

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 012/2021/CBTT-OGC

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK TPHCM**

**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 2020 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 31/03/2021 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 2020.



# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020**

Hà Nội, tháng 03 năm 2021

## MỤC LỤC

<b>MỤC LỤC</b> .....	<b>1</b>
<b>I. THÔNGIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b> .....	<b>4</b>
<b>II. THÔNG TIN CHUNG</b> .....	<b>5</b>
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh .....	11
2.1. Ngành nghề kinh doanh theo đăng ký của Công ty.....	11
2.2. Địa bàn kinh doanh: .....	13
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	13
3.1. Cơ cấu mô hình quản trị .....	13
3.2. Các công ty con, công ty liên kết .....	14
4. Định hướng phát triển.....	15
4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.....	15
4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn .....	15
4.2.1. Đối với các dự án Bất động sản:.....	16
4.2.2. Đối với các hoạt động đầu tư:.....	16
4.2.3. Đối với tổ chức hoạt động của Công ty:.....	17
4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty.....	17
5. Các rủi ro: .....	17
<b>III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM</b> .....	<b>18</b>
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh .....	18
1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	18
1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch .....	19
2. Tổ chức và nhân sự.....	20
2.1. Danh sách Ban điều hành: .....	20
2.2. Những thay đổi trong ban điều hành .....	23
2.3. Số lượng cán bộ, nhân .....	23
2.4. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.....	23
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	26
3.1 Các khoản đầu tư lớn.....	26
3.2 Các công ty con, công ty liên kết .....	27
4. Tình hình tài chính.....	30

4.1 Tình hình tài chính.....	30
4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	30
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	31
5.1 Cổ phần.....	31
5.2 Cơ cấu cổ đông.....	31
5.2.1 Tỷ lệ cổ đông sở hữu: .....	31
5.2.2 Cơ cấu cổ đông là cổ đông lớn và nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (NĐTCKCN): .....	32
5.2.3 Loại hình sở hữu: .....	33
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội .....	34
<b>IV. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC .....</b>	<b>36</b>
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	36
1.1. Kết quả SXKD năm 2020:.....	36
1.1.1 Công ty Mẹ:.....	36
1.1.2 Hợp nhất toàn Tập đoàn .....	37
1.2. Kết quả đã đạt được trong từng lĩnh vực.....	38
1.2.1 Hoạt động đầu tư và kinh doanh Bất động sản.....	38
1.2.2 Hoạt động Xây lắp.....	40
1.2.3 Hoạt động đầu tư XD hạ tầng và các dự án BOT.....	40
1.2.4 Hoạt động Khách sạn & Dịch vụ.....	41
1.2.5 Hoạt động kinh doanh thực phẩm .....	41
1.2.7 Công tác thu hồi công nợ và thanh toán nợ .....	41
1.2.8 Công tác nhân sự .....	45
2. Tình hình tài chính.....	45
2.1 Tình hình tài sản .....	45
2.2 Tình hình nợ phải trả .....	46
2.3 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	46
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý .....	47
3.1 Về quản lý tài chính, chi phí:.....	47
3.2 Về cải tiến tổ chức và quy trình:.....	48
3.3 Về quản trị nguồn nhân lực: .....	48
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	48

4.1 Mục tiêu năm 2021 .....	48
4.2 Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch SXKD năm 2021 .....	52
4.3 Các giải pháp thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2021 .....	52
4.3.1 Giải pháp nguồn vốn, quản lý tài chính:.....	52
4.3.2 Giải pháp thị trường: .....	53
4.3.3 Giải pháp tổ chức quản lý, lao động, tiền lương: .....	54
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán.....	54
5.1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:.....	54
5.2. Các vấn đề cần nhấn mạnh:.....	55
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội .....	56
<b>V. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY.....</b>	<b>57</b>
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 .....	57
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty .....	58
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị .....	58
<b>VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....</b>	<b>59</b>
1. Hội đồng Quản trị.....	59
2. Ban Kiểm soát .....	63
1.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát: .....	63
1.2. Hoạt động của Ban kiểm soát.....	64
2.1 Hoạt động của Ban kiểm soát.....	64
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát.....	66
3.1 Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích.....	66
3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ .....	66
3.3 Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ .....	67
3.4 Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty .....	67
<b>VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH.....</b>	<b>67</b>

## I. THÔNGIỆP 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,**

Trong bối cảnh dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của virus Corona (Covid-19) bùng phát mạnh và diễn biến khó lường trên phạm vi toàn cầu, năm 2020, tình hình kinh tế trong và ngoài nước bị ảnh hưởng nghiêm trọng, OGC Group cũng không nằm ngoài vòng ảnh hưởng đó. Tuy nhiên, Hội đồng Quản trị đã và đang tiếp tục nỗ lực để củng cố, 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.

Năm 2020 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 với sự ủng hộ và đồng hành của Quý vị đã biến 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 2021, 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. Ban lãnh đạo Tập đoàn sẽ cùng các đơn vị tập trung khắc phục, giải quyết những khó khăn, tồn đọng, kiện toàn cơ cấu bộ máy tổ chức để phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHCĐ giao phó.

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 : 1.234.896.282.1201 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, Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại/Telephone : 024 3772 7252
- Số fax/Fax : 024 3772 7073
- Website : oceangroup.vn
- Mã cổ phiếu : OGC

### Quá trình hình thành và phát triển:

#### 2007:

- **5/2007:** Thành lập Tập Đoàn Đại Dương (OGC).

#### 2009:

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

#### 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 OGC Group, giúp người lao động làm việc tốt hơn, đóng góp hiệu quả hơn cho tổ chức và xã hội.
- **16/4/2010:** OGC Group 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 của OGC 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. Hiện tại mã cổ phiếu đang là một mã blue-chip trên sàn Hose.

- **14/7/2010:** OGC Group hợp tác với SSG 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:** OGC ký kết hợp tác kinh doanh với Legamex và 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 60.000m<sup>2</sup>. 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 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 OGC Group 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 5.400m<sup>2</sup>, 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 OGC đầu tư ở khu vực biên giới. Công ty Cổ phần 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, Ocean Mart 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 cafe, 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 OceanMart 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:** OGC Group tham gia dự án cao tốc đầu tiên đầu tư theo hình thức BOT.
- **03/10/2014:**
  - OGC Group 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.
  - OGC Group 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 OGC Group.
- **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 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 chuyên nhượng phần vốn góp tại Dự án Hạ Đình.

- **12/2018:** Thu hồi được một phần lớn khoản công nợ từ đối tác ~130 tỷ đồng.

- **12/2018:** Hoàn thành một số thỏa thuận với các đối tác để ghi nhận giao dịch chuyên 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.

**2020:**

- **31/3/2020:** Công ty ghi nhận khoản lợi nhuận từ việc OCH tái cơ cấu lại khoản đầu tư tại các đơn vị thành viên hoạt động không hiệu quả là Công ty Suối Mơ và Công ty IOC.
- **31/3/2020:** Chính Phủ ban hành Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 31/3/2020 về thực hiện các biện pháp cấp bách phòng, chống dịch COVID-19, tình hình dịch bệnh trong năm 2020 đã ảnh hưởng nặng nề tới hoạt động của các đơn vị thành viên kinh doanh dịch vụ khách sạn và dịch vụ của Tập đoàn.
- **29/6/2020:** Phiên tòa phúc thẩm đã tuyên OGC Group phải hoàn trả Oceanbank các khoản nợ gốc tiền thanh lý các hợp đồng thuê văn phòng với số tiền khoảng 44 tỷ

đồng, đồng thời không chấp nhận việc Oceanbank yêu cầu OGC phải thanh toán các khoản tiền chậm thanh toán từ năm 2014 với số tiền khoảng 28 tỷ đồng.

- **18/7/2020:** ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của Công ty mẹ đã có Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ thông qua các chủ trương lớn liên quan việc tái cơ cấu các khoản công nợ tồn đọng của Công ty mẹ tại báo cáo số 01/2020/OGC-BTGD ngày 28/5/2020, bao gồm việc xóa nợ cho các đối tượng đủ quy định của pháp luật và bán nợ thu hồi không thấp hơn 10% giá trị gốc các khoản công nợ khó đòi của Công ty.
- **3/8/2020:** Tòa án sơ thẩm đã tuyên OGC phải hoàn trả EVNFC số tiền phạt và lãi chậm thanh toán số tiền 22,6 tỷ đồng liên quan đến giao dịch đặt mua 20.000.000 cổ phiếu OCH phát sinh trong năm 2014 và năm 2015, đồng thời Tòa án cũng không chấp thuận việc EVNFC yêu cầu OGC phải thanh toán các khoản tiền chênh lệch khi sang tên cổ phần và một phần các khoản lãi với số tiền tổng cộng khoảng 93 tỷ đồng.
- **11/9/2020:** Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua chủ trương giao Tổng Giám đốc Công ty tìm kiếm đối tác bán khoản nợ phải thu hỗ trợ vốn của SDCON và nợ phải thu liên quan dự án 1F Thái Hà với giá trị không thấp hơn 10% giá trị khoản nợ gốc. Đến thời điểm hiện tại, các khoản nợ này chưa hoàn thành việc bán nợ.
- **11/9/2020:** Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua chủ trương dùng 20.000.000 cổ phiếu OCH để chuyển nhượng tạo nguồn tiền phục vụ cho việc thanh toán các khoản công nợ cấp bách và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa thực hiện việc chuyển nhượng 20.000.000 cổ phần OCH này.
- **30/12/2020:** Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua chủ trương liên quan đến việc tái cơ cấu một số khoản công nợ với các đối tác VNT, Thần Đồng, Phú Nguyên, Kinh Doanh Nhà và khoản đầu tư tại Dự án Công viên Hồ Điều Hòa. Việc thoái vốn tại Dự án Công viên Hồ Điều Hòa đã được ĐHĐCĐ của Công ty thông qua tại Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/2/2021.

## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

### 2.1. Ngành nghề kinh doanh theo đăng ký của Công ty

- 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:**

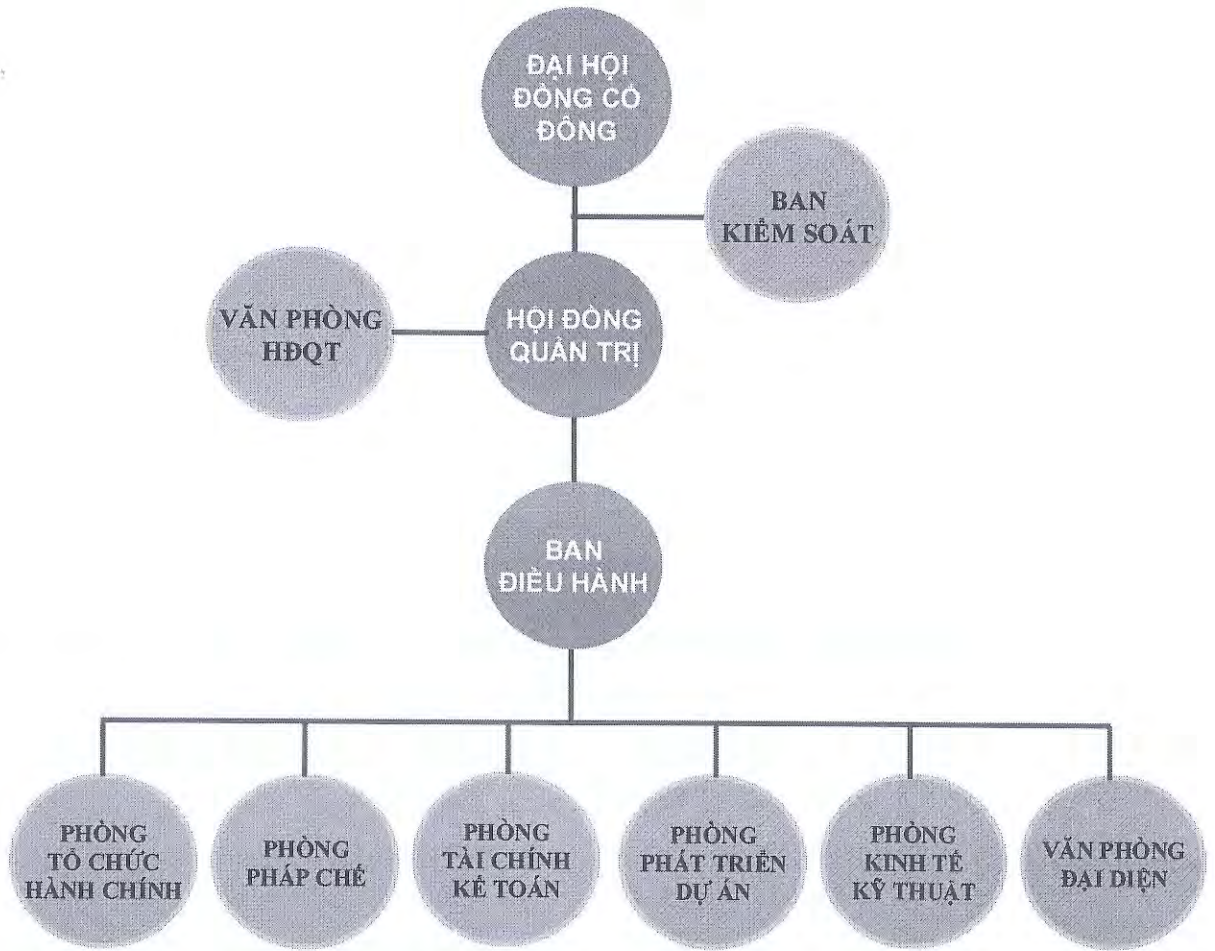
Hiện nay, OGC Group có một số dự án bất động sản đã hoàn thiện và đi vào hoạt động khai thác tại Hà Nội. Có một số dự án đang trong giai đoạn bắt đầu triển khai trên địa bàn Hà Nội, Hồ Chí Minh. Bên cạnh đó, Tập đoàn hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn tại Nha Trang, Hội An và sản xuất kinh doanh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

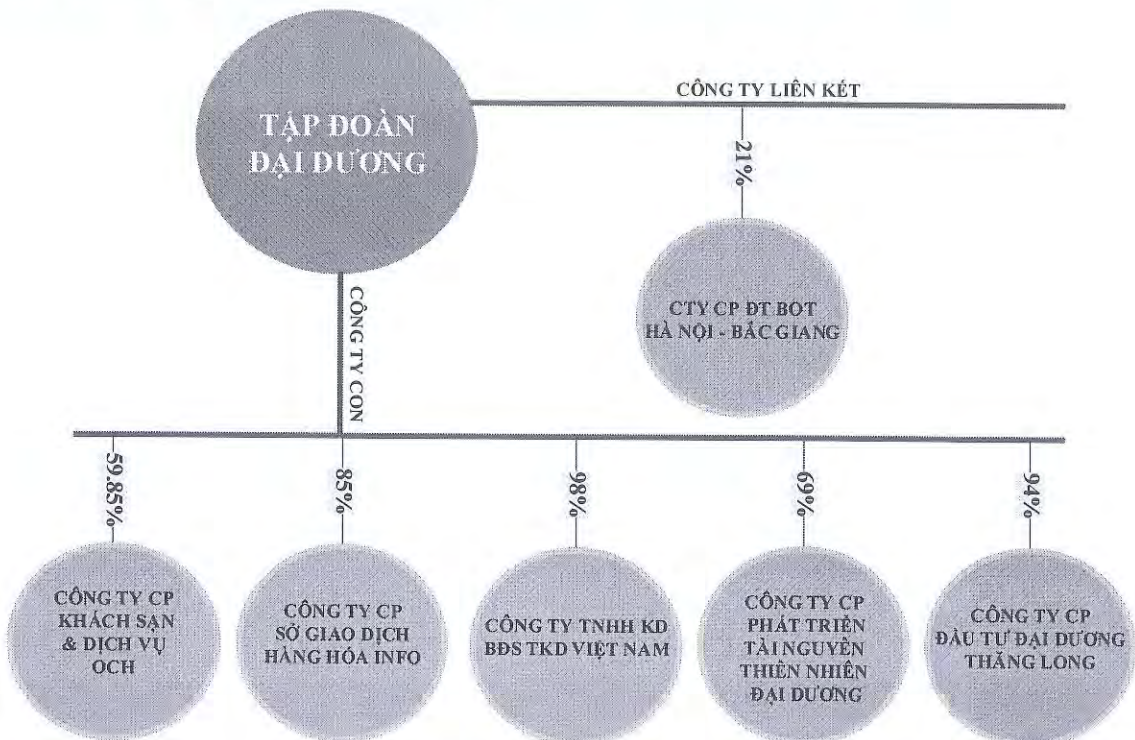
- Chuyển nhượng bất động sản (chủ yếu là các căn hộ chung cư);
- Hoạt động khách sạn và dịch vụ (chuỗi khách sạn Sunrise và Starcity của công ty con OCH);
- Hoạt động kinh doanh bánh kẹo và kem của Bánh Givral (công ty con của OCH);
- Hoạt động chuyển nhượng cổ phần trong đó chủ yếu là các cổ phần chưa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

Trong bối cảnh dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của virus Corona (Covid-19) bùng phát mạnh và diễn biến khó lường trên phạm vi toàn cầu, tình hình kinh tế trong và ngoài nước bị ảnh hưởng nghiêm trọng, OGC Group cũng không nằm ngoài vòng ảnh hưởng đó. Đại dịch Covid-19 khiến du lịch Việt Nam bị thiệt hại nặng nề do thị trường Quốc tế đóng băng từ cuối tháng 3/2020, thị trường nội địa cũng ảnh hưởng nghiêm trọng sau nhiều đợt dịch bùng phát trong nước (đặc biệt ở Hà Nội, Đà Nẵng, Hồ Chí Minh, Nha Trang ...). Năm 2020, khách quốc tế đến Việt Nam chỉ đạt khoảng 3,7 triệu lượt, giảm 79,5% so với năm 2019; khách nội địa đạt 56 triệu lượt, giảm 34,1%. Tổng thu du lịch cả nước đạt 312.000 tỷ đồng, giảm 58,7% - mức giảm tương đương 19 tỷ USD. Chính vì vậy, tình hình kinh doanh của các khách sạn trong Tập đoàn bị ảnh hưởng nặng nề. Các khách sạn phải tạm đóng cửa trong nhiều tháng hoặc hoạt động một cách cầm chừng, không hiệu quả.

Tuy nhiên, Hội đồng Quản trị đã và đang tiếp tục 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 2020 của Tập đoàn vẫn tiếp tục 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 Tiễn. Các cửa hàng mới được mở trên nhiều địa bàn giúp nâng tầm thương hiệu và đẩy mạnh kết quả kinh doanh; tái cơ cấu được các khoản phải trả lớn của Tập đoàn (tại vụ án Oceanbank đòi tiền thuê văn phòng, kết quả của bán án: OGC không phải trả lãi cho khoản nợ gốc từ năm 2014 đến nay; đối với vụ kiện EVNFC, EVNFC yêu cầu hoàn trả hơn 120 tỷ, tuy nhiên, kết quả của bán án: OGC chỉ phải trả hơn 20 tỷ).

- **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 dịch bệnh COVID vẫn còn diễn biến phức tạp và kinh tế vĩ mô nhiều biến động bất ổn, OGC Group đặt mục tiêu: bình ổn doanh nghiệp và tiếp tục tập trung mọi nguồn lực vào lĩnh vực nòng cốt/thế mạnh của Công ty như xây dựng và kinh doanh thực phẩm. OGC Group đang rà soát kỹ lưỡng các khoản đầu tư nhằm tái cơ cấu tạo dòng tiền cho Doanh nghiệp, làm dịch vụ cho các đơn vị trong Tập đoàn, có kế hoạch dòng tiền cụ thể, chuyển nhượng cổ phần/dự án, giảm thiểu các chi phí hoạt động, kiện toàn bộ máy nhân sự nhằm cải thiện các chỉ số tài chính.

Hội đồng Quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc rà soát danh mục đầu tư, tìm kiếm các nhà đầu tư, thoái vốn tại một số khoản đầu tư chưa thực sự 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 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 chuyển nhượng, 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 1 đến 2 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:**

- Tập trung đầu tư phát triển mảng kinh doanh ẩm thực: 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; đẩy mạnh việc quảng bá, mở rộng thị trường, tăng độ phủ của 02 thương hiệu này trên nhiều địa bàn;
- Đối với mảng khách sạn: Dịch bệnh vẫn đang diễn biến phức tạp, Tập đoàn chỉ đạt mục tiêu duy trì hoạt động bình thường của khách sạn, ổn định đời sống cán bộ nhân viên khách sạn;
- Xem xét thoái vốn tại các 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 của Tập đoàn:**

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 Công ty đã được tiết giảm ở mức rất thấp. Trong năm 2021, Công ty 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 (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty**

Bên cạnh việc góp phần thúc đẩy sự phát triển và tiến bộ của cộng đồng nơi có các dự án của Tập đoàn, OGC Group sẵn sàng chia sẻ và đóng góp hỗ trợ những hoàn cảnh khó khăn, người nghèo thông qua những hoạt động tình nghĩa do Công đoàn Tập đoàn trực tiếp thực hiện. Trong năm 2020, Công đoàn phối hợp cùng Ban lãnh đạo Tập đoàn đã phát động và kêu gọi thành công chương trình ủng hộ đồng bào miền Trung khắc phục hậu quả thiên tai, cùng đồng hành và chia sẻ khó khăn đối với những gia đình bị ảnh hưởng bởi các cơn bão lớn tại miền Trung. Phát triển bền vững là một tiêu chí của OGC Group, chính bởi vậy, các dự án của Công ty 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:**

Nội tại 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 2021, OGC Group sẽ phải đối mặt với rất nhiều rủi ro từ yếu tố khách quan như:

- **Từ kinh tế vĩ mô**, kinh tế thế giới tiếp tục phải đối mặt với 4 rủi ro, thách thức chính: (i) Dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, khó lường, luôn tiềm ẩn nguy cơ bùng phát làn sóng tiếp theo; (ii) Căng thẳng thương mại, công nghệ Mỹ-Trung và giữa các nước lớn khác; (iii) Rủi ro địa chính trị tại các nước, khu vực (gồm cả kết quả bầu cử Tổng thống Mỹ, đàm phán Brexit, quan hệ Trung - Ấn, vấn đề Biển Đông...); (iv) Rủi ro bất ổn tài chính toàn cầu (Viện Đào tạo & Nghiên cứu BIDV, 2020). Việt Nam cũng không nằm ngoài tác động chung này bởi hiện nay nền kinh tế đã hội nhập sâu và có độ mở lớn.
- **Từ tự nhiên**, những hệ lụy từ hiệu ứng nhà kính gây biến đổi khí hậu - mưa bão, lũ lụt, gây ảnh hưởng trực tiếp tới việc thực hiện xây dựng các dự án bất động sản khiến

cho tiền độ kéo dài, từ đó kéo theo những thiệt hại về kinh tế. Việc ô nhiễm bầu không khí nặng ở Việt Nam, cụ thể là ở Hà Nội, ảnh hưởng ít nhiều đến sức khỏe người cộng đồng và hiệu suất lao động.

