



**OCEAN GROUP**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2014**

**Hà Nội, tháng 7 năm 2015**



## I. THÔNGIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Kính thưa Quý cổ đông, khách hàng và đối tác,

Lời đầu tiên, thay mặt toàn thể CB-NV Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OceanGroup), xin gửi lời kính chúc sức khỏe và hạnh phúc tới toàn thể Quý cổ đông, khách hàng và đối tác. Sau giai đoạn khó khăn vừa qua, chúng tôi muốn gửi tới Quý vị lời cảm ơn chân thành, vì sự tin tưởng và đồng hành của Quý vị dành cho OceanGroup. Tuy nhiên, khó khăn vẫn còn ở phía trước và chúng tôi mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ của tất cả Quý vị trong thời gian tới.

### Kính thưa Quý vị,

OceanGroup đã thành công với định hướng và chiến lược phát triển thành một tập đoàn đa ngành trong những năm vừa qua. Tuy nhiên, với tình hình khó khăn chung của nền kinh tế, chúng tôi xét thấy cần tập trung vào những mục tiêu thể mạnh nhằm đầu tư có hiệu quả, mang lại lợi ích cho công ty và các cổ đông. Quyết định chuyển nhượng toàn bộ hệ thống siêu thị bán lẻ OceanMart, đầu tư vào công ty BOT với dự án trọng điểm là đường cao tốc Hà Nội – Bắc Giang, hay tiếp tục rót kinh phí xây dựng khách sạn 4 sao tại Tp HCM chính là động thái tái cơ cấu lĩnh vực đầu tư của OceanGroup.

Với các lĩnh vực hoạt động hiện tại, tài chính – ngân hàng, bất động sản, khách sạn, chứng khoán và truyền thông, chúng tôi sẽ tiếp tục lộ trình tái cấu trúc bộ máy và lĩnh vực hoạt động, nhằm giữ vững một thương hiệu uy tín trên thị trường; tiếp tục duy trì sự phát triển ổn định về tài chính; mời gọi và tận dụng các cơ hội hợp tác đầu tư để khai thác những thể mạnh sẵn có.

Với sự kiên định và nhiệt huyết, cùng nỗ lực và sự đồng lòng Hội đồng Quản trị, Ban điều hành và toàn thể CB-NV, cùng sự sát cánh và tin tưởng của Quý vị, OceanGroup sẽ có động lực để đáp lại sự kỳ vọng mà Quý vị đã dành cho OceanGroup.

Trân trọng!

Thay mặt Hội đồng Quản trị



*Lê Quang Thọ*

## II. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương
- Giấy CNĐKDN số: 0102278484
- Vốn điều lệ: 3.000.000.000.000 đồng
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng
- Mã cổ phiếu: OGC
- Địa chỉ trụ sở: Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
- Văn phòng giao dịch: Tầng 8, Daeha Business Center, 360 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội
- Điện thoại: 04 3772 7252
- Fax: 04 3772 7073
- Email: [info@OceanGroup.vn](mailto:info@OceanGroup.vn)
- Website: [www.OceanGroup.vn](http://www.OceanGroup.vn)

### 2. Quá trình hình thành và phát triển

2007:

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

2009:

- 01/01/2009: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối trong Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương.
- 31/12/2009: OGC thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối trong Công ty cổ phần Truyền thông Đại Dương, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng VNT.
- 31/12/2009: OGC nắm 50% quyền kiểm soát trong Công ty Cổ phần Kem Tráng Tiên.

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 ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương. Công đoàn là đại diện cho toàn thể cán bộ nhân viên Công ty, giúp người lao động làm việc tốt hơn, đóng góp hiệu quả hơn cho tổ chức và xã hội.
- 16/4/2010: OGC 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 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:

- **22/6/2011:** Tập đoàn Đại Dương và Tổng công ty Đường Sắt Việt Nam ký kết thỏa thuận hợp tác toàn diện nhằm khai thác phát huy thế mạnh, kinh nghiệm và năng lực của mỗi bên trên các lĩnh vực hoạt động kinh doanh.
- **11/7/2011:** Công ty cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, Ngân hàng TMCP Đại Dương - thành viên của Tập đoàn Đại Dương và Công ty liên doanh khách sạn quốc tế Lào Cai ký kết hợp đồng vay vốn và quản lý khách sạn cho dự án xây dựng khách sạn tiêu chuẩn quốc tế 4 sao và tổ hợp vui chơi giải trí tại Lào Cai.
- **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 OceanGroup là đối tác đầu tư kinh phí, thực hiện xây dựng và khai thác kinh doanh dự án trên. Dự án này tọa có 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 ra biển.
- **17/2/2012:** Ký kết thỏa thuận hợp tác với Bộ Tư Lệnh BĐBP. Nội dung 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. OGC 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 đồn, đơn vị BĐBP xây dựng các bản làng biên giới thành các điểm sáng về kinh tế – xã hội, quốc phòng – an ninh.

- **12/2012:** Khai trương TTTM, siêu thị OceanMart Hà Đông, OceanMall Thăng Long. Hai trung tâm siêu thị này cung cấp trên 20.000 chủng loại hàng hóa phong phú với cam kết cung cấp hàng hóa an toàn, đảm bảo chất lượng, tươi ngon, xanh sạch đến với khách hàng với phong cách và chất lượng phục vụ hoàn hảo. Các mặt hàng được trưng bày theo từng chủng loại và được phân khu riêng biệt, giúp người tiêu dùng có thể dễ dàng lựa chọn theo nhu cầu. Ngoài các dịch vụ truyền thống của các TTTM hiện đại, OceanMart tiếp tục triển khai nhiều dịch vụ nhằm mang lại nhiều lợi ích hơn cho khách hàng, như dịch vụ giao hàng miễn phí, mua hàng online...

#### 2013:

- **22/4/2013:** Thành lập Sở giao dịch hàng hóa INFO theo Giấy phép do Bộ Công Thương cấp, với vốn điều lệ 150 tỉ đồng và giao dịch 3 mặt hàng chính là café, cao su và thép. Với mục đích góp phần kết nối thị trường hàng hóa trong nước với quốc tế, xóa bỏ khoảng cách sản xuất và thị trường, chống đầu cơ giá và hiện tượng tư thương ép giá nông dân, chuẩn hóa tiêu chuẩn hàng hóa Việt Nam, huy động vốn phục vụ sản xuất... Sở giao dịch hàng hóa INFO kỳ vọng sẽ trở thành một kênh thông tin uy tín, giúp đỡ người nông dân tự tin vươn ra thị trường quốc tế.
- **7/2013:** Tiếp nối sự thành công của OceanMart Hà Đông và OceanMart Thăng Long, ngày 26/7/2013, Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (OceanRetail) chính thức khai trương siêu thị thứ 3 – Đại siêu thị OceanMart 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. OceanRetail cam kết mang đến sự khác biệt từ chuỗi siêu thị mang thương hiệu OceanMart 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.
- **11/2013,** OceanRetail đã có thêm OceanMart Trung Hòa (khai trương tháng 10/2011) và OceanMart Phạm Ngọc Thạch (khai trương tháng 11/2013).

#### 2014:

- **02/2014,** OceanGroup tham gia dự án nâng cấp, cải tạo cao tốc Hà Nội – Bắc Giang 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.
- **10/2014,** Chủ tịch Hà Văn Thắm bị bắt tạm giam để điều tra về những sai phạm cá nhân trong lĩnh vực ngân hàng.

#### 2015:

- **4/2015:** Ngân hàng Nhà nước mua lại OceanBank với giá 0 đồng. OceanBank không còn là Công ty Liên kết của OceanGroup.



### 3. Ngành nghề kinh doanh

- 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.

