

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số: 31/2024/CBTT-OGC

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

Hà Nội, 18 tháng 04 năm 2024

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

Người thực hiện công bố thông tin: **Phạm Hùng Việt**

Địa chỉ VPĐD: Tầng 23, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, 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 2023 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 18/04/2024 tại đường dẫn: http://oceangroup.vn/?page_id=55.

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 thực hiện công bố thông tin
Tổng Giám đốc



Phạm Hùng Việt



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

Hà Nội, tháng 04 năm 2024

MỤC LỤC

I. THÔNG ĐIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	2
II. THÔNG TIN CHUNG	3
1. Thông tin khái quát	3
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	7
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	9
4. Định hướng phát triển	10
5. Các rủi ro.....	12
III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022.....	13
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	13
2. Tổ chức và nhân sự	14
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	18
4. Tình hình tài chính	20
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:	21
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội	24
IV. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	25
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	25
2. Tình hình tài chính	27
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	28
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	29
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán.....	33
V. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....	33
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	33
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty	33
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị	34
VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY	35
1. Hội đồng Quản trị.....	35
2. Ban Kiểm soát	38
VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	41

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 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) trân trọng gửi tới Quý cổ đông, Quý khách hàng và Đối tác lời cảm ơn sâu sắc cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Kính thưa Quý vị,

Nền kinh tế nước ta trong năm qua trong năm vừa qua có tình hình kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát mặc dù tăng cao nhưng vẫn trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được bảo đảm. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 và tình hình kinh tế thế giới nên vẫn còn rất nhiều khó khăn và thách thức, nhất là đối với lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty và tinh thần không chấp nhận lùi bước, đội ngũ Ban Điều hành và nhân viên đã linh hoạt, thích ứng, kiên cường, nỗ lực vượt qua khó khăn, Công ty đã ghi nhận những tăng trưởng mạnh mẽ so với năm 2022 và hoàn thành kế hoạch lợi nhuận sau thuế đã được ĐHCĐ thông qua.

Trong năm 2023, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương tập trung vào việc kiện toàn lại hồ sơ pháp lý của các dự án bất động sản, các khoản nợ tồn đọng, đồng thời xây dựng các chiến lược để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của lĩnh vực thực phẩm và dịch vụ.

Chúng tôi 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, các đối tác và của cán bộ, nhân viên.

Tháng 02 vừa qua, Công ty đã kiện toàn lại đội ngũ hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029 và Ban Tổng Giám đốc, hướng tới mục tiêu có những thay đổi đột phá so với giai đoạn trước.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, Ban lãnh đạo Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn trân trọng nhất đến toàn thể Quý cổ đông, Quý đối tác và khách hàng. Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2024 - 2029 và Ban Điều hành tin tưởng rằng, với sự ủng hộ và đồng hành của Quý vị thì những trở ngại đến từ ngoại cảnh sẽ trở thành động lực để tập thể cán bộ, nhân viên Tập đoàn đoàn kết hơn, mạnh mẽ hơn, có thể OGC đã vượt qua giai đoạn khó khăn nhất.

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

Thay mặt Hội đồng Quản trị

Chủ tịch



Lê Thị Việt Nga

II. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương
- GCNĐKDN số : 0102278484
- Vốn điều lệ : 3.000.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 1.557.098.831.269 đồng
- Địa chỉ trụ sở : Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
- Số điện thoại/Telephone : 024 3772 7252
- Số fax/Fax :
- Website : Oceangroup.vn
- Mã cổ phiếu : OGC

Quá trình hình thành và phát triển:

2007:

- **5/2007:** Thành lập Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đại Dương (Oceangroup).

2009:

- **12/2009:** Oceangroup thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối trong Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (nay là Công ty Cổ phần One Capital Hospitality)

2010:

- **01/2010:** Đánh dấu chặng đường phát triển và sự lớn mạnh về quy mô và lĩnh vực hoạt động, Oceangroup 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.
- **4/2010:** Oceangroup 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 Oceangroup 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.
- **10/2010:** Công ty Cổ phần Khách sạn Dịch vụ Đại Dương (nay là Công ty Cổ phần One Capital Hospitality), thành viên của Oceangroup 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. Mã chứng khoán giao dịch và OCH.

- **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 One Capital Hospitality, thành viên của Oceangroup.

2011:

- **8/2011:** Oceangroup 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 Oceangroup là đối tác đầu tư kinh phí, thực hiện xây dựng và khai thác kinh doanh dự án trên. Dự án này tọa lạc tại 25 Trần Khánh Dư với tổng diện tích là 5.400m², tổng vốn đầu tư dự kiến là khoảng trên 1.000 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.

2013:

- **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.

2014:

- **2/2014:** Oceangroup tham gia dự án cao tốc đầu tiên đầu tư theo hình thức BOT.
- **10/2014:** Oceangroup 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.

- **10/2014:** Oceangroup 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 Oceangroup.
- **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).

2016:

- **01/2016:** Hoàn thành và thông xe kỹ thuật dự án Đường cao tốc quốc lộ 1A đoạn Hà Nội – Bắc Giang và đưa vào hoạt động khách sạn Starcity Nha Trang tiêu chuẩn quốc tế 4 sao với 204 phòng nghỉ.
- **5/2016:** Chính thức vận hành và thu phí hoàn vốn dự án cao tốc Hà Nội - Bắc Giang.
- **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 450 tỷ đồng 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.
- **10/2018:** Tòa án Nhân dân quận Ba Đình đã ban hành các 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).
- **11/2018:** Hoàn thành cơ bản việc bàn giao mặt bằng cho đối tác nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án Hạ Đình.
- **12/2018:** Hoàn thành một số thỏa thuận với các đối tác để ghi nhận giao dịch chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa thể thao giải trí Hà Nội với khoản lợi nhuận ghi nhận tổng cộng khoảng 38,9 tỷ đồng.

2019:

- **3/2019:** Quyết định sẽ thoái toàn bộ vốn đầu tư khỏi Công ty Cổ phần Fafilm Hồ Chí

Minh.

- **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.

2020:

- **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. Ngày 31/3/2020, Chính Phủ ban hành Chỉ thị số 16/CT-TTg 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.
- **6/2020:** Phiên tòa phúc thẩm đã tuyên Oceangroup 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 Oceangroup phải thanh toán các khoản tiền chậm thanh toán từ năm 2014 với số tiền khoảng 28 tỷ đồng.
- **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.
- **8/2020:** Tòa án sơ thẩm đã tuyên Oceangroup 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 Oceangroup 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.
- **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.

2021:

- **2/2021:** Công bố kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến bằng văn bản ngày 19/02/2021 ĐHĐCĐ: thông qua chủ trương chấm dứt hợp tác đầu tư và rút vốn của công ty CP Tập đoàn Đại Dương tại Dự án Công viên hồ điều hòa thuộc Khu đô thị Tây Nam Hà Nội theo phương án tái cơ cấu nợ với Công ty TNHH VNT 12/2020.
- **10/2021:** Công ty đã ký kết thành công với một số đối tác về việc thanh lý một số hợp đồng tồn đọng, bù trừ công nợ, thu hồi một phần các khoản công nợ bằng diện tích mặt bằng cho

thuê (mặt bằng cho thuê tại Khách sạn The Vissai Ninh Bình, một phần diện tích tại tòa VNT 19 Nguyễn Trãi) và thu hồi 6.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội (PVR). Đồng thời, Hội đồng Quản trị đã thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ cổ phần PVR.