### 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 2020 so sánh với cùng kỳ năm trước:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Thực hiện 2019	Tỷ lệ TH 2020 so với 2019 (%)
1	Tổng doanh thu	23	60	38%
2	Tổng chi phí	(119)	74	
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	142	(14)	
4	Lợi nhuận sau thuế	142	(14)	

Kết quả SXKD hợp nhất năm 2020 so sánh với cùng kỳ năm trước:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Thực hiện 2019	Tỷ lệ TH 2020 so với 2019 (%)
1	Tổng doanh thu	1.194	1.281	93%
2	Tổng chi phí	992	1.156	86%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	202	125	162%
4	Lợi nhuận sau thuế	191	83	230%

**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 2020	Kế hoạch 2020	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	23	55	41%
2	Tổng chi phí	(119)	(84)	(142)%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	142	139	102%
4	Lợi nhuận sau thuế	142	139	102%

Kết quả hợp nhất Tập đoàn:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2020	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	1.193	1.008	118%
2	Tổng chi phí	977	773	126%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	216	235	92%
4	Lợi nhuận sau thuế	205	206	99%

**2. Tổ chức và nhân sự**
**2.1. Danh sách Ban điều hành:**

TT	Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Lò Hồng Hiệp	Tổng Giám đốc	
2	Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc	
3	Nguyễn Quang Thành	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03/01/2020 Từ nhiệm ngày 01/08/2020
4	Nguyễn Giang Nam	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/08/2020

**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 31/12/2020	
✓ Số cổ phần đại diện:	
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	3.000.000 CP
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 31/12/2020	
✓ Số cổ phần đại diện:	
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	970.150 CP
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 Nguyễn Quang Thành – Phó Tổng Giám đốc (đã từ nhiệm)**

Họ và tên	Nguyễn Quang Thành
Giới tính	Nam
Ngày sinh	04/09/1981
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	P12A05, toà J, TTTM cao tầng và thấp tầng Hanovid, Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
Tổng số cổ phần nắm giữ đến ngày 31/12/2020	0
✓ Số cổ phần đại diện:	0
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	
Những người có liên quan nắm giữ cổ	0

phiếu của Công ty	
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không

**Ông Nguyễn Giang Nam – Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Nguyễn Giang Nam
Giới tính	Nam
Ngày sinh	31/07/1983
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Tổ 45B Hoàng Văn Thụ, Hoàng Mai, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Quản trị Kinh doanh
Tổng số cổ phần nắm giữ đến ngày 31/12/2020	0
✓ Số cổ phần đại diện:	0
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	
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 điều hành**

- Hội đồng Quản trị thông qua việc Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Quang Thành kể từ ngày 03/01/2020.
- Hội đồng Quản trị thông qua việc từ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc của Ông Nguyễn Quang Thành kể từ ngày 01/08/2020.
- Hội đồng Quản trị thông qua việc Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc của Ông Nguyễn Giang Nam kể từ ngày 01/08/2020.

**2.3. Số lượng cán bộ, nhân**

- Số lượng cán bộ, nhân viên Tập đoàn tính tới ngày 31/12/2020: **1.136 người**
- Trong đó, nhân sự của Công ty CP Tập đoàn Đại Dương: 31 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, OGC Group càng coi nguồn nhân lực là yếu tố cốt lõi và là tài sản quý giá. Chính vì vậy, chính sách nhân sự của OGC Group 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 OGC Group 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.
- Tạo cho người đến làm việc có cơ hội trở thành cổ đông của OGC Group.

**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 OGC Group.
- OGC Group 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 Công ty và định hướng, chiến lược phát triển đồng thời làm quen với văn hóa Công ty.
- **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, Công ty 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. OGC Group 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 Công ty.

**Chế độ bảo hiểm:**

Công ty luôn thực hiện nghiêm túc theo đúng qui 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 Công ty tổ chức cho CBNV đi nghỉ mát, tổ chức các sự kiện kỷ niệm như: nhân dịp ngày thành lập Công ty, 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 Công ty, 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:**

- Tinh gọn và hoàn chỉnh cơ cấu các Phòng - Ban, 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 nhất năng suất lao động với chi phí thấp nhất;
- Chuẩn hóa các quy trình phối hợp làm việc giữa Tập đoàn với các đơn vị thành viên, giữa các Phòng – Ban nhằm mang lại hiệu quả hỗ trợ và phối hợp công việc hiệu quả một cách nhanh nhất;

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

STT	DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	TIẾN ĐỘ	ĐẦU TƯ (Tỷ đồng)
			DHDCĐ đã phê duyệt chủ trương thoái vốn đầu tư tại Dự án này để tái cơ cấu các khoản công nợ của Công ty.	
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.  Hiện có đối tác gửi thư chào mua quyền và lợi ích của OGC tại Dự án này, Công ty đang xem xét đánh giá các nội dung có liên quan.	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
<b>I</b>	<b>CÔNG TY CON</b>	
<b>1</b>	<b>Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ OCH</b>	<p><b>Địa chỉ:</b> Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p><b>Vốn điều lệ:</b> 2.000.000.000.000 VND (Hai nghìn tỷ đồng)</p> <p><b>Ngành nghề kinh doanh chính:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: khách sạn;</li> <li>- Dịch vụ ăn uống, nhà hàng, dịch vụ phục vụ đồ uống;</li> <li>- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sản xuất và chế biến thực phẩm;</li> <li>- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác, hoạt động tư vấn quản lý;</li> <li>- ...</li> </ul> <p><b>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 59,85%</b></p>
2	<b>Công ty CP Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương (ONRC)</b>	<p><b>Địa chỉ:</b> Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p><b>Vốn điều lệ:</b> 60.000.000.000 VND (Sáu mươi tỷ đồng)</p> <p><b>Ngành nghề kinh doanh chính:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trồng và chăm sóc rừng;</li> <li>- Khai thác, chế biến gỗ;</li> <li>- Khai thác khoáng sản;</li> <li>- Sản xuất đồ dùng bằng gỗ;</li> </ul> <p><b>Tỷ lệ sở hữu vốn đăng ký của Công ty mẹ: 69%</b></p>
3	<b>Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long (OTL)</b>	<p><b>Địa chỉ:</b> Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p><b>Vốn điều lệ:</b> 550.040.000.000 VND (Năm trăm năm mươi tỷ, không trăm bốn mươi triệu đồng)</p> <p><b>Ngành nghề kinh doanh:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;</li> <li>- Hoàn thiện công trình xây dựng;</li> <li>- ...</li> </ul> <p><b>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên: 94%</b></p>
4	<b>Công ty CP Sở giao dịch hàng hóa INFO (Infocomex)</b>	<p><b>Địa chỉ:</b> Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p><b>Vốn điều lệ:</b> 150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ đồng)</p> <p><b>Ngành nghề kinh doanh:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tổ chức môi giới giao dịch các loại hàng hóa như: cà phê, thép, cao su;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giao nhận hàng hóa;</li> <li>- Dịch vụ kho vận;</li> <li>- Hỗ trợ khách hàng tiếp cận vốn tín dụng ngân hàng;</li> <li>- Cung cấp thông tin thị trường;</li> <li>- Hợp tác quốc tế trong lĩnh vực giao dịch hàng hóa;</li> </ul> <p><b>Tỷ lệ sở hữu vốn đăng ký của Công ty mẹ: 85%</b></p>
<b>5</b>	<b>Công ty TNHH KD BĐS TKD Việt Nam</b>	<p><b>Địa chỉ:</b> Số 25 Trần Khánh Dư - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội</p> <p><b>Vốn điều lệ:</b> 115.000.000.000 VND (Một trăm mười lăm tỷ đồng)</p> <p><b>Ngành nghề kinh doanh:</b> Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng</p> <p><b>Tỷ lệ sở hữu vốn đăng ký của Công ty mẹ: 98%</b></p>
<b>II</b>	<b>CÔNG TY LIÊN KẾT</b>	
<b>6</b>	<b>Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (BOT)</b>	<p><b>Địa chỉ:</b> Số 14, Lô B1, Khu Đô thị mới Nam Từ Sơn, Xã Phù Chẩn, Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh</p> <p><b>Vốn điều lệ:</b> 496.322.400.000 (Bốn trăm chín mươi sáu tỉ, ba trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm nghìn đồng)</p> <p><b>Ngành nghề kinh doanh:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, công trình công ích;</li> <li>- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng;</li> <li>- Hoàn thiện công trình xây dựng;</li> <li>- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;</li> <li>- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;</li> <li>- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;</li> <li>- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;</li> <li>- Thu gom rác thải độc hại;</li> </ul> <p><b>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 21%</b></p>

**4. Tình hình tài chính**
**4.1 Tình hình tài chính:**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019	Thay đổi (%)
1	Tổng doanh thu	1.193	1.281	-7%
2	Lợi nhuận/(lỗ) từ SXKD	229	139	65%
3	Lợi nhuận/(lỗ) khác	-13	-14	7%
4	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	216	125	72%
5	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế	205	83	147%
6	Tổng tài sản/Nguồn vốn	3.760	4.264	-12%
7	Nợ phải trả	2.525	3.503	-28%
8	Vốn chủ sở hữu	1.235	761	62%

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 2020 đã được kiểm toán*

**4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

*Đơn vị tính: lần*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019
<b>1</b>	<b>Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,43	0,82
	Hệ số thanh toán nhanh	1,21	0,69
<b>2</b>	<b>Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
	Nợ/Tổng tài sản	0,67	0,82
	Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,05	4,60
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
	Vòng quay hàng tồn kho	1,83	2,39
	Vòng quay tổng tài sản	0,30	0,27
<b>4</b>	<b>Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		



	Tỷ suất lợi nhuận	0,17	0,06
	Tỷ suất sinh lời trên vốn Chủ sở hữu (ROE)	0,27	0,11
	Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng tài sản (ROA)	0,05	0,02
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Tổng Doanh thu	0,19	0,12

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 chưa cao nhưng cũng đã có những thay đổi tích cực qua các năm, năm 2020 ghi nhận các chỉ tiêu tài chính biến đổi mạnh từ việc tái cơ cấu lại khoản đầu tư tại các đơn vị thành viên hoạt động không hiệu quả của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH (Công ty Cổ phần Dịch vụ và Hỗ trợ phát triển Đầu tư và Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ).

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

### 5.1 Cổ phần

- Cổ phiếu phổ thông chuyển 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 12/8/2020 và công bố thông tin của các cổ đông lớn về việc thay đổi tỷ lệ sở hữu thì Công ty có 5.447 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	-	0,00%	-	-	-
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	-	-	-	-	-
	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
3	Cổ đông lớn (sở hữu	-	00,,%	-	-	-

	từ 5% vốn CP trở lên)					
	- Trong nước	-	0,00%	-	-	-
	- 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	299.999.999	98,99%	5,446	54	5.392
	- Trong nước	296.959.721	75,35%	5,396	40	5,356
	- Nước ngoài	3.040.278	1,01 %	50	14	36
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>300.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>5,447</b>	<b>55</b>	<b>5.216</b>
<b>Trong đó: - Trong nước</b>		296.959.721	75,35%	5,396	40	5,356
- Nước ngoài		3.040.278	1,01 %	50	14	36

**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	-	0%	-	-	-
	- Trong nước	-	0%	-	-	-
	- Nước ngoài	-	0%	-	-	-
2	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn CP trở lên	-	0%	-	-	-

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng	Cơ cấu cổ đông (*)	
	- Trong nước	-	0%	-	-	-
	- Nước ngoài	-	0%	-	-	-
3	NĐTCKCN là cổ đông sở hữu < 5% vốn CP	7.837.957	2,61%	37	37	-
	- Trong nước	5.375.201	1,79%	28	28	-
	- Nước ngoài	2.462.756	0,82%	9	9	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>7.837.957</b>	<b>2,61%</b>	-	-	-

**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
<b>I. Cổ đông đặc biệt</b>				<b>25.427.100</b>	<b>25.427.100</b>	<b>8,48%</b>
1. Hội đồng quản trị				13.500.000	13.500.000	4,50%
2. Ban Giám đốc				3.970.150	3.970.150	1,32%
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 (là TGD với số lượng CP sở hữu là 3.000.000 CP – đã được phân ánh tại mục 2 phần này)						0,00%
<b>II. Cổ phiếu quỹ</b>				<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0,00%</b>
<b>III. Công đoàn Công ty</b>				-	-	-

Đối tượng	Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng			Số lượng CP chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>IV. Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)</b>				-	-	-
<b>V. Cổ đông khác</b>				<b>274.572.899</b>	<b>274.572.899</b>	<b>91,52%</b>
<b>1. Trong nước</b>				<b>271.532.621</b>	<b>271.532.621</b>	<b>90,51%</b>
1.1 Cá nhân				200.623.519	200.623.519	66,87%
1.2 Tổ chức				70.909.102	70.909.102	23,64%
- Trong đó Nhà nước:						
<b>2. Nước ngoài</b>				<b>3.040.278</b>	<b>3.040.278</b>	<b>1,01 %</b>
2.1 Cá nhân				568.306	568.306	0,19%
2.2 Tổ chức				2.471.972	2.471.972	0,82%
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100,00%</b>

#### **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 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 Tráng 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 Tiên 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 2020 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 tinh 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 2021, 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

Năm 2020 là mquả hoạt động sản xuất kngờ đối với nền kinh tế Việt Nam. Sự bùng phát của đại dịch Covid-19 từ tháng 1/2020 và nhanh chóng lan rộng khắp các nước trên thế giới và vẫn còn rất nhiều diễn biến phức tạp, khó lường do chưa có vaccine phòng chống trên diện rộng. Việc áp dụng các biện pháp cách ly toàn xã hội (đầu tháng 4/2020), giãn cách xã hội; tạm dừng các chuyến bay quốc tế, tạm dừng thông quan các cửa khẩu đường bộ, tăng cường quản lý biên giới, quản lý chặt chẽ hoạt động nhập cảnh,... làm chuỗi cung ứng toàn cầu bị gián đoạn, lưu thông hàng hóa, dịch vụ, lao động không thông suốt; tiêu dùng của người dân và xã hội suy giảm. Tập đoàn hoạt động chính trên các lĩnh vực: đầu tư tài chính, khách sạn, sản xuất và kinh doanh thực phẩm nên cũng bị ảnh hưởng nghiêm trọng do đại dịch Covid-19.

Ngoài nh là mquả hoạt động sản xuất kngờ đối với nền kinh tế Việt Nam. Sự bùng phát của đại dịch Covid-19 từ tháng 1/2020 và nhanh chóng lan rộng khắp các nước trên thế giới và vẫn còn rất nhiều diễn biến phức tạp, khó lường do chưa có vaccine phòng chổn khai do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan, công nợ phải thu vẫn còn lớn khó có thể thu hồi, cũng như áp lực về các khoản công nợ đến hạn phải trả còn lại; việc tiếp cận các nguồn vốn vay gặp khó do giá trị tài sản cũng như thương hiệu của Tập đoàn sụt giảm khiến các tổ chức tài chính, ngân hàng chưa thực sự tin tưởng.

Mgoài nh là mquả hoạt động sản xuất kngờ đối với nền kinh tế Việt Nam. Sự bùng phát của đại dịch Covid-19 từ tháng 1/2020 và nhanh chóng lan rộng khắp các nước trên thế giới và vẫn còn, xây dựng các phương án kinh doanh mới cho các đơn vị thành viên, tăng cường công tác tái cơ cấu một số khoản nợ xấu và tái khởi động/triển khai lại các dự án đang bị đóng băng trong suốt những năm vừa qua nhằm tạo tiền đề cho sự phát triển ổn định của Tập đoàn trong những năm tiếp theo.

##### 1.1. Kết quả SXKD năm 2020:

###### 1.1.1 Công ty Mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2020	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	tỷ đồng	23	55	41%
2	Tổng chi phí	tỷ đồng	(119)	(84)	(142)%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	tỷ đồng	142	139	102%
4	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	142	139	102%

Năm 2020, Công ty moán trước thuế ho 2020, Công ty moán trước thuế nguyên nhân ch ty moán trước Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm so với kế hoạch là do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, các hoạt động kinh doanh phải tạm dừng, và việc chủ đầu tư tòa nhà Starcity Lê Văn Lương chưa hoàn thành nghiệm thu hoàn thành bàn giao tòa nhà nên Công ty mẹ chưa thu được tiền/ghi nhận doanh thu còn lại từ dự án này trong năm.

Trong năm 2020, các khung cấp dịch vụ giảm so với kế hoạch là do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, các hoạt động kinh doanh phải tạm dừng, và việc chủ đầu tư tòa và Công ty mẹ tăng do trích lập dự phòng bổ sung đối với một số khoản công nợ phải thu từ những năm trước khi có đủ điều kiện theo quy định.

### 1.1.2 Hợp nhất toàn Tập đoàn

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2020	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	tỷ đồng	1.193	1.008	118%
2	Tổng chi phí	tỷ đồng	977	773	126%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	tỷ đồng	216	235	92%
4	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	205	206	99%
5	Lợi nhuận trên cổ phiếu (EPS)	đồng/cp	371	249	149%

*Trong đó, kết quả kinh doanh theo lĩnh vực:*

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

<b>Lĩnh vực</b>	<b>Doanh thu</b>
Bất động sản	45,4
Hàng hóa, thành phẩm	765,5
Dịch vụ	92,64
Các hoạt động khác	289,9
<b>Tổng</b>	<b>1.193</b>

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 2020 đã được kiểm toán*

Năm 2020 là một năm đầy thách thức và khó khăn của Tập đoàn do ảnh hưởng của các vấn đề có tính lịch sử từ thời kỳ trước năm 2014 để lại và ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19. Tuy nhiên, với những cố gắng nỗ lực không ngừng của Ban Lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên trong Tập đoàn, các chỉ tiêu tài chính đều cơ bản hoàn thành kế hoạch đã đề ra: tổng thu nhập đạt 1.193 tỷ đồng bằng 118% kế hoạch, lkế hoạch, ng bằng đầy thách thức và khó khăn hành với tỷ lệ tương ứng là 92% và 99% kế hoạch. Trong đó, doanh thu từ hoạt động khách sạn và dịch vụ giảm mạnh do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 và OCH thoái vốn tại 02 đơn vị kinh doanh dịch vụ khách sạn (doanh thu 2020 là 92,64 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước đạt 452,7 tỷ đồng) nhưng mảng hàng hóa, thực phẩm vẫn duy trì được như năm trước và có sự tăng trưởng (doanh thu năm 2020 đạt 765,5 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước đạt 749,1 tỷ đồng). Ngoài ra viđồng trong khi cùng kỳ năm trước đạt 452,7 các đơn vị hoạt động không hiệu quả (IOC, Suối Mơ) đã mang lại doanh thu và lợi nhuận kế toán ~260 tỷ đồng cho Tập đoàn trong năm 2020.

## **1.2. Kết quả đã đạt được trong từng lĩnh vực**

### **1.2.1 Hoạt động đầu tư và kinh doanh Bất động sản**

Trong kế hoạch phát triển Tập đoàn giai đoạn 2020-2025, bên cạnh lĩnh vực sản xuất thực phẩm 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. Năm 2020 là một năm đặc biệt khó khăn do tình hình dịch bệnh Covid-19, tình hình thực hiện các dự án của Công ty như sau:

#### **a) Tòa nhà Star City Lê Văn Lương**

D) Tòa nhà Star City Lê Văn Lươngn giai đoạn 2020-2025, bên cạnh lĩnh vực sản xuất thực phẩm và du lịch dịch vụ thì Tập đoàn luôn xác định đầu tư BĐS và dịch vụ kcãn ha dự án. Trong năm 2020, Tập đoàn đã hỗ trợ Vneco làm việc với Cục giám định Bộ Xây



dựng khắc phục các tồn tại, hoàn thành kiểm tra hiện trường lần 2 và đang trình lãnh đạo Bộ Xây dựng xin phép nghiệm thu đưa vào sử dụng khối chung cư của Dự án. Việc nghiệm thu khối chung cư vào sử dụng là điều kiện để OGC có thể hoàn thành các thủ tục cuối cùng cho các khách hàng và thu hồi số tiền khách hàng đang còn nợ tại dự án này trong năm 2021 với số tiền khoảng 20 tỷ đồng.

#### **b) Dự án 25 Trần Khánh Dư**

Là dự án 25 Trần Khánh Dư do Vneco làm Chủ đầu tư. Sau khi dự án hoàn thành, trên cơ sở hợp đồng góp vốn, ngày 29/12/2010GC và Bộ tư lệnh Bộ đội biên phòng. Quy mô của Dự án là hơn 42.000m<sup>2</sup> sàn xây dựng với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng trên 900 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 và chủ trương của Nhà nước về việc sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế. 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.

OGC tiếp tục phối hợp với Bộ tư lệnh BĐBP 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**

T) Dự án Lega Fashion House với Bộ tư lệnh BĐBP để hoàn thiện cảm tiếp tục triển khai Dự án trong thời gian sắp tới. OGC tích cực hoàn thiện các thủ tục cần thiết cho việc tiếp tục đầu tư của Dự án bao gồm việc cập nhật quy hoạch Dự án. UBND thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản đồng ý chủ trương về các chỉ tiêu quy hoạch 1/2000, mật độ xây dựng từ 45-50%, chiều cao dự án ~25 tầng, hệ số sử dụng đất >11 lần. Hiện nay, Tập đoàn đang làm việc với các cơ quan có liên quan,.. để được phê duyệt quy hoạch 1/2000 với thời gian dự kiến trong quý II/2021.

#### **d) Dự án Công viên hồ điều hòa**

Trong năm 2020, 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. Do phương án đầu tư 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 đề xuất phương án thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư, tạo điều kiện năm VNT chuyển nhượng dự án, hoàn trả các bên tham gia khoản tiền đã góp vào dự

án này. Sau thời gian hơn 1 năm đàm phán với đối tác VNT, Ban Tổng Giám đốc đã thống nhất các phương án nguyên tắc với đối tác để tái cơ cấu lại khoản đầu tư Dự án, tái cơ cấu một số khoản công nợ, trình HĐQT và ĐHĐCĐ phương án rút vốn đầu tư khỏi Dự án. Ngày 19/2/2021, ĐHĐCĐ đã có Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ thông qua chủ trương chấm dứt hợp tác đầu tư và rút vốn của Công ty mẹ tại Dự án để tái cơ cấu khoản nợ với đối tác tại Dự án này.

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

D Dự án Tòa nhà n 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. Trong năm 2014, Tập đoàn tiếp tục hợp tác với Hanoi Agri với tỷ lệ tham gia của đối tác trong Dự án là 95%. Dự án này có quy mô 4.632 m<sup>2</sup>, 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, phương án kiến trúc cũ hiệu quả thấp và một số vướng mắc liên quan việc giải phóng mặt bằng tại Dự án này.

Trong thTòa nhà n hợp văn phòng và chung cư Lêđối tác và đạt được một số thỏa thuận thống nhất để đối tác tiếp tục triển khai dự án.

#### **f) Công tác tìm kiếm các dự án mới**

Bên cg tác tìm kiếm các dự án mới làm vự án nêu trên, Tập đoàn đã và đang tiếp cận, nghiên cứu tìm kiếm các dự án mới. Tuy nhiên, do năm 2020 gặp quá nhiều khó khăn, bất lợi nên đến nay vẫn chưa chính thức có thêm dự án mới cho Tập đoàn.

#### **Hoạt động Xây lắp**

Chạt động Xây lắp mạnh thực hiện các dự án nêu trên, Tập đoàn đang tiếp cận, nghiên cứu tìm kiếm các dự án mới n mới. Tuy nhiên, do năm 2020 gặp quá nhiều khó khăn, bất lợi nên đến naur vẫn quản lý dự án, nhận thầu thi công sửa chữa, hỗ trợ về mặt kỹ thuật cho các đơn vị thành viên trong Tập đoàn. 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. Trong năm 2020, OGC đã hỗ trợ công ty con và các đơn vị thành viên cải tạo xây dựng mới hệ thống cửa hàng, nhà xưởng và chuẩn bị cho việc đầu tư mở rộng sản xuất.

### **1.2.2 Hoạt động đầu tư XD hạ tầng và các dự án BOT**

Năm 2020, hou tư XD hạ tầng và các dự án BOT cho các công ty g nhất định do tình hình dịch bệnh Covid-19. Tuy nhiên, hoạt động của Công ty BOT vẫn tương đối ổn đằm 2020, hou tư XD hạ tầng và các dự án BOT cho các công ty g nhất định do tình hình dịch bệnh Covid-19. Tuy nhiên, hoạt động của CônTrong năm 2019, HĐQT Công ty đã có Nghị

quyết về việc thoái vốn đầu tư tại Công ty BOT nhằm tái cơ cấu tình hình tài chính của Công ty nhưng chưa có đối tác quan tâm.

### **1.2.3 Hoạt động Khách sạn & Dịch vụ**

Tình hình khách sạn & Dịch vụ về việc thoái vốn đầu tư tại Công ty BOT nhằm tái cơ cấu và kéo dài đến thời điểm hiện tại. Các khách sạn trong hệ thống của Tập đoàn phải đóng cửa do không có khách hoặc duy trì hoạt động tối thiểu nhằm tránh sự xuống cấp của các tài sản khi dừng hoạt động. Vì thế, công tác duy tu, cải tạo, nâng cấp các khách sạn StarCity Nha Trang và Sunrise Nha Trang cũng phải thực hiện cầm chừng và Tập đoàn phải xây dựng các kế hoạch hoạt động thận trọng cho đến khi dịch Covid-19 được khống chế.

### **1.2.4 Hoạt động kinh doanh thực phẩm**

Là m động kinh doanh thực phẩm An Beach Resorong và ưu tiên tập trung do mang lại lợi nhuận, dòng tiền ổn định. Mặc dù cũng gặp những khó khăn nhất định do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nhưng các đơn vị Givral và Kem Tràng Tiền vẫn hoàn thành các KHSXKD đã đề ra, đóng góp phần lớn trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn đang thực hiện việc đầu tư, sửa chữa, mở rộng sản xuất, kênh bán hàng và tăng cường quản lý chi phí nhằm tiếp tục gia tăng doanh thu và lợi nhuận tối đa từ lĩnh vực này.

### **1.2.5 Hoạt động đầu tư cổ phần/cổ phiếu và đầu tư tài chính khác**

Hiạt động đầu tư cổ phần/cổ phiếu và đầu tư tài chính khác tập tOTL, Fafilm TP Hồ Chí Minh, BOT, Infocomex, ONRC, PVR. Trong đó, các Công ty OCH, Fafilm TP Hồ Chí Minh và BOT hoạt động ổn định; Infocomex không có hoạt động thực tế từ năm 2014 và đã bị Bộ Công thương thu hồi giấy phép hoạt động sở giao dịch hàng hóa trong năm 2018 và Công ty ONRC đã bị Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Lạng Sơn thu hồi giấy chứng nhận đầu tư trong năm 2019.

Trong năm 2019, 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 nhưng cho đến nay chưa có các đối tác quan tâm nhận chuyển nhượng cổ phần. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tích cực tìm kiếm các đối tác thoái vốn các khoản đầu tư này theo chủ trương đã được HĐQT Công ty phê duyệt nhằm tạo nguồn vốn thanh toán các khoản công nợ cấp bách và bổ sung nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### **1.2.6 Công tác thu hồi công nợ và thanh toán nợ**

#### **a) Hoạt động thu hồi công nợ**

Ngày 18/7/2020, ĐHĐCĐ thường kỳ 18/7/ăm 2020 đã có Nghị quyết công nhận báo cáo tài chính ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo tài chính công nhận kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và Kế hoạch SXKD năm 2020 tại Báo cáo số 01/2020/OGC-BTGD ngày 28/5/2020. Theo đó, ĐHĐCĐ giao HĐQT Công ty xem xét, quyết định việc xóa một số khoản nợ phải thu của Công ty và bán nợ theo từng khoản nợ hoặc nhóm các khoản nợ với giá trị thu hồi không thấp hơn 10% giá trị gốc của khoản nợ.

Thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty, trong năm 2020, HĐQT đã có:

- Thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty, trong năm 2020, HĐQT đã có: oanh năm 2019 và Kế hoạch SXKD năm 2020 liên quan đến khoản nợ (khoản nợ phải thu tạm ứng 9.750.800.000 đồng đối với cá nhân Ông Hà Văn Thắm – nguyên Chủ tịch HĐQT OGC, khoản nợ phải thu tạm ứng 18.500.000.000 đồng đối với ông Hoàng Văn Tuyển – nguyên Kế toán trưởng Công ty) và các khoản nợ bản chất là chi phí của Công ty tài trợ xây dựng các công trình phúc lợi, xã hội (khoản kinh phí ủng hộ địa phương xây dựng chùa An Hà – Bắc Giang từ năm 2013 với số tiền 7.691.868.657 đồng).

- Thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty, trong năm 2020, HĐQT đ trợ vốn với công ty SDCON nhưng chưa hoàn thành do chưa xong các thủ tục có liên quan với các đối tác, đồng thời đang đánh giá xem xét khả năng bán một số khoản công nợ khác có đối tác quan tâm chào giá.

- Tuy nhiên, việ quyết của ĐHĐCĐ Công ty, trong năm 2020 giá trị gốc của khoản nợ hầu hết không thực hiện được do các khoản công nợ của Công ty là các khoản công nợ có tính lịch sử, trong đó chủ yếu là các khoản hỗ trợ vốn, phải thu khác không có tài sản đảm bảo, đối tác không có hoạt động thực tế. Hầu hết các khoản công nợ này hiện nay không có đối tác quan tâm mua nợ.

- Trong năm 2020, Công ty tĐHĐCĐ Công ty, trong năm 2020 giá trị gốc của khoản nợ hầu hết không thực hiện được do các khoản công nợ của Công ty là các khoản công nợ có tính lịch sử, trong đó chủ yếu là cá việc khởi kiện/nộp đơn yêu cầu phá sản các đối tác được Tập đoàn xem xét đánh giá một cách thận trọng dựa trên khả năng thu hồi thực tế của khoản công nợ và tình hình tài chính của Công ty khi thực hiện các thủ tục này. Một số công việc đã và đang thực hiện được trong năm 2020 như sau:

- Trong năm 2020, Công ty tĐHĐCĐ Công ty, trong năm 2020 giá trị gốc của khoản nợ hầu hết không thực hiện được do các khoản công nợ của Công ty là các khoản công nợ có tính lịch sử, trong đó chủ yếu là cá việc khởi kiện/nộp đơn yêu cầu cổ phần Starbowl. Sau thông năm 2020, Công ty tĐHĐCĐ Công ty, trong năm 2020 giá trị gốc của khoản nợ hầu hết không thực hiện được do các khoản công nợ của Công ty là các khoản công nợ có tính lịch sử, trong đó chủ yếu là cá việc khởi kiện/nộp đơn yêu cầu cổ phần tài sản cho Tập đoàn và

thống nhất thỏa thuận bù trừ các khoản công nợ giữa hai Bên, khử trùng các chỉ tiêu phải thu/phải trả trên báo cáo tài chính của Công ty. Ban Điều hành cũng đã báo cáo HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua phương án thoái vốn tại Dự án Công viên Hồ Điều hòa hoàn trả nợ cho Thân Đông/Oceanbank.

- Đhong năm 2020, Công ty tiHĐCĐ Công ty, trong năm 2 giá trị gốc của khoản nợ hầu hết không thực hiện được do các khoản công nợ của Công ty là các khoản công nợ có tính lịch sử, trong đó chủ yếu là cá việc kVingroup để thu hồi một phần các khoản tiền bồi hoàn và đang tiếp tục làm việc để thu hồi số tiền chi phí hợp lệ còn lại tại Dự án này.

- Đhong năm 2020, Công ty tiHĐCĐ Công ty, trong năm 2 giá trị gốc của khoản nợ hầu hết không thực hiện được do các khoản công nợ đã chuyển cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Liên Việt (LVC), Tập đoàn đã làm việc với các nhà đầu tư khác trong Dự án nhằm đảm bảo tối đa quyền và lợi ích của OGC trong dự án này theo các hợp đồng hợp tác đầu tư, đồng thời tìm kiếm được đối tác quan tâm nhận chuyển nhượng các quyền và nghĩa vụ của OGC. Đối với các khoản này, Ban Điều hành sẽ thực hiện báo cáo tới HĐQT/ĐHĐCĐ xem xét phê duyệt việc chuyển nhượng các quyền và nghĩa vụ của OGC với các bên liên quan trước khi thực hiện.

- Đhong năm 2020, nợ phải thu Vinafacade đã thắng kiện và đang thực hiện thi hành án, bên cạnh các thủ tục thi hành tại cơ quan thi hành án của Nhà nước, Công ty đã chủ động làm việc với Vinafacade, tìm kiếm các thông tin và làm việc trực tiếp với các đối tác đang là khách nợ của Vinafacade để thu hồi công nợ. Tuy nhiên, số tiền thu được trong năm là không đáng kể.

- Đhong năm 2020, nợ phải thu Vinafacade đã thắng kiện và đang thực hiện thi hành án, bên cạnh các thủ tục thi hành tại cơ quan thi hành án của Nhà nước, Công ty đã chuyển tái cơ cấu khoản công nợ phải thu của Công ty Bảo Linh thu hồi tối đa tài sản về cho Công ty. Tuy nhiên, do một số khó khăn từ các bên đã ảnh hưởng đến quá trình thực hiện nên chưa hoàn thành việc tái cơ cấu các khoản công nợ này trong năm 2020.

- Đong ni một số khoản công nợ, Tập đoàn đã và đang tiếp tục xem xét các hồ sơ nếu thấy có dấu hiệu chiếm đoạt tài sản của Công ty và có khả năng thu hồi thì chuyển cơ quan cảnh sát điều tra xử lý theo quy định của pháp luật.

- Đong ni một số khoản công nợ, Tập đoàn các khoản nợ nhằm thu hồi tối đa các khoản tiền/tài sản cho Tập đoàn.

### **b) Các khoản phải trả có tính cấp bách**

Sau bic khoản p với Tập đoàn từ tháng 10/2014, tình hình tài chính của Tập đoàn gặp nhiều khó khăn, các khoản công nợ phải thu không thu được, trong khi đó nhiều khoản

công nợ phải trả cho các đối tác chưa hoàn trả. Để hoàn trả khoản nợ gốc ~450 tỷ đồng tại NCB thì OGC đã phải bán cổ phần tại OCS, Vietcom, Fafim Việt Nam và cho thuê toàn bộ 03 tầng sàn văn phòng thương mại tòa nhà VNT 19 Nguyễn Trãi trong các năm 2018 và năm 2019.

Hiu bic khoản p với Tập đoàn từ tháng 10/2014, tình hình tài chính của Tập đoàn gặp nhiều k tới việc cơ quan thi hành án cưỡng chế thi hành án, các đối tác khởi kiện OGC, giải chấp tài sản thế chấp như sau:

- Kho bic khoản p với Tập đoàn từ tháng 10/2014, tình hình tài chính của Tập đoàn gặp nhiều k tới việc cơ quan thi hành án cưỡng chế thi hành Trãi với số tiền gốc 44 tỷ đồng. Trong năm 2020, TAND thành phố Hà Nội đã có bản án phúc thẩm tuyên OGC phải trả số tiền trên, tuyên OGC không phải trả khoản lãi ~28 tỷ đồng theo đơn kiện của Oceanbank. Tuy nhiên, khoản nợ 44 tỷ đồng này Công ty chưa có nguồn để thanh toán và đang bị thi hành án tại CCTHADS quận Ba Đình, do đó OGC có thể bị cơ quan thi hành án cưỡng chế phong tỏa tài khoản ngân hàng, bán tài sản (cổ phiếu OCH, BOT,..) để thi hành án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, OGC còn phải thanh toán khoản tiền lãi chậm thi hành với lãi suất 10%/năm.

- Kho bic khoản p với Tập đoàn từ tháng 10/2014, tình hình tài chính của Tập đoàn gặp nhiều k tới việc cơ quan thi hành án cưỡng chế thi hành Trãi với số tiền gốc 44 tỷ đồng. Trong năm 2020, TAND thành ty đồng theo đơn khởi kiện của EVNFC nhưng khoản công nợ này nếu tiếp tục bị thi hành án cũng sẽ dẫn tới việc cơ quan thi hành san cưỡng chế thi hành án và trả lãi chậm thi hành án 10%/năm như khoản phải trả Oceanbank trên đây.

- Kho bic khoản p với Tập đoàn/Oceanbank tại dự án Công viên Hồ Điều hòa và cho thuê sàn Starcity Lê Văn Lương với số tiền gốc 236 tỷ đồng. Mặc dù OGC đã đạt được thỏa thuận nguyên tắc với VNT liên quan việc rút vốn tại dự án Công viên Hồ Điều hòa để tái cơ cấu khoản công nợ này để giải chấp 7.000.000 cổ phiếu OCH đang cầm cố cho Thần Đồng/Oceanbank. Tuy nhiên, thời gian thực hiện phương án này là khoảng 02 năm và hiện nay chưa có các đối tác chính thức nhận chuyển nhượng dự án nên phương án vẫn chưa hoàn thành.

- Kho bic khoản p với Tập i 37,9 tỷ đồng với NCB sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc 450 tỷ đồng trong năm 2019 cũng gây áp lực lớn đến tình hình tài chính của Tập đoàn.

- Kho bic khoản p với Tập i 37,9 tỷ đồng với NCB sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc 450 tỷ đồng trong năm 2i SSG Văn Thánh, mặc dù OGC đã khởi kiện đối tác đho bic khoản p với Tập i 37,9 tỷ đồng với NCB sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc 450 tỷ

đồng trong năm 2i SSG Văn Thánh, mặc dù OGC đã khởi kiện đối tác ủa Tập đoàn. nCác kho khoản p với Tập i 37,9 tỷ đsử từ năm 2014 luôn là một áp lực rất lớn đối với Công ty mẹ trong suốt thời gian vừa qua và trong những năm sắp tới khi các tài sản còn lại của Công ty mẹ là các cổ phần, cổ phiếu và dự án đầu tư không có tính thanh khoản cao. Trong năm 2020, HĐQT Công ty đã có Nghị quyết về việc thực hiện thoái một phần vốn tại OCH để thanh toán các khoản công nợ cấp bách, chủ động thực hiện thi hành án và bổ sung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Một số cổ đông của Công ty đã có ý kiến gửi tới Công ty và các cơ quan có liên quan về việc phản đối phương án chuyển nhượng cổ phiếu OCH nêu trên. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa thực hiện việc chuyển nhượng các cổ phần OCH này.

### 1.2.7 Công tác nhân sự

Hong tác nhân sựCB đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc trong năm 2019, Tập đoàn còn một số khoản nợ phải trả cho Oceanbank, Eurowindow, UDIC, PVC Hà Nội, Mạnh Hà, EVNFC,... Trong đó, đến thời điểm hiện tại các khoản nợ và đầu tư các dự án trong thời gian sắp tới. Chủ trương của Ban lãnh đạo Tập đoàn là phát huy tối đa nguồn lực tại chỗ kết hợp với tuyển dụng bổ sung nhân sự chất lượng cao, xây dựng tác phong làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả trên nền tảng văn hóa doanh nghiệp.

Do g tác nhân sựCB đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc trong năm 2019, Tập đoàn còn một số khoản nợ phải trả cho Oceanbank, Eurowindow, UDIC, PVC Hà Nội, Mạnh Hà, EVNFC,... Trong đó, đến thời điểm hiện tại các khoản nợ và đầu tư các dự án trong thời gian cuộc sống của người lao động và sẵn sàng cho việc mở cửa hoạt động của các khách sạn khi tình hình dịch bệnh Covid-19 được kiểm soát tốt hơn.

## 2. Tình hình tài chính

### 2.1 Tình hình tài sản

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019	Tỷ lệ 2020 so với 2019 (%)
I	Tổng giá trị tài sản	3.760	4.264	88%
1	Tài sản ngắn hạn	1.839	1.803	102%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
	- Tiền trong đương tiền	288	224	129%
	- Đầu tư tài chính ngắn hạn	269	215	125%

	- Các khoản phải thu ngắn hạn	982	1.037	95%
2	Tài sản dài hạn	1.921	2.461	78%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
	- Tài sản cố định	761	1.167	65%
	- Bất động sản đầu tư	0	43	
	- Đầu tư tài chính dài hạn	151	215	70%

Tổng tài sản tính đến ngày 31/12/2020 giảm khoảng 504 tỷ đồng tương đương mức giảm 12% so với số đầu năm. Trong đó, chỉ tiêu giảm chủ yếu là các tài sản dài hạn tương ứng các tài sản của tại Công ty IOC và Công ty Suối Mơ đã không còn phản ánh trên BCTC của Tập đoàn sau khi OCH thoái một phần vốn tại công ty này trong năm. 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 2020	Năm 2019	Tỷ lệ 2020 so với 2019 (%)
1	Nợ phải trả	2.525	3.503	72%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
1.1	Phải trả ngắn hạn khác	576	895	64%
1.2	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	0	544	76%

Số dư phải trả tại thời điểm 31/12/2020 giảm 973 tỷ đồng so với thời điểm đầu năm, trong đó các chỉ tiêu giảm chủ yếu liên quan các khoản nợ tại Công ty IOC không phản ánh trên BCTC của Tập đoàn sau khi OCH thoái một phần vốn tại công ty này trong năm.

## 2.3 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

*Đơn vị tính: lần*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019
1	<b>Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,43	0,82
	Hệ số thanh toán nhanh	1,21	0,69



<b>2</b>	<b>Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
	Nợ/Tổng tài sản	0,67	0,82
	Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,05	4,60
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
	Vòng quay hàng tồn kho	1,83	2,39
	Vòng quay tổng tài sản	0,30	0,27
<b>4</b>	<b>Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
	Tỷ suất lợi nhuận	0,17	0,06
	Tỷ suất sinh lời trên vốn Chủ sở hữu (ROE)	0,27	0,11
	Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng tài sản (ROA)	0,05	0,02
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Tổng Doanh thu	0,19	0,12

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 có những 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;

### **3.2 Về cải tiến tổ chức và quy trình:**

- Tiếp tục xây dựng, điều chỉnh, bổ sung các 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 2021**

Năm 2021 trong tương lai sự phát triển năng lực của nh hưởng nặng nề của dịch bệnh Covid-19. 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, trong đó hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng bị ảnh hưởng nặng nề nhất với mức sụt giảm khoảng trên 75% doanh thu.

HĐQT và Ban Giám đốc 2021 trong tương lai sự phát triển tiếp tục 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 kinh doanh bất động sản, chế biến thực phẩm, kinh doanh khách sạn nghỉ dưỡng.

Trụ và Ban Giám đốc 2021 trong tương lai sự phát triển tiếp tục duy trì và giữ ổn định doanh nghiệp, tiếp tục cơ cấu tài chính như sau:

**- Đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn Đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn, sản xuất thực phẩm:**

Duy trì hoạt động kinh doanh dịch vụ kđ các khoản thua lỗ và thiệt hại do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19. Đồng thời, phát huy thế mạnh riêng của từng đơn vị, xác định rõ phân khúc thị trường để tập trung các giải pháp mở rộng sản xuất kinh doanh sau khi kết thúc dịch bệnh Covid-19.

Khuy trì tìm kiếm các thị trường mới cho hoạt động kinh doanh nghỉ dưỡng thay thế các thị trường khác đã bão hòa hoặc bị ảnh hưởng do dịch bệnh Covid-19; tiết giảm chi phí, đưa ra các chính sách khuyến mãi, hỗ trợ khách hàng nhằm tối đa hóa doanh thu, giảm thua lỗ để giữ ổn định hoạt động kinh doanh.

Mhy trì tìm kiếm các thị trường mới cho hoạt động kinh doanh nghỉ dưỡng thay thế các thị trường khác đã bão hòa hoặc bị

**- Đối với các Dự án Bất động sản và đầu tư:**

Tối với các Dự án Bất động sản và đầu tư:ng, giới thiệu sản phẩm trực tuyến, thay đổi các nguồn vốn huy động từ ngân hàng hoặc các đối tác hợp tác đầu tư để hoàn tất thủ tục pháp lý, công tác chuẩn bị đầu tư để sớm triển khai thực hiện các Dự án trong thời gian tới khi có đủ điều kiện. Trong đó, tổng mức đầu tư cho 02 dự án của Công ty mẹ là khoảng 1.000 tỷ đồng cho mỗi dự án. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty đã thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc với đề xuất việc ĐHCĐ giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét và quyết định vốn đầu tư, phương án đầu tư và các nội dung khác có liên quan cho các dự án của Công ty trên cơ sở phải có hiệu quả kinh tế, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.

Ngày 19/2/2021, ĐHCĐ cộng sản và đầu tư Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHCĐ thông qua chủ trương chấm dứt hợp tác đầu tư và rút vốn của Công ty mẹ tại Dự án Công viên Hồ Điều Hòa để tái cơ cấu khoản nợ với đối tác tại Dự án này. Ban Tổng Giám đốc

Công ty sẽ tiếp tục làm việc với đối tác để thực hiện phương án đã được ĐHĐCĐ, HĐQT Công ty thông qua.

Ngày 19/2/2021, ĐHĐCĐ cộng sản và đầu tư Nghị quyết Công ty tại Dự án này rất thấp, Công ty xem xét chủ trương thoái vốn/chấm dứt đầu tư để tái cơ cấu khoản công nợ với đối tác tại Dự án này.

Ngày 19/2/2021, ĐHĐCĐ cộng sản và đầu tư Nghị quyết Công ty tại Dự án này rất thấp, Công ty xem xét chủ trương thoái vốn đó, trên cơ sở tình hình thực tế Công ty sẽ xem xét việc thoái vốn nhằm bổ sung nguồn vốn cho hoạt động SXKD của Công ty.

Ngày 19/2/2021, ĐHĐCĐ cộng sản và đầu tư Nghị quyết Công ty tại Dự án này rất thấp, Công ty xem xét chủ trương thoái vốn đó, trên cơ sở đầu tư hoặc thoái vốn bổ sung nguồn vốn thanh toán các khoản công nợ, bổ sung nguồn vốn cho hoạt động SXKD và bổ sung nguồn vốn cho các dự án khác.

Nghiên cứu 2/2021, ĐHĐCĐ cộng sản và đầu tư Nghị quyết Công ty tại Dự án này rất thấp, Công ty xem xét chủ trương ới về lĩnh vực Bất động sản khu công nghiệp, kho vận, nhà ở...

#### Hoạt động đầu tư cổ phần/cổ phiếu

Ban lãnh đầu tư cổ phần/cổ phiếu, đánh giá đề 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 vốn bổ sung nguồn vốn thanh toán các khoản công nợ nhằm bổ sung vốn hoạt động cho Công ty mẹ, thực hiện các nhu cầu cần thiết, cấp bách của Công ty mẹ và chi trả các khoản công nợ đang bị thi hành án, các khoản nợ quá hạn thanh toán tại các tổ chức tín dụng để tránh các khoản lãi, lãi phạt lớn, bán giải chấp các tài sản đảm bảo (Oceanbank, EVNFC,...).

Đầu năm 2020, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH (OCH) đã thực hiện việc thoái vốn tại Công ty Suối Mơ, IOC và điều chỉnh tăng vốn góp tại các đơn vị thành viên như Sao Hôm Nha Trang và Viptour – Togi theo phương án tái cơ cấu danh mục các khoản đầu tư không mang lại hiệu quả cao cho OCH trong những năm vừa qua. Đồng thời sẽ tiếp tục tái cơ cấu các khoản đầu tư, đầu tư góp vốn bổ sung cho các đơn vị thành viên hiện có và tìm kiếm cơ hội đầu tư mới nhằm sử dụng hiệu quả dòng tiền của OCH.

Ban lãnh đ20, Cônđoàn tiếp tục tăng cường công tác giám sát vốn đầu tư tại các công ty con, các đơn vị thành viên trong Tập đoàn và công ty liên kết.

#### Công tác thu hồi công nợ và thanh toán nợ

Hông tác thu hồi công nợ và thanh toán nợ công tác giám sát vốn đầhải thu có tính lịch sử phát sinh trước thời điểm 10/2014 (thời điểm xảy ra biến cố với nguyên chủ tịch HĐQT của Công ty mẹ liên quan các sai phạm tại Oceanbank). Trong thời gian gần 6 năm

vừa qua, Tập đoàn đã thực hiện các biện pháp khác nhau để thu hồi các khoản công nợ này nhưng không hiệu quả do hầu hết các khoản nợ phải thu này không có tài sản đảm bảo, các đối tác nợ đang gặp khó khăn về tài chính, nhiều doanh nghiệp qua tìm hiểu không có các hoạt động thực tế, đã tạm dừng hoạt động hoặc không hoạt động tại trụ sở.

Đồng tác thu hồi công nợ và thanh toán nợ công tác giám sát vốn đầu tư có tính lịch sử phát sinh trước thời điểm 10/2014 (thời điểm xảy ra biến cố với nguyên chủ tịch HĐQT của Công ty mẹ liên quan các sai phạm tại Ocean) Ngày 18/7/2020, ĐHĐCĐ thường kỳ 18/7/2020 đã có Nghị quyết công nợ và thanh toán ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo công nợ và thanh toán nợ công tác giám sát vốn đầu tư có tính lịch sử phát sinh trước thời điểm 10/2014 (thời điểm xảy ra biến cố với nguyên chủ tịch HĐQT của Công ty mẹ liên quan quyết định việc xóa một số khoản nợ phải thu của Công ty và bán nợ theo từng khoản nợ hoặc nhóm các khoản nợ với giá trị thu hồi không thấp hơn 10% giá trị gốc của khoản nợ. Tuy nhiên, hầu hết các khoản nợ phải thu này chưa có đối tác quan tâm mua nợ trong năm 2020. Tiếp tục thực hiện chủ trương đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua, Tập đoàn sẽ tiếp tục tìm kiếm các đối tác quan tâm mua nợ trong năm 2021 với giá trị mua bán không thấp hơn 10% giá trị gốc của các khoản nợ nhằm thu hồi tối đa tiền hoặc tài sản về cho Tập đoàn.

Công ty đã thoả báo công nợ và thanh toán nợ công tác giám sát vốn đầu tư có tính lịch sử phát sinh trước thời điểm 10/2014 (thời điểm xảy ra biến cố với nguyên chủ tịch HĐQT của Công ty mẹ liên quan quyết định việc xóa một số khoản nợ phải thu của Công ty và bán nợ theo từng khoản nợ hoặc nhóm các khoản nợ với giá trị thu hồi không thấp hơn 10% giá trị gốc của khoản nợ.

Hồng ty đã thoả báo công nợ và thanh toán nợ công tác giám sát vốn đầu tư có tính lịch sử phát sinh trước thời điểm 10/2014 (thời điểm xảy ra biến cố với nguyên chủ tịch HĐQT của Công ty mẹ liên quan quyết định việc xóa một số khoản nợ phải thu của Công ty và bán nợ theo từng khoản nợ hoặc nhóm các khoản nợ với giá trị thu hồi không thấp hơn 10% giá trị gốc của khoản nợ). Công ty đang công nợ như khoản phải trả Oceanbank (44 tỷ đồng) và EVNFC (23 tỷ đồng) đã có bản án của tòa án và đang trong quá trình thi hành án, việc thi hành án có thể dẫn đến việc cưỡng chế tài khoản ngân hàng, cưỡng chế bán tài sản để thi hành án do đó có thể ảnh hưởng đáng kể tới hoạt động của Công ty mẹ khi chưa thanh toán được các khoản công nợ này. Tập đoàn sẽ tiếp tục thực hiện việc tái cơ cấu các khoản đầu tư, các tài sản là cổ phần, cổ phiếu, tăng cường công tác thu hồi/bán các khoản công nợ nhằm tạo nguồn thanh toán các khoản công nợ cấp bách, trong trường hợp cần thiết sẽ thực hiện chủ trương thi hành án theo yêu cầu của cơ quan thi hành án (nếu có).

#### **- Về mặt tổ chức hoạt động:**

Tiền mặt tổ chức hoạt động: phải trả lớn của Tập đoàn phát sinh từ trước thời điểm 10/2014, trong đó các khoản phải trả 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.

Tuymặt tổ chức hoạt động: phải trả lớn của Tập đoàn phát sinh từ trước thời điểm 10/2014, trong đó các khự án bất động sản của Tập đoàn.

Suymặt tổ chức hoạt động: phải trả lớn của Tập đoàn phát sinh từ trước thời điểm 10/2014, trong đó các khự án bất động sản của Tập đoàn.ng cao thu nhập cho n

#### - 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 2021

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2020
<b>I</b>	<b>Công ty mẹ</b>		
1	Tổng doanh thu	91	23
2	Tổng chi phí	66	(119)
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25	142
4	Lợi nhuận sau thuế	25	142
<b>II</b>	<b>Hợp nhất</b>		
1	Tổng doanh thu	968	1.193
2	Tổng chi phí	890	977
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	77	216
4	Lợi nhuận sau thuế	40	205

#### 4.3 Các giải pháp thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2021

##### 4.3.1 Giải pháp nguồn vốn, quản lý tài chính:

Để triển khai KHSXKD năm 2021, 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:**

- Nắm bắt chặt chẽ các biến động của thị trường thông qua các kênh Công ty tư vấn, chuyên gia,... để có các điều chỉnh kịp thời về phân khúc sản phẩm, phân khúc khách hàng, tối ưu hóa hiệu quả cho các dự án đầu tư, cũng như các sản phẩm khác của Tập đoàn.
- 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:

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị nhân sự, quản lý, đánh giá hiệu quả làm việc của CBNV giúp nâng cao năng suất lao động.

- Tiếp tục kiện toàn tổ chức nhân sự chất lượng cao cho Công ty mẹ và các đơn vị thành viên.

- Tiếp tục xây dựng, củng cố văn hóa doanh nghiệp, tạo môi trường làm việc năng động nâng cao năng suất lao động, nâng cao tinh thần, thái độ làm việc của cán bộ nhân viên trong Tập đoàn. Đồng thời đảm bảo chế độ đãi ngộ cho người lao động phù hợp với năng lực của các cán bộ nhân viên và tình hình thị trường.

- Xây dựng hệ thống đảm bảo chất lượng ISO cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

- Tiếp tục thực hiện đầy đủ và đúng các quy định về công bố thông tin công ty nghiêm yết liên quan đến hoạt động của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên phù hợp quy định của UBCK, Sở GDCK và quy định pháp luật liên quan, đảm bảo tính minh bạch với các cổ đông và đối tác.

- 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 2021 đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững theo phương hướng chỉ đạo của ĐHQĐ trong năm 2021.

#### 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 2020, 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 "Phải thu ngắn hạn khác", "Trả trước cho người bán ngắn hạn", "Trả trước cho người bán dài hạn" và "Tài sản thiếu chờ xử lý" với số tiền nợ gốc sau khi 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(11), 6(12), 8(1), 8(2a), 8(2b), 8(3), 8(4), 8(6), 8(8), 8(9), 8(11), 8(12), 8(14), 8(15), 8(17), 8(18), 8(19), 8(20) và 9 của Báo cáo tài chính hợp nhất là 194,03 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2020 là: 188,59 tỷ đồng), số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2020 là 3.531,46 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2020 là: 3.646,90 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 đã thực hiện đầy đủ các thủ tục



kiểm toán và không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, tính chính xác của các khoản trả trước/phải thu và các dự án này cũng như dự phòng nợ phải thu khó đòi cần trích lập theo quy định.

b) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn về trích lập các khoản dự phòng như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 4d(2), 4d(3), 4d(4), 4d(5), 4d(6), 4d(7), 4d(8), 7(1), 7(2), 8(5) và Thuyết minh số 8(16) phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Sau khi trích lập dự phòng, giá trị khoản hỗ trợ vốn, chi phí sử dụng vốn và các khoản đầu tư khác là 214,33 tỷ đồng (số liệu này tại ngày 01/01/2020 là: 316,17 tỷ đồng), số dư gốc hỗ trợ vốn, khoản đầu tư và chi phí sử dụng vốn là 1.647,71 tỷ đồng (số liệu này tại ngày 01/01/2020 là 1.743,86 tỷ đồng). Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán và không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị có thể thu hồi của các khoản này, cũng như không thể 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 đối với 02 ý kiến ngoại trừ trên đây:** OGC và các đơn vị thành viên vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi các khoản phải thu này. Trong năm 2020, OGC 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 số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 (trước đây là Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009) và các đánh giá thận trọng dựa trên BCTC chưa được kiểm toán và các thông tin tài chính khác. OGC 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.

Ngày 18/7/2020, Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty đã có Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về việc xóa một số khoản nợ và chủ trương bán nợ đối với các khoản nợ của Công ty. Công ty đang thực hiện việc tái cơ cấu các khoản công nợ, tìm kiếm đối tác bán các khoản nợ nhằm thu hồi tối đa các khoản công nợ và giảm các ý kiến ngoại trừ trên báo cáo tài chính kiểm toán/soát xét các kỳ tiếp theo.

#### **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 số lỗ lũy kế của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 2.669,70 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2020 lỗ lũy kế là 2.849,94 tỷ đồng) (chưa bao gồm ảnh

hưởng của các vấn đề ngoại trừ nêu trên). Những yếu tố này, cùng các vấn đề ngoại trừ nêu trên 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 chắn 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 31/12/2020 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 Công ty có lỗ lũy kế lớn trong giai đoạn từ năm 2014 đến năm 2017. Tuy nhiên trong thời gian qua, Công ty mẹ đang thực hiện tái cơ cấu các khoản đầu tư cổ phần, cổ phiếu, các dự án bất động sản và Công ty cũng đang tích cực thu hồi/bán các khoản công nợ từ hỗ trợ vốn ngắn hạn cho đối tác và các khoản phải thu khác. Mặt khác trong thời gian từ năm 2018 đến nay, Công ty liên tục ghi nhận các khoản lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh. Chính vì vậy, OGC đánh giá báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

b) Như Công ty trình bày tại Thuyết minh số 43 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH ("OCH") nhận được công văn số 500/CSKT-P9 ngày 26/01/2021 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an (C03) về việc "tạm dừng mọi biến động (giao dịch chuyển nhượng mua, bán, cho tặng, cầm cố, thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) đối với thửa đất số L45-1, khu công nghiệp Quang Minh, thị trấn Quang Minh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội". Tuy nhiên vào ngày 31/12/2020 Công ty OCH đã hoàn thành việc chuyển nhượng lô đất này, bàn giao và ghi doanh thu, chi phí (chi tiết tại TM số 15) cho Công ty TNHH An Việt Hà Nội. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty OCH vẫn đang làm việc với C03 để giải quyết vấn đề này.

**Giải trình:** Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH đang làm việc và giải trình các nội dung giao dịch các bên liên quan. Công ty thực hiện giao dịch hoàn toàn phù hợp với các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty vì lợi ích cho các cổ đông của Công ty.

c) 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 2020, Tập đoàn đã tổ chức công tác thiện nguyện ủng hộ gia đình người lao động trong Tập đoàn và đồng bào miền Trung bị ảnh hưởng bởi lũ lụt.

## **V. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động 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**

- Tổng tài sản Công ty có thay đổi giảm, tuy nhiên, đây là thay đổi phù hợp với hoạt động kinh doanh do Tập đoàn đang trong quá trình cơ cấu lại các khoản mục đầu tư, nợ phải thu;

- Tình hình tài chính của Công ty vẫn đang trong tình trạng khó khăn. Tuy nhiên, HĐQT ghi nhận nỗ lực của Ban điều hành và toàn bộ cán bộ nhân viên để từng bước cải thiện, khắc phục tình hình. Các chỉ tiêu tài chính mặc dù còn ở mức thấp nhưng đã và đang tiếp tục có những thay đổi khả quan;

- Công ty đã phát động các chương trình từ thiện và nhận được sự hưởng ứng cao của toàn bộ cán bộ nhân viên;

- Công ty 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 Công ty đều có báo cáo đánh giá tác động môi trường được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Công ty thực hiện tốt, nghiêm ngặt và tuân thủ các chỉ đạo của Nhà nước về việc thực hiện các biện pháp cấp bách phòng, chống dịch COVID-19;

- HĐQT cùng toàn thể Công ty luôn nỗ lực để tạo sự ổn định cho Doanh nghiệp, quyết tâm thực hiện tốt những mục tiêu đặt ra, đưa OGC Group phát triển bền vững, đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

- Ban Giám đốc đã thực hiện công việc theo đúng quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
- Hội đồng quản trị đánh giá cao việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý với tinh thần đoàn kết và đầy tâm huyết;
- Ban Giám đốc đã chủ động và nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu mà ĐHĐCĐ đã thông qua, trong quá trình điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, vượt qua khó khăn để ổn định và phát triển doanh nghiệp;
- Thực hiện quy định của pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết của HĐQT, tiếp thu và triển khai các giải pháp cần thiết trong công tác quản trị doanh nghiệp theo chỉ đạo của HĐQT;
- Ban giám đốc đã chủ động trong công tác điều hành, sắp xếp đội ngũ cán bộ chủ chốt của Công ty, thực hiện tốt các chính sách tiền lương, cải thiện điều kiện làm việc, đảm bảo chế độ phúc lợi cho người lao động;
- Ban 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;
- Ban Giám đốc đã cụ thể hóa các mục tiêu được ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra, có các biện pháp triển khai kế hoạch kinh doanh, tăng cường công tác quản lý tài chính,... hướng đến mục tiêu tăng trưởng an toàn và phát triển bền vững.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị**

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 2021 như sau:

- Công tác tài chính, thu hồi công nợ: thực hiện nghiêm túc các quy định của Quy chế đầu tư tài chính; tăng cường giám sát tài chính định kỳ; quản lý chặt chẽ chi phí của các đơn vị thành viên; theo dõi, đôn đốc thu hồi công nợ, xây dựng kế hoạch xử lý công nợ tổng thể bao gồm hoạt động trích lập dự phòng và các biện pháp, kế hoạch tái cơ cấu công ty con để có nguồn trả nợ;

- Công tác đầu tư xây dựng: Đẩy mạnh vai trò tư vấn, giám sát đối với các dự án trong Tập đoàn; cung cấp các dịch vụ liên quan đến việc đầu tư/ triển khai dự án; thoái vốn ở các Công ty hoạt động không hiệu quả, tạo nguồn vốn kinh doanh và thanh toán nợ đến hạn

- Công tác pháp chế: Rà soát các quy định, quy chế hiện hành đảm bảo cập nhật và thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật; chuẩn bị và củng cố hồ sơ để tiến hành khởi kiện một số đối tác chây ì trong việc trả nợ;

- Công tác nhân sự: Rà soát, cải tiến cơ chế tiền lương/ thưởng nhằm đảm bảo đời sống của người lao động và khích lệ tinh thần/hiệu quả làm việc; sắp xếp các vị trí công việc phù hợp đảm bảo theo hướng tinh – gọn – nhẹ;

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị tiếp tục cử thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc trực tiếp tham gia vào HĐQT/Ban kiểm soát của các Công ty thành viên để kịp thời nắm bắt tình hình tại các công ty con và đảm bảo an toàn của các khoản đầu tư của OGC.

Hội đồng quản trị cam kết phối hợp chặt chẽ cùng Ban điều hành đảm bảo ổn định doanh nghiệp, bảo vệ lợi ích của Công ty và Cổ đông.

## **VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội đồng Quản trị**

#### **a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng Quản trị: 05 thành viên**

<b>Stt</b>	<b>Thành viên HĐQT</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT</b>	<b>Số buổi họp HĐQT tham dự</b>	<b>Lý do không tham dự họp</b>

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Lý do không tham dự họp
1	Ông Mai Hữu Đạt	Chủ tịch	Bắt đầu là thành viên HĐQT từ tháng 5/2020	15	
2	Ông Nguyễn Thành Trung	Phó Chủ tịch	Bắt đầu là thành viên HĐQT từ năm 2018	15	
3	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	Bắt đầu là thành viên HĐQT từ năm 2015	14	Không có lý do
4	Bà Nguyễn Mai Phương	Thành viên độc lập	Bắt đầu là thành viên HĐQT từ tháng 5/2020	15	
5	Ông Bùi Anh Sang	Thành viên độc lập	Bắt đầu là thành viên HĐQT từ tháng 5/2020	15	

**b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị**

Văn phòng Hội đồng Quản trị: 03 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
3	Ông Đinh Việt Hưng	Trợ lý

**c. Hoạt động của Hội đồng Quản trị:**

Đánh giá các cuộc họp HĐQT:

- HĐQT thực hiện nguyên tắc làm việc theo chế độ tập thể, đa số tán thành. Nghị quyết HĐQT được thông qua khi đa số thành viên HĐQT biểu quyết hoặc bỏ phiếu tán thành;
- Các cuộc họp HĐQT đều có đủ số thành viên theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty;

- Các Nghị quyết được ban hành trên cơ sở ý kiến thống nhất của đa số thành viên Hội đồng quản trị;
- 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 đều được diễn ra công khai, minh bạch, thực hiện đúng các quy định tại Điều lệ và Pháp luật;
- 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, phiếu biểu quyết đều 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: 15 buổi họp HĐQT (bao gồm cả hình thức lấy ý kiến bằng văn bản).

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	001/2020	17/1	Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.
2	002/2020	31/3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá hạn tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2020;</li> <li>- Các nội dung liên quan ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của OTL;</li> <li>- Các nội dung liên quan ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của ONRC;</li> <li>- Phát hành báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019;</li> <li>- Làm dịch vụ quản lý khách thuê văn phòng tại VNT Tower;</li> <li>- Điều chỉnh giá bán căn hộ tại Starcity Lê Văn Lương.</li> </ul>
3	003/2020	15/4	Điều chỉnh giảm lương do ảnh hưởng của Covid.

Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
4	004/2020	18/4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 và đề xuất nhân sự tham gia Công ty CP Fafilm Hồ Chí Minh;</li> <li>- Đề xuất nhân sự ứng cử vị trí thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Fafilm Hồ Chí Minh;</li> </ul>
5	005/2020	7/5	Tái bổ nhiệm Tổng giám đốc và kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ năm 2020.
6	006/2020	18/5	Các nội dung liên quan ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của OCH.
7	007/2020	28/5	Tài liệu Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
8	008/2020	11/6	Các nội dung liên quan ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của BOT, Fafilm Hồ Chí Minh
9	009/2020	19/6	Thông qua nội dung giao đại diện phần vốn biểu quyết tại ĐHĐCĐ PVR, điều chỉnh thu nhập Phó Tổng, giao dịch Công ty với các bên liên quan.
10	010/2020	29/6	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2020.
11	011/2020	29/7	Thông qua việc thay đổi nhân sự giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty.
12	012/2020	25/8	Phát hành báo cáo tài chính soát xét giữa niên độ năm 2020.
13	015/2020	11/9	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phương án tái cơ cấu để xử lý các khoản công nợ hỗ trợ vốn và các khoản công nợ tồn đọng;</li> <li>- Chủ trương chuyển nhượng cổ phiếu OCH tạo nguồn cho Công ty.</li> </ul>
14	016/2020	16/12	Thống nhất gặp gỡ cổ đông để trao đổi.



Stt	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
15	017/2020	30/12	Phương án tái cơ cấu để xử lý một số khoản công nợ phải thu; chủ trương từ chối tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường theo yêu cầu của cổ đông; chủ trương giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan; phương án tái cơ cấu/ xử lý một số khoản công nợ; giao dịch với các bên liên quan, chủ trương liên quan 20 triệu cổ phiếu OCH.

**d. Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập**

- Số lượng thành viên HĐQT: 02 thành viên;
- 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 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.

**e. 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**

**1.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 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	Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	2019 – 2024	2,65%
2	Bùi Diệu Út Hường	Thành viên	2019 – 2024	0%

3	Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	2014 – 2019 & 2019 – 2024	0%
---	-------------------	------------	------------------------------	----

## 1.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

### 2.1. 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	Bà Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	Bắt đầu là trưởng ban kiểm soát từ tháng 21/5/2019	08	100%	
2	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	Bắt đầu là thành viên ban kiểm soát từ tháng 8/2018	08	100%	
3	Bà Bùi Diệu Út Hường	Thành viên	Bắt đầu là thành viên ban kiểm soát từ tháng 21/5/2019	08	100%	

Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao phó 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;
- 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 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;
- 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;
- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát;
- Tổ chức họp/ gặp mặt/ tiếp nhận các ý kiến và thực hiện các yêu cầu của cổ đông trong phạm vi chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
- 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 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, các khoản lợi ích	Ghi chú
<b>Hội đồng Quản trị</b>			<b>2,736,000,000</b>	
1	Mai Hữu Đạt	Chủ tịch	1,140,000,000	
2	Nguyễn Thành Trung	Phó Chủ tịch	570,000,000	
3	Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	342,000,000	
4	Bùi Anh Sang	Thành viên	342,000,000	
5	Nguyễn Mai Phương	Thành viên	342,000,000	
<b>Ban Kiểm soát</b>			<b>526,666,600</b>	
1	Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	240,000,000	
2	Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	166,666,600	
3	Bùi Diệu Út Hường	Thành viên	120,000,000	
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			<b>2,384,711,300</b>	
1	Lò Hồng Hiệp	Tổng Giám đốc	1,089,000,000	
2	Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc	559,928,600	
3	Nguyễn Quang Thành	Phó Tổng Giám đốc	381,782,700	
4	Nguyễn Giang Nam	Phó Tổng Giám đốc	354,000,000	

**3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ**

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu tính đến thời điểm 31/12/2020		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1.	Ông Nguyễn Thành Trung	Người nội bộ	15.000.000	5%	13.500.000	4,5%	Bán

2.	Lò Hồng Hiệp	Người nội bộ	1.009.970	0,34%	2.000.000	0,66%	Mua
3.	Nguyễn Thị Dung	Người nội bộ	150	0,0000005%	970.150	0,33%	Mua
4.	Nguyễn Minh Hạnh	Chị gái Trưởng ban kiểm soát	2.802.340	0,93%	6.558.000	2,19%	Mua
5.	Phạm Thị Thu Yến	Vợ Thành viên Ban kiểm soát	137.500	0,045%	0	0%	Bán

### 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 2020, 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 bao gồm ý kiến kiểm toán và các giải trình đối với các ý kiến của Kiểm toán viên được công bố công khai trên website: <http://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/>

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**MAI HỮU ĐẠT**