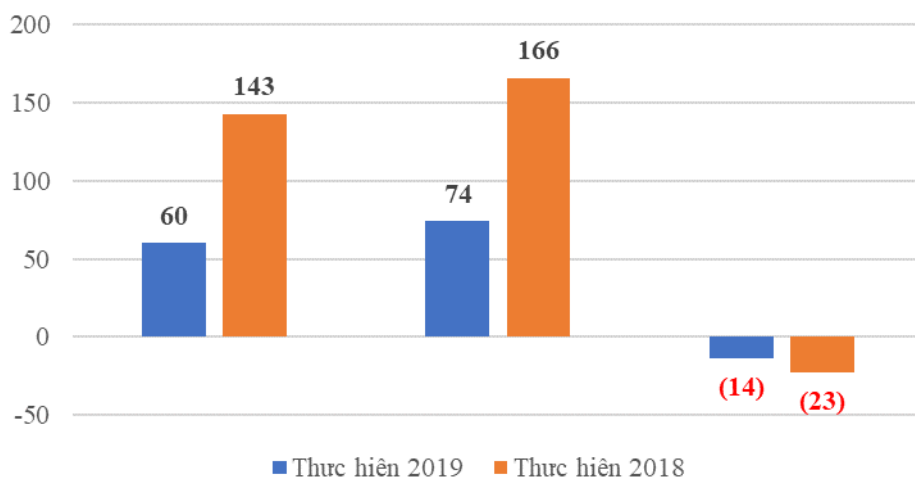
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

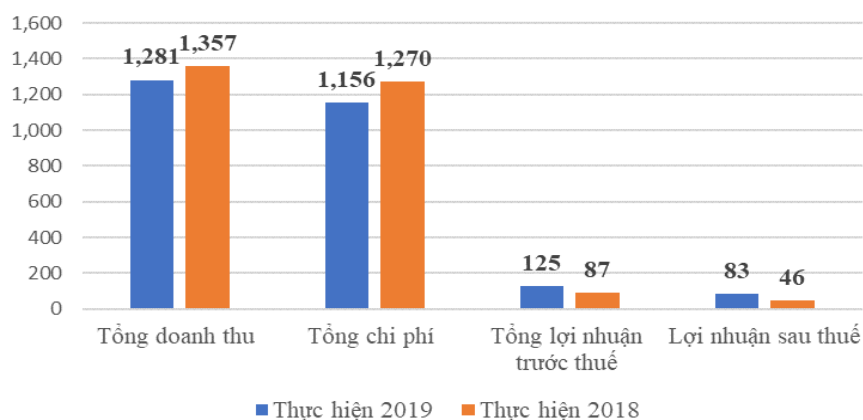
Kết quả SXKD Công ty Mẹ năm 2019:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Thực hiện 2018	Tỷ lệ TH 2019 so với 2018 (%)
1	Tổng doanh thu	60	143	42%
2	Tổng chi phí	74	166	45%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(14)	(23)	
4	Lợi nhuận sau thuế	(14)	(23)	

Kết quả kinh doanh công ty mẹ

Kết quả SXKD hợp nhất năm 2019:
Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Thực hiện 2018	Tỷ lệ TH 2019 so với 2018 (%)
1	Tổng doanh thu	1.281	1.357	94%
2	Tổng chi phí	1.156	1.270	91%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	125	87	144%
4	Lợi nhuận sau thuế	83	46	179%
5	Lợi nhuận trên cổ phiếu (EPS)	276	154	179%

Kết quả kinh doanh hợp nhất


Năm 2019 tiếp tục là một năm khó khăn với Tập đoàn, hoạt động đầu tư bất động sản vẫn đóng băng. Tập đoàn đã tập trung đẩy mạnh mảng kinh doanh khách sạn, thực phẩm và xử lý các khoản công nợ. Bằng những nỗ lực của Ban Lãnh đạo, hoạt động kinh doanh đã đạt được kết quả khả quan so với năm 2018, lợi nhuận trước thuế tăng 44% trong khi doanh thu giảm 6%.

1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Kết quả của Công ty mẹ:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2019	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	60	85	70%
2	Tổng chi phí	74	9	790%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(14)	76	
4	Lợi nhuận sau thuế	(14)	76	

Các nguyên nhân chính dẫn đến việc Công ty mẹ không hoàn thành kế hoạch chi phí và lợi nhuận là do:

- Công ty mẹ chưa hoàn thành kế hoạch thu hồi một số khoản công nợ dẫn đến không hoàn nhập chi phí dự phòng đã trích lập với giá trị ước tính khoảng 80 tỷ đồng.
- Khoản dự phòng vào OCH tăng do việc tăng tỷ lệ sở hữu tại OCH từ giao dịch mua cổ phần của Mạnh Hà và kết quả SXKD dự kiến của OCH với số tiền dự phòng tăng khoảng 25 tỷ đồng so với dự kiến trong KH SXHD 2019.
- Phát sinh một số khoản chi phí khi thực hiện quyết toán với các nhà thầu mà trước đây chưa được trích trước vào chi phí từ năm 2014 trở về trước với số tiền khoảng 5 tỷ đồng.

Do ảnh hưởng của các vấn đề trên nên mặc dù Công ty mẹ thu được cổ tức từ Công ty Cổ phần Fafilm Hồ Chí Minh 1,3 tỷ đồng và lợi nhuận từ việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam và Vietcom với số tiền khoảng 25 tỷ đồng nhưng kết quả lợi nhuận năm 2019 vẫn bị âm.

Kết quả hợp nhất Tập đoàn:
Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2019	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	1.281	1.117	115%
2	Tổng chi phí	1.156	1.062	109%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	125	55	227%
4	Lợi nhuận sau thuế	83	16	517%

Cơ sở chính cho việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2019 là do:

- Việc xử lý cổ phiếu OCH để thu hồi khoản công nợ từ khách nợ mặc dù làm BCTC riêng của Công ty mẹ phải trích lập các khoản dự phòng. Tuy nhiên, do cách ghi nhận kế toán khác nhau giữa BCTC riêng và hợp nhất nên BCTC hợp nhất lại được ghi nhận một khoản hoàn nhập dự phòng công nợ quá hạn thanh toán đã trích các năm trước với số tiền khoảng 24,6 tỷ đồng.
- Các khoản lợi thế thương mại ước tính phân bổ trên BCTC hợp nhất trong năm giảm so kế hoạch do phương pháp ghi nhận kế toán và một số khoản đã phân bổ hết trong năm.

2 Tổ chức và nhân sự
2.1. Danh sách Ban Tổng Giám đốc:

TT	Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Lò Hồng Hiệp	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/06/2019
2	Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc	
3	Lê Huy Giang	Phó Tổng Giám đốc	Từ nhiệm từ ngày 24/10/2019

Ông Lò Hồng Hiệp - Tổng Giám đốc

Họ và tên	Lò Hồng Hiệp
Giới tính	Nam
Ngày sinh	01/12/1975

Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Số 2, ngõ 7 phố Cự Lộc, tổ 44, Thượng Đình, Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
Tổng số cổ phần nắm giữ đến ngày 31/12/2019	
✓ Số cổ phần đại diện:	0
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	957.970
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	0
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không

Bà Nguyễn Thị Dung – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên	Nguyễn Thị Dung
Giới tính	Nữ
Ngày sinh	19/02/1971
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Số 32 ngõ 242 Đường Láng, Đống Đa, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản lý dự án
Tổng số cổ phần nắm giữ đến ngày 31/12/2019	
✓ Số cổ phần đại diện:	0
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	0
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	0
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không

Ông Lê Huy Giang – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên	Lê Huy Giang
Giới tính	Nam
Ngày sinh	28/04/1972
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Số 16/103/6 Phố Cù Chính Lan, Khương Mai, Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ QTKD, Kỹ sư xây dựng
Tổng số cổ phần nắm giữ đến ngày 31/12/2019	
✓ Số cổ phần đại diện:	0
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	0
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	0
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không

2.2. Những thay đổi trong Ban Tổng Giám đốc

- Hội đồng Quản trị thông qua việc Bổ nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với Ông Lò Hồng Hiệp kể từ ngày 01/06/2019.
- Hội đồng Quản trị thông qua việc từ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc của Ông Lê Huy Giang kể từ ngày 24/10/2019.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên

- Số lượng cán bộ, nhân viên Tập đoàn tính tới ngày 31/12/2019: 1.597 người
- Trong đó, nhân sự của Công ty mẹ: 33 người

2.4. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

Trong xu thế hội nhập thế giới, Tập đoàn càng coi nguồn nhân lực là yếu tố cốt lõi và là tài sản quý giá. Chính vì vậy, chính sách nhân sự của Tập đoàn được xây dựng với mục đích biến nguồn nhân lực trở thành ưu thế đặc biệt, lợi thế cạnh tranh giữ vai trò quyết định để thực hiện thành công những mục tiêu chiến lược đề ra.

Chính sách tuyển dụng:

- Nguyên tắc tuyển dụng của Tập đoàn là lựa chọn những ứng viên tốt nhất vào vị trí phù hợp dựa trên phẩm chất, khả năng, thái độ, năng lực, kinh nghiệm của ứng viên,

không phân biệt tín ngưỡng, tôn giáo hay giới tính. Tất cả các ứng viên đều được tuyển dụng theo qui trình thống nhất.

- Ứng cử viên trong nội bộ được ưu tiên xem xét tuyển dụng vào vị trí đang cần nếu đủ tiêu chuẩn đáp ứng được cho vị trí cần tuyển.

Chính sách đào tạo:

- Xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, nhiệt tình, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc chính là mục tiêu trong công tác phát triển nguồn nhân lực. Do đó, đào tạo là công tác được ưu tiên hàng đầu của Tập đoàn.
- Tập đoàn đề cao văn hóa đào tạo và tự đào tạo. Tạo mọi điều kiện cho CBNV được đào tạo ngay tại vị trí làm việc với mục đích không chỉ duy trì chất lượng công việc hiện tại mà còn chuẩn bị cho CBNV có thể đảm đương công việc ở vị trí cao hơn khi cần thiết.
 - **Đào tạo định hướng:** Những CBNV mới vào làm việc sẽ được tham gia chương trình định hướng. Chương trình này nhằm cung cấp các thông tin cần thiết cho người lao động về cơ cấu tổ chức, chính sách nhân sự, chế độ đãi ngộ, quyền lợi và nghĩa vụ của người lao động, cũng như lĩnh vực hoạt động của Tập đoàn và định hướng, chiến lược phát triển đồng thời làm quen với văn hóa của Tập đoàn.
 - **Đào tạo nghiệp vụ chuyên môn:** Tùy từng vị trí cụ thể, tính chất công việc, người lao động sẽ được tham gia khóa đào tạo nghiệp vụ chuyên môn. Chương trình này nhằm cung cấp các thông tin cần thiết để thực hiện công việc phải đảm nhiệm thông qua các qui định, nguyên tắc, và hướng dẫn cụ thể của các công việc đó. Chương trình đào tạo nghiệp vụ chuyên môn có thể được đào tạo định kỳ theo kế hoạch.

Chính sách đãi ngộ với người lao động:

Để người lao động yên tâm gắn bó lâu dài, Tập đoàn luôn chú trọng đến việc xây dựng hệ thống lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ cho người lao động phù hợp với từng thời kỳ và từng giai đoạn phát triển, đảm bảo tính linh hoạt, công bằng, tương xứng với mức độ cống hiến và cạnh tranh trong thị trường lao động.

Cơ cấu thu nhập:

- Lương cơ bản
- Lương hoàn thành nhiệm vụ
- Phụ cấp (tùy thuộc vào từng vị trí)
- Phụ cấp ăn ca
- Thưởng doanh thu (tùy thuộc vào tính chất của từng bộ phận cụ thể)

Các loại phụ cấp, hỗ trợ:

- Phụ cấp trách nhiệm
- Hỗ trợ cấp ăn ca
- Hỗ trợ đi lại
- Hỗ trợ điện thoại
- Hỗ trợ trang phục

Chính sách khen thưởng:

Chính sách khen thưởng được áp dụng nhằm tạo động lực trong công tác cho CBNV gắn liền với thành tích công việc, hiệu quả sản xuất kinh doanh. Tập đoàn áp dụng các chính sách thưởng cho CBNV vào các ngày Lễ/Tết, thưởng thâm niên cho CBNV có sự gắn bó làm việc lâu dài tại Tập đoàn.

Chế độ bảo hiểm:

Tập đoàn luôn thực hiện nghiêm túc theo đúng quy định của pháp luật về chế độ bảo hiểm đối với người lao động. Người lao động sẽ được tham gia và hưởng các chế độ bảo hiểm sau:

- Bảo hiểm xã hội
- Bảo hiểm y tế
- Bảo hiểm thất nghiệp

Chính sách khác:

- Hàng năm tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBNV;
- Có chế độ nghỉ dưỡng phục hồi sức khỏe cho CBNV theo quy định của pháp luật lao động;
- Hàng năm Tập đoàn tổ chức cho CBNV đi nghỉ mát, tổ chức các sự kiện kỷ niệm như: nhân dịp ngày thành lập Tập đoàn, ngày lễ trong năm, ngày 8/3, ngày 20/10, ngày sinh nhật hàng tháng cho các thành viên có sinh nhật trong tháng. Các hoạt động tập thể khác với mục đích nhằm tạo sự gắn kết giữa các thành viên trong Tập đoàn, tạo sân chơi cho mọi người;
- Chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho CBNV trong các trường hợp: cưới hỏi, ốm đau, hiếu, hỷ;
- Chăm lo đến các con của CBNV thông qua các chính sách quà tặng nhân dịp 1/6, thưởng cho các cháu có thành tích tốt, giỏi trong học tập.

Về quản trị nguồn nhân lực:

- Tập đoàn đã tiến hành rà soát, đánh giá tổng thể, chi tiết hệ thống nhân sự cũng như đến từng cá nhân tại các Công ty con, các phòng ban, làm cơ sở cho việc kiện toàn, đào tạo, tuyển dụng hoặc sa thải, nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.
- Tuyển dụng bổ sung những nhân sự giỏi cho các vị trí quản lý cấp cao trong hệ thống. Tập đoàn cũng đã bổ sung nhân sự cho mảng phát triển dự án, kinh tế kỹ thuật để đẩy nhanh tiến độ, sớm đưa các dự án vào triển khai hoặc tái cơ cấu nếu hiệu quả không cao.
- Đẩy mạnh công tác đào tạo về nghiệp vụ, kỹ năng quản lý, kỹ năng mềm đối với các cán bộ quản lý, nhân viên nghiệp vụ hiện tại... nhằm nâng cao năng lực của đội ngũ cán bộ và chuyên môn;
- Đề cao tính kỷ luật và khuyến khích sự phát triển năng lực của mỗi cá nhân thông qua các chính sách đãi ngộ hấp dẫn để thu hút và giữ nhân tài.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
3.1 Các khoản đầu tư lớn
Các khoản đầu tư dự án chính tại Công ty mẹ như sau:

STT	DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	TIẾN ĐỘ	ĐẦU TƯ (Tỷ đồng)
1	Tổ hợp văn phòng và căn hộ để bán (Licogi 19)	Đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Hoàn thành GPMB. Dự án đang lập hồ sơ xin điều chỉnh TMB 1/500 và phương án kiến trúc theo Quy hoạch tuyến Lê Văn Lương đã được UBND TP phê duyệt với mật độ 40% và chiều cao 25 tầng.	74
2	Trung tâm thương mại – Văn phòng – Khách sạn - Căn hộ cho thuê (25 Trần Khánh Dư)	25 Trần Khánh Dư, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Hoàn thành GPMB. Dự án đang lập hồ sơ xin phê duyệt TMB 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ với mật độ 50%, chiều cao 21 tầng.	16
3	Công viên Hồ điều hòa – Khu đô thị Tây Nam Hà Nội (Công viên Yên Hòa)	Phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	Hoàn thành GPMB, xin phép cấp có thẩm quyền cho phép thi công hạ tầng kỹ thuật dự án. Đang lập hồ sơ điều chỉnh TMB 1/500 và phương án kiến trúc theo văn bản hướng dẫn của Sở QHKT và UBND quận Cầu Giấy.	78
4	Khu phức hợp Trung tâm thương mại – Văn phòng và khu căn hộ Gia Định Plaza	Số 7 Trường Chinh, quận 12, TP Hồ Chí Minh	Hoàn thành thi công cọc đại trà. Tiếp tục đàm phán với các đối tác để triển khai Dự án.	150
5	Tổ hợp Văn phòng – Trung tâm thương mại Legafashion House	Phường 14, quận 10, TP Hồ Chí Minh	Hoàn thành GPMB, chi phí thuê đất, tư vấn thiết kế bản vẽ thi công và dự toán theo phương án được phê duyệt; Tư vấn thẩm tra; Thi công thí nghiệm thử tải cọc. Đang điều chỉnh, cập nhật QH tại các Sở ban ngành TP HCM.	44

3.2 Các công ty con, công ty liên kết

STT	TÊN CÔNG TY	GIỚI THIỆU CHUNG
I	CÔNG TY CON	
1	Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)	<p>Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p>Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 VND (Hai nghìn tỷ đồng)</p> <p>Ngành nghề kinh doanh chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: khách sạn; - Dịch vụ ăn uống, nhà hàng, dịch vụ phục vụ đồ uống; - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; - Sản xuất và chế biến thực phẩm; - Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác, hoạt động tư vấn quản lý; - ... <p>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 59,85%</p>
2	Công ty CP Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương (ONRC)	<p>Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p>Vốn điều lệ: 60.000.000.000 VND (Sáu mươi tỷ đồng)</p> <p>Ngành nghề kinh doanh chính:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trồng và chăm sóc rừng; - Khai thác, chế biến gỗ; - Khai thác khoáng sản; - Sản xuất đồ dùng bằng gỗ; <p>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 69%</p>
3	Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long (OTL)	<p>Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p>Vốn điều lệ: 550.040.000.000 VND (Năm trăm năm mươi tỷ, không trăm bốn mươi triệu đồng)</p> <p>Ngành nghề kinh doanh:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; - Hoàn thiện công trình xây dựng; - ... <p>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ và các đơn vị thành</p>

STT	TÊN CÔNG TY	GIỚI THIỆU CHUNG
		viên: 94%
4	Công ty CP Sở giao dịch hàng hóa INFO (Infocomex)	<p>Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p>Vốn điều lệ: 150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ đồng)</p> <p>Ngành nghề kinh doanh:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức môi giới giao dịch các loại hàng hóa như: cà phê, thép, cao su; - Giao nhận hàng hóa; - Dịch vụ kho vận; - Hỗ trợ khách hàng tiếp cận vốn tín dụng ngân hàng; - Cung cấp thông tin thị trường; - Hợp tác quốc tế trong lĩnh vực giao dịch hàng hóa; <p>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 85%</p>
5	Công ty TNHH KD BĐS TKD Việt Nam	<p>Địa chỉ: Số 25 Trần Khánh Dư - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội</p> <p>Vốn điều lệ: 115.000.000.000 VND (Một trăm mười lăm tỷ đồng)</p> <p>Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng</p> <p>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 98%</p>
II	CÔNG TY LIÊN KẾT	
6	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (BOT)	<p>Địa chỉ: Số 14, Lô B1, Khu Đô thị mới Nam Từ Sơn, Xã Phù Chẩn, Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh</p> <p>Vốn điều lệ: 496.322.400.000 (Bốn trăm chín mươi sáu tỉ, ba trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm nghìn đồng)</p> <p>Ngành nghề kinh doanh:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, công trình công ích; - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; - Hoàn thiện công trình xây dựng; - Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;

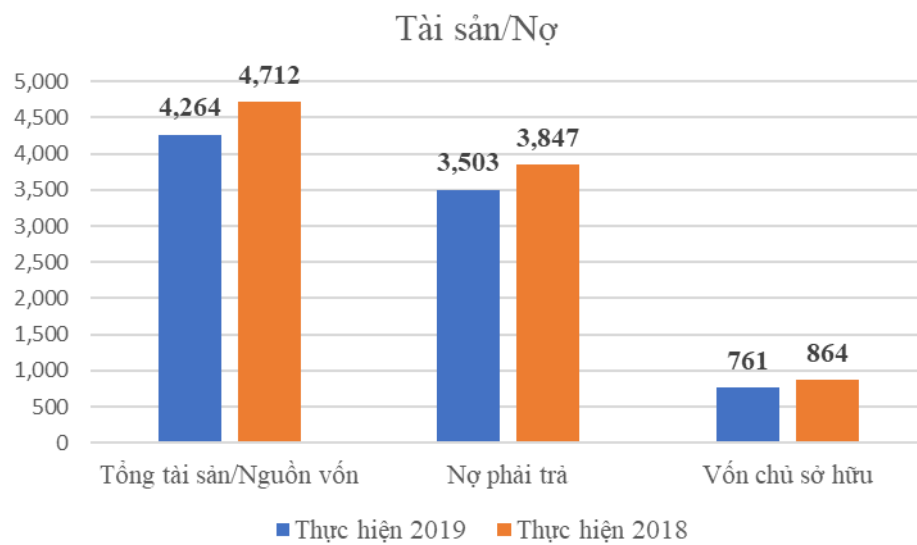
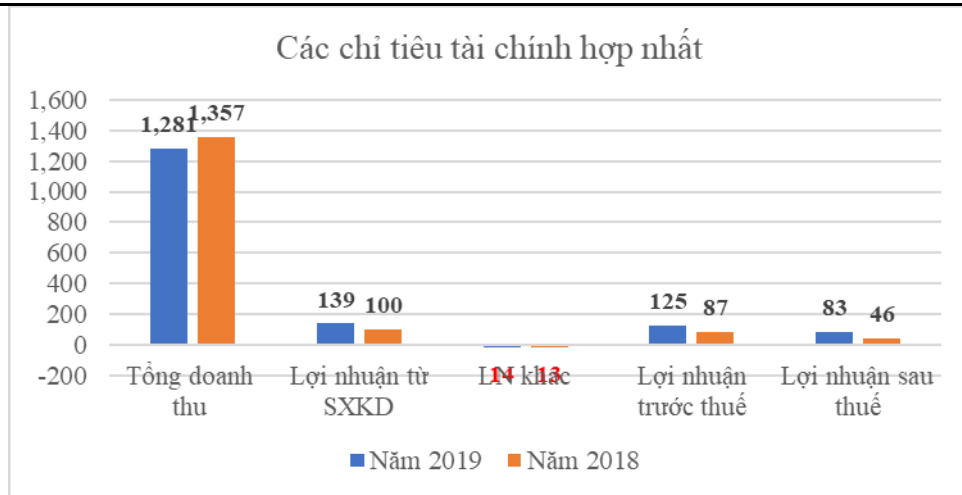
STT	TÊN CÔNG TY	GIỚI THIỆU CHUNG
		<ul style="list-style-type: none"> - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; - Bán buôn kim loại và quặng kim loại; - Thu gom rác thải độc hại; - ... <p>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 21%</p>

4. Tình hình tài chính

4.1 Tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018	Thay đổi (%)
1	Tổng doanh thu	1.281	1.357	-6%
2	Lợi nhuận/(lỗ) từ SXKD	139	100	39%
3	Lợi nhuận/(lỗ) khác	(14)	(13)	11%
4	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	125	87	44%
5	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế	83	46	79%
6	Tổng tài sản/Nguồn vốn	4.264	4.712	10%
7	Nợ phải trả	3.503	3.847	9%
8	Vốn chủ sở hữu	761	864	12%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 2019 đã được kiểm toán



4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Đơn vị tính: lần

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018
1	Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,82	0,87
	Hệ số thanh toán nhanh	0,69	0,75
2	Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
	Nợ/Tổng tài sản	0,82	0,82
	Nợ/Vốn chủ sở hữu	4,60	4,45

3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
	Vòng quay hàng tồn kho	2,39	2,50
	Vòng quay tổng tài sản	0,27	0,26
4	Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
	Tỷ suất lợi nhuận	0,06	0,03
	Tỷ suất sinh lời trên vốn Chủ sở hữu (ROE)	0,11	0,05
	Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng tài sản (ROA)	0,02	0,01
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Tổng Doanh thu	0,12	0,08

Những năm gần đây, Tập đoàn luôn trong tình trạng khó khăn do những sự kiện bất khả kháng xảy ra trong năm 2014. Tuy nhiên, bằng sự nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể người lao động, tình hình tài chính từng bước được cải thiện, các chỉ tiêu tài chính mặc dù còn ở mức thấp nhưng cũng đã thay đổi tích cực qua các năm.

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

5.1 Cổ phần

- Cổ phiếu phổ thông chuyên nhượng tự do: 299.999.999 cổ phần
- Cổ phiếu quỹ: 1 cổ phần

5.2 Cơ cấu cổ đông

Theo danh sách Cổ đông chốt ngày 31/12/2019 thì Công ty có 5.273 cổ đông với cơ cấu chi tiết như sau:

5.2.1 Tỷ lệ cổ đông sở hữu:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông nhà nước	36.056.235	12,02%	1	1	-
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	-	-	-	-	-

	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	67.056.235	22,35%	3	2	1
	- Trong nước	67.056.235	22,35%	3	2	1
	- Nước ngoài	-	0,00%	-	-	-
4	Công đoàn Công ty	-	0,00%	-	-	-
	- Trong nước	-	0,00%	-	-	-
	- Nước ngoài	-	0,00%	-	-	-
5	Cổ phiếu quỹ	1	0,00%	1	1	-
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	-	0,00%	-	-	-
7	Cổ đông khác	232.943.765	77,64%	5270	54	5.216
	- Trong nước	231.343.919	77,11%	5.222	43	5.179
	- Nước ngoài	1.599.846	0,53 %	48	11	37
TỔNG CỘNG		300.000.000	100%			
Trong đó: - Trong nước		298.400.154	99,46%			
- Nước ngoài		1.599.846	0.54%			

5.2.2 Cơ cấu cổ đông là cổ đông lớn và nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (NĐTCKCN):

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn CP trở lên không phải là NĐTCKCN	67.056.235	22,35%	3	2	1
	- Trong nước	67.056.235	22,35%	3	2	1
	- Nước ngoài	-	0%	-	-	-
2	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn CP trở lên	-	0%	-	-	-
	- Trong nước	-	0%	-	-	-
	- Nước ngoài	-	0%	-	-	-
3	NĐTCKCN là cổ đông sở hữu < 5% vốn CP	-	0%	-	-	-
	- Trong nước	-	0%	-	-	-
	- Nước ngoài	-	0%	-	-	-
TỔNG CỘNG		67.056.235	22%	3	2	1

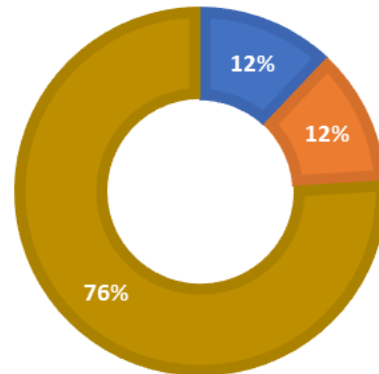
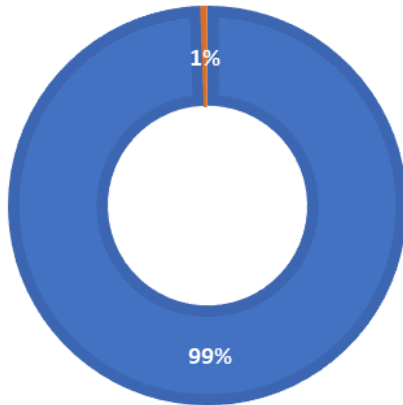
5.2.3 Loại hình sở hữu:

Đối tượng	Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng			Số lượng CP chuyên nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	2			3	4 = 2 + 3	5
I. Cổ đông đặc biệt				23.924.920	23.924.920	7,97%
1. Hội đồng quản trị				15.000.000	15.000.000	5,00%
2. Ban Giám đốc				957.970	957.970	0,32%
3. Ban kiểm soát				7.956.950	7.956.950	2,65%
4. Giám đốc tài chính				-	-	-
5. Kế toán trưởng/ Trưởng phòng TCKT				-	-	-
6. Người được ủy quyền CBTT				10.000	10.000	0,00%
II. Cổ phiếu quỹ				1	1	0,00%
III. Công đoàn Công ty				-	-	-
IV. Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)				-	-	-
V. Cổ đông khác				276.075.079	276.075.079	92,02%
1. Trong nước				274.475.234	274.475.234	91,49%
1.1 Cá nhân				203.543.255	203.543.255	67,85%
1.2 Tổ chức				70.931.978	70.931.978	23,64%
- Trong đó Nhà nước:				36.056.235	36.056.235	12,02%
2. Nước ngoài				1.599.846	1.599.846	0,53%
2.1 Cá nhân				442.646	442.646	0,15%
2.2 Tổ chức				1.157.200	1.157.200	0,38%
TỔNG CỘNG				300.000.000	300.000.000	100,00%

■ Cổ đông trong nước ■ Cổ đông nước ngoài

■ Cổ đông tổ chức ■ Cổ đông Nhà nước

■ Cổ đông cá nhân



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

Theo báo cáo của PwC Publication - Make it your business thì có tới 90% người được khảo sát tin rằng việc các doanh nghiệp ký kết các mục tiêu phát triển bền vững là rất quan trọng, và 78% sẽ sử dụng hàng hóa và dịch vụ nhiều hơn từ các doanh nghiệp này. Như vậy, việc một doanh nghiệp đi theo hướng phát triển bền vững, phát triển xanh sẽ nhận được rất nhiều sự quan tâm và ủng hộ từ phía người tiêu dùng.

Sự phát triển bền vững sẽ đạt được khi lợi ích kinh tế dung hòa với sự phát triển xã hội và sự ổn định của môi trường. Ngay từ những ngày đầu gây dựng, phát triển bền vững đã được xác định là mục tiêu trọng yếu của Tập đoàn. Tập đoàn đưa ra định hướng phát triển kinh tế trong sự hài hòa với các mục tiêu phát triển xã hội và bảo vệ môi trường nhằm duy trì, gìn giữ và cảnh quan đô thị ở những nơi có dự án hoặc có các hoạt động sản xuất kinh doanh.

Với các đơn vị thành viên ở các mảng kinh doanh dịch vụ khách sạn và sản xuất thực phẩm, như 02 thương hiệu khách sạn cao cấp Starcity và Sunrise cùng Bánh Givral và Kem Tràng Tiền đã tiếp tục triển khai, áp dụng nhiều giải pháp liên quan đến môi trường một cách có hiệu quả. Hệ thống khách sạn đưa ra chiến dịch giảm thiểu sự hiện diện của carbon trong hệ thống vận hành cũng như hạn chế việc sử dụng các sản phẩm từ nhựa, trong khi Bánh Givral và Kem Tràng Tiền luôn chú trọng sử dụng nguồn nguyên vật liệu sạch có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng đảm bảo các tiêu chuẩn an toàn và vệ sinh; Phân loại và tái sử dụng rác thải; Tận dụng nhiệt năng từ nguồn năng lượng mặt trời...

Ban lãnh đạo Tập đoàn hiểu rõ sự phát triển bền vững là sự phát triển kinh tế - xã hội lành mạnh, dựa trên việc sử dụng hợp lý tài nguyên và bảo vệ môi trường nhằm đáp ứng được lợi ích kinh tế nhưng vẫn hài hòa với sự phát triển của xã hội và sự ổn định của môi trường. Trong quá trình hoạt động, Tập đoàn luôn đảm bảo môi trường làm việc Xanh: cây xanh được bố trí hợp lý và văn phòng luôn được cung cấp đủ ánh sáng; Sử dụng năng lượng tiết kiệm, như: phát động phong trào tiết kiệm giấy, điện, hạn chế sử dụng các thiết bị tiêu tốn năng lượng, tái sử dụng các đồ dùng tại nơi làm việc; Kinh doanh minh bạch và lành mạnh thông qua việc hướng đến chữ tín đối với tất cả các đối tác, cam kết cung cấp thông tin cho các đối tác và cổ đông một cách kịp thời, đầy đủ và trung thực.

Nhận thức sâu sắc, tầm quan trọng của các các bộ nhân viên đối với sự phát triển của Tập đoàn, Tập đoàn luôn tập trung nguồn lực vào con người. Mặc dù năm 2019 vẫn rất nhiều khó khăn, nhưng Tập đoàn vẫn luôn đảm bảo được thu nhập và chế độ cho người lao động. Bên cạnh đó, Tập đoàn vẫn thực hiện đều đặn việc tổ chức cho toàn bộ cán bộ công nhân viên đi khám sức khỏe định kỳ, tổ chức các hoạt động ngoại khóa, nghỉ mát, tổ chức thường xuyên việc thăm hỏi, chúc mừng, tặng quà cho cán bộ trong các ngày sinh nhật, cưới hỏi, thăm hỏi khi ốm đau, gặp khó khăn trong cuộc sống; tổ chức các ngày lễ kỷ niệm, sinh hoạt tập thể chung để nâng cao tình đoàn kết.

Đối với các dự án bất động sản, Tập đoàn thực hiện việc thuê tư vấn chuyên nghiệp lập báo cáo đánh giá tác động môi trường một cách nghiêm ngặt và đúng quy trình; Phối hợp chặt chẽ cùng bên tư vấn để đồng thời nghiên cứu, tham khảo, tiếp thu những kiến nghị, đánh giá, tham vấn của các đối tượng liên quan để bổ sung vào bản báo cáo, nhằm hạn chế tối đa các tác động bất lợi của dự án (nếu có) tới môi trường tự nhiên, sự đa dạng sinh học cũng như môi trường sinh sống của cộng đồng. Bởi vậy, các số liệu và thông tin đánh giá được sử dụng trong báo cáo là hoàn toàn khách quan, trước khi gửi cho Sở Tài nguyên Môi trường và UBND tỉnh/thành (nơi có dự án) phê duyệt.

Đánh giá tác động môi trường, xã hội không chỉ được coi là công cụ quản lý môi trường, mà còn là một nội dung giúp quy hoạch dự án thân thiện với môi trường và là một phần của chu trình dự án. Đây là một trong những nội dung cần thiết phải có trong xem xét phê duyệt cho phép dự án thực thi. Tập đoàn chủ động có ý thức nâng cao trách nhiệm trong việc lựa chọn loại hình dự án và công nghệ thi công, điều hành, phòng ngừa và giảm thiểu tác động xấu tới môi trường và xã hội do hoạt động của các dự án gây ra, góp phần vào sự ổn định xã hội, hạn chế các xung đột do ô nhiễm môi trường, giảm tác động xấu tới sức khỏe cộng đồng.

Trong năm 2019, Ban lãnh đạo Tập đoàn tiếp tục từng bước củng cố lại các lĩnh vực hoạt động của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên. Vận dụng kinh nghiệm và năng lực quản lý khai thác những tiềm năng kinh tế và cơ hội giao thương, nhằm mang đến cho khách hàng, đối tác, cổ đông và địa phương nơi Tập đoàn hoạt động những kết quả tốt đẹp, thúc đẩy sự phát triển kinh tế và tiến bộ của cộng đồng.

IV. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bước vào năm 2019, Tập đoàn tiếp tục gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai công tác sản xuất kinh doanh (SXKD) theo kế hoạch đã đề ra. Những khó khăn bao gồm khó khăn về ổn định tổ chức, nguồn vốn, cơ cấu các khoản mục đầu tư, các dự án chưa thể triển khai do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan, công nợ phải thu vẫn còn lớn chưa thu hồi được nhiều và áp lực về các khoản công nợ đến hạn phải trả còn lại; khó khăn không tiếp cận các nguồn vốn vay do giá trị tài sản cũng như thương hiệu của Tập đoàn sụt giảm khiến Tập đoàn ở mức trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành. Mặc dù vậy, với sự quyết tâm của Ban Lãnh đạo, Công ty mẹ đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 lần 2 ngày 20/5/2019, bầu các thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ mới 2019-2024, kiện toàn Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ. Đây là cơ sở để Tập đoàn đẩy mạnh hơn nữa công tác tái cấu trúc lại toàn bộ hoạt động của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên, thay đổi hệ thống nhận diện thương hiệu, nâng cấp hệ thống khách sạn, xây dựng các phương án kinh doanh mới cho các

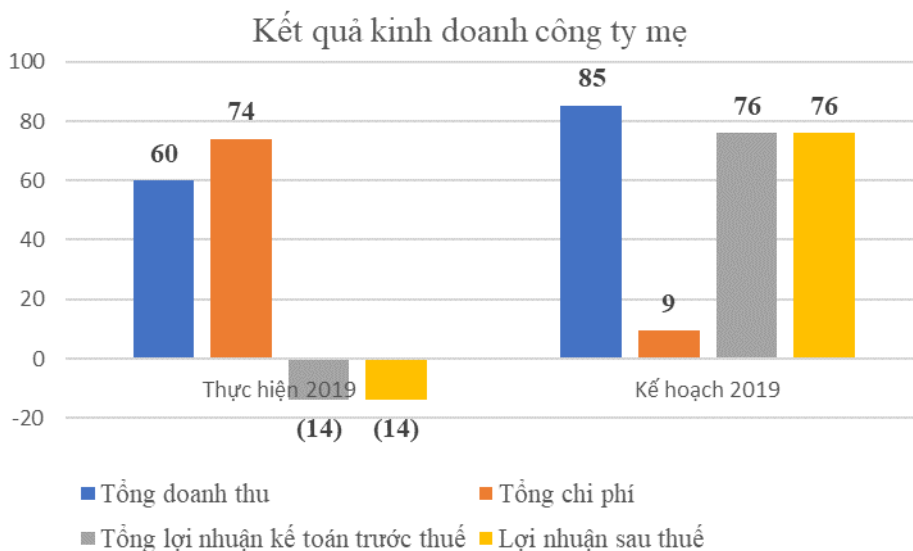
đơn vị thành viên, tăng cường công tác thu hồi các khoản nợ xấu và tái khởi động/triển khai lại các dự án đang bị đóng băng trong suốt những năm vừa qua nhằm phấn đấu hoàn thành kế hoạch SXKD mà ĐHĐCĐ 2019 đã giao và là tiền đề cho sự phát triển ổn định của Tập đoàn trong những năm tiếp theo.

1.1. Kết quả SXKD Công ty Mẹ năm 2019:

1.1.1 Công ty Mẹ:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2019	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	60	85	70,4%
2	Tổng chi phí	74	9	789,8%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(14)	76	
4	Lợi nhuận sau thuế	(14)	76	

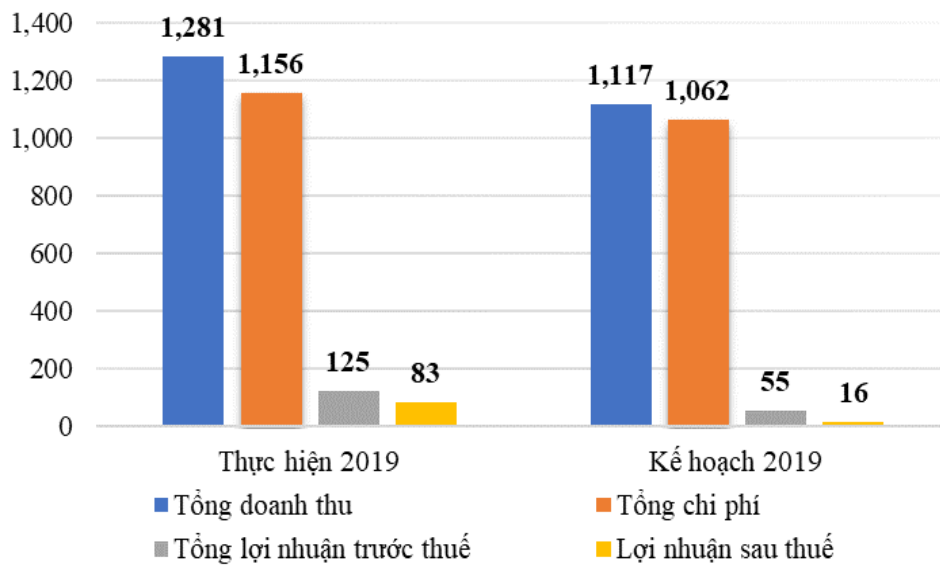


Năm 2019, Công ty mẹ chưa hoàn thành kế hoạch đã đặt ra. Nguyên nhân chủ yếu là do (i) việc tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) dẫn đến tăng khoản trích lập dự phòng cho các khoản lỗ lũy kế tại công ty này; (ii) một số khoản nợ khó đòi đã trích lập dự phòng chưa thu hồi được theo kế hoạch nên chưa hoàn nhập được dự phòng trong năm; (iii) phát sinh thêm chi phí khi quyết toán với thầu phụ một số công trình đã hoàn thành, quyết toán với chủ đầu tư (Tòa nhà VNT Nguyễn Trãi).

1.1.2 Hợp nhất toàn Tập đoàn

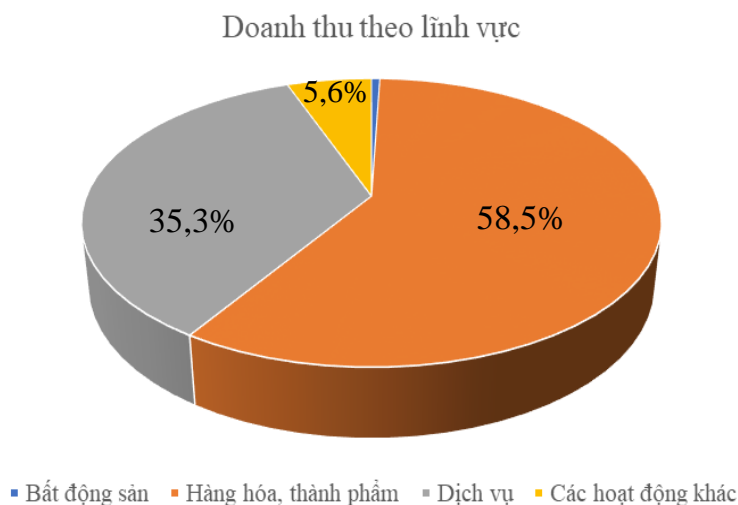
Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2019	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	1.281	1.117	115%
2	Tổng chi phí	1.156	1.062	109%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	125	55	227%
4	Lợi nhuận sau thuế	83	16	517%
5	Lợi nhuận trên cổ phiếu (EPS)	276	53	517%

Kết quả kinh doanh hợp nhất

Trong đó, kết quả kinh doanh theo lĩnh vực:
Đơn vị tính: tỷ đồng

Lĩnh vực	Doanh thu
Bất động sản	7,1
Hàng hóa, thành phẩm	749,1
Dịch vụ	452,7
Các hoạt động khác	72,1
Tổng	1.281

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 2019 đã được kiểm toán



Năm 2019 tiếp tục là một năm khó khăn của Tập đoàn. Tuy nhiên, với những cố gắng nỗ lực không ngừng của Ban Lãnh đạo mới, cùng toàn thể cán bộ nhân viên trong Tập đoàn, các chỉ tiêu tài chính đều vượt kế hoạch đề ra: doanh thu đạt 115%, lợi nhuận kế toán trước thuế đạt 227% kế hoạch. Cơ cấu doanh thu cũng có sự điều chỉnh phù hợp, doanh thu hoạt động kinh doanh hàng hóa, thực phẩm được đẩy mạnh tăng từ 50% trong năm 2018 lên thành 58,5% trong năm 2019 và đạt mức 749,1 tỷ đồng. Ngoài ra, việc xử lý cổ phiếu OCH để thu hồi khoản công nợ từ khách nợ mặc dù làm BCTC riêng của Công ty mẹ phải trích lập các khoản dự phòng tuy nhiên, do cách ghi nhận kế toán khác nhau giữa BCTC riêng và hợp nhất nên BCTC hợp nhất lại được ghi nhận một khoản hoàn nhập dự phòng công nợ quá hạn thanh toán đã trích lập các năm trước góp phần làm tăng lợi nhuận toàn Tập đoàn.

1.2. Những khó khăn và thành tựu đạt được năm 2019

1.2.1 Những khó khăn:

- Việc giảm sút thương hiệu làm bất lợi hơn cho Tập đoàn trong việc huy động vốn và tạo niềm tin từ các tổ chức tín dụng cũng như các đối tác bên cạnh thị trường BĐS chưa thực sự thuận lợi. Nhiều dự án chậm trễ triển khai thực hiện do các vướng mắc về thủ tục pháp lý, thiếu nguồn vốn chủ và vốn vay thương mại.
- Các dự án hợp tác với nhiều bên chông chéo, thiếu vốn để thi công trong khi Tập đoàn liên tục phải thực hiện việc nộp thuế, tiền thuê đất, sử dụng đất. Đây là một chi phí lớn trong lúc Tập đoàn đang gặp khó khăn về vốn.
- Các dự án xây lắp và do Tập đoàn làm Chủ đầu tư/ Tổng thầu bị gián đoạn do không bàn giao được (Nam Đàn Plaza, Phương Đông), CBNV nghỉ, thôi việc, chuyển chuyên dẫn đến khó khăn trong hoàn công quyết toán công trình trước đây.
- Một số khoản nợ quá hạn chưa thanh toán, các đối tác liên tục gây sức ép, khởi kiện, thuê các công ty đòi nợ để thu hồi nợ. Tập đoàn đang nỗ lực tái cấu trúc các khoản nợ để giảm áp lực tài chính trong ngắn hạn, đồng thời thoái vốn một số khoản đầu tư để thực hiện các phương án tái cơ cấu các khoản nợ và tình hình tài chính của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên.
- Việc thu hồi nợ khó khăn, các khoản hỗ trợ vốn thiếu tài sản đảm bảo, hoặc tài sản đảm bảo giá trị không cao gây khó khăn trong việc thu hồi, cơ cấu công nợ và gia tăng trích lập dự phòng và ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả đầu tư dự án.

- Việc nhóm cổ đông lớn đệ đơn lên Tòa án nhân dân quận Ba Đình yêu cầu Hủy toàn bộ nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 002/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/08/2018. Sau thời gian dài Công ty mẹ phải áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời buộc dừng thực hiện các điều tại Nghị quyết ĐHĐCĐ nêu trên theo quyết định của TAND cấp sơ thẩm. Ngày 14/6/2019, TAND thành phố Hà Nội đã ra quyết định hủy bỏ quyết định của TAND cấp sơ thẩm và đình chỉ đơn yêu cầu của DNTN Hà Bảo. Ngày 24/6/2019, Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình đã ban hành quyết định đình chỉ các biện pháp khẩn cấp tạm thời, khôi phục hiệu lực các điều khoản của Nghị quyết số 002/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/08/2018. Việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trong suốt một quãng thời gian dài ngoài những hệ lụy về ảnh hưởng hoạt động chỉ đạo xuyên suốt của HĐQT cũng kéo theo ảnh hưởng đến uy tín của Doanh nghiệp và niềm tin của CBNV Tập đoàn.

1.2.2 Những thành tựu đã đạt được

Năm 2019 đánh dấu là một bước ngoặt của Tập đoàn. Sau thành công của Đại hội cổ đông Công ty mẹ, Hội đồng quản trị mới đã nhanh chóng thực hiện một loạt các giải pháp, hành động nhằm kiện toàn, đổi mới tổ chức, đưa ra các chỉ đạo rõ ràng quyết liệt trong hoạt động SXKD, thổi một làn gió mới mẽ, tích cực vào công tác quản trị, điều hành Tập đoàn. Với sự nỗ lực của Ban Lãnh đạo, sự đồng lòng của toàn thể CBNV, trong năm 2019 Tập đoàn đã đạt được một số thành tựu đáng kể:

- Xây dựng hệ thống nhận diện thương hiệu mới nhằm đổi mới, nâng cao giá trị thương hiệu của Tập đoàn.
- Xây dựng, củng cố văn hóa doanh nghiệp, tạo môi trường làm việc năng động nâng cao năng suất lao động. Tinh thần, thái độ làm việc của cán bộ nhân viên trong Tập đoàn đã được thay đổi mạnh mẽ theo chiều hướng tích cực.
- Xây dựng, điều chỉnh, bổ sung nhiều quy chế, quy trình nhằm xây dựng và hoàn thiện các khuôn khổ mới cho mọi hoạt động của Tập đoàn với chủ trương tiết giảm thời gian, tối ưu các quy trình, quy định đảm bảo các công việc được thực hiện đơn giản, nhanh chóng nhưng vẫn kiểm soát chặt chẽ và mang lại hiệu quả cao.
- Xây dựng hệ thống quản trị nhân sự, quản lý, đánh giá hiệu quả làm việc của CBNV giúp nâng cao năng suất lao động.
- Kiện toàn tổ chức nhân sự các Công ty mẹ và các đơn vị thành viên, xác định rõ mục tiêu, thế mạnh SXKD của từng công ty, đưa ra các giải pháp trọng tâm nhằm tối đa hóa lợi nhuận cho hệ thống.
- Rà soát toàn bộ các dự án bất động sản hiện hữu và có giải pháp cụ thể cho từng dự án. Đàm phán với các đối tác hợp tác đầu tư nhằm thúc đẩy, tái khởi động lại thủ tục một số dự án như: Lega Fashion House và 25 Trần Khách Dư.
- Hỗ trợ toàn diện các đơn vị thành viên trong hệ thống về phát triển dự án kinh doanh bất động sản cũng như công tác quản lý dự án, thi công xây lắp.
- Đẩy mạnh công tác tìm kiếm, nghiên cứu khả thi các dự án đầu tư mới song song với việc khẩn trương quyết toán các công trình đã hoàn thành. Triển khai hoạt động xây

lắp tại Công ty mẹ với trọng điểm là đầu tư xây dựng, sửa chữa các công trình, dự án của các đơn vị thành viên trong Tập đoàn.

- Quyết liệt, linh hoạt trong công tác tái cơ cấu khoản mục đầu tư, xử lý công nợ phải thu, phải trả. Ban Điều hành đã thu hồi được một số khoản công nợ, bước đầu đạt được một số thỏa thuận xử lý các khoản phải thu, phải trả với các đối tác, hoàn trả được một số khoản nợ cấp bách.

Kết quả đã đạt được trong từng lĩnh vực như sau:

1.2.2.1 Hoạt động đầu tư và kinh doanh Bất động sản

Trong kế hoạch phát triển Tập đoàn giai đoạn 2015-2020, bên cạnh lĩnh vực kinh doanh đầu tư phát triển hạ tầng, xây lắp, sản xuất và du lịch dịch vụ thì Tập đoàn luôn xác định đầu tư BĐS và dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng là lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn và kinh doanh chính có tính chiến lược của Tập đoàn. Với các lợi thế về kinh nghiệm phát triển, đầu tư và quản lý các Dự án BĐS nhà ở và BĐS du lịch nghỉ dưỡng tại các vị trí tốt ở Thủ đô và các tỉnh, thành phố lớn của Việt Nam như tại: Hà nội, Hạ Long, Hội An và Nha trang vv... đã và đang triển khai mang lại doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn. Tình hình triển khai các Dự án như sau:

a) Tòa nhà Star City Lê Văn Lương

Dự án StarCity Lê Văn Lương do Vneco làm Chủ đầu tư. Sau khi dự án hoàn thành, trên cơ sở hợp đồng góp vốn, ngày 29/12/2017 Vneco và Tập đoàn ký hợp đồng mua bán dự án. Tháng 3/2019, Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn trả 100% kinh phí bảo trì cho Ban Quản trị thông qua tài khoản của Chủ đầu tư Vneco theo quy định và cơ bản hoàn thành mọi nghĩa vụ của đối với Chủ đầu tư. Tập đoàn đang tích cực làm việc với chủ đầu tư để yêu cầu hoàn thành các thủ tục nghiệm thu đưa dự án vào sử dụng đủ điều kiện làm sổ đỏ cho các khách hàng.

b) Dự án 25 Trần Khánh Dư

Là dự án hợp tác đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại – Khách sạn – Văn phòng – Căn hộ cho thuê tại 25 Trần Khánh Dư giữa Tập đoàn và Bộ tư lệnh Bộ đội biên phòng. Quy mô của Dự án là hơn 42.000m² sàn xây dựng với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng trên 800 tỷ đồng. Dự án chậm tiến độ do những yếu tố khách quan liên quan tới Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử TP Hà Nội. Đến nay, dự án vẫn dừng triển khai theo yêu cầu của Bộ Quốc phòng cho tới khi có chấp thuận được tiếp tục triển khai dự án. Hiện tại, Bộ Quốc phòng đang chỉ đạo toàn quân đóng góp ý kiến vào Dự thảo việc sử dụng đất quốc phòng vào hoạt động sản xuất, xây dựng kinh tế. Sau khi có văn bản quy phạm pháp luật của Chính phủ hướng dẫn thực hiện, Bộ Quốc phòng sẽ ban hành văn bản chấp thuận cho dự án tiếp tục triển khai.

Hiện tại, Tập đoàn tiếp tục phối hợp với Bộ tư lệnh BDBP để hoàn thiện các hồ sơ pháp lý giữa hai bên, đảm bảo dự án sẽ được triển khai ngay sau khi Bộ Quốc phòng có văn bản chấp thuận tiếp tục triển khai dự án.

c) Dự án Lega Fashion House

Dự án “Trung tâm thiết kế thời trang - Thương mại dịch vụ - Cao ốc văn phòng”-

Lega Fashion House được xây dựng tại số 106 đường 3/2, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh, trên diện tích khu đất 5.620 m² với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 800 tỷ đồng. Năm 2015, Dự án đã được HĐQT của Công ty mẹ phê duyệt chủ trương thoái vốn khỏi dự án. Tuy nhiên, do thời gian qua Chủ đầu tư dự án – Legamex chưa tìm được đối tác có năng lực để hợp tác, do vậy việc thoái vốn này chưa hoàn thành.

Hiện nay, Tập đoàn đang đàm phán với Legamex theo phương án tiếp tục tham gia vào Dự án và đã gửi văn bản cho các đối tác thông báo tiếp tục thực hiện Dự án từ 12/2018. Tập đoàn chủ động thương thảo với Legamex các nội dung cần thiết để có thể tiếp tục triển khai Dự án, xem xét phương án mua lại phần vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Gia Định (GDI) tại Dự án, đồng thời tích cực hoàn thiện các thủ tục cần thiết cho việc tiếp tục đầu tư của Dự án bao gồm cả việc cập nhật quy hoạch. Đến nay, các công việc thực hiện đang được thực hiện khẩn trương, đúng tiến độ.

d) Dự án Công viên hồ điều hòa

Dự án Khu Công viên - Hồ điều hòa Yên Hòa nằm tại Khu đô thị Nam Trung Yên, có mặt tiếp giáp với 2 đường thuộc Khu đô thị là đường Vũ Phạm Hàm và Nguyễn Chánh, được coi là lá phổi xanh của phía Tây Nam thành phố Hà Nội. Đây là Dự án Tập đoàn hợp tác đầu tư với Công ty TNHH VNT (Chủ đầu tư), là Dự án có vị trí đắc địa ở phía Tây Thành phố Hà Nội có diện tích đất là 112.410m², tổng mức đầu tư dự kiến ban đầu là 1.600 tỷ đồng. Dự án đã hoàn thành giải phóng mặt bằng giai đoạn 1, đã được cấp phép xây dựng đối với phần công viên.

Trong năm 2019, Tập đoàn tiếp tục phối hợp cùng VNT và các bên liên quan thống nhất và phê duyệt nhiệm vụ thiết kế của Dự án để trình UBND quận Cầu Giấy phê duyệt nhiệm vụ thiết kế để triển khai các công việc tiếp theo. Hiện nay, do phương án đầu tư tiếp tục với quy hoạch theo phương án Thành phố đã phê duyệt thay đổi so với phương án đấu giá ban đầu là không có hiệu quả, VNT đang đề xuất phương án thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư, tạo điều kiện cho đối tác chuyển nhượng dự án, hoàn trả các bên tham gia khoản tiền đã góp vào dự án này.

e) Dự án Tổ hợp tài chính thương mại và dịch vụ nhà ở Can Lộc – Hà Tĩnh

Dự án đang thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ dự án cho đối tác. Hiện tại, đối tác đã được cơ quan chức năng chấp thuận chủ trương cho chuyển nhượng dự án và đang hoàn thành một số các thủ tục đầu tư khác và đã tiến hành san lấp và thi công xây dựng công trình.

Trong năm 2019, đối tác đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho Tập đoàn và hai bên sẽ phối hợp hoàn thành thủ tục thanh lý hợp đồng khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

f) Dự án Tòa nhà hỗn hợp VP và chung cư Lê Văn Lương (Licogi 19)

Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng và chung cư Lê Văn Lương (Licogi 19) có vị trí tại Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội. Dự án được Tập đoàn nhận chuyển nhượng từ Công ty CP LICOGI 19 trên cơ sở Hợp tác với Công ty Licogi 19. Dự án có quy mô 4.632 m², mật độ xây dựng 40% và tổng mức đầu tư dự kiến 1.400

tỷ đồng. Dự án chưa triển khai thực hiện do tổng mặt bằng và phương án kiến trúc cũ hiệu quả thấp, Tập đoàn đang phối hợp với đơn vị tư vấn để lập phương án phù hợp với các chỉ tiêu mới đã được phê duyệt.

Trong thời gian qua, Tập đoàn đã làm việc với đối tác hợp tác tại dự án và đạt được một số thỏa thuận thống nhất để tiếp tục triển khai dự án và hai bên đang trong quá trình từng bước thực hiện các công việc đã thỏa thuận.

g) Công tác tìm kiếm các dự án mới

Bên cạnh việc đẩy mạnh thực hiện các dự án nêu trên, Tập đoàn luôn chú trọng công tác tìm kiếm các dự án mới như một số dự án tại các địa bàn Hà Nội, Lào Cai, Thái Nguyên, Hà Nam... Các dự án mới sẽ tạo công việc, nguồn thu ổn định trong tương lai.

1.2.2.2 Hoạt động Xây lắp

Hoạt động xây lắp mới triển khai ở các hợp đồng nhận thầu thi công sửa chữa, nâng cấp các tài sản hiện có của các đơn vị trong Tập đoàn như Khách sạn StarCity Hạ Long, Kem Tràng Tiền. Việc triển khai hoạt động xây lắp một mặt sử dụng được nguồn nhân lực kinh nghiệm của Công ty mẹ, mặt khác tiết kiệm chi phí, nâng cao chất lượng công trình cho các đơn vị thành viên. Đối với các công trình cũ (Nam Đàn, Phương Đông), Tập đoàn đang phối hợp với các bên để giải quyết các vấn đề còn tồn tại nhằm sớm thống nhất phương án nghiệm thu quyết toán công trình.

1.2.2.3 Hoạt động đầu tư XD hạ tầng và các dự án BOT

Tập đoàn chính thức tham gia đầu tư vào lĩnh vực hạ tầng giao thông vận tải từ tháng 3/2014 bằng việc góp 21% vốn thành lập Công ty CPĐT BOT Hà Nội - Bắc Giang - là Công ty liên kết, thực hiện đầu tư theo phương thức BOT Dự án: Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn Hà Nội - Bắc Giang. Hiện tại, Công ty BOT hoạt động ổn định và có lãi tuy nhiên chưa chia cổ tức cho các cổ đông do đang trong thời gian trả nợ ngân hàng theo kế hoạch.

1.2.2.4 Hoạt động Khách sạn & Dịch vụ

Năm 2019 là một năm hoạt động khó khăn đối với các khách sạn thuộc quản lý của Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH). Sự xuống cấp của các khách sạn theo thời gian trong khi rất nhiều khách sạn mới đi vào hoạt động, sự cạnh tranh về nguồn cung và giá khiến cho số lượng khách sụt giảm, giá phòng bình quân giảm. Thêm vào đó, tình hình dịch bệnh Covid-19 khiến cho ngành du lịch gần như tê liệt trong thời gian đầu năm 2020.

Hiện nay, Tập đoàn đang thực hiện duy tu, cải tạo, nâng cấp các khách sạn như StarCity Nha Trang và Sunrise Nha Trang và sẵn sàng đón khách trong mùa du lịch 2020 sau khi dịch Covid-19 được khống chế.

Đối với Khu du lịch Sunrise Hoi An Beach Resort, toàn bộ khu du lịch cùng tài sản trên đất đã bị Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam kê biên để xử lý khoản nợ tại Công ty IOC (Công ty con của OCH). Hiện tại, Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam đã thuê đơn vị định giá, đơn vị tổ chức bán đấu giá toàn bộ tài sản của Công ty IOC. Tập đoàn vẫn đang tiếp tục nỗ lực làm việc với các cơ quan chức năng để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty IOC.

1.2.2.5 Hoạt động kinh doanh thực phẩm

Là một trong hai lĩnh vực được Tập đoàn chú trọng và ưu tiên tập trung do mang lại lợi nhuận cao, dòng tiền ổn định. Trong nửa cuối năm 2019, Ban Lãnh đạo đẩy mạnh hoạt động bán hàng và thí điểm triển khai thêm các sản phẩm bánh Tết nên doanh thu từ hoạt động này tăng 116 tỷ đồng so với năm 2018 và chiếm tỷ trọng 52,7% doanh thu thuần của toàn Tập đoàn. Trong thời gian tới, Tập đoàn tiếp tục đầu tư, sửa chữa, mở rộng sản xuất và quản lý tốt hơn doanh thu, chi phí nhằm tiếp tục gia tăng doanh thu và lợi nhuận tối đa từ lĩnh vực này.

1.2.2.6 Lĩnh vực Nông nghiệp và Trồng rừng

Ngày 21/5/2018, Công ty ONRC nhận được Quyết định số 61/QĐ-SKHĐT của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn đề ngày 09/5/2018 về việc chấm dứt hoạt động và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư dự án trồng rừng sản xuất của công ty tại Huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

Hiện nay, một mặt Tập đoàn đang trong quá trình thực hiện các thủ tục khiếu nại sở KHĐT tỉnh Lạng Sơn về việc quyết định thu hồi dự án, một mặt tích cực tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng tài sản trên đất thu hồi tối đa lợi ích về cho công ty này.

1.2.2.7 Hoạt động đầu tư cổ phần/cổ phiếu và đầu tư tài chính khác

Trong năm, Công ty mẹ đã mua thêm khoảng 8,7 triệu cổ phiếu OCH từ Công ty Mạnh Hà thông qua phương án xử lý tài sản thu hồi một phần khoản nợ của công ty này. Đồng thời thực hiện thành công việc thoái vốn khỏi Fafim Việt Nam với giá chuyển nhượng 12.800 đồng/cổ phần và Công ty Vietcom với giá chuyển nhượng 50.000 đồng/cổ phần theo phương án xử lý nợ hoàn trả toàn bộ số dư nợ gốc còn lại cho NCB.

Hiện nay, Công ty mẹ đang nắm giữ cổ phần ở các Công ty như: OCH, Fafilm TP Hồ Chí Minh, BOT, Infocomex, ONRC, PVR. Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của Công ty mẹ ngoài OCH, Infocomex và ONRC lớn (trên 30%), còn lại ở các công ty khác nhỏ, không chi phối hoạt động. Về cơ bản, OCH, Fafilm TP Hồ Chí Minh, BOT hoạt động ổn định, các đơn vị còn lại ít hoạt động. Trong kỳ, HĐQT Công ty mẹ đã có chủ trương về việc giải thể Công ty TKD, Infocomex và thoái vốn tại các công ty Fafilm HCM, PVR và BOT tạo nguồn để tái cơ cấu hoạt động của Tập đoàn và chi trả các khoản nợ cấp bách.

1.2.2.8 Công tác thu hồi và thanh toán công nợ

a) Hoạt động thu hồi công nợ

Tổ thu hồi công nợ của Tập đoàn được tái thành lập, công tác thu hồi công nợ từng bước được quy chuẩn hóa bởi các quy trình và đã đạt được hiệu quả ở một số khoản nợ phải thu. Hồ sơ các khoản phải thu đã được tổng hợp lại, phân nhóm các khoản phải thu theo khả năng thu hồi, đánh giá lại tính pháp lý và chuẩn bị cho các phương án khởi kiện hoặc các phương án thu hồi nợ khác. Bước đầu, đã thu hồi được một số khoản có giá trị lớn (Mạnh Hà 74,8 tỷ đồng,..) và một số khoản nợ đang thực hiện đàm phán và đã đạt được một số phương án xử lý nợ với các đối tác.

b) Các khoản phải trả có tính cấp bách

Khoản phải trả bắt buộc với Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) trong năm 2019 với số tiền khoảng 153 tỷ đồng, đây là khoản phải trả đặc biệt quan trọng của Công ty mẹ, đòi hỏi Lãnh đạo Tập đoàn phải tìm các biện pháp tháo gỡ. Trong năm 2019,

Công ty mẹ đã hoàn trả được khoản công nợ này và giải tỏa được 13.912.483 cổ phiếu OCH đang đảm bảo tại NCB.

Ngoài ra, Tập đoàn còn một số khoản nợ phải trả cho Oceanbank, Eurowindow, UDIC, PVC Hà Nội, Mạnh Hà, EVNFC,... Các khoản nợ trên Tập đoàn đã có kế hoạch trả nợ từng phần.

1.2.2.9 Công tác nhân sự và hoạt động

a. Về Nhân sự:

Hoạt động của Tập đoàn từng bước đi vào ổn định và phát triển. Những nhân sự hiện tại đang tiếp tục được chọn lọc, bổ sung để đáp ứng yêu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai các hoạt động xây lắp và đầu tư các dự án trong thời gian sắp tới.

b. Hoạt động:

Do khó khăn về vốn, các tồn đọng của các Dự án dang dở nhiều và các nguyên nhân khách quan nên Tập đoàn chưa triển khai được dự án mới. Trong năm 2019, Tập đoàn tập trung chủ yếu ở việc hoàn công quyết toán các công trình, làm việc với các địa phương để giải quyết các khó khăn về thu hồi Dự án, các ngân hàng, đối tác cho vay vốn, góp vốn để trả nợ và xin gia hạn nợ, tập trung thu hồi nợ và trả nợ, tái cơ cấu danh mục đầu tư hiệu quả.

2. Tình hình tài chính

2.1 Tình hình tài sản

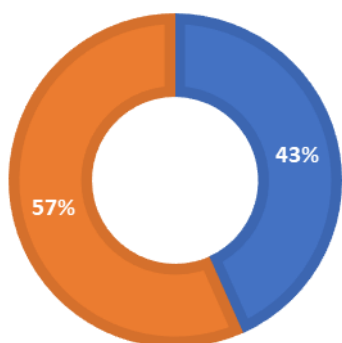
Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018	Tỷ lệ 2019 so với 2018 (%)
I	Tổng giá trị tài sản	4.264	4.712	90%
1	Tài sản ngắn hạn	1.803	2.041	88%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
	- Tiền tương đương tiền	224	366	61%
	- Đầu tư tài chính ngắn hạn	215	170	127%
	- Các khoản phải thu ngắn hạn	1.037	1.197	87%
2	Tài sản dài hạn	2.461	2.670	92%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				

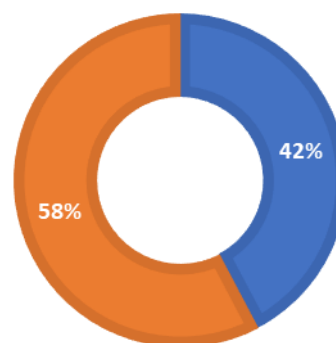
- Tài sản cố định	1.167	1.308	89%
- Bất động sản đầu tư	43	-	
- Tài sản dài hạn khác (Chi phí trả trước, LTTM)	442	534	83%

NĂM 2018

■ Tài sản ngắn hạn ■ Tài sản dài hạn


NĂM 2019

■ Tài sản ngắn hạn ■ Tài sản dài hạn



Tổng tài sản tính đến ngày 31/12/2019 là 4.264 tỷ đồng giảm 448 tỷ đồng tương đương 10% so với cùng kỳ năm trước. Tỷ trọng tài sản không thay đổi nhiều qua hai năm, các khoản mục tài sản có mức biến động mạnh như các khoản mục bằng tiền, các khoản phải thu, tài sản cố định, lợi thế thương mại. Tập đoàn đang trong quá trình cơ cấu lại các khoản mục đầu tư, nợ phải thu nên sự biến động trên là phù hợp với hoạt động kinh doanh.

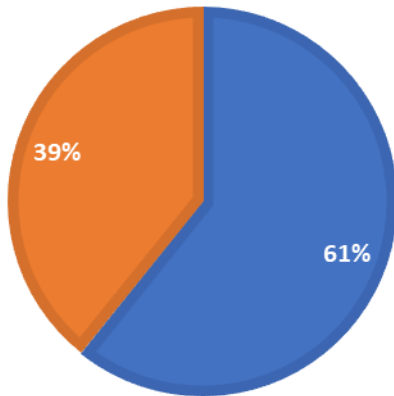
2.2 Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: tỷ đồng

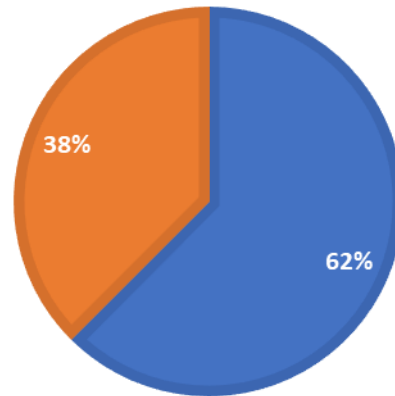
STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018	Tỷ lệ 2019 so với 2018 (%)
	Nợ phải trả	3.503	3.847	91%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
	- Người mua trả tiền trước	286	389	74%
	- Vay và nợ thuê tài chính	704	923	76%

NĂM 2018

■ Nợ ngắn hạn ■ Nợ dài hạn


NĂM 2019

■ Nợ ngắn hạn ■ Nợ dài hạn



Tỷ trọng tài sản, tỷ trọng nợ phải trả năm 2019 không thay đổi lớn, trong đó số dư phải trả tại thời điểm 31/12/2019 là 3.503 tỷ đồng giảm 344 tỷ đồng so với thời điểm đầu năm 2019. Các chỉ tiêu nợ phải trả giảm chính ở các chỉ tiêu Người mua trả tiền trước và Vay và nợ thuê tài chính. Tiếp tục lộ trình tái cơ cấu các khoản vay, trong năm, Tập đoàn đã hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc Dân 159 tỷ đồng và Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương 82 tỷ đồng.

2.3 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu
Đơn vị tính: lần

STT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018
1	Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,82	0,87
	Hệ số thanh toán nhanh	0,69	0,75
2	Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
	Nợ/Tổng tài sản	0,82	0,82
	Nợ/Vốn chủ sở hữu	4,60	4,45
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
	Vòng quay hàng tồn kho	2,39	2,50
	Vòng quay tổng tài sản	0,27	0,26
4	Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời		

	Tỷ suất lợi nhuận	0,06	0,03
	Tỷ suất sinh lời trên vốn Chủ sở hữu (ROE)	0,11	0,05
	Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng tài sản (ROA)	0,02	0,01
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Tổng Doanh thu	0,12	0,08

Những năm gần đây, tình hình tài chính của Tập đoàn luôn trong tình trạng khó khăn. Tuy nhiên, bằng sự nỗ lực của Ban Điều hành, tình hình tài chính từng bước được cải thiện, các chỉ tiêu tài chính mặc dù còn ở mức thấp nhưng cũng đã thay đổi tích cực qua các năm.

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

3.1 Về quản lý tài chính, chi phí:

- Tập đoàn đã tái cơ cấu một số khoản đầu tư, lên kế hoạch và thực hiện thu hồi vốn tại những lĩnh vực, những dự án đầu tư không hiệu quả để tập trung vào những lĩnh vực kinh doanh thế mạnh và có tiềm năng;
- Quản lý chặt chẽ dòng tiền và xây dựng cơ cấu vốn đầu tư theo ngắn hạn và dài hạn theo từng dự án, tránh việc mất cân đối thu – chi gây ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư và uy tín của Tập đoàn;
- Quản lý tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tăng lợi nhuận, xây dựng các kế hoạch huy động vốn phù hợp với định hướng phát triển trung, dài hạn của Tập đoàn;
- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ, 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, tránh gây thiệt hại về tài chính;
- Phân tích và đánh giá một cách toàn diện về hiệu quả của các dự án BĐS đang có theo các phương án khác nhau. Tập trung vào những dự án mang lại hiệu quả đầu tư và đáp ứng được nhu cầu thực của thị trường. Chủ động triển khai và triển khai tổng thể, chi tiết đối với các dự án được phê duyệt. Kết hợp cùng các đơn vị thành viên trong các dự án xây dựng nhằm đưa lại cho khách hàng những sản phẩm có chất lượng cao nhất với chi phí đầu vào tốt nhất;
- Chủ động về tài chính và quan hệ tốt với các cơ quan chức năng có liên quan, các đối tác, bạn hàng để thúc đẩy các dự án bất động sản bắt kịp tiến độ và tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc kịp thời nếu có;
- Kiện toàn hệ thống văn bản, quy chế, quy định... trình HĐQT ban hành và tổ chức thực hiện trong Tập đoàn tạo sự thống nhất, chặt chẽ theo quy chuẩn.

3.2 Về cải tiến tổ chức và quy trình:

- Tiến hành toàn diện công tác kiện toàn nhân sự từ Lãnh đạo cấp cao tới nhân sự mới của Ban Điều hành và các Phòng chức năng.
- Tinh gọn và hoàn chỉnh cơ cấu các Phòng, xây dựng Phòng Phát triển dự án trên cơ sở hợp nhất Phòng Kế hoạch - Đầu tư và Sàn giao dịch BĐS Info; sắp xếp lại chức năng, nhiệm vụ cụ thể nhằm phát huy được hết hiệu suất công việc của các bộ phận, quản lý hiệu quả năng suất lao động với chi phí thấp nhất;
- Xây dựng, điều chỉnh, bổ sung nhiều quy chế, quy trình nhằm xây dựng khuôn khổ mới cho mọi hoạt động của Tập đoàn với chủ trương tiết giảm thời gian, tối ưu các quy trình, quy định đảm bảo các công việc được thực hiện đơn giản, nhanh chóng nhưng vẫn kiểm soát chặt chẽ và mang lại hiệu quả cao.

3.3 Về quản trị nguồn nhân lực:

- Tập đoàn đã tiến hành rà soát, đánh giá tổng thể, chi tiết hệ thống nhân sự cũng như đến từng cá nhân tại các Công ty con, các phòng ban, làm cơ sở cho việc kiện toàn, đào tạo, tuyển dụng hoặc sa thải, nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.
- Tuyển dụng bổ sung những nhân sự giỏi cho các vị trí quản lý cấp cao trong hệ thống của Tập đoàn. Trong đó, Công ty mẹ cũng đã bổ sung nhân sự cho mảng phát triển dự án, kinh tế kỹ thuật để đẩy nhanh tiến độ, sớm đưa các dự án vào triển khai hoặc tái cơ cấu nếu hiệu quả không cao.
- Đẩy mạnh công tác đào tạo về nghiệp vụ, kỹ năng quản lý, kỹ năng mềm đối với các cán bộ quản lý, nhân viên nghiệp vụ hiện tại... nhằm nâng cao năng lực của đội ngũ cán bộ và chuyên môn;
- Đề cao tính kỷ luật và khuyến khích sự phát triển năng lực của mỗi cá nhân thông qua các chính sách đãi ngộ hấp dẫn để thu hút và giữ nhân tài.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1 Mục tiêu năm 2020

Năm 2020 được đánh giá là năm bản lề cho sự phát triển mới của của Tập đoàn sau những thành tựu bước đầu đã đạt được trong năm 2019, sau khi Tập đoàn đã kiện toàn đội ngũ lãnh đạo và hệ thống nhân sự mới, cách làm mới, tư duy mới.

Dịch bệnh viêm phổi cấp do virus Covid-19 kéo dài đã ảnh hưởng tiêu cực nền kinh tế toàn cầu nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng. Tập đoàn Đại Dương cũng không nằm ngoài khó khăn đó. Doanh thu chính của Tập đoàn trong những năm vừa qua là kinh doanh dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng, chế biến thực phẩm, kinh doanh bất động sản, đều bị ảnh hưởng nặng nề.

HĐQT và Ban Điều hành xác định tập trung vào việc duy trì và giữ ổn định doanh nghiệp, tiếp tục cơ cấu tài chính, kêu gọi các sự hợp tác/đầu tư và củng cố các nguồn lực. Tập đoàn xác định các lĩnh vực chính vẫn là bất động sản, kinh doanh khách sạn nghỉ dưỡng và chế biến thực phẩm.

Trên cơ sở các nguồn lực hiện có, Tập đoàn xác định mục tiêu chính để xây dựng kế hoạch SXKD năm 2020 như sau:

- **Đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn, sản xuất thực phẩm:**
 - Phát huy thế mạnh riêng của từng đơn vị, xác định rõ phân khúc thị trường để tập trung các giải pháp kinh doanh sau khi kết thúc dịch bệnh Covid-19.
 - Khẩn trương tìm kiếm các thị trường mới cho hoạt động kinh doanh nghỉ dưỡng thay thế các thị trường khách đã bão hòa hoặc bị ảnh hưởng do dịch bệnh Covid-19; tiết giảm đối đa chi phí để hạ giá thành sản phẩm, đưa ra các chính sách khuyến mãi, hỗ trợ khách hàng nhằm tối đa hóa doanh thu, lợi nhuận hợp lý để giữ ổn định hoạt động kinh doanh.
 - Mở rộng tối đa các kênh bán hàng, marketing, giới thiệu sản phẩm trực tuyến, thay đổi cách tiếp cận truyền thống hiện tại.
- **Đối với các Dự án Bất động sản và đầu tư:**
 - Tập trung các nguồn lực hiện có từ Công ty mẹ, các đơn vị thành viên trong Tập đoàn và nguồn vốn huy động từ ngân hàng hoặc các đối tác hợp tác đầu tư để hoàn tất thủ tục, sớm triển khai thi công xây dựng 2 dự án: Lega Fashion House tại TP Hồ Chí Minh và Trung tâm thương mại, văn phòng, khách sạn, căn hộ cho thuê tại 25 Trần Khánh Dư. Tập đoàn sẽ đẩy mạnh công tác chuẩn bị đầu tư, kiện toàn tính pháp lý để mục tiêu khởi công dự án Lega Fashion House trong quý III/2020 và dự án 25 Trần Khánh Dư trong quý IV/2020.
 - Đánh giá lại hiệu quả đầu tư, thực hiện thoái vốn ở các Dự án hiệu quả không cao để tập trung nguồn lực vào các Dự án trọng điểm.
 - Nghiên cứu và tìm hiểu thị trường, đánh giá để đề xuất thực hiện hợp tác, phát triển, đầu tư 1 đến 2 Dự án mới về lĩnh vực Bất động sản khu công nghiệp, kho vận, nhà ở...
 - Thoái vốn ở các Công ty hoạt động không hiệu quả, tạo nguồn vốn kinh doanh và thanh toán nợ đến hạn như BOT Hà Nội – Bắc Giang, Fafilm Hồ Chí Minh, ONRC, PVR.
 - Đẩy mạnh công tác quảng bá để tối ưu doanh thu từ dịch vụ nghỉ dưỡng của các khu Resort sau khi hết ảnh hưởng của dịch bệnh: Sunrise Hội An, Sunrise Nha Trang, Stacity Nha Trang. Thực hiện nâng cấp, sửa chữa các khách sạn hiện có để tạo nguồn thu ổn định và tăng trưởng trong các năm tiếp theo.
 - Củng cố, xây dựng các kênh huy động vốn nhằm sẵn sàng nguồn vốn thực hiện dự án.
- **Về mặt tổ chức hoạt động:**
 - Tiếp tục tái cơ cấu nhân sự theo hướng “gọn, nhẹ, chuyên sâu” nhằm tăng năng suất lao động, kỷ luật lao động, nâng cao hiệu quả SXKD, nâng cao thu nhập

cho người lao động và chuẩn bị nguồn nhân lực đáp ứng tốt yêu cầu công việc khi triển khai các Dự án của Tập đoàn.

- Tuyển dụng các nhân sự chất lượng cao, phù hợp phục vụ cho việc tái khởi động, triển khai và đầu tư các dự án bất động sản của Tập đoàn.

- Quản trị chi phí

- Tiếp tục thực hiện quản lý chi phí chặt chẽ, tiết giảm chi phí, tập trung nguồn lực thực hiện tái cơ cấu tài sản, các khoản công nợ và phát triển dự án.

4.2 Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch SXKD năm 2020

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2019
I	Công ty mẹ		
1	Tổng doanh thu	55	60
2	Tổng chi phí	(84)	74
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	139	(14)
4	Lợi nhuận sau thuế	139	(14)
II	Hợp nhất		
1	Tổng doanh thu	1.008	1.357
2	Tổng chi phí	773	1.270
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	235	87
4	Lợi nhuận sau thuế	206	46

Các chỉ tiêu kinh tế hợp nhất của Tập đoàn với số lượng ảnh hưởng trọng yếu chiếm tới trên 90% là từ Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH). Hoạt động của OCH với doanh thu và lợi nhuận chủ yếu từ kinh doanh thực phẩm (bánh, kem), khách sạn và dịch vụ. Hoạt động của OCH bị ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh viêm phổi cấp do virus Covid-19 phức tạp và kéo dài. Mặc dù, Tập đoàn đã cố gắng tính toán tối đa các ảnh hưởng này tới kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ và hợp nhất toàn Tập đoàn nhưng kế hoạch này có thể phải thay đổi khi Tập đoàn định lượng được ảnh hưởng của dịch bệnh tới hoạt động kinh doanh.

4.3 Các giải pháp thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2020

4.3.1 Giải pháp nguồn vốn, quản lý tài chính:

Để triển khai KHSXKD năm 2020, giải pháp về nguồn vốn như sau:

- Tiếp tục tập trung tái cơ cấu danh mục đầu tư theo hướng tinh gọn hiệu quả, thoái vốn ở các công ty, doanh nghiệp hoạt động không hiệu quả.
- Tiếp tục tìm các đối tác để chuyển nhượng các Dự án hiệu quả không cao cho các đối tác có năng lực hoặc phương thức hợp tác đầu tư phù hợp.
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác thu tiền bán hàng, thu hồi công nợ/tái cơ cấu các khoản công nợ đến hạn.
- Vay vốn từ các tổ chức tín dụng trên cơ sở tin cậy và dự nguồn tài sản thế chấp đảm bảo nguồn vốn cần thiết.
- Quản lý chặt chẽ dòng tiền và xây dựng cơ cấu vốn đầu tư theo ngắn hạn và dài hạn theo từng dự án, tránh việc mất cân đối thu – chi gây ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư và uy tín của Tập đoàn.
- Quản lý tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tăng lợi nhuận. Nghiên cứu và tăng cường các hoạt động hợp tác và hỗ trợ đầu tư với các đối tác tiềm năng, triển khai đa dạng hình thức huy động vốn hiệu quả; phù hợp với định hướng phát triển trung, dài hạn của Tập đoàn.
- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro, xem xét sử dụng một số đơn vị tư vấn pháp lý chuyên nghiệp nhằm hạn chế rủi ro trong quá trình hoạt động, sớm phát hiện và xử lý các sai phạm kịp thời, tránh gây thiệt hại về tài chính.
- Chủ động về tài chính và quan hệ tốt với các đối tác, bạn hàng để thúc đẩy các dự án bất động sản bắt kịp tiến độ và tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc kịp thời nếu có.
- Tiếp tục kiện toàn hệ thống văn bản, quy chế, quy định... và cập nhật các thay đổi theo quy định pháp luật trình cấp có thẩm quyền ban hành và tổ chức thực hiện trong Tập đoàn tạo sự thống nhất, chặt chẽ theo quy chuẩn và quy định của Pháp luật.

4.3.2 Giải pháp thị trường:

- Xây dựng và đề xuất chính sách bán hàng, giá bán linh hoạt, phù hợp thị trường nhằm thúc đẩy thanh khoản sản phẩm, hoàn thành kế hoạch thu tiền các dự án đã bán hàng, tiền góp vốn của các cá nhân, tổ chức.
- Tổ chức hoạt động nhằm thiết lập mối quan hệ giữa Tập đoàn và khách hàng, tạo sự gắn kết, chia sẻ kịp thời quyền lợi và trách nhiệm giữa hai bên.
- Làm việc với các Tổ chức tín dụng về phương án hỗ trợ khách hàng vay vốn ưu đãi.
- Xây dựng hệ thống đại lý, cửa hàng tin cậy, hiệu quả, đồng bộ để nâng cao hình ảnh, thương hiệu của sản phẩm.

4.3.3 Giải pháp tổ chức quản lý, lao động, tiền lương:

- Xây dựng, hoàn thiện phương án quản lý, vận hành Tập đoàn trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp.
- Kiểm soát và thực hiện tốt công tác tiết kiệm, chống lãng phí.
- Phối hợp đào tạo chuyên sâu theo chức năng thực hiện công việc từng vị trí với đào tạo, kèm cặp nội bộ, đặc biệt chú trọng đào tạo trong lĩnh vực triển khai mới.
- Tiếp tục thực hiện đầy đủ và đúng các quy định về công bố thông tin công ty niêm yết liên quan đến hoạt động của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên phù hợp quy định của UBCK, Sở GD&ĐT và quy định pháp luật liên quan.
- Thực hiện tốt công tác kiểm điểm tình hình thực hiện, báo cáo định kỳ và đề xuất các giải pháp, phương án điều chỉnh linh hoạt, phù hợp với thực tế thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2020 đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững theo phương hướng chỉ đạo của HĐQT/ ĐHĐCĐ trong năm 2020.

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

Tập đoàn giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ, nhấn mạnh được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

5.1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

- a) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có các khoản nợ phải thu, khoản góp vốn cho các đối tác để triển khai một số dự án đầu tư đang được trình bày trên Khoản mục "Trả trước cho người bán ngắn hạn", "Phải thu khác" và "Trả trước cho người bán dài hạn" với số tiền nợ gốc đã bù trừ với số dư phải trả và dự phòng đã trích lập như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 6(2), 6(3), 6(4), 6(5), 6(6), 6(7), 6(8), 6(9), 6(11b), 6(12), 8(1), 8(2a), 8(2b), 8(2d), 8(2e), 8(3), 8(4), 8(6), 8(8), 8(9), 8(11), 8(15), 8(17), 8(18), 8(19), 8(20) và 9 của Báo cáo tài chính hợp nhất là 188,59 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2018 là: 261,2 tỷ đồng), số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2019 là 3.646,90 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là: 3.669,7 tỷ đồng). Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty cùng các đối tác liên quan chưa cung cấp đầy đủ thông tin và tài liệu về các giao dịch này. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như khả năng tiếp tục thực hiện và thu được lợi ích kinh tế trong tương lai của các khoản trả trước/phải thu của các dự án này bằng các thủ tục thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số dư gốc và lãi phát sinh tương ứng và dự phòng nợ phải thu khó đòi hay không.

Giải trình: Công ty mẹ và các đơn vị thành viên vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi các khoản hỗ trợ vốn này bao gồm việc thuê đơn vị tư vấn luật có chức năng đòi nợ để thực hiện đánh giá các khoản công nợ và thực hiện các thủ tục đòi nợ theo quy định của pháp luật, khởi kiện một số đối tác nhằm thu hồi nợ. 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 của Tập đoàn. Trong năm 2019, Công ty mẹ và các đơn vị thành viên đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên thời gian quá hạn thanh toán quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8/8/2019 và các đánh giá thận trọng dựa trên BCTC chưa được kiểm toán và các thông tin tài chính khác. Công ty mẹ và các đơn vị thành viên tin tưởng việc trích lập

dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà chúng tôi có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- b) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có các khoản cho vay, hỗ trợ vốn và các khoản phải thu về lãi vay, chi phí sử dụng vốn và các khoản đầu tư khác đã quá hạn thanh toán được Công ty trích lập dự phòng căn cứ quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 4d(1), 4d(2), 4d(4), 4d(5), 4d(6), 4d(7), 4d(8), 4d(9), 7(1), 7(2), 8(2c), 8(5) và Thuyết minh số 8(16) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Sau khi trừ đi giá trị tài sản đảm bảo, trích lập dự phòng, giá trị khoản hỗ trợ vốn, chi phí sử dụng vốn và các khoản đầu tư khác là 316,17 tỷ đồng (số liệu này tại ngày 31/12/2018 là: 318,09 tỷ đồng), số dư gốc hỗ trợ vốn, khoản đầu tư và chi phí sử dụng vốn là 1.743,86 tỷ đồng (số liệu này tại ngày 31/12/2018 là 1.773,851 tỷ đồng). Chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng về giá trị có thể thu hồi đối với các khoản này cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Giải trình: Công ty mẹ và các đơn vị thành viên vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi các khoản hỗ trợ vốn này bao gồm việc thuê đơn vị tư vấn luật có chức năng đòi nợ để thực hiện đánh giá các khoản công nợ và thực hiện các thủ tục đòi nợ theo quy định của pháp luật, khởi kiện một số đối tác nhằm thu hồi nợ. 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 của Tập đoàn. Trong năm 2019, Công ty mẹ và các đơn vị thành viên đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên thời gian quá hạn thanh toán quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8/8/2019 và các đánh giá thận trọng dựa trên BCTC chưa được kiểm toán và các thông tin tài chính khác. Công ty mẹ và các đơn vị thành viên tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà chúng tôi có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- c) Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC") có nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 578,71 tỷ đồng, lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 325,03 tỷ đồng, vượt quá vốn điều lệ của Công ty. Đồng thời, toàn bộ Khu du lịch Sunrise Hội An Beach Resort và trang thiết bị hiện có của IOC đang được thẩm định giá tài sản để kê biên theo yêu cầu của Cục Thi hành án Dân sự Tỉnh Quảng Nam với tổng giá trị là 872,06 tỷ đồng. Các dấu hiệu này cùng với các vấn đề khác cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của IOC. Khả năng tiếp tục hoạt động của IOC phụ thuộc vào lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong tương lai cũng như 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 kiểm toán thích hợp về kế hoạch dòng tiền cho 12 tháng tới cũng như các bằng chứng cho thấy IOC 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 31/12/2019 đang được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của OCH - Công ty con của Công ty với giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục có phù

hợp hay không. Chi tiết xem thuyết minh số 1 và số 42 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Giải trình: Hiện tại hoạt động của Công ty IOC vẫn diễn ra bình thường, khoản nợ phải trả ngắn hạn vượt quá tài sản ngắn hạn và tình trạng lỗ lũy kế là liên quan đến việc phát hành trái phiếu, không có tài sản đảm bảo cho ngân hàng MSB. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty IOC vẫn dương và doanh thu tăng trưởng ổn định qua các năm. Ban Tổng Giám đốc Công ty OCH và IOC đang làm việc với Cục Thi Hành Án, Viện Kiểm Sát và các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại thời hạn trả nợ dựa trên nguồn thu của hoạt động kinh doanh và tiếp tục nhận sự hỗ trợ của cổ đông, nhà đầu tư nên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31/12/2019 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 sẽ tiến hành điều chỉnh kế hoạch kinh doanh của IOC và kế hoạch kinh doanh hợp nhất của OCH.

Ngày 17/3/2020, HĐQT của OCH đã có nghị quyết về việc thông qua báo cáo và đề xuất thoái vốn tại IOC giảm tỷ lệ sở hữu xuống dưới 50% vốn điều lệ. Ban Tổng Giám đốc Công ty OCH tin tưởng sẽ thực hiện thành công việc tái cơ cấu lại khoản đầu tư tại IOC và các vấn đề trên sẽ không ảnh hưởng đến BCTC các kỳ tiếp theo của Công ty Báo cáo tài chính hợp nhất của OCH và Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục của IOC là phù hợp.

- d) Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư ("IOC") chưa phản ánh nghĩa vụ phải trả cho bà Lê Thị Thu Hằng (Cổ đông của Công ty) khoản bồi thường theo phán quyết tại Bản án phúc thẩm ngày 22/05/2019 của Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Nam về vụ việc "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" số tiền là 8,721 tỷ đồng và phải chịu án phí dân sự số tiền là 58,36 triệu đồng trên Báo cáo tài chính. Công ty chưa ghi nhận chi phí và nghĩa vụ phải trả này trên Báo cáo tài chính. Điều này dẫn đến trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm 31/12/2019 khoản mục "Lợi nhuận trước thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi và khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" sẽ tăng lên 8,78 tỷ đồng, đồng thời chỉ tiêu "Chi phí khác" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 2019 sẽ tăng lên số tiền tương ứng.

Giải trình: Công ty IOC đang thực hiện nộp hồ sơ yêu cầu Kháng nghị Giám đốc thẩm do việc thỏa thuận Bồi thường theo Bản án nêu trên không phù hợp với quy định của pháp luật về Bồi thường thiệt hại. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đang xem xét đối với hồ sơ này. Ban Giám đốc Công ty IOC tin tưởng việc chưa ghi nhận các khoản tiền đang tranh chấp này là phù hợp và sẽ thực hiện điều chỉnh theo kết luận cuối cùng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

5.2. Các vấn đề cần nhấn mạnh:

- a) Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 1 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 385,3 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 295,5 tỷ đồng), số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 2.843,05 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 lỗ lũy kế là 2.869,18 tỷ đồng) (chưa bao gồm ảnh hưởng của các vấn đề ngoại trừ nêu trên). Những yếu tố này, cùng những vấn đề ngoại trừ đã được nêu và các vấn đề khác được nêu tại Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc

chấn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ sự kiện này.

Giải trình: Mặc dù có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty mẹ do tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn và công ty có lỗ lũy kế. Tuy nhiên, Công ty mẹ đang có chủ trương thoái vốn, chuyển nhượng ở một số dự án và Công ty cũng đang tích cực thu hồi các khoản công nợ từ hỗ trợ vốn ngắn hạn cho đối tác và các khoản đã góp vốn vào các dự án đầu tư. Chính vì vậy, Tập đoàn đánh giá báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giả định rằng Tập đoàn hoạt động liên tục là phù hợp.

b) Ngoài các vấn đề nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc về các khoản tài sản và nợ tiềm tàng đã được trình bày tại Thuyết minh số 42 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Giải trình: Các khoản công nợ tiềm tàng đã được Công ty đánh giá một cách thận trọng và ghi nhận các khoản chi phí tiềm tàng có thể phát sinh. Công ty đang làm việc với các đối tác để xác định các quyền lợi và nghĩa vụ giữa các bên.

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

Bên cạnh mục tiêu đảm bảo kế hoạch SXKD, Tập đoàn luôn đề cao và hướng tới các giá trị bền vững, có những hành động, giải pháp nhằm bảo vệ môi trường, gắn kết lợi ích Tập đoàn với trách nhiệm xã hội.

Từ các hoạt động thường nhật, cũng như những dự án lớn Tập đoàn đã, đang và sẽ triển khai, yếu tố thân thiện và bảo vệ môi trường luôn được coi trọng. Tập đoàn đã có những giải pháp chính sách nhằm tiết giảm điện năng, nguồn nước, đặc biệt trong hoạt động của các khách sạn, resort của hệ thống. Hiện tại, Tập đoàn đang xây dựng dự án dùng nguồn điện năng lượng mặt trời cho tất cả các khách sạn trong hệ thống.

Trong những năm vừa qua và thời gian sắp tới, mặc dù còn gặp nhiều khó khăn, nhưng Tập đoàn luôn chăm lo tốt đời sống cho người lao động, cán bộ nhân viên. Các chế độ đãi ngộ, lương thưởng được chi trả đúng hạn thường xuyên, các hoạt động phúc lợi, nghỉ mát, thăm hỏi động viên được duy trì đều đặn. Hoạt động của tổ chức Công đoàn được duy trì và phát triển mạnh trong doanh nghiệp, tiếng nói người lao động luôn được tôn trọng và hài hòa trong sự phát triển chung của doanh nghiệp.

Với tinh thần tương thân tương ái, Tập đoàn luôn dành sẵn quỹ dành cho các hoạt động xã hội, hướng tới hỗ trợ, chia sẻ với người nghèo, đồng bào vùng cao và các chiến sĩ ngoài hải đảo thông qua những hoạt động tình nghĩa do tổ chức Công đoàn trực tiếp thực hiện. Trong năm 2019, Tập đoàn đã tổ chức đoàn thiện nguyện tại tỉnh Cao Bằng, sẽ chia hàng trăm tấm áo, phân quà, lương thực thực phẩm cho đồng bào và chiến sỹ vùng cao của Tổ quốc.

V. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên và định kỳ, ban hành đúng trình tự, thủ tục theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các cuộc họp do HĐQT triệu tập đều có đầy đủ các thành viên HĐQT tham dự, những cuộc họp bao gồm trực tiếp và lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện đúng trình tự, đúng quy chế, phù hợp với Điều lệ Công ty;
- Nội dung các cuộc họp chủ yếu tập trung bàn về thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, thực hiện các chiến lược phát triển của Tập đoàn. Tài liệu họp được chuẩn bị đầy đủ, thời gian, địa điểm đúng theo giấy mời họp;
- HĐQT giám sát chặt chẽ Ban Điều hành trong việc triển khai các Nghị quyết/quyết định của HĐQT;
- Tập đoàn đã phát động các chương trình từ thiện và nhận được sự hưởng ứng cao của toàn bộ cán bộ nhân viên;
- Tập đoàn đã quán triệt và thực hiện theo các chủ trương của Nhà nước v/v tiết kiệm điện, nước, dụng cụ làm việc...
- Các dự án của Tập đoàn đều có báo cáo đánh giá tác động môi trường được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- Tập đoàn thực hiện tốt, nghiêm ngặt và tuân thủ chỉ đạo số 16/CT-TTg ngày 31/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện các biện pháp cấp bách phòng, chống dịch COVID-19;
- HĐQT và Ban Điều hành luôn nỗ lực để tạo sự ổn định cho doanh nghiệp, quyết tâm thực hiện tốt những mục tiêu đặt ra, đưa Tập đoàn phát triển bền vững, đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

2. Một số vấn đề còn tồn tại trong năm 2019

Bên cạnh những kết quả đạt được, HĐQT đánh giá trong năm 2019 hoạt động của Tập đoàn còn một số tồn tại, cụ thể:

- Hoạt động đầu tư mới bất động sản không triển khai được do nhiều yếu tố khách quan và chủ quan.
- Khó khăn trong công tác quyết toán tại các công trình đã hoàn thành xây dựng khiến Công ty mẹ bị tồn đọng vốn như dự án TT hội nghị 800 chỗ tại Nghệ An,...
- Một số dự án đã hoàn thành xây dựng, đưa vào sử dụng nhưng chưa hoàn thiện công tác quyết toán, nghiệm thu, bàn giao ảnh hưởng đến hình ảnh của Công ty, ảnh hưởng đến hoạt động cải tạo nâng cấp như StarCity Lê Văn Lương và StarCity Nha Trang.
- Công tác xử lý, thu hồi công nợ phải thu chưa đạt kết quả cao.

3. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

- Ban Tổng Giám đốc, đứng đầu là Tổng Giám đốc đã tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc là những cán bộ có năng lực, trình độ, kinh nghiệm, tinh thần trách nhiệm, thực hiện tốt nhiệm vụ được giao. Có những thành viên trong Ban Tổng Giám đốc là những người đã gắn bó với Tập đoàn trong mọi hoàn cảnh từ những ngày đầu thành lập.

- Tổng Giám đốc đã duy trì thường xuyên lịch họp giao ban tuần, tháng, đồng thời tổ chức các cuộc họp chuyên đề để tập trung giải quyết các vướng mắc trong điều hành, quản lý và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh;
- Ban Tổng Giám đốc đã bám sát các mục tiêu, định hướng và thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ và HĐQT giao. Tổng Giám đốc chủ động tổ chức các cuộc họp, hội ý với HĐQT nhằm báo cáo, đánh giá, rà soát tình hình hoạt động SXKD của Tập đoàn. Tổng Giám đốc cũng đã có những chỉ đạo quyết liệt nhằm thực các giải pháp tiếp giảm chi phí, sắp xếp lại bộ máy tổ chức, nhân sự cũng như quan tâm, chăm sóc, không ngừng cải thiện đời sống cho cán bộ nhân viên.
- Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc giám sát thường xuyên và liên tục các hoạt động của các công ty con trong hệ thống để hạn chế các rủi ro xảy ra;
- Ban Tổng Giám đốc đã có những động thái mạnh mẽ hơn trong việc thu hồi công nợ nhưng chưa mang được hiệu quả cao. HĐQT đã yêu cầu Ban Tổng Giám đốc tiếp tục tìm các biện pháp thu hồi phù hợp và mạnh mẽ hơn để nâng cao hiệu quả trong năm nay.
- Ban Tổng Giám đốc luôn ủng hộ, tạo điều kiện cho Công đoàn thực hiện các công việc chăm lo đời sống tinh thần, vật chất cho người lao động.

4. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị

Trên cơ sở đánh giá những việc đã làm được trong thời gian qua, những nguồn lực mà Tập đoàn đang có, HĐQT đề ra một số kế hoạch, định hướng trong thời gian tới như sau:

- Tập trung chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành triển khai các giải pháp thực hiện thành công nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2020.
- Đổi mới toàn diện về công tác quản trị điều hành từ Công ty mẹ đến các công ty thành viên thông qua việc thay đổi tư duy, tác phong làm việc của tất cả các cá nhân, bộ phận; hoàn thiện hệ thống quy chế quản trị nội bộ đảm bảo giải quyết công việc nhanh gọn, hiệu quả.
- Ổn định và nâng cao năng lực tài chính của Tập đoàn, thực hiện tốt việc kiểm soát dòng tiền và nâng cao hiệu quả công tác quản lý, thu hồi công nợ.
- Tập trung nguồn lực, tìm kiếm hợp tác nhằm thực hiện thành công các dự án đầu tư có hiệu quả.
- Tiếp tục xây dựng hệ thống nhận diện thương hiệu mới nhằm đổi mới, nâng cao giá trị thương hiệu của Tập đoàn và các đơn vị thành viên.
- Tiếp tục sắp xếp, kiện toàn, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực của Tập đoàn theo hướng tinh, gọn, hiệu quả; nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động; có những chính sách thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao.
- Tiếp tục nâng cao trách nhiệm của Tập đoàn trong các công tác xã hội, từ thiện, bảo vệ môi trường, sử dụng năng lượng xanh vì sự phát triển bền vững của Tập đoàn và cộng đồng.

VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng Quản trị

1.1 Thành viên và cơ cấu của Hội đồng Quản trị: 05 thành viên

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Lê Quang Thụ	Chủ tịch	Bắt đầu là thành viên HĐQT từ năm 2013 cho đến tháng 5/2019	19	59,38%	Hết nhiệm kỳ 2014-2019 vào ngày 21/5/2019
2	Ông Mai Hữu Đạt	Chủ tịch	Bắt đầu là thành viên HĐQT từ tháng 5/2019	13	40,63%	Bắt đầu nhiệm kỳ 2019-2024 từ ngày 21/5/2019
3	Ông Nguyễn Thành Trung	Phó Chủ tịch	Bắt đầu là thành viên HĐQT từ năm 2018	17	53,13%	Từ 10/2018 đến 5/2019 không tham dự họp do bị ảnh hưởng bởi Quyết định của Tòa án Nhân dân Quận Ba Đình.
4	Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên	Bắt đầu là thành viên HĐQT từ năm 2011 cho đến tháng 5/2019	19	59,38%	Hết nhiệm kỳ 2014-2019 vào ngày 21/5/2019
5	Bà Hoàng Thị Phương Lan	Thành viên	Là thành viên HĐQT từ năm 2015 cho đến tháng 5/2019	17	53,13%	Vắng mặt vì lý do cá nhân và đã hết nhiệm kỳ 2014-2019 vào ngày 21/5/2019

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
6	Ông Nguyễn Giang Nam	Thành viên	Là thành viên HĐQT từ tháng 8/2018 cho đến tháng 5/2019	04	12,5%	-Từ 10/2018 đến 5/2019 không tham dự họp do bị ảnh hưởng bởi Quyết định của Tòa án Nhân dân Quận Ba Đình; -Hết nhiệm kỳ 2014-2019 vào ngày 21/5/2019.
7	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	Bắt đầu là thành viên HĐQT từ năm 2015	31	96,88%	Lý do cá nhân
8	Bà Nguyễn Mai Phương	Thành viên độc lập	Bắt đầu là thành viên HĐQT từ tháng 5/2019	12	37,50%	Lý do cá nhân
9	Ông Bùi Anh Sang	Thành viên độc lập	Bắt đầu là thành viên HĐQT từ tháng 5/2019	13	40,63%	Bắt đầu nhiệm kỳ 2019-2024 từ ngày 21/5/2019

1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị

Văn phòng Hội đồng Quản trị: 02 thành viên

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Bà Lê Thị Ánh Tuyết	Chánh Văn phòng HĐQT
2	Bà Dương Thùy Chi	Trợ lý

1.3 Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Đánh giá các cuộc họp HĐQT:

- Các cuộc họp HĐQT đều tập trung vào các phương án đảm bảo hoàn thành kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Những nội dung đưa ra thảo luận tại các cuộc họp HĐQT đều được các thành viên trao đổi/ bàn bạc cụ thể và chi tiết;
- Các cuộc họp HĐQT đã được triệu tập và thực hiện theo các trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và quy chế quản trị Công ty mẹ. Thông báo mời họp, hồ sơ, tài liệu đã được gửi đầy đủ đến các thành viên HĐQT, BKS dự họp để tham khảo, nghiên cứu theo quy định. Các nội dung cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Tập đoàn.

Tổng số buổi họp: 32 buổi họp HĐQT (bao gồm cả hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) với 30 Nghị quyết được thông qua

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	001/2019	11/3	Hoàn trả kinh phí bảo trì dự án Starcity Lê Văn Lương và chủ trương liên quan đến cổ phần Công ty Fafilm Hồ Chí Minh và diện tích sàn thương mại tại dự án 25 Tân Mai.
2	002/2019	18/3	Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 và xem xét báo cáo tổng kết KQSXKD và xây dựng KHSXKD năm 2019.
3	003/2019	9/4	Các nội dung liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.
4	004/2019	10/4	Các nội dung liên quan đến BCTC kiểm toán 2018.
5	005/2019	17/4	Một số nội dung liên quan đến tài chính và kế hoạch chi tiêu Quý II/2019.
6	006/2019	19/4	Báo cáo thường niên năm 2018.
7	007/2019	22/4	Các nội dung liên quan đến việc cung cấp danh sách cổ đông.
8	008/2019	23/4	Các nội dung liên quan đến ĐHĐCĐ năm 2019 của Công ty PVR Hà Nội.

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
9	009/2019	23/4	Các nội dung liên quan đến ĐHĐCĐ năm 2019 của Công ty Fafilm Hồ Chí Minh và Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang.
10	010/2019	24/4	Các nội dung liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.
11	011/2019	26/4	Các nội dung liên quan BCTC hợp nhất Quý I/2019.
12	012/2019	26/4	Các nội dung liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.
13	013/2019	26/4	Về việc đề cử ứng cử viên tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.
14	014/2019	9/5	Về việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên lần 2 năm 2019.
15	015/2019	15/5	Về việc cổ đông yêu cầu cung cấp danh sách cổ đông.
16	016/2019	17/5	Một số nội dung liên quan đến đề cử ứng cử viên tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019, mẫu giấy xác nhận ủy quyền tham dự, giao dịch với EVNFC.
17	017/2019	18/5	Về việc chấp nhận và đưa kiến nghị của cổ đông vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên.
18	018/2019	20/5	Về việc lựa chọn ứng cử viên do HĐQT đề cử ra để ĐHĐCĐ bầu thành viên độc lập HĐQT.
19	001/2019/NK19-24	24/5	Bầu chủ tịch HĐQT.
20	002-1/2019/NK19-24	1/6	Bầu Phó Chủ tịch và thay đổi người đại diện vốn của các Đơn vị, bổ nhiệm Tổng giám đốc, bổ nhiệm người quản trị Công ty.

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
21	002-2/2019/NK19-24	1/6	Thay đổi người đại diện pháp luật.
22	003/2019/NK19-24	18/6	Phân công nhiệm vụ HĐQT, chỉ tiêu quý III/2019, một số khoản công nợ, lựa chọn đơn vị tư vấn luật vụ kiện EVNFC, lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính, một số nội dung liên quan đến cuộc họp HĐQT công ty OCH.
23	004/2019/NK19-24	15/7	Thay đổi bộ nhận diện thương hiệu, một số nội dung liên quan xử lý nợ, rà soát một số Quy chế hiện hành, ước thực hiện 06 tháng đầu năm và 6 tháng cuối năm, thanh lý xe.
24	005/2019/NK19-24	30/7	Báo cáo tài chính tự lập Quý II/2019 và Quy chế tài chính của Công ty.
25	006/2019/NK19-24	16/8	Tái cơ cấu Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh Bất động sản TKD Việt Nam và Công ty Cổ phần Sở giao dịch Hàng hóa Info.
26	007/2019/NK19-24	29/8	Phát hành BCTC soát xét giữa niên độ năm 2019.
27	008/2019/NK19-24	16/9	Thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Fafim Việt Nam; thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang; tiếp tục chủ trương đã phê duyệt trước đây đối với cổ phần tại Công ty Cổ phần đầu tư PVR Hà Nội; chủ trương liên quan đến các khoản công nợ giữa Công ty mẹ và Công ty CP Đầu tư PVR Hà Nội; mượn xe ô tô phục vụ việc đi lại của Chủ tịch; chủ trương Công ty mẹ cung cấp và thực hiện các hợp đồng dịch vụ với các đơn vị thành viên trong Tập đoàn; thay đổi đại diện phân vốn của Công ty mẹ tại OCH.
28	009/2019/NK19-24	23/10	Chấm dứt HĐLĐ với Phó Tổng giám đốc, tuyển dụng 01 Phó tổng giám đốc phụ trách công tác kỹ thuật thay thế; đề xuất kế hoạch

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
			chi tiêu Quý IV/2019; một số thay đổi liên quan đến tổ chức của Công ty mẹ.
29	010/2019/NK19-24	15/11	ĐHĐCĐ bất thường năm 2019 của Công ty CP phát triển tài nguyên thiên nhiên Đại Dương; thay đổi đại diện phần vốn của Công ty mẹ tại Công ty CP đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang.
30	011/2019/NK19-24	23/12	Cho thuê lại toàn bộ diện tích từ tầng 2 đến tầng 4 tòa nhà VNT Tower, 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội và thuê lại một phần diện tích làm văn phòng đại diện/ giao dịch cho Công ty mẹ.

- Các thành viên HĐQT trực tiếp tham gia Hội đồng quản trị/ công tác quản lý/ điều hành của các công ty con/ công ty thành viên hoặc là đại diện phần vốn của Công ty mẹ tại các công ty con/ công ty liên kết.
- Hội đồng Quản trị đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 kết thúc nhiệm kỳ và bầu nhân sự HĐQT nhiệm kỳ mới. Đã chuẩn bị để Đại hội đồng cổ đông thông qua các chủ trương, định hướng lớn thuộc thẩm quyền.
- Hội đồng Quản trị đã thực hiện tốt việc giám sát chặt chẽ các công việc của Ban điều hành, đảm bảo hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ đề ra.

1.4 Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

- Kể từ ngày 21/5/2019 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ Công ty có 02 thành viên HĐQT độc lập.
- Các thành viên HĐQT độc lập có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò của mình và đã đề xuất nhiều giải pháp và đưa ra các quyết định đúng đắn, kịp thời đồng thời tuân thủ các quy định pháp luật; Các thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện tốt chức năng giám sát, kiểm soát hoạt động của HĐQT đảm bảo tính khách quan, minh bạch, hiệu quả và chất lượng các quyết định của HĐQT.

1.5 Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có.

2. Ban Kiểm soát

2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên, trong đó năm 2019 đã có 05 thành viên hoạt động theo nhiệm kỳ như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Nhiệm kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành
1	Bà Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	2019 – 2024	2,65%
2	Bà Bùi Diệu Út Hương	Thành viên	2019 – 2024	0%
3	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	2014 – 2019 & 2019 – 2024	0%
4	Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên	2014 – 2019	0%
5	Ông Nguyễn Đức Trung	Thành viên	2014 – 2019	0%

2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát

Thông tin về các cuộc họp của Ban Kiểm soát trong năm:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Kim Thành	Thành viên	Bắt đầu là thành viên ban kiểm soát từ ngày 09/2/2018 cho đến tháng 5/2019	02	40%	Hết nhiệm kỳ 2014-2019 vào ngày 21/5/2019
2	Ông Nguyễn Đức Trung	Thành viên	Bắt đầu là thành viên ban kiểm soát từ 2016 cho đến tháng 5/2019	02	40%	Hết nhiệm kỳ 2014-2019 vào ngày 21/5/2019

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
3	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	Bắt đầu là thành viên ban kiểm soát từ tháng 8/2018	03	60%	
4	Bà Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	Bắt đầu là trưởng ban kiểm soát từ tháng 5/2019	03	60%	Bắt đầu nhiệm kỳ 2019-2024 từ ngày 21/5/2019
5	Bà Bùi Diệu Út Hương	Thành viên	Bắt đầu là thành viên ban kiểm soát từ tháng 5/2019	03	60%	Bắt đầu nhiệm kỳ 2019-2024 từ ngày 21/5/2019

Trong năm, Ban kiểm soát có sự thay đổi của 02 nhiệm kỳ 2014 – 2019 và nhiệm 2019 – 2024, Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao và hoạt động một cách chủ động theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- Tham gia tất cả các cuộc họp của HĐQT theo quy định;
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông;
- Xem xét nội dung các tờ trình, báo cáo của Ban Điều hành gửi tới HĐQT Công ty mẹ;
- Tham gia một số buổi làm việc của Ban lãnh đạo Tập đoàn về kế hoạch kinh doanh năm và báo cáo tình hình thực hiện;
- Kiểm tra việc công bố thông tin của Công ty mẹ, tuân thủ theo các quy định của pháp luật;
- Tổ chức xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, kinh doanh do Ban Tổng Giám đốc và Phòng tài chính kế toán Công ty mẹ chuẩn bị;
- Đề xuất danh sách các công ty kiểm toán độc lập đủ tiêu chuẩn kiểm toán doanh nghiệp niêm yết theo quy định, trình đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về việc kiểm toán báo cáo tài chính soát xét giữa kỳ và kiểm toán hàng năm liên quan đến những vấn đề khó khăn, tồn tại và các vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;

- Ban Kiểm soát đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Tập đoàn theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban kiểm soát để thảo luận, đánh giá các hoạt động của Công ty mẹ;
- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát;
- Nhìn chung trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát được HĐQT, Ban Tổng Giám đốc tạo các điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

3.1 Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Đơn vị tính: đồng

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tổng số tiền thù lao, thưởng, các khoản lợi ích	Ghi chú
Hội đồng Quản trị			3.033.833.300	
1	Lê Quang Thụ	Chủ tịch	466.666.700	Hết nhiệm kỳ ngày 20/5/2019
2	Nguyễn Thị Dung	Thành viên	140.000.000	Hết nhiệm kỳ ngày 20/5/2019
3	Hoàng Thị Phương Lan	Thành viên	141.500.000	Hết nhiệm kỳ ngày 20/5/2019
4	Nguyễn Giang Nam	Thành viên	140.000.000	Hết nhiệm kỳ ngày 20/5/2019
5	Mai Hữu Đạt	Chủ tịch	736.333.300	Bắt đầu nhiệm kỳ ngày 20/5/2019
6	Nguyễn Thành Trung	Phó Chủ tịch	596.833.300	Bắt đầu nhiệm kỳ ngày 20/5/2019
7	Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	364.500.000	Tái nhiệm ngày 20/5/2019
8	Bùi Anh Sang	Thành viên	224.000.000	Bắt đầu nhiệm kỳ ngày 20/5/2019
9	Nguyễn Mai Phương	Thành viên	224.000.000	Bắt đầu nhiệm kỳ ngày 20/5/2019
Ban Kiểm soát			445.833.400	

1	Nguyễn Kim Thành	Trưởng ban	47.666.700	Hết nhiệm kỳ ngày 20/5/2019
2	Nguyễn Đức Trung	Thành viên	47.666.700	Hết nhiệm kỳ ngày 20/5/2019
3	Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	150.166.700	Bắt đầu nhiệm kỳ ngày 20/5/2019
4	Bùi Diệu Út Hường	Thành viên	77.333.300	Bắt đầu nhiệm kỳ ngày 20/5/2019
5	Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	123.000.000	Tái nhiệm ngày 20/5/2019
Ban Tổng Giám đốc			2.132.485.100	
1	Lò Hồng Hiệp	Tổng Giám đốc	628.690.000	Bỏ nhiệm từ ngày 01/6/2019
2	Nguyễn Thị Dung	Phó TGĐ	985.510.000	
3	Lê Huy Giang	Phó TGĐ	518.285.100	Từ nhiệm ngày 24/10/2019

3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

3.2.1 Ông Lò Hồng Hiệp – Tổng Giám đốc

- Số lượng đăng ký mua: 2.000.000 cổ phiếu
- Thời gian giao dịch: từ ngày 12/12/2019 đến ngày 10/01/2020
- Số lượng thực tế đã mua tính đến thời điểm ngày 31/12/2019: 957.970 cổ phiếu
- Số lượng đã mua tính đến thời điểm ngày 31/03/2020: 2.000.000 cổ phiếu

3.2.2 Bà Nguyễn Thị Dung – Phó Tổng Giám đốc

- Số lượng đăng ký mua: 1.000.000 cổ phiếu
- Thời gian giao dịch: từ ngày 11/12/2019 đến ngày 09/01/2020
- Số lượng thực tế đã mua tính đến thời điểm ngày 31/12/2019: 0 cổ phiếu
- Số lượng đã mua tính đến thời điểm ngày 31/03/2020: 970.150 cổ phiếu

3.2.3 Bà Nguyễn Thị Hiền – Chị gái Phó Tổng Giám đốc Nguyễn Thị Dung

Ngày giao dịch	Khối lượng giao dịch (cổ phiếu)	
	Mua	Bán
10/12/2019	2.600	

13/12/2019		2.600
Tổng cộng	2.600	2.600

3.3 Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Thông tin về giao dịch với các bên liên quan của Công ty mẹ được trình bày chi tiết tại báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty được công bố công khai trên website của Công ty: <http://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/>

3.4 Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Trong năm 2019, Tập đoàn Đại Dương đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty theo quy định của pháp luật hiện hành và điều lệ Công ty nhằm định hướng, điều hành và kiểm soát công ty, liên quan tới các mối quan hệ giữa Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và các cổ đông với các bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc quản trị của Tập đoàn Đại Dương luôn đảm bảo:

- Đảm bảo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Đảm bảo cơ cấu quản trị hợp lý.
- Đảm bảo hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.
- Đảm bảo lợi ích tối đa của cổ đông.
- Đảm bảo đối xử công bằng giữa các cổ đông.
- Công khai minh bạch, kịp thời mọi hoạt động của Tập đoàn.

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán của Tập đoàn Đại Dương và các giải trình đối với các ý kiến của Kiểm toán viên đã được công bố công khai trên website: <http://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/>

Chi tiết ý kiến của Kiểm toán viên về các giải trình của Công ty như sau:

Số: 030420.004 /CV.KT7

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2020

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương
Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã nhận được Công văn số 85/2020/CV-OGC ngày 31 tháng 03 năm 2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) về việc giải trình các ý kiến kiểm toán ngoại trừ và nhấn mạnh trong Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty OGC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019. Sau khi xem xét các ý kiến giải trình của Công ty OGC, đối chiếu với Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán và các tài liệu do Công ty OGC cung cấp, chúng tôi xác nhận:

Các ý kiến giải trình được trình bày tại Công văn số 85/2020/CV-OGC ngày 31 tháng 03 năm 2020 của Công ty OGC là phù hợp với các tài liệu, thông tin tài chính mà Công ty OGC đã cung cấp cho chúng tôi trong quá trình thực hiện công việc cũng như phạm vi kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty OGC.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- Như trên
- Lưu VT, KT7

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Xuân Biễn

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



MAI HỮU ĐẠT