- **11/2021:** Cơ quan thi hành án đã thực hiện việc chuyển nhượng 8.500.000 cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của OGC để thi hành án các khoản nợ của Công ty đối với Oceanbank và EVNFC.
- **11/2021:** Công ty thay đổi người đại diện theo pháp luật từ Chủ tịch Hội đồng quản trị sang Tổng Giám đốc Công ty.
- **12/2021:** Cổ phiếu OGC lần đầu có giá đóng cửa trên 10.000 đồng/cổ phiếu sau nhiều năm giao dịch dưới mệnh giá từ sau biến cố cuối năm 2014.

2022:

- **4/2022:** Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và thay đổi toàn bộ máy lãnh đạo cao cấp nhiệm kỳ 2019 – 2024 của OGC và OCH. Bà Lê Thị Việt Nga được bầu trở thành Chủ tịch HĐQT của OGC trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2019 - 2024.
- **6/2022:** CBTT kết quả lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua phương án xử lý đối với các khoản nợ phải thu khó đòi. Theo đó, các khoản nợ xấu đã trích lập dự phòng 100% trong nhiều năm đã được chuyển ra theo dõi ngoại bảng trên báo cáo tài chính của Công ty.
- **6/2022:** Phát hành báo cáo tài chính sau kiểm toán với các khoản trích lập dự phòng bổ sung, một phần các khoản nợ xấu được chuyển theo dõi ngoại bảng và báo cáo tài chính không còn các ý kiến kiểm toán ngoại trừ sau nhiều năm.
- **12/2022:** Cổ phiếu OGC và OCH được giao dịch toàn thời gian sau thời gian 06 tháng bị hạn chế giao dịch do chậm CBTT báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022.

2023:

- **12/2023:** Công ty có 02 pháp nhân là cổ đông lớn sở hữu trên 5% vốn điều lệ sau rất nhiều năm không có cổ đông lớn.

2024:

- **1/2024:** Công ty có Tổng Giám đốc mới.
- **2/2024:** ĐHĐCĐ bất thường bầu các thành viên HĐQT và BKS thay thế các thành viên HĐQT và BKS đã có đơn từ nhiệm. Nhiệm kỳ của HĐQT và BKS là 2024 – 2029.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

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

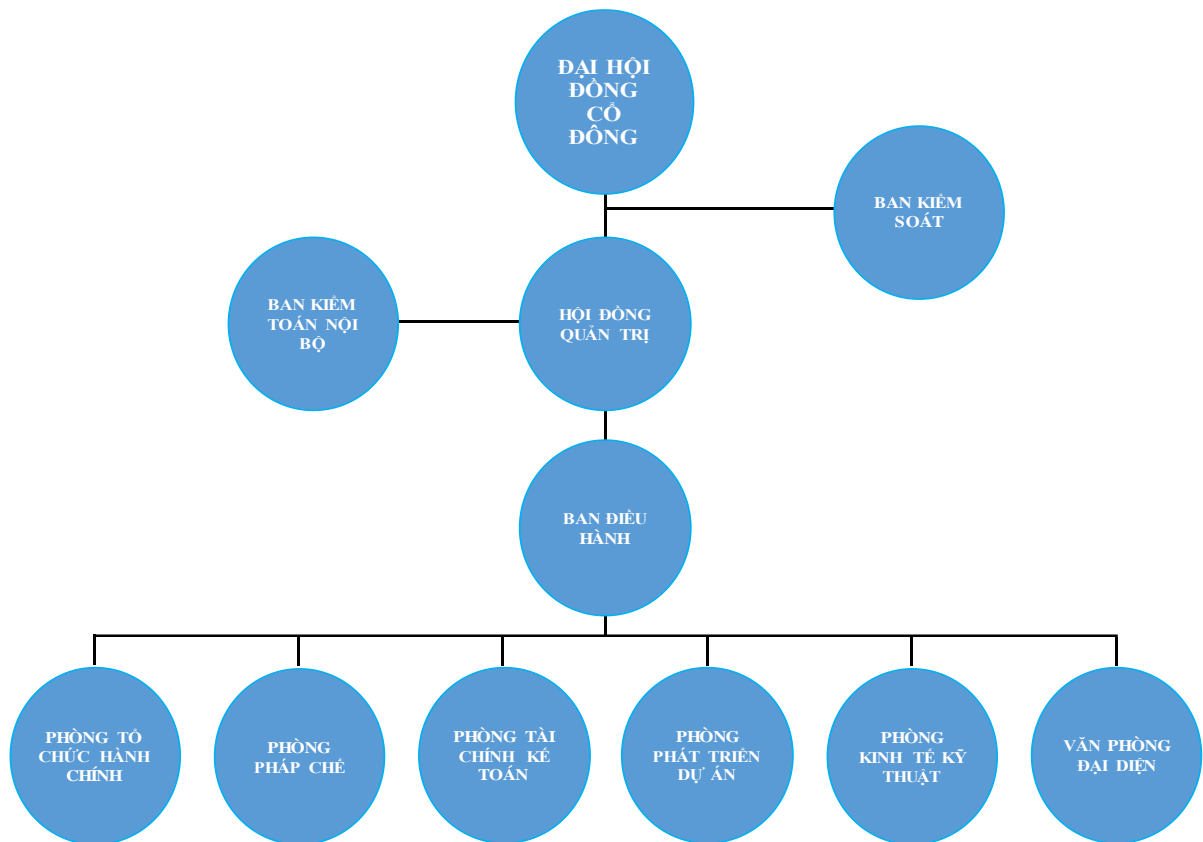
- Dịch vụ quản lý bất động sản; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh trung tâm thương mại;
- Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Đầu tư xây dựng công trình thủy điện; Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, cao ốc văn phòng, các công trình hạ tầng, công trình công nghiệp, công trình dân dụng;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Đại lý mua, bán hàng hóa; môi giới thương mại;
- Bán lẻ: thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh; gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh; xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh; kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh; 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); đồ ngũ kim; gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; sơn, véc ni; bán buôn kính xây dựng; gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; xi măng; vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; sắt, thép; bán buôn lương thực, thực phẩm, đồ hộp, nước tinh khiết, nước giải khát và dầu ăn các loại;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Quảng cáo thương mại; Giới thiệu xúc tiến thương mại;
- Cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền thông, phát thanh, truyền hình; Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thiết kế chuyên dụng; thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế nội thất, ngoại thất 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.
- 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;

2.2. Địa bàn kinh doanh

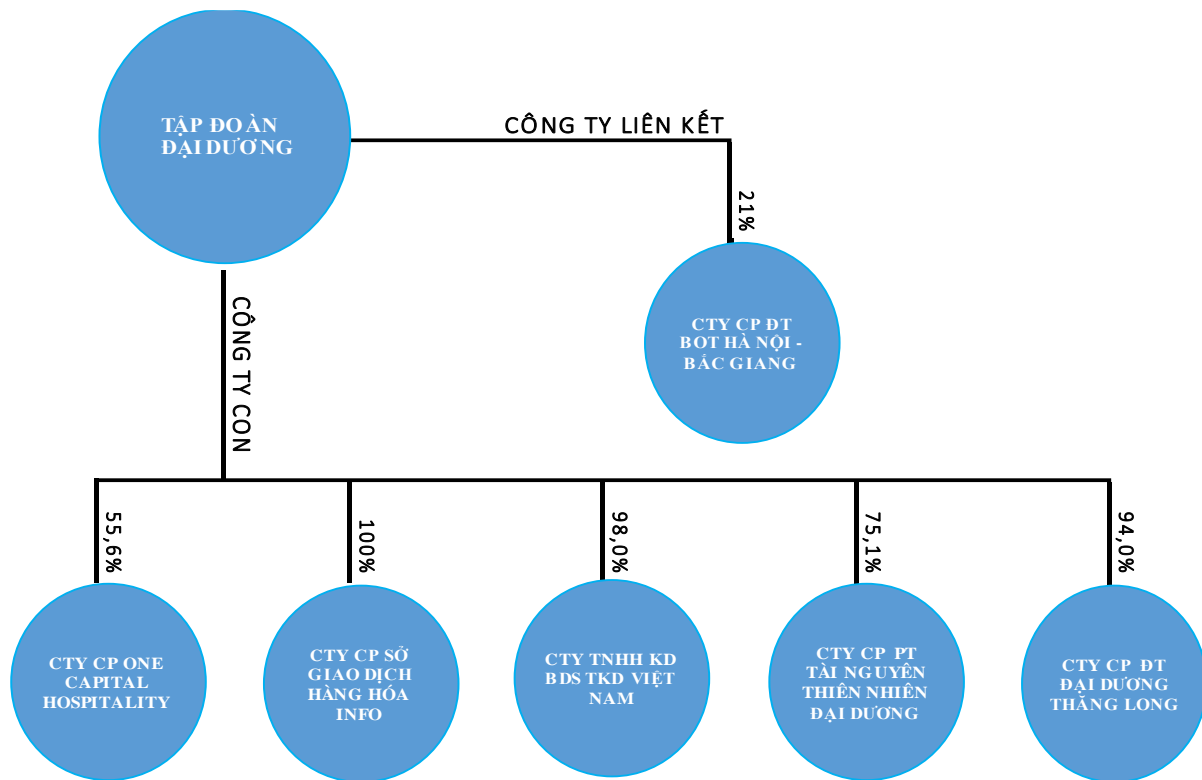
Hiện nay, Oceangroup có một số dự án bất động sản đã hoàn thiện và đi vào hoạt động khai thác tại Hà Nội. Có một số dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị triển khai trên địa bàn Hà Nội và Hồ Chí Minh. Bên cạnh đó, Oceangroup hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn tại Nha Trang và sản xuất kinh doanh thực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

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 Công ty

Tập trung phát triển các lĩnh vực kinh doanh chính của Tập đoàn: Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh khách sạn và dịch vụ và Sản xuất, kinh doanh thực phẩm... Việc phát triển trọng tâm trong các lĩnh vực cốt lõi sẽ giúp Tập đoàn tối ưu hóa được nguồn lực (nguồn vốn, nhân sự, ...), phát huy kinh nghiệm quản lý và quản trị tốt các rủi ro trong quá trình hoạt động.

Triển khai phát hành cổ phiếu riêng lẻ để mở rộng lĩnh vực hoạt động, phù hợp với tiềm năng và lợi thế của từng đơn vị thành viên.

Tiếp tục hoàn thiện mô hình tổ chức và hoạt động trên cơ sở thực hiện tái cơ cấu các khoản đầu tư, sắp xếp lại các đơn vị thành viên nhằm sử dụng hợp lý các nguồn lực để nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, đáp ứng yêu cầu phát triển của Tập đoàn.

Phát triển văn hóa doanh nghiệp mang bản sắc riêng của Océangroup, tạo sự gắn kết chặt chẽ giữa các công ty thành viên. Bao gồm việc nghiên cứu, xây dựng hệ thống nhận diện thương hiệu mới cho Tập đoàn.

Với sự tận tâm của tất cả các thành viên Océangroup, với tình yêu và niềm tin vững vàng vào thương hiệu Océangroup, Tập đoàn sẽ mạnh mẽ bước qua những năm khó khăn bằng sự quyết tâm, một tập thể không ngại khó, không ngại khổ. Mọi hoạt động đều tập trung đảm bảo tính lâu

dài, liên tục và bền vững theo tôn chỉ xuyên suốt quá trình hình thành và phát triển:

- **Sự tin cậy:** đối với khách hàng, đối tác, cổ đông thông qua nền tảng vững vàng và minh bạch trong mọi hoạt động; Uy tín và cam kết chất lượng với từng sản phẩm dịch vụ đưa ra thị trường.
- **Sự cải tiến:** trong mọi sản phẩm dịch vụ, trong mọi thời điểm và ở bất cứ nơi đâu nhằm cung cấp cho khách hàng những sản phẩm dịch vụ đơn giản, tiện nghi và thuận tiện nhất để trải nghiệm và nâng tầm cuộc sống.
- **Trách nhiệm:** thực hiện mọi cam kết để tạo ra một môi trường nghề nghiệp tốt nhất cho CBNV, gia tăng giá trị đầu tư cho cổ đông, tôn trọng pháp luật và trách nhiệm xã hội.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Trước tình hình kinh tế vĩ mô nhiều biến động bất ổn, Oceangroup đặt mục tiêu: bình ổn doanh nghiệp và tiếp tục tập trung mọi nguồn lực vào lĩnh vực nòng cốt/thể mạnh của Công ty là hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ.

Hội đồng Quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tìm kiếm các dự án đầu tư bất động sản mới, bên cạnh đó là 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 triển khai cấp phép cho các dự án đã có quỹ đất và thủ tục đang ở giai đoạn gần hoàn thiện. Đồng thời, Tập đoàn cũng đẩy mạnh hiệu suất kinh doanh mảng khách sạn bằng cách xem xét phương án chuyển các dự án khách sạn Starcity, Sunrise về OGC để quản trị điều hành. Từ đó, OGC sẽ quay trở lại đường đua để được ghi nhận lại với tư cách một tập đoàn kinh doanh hiệu quả trong top dẫn đầu.

4.2.1. Đối với các dự án Bất động sản

Tìm kiếm các dự án bất động sản sạch, có vị trí địa lý thuận lợi để đầu tư.

Chuẩn bị sẵn sàng để triển khai Dự án ngay khi đủ điều kiện: Dự án Tổ hợp Văn phòng, TTTM, Khách sạn và Căn hộ cho thuê tại số 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội; Dự án Tổ hợp Văn phòng – Trung tâm thương mại Legafashion House tại Phường 14, quận 10, TP Hồ Chí Minh và Dự án khách sạn StarCity Westlake Hotel số 10 Trần Vũ, Ba Đình, Hà Nội... song song với việc tìm kiếm đối tác hợp tác kinh doanh thực hiện dự án.

Thoái vốn ở các Dự án hiệu quả không cao để tập trung nguồn lực vào các Dự án trọng điểm.

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 Tiền là những thương hiệu mạnh, đã có tên tuổi lâu đời trên thị trường kinh doanh thực phẩm. Công ty tiếp tục giữ vững và phát triển thêm giá trị của các thương hiệu này; thực hiện việc đầu tư mở rộng sản xuất, đẩy mạnh việc quảng bá, mở rộng thị trường, tăng độ phủ của 02 thương hiệu này trên

nhiều địa bàn. Chiến lược của OGC là sẽ tìm kiếm và mua thêm các thương hiệu FMCG có lịch sử lâu đời, hiệu quả cao cùng với Bánh Givral và Kem Tràng Tiên để xây dựng FMCG thành một ngành kinh doanh cốt lõi.

Đối với mảng khách sạn: mảng khách sạn tại địa bàn du lịch Nha Trang trong những năm trước gặp rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 và suy thoái kinh tế toàn cầu, lượng khách quốc tế suy giảm. Trong thời gian tới, các khách sạn tiếp tục đẩy mạnh khai thác khách nội địa, tăng công suất phòng để bù đắp các khoản chi phí phát sinh và chi phí thuê đất hàng năm tăng rất cao trong thời gian vừa qua.

Xem xét thoái vốn tại các các doanh nghiệp, dự án đầu tư 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 Công ty

Đội ngũ nhân sự thời gian qua đã được tinh giảm tối đa theo hướng “gọn, nhẹ, chuyên sâu” năng suất lao động đã được tăng cao và Công ty cũng đã xây dựng các phương án 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 thấp. Trong năm 2024, Công ty tiếp tục duy trì việc tiết giảm chi phí, thực hiện 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

Phát triển bền vững là một tiêu chí của Oceangroup, các dự án của Công ty đều tuân thủ đầy đủ các quy định của Nhà nước và góp phần thúc đẩy sự phát triển và tiến bộ của cộng đồng nơi các dự án triển khai. Bên cạnh đó, Oceangroup 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 Công ty trực tiếp thực hiện.

5. Các rủi ro

Năm 2024, Oceangroup sẽ phải đối mặt với rất nhiều rủi ro từ yếu tố khách quan như:

Từ kinh tế vĩ mô, năm 2024 là năm tình hình thế giới, khu vực sẽ còn tiếp tục có những diễn biến phức tạp, khó lường: Hậu quả của đại dịch Covid-19 còn tác động kéo dài; cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn ngày càng gay gắt hơn; xung đột tại Ukraine và dải Gaza nhiều khả năng còn kéo dài; tăng trưởng kinh tế, thương mại, đầu tư toàn cầu tiếp tục xu hướng giảm; lạm phát, chính sách tiền tệ của một số nền kinh tế lớn còn chứa đựng yếu tố bất định... Ở trong nước, sức ép lạm phát còn lớn; sản xuất kinh doanh dự báo còn khó khăn; nhu cầu các thị trường xuất, nhập

khâu lớn, truyền thống của Việt Nam tiếp tục suy giảm. Bên cạnh đó, những tồn tại, hạn chế, bất cập từ nội tại nền kinh tế về cơ cấu kinh tế chưa được xử lý dứt điểm; các thị trường tài chính, tiền tệ, bất động sản còn tiềm ẩn rủi ro; quy mô nền kinh tế nước ta còn khiêm tốn nhưng độ mở lớn, khả năng cạnh tranh và sức chống chịu trước các cú sốc từ bên ngoài còn hạn chế... Qua đó cho thấy, khó khăn còn rất nhiều, nhưng vẫn có nhiều yếu tố để chúng ta kỳ vọng về sự tăng trưởng của kinh tế đất nước trong năm 2024; trong đó sự điều hành chính sách kinh tế vĩ mô đáp ứng yêu cầu thực tế phát triển, cùng với quyết tâm lớn của cả hệ thống chính trị dưới sự lãnh đạo đúng đắn của Đảng và sự điều hành quyết liệt của Chính phủ chính là những yếu tố có tầm quan trọng đặc biệt.

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 tiến 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 2023

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 2022 so sánh với năm trước:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH 2023 so với 2022 (%)
1	Tổng doanh thu	23	22	105%
2	Tổng chi phí	(36)	(1)	
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	59	23	257%
4	Lợi nhuận sau thuế	59	23	257%

Kết quả SXKD hợp nhất năm 2023 so sánh với năm trước:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH 2023 so với 2022 (%)
1	Tổng doanh thu	1.073	1.044	103%
2	Tổng chi phí	910	930	98%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	163	114	143%
4	Lợi nhuận sau thuế	141	59	239%

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 2023	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	23	13	177%
2	Tổng chi phí	(36)	(69)	-52%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	59	81	73%
4	Lợi nhuận sau thuế	59	81	73%

Kết quả hợp nhất toàn Tập đoàn:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	1.073	1.218	88%
2	Tổng chi phí	910	1.023	89%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	163	195	84%
4	Lợi nhuận sau thuế	141	142	100%

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành

Stt	Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Phạm Hùng Việt	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 8/01/2024
1	Phạm Thị Hồng Nhung	Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 8/01/2024

Ông Phạm Hùng Việt – Tổng Giám đốc

Họ và tên	Phạm Hùng Việt
Giới tính	Nam
Ngày sinh	1974
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Cử nhân tài chính kế toán
Số CP nắm giữ đến ngày 31/12/2023	
✓ Số cổ phần đại diện:	Không
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	Không
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không

Bà Phạm Thị Hồng Nhung - Tổng Giám đốc (đã từ nhiệm)

Họ và tên	Phạm Thị Hồng Nhung
Giới tính	Nữ
Ngày sinh	1980
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Phường Mai Động, quận Hoàng Mai, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Tài chính – Ngân hàng
Số CP nắm giữ đến ngày 31/12/2023	
✓ Số cổ phần đại diện:	Không
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	Không

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	Không
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 Tổng Giám đốc đối với Ông Phạm Hùng Việt thay thế cho Bà Phạm Thị Hồng Nhung từ nhiệm từ ngày 8/01/2024.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên

Số lượng cán bộ, nhân viên Tập đoàn tính tới ngày 31/12/2023 là 1.140 người, trong đó, nhân sự của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương là 16 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, Oceangroup luôn luôn coi nguồn nhân lực là yếu tố cốt lõi và là tài sản quý giá. Chính vì vậy, chính sách nhân sự của Oceangroup được xây dựng với mục đích biến nguồn nhân lực trở thành ưu thế và lợi thế cạnh tranh để thực hiện thành công những mục tiêu chiến lược đề ra.

Chính sách tuyển dụng

- Nguyên tắc tuyển dụng của Oceangroup 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 quy trình thống nhất.
- Ứng cử viên trong nội bộ được ưu tiên xem xét tuyển dụng vào vị trí đang cần nếu đủ tiêu chuẩn đáp ứng được cho vị trí cần tuyển.

Chính sách đào tạo

- Xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, nhiệt tình, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc chính là mục tiêu trong công tác phát triển nguồn nhân lực. Do đó, đào tạo là công tác được ưu tiên hàng đầu của Oceangroup.
- Oceangroup 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 quy 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.

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 và tạo sân chơi cho mọi CBNV;
- 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 khối sản xuất 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	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	80
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	17
3	Công viên Hồ điều hòa – Khu đô thị Tây Nam Hà Nội	Phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	150
4	Khu phức hợp Trung tâm thương mại – Văn phòng và khu căn hộ Gia Định Plaza	Đường Trường Chinh, quận 12, TP Hồ Chí Minh	150
5	Tổ hợp Văn phòng – Trung tâm thương mại Legafashion House	Phường 14, quận 10, TP Hồ Chí Minh	44

3.2 Các công ty con, công ty liên kết

STT	TÊN CÔNG TY	GIỚI THIỆU CHUNG
I	CÔNG TY CON	
1	Công ty CP One Capital Hospitality	<p>Địa chỉ: Tòa nhà Leadvisor, 643 Phạm Văn Đồng, Bắc Từ Liêm, Hà Nội</p> <p>Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 VND (Hai nghìn tỷ đồng)</p> <p>Vốn đầu tư: 1.100.999.642.844 VND</p>

STT	TÊN CÔNG TY	GIỚI THIỆU CHUNG
		<p>Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: khách sạn; Sản xuất và chế biến thực phẩm;...</p> <p>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 55,6%</p>
2	Công ty CP Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương (ONRC)	<p>Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p>Vốn điều lệ: 60.000.000.000 VND (Sáu mươi tỷ đồng)</p> <p>Vốn đầu tư: 11.310.000.000 VND</p> <p>Ngành nghề kinh doanh chính: Trồng và chăm sóc rừng; Khai thác, chế biến gỗ;...</p> <p>Tỷ lệ sở hữu vốn đăng ký của Công ty mẹ: 69%</p>
3	Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long (OTL)	<p>Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p>Vốn điều lệ: 550.040.000.000 VND (Năm trăm năm mươi tỷ, không trăm bốn mươi triệu đồng)</p> <p>Vốn đầu tư: 480.465.301.009 VND</p> <p>Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;...</p> <p>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 94%</p>
4	Công ty CP Sở giao dịch hàng hóa INFO (Infocomex)	<p>Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p>Vốn điều lệ: 150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ đồng)</p> <p>Vốn đầu tư: 2.818.740.891 VND</p> <p>Ngành nghề kinh doanh chính: Tổ chức môi giới giao dịch các loại hàng hóa như: cà phê, thép, cao su;...</p> <p>Tỷ lệ sở hữu vốn đăng ký của Công ty mẹ: 85%</p>
5	Công ty TNHH KD BĐS TKD Việt Nam	<p>Địa chỉ: Số 25 Trần Khánh Dư - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội</p> <p>Vốn điều lệ: 115.000.000.000 VND (Một trăm mười lăm tỷ)</p>

STT	TÊN CÔNG TY	GIỚI THIỆU CHUNG
		<p>đồng)</p> <p>Vốn đầu tư: 45.000.000 VND</p> <p>Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng;...</p> <p>Tỷ lệ sở hữu vốn đăng ký của Công ty mẹ: 98%</p>
II	CÔNG TY LIÊN KẾT	
1	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (BOT)	<p>Địa chỉ: Số 14, Lô B1, Khu Đô thị mới Nam Từ Sơn, Xã Phù Chẩn, Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh</p> <p>Vốn điều lệ: 496.322.400.000 (Bốn trăm chín mươi sáu tỉ, ba trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm nghìn đồng)</p> <p>Vốn đầu tư: 104.228.000.000 VND</p> <p>Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công đường bộ;...</p> <p>Tỉ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 21%</p>

4. Tình hình tài chính

4.1 Tình hình tài chính

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Thay đổi (%)
1	Tổng doanh thu	1.073	1.044	103%
2	Lợi nhuận/(lỗ) từ SXKD	183	126	145%
3	Lợi nhuận/(lỗ) khác	(20)	(12)	-167%
4	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	163	114	143%
5	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế	141	59	239%
6	Tổng tài sản/Nguồn vốn	4.768	2.987	160%
7	Nợ phải trả	3.211	1.887	170%
8	Vốn chủ sở hữu	1.557	1.100	142%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 2023 đã được kiểm toán

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

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022
1	Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,86	1,65
	Hệ số thanh toán nhanh	0,53	1,42
2	Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
	Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,67	0,64
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	2,06	1,81
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
	Vòng quay hàng tồn kho	2,54	2,88
	Vòng quay tổng tài sản	0,25	0,34
4	Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,14	0,06
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	0,11	0,06
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	0,04	0,02
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,19	0,12

Năm 2023, tình hình sản xuất kinh doanh đã ổn định hơn sau ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19, theo đó các chỉ số tài chính của Tập đoàn đã từng bước được cải thiện. Trong năm 2023, các đơn vị thành viên cũng thực hiện các hoạt động tăng vốn và huy động vốn từ ngân hàng để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh nên các chỉ tiêu tài sản và nợ dài hạn cũng tăng so với năm trước.

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

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

5.2 Cơ cấu cổ đông

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 08/4/2024 thì Công ty có 5.896 cổ đông với thông tin 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	-	-	-	-	-
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	-	-	-	-	-
	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	-	-	-	-	-
	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
4	Công đoàn Công ty	-	-	-	-	-
	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
5	Cổ phiếu quỹ	1	0,00%	1	1	-
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-
7	Cổ đông khác	299.999.999	100%	5.895	44	5.851
	- Trong nước	299.274.307	99,76%	5.849	35	5.814
	- Nước ngoài	725.692	0,24%	46	9	37
TỔNG CỘNG		300.000.000	300.000.000	100%	5.896	45
Trong đó: - Trong nước		299.296.409	299.274.308	99,76%	5.850	36
- Nước ngoài		703.592	725.692	0,24%	46	9

5.2.2 Loại hình sở hữu

Đối tượng	Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng	Số lượng CP chuyên nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	2	3	4 = 2 + 3	5
I. Cổ đông đặc biệt		-	-	-
1. Hội đồng quản trị		-	-	-
2. Ban Giám đốc		-	-	-
3. Ban kiểm soát		-	-	-
4. Giám đốc tài chính		-	-	-

Đối tượng	Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng	Số lượng CP chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
5. Kế toán trưởng		-	-	-
6. Người được UQ CBTT		-	-	-
II. Cổ phiếu quỹ		1	1	0,00%
III. Công đoàn Công ty		-	-	-
IV. Cổ đông sở hữu CP ưu đãi		-	-	-
V. Cổ đông khác		299.999.999	299.999.999	100%
1. Trong nước		299.274.307	299.274.307	99,76%
1.1 Cá nhân		199.550.120	199.550.120	66,52%
1.2 Tổ chức		99.724.187	99.724.187	33,24%
- Trong đó Nhà nước:				
2. Nước ngoài		725.692	725.692	0,24%
2.1 Cá nhân		428.964	428.964	0,14%
2.2 Tổ chức		296.728	296.728	0,10%
TỔNG CỘNG		300.000.000	300.000.000	100,00%

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Stt	Thời điểm	Giá trị vốn thay đổi	VCSH sau phát hành	Đối tượng chào bán
1	31/05/2007	10.000.000.000	10.000.000.000	Góp vốn thành lập doanh nghiệp bằng tiền.
2	02/12/2008	140.000.000.000	150.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Các cổ đông góp vốn bằng tiền.
3	16/12/2008	240.000.000.000	390.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Các cổ đông góp vốn bằng tiền.
4	23/12/2009	1.578.000.000.000	1.968.000.000.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và đối tác chiến lược. Các cổ đông góp vốn bằng tiền.
5	10/02/2010	532.000.000.000	2.500.000.000.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành ra công chúng. Các cổ đông góp vốn bằng tiền.
6	15/12/2011	500.000.000.000	3.000.000.000.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức tỷ lệ 5:1.

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

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

Nhận thức sâu sắc, tầm quan trọng của các các bộ nhân viên đối với sự phát triển của Tập đoàn, Tập đoàn luôn tập trung nguồn lực vào con người. Mặc dù năm 2023 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 thời gian tiếp theo, 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

1.1 Kết quả SXKD năm 2023

Những năm vừa qua là những năm đầy khó khăn và thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam. Ảnh hưởng đến kinh tế toàn cầu từ đại dịch Covid 19 trong các năm trước, những vấn đề do sự bất ổn chính trị trên thế giới, sự suy thoái của kinh tế toàn cầu và những vấn đề liên quan đến tín dụng bất động sản vẫn ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của Tập đoàn.

Khắc phục các ảnh hưởng của yếu tố vĩ mô và những khó khăn mang tính lịch sử phát sinh trong giai đoạn trước, Tập đoàn đã xây dựng các phương án mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh cho các đơn vị sản xuất và kinh doanh thực phẩm; từng bước khôi phục hoạt động của các đơn vị kinh doanh khách sạn và dịch vụ, tìm kiếm các dự án bất động sản mới và tháo gỡ các vướng mắc nội tại của các dự án bất động sản trọng điểm nhằm tạo tiền đề cho sự phát triển ổn định của Tập đoàn trong những năm tiếp theo.

1.1.1 Công ty Mẹ
Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	23	13	177%
2	Tổng chi phí	(36)	(69)	-52%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	59	81	73%
4	Lợi nhuận sau thuế	59	81	73%

Trong năm 2023, kết quả lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ chưa đạt kế hoạch là các khoản hoàn nhập dự phòng đầu tư vào các đơn vị thành viên thấp hơn so với kế hoạch.

1.1.2 Hợp nhất toàn Tập đoàn
Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	1.073	1.218	88%
2	Tổng chi phí	910	1.023	89%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	163	195	84%
4	Lợi nhuận sau thuế	141	142	100%

Trong năm 2023, mặc dù các chỉ tiêu về doanh thu không đạt được như kỳ vọng nhưng nhờ tiết giảm các khoản chi phí hoạt động, giảm trích lập các khoản dự phòng so với năm trước nên kết quả lợi nhuận sau thuế vẫn đạt so với kế hoạch đã đề ra và bằng 239% so với năm 2022.

1.2 Kết quả đã đạt được trong từng lĩnh vực
1.2.1 Hoạt động đầu tư và kinh doanh Bất động sản

OGC có quỹ đất có vị trí đặc địa chưa được khai thác như: Dự án 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội với chức năng trung tâm thương mại, văn phòng, khách sạn căn hộ với diện tích 5.450m²; Dự án tòa nhà văn phòng hạng A, 25 tầng tại số 106 đường 3-2, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 5.620m²; Dự án khách sạn StarCity Westlake Hotel số 10 Trần Vũ, Ba Đình, Hà Nội... OGC vẫn đang thực hiện các thủ tục để tiếp tục triển khai các dự án này. Ngoài ra, Oceangroup đã và đang tiếp cận, nghiên cứu tìm kiếm các dự án mới.

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

Hoạt động của Công ty BOT vẫn tương đối ổn định và có lãi. Thời gian qua, Công ty BOT chưa chia cổ tức cho các cổ đông do đang trong thời gian trả nợ ngân hàng theo kế hoạch.

1.2.3 Hoạt động Khách sạn & Dịch vụ

Oceangroup đang sở hữu hai thương hiệu khách sạn mang tầm cỡ quốc tế 4-5 sao là StarCity và Sunrise với 2 khách sạn tại thành phố Nha Trang chứa đựng nhiều triển vọng cùng với tiềm năng khai thác kinh doanh hiệu quả khi những ảnh hưởng tiêu cực trong những năm vừa qua đối với ngành du lịch và dịch vụ đã dần suy giảm.

1.2.4 Hoạt động kinh doanh thực phẩm

Hoạt động sản xuất và kinh doanh thực phẩm với 02 đơn vị là Bánh Givral và Kem Tràng Tiền luôn ổn định và có những bước phát triển mạnh mẽ, đóng góp phần lớn trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Trong thời gian sắp tới, Tập đoàn sẽ tiếp tục thực hiện đầu tư mở rộng sản xuất, kênh bán hàng và tăng cường quản lý chi phí nhằm tiếp tục gia tăng doanh thu và lợi nhuận từ lĩnh vực này.

1.2.5 Công tác thu hồi công nợ

Năm vừa qua, Công ty đã kiện toàn hồ sơ và thực hiện khởi kiện một số đối tác để thu lại các khoản nợ xấu và bước đầu đã đạt được một số kết quả khả quan. Trong năm 2024, Công ty dự kiến sẽ thực hiện việc khởi kiện/nộp đơn yêu cầu phá sản các đối tác có thể có tài sản thu hồi nợ hoặc không hợp tác làm việc xử lý nợ với Công ty.

2. Tình hình tài chính

2.1 Tình hình tài sản

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Tỷ lệ 2023 so với 2022 (%)
I	Tổng giá trị tài sản	4.768	2.987	160%
1	Tài sản ngắn hạn	614	1.309	47%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
	- Tiền tương đương tiền	198	735	27%
	- Các khoản phải thu ngắn hạn	99	348	29%
2	Tài sản dài hạn	4.153	1.678	248%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
	- Phải thu dài hạn khác	649	156	415%
	- Đầu tư tài chính dài hạn	2.257	157	1.438%

Tổng tài sản tính đến ngày 31/12/2023 tăng so với đầu năm tương ứng với hoạt động đầu tư tăng mạnh trong năm để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh tại các đơn vị thành viên.

2.2 Tình hình nợ phải trả
Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Tỷ lệ 2023 so với 2022 (%)
1	Nợ phải trả	3.211	1.887	170%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
1.1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	141	19	742%
1.2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.532	132	1.158%

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

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022
1	Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,86	1,65
	Hệ số thanh toán nhanh	0,53	1,42
2	Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,67	0,64
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,06	1,81
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
	Vòng quay hàng tồn kho	2,54	2,88
	Vòng quay tổng tài sản	0,25	0,34
4	Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,14	0,06
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	0,11	0,06
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	0,04	0,02
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,19	0,12

Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty đã đi vào ổn định, các chỉ tiêu tỷ suất lợi nhuận tăng so với năm trước.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
3.1 Về quản lý tài chính, chi phí

Trong những năm vừa qua và thời gian sắp tới, lĩnh vực kinh doanh bất động sản vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn. Tập đoàn đã và đang lên các phương án 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.

Quản lý tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tăng lợi nhuận, tích lũy dòng tiền từ các lĩnh vực sản xuất và kinh doanh dịch vụ và xây dựng các kế hoạch huy động vốn phù hợp với định hướng phát triển trung, dài hạn của Tập đoàn.

3.2 Về quản trị nguồn nhân lực

Tập đoàn luôn thực hiện việc 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.

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 2024

Năm 2024 triển vọng tăng trưởng kinh tế sẽ khả quan hơn, bởi khả năng suy thoái của các nền kinh tế lớn, các đối tác chính của Việt Nam xác suất thấp, và không còn. Bên cạnh đó, áp lực lên lạm phát, áp lực lên lãi suất, tỷ giá có thể giảm và do đó tạo điều kiện thuận lợi hơn cho quá trình phục hồi kinh tế linh hoạt hơn, hiệu quả hơn.

Định hướng chiến lược năm 2024, OGC sẽ tập trung mọi nguồn lực vào hai trụ cột:

Thứ nhất, khai thác quỹ đất sẵn có, triển khai hoạt động kinh doanh bất động sản gồm kinh doanh và phát triển các dự án bất động sản tại các thành phố lớn như Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời gian sắp tới, Tập đoàn sẽ đẩy mạnh công tác M&A các dự án bất động sản, triển khai cấp phép cho các dự án đã có quỹ đất và thủ tục đang ở giai đoạn gần hoàn thiện. Đồng thời, Tập đoàn cũng tập trung nguồn lực để đẩy mạnh hiệu suất kinh doanh mảng khách sạn bằng cách xem xét phương án chuyển các dự án khách sạn Starcity, Sunrise về OGC để quản trị điều hành.

Thứ hai, với các khoản công nợ phải thu đang được ghi nhận ngoại bảng 2.583 tỷ đồng, đây là khoản đã được trích lập dự phòng 100% và thu hồi được sẽ mang lại nguồn lợi nhuận cho Công

ty. Trong thời gian tới, Công ty sẽ quyết liệt rà soát các khoản phải thu và công nợ với đối tác để tìm hiểu nguyên nhân và đưa ra biện pháp xử lý để thu hồi các khoản nợ này. Việc thu hồi này theo nhiều cách thức khác nhau, có thể bằng tiền, bằng tài sản, bù trừ công nợ và Công ty kỳ vọng mang lại nguồn thu đáng kể trong thời gian tới.

Các mục tiêu chính để xây dựng KH SXKD năm 2024 như sau:

Đối với các Dự án Bất động sản và đầu tư

- Nghiên cứu và tìm hiểu thị trường, đánh giá để đề xuất thực hiện hợp tác, phát triển, đầu tư, hợp tác đầu tư từ 1 đến 2 Dự án mới về lĩnh vực Bất động sản nhà ở, văn phòng cho thuê,...
- Tập trung các nguồn lực hiện có từ Công ty mẹ, các đơn vị thành viên trong Tập đoàn và nguồn vốn huy động từ ngân hàng hoặc các đối tác hợp tác đầu tư để hoàn tất thủ tục 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. Một số dự án được xác định là trọng điểm của Tập đoàn là dự án Tổ hợp Văn phòng, TTTM, Khách sạn và Căn hộ cho thuê tại số 25 Trần Khánh Dư, Hà Nội; Dự án Starcity Westlake tại số 10 Trần Vũ, Ba Đình, Hà Nội; Dự án Tổ hợp Văn phòng – Trung tâm thương mại Legafashion House tại TP. Hồ Chí Minh.
- Đối với các dự án khác của Tập đoàn: tiếp tục đánh giá lại về tính pháp lý, tính khả thi để thực hiện phương án tiếp tục đầu tư hoặc thoái vốn bổ sung nguồn vốn thanh toán các khoản công nợ, nguồn vốn cho hoạt động SXKD và các dự án khác.

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

- Phát huy thế mạnh riêng của từng đơn vị, xác định rõ phân khúc thị trường để tập trung các giải pháp thu hút khách hàng sau khi thị trường khách du lịch quốc tế sôi động trở lại.
- Mở rộng tối đa các kênh bán hàng, marketing, giới thiệu sản phẩm trực tuyến, thay đổi cách tiếp cận truyền thông hiện tại.
- Tiết giảm tối đa chi phí hoạt động, 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.
- Đầu tư mở rộng sản xuất và thị trường đối với lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thực phẩm.

Hoạt động đầu tư cổ phần/cổ phiếu

- Ban lãnh đạo Tập đoàn sẽ tiếp tục thực hiện tái cơ cấu các khoản đầu tư, thoái vốn các cổ phần, cổ phiếu đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nhằm bổ sung vốn hoạt động cho Công ty mẹ, thực hiện

các nhu cầu cần thiết, cấp bách của Công ty mẹ.

- Tìm kiếm cơ hội đầu tư M&A đối với các doanh nghiệp hoạt động phù hợp với lĩnh vực hoạt động và đầu tư của Tập đoàn. Xem xét đầu tư các khoản cổ phần, cổ phiếu, hợp tác đầu tư trong ngắn hạn và trung hạn.
- Ban lãnh đạo Tập đoàn 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

Phần lớn các khoản công nợ của Công ty đều là các khoản nợ xấu khó thu hồi phát sinh từ trước năm 2014 và đã được ĐHĐCĐ thông qua phương án chuyển theo dõi ngoại bảng trên BCTC của Công ty. Công ty vẫn thực hiện việc xem xét các phương án để thu hồi các khoản công nợ xấu này theo các cách thức khác nhau:

- Công ty sẽ tiếp tục gửi thư yêu cầu thanh toán công nợ, yêu cầu làm việc, cung cấp kế hoạch thanh toán, tài sản đảm bảo, tình hình tài chính; Làm việc thông qua nhiều phương thức khác nhau, đàm phán thu hồi công nợ; nắm bắt thông tin về đối tác và chuẩn bị các hồ sơ sẵn sàng cho việc khởi kiện hoặc biện pháp khác thu hồi nợ.
- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác bán các khoản nợ xấu theo phê duyệt của ĐHĐCĐ Công ty trong các năm trước.
- Tiếp tục quá trình khởi kiện đối với các đối tác căn cứ trên tình hình tài chính của Tập đoàn và khả năng thu hồi công nợ của các đối tác.
- Thực hiện các biện pháp thu hồi công nợ khác: căn cứ trên tình hình thực tế Công ty sẽ nộp đơn yêu cầu phá sản hoặc thực hiện biện pháp khác như chuyển hồ sơ công nợ tới cơ quan CSĐT nếu có đầy đủ bằng chứng chứng minh vi phạm của đối tác,...

Công tác thanh toán các khoản công nợ

- Công ty 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.

Về mặt tổ chức hoạt động

- Tiếp tục thực hiện các biện pháp nhằm tăng năng suất lao động, kỷ luật lao động, nâng cao hiệu quả SXKD và chuẩn bị nguồn nhân lực đáp ứng tốt yêu cầu công việc khi triển khai các Dự án của Tập đoàn.

Quản trị chi phí

- Tiếp tục thực hiện quản lý chi phí chặt chẽ, tiết giảm chi phí, tập trung nguồn lực thực

hiện tái cơ cấu tài sản, các khoản công nợ và phát triển các dự án bất động sản, đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

4.2 Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch SXKD năm 2024

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2023
I	Công ty mẹ		
1	Tổng doanh thu	12	23
2	Tổng chi phí	(2)	(36)
	- Giá vốn, chi phí hoạt động	20	43
	- Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(11)	(80)
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14	59
4	Lợi nhuận sau thuế	14	59
II	Hợp nhất		
1	Tổng doanh thu	1.102	1.073
2	Tổng chi phí	1.031	910
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	71	163
4	Lợi nhuận sau thuế	50	141

Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD được xây dựng chưa bao gồm ảnh hưởng của các phương án sắp xếp lại các khoản đầu tư tại các đơn vị thành viên trong Tập đoàn (nếu có) nếu được ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

4.3 Các giải pháp thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2024

Tăng cường công tác quản trị, điều hành theo từng mảng SXKD bằng việc xem xét phương án chuyển nhượng các dự án khách sạn Starcity, Sunrise và các dự án BĐS về trực thuộc OGC để quản trị điều hành. Chuyển các dự án BĐS của các đơn vị thành viên về Công ty mẹ để tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý sớm triển khai lại các Dự án.

Khai thác hiệu quả các bất động sản, mặt bằng hiện có tạo nguồn thu ổn định cho Công ty.

Hỗ trợ tối đa cho các đơn vị thành viên trong Tập đoàn nhằm phát huy hiệu quả sản xuất kinh doanh nhằm sớm có cổ tức chi trả cho Công ty mẹ.

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 và đảm bảo sự hoạt động liên tục của Công ty.

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.

Vay vốn từ các tổ chức tín dụng trên cơ sở tin cậy và dùng nguồn tài sản thế chấp đảm bảo cho các khoản huy động vốn.

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.

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.

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

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

Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán và Công bố thông tin kèm theo các giải trình theo quy định về ý kiến kiểm toán nhấn mạnh, các biến động số liệu tại trang Website của Công ty: <http://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/>.

V. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

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;

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 Oceangroup phát triển bền vững, đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc 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; thực hiện công việc theo đúng

quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, 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 Tổng Giám đốc đã chủ động và nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu mà ĐHCĐ 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;

Ban Tổng 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;

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

HĐQT và Ban Điều hành xác định tập trung vào việc 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 và sẽ lên các phương án tái cơ cấu, tổ chức lại toàn diện trong thời gian tới nhằm tạo động lực phát triển trong tương lai.

Trên cơ sở các nguồn lực hiện có, Tập đoàn xác định mục tiêu chính để xây dựng kế hoạch SXKD năm 2024 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 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 toàn bộ 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 2024, 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 Océangroup.

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

HĐQT có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên HĐQT độc lập. Cơ cấu HĐQT hiện tại được đánh giá là cân đối và phù hợp giữa các thành viên có kinh nghiệm, có kiến thức và hiểu biết về quản trị, pháp luật và tài chính cũng như chức trách, nhiệm vụ của các thành viên HĐQT, đáp ứng quy định có ít nhất 1/3 số thành viên HĐQT là thành viên HĐQT độc lập và không điều hành để đảm bảo tính độc lập, khách quan trong hoạt động của HĐQT.

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm	Tỷ lệ CP sở hữu/dại diện	Chức danh quản lý tại công ty khác
1	Bà Lê Thị Việt Nga	Chủ tịch	Bổ nhiệm từ 29/04/2022	0	- Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH IDS Argo Services - Thành viên HĐQT Công ty Cổ Phần Tân Việt
2	Lê Đình Quang	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 28/2/2024	0	- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần One Capital Hospitality - Thành viên HĐQT Công ty CP Bánh Givral - Thành viên HĐQT Công ty CP Kem Tràng Tiền - Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Leadvisors
3	Nguyễn Dũng Minh	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 28/2/2024	0	- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần One Capital Hospitality - Thành viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn MIK Group Việt Nam
4	Nguyễn Đức Minh	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm từ ngày 28/2/2024	0	Tổng Giám đốc Công ty TNHH ATALE
5	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên		Bảo Lâm Holding sở hữu 3,84% (11.528.340 Cổ phiếu)	- Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Bảo Lâm Holdings - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Carvivu - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây lắp điện Thanh Xuân

2	Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Thành viên kiêm TGD	Bổ nhiệm từ 29/04/2022, từ nhiệm ngày 8/1/2024	0	- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh - Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long - Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang (đã từ nhiệm tại các đơn vị này trong năm 2024)
3	Bà Trần Thị Ngọc Bích	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm từ 29/04/2022, từ nhiệm ngày 8/1/2024	0	
4	Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm từ 29/04/2022, từ nhiệm ngày 8/1/2024	0	

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị
Kiểm toán nội bộ

- Bảo vệ giá trị doanh nghiệp;
- Tư vấn và giúp việc cho HĐQT trong việc đảm bảo có được một hệ thống hiệu quả;
- Thực hiện và kiểm soát hoạt động của doanh nghiệp, độ tin cậy và chính xác của các thông tin tài chính, quá trình tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành;
- Kiểm tra theo định kỳ toàn bộ các hoạt động của Công ty đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định pháp luật, đạo đức kinh doanh và quy chế hoạt động của Công ty;
- Tư vấn và định hướng cho Ban Tổng Giám đốc và HĐQT về kiểm soát rủi ro;

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;
- HĐQT đảm bảo số lượng các cuộc họp HĐQT, số lượng thành viên triệu tập cuộc họp đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý và hiệu quả;
- Các Nghị quyết được ban hành trên cơ sở ý kiến thống nhất của đa số thành viên Hội đồng quản trị;

- Các cuộc họp HĐQT đều được diễn ra công khai, minh bạch, các nội dung đưa ra thảo luận đều được các thành viên trao đổi/ bàn bạc cụ thể và chi tiết để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Tập đoàn;
- Tổng số buổi họp: 12 buổi họp HĐQT (bao gồm cả hình thức lấy ý kiến bằng văn bản).

Stt	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2023	20/2	- Thông qua việc khởi kiện đòi lại tài sản đang sử dụng làm tài sản đảm bảo tại ngân hàng; - Thông qua việc thuê thêm diện tích văn phòng của Công ty.	100% 100%
2	02/2023	24/3	- Thông qua việc ký phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư tự dự án Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang.	100%
3	03/2023	29/3	- Thông qua phát hành Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022; - Thông qua việc gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.	100% 100%
4	04/2023	04/4	- Các nội dung liên quan ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh; - Các nội dung liên quan ĐHĐCĐ Công ty CP Đầu tư PVR Hà Nội.	100% 100%
5	05/2023	19/4	- Báo cáo thường niên năm 2022; - Kế hoạch SXKD năm 2023.	100% 100%
6	06/2023	8/5	- Các nội dung liên quan ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty.	100%
7	07/2023	16/6	- Các nội dung liên quan ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần One Capital Hospitality; - Các nội dung liên quan ĐHĐCĐ Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang.	100% 100%
8	08/2023	31/7	- Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023	100%
9	09/2023	21/8	- Tái bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty	100%
10	10/2023	29/8	- Thông qua BCTC soát xét 06 tháng đầu năm	100%
11	11/2023	19/10	- Các nội dung liên quan ĐHĐCĐ bất thường Công ty Cổ phần Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh; - Thông qua việc ký phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư tự dự án Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang.	100% 100%
12	12/2023	27/12	- Thông qua việc ký phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư tự dự án Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang.	100%

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

- Số lượng thành viên độc lập 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

2.1 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 BKS	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác
1	Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28/2/2024	0%
2	Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/2/2024	0%
3	Bà Trần Thị Chung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/2/2024	0,032%
4	Bà Trần Thị Trang	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 29/4/2022, Từ nhiệm ngày 1/11/2023	0%
5	Bà Trịnh Thị Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/4/2022, hết nhiệm kỳ ngày 28/2/2024	0%
6	Ông Phạm Trung Hiếu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/4/2022, từ nhiệm ngày 8/1/2024	0%

2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát

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

Số buổi họp trong năm: 04 buổi.

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 Đại hội đồng cổ đông giao phó. Ban kiểm soát hoạt động một cách chủ động theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- Tham gia các cuộc họp của HĐQT theo quy định;
- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ pháp luật, chấp hành Điều lệ công ty và thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc;

- Xem xét nội dung các tờ trình, báo cáo của Ban Điều hành gửi tới HĐQT Công ty mẹ;
- Giám sát hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty trong kỳ;
- Giám sát hoạt động của HĐQT và điều hành của Ban Tổng giám đốc trong hoạt động kinh doanh;
- Thẩm tra báo cáo tài chính riêng và hợp nhất trong kỳ của Công ty;
- 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;
- Tiếp nhận và xử lý các yêu cầu của cổ đông;
- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát;

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
Hội đồng Quản trị			720.000.000	
1	Lê Thị Việt Nga	Chủ tịch	240.000.000	
2	Phạm Thị Hồng Nhung	Thành viên	120.000.000	
3	Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	120.000.000	
4	Trần Thị Ngọc Bích	Thành viên	120.000.000	
5	Nguyễn Thị Thanh Hường	Thành viên	120.000.000	
Ban Kiểm soát			230.000.000	
1	Trần Thị Trang	Trưởng ban	100.000.000	Từ nhiệm 1/11/2024
2	Trịnh Thị Trang	Thành viên	70.000.000	
3	Phạm Trung Hiếu	Thành viên	60.000.000	
Ban Tổng Giám đốc			1.205.440.942	
1	Phạm Thị Hồng Nhung	Tổng Giám đốc	1.205.440.942	

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 31/12/2023		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Bảo Lâm Holdings	Bà Nguyễn Thị Lan Hương – TV HĐQT Công ty là Tổng Giám đốc	11.528.340	3,84%	11.528.340	3,84%	

3.3 Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Công ty không phát sinh các giao dịch với cổ đông nội bộ, thông tin về giao dịch với các bên liên quan là các đơn vị thành viên trong Tập đoàn của Công ty mẹ được trình bày chi tiết tại báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty và được công bố công khai trên website của Công ty: <http://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/>

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

Trong năm 2023, 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 kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được công bố thông tin đầy đủ tại website của Công ty: <http://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/>

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**TỔNG GIÁM ĐỐC****PHẠM HÙNG VIỆT**