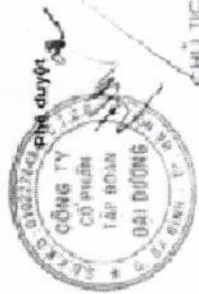
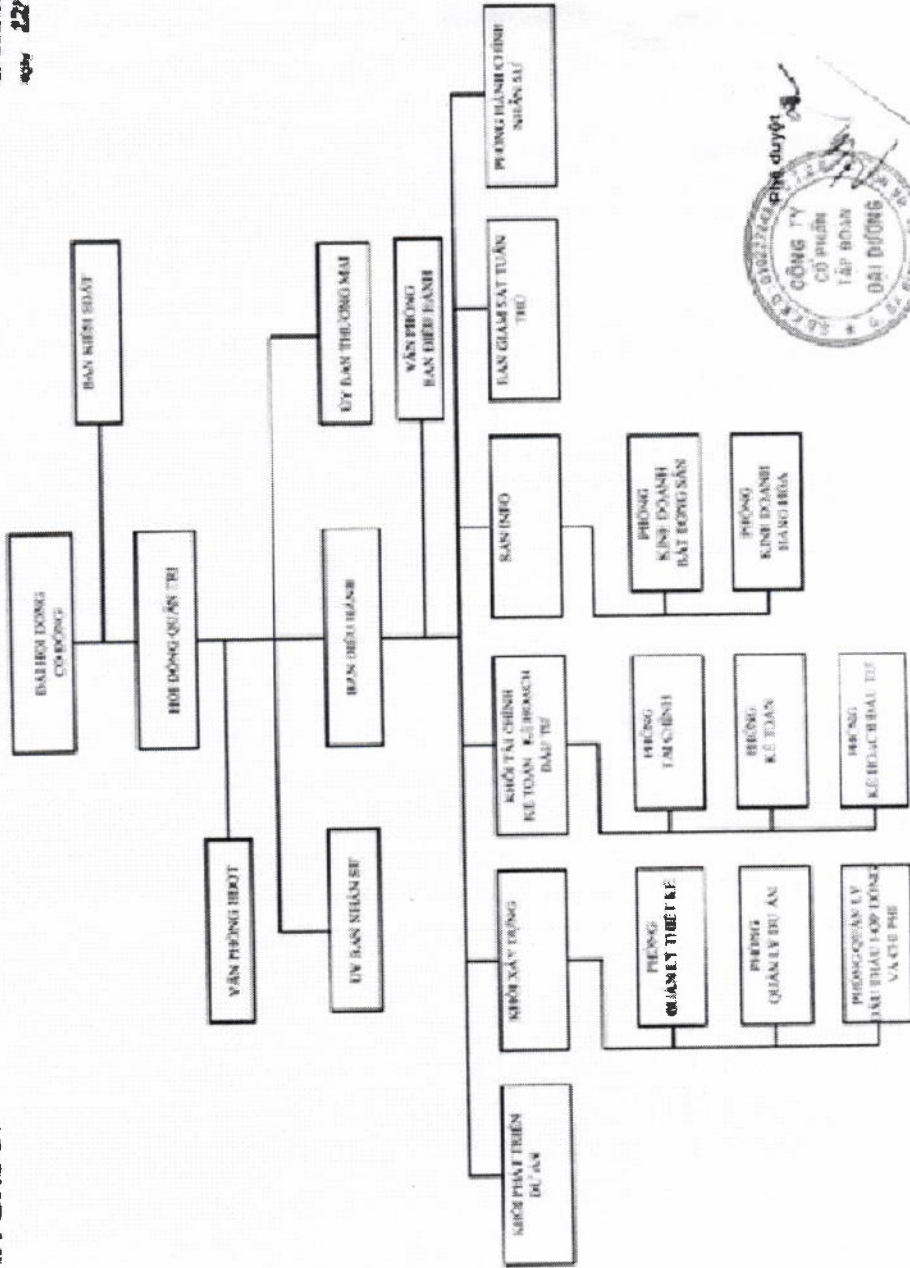
4. Sơ đồ tổ chức Công ty CP Tập đoàn Đại Dương



**OCEAN GROUP**

**SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

Số tài khoản mở theo QĐ  
 số 42.54.2014/Đ.Đ-04.C  
 ngày 22/9/2014



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Đỗ Văn Tuấn*



## 5. Định hướng phát triển

### ● Mục tiêu phát triển trung và dài hạn:

OceanGroup luôn kiên định với mục tiêu trở thành một công ty đa ngành, tạo ra và thúc đẩy một tinh thần tiên phong, sự sáng tạo và tận tâm để phục vụ khách hàng bằng những sản phẩm tốt nhất.

Trong những năm tiếp theo, OceanGroup sẽ tập trung vào các lĩnh vực nòng cốt của Công ty, rà soát và triển khai phù hợp các dự án bất động sản, cân đối kế hoạch dòng tiền, tái cơ cấu các khoản đầu tư, chuyển nhượng cổ phần/dự án, giảm thiểu các chi phí hoạt động, nhằm cải thiện các chỉ số tài chính.

Sau những biến động, OceanGroup sẽ từng bước khởi động lại các hoạt động thể mạnh, đảm bảo tính lâu dài và liên tục của hoạt động Công ty theo tôn chỉ:

- **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 để 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.

### ● Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng:

Ban lãnh đạo OceanGroup đang từng bước củng cố lại hoạt động của Công ty, 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.

OceanGroup luôn sẵn sàng chia sẻ và đóng góp hỗ trợ người nghèo, đồng bào vùng cao và các chiến sĩ ngoài hải đảo thông qua những hoạt động tình nghĩa do Công đoàn Công ty trực tiếp thực hiện.

OceanGroup chú trọng phát triển bền vững, 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.

## 6. Các rủi ro

OceanGroup vừa trải qua một giai đoạn biến động, đã gây ra những ảnh hưởng không chỉ cho mọi mặt hoạt động của Công ty mà còn tác động tới cả các cổ đông, khách hàng, đối tác và tâm lý của CB-NV. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo cùng toàn thể CB-NV OceanGroup xác định cùng nhau đi xuyên qua khó khăn, gây dựng lại và tái khẳng định vị thế của một Tập đoàn có nền tảng bền vững.

Trong năm 2015, vẫn còn nhiều những rủi ro tiềm ẩn đối với OceanGroup. Ban lãnh đạo Công ty tập trung nhận diện rủi ro để có những biện pháp hạn chế nhằm giảm thiểu những tổn thất khi rủi ro xảy ra.

- **Rủi ro từ kinh tế vĩ mô:** nền kinh tế đã có dấu hiệu khởi sắc và đi vào ổn định, tuy nhiên khó khăn vẫn còn. Đó là cung vẫn vượt cầu, nợ xấu vẫn chưa giảm, lãi suất thả nổi đối với những khoản huy động vốn dài hạn, những biến động của tỷ giá hối đoái;
- **Rủi ro từ tự nhiên:** mưa bão, lũ lụt, gây ảnh hưởng trực tiếp tới tiến độ thực hiện các dự án, từ đó gây ra những thiệt hại về kinh tế;
- **Rủi ro từ nội tại Công ty:** trong bối cảnh nền kinh tế thị trường còn nhiều khó khăn và ẩn chứa nhiều rủi ro, sẽ đòi hỏi Công ty ngoài việc gây dựng và phát triển quy mô/lĩnh vực hoạt động, thì sẽ phải nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp thông qua việc kiện toàn các quy trình để luôn chủ động trong công tác quản lý, điều hành; củng cố và phát triển nguồn nhân sự nòng cốt bằng các chính sách tuyển dụng, đào tạo và các chế độ đãi ngộ.

### III. TOÀN CẢNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

#### 1. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2014

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2014
1	Tổng doanh thu	4.130
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.520)

#### 1.1 Các vấn đề ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh năm 2014 dẫn đến việc không hoàn thành kế hoạch năm 2014

- **Giai đoạn nửa sau tháng 10/2014 đến 31/12/2014:** là giai đoạn xảy ra biến cố lớn đối với OGC và gây ra những hệ lụy ngoài tầm kiểm soát. Ông Hà Văn Thắm – Chủ tịch HĐQT OceanBank (đơn vị liên kết), đồng thời là Chủ tịch HĐQT OGC vướng vòng lao lý do các vi phạm cá nhân về các quy định cho vay trong hoạt động tín dụng xảy ra tại OceanBank, đã ảnh hưởng không nhỏ tới toàn bộ hoạt động của OceanBank, OGC cũng như các đơn vị thành viên.
- **Những ảnh hưởng mang tính khách quan:** Quý IV/2014 tới Quý I/ 2015 là giai đoạn đặc biệt khó khăn của OGC.
  - Trước tiên, đó là lệnh **phong tỏa tài khoản tại ngân hàng** theo yêu cầu của cơ quan điều tra và Ngân hàng Nhà nước để phục vụ điều tra sai phạm cá nhân của ông Hà Văn Thắm, đã có tác động tiêu cực về mặt tài chính của Công ty. Mọi hoạt động kinh doanh, hợp tác bị đình trệ; Lòng tin của khách hàng, của đối tác, của các Cổ đông đối với OGC (và các đơn vị thành viên trong Tập đoàn) suy giảm nghiêm trọng. Tuy ngay sau đó lệnh phong tỏa được gỡ bỏ nhưng vẫn để lại những hậu quả hết sức nặng nề, ảnh hưởng trực tiếp đến Tập đoàn và các đơn vị thành viên.



- Tiếp tới, OceanBank - đơn vị liên kết của OGC bị kiểm soát đặc biệt và đến tháng 4/2015 Ngân hàng Nhà nước tuyên bố **mua lại 0 đồng**, chấm dứt mọi quyền và lợi ích của cổ đông đã dẫn tới việc toàn bộ giá trị đầu tư của OGC tại OceanBank mất hoàn toàn, và khoản đầu tư này đã trở thành một khoản lỗ lớn của OGC trong năm tài chính 2014.
- Gần nhất, đầu tháng 7 vừa qua, cổ phiếu OCH (thuộc OceanHospitality – Công ty Con) bị HNX tạm ngừng giao dịch từ ngày 13/7, HSX đưa **cổ phiếu OGC vào diện kiểm soát đặc biệt** kể từ ngày 14/7 với lý do vi phạm các quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Điều này thêm một lần nữa đã gây tác động tiêu cực tới các Cổ đông, nhà đầu tư và đối tác của OGC. Báo cáo của OCH đã nộp Sở GDCK Hà Nội ngày 20/7/2015.

## 1.2 Phân tích các rủi ro về tài chính:

### ● Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 23 và số 29 Báo cáo Tài chính đã kiểm toán 2014 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

#### *Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Các khoản vay	1.634.261.950.031	3.626.672.196.110
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	238.779.912.156	447.649.978.663
Nợ thuần	1.395.482.037.875	3.179.022.217.447
Vốn chủ sở hữu	910.356.356.968	3.205.935.108.497
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b><u>1,53</u></b>	<b><u>0,99</u></b>
<b>Các chính sách kế toán chủ yếu</b>		

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4 của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014.

	Giá trị ghi số	
	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	238.779.912.156	447.649.978.663
Phải thu khách hàng và phải thu khác	580.714.446.302	2.578.614.974.064
Đầu tư ngắn hạn	1.705.784.098.216	1.478.656.225.885
Đầu tư dài hạn	338.399.153.499	84.657.762.227
Tài sản tài chính khác	188.792.531.739	142.345.000.345
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.052.470.141.912</b>	<b>4.731.923.941.184</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	1.634.261.950.031	3.626.672.196.110
Phải trả người bán và phải trả khác	1.828.700.320.722	1.331.506.385.340
Chi phí phải trả	196.835.802.699	400.045.324.834
Công nợ tài chính khác	-	18.539.017.387
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.659.798.073.452</b>	<b>5.376.762.923.671</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

### ● Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

#### **Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

#### **Quản lý rủi ro lãi suất**

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản



vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

***Độ nhạy của lãi suất***

Độ nhạy của các khoản vay đối với sự thay đổi lãi suất có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện trong bảng sau đây. Với giả định là các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi tăng/giảm 200 điểm cơ bản thì lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 sẽ bị ảnh hưởng như sau:

	<u>Tăng/(Giảm) số điểm cơ bản</u>	<u>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</u> VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014		
VND	+200	(32.685.239.001)
VND	-200	32.685.239.001
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013		
VND	+200	(72.533.443.922)
VND	-200	72.533.443.922

***Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu***

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

***Quản lý rủi ro về giá hàng hóa***

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu các bên liên quan. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu các bên liên quan như trình bày tại Thuyết minh số 44.

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công





ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

***Quản lý rủi ro thanh khoản***

31/12/2014	Trong vòng 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	238.779.912.156	-	238.779.912.156
Phải thu khách hàng và phải thu khác	342.449.280.238	238.265.166.064	580.714.446.302
Đầu tư ngắn hạn	1.705.784.098.216	-	1.705.784.098.216
Đầu tư dài hạn	-	338.399.153.499	338.399.153.499
Tài sản tài chính khác	60.000.000.000	128.792.531.739	188.792.531.739
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.347.013.290.610</b>	<b>705.456.851.302</b>	<b>3.052.470.141.912</b>
31/12/2014	Trong vòng 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	1.004.607.035.099	629.654.914.932	1.634.261.950.031
Phải trả người bán và phải trả khác	1.828.700.320.722	-	1.828.700.320.722
Chi phí phải trả	196.835.802.699	-	196.835.802.699
Công nợ tài chính khác	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.030.143.158.520</b>	<b>629.654.914.932</b>	<b>3.659.798.073.452</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(683.129.867.910)</b>	<b>75.801.936.370</b>	<b>(607.327.931.540)</b>





31/12/2013	Trong vòng 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	447.649.978.663	-	447.649.978.663
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.349.764.590.500	228.850.383.564	2.578.614.974.064
Đầu tư ngắn hạn	1.478.656.225.885	-	1.478.656.225.885
Đầu tư dài hạn	-	84.657.762.227	84.657.762.227
Tài sản tài chính khác	60.000.000.000	82.345.000.345	142.345.000.345
	<b>4.336.070.795.048</b>	<b>395.853.146.136</b>	<b>4.731.923.941.184</b>

31/12/2013	Trong vòng 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	1.550.080.609.657	2.076.591.586.453	3.626.672.196.110
Phải trả người bán và phải trả khác	1.331.506.385.340	-	1.331.506.385.340
Chi phí phải trả	400.045.324.834	-	400.045.324.834
Công nợ tài chính khác	-	18.539.017.387	18.539.017.387
	<b>3.281.632.319.831</b>	<b>2.095.130.603.840</b>	<b>5.376.762.923.671</b>

**Chênh lệch thanh khoản thuần** **1.054.438.475.217** **(1.699.277.457.704)** **(644.838.982.487)**

Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền trong tương lai để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

### 1.3 Triển vọng kinh doanh của công ty – kế hoạch năm 2015:

#### Kế hoạch kinh doanh và lợi nhuận năm 2015

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2015
1	Tổng doanh thu	2.300,94
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	569,53

#### Kết quả kinh doanh theo lĩnh vực:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Lĩnh vực	Doanh thu (tỷ đồng)	Lợi nhuận (tỷ đồng)
Bất động sản	154,76	78,93
Hàng hóa dịch vụ	162,00	3,39
Khách sạn và dịch vụ	1,139,51	96,00
Chuyển nhượng dự án	44,00	0,00
Doanh thu tài chính	625,47	376,27
Doanh thu, chi phí khác	175,20	14,94
<b>Tổng</b>	<b>2300,94</b>	<b>569,53</b>

## 1.4 Kế hoạch hoạt động cụ thể các lĩnh vực của OGC trong năm 2015:

### a. Hoạt động đầu tư xây dựng Bất động sản

Năm 2015 mặc dù thị trường đã khởi sắc nhưng vẫn còn đó nhiều thách thức với thị trường bất động sản, đặc biệt là sự cạnh tranh giữa các Tổ chức kinh doanh BĐS trong việc tìm kiếm khách hàng. Trong năm này, mặc dù đã ổn định trở lại nhưng tình hình tài chính của Công ty vẫn còn nhiều khó khăn, vì thế OGC xác định công việc trọng yếu cần triển khai đối với hoạt động đầu tư xây dựng BĐS là:

- Hoàn thiện và đang nỗ lực bàn giao toàn bộ khối căn hộ và các hạng mục liên quan của Dự án Starcity Lê Văn Lương trong năm 2015
- Tập trung đầu tư vào các dự án trọng điểm và hiệu quả, cao có thể mang lại doanh thu trong ngắn hạn, rút ngắn thời gian quay vòng vốn đầu tư của Công ty.
- Chủ động tìm kiếm các đối tác tiềm năng để cùng hợp tác đầu tư xây dựng các Dự án có hiệu quả cao để giảm bớt áp lực vốn đầu tư cho Công ty.
- Thoái vốn khỏi các dự án hiệu quả thấp, không hiệu quả, tái cơ cấu lại danh mục đầu tư tập trung nguồn lực cho các hoạt động sản xuất kinh doanh mang lại doanh thu và lợi nhuận tốt cho Công ty.

### b. Khách sạn & dịch vụ

Năm 2015, Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương sẽ tiếp tục đảm bảo tăng trưởng về doanh thu từ nhóm ngành kinh doanh cốt lõi, cắt giảm chi phí. Tiếp tục triển khai đầu tư và đẩy nhanh tiến độ xây dựng các dự án khách sạn và khu nghỉ dưỡng theo đúng kế hoạch đã đề ra.

### c. Bán lẻ và thương mại

#### ● Sở Giao dịch hàng hóa INFO

Năm 2015 OGC sẽ xem xét và cơ cấu lại tình hình hoạt động của Sở Giao dịch hàng hóa INFO. Nghiên cứu, đề xuất định hướng, chiến lược và lộ trình phát triển Sở giao dịch hàng hóa ở trong nước để tạo hành lang pháp lý cho việc triển khai hoạt động của Sở giao dịch hàng hóa INFO.

#### ● Công ty cổ phần phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương:

Năm 2015 Công ty tập trung vào việc bảo vệ, chăm sóc 300ha rừng đã trồng tại 2 xã Nam Quan và Lợi Bác, thuộc huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đảm bảo cây trồng phát triển tốt, hạn chế tối đa tỷ lệ cây chết, thay thế. Đồng thời, Công ty cũng đẩy mạnh việc khảo sát mở rộng diện tích trồng rừng mới và lên phương án hợp tác trồng rừng với các tổ chức kinh tế, cá nhân trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

### d. Dịch vụ Chứng khoán

Năm 2015, hoạt động môi giới có bước tăng trưởng mạnh trên cơ sở thị trường chứng khoán hồi phục, lấy lại niềm tin của nhà đầu tư, dòng vốn ngoại tiếp tục đổ vào thị trường dẫn đến thanh khoản thị trường có tăng trưởng đáng kể so với cả năm 2014. Nguồn vốn của Công ty được ổn định, hệ thống mới đáp ứng cả về sự tiện dụng, tốc độ và tính ổn định góp phần thu hút các khách hàng mới, đặc biệt là khách hàng tổ chức.

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

TT	Họ tên	Chức vụ
1	Dương Trọng Nghĩa	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc
3	Ngô Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc

**Ông Dương Trọng Nghĩa - Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Dương Trọng Nghĩa
Giới tính	Nam
Ngày sinh	19/10/1975
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Số 51 ngõ 16, Phan Văn Trường, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Tài chính
Tổng số cổ phần nắm giữ đến ngày 31/12/2013	
✓ Số cổ phần đại diện:	
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	0
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	0
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không
Các khoản nợ đối với 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	

31/12/2012 ✓ Số cổ phần đại diện: ✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	0
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	0
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không

**Ông Ngô Văn Bình – Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Ngô Văn Bình
Giới tính	Nam
Ngày sinh	16/10/1955
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Số 1 ngõ 15 Bùi Ngọc Dương, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư Xây dựng
Tổng số cổ phần nắm giữ đến ngày 31/12/2012 ✓ Số cổ phần đại diện: ✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	0
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	0
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không

**b. Những thay đổi trong BDH năm 2014**

TT	Nội dung	Hiệu lực
1	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Ngô Văn Bình	26/08/2014

**c. Số lượng cán bộ, nhân viên Tập đoàn tính tới ngày 31/12/2014: 6.410 người**

**Trong đó, nhân sự của Công ty CP Tập đoàn Đại Dương: 117 người**

**d. Chính sách đối với người lao động:**

Trong xu thế hội nhập thế giới, OceanGroup càng 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 biển 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 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 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 OceanGroup.

#### **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.
  - o **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.
  - o **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 kinh doanh
- 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:**

- Phụ cấp trách nhiệm
- Phụ cấp điện thoại
- Phụ cấp đi lại
- Phụ cấp thu hút
- Phụ cấp thâm niên vượt khung
- Phụ cấp khu vực (công tác biệt phái)

**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. Ocean Group áp dụng các chính sách thưởng như:

- Thưởng ngày lễ tết, tháng lương 13
- Thưởng theo thành tích công việc định kỳ hàng tháng, hàng quý
- Thưởng sáng kiến cải tiến kỹ thuật và có thành tích tiết giảm chi phí
- Thưởng cá nhân, tập thể tiêu biểu, xuất sắc
- Thưởng kinh doanh theo quý, năm
- Thưởng hoàn thành dự án trước tiến độ

**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, tổ chức đêm hội trăng rằm, phần thưởng cho các cháu có thành tích tốt, giỏi trong học tập.



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

#### 3.1 Các khoản đầu tư lớn:

*Kết quả đạt được của một số dự án bất động sản nổi bật trong năm 2014 mà OGC là chủ đầu tư hoặc hợp tác với các đối tác:*

##### a. Dự án VNT Hạ Đình

Tổ hợp TTTM, Nhà trẻ và Nhà ở cao tầng - VNT Hạ Đình được đầu tư xây dựng trên diện tích đất 4.721m<sup>2</sup>, tại đường Nguyễn Xiển, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Đây là Dự án OGC hợp tác triển khai cùng một số đối tác khác, hiện tại dự án đã hoàn thành hạng mục thi công cọc thí nghiệm, đang chờ cấp giấy phép xây dựng để triển khai thi công phần móng và phần ngầm.

##### b. Dự án 25 Trần Khánh Dư

Tổ hợp Văn phòng, TTTM, Khách sạn và Căn hộ cho thuê được xây dựng tại số 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Đây là dự án do Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng và Công ty CP Tập đoàn Đại Dương là đồng chủ đầu tư. Hiện, đang tiến hành thủ tục giao nhận mặt bằng để triển khai dự án.

OGC đã thành lập Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh bất động sản TKD Việt Nam với tỷ lệ sở hữu vốn của OGC là 98% để thực hiện đầu tư xây dựng dự án.

Bên cạnh việc tiếp tục triển khai dự án, OGC cũng đang có kế hoạch tìm các đối tác có tiềm năng và năng lực để hợp tác đầu tư cùng thực hiện việc xây dựng, kinh doanh và khai thác dự án đảm bảo lợi ích và hiệu quả đầu tư cho tất cả các Bên.

##### c. Dự án Công viên – Hồ điều hòa Yên Hòa

OGC đã hợp tác đầu tư với Công ty TNHH VNT (Chủ đầu tư) để thực hiện Dự án Khu Công viên – Hồ điều hòa Yên Hòa nằm tại Khu đô thị Nam Trung Yên, có mặt tiếp giáp với 2 đường thuộc Khu đô thị là đường Vũ Phạm Hàm và Nguyễn Chánh, được coi là lá phổi xanh của phía Tây Nam thành phố Hà Nội.

Công viên - Hồ điều hòa Yên Hòa có diện tích đất là 112.410m<sup>2</sup> với tổng mức đầu tư dự kiến là 1.600 tỷ đồng.

Dự án đã hoàn thành giải phóng mặt bằng giai đoạn 1, đã được cấp phép xây dựng phần hạ tầng và đang chuẩn bị thi công.

##### d. Dự án Cột Đồng Hồ - Time Tower

Tổ hợp TTTM, Tài chính, Văn phòng và Khách sạn Time Tower nằm tại Trung tâm Cột Đồng hồ Tp Hạ Long, Quảng Ninh. Phía Đông tiếp giáp với Quảng trường quy hoạch; Phía Tây tiếp giáp với trục đường quy hoạch rộng 46m nối đường Trần Hưng Đạo với đường Bao Biền; Phía Nam giáp đường Bao Biền; Phía Bắc tiếp giáp với đường Lê Thánh Tông.

Dự án có tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 800 tỷ đồng, trên diện tích đất xây dựng 4.562m<sup>2</sup>. Dự án đã hoàn thành thi công cọc thí nghiệm và cọc đại trà.

##### e. Dự án Gia Định Plaza

Dự án đầu tư xây dựng “Trung tâm thiết kế thời trang – Văn phòng – Căn hộ chung cư” (Gia Định Plaza) tại số 7 đường Trường Chinh, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Gia Định Plaza được phê duyệt với chức năng trung tâm thiết kế thời trang, văn phòng, căn hộ chung cư trên diện tích khu đất 12.142m<sup>2</sup>.

Dự án có tổng mức đầu tư dự kiến 716 tỷ đồng, hiện đã thi công xong phần cọc thí nghiệm, cọc đại trà.

**f. Dự án Lega Fashion House**

Dự án “Trung tâm thiết kế thời trang – Thương mại dịch vụ – Cao ốc văn phòng”- Lega Fashion House được xây dựng tại số 106 đường 3/2, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh, trên diện tích khu đất 5.620 m2.

Dự án đã hoàn thành thi công cọc thí nghiệm. OGC cùng các Chủ đầu tư trong Liên danh đang nghiên cứu phương án chuyển đổi mục đích sử dụng đất của Dự án từ văn phòng sang căn hộ kinh doanh.

Dự án cũng đã được HĐQT của OGC phê duyệt chủ trương tìm đối tác có năng lực quan tâm đến Dự án để hợp tác cùng đầu tư xây dựng, kinh doanh và khai thác hoặc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của OGC vào Dự án cho đối tác.

**g. Dự án StarCity Lê Văn Lương**

Dự án StarCity Lê Văn Lương là tòa nhà hỗn hợp cao cấp xây dựng trên diện tích 3.724m2 cao 27 tầng. Khối đế của tòa nhà gồm khu vực văn phòng cho thuê, khu thể thao, giải trí và khu mua sắm.

Dự án Starcity Lê Văn Lương đang trong quá trình hoàn thiện những căn hộ cuối cùng để bàn giao cho khách hàng, tỷ lệ bàn giao căn hộ đạt trên 95% tổng số căn hộ của Dự án. Khối đế TTTM và văn phòng đã được đưa vào sử dụng và tỷ lệ lấp đầy đạt 90% trong năm 2014 và dự kiến đạt 100% trong năm 2015. Dự án được mở bán đồng loạt đầu năm 2014 trong lúc thị trường BĐS có dấu hiệu khởi sắc trở lại, với vị trí đẹp và chất lượng căn hộ tốt, hầu hết số căn hộ của Dự án đã được bán hết trong năm 2014 với giá bán đạt và vượt giá kỳ vọng đã mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận lớn cho OceanGroup trong năm 2014.

**h. Dự án HH thuộc Khu đô thị mới đông nam đường Trần Duy Hưng**

Dự án HH thuộc Khu đô thị mới đông nam đường Trần Duy Hưng là tổ hợp thương mại, dịch vụ và căn hộ được với tổng vốn đầu tư ước khoảng 7.500 tỷ đồng.

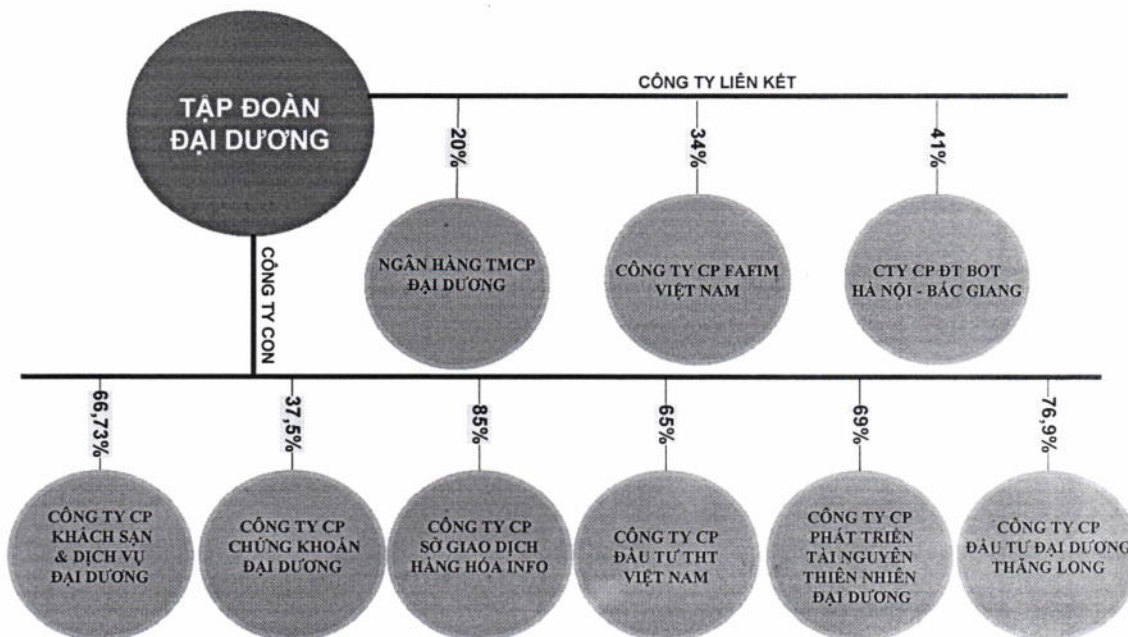
Dự án đã được UBND thành phố Hà Nội cấp quyết định giao đất và Chứng nhận đầu tư, hiện đang trong quá trình chuẩn bị hồ sơ để xin phép xây dựng.

Dự án do Công ty cổ phần đầu tư Đại Dương Thăng Long là Công ty con của OGC hợp tác cùng với Tổng công ty xây dựng và xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex) cùng triển khai đầu tư xây dựng.

Hiện tại OGC đang trong quá trình cơ cấu lại khoản đầu tư tại Công ty cổ phần đầu tư Đại Dương Thăng Long.

### 3.2 Các Công ty con, Công ty liên kết:

**a. Sơ đồ tổ chức:**



**b. Giới thiệu các Công ty thành viên do OGC sở hữu trực tiếp:**

STT	TÊN CÔNG TY	GIỚI THIỆU CHUNG
<b>I CÔNG TY CON</b>		
1	<b>Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương</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:</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> <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 OGC: 66,73%</b></p>

*Handwritten signature or mark in blue ink.*

<p><b>2</b></p>	<p><b>Công ty CP Chứng khoán Đại Dương</b></p>	<p><b>Địa chỉ:</b> Tầng 1&amp;7 Tòa nhà Trung Yên Plaza, Lô 017, Khu đô thị mới Trung Yên, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội</p> <p><b>Vốn điều lệ:</b> 300.000.000.000 VND (Ba trăm tỷ đồng)</p> <p><b>Ngành nghề kinh doanh:</b></p> <p>OCS đã đăng ký và được phép thực hiện tất cả các loại hình hoạt động kinh doanh trên thị trường chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Môi giới chứng khoán;</li> <li>- Tư vấn tài chính Doanh nghiệp, phát hành và Bảo Lãnh phát hành, niêm yết;</li> <li>- Lưu ký chứng khoán và quản lý sổ cổ đông;</li> <li>- Tự doanh;</li> <li>- Phân tích và tư vấn đầu tư ;</li> <li>- Mua bán sáp nhập doanh nghiệp;</li> </ul> <p><b>Tỷ lệ sở hữu vốn của OGC: 37,5%</b></p>
<p><b>3</b></p>	<p><b>Công ty CP Sở giao dịch hàng hóa INFO</b></p>	<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> <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 của OGC: 85%</b></p>
<p><b>4</b></p>	<p><b>Công ty CP Đầu tư THT Việt Nam</b></p>	<p><b>Địa chỉ:</b> Phòng 302 - Tòa nhà 170 Ngọc Khánh, Giảng Võ, 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:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mua bán phần mềm máy tính;</li> <li>- Mua bán linh kiện, thiết bị, các mặt hàng công nghệ thông tin, thiết bị văn phòng, máy tính và các thiết bị mạng;</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kinh doanh bất động sản;</li> <li>- ...</li> </ul> <p><b>Tỷ lệ sở hữu vốn của OGC: 65%</b></p>
5	<b>Công ty CP Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương</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:</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 của OGC: 69%</b></p>
6	<b>Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long</b>	<p><b>Địa chỉ:</b> Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p><b>Vốn điều lệ:</b> 1.160.000.000.000 VND (Một nghìn một trăm sáu mươi tỷ đồng)</p> <p><b>Ngành nghề kinh doanh:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xây dựng công trình công ích;</li> <li>- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;</li> <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 OGC: 76,9%</b></p>
II	<b>CÔNG TY LIÊN KẾT</b>	
7	<b>Ngân hàng TMCP Đại Dương</b>	<p><b>Địa chỉ:</b> Số 199, Nguyễn Lương Bằng, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương</p> <p><b>Vốn điều lệ:</b> 4.000 tỷ đồng</p> <p><b>Ngành nghề kinh doanh chính:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Hoạt động trung gian tiền tệ:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhận tiền gửi KKH, tiền gửi có kỳ hạn;</li> <li>- Phát hành chứng chỉ tiền gửi;</li> <li>- Cấp tín dụng;</li> <li>- Mở tài khoản thanh toán cho khách hàng, cung ứng các phương tiện thanh toán;</li> <li>- Cung ứng các dịch vụ thanh toán, kinh doanh cung ứng dịch vụ ngoại hối và sản phẩm phái sinh;</li> <li>- Thực hiện nghĩa vụ ủy thác, nhận ủy thác, đại lý trong</li> </ul> </li> </ol>



		<p>lĩnh vực liên quan đến hoạt động của ngân hàng;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiếp nhận vốn ủy thác đầu tư và phát triển của các tổ chức, cá nhân trong nước;</li> <li>- Hùn vốn và liên doanh theo pháp luật hiện hành;</li> <li>- Tham gia thị trường tiền tệ;</li> <li>- Mua bán trái phiếu chính phủ, trái phiếu Doanh nghiệp;</li> <li>- Dịch vụ môi giới doanh nghiệp;</li> </ul> <p>b. Kinh doanh vàng theo quy định của Pháp luật</p> <p><b>Tỉ lệ sở hữu vốn của OGC: 20%</b></p>
8	<b>Công ty CP Fafim Việt Nam</b>	<p><b>Địa chỉ:</b> Số 19 Nguyễn Trãi, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội</p> <p><b>Vốn điều lệ:</b> 96.738.280.000 VND (Chín mươi sáu tỷ, bảy trăm ba mươi tám triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng)</p> <p><b>Ngành nghề kinh doanh:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sao chép bản ghi các loại;</li> <li>- Hoạt động phát hành phim điện ảnh, phim video và chương trình truyền hình;</li> <li>- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;</li> <li>- Hoạt động chiếu phim, sản xuất phim điện ảnh, phim video và chương trình truyền hình;</li> <li>- Quảng cáo;</li> <li>- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;</li> <li>- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;</li> <li>- ...</li> </ul> <p><b>Tỷ lệ sở hữu vốn của OGC: 34%</b></p>
9	<b>Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang</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</li> </ul>





		<p>dựng khác;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <li>- ...</li> </ul> <p><b>Tỉ lệ sở hữu vốn của OGC: 41%</b></p>
--	--	---

#### 4. Tình hình tài chính

##### a. Tình hình tài chính:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm		Kế hoạch 2015	So sánh 2014, 2013	So sánh 2015, 2014
			2013	2014			
1	Doanh thu	Tỷ đồng	3,391	4130	2,301	739	-1,829
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	221	-2,520	569	-2,741	3,089
3	Tổng tài sản	Tỷ đồng	11,424	8,885		-2,539	
4	Tổng vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	3,206	910		-2,296	
5	Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	6,096	3,903		-2193	
6	Hàng tồn kho	Tỷ đồng	404	266		-138	
7	Khoản phải thu	Tỷ đồng	3,541	1,257		-2284	
8	Nợ ngắn hạn	Tỷ đồng	3,502	3,496		-6	
9	Nợ dài hạn	Tỷ đồng	3,871	3,793		-78	
10	Tổng nợ	Tỷ đồng	7,373	7,289		-84	
11	Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	2,029	2,308		279	
12	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	2,623	2,914		291	

##### b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu tài chính	Đơn vị	Năm 2013	Năm 2014	So sánh 2014, 2013
<b>1. Chỉ số về khả năng thanh toán</b>				
Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	1.74	1.12	-0.62
Hệ số khả năng thanh toán nhanh	Lần	1.63	1.04	-0.59
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0.65	0.82	0.17
Hệ số Nợ/VCSH	Lần	2.30	8.01	5.71
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	5.02	8.68	3.65
Vòng quay khoản phải thu	Vòng	0.74	2.32	1.58



4. Chỉ số về khả năng sinh lời				
ROA	%	1.93	-28.36	-30.30
ROE	%	6.89	-276.92	-283.82
ROS	%	6.52	-61.02	-67.53

#### 5. Cơ cấu Cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của Chủ sở hữu

- Cổ phần: 300.000.000 cổ phần
- Cơ cấu Cổ đông: theo danh sách Cổ đông chốt ngày 05/12/2014
- Tổng số cổ đông: 9.578 cổ đông

STT	Sở hữu theo số cổ phần	Cổ đông	%	Cổ phần	%
1	1 ~ 1.000	3,453	36.05%	1,514,438	0.5048%
2	1.001 ~ 10.000	4,229	44.15%	18,387,005	6.1290%
3	10.001 ~ 1.000.000	1,883	19.66%	88,350,972	29.4503%
4	Trên 1.000.000	13	0.14%	191,747,585	63.9159%
	<b>Tổng</b>	<b>9,578</b>	<b>100.00%</b>	<b>300,000,000</b>	<b>100.0000%</b>

STT	Sở hữu theo địa lý	Cổ đông	%	Cổ phần	%
<b>I</b>	<b>Việt Nam</b>	<b>9,512</b>	<b>99.31%</b>	<b>272,180,154</b>	<b>90.7267%</b>
1	Cá nhân	9,463	98.80%	112,440,578	37.4802%
2	Tổ chức	49	0.51%	159,739,576	53.2465%
<b>II</b>	<b>Nước ngoài</b>	<b>66</b>	<b>0.69%</b>	<b>27,819,846</b>	<b>9.2733%</b>
1	Cá nhân	50	0.52%	322,202	0.1074%
2	Tổ chức	16	0.17%	27,497,644	9.1659%
	<b>Tổng</b>	<b>9,578</b>	<b>100.00%</b>	<b>300,000,000</b>	<b>100.00%</b>

#### Danh sách 10 cổ đông lớn:

STT	Tên Cổ đông	Cổ phần	%
1	Doanh Nghiệp Tư nhân Hà Bảo	84,779,140	28.2597%
2	Công ty Cổ phần Thương mại, Đầu tư và Xây	24,000,000	8.0000%



	dựng Thành Đông		
3	MARKET VECTORS ETF TRUST-MARKET VECTORS-VIETNAM ETF	18,735,536	6.2452%
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	18,190,171	6.0634%
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại Vneco Hà Nội	14,499,312	4.8331%
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Thương mại BMC Hà Nội	9,606,000	3.2020%
7	Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tràng Tiền - Nha Trang	7,790,000	2.5967%
8	Deutsche Bank AG London	5,468,064	1.8227%
9	Hà Văn Thắm	3,333,330	1.1111%
10	Huỳnh A Muối	1,700,000	0.5667%
	<b>Tổng</b>	<b>188,101,553</b>	<b>62.7005%</b>

#### IV. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

##### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) đã trải qua 1 năm đầy khó khăn và thử thách với biến cố lớn ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

Giai đoạn 9 tháng đầu năm 2014, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt kết quả tốt, công ty làm ăn có lợi nhuận và hoàn thành theo đúng kế hoạch đã đề ra. Tuy nhiên, trong Quý 4/2014, công ty đã gặp biến cố lớn liên quan tới lãnh đạo chủ chốt của OGC là Ông Hà Văn Thắm – Chủ tịch Hội đồng quản trị OGC đã bị tạm giam để phục vụ hoạt động điều tra vụ án Vi phạm các quy định về cho vay trong hoạt động của các tổ chức tín dụng xảy ra tại Ngân hàng TMCP Đại Dương. Sự kiện này đã tạo ra những xáo trộn, ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong Quý 4/2014, niềm tin của cổ đông, mối quan hệ với các đối tác, khách hàng và ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2014. Cụ thể như sau:

##### Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2014:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2014
1	Tổng doanh thu	4.130
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.520)



**Kết quả kinh doanh theo lĩnh vực:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

Lĩnh vực	Doanh thu	Lợi nhuận
Bất động sản	871	161
Khách sạn và dịch vụ - OCH	782	(813)
Chứng khoán - OCS	155	42
Bán lẻ và thương mại	1.402	(970)
Đầu tư tài chính và hoạt động khác	920	(940)
<b>Tổng</b>	<b>4.130</b>	<b>(2.520)</b>

Tuy nhiên, trong hoàn cảnh khó khăn đó, với sự cố gắng nỗ lực của tập thể cán bộ nhân viên cùng Ban lãnh đạo, OGC đã từng bước vượt qua khó khăn và hiện tại đã trở lại hoạt động ổn định. Bên cạnh những khó khăn, trong năm vừa qua OGC đã đạt được những thành tựu nhất định trong lĩnh vực tài chính và đầu tư BĐS. Tiêu biểu là việc hoàn thiện đưa vào sử dụng và bàn giao căn hộ cho khách hàng tại dự án Starcity Lê Văn Lương và thương vụ M&A chuyên nhượng cổ phần OceanRetail – Đơn vị sở hữu và quản lý chuỗi siêu thị OceanMart với Tập đoàn Vingroup.

**1.1 Hoạt động đầu tư và kinh doanh Bất Động Sản:**

Thị trường BĐS đã có dấu hiệu khởi sắc trở lại sau chuỗi thời gian dài trầm lắng, nhiều dự án BĐS đã bắt đầu triển khai thi công trở lại sau nhiều tháng tạm dừng, một số dự án BĐS lớn đã hoàn thành đưa vào sử dụng như Maradin Garden, Times City, Hòa Bình Green City, Lotte Lanmark Tower... Bên cạnh đó, một số dự án lớn đã được triển khai thi công và mở bán mang lại nguồn cung lớn cho thị trường như dự án FLC 36 Phạm Hùng, Goldmark City, Discovery Complex... Thị trường BĐS đã sôi động trở lại đặc biệt trong nửa cuối năm 2014 và đầu năm 2015, số lượng giao dịch BĐS tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước. Đây là cơ hội cũng là thách thức đối với các doanh nghiệp kinh doanh BĐS.

Với OGC, BĐS vẫn được xác định là một trong những hoạt động kinh doanh mũi nhọn. Với nguồn tài chính vững mạnh và khả năng đánh giá đúng tiềm năng của mỗi dự án, OGC tiếp tục tập trung nguồn lực vào các dự án bất động sản ở những vị trí đặc địa tại các thành phố lớn của Việt Nam và các dự án được đánh giá là có hiệu quả đầu tư cao. Đặc biệt trong năm 2014 với việc mở bán thành công, bàn giao đưa vào sử dụng căn hộ và khối thương mại dịch vụ tại Dự án Starcity Lê Văn Lương đã đem lại nguồn doanh thu và lợi nhuận lớn cho OGC.

**1.2 Khách sạn & Dịch vụ:**

Những tháng đầu năm 2014, Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tiếp tục duy trì được những lợi thế sẵn có và dần khẳng định vị thế trong lĩnh vực quản lý và kinh doanh khách sạn tại Việt Nam, những kết quả đã đạt được như sau:

- Đảm bảo tăng trưởng về doanh thu từ nhóm ngành kinh doanh cốt lõi là dịch vụ khách sạn và thực phẩm;
- Duy trì tỷ lệ lấp đầy phòng của các khách sạn trong chuỗi luôn ở mức cao;





- Giảm tối đa các chi phí hoạt động kinh doanh;
- Nâng cao giá trị thương hiệu Starcity, Sunrise của công ty bằng việc tăng cường chiến lược định vị và tái cấu trúc hai thương hiệu;

Tuy nhiên, cũng tương tự như OGC, trong Quý 4/2014, công ty đã gặp biến cố lớn liên quan tới lãnh đạo chủ chốt của OCH là ông Hà Văn Thắm – Chủ tịch Hội đồng quản trị đã bị tạm giam để phục vụ hoạt động điều tra vụ án Vi phạm các quy định về cho vay trong hoạt động của các tổ chức tín dụng xảy ra tại Ngân hàng TMCP Đại Dương nên đã tạo ra những xáo trộn, ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Do đó, OCH phải trích lập một số khoản dự phòng đầu tư đã dẫn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm tài chính 2014 không đạt được chỉ tiêu đề ra. Và cũng như OGC, năm tài chính 2014 của Công ty cổ phần khách sạn và dịch vụ Đại Dương đã ghi nhận lợi nhuận âm. Cụ thể như sau:

**Kết quả kinh doanh năm 2014 của Công ty cổ phần khách sạn và dịch vụ Đại Dương:**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt:	782,40 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế đạt:	(813,27) tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế đạt:	(823,70) tỷ đồng
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	(4.349) đồng / cổ phiếu

**1.3 Bán lẻ & Thương mại:**

**a. Công ty Cổ phần bán lẻ và quản lý Bất động sản Đại Dương:**

Tiếp nối thành công của năm 2013 với sự đột phá của thương hiệu Oceanmart trong lĩnh vực bán lẻ, trong 9 tháng đầu năm 2014 hệ thống Oceanmart có tổng số điểm siêu thị của chuỗi Oceanmart lên con số 9 cùng với loại hình dịch vụ mới là chuỗi siêu thị nhanh với tên gọi Ocean Express.

Tháng 9/2014 theo chủ trương của Hội đồng quản trị OGC và sự đồng thuận của các nhà đầu tư khác vào Công ty cổ phần bán lẻ và quản lý BĐS Đại Dương, OGC đã đàm phán và chuyển nhượng thành công toàn bộ 90% cổ phần OGC nắm giữ tại Công ty cổ phần bán lẻ và quản lý BĐS Đại Dương cho các đối tác khác với tổng doanh thu là 720 tỷ đồng và lợi nhuận ghi nhận từ việc chuyển nhượng là 450 tỷ đồng - đảm bảo lợi ích và hiệu quả đầu tư kỳ vọng cho OGC. Thương vụ M&A này mang lại lợi nhuận lớn trong năm 2014 cho OGC trong lĩnh vực đầu tư tài chính.

**b. Sở giao dịch hàng hóa INFO:**

Sau khi chuẩn bị đầy đủ cơ sở vật chất và các nguồn lực cần thiết, Sở giao dịch hàng hóa INFO đã được Bộ Công Thương Bộ Công Thương kiểm tra, cấp Giấy phép điều chỉnh lần thứ nhất ngày 12/5/2014 và có văn bản chấp thuận cho hoạt động chính thức từ ngày 15/5/2014. Kể từ khi đi vào hoạt động chính thức, INFO COMEX đã liên tục đầu tư thêm các cơ sở vật chất để xứng tầm với một Sở giao dịch hàng hóa và đảm bảo mô hình hoạt động đồng bộ, an toàn và đáng tin cậy. Đến nay, Sở giao dịch hàng hóa INFO đã có đầy đủ các cơ sở vật chất và điều kiện để hoạt động theo Biên bản kiểm tra ngày 15/4/2014 của Bộ Công Thương và theo các quy định pháp luật hiện hành.



Tuy nhiên, nguồn lực quan trọng nhất để vận hành một Sở giao dịch hàng hóa là hành lang pháp lý và năng lực thể chế lại chưa đáp ứng được nhu cầu hoạt động của INFO COMEX, hệ thống pháp luật hiện hành của nước ta còn rất sơ khai nên INFO COMEX gặp rất nhiều khó khăn trong việc triển khai hoạt động.

**c. Công ty cổ phần phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương:**

Hiện Công ty đang triển khai mở rộng diện tích trồng rừng tại huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn theo giấy chứng nhận đầu tư trên diện tích 4.300 Ha. Năm 2013, Công ty triển khai trồng mới 300 Ha rừng tại 2 Xã Nam Quan và Lợi Bác, huyện Lộc Bình và đã hoàn thành vụ trồng rừng 300 Ha vào tháng 5/2014.

**1.4 Dịch vụ chứng khoán:**

Năm 2013, nền kinh tế Việt Nam vẫn tiếp tục phải đối mặt với nhiều khó khăn, thử thách. Sức cầu sụt giảm, hàng tồn kho của các doanh nghiệp tăng cao, khả năng hấp thụ vốn yếu, khiến kết quả kinh doanh của nhiều doanh nghiệp, trong đó, có các doanh nghiệp niêm yết giảm sút; tăng trưởng tín dụng thấp và nợ xấu trong nền kinh tế tăng cao. Trong bối cảnh ấy, sự cạnh tranh của các CTCK ngày càng lớn, việc tái cấu trúc hoạt động của các CTCK được thực hiện quyết liệt, trên cơ sở sắp xếp, phân loại các CTCK dựa trên các chỉ tiêu an toàn tài chính.

Tuy chưa hoàn thành kế hoạch doanh thu và lợi nhuận như Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 đề ra, nhưng hoạt động kinh doanh năm 2014 của Công ty CP Chứng khoán Đại Dương đã có những bước tiến bộ nhất định:

- Chất lượng đội ngũ nhân sự đang được nâng lên nhằm đáp ứng yêu cầu công việc ở một tầm vóc mới;
- Công ty đã mạnh dạn đầu tư phần mềm lõi chứng khoán mới với kỳ vọng điều này sẽ tạo nên giá trị lợi thế cạnh tranh trong những năm tiếp theo;
- Công ty đã triển khai các chính sách sản phẩm linh hoạt, cơ chế hoa hồng, chia sẻ phí cạnh tranh đối với hoạt động môi giới;
- Công tác quản trị rủi ro được tuân thủ tốt.

**Kết quả hoạt động kinh doanh 9 tháng năm 2014 của Công ty CP Chứng khoán Đại Dương:**

- Doanh thu thuần:	155.000 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế:	42.257 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	32.916 triệu đồng
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu:	1.097 đồng/cổ phần

**1.5 Ngân hàng:**

Ngày 08 tháng 05 năm 2015, Ngân hàng Nhà nước đã công bố Quyết định mua lại toàn bộ cổ phần của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với giá 0 đồng và chuyển đổi mô hình Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương thành Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Sự kiện này xảy ra trước thời điểm hoàn thành báo cáo tài chính kiểm toán của OGC nên Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng toàn bộ khoản đầu tư của OGC vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương. Đồng thời, kể từ



ngày 8/5/2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương không còn là công ty liên kết của OGC.

## 2. Kế hoạch năm 2015

Năm 2015, khi nền kinh tế cả nước đang được dự báo vẫn tăng trưởng chậm, để đạt được mục tiêu tăng trưởng kinh tế vĩ mô thì ngoài các chính sách vĩ mô, phải khai thác tốt được nguồn lực từ các doanh nghiệp, thị trường bất động sản phải được tháo gỡ khó khăn để hồi phục.

Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn, khi sức mua của thị trường chưa có dấu hiệu khả quan, để đạt mục tiêu trở thành tập đoàn tư nhân đa ngành vững mạnh, với các thương hiệu về tài chính – ngân hàng, bất động sản, khách sạn, dịch vụ, OGC xây dựng kế hoạch hoạt động sau:

### 2.1 Kế hoạch kinh doanh và lợi nhuận năm 2015

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2015
1	Tổng doanh thu	2.300,94
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	569,53

### Kết quả kinh doanh theo lĩnh vực:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Lĩnh vực	Doanh thu (tỷ đồng)	Lợi nhuận (tỷ đồng)
Bất động sản	154,76	78,93
Hàng hóa dịch vụ	162,00	3,39
Khách sạn và dịch vụ	1,139.51	96,00
Chuyển nhượng dự án	44,00	0,00
Doanh thu tài chính	625.47	376,27
Doanh thu, chi phí khác	175.20	14,94
<b>Tổng</b>	<b>2300.94</b>	<b>569,53</b>

### 2.2 Kế hoạch hoạt động cụ thể các lĩnh vực của OGC trong năm 2015

#### a. Hoạt động đầu tư xây dựng Bất động sản

Năm 2015 mặc dù thị trường đã khởi sắc nhưng vẫn còn đó nhiều thách thức với thị trường bất động sản, đặc biệt là sự cạnh tranh giữa các Tổ chức kinh doanh BĐS trong việc tìm kiếm khách hàng. Trong năm này, mặc dù đã ổn định trở lại nhưng tình hình tài chính của Công ty vẫn còn nhiều khó khăn, vì thế OGC xác định công việc trọng yếu cần triển khai đối với hoạt động đầu tư xây dựng BĐS là:

- Hoàn thiện và đang nỗ lực bàn giao toàn bộ khối căn hộ và các hạng mục liên quan của Dự án Starcity Lê Văn Lương trong năm 2015

- Tập trung đầu tư vào các dự án trọng điểm và hiệu quả, cao có thể mang lại doanh thu trong ngắn hạn, rút ngắn thời gian quay vòng vốn đầu tư của Công ty.
- Chủ động tìm kiếm các đối tác tiềm năng để cùng hợp tác đầu tư xây dựng các Dự án có hiệu quả cao để giảm bớt áp lực vốn đầu tư cho Công ty.
- Thoái vốn khỏi các dự án hiệu quả thấp, không hiệu quả, tái cơ cấu lại danh mục đầu tư tập trung nguồn lực cho các hoạt động sản xuất kinh doanh mang lại doanh thu và lợi nhuận tốt cho Công ty.

#### **b. Khách sạn & dịch vụ**

Năm 2015, Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương sẽ tiếp tục đảm bảo tăng trưởng về doanh thu từ nhóm ngành kinh doanh cốt lõi, cắt giảm chi phí. Tiếp tục triển khai đầu tư và đẩy nhanh tiến độ xây dựng các dự án khách sạn và khu nghỉ dưỡng theo đúng kế hoạch đã đề ra.

#### **c. Bán lẻ và thương mại**

##### **● Sở Giao dịch hàng hóa INFO**

Năm 2015 OGC sẽ xem xét và cơ cấu lại tình hình hoạt động của Sở Giao dịch hàng hóa INFO. Nghiên cứu, đề xuất định hướng, chiến lược và lộ trình phát triển Sở giao dịch hàng hóa ở trong nước để tạo hành lang pháp lý cho việc triển khai hoạt động của Sở giao dịch hàng hóa INFO.

##### **● Công ty cổ phần phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương:**

Năm 2015 Công ty tập trung vào việc bảo vệ, chăm sóc 300ha rừng đã trồng tại 2 xã Nam Quan và Lợi Bắc, thuộc huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đảm bảo cây trồng phát triển tốt, hạn chế tối đa tỷ lệ cây chết, thay thế. Đồng thời, Công ty cũng đẩy mạnh việc khảo sát mở rộng diện tích trồng rừng mới và lên phương án hợp tác trồng rừng với các tổ chức kinh tế, cá nhân trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

#### **d. Dịch vụ Chứng khoán**

Năm 2015, hoạt động môi giới có bước tăng trưởng mạnh trên cơ sở thị trường chứng khoán hồi phục, lấy lại niềm tin của nhà đầu tư, dòng vốn ngoại tiếp tục đổ vào thị trường dẫn đến thanh khoản thị trường có tăng trưởng đáng kể so với cả năm 2014. Nguồn vốn của Công ty được ổn định, hệ thống mới đáp ứng cả về sự tiện dụng, tốc độ và tính ổn định góp phần thu hút các khách hàng mới, đặc biệt là khách hàng tổ chức.

### **2.3 Các giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch năm 2015**

#### **a. Về quản lý tài chính, chi phí:**

- Tiếp tục tái cơ cấu mạnh mẽ nguồn vốn đầu tư, lên kế hoạch và thực hiện rút 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 Công ty;
- 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.
- Phân tích và đánh giá một cách toàn diện về hiệu quả của các dự án BĐS. Tập trung vào những dự án mang lại hiệu quả đầu tư và đáp ứng được nhu cầu thực của thị trường. Chủ động triển khai và triển khai tổng thể, chi tiết đối với các dự án được phê duyệt. Kết hợp cùng các đơn vị thành viên trong các dự án xây dựng nhằm đưa lại cho khách hàng những sản phẩm có chất lượng cao nhất với chi phí đầu vào tốt nhất;
- Chủ động về tài chính và quan hệ tốt với các cơ quan chức năng có liên quan, các đối tác, bạn hàng để thúc đẩy các dự án bất động sản bắt kịp tiến độ và tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc kịp thời nếu có.
- Kiện toàn hệ thống văn bản, quy chế, quy định... trình HĐQT ban hành và tổ chức thực hiện trong Công ty tạo sự thống nhất, chặt chẽ theo quy chuẩn;

#### **b. 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. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc**

**3.1 Đối với Báo cáo Tài chính hợp nhất:** OGC giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ, nhấn mạnh được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

#### **o Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

- a) “Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đang thực hiện hợp nhất khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (“OCS”) (công ty liên kết của Công ty) dựa trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán OCS nhưng chưa tính đến ảnh hưởng của các khoản điều chỉnh có thể có từ vấn đề không có cơ sở để đánh giá khoản dự phòng phải thu khó đòi đã được OCS trích lập đầy đủ hay chưa”.

#### **Giải trình của OGC:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, OCS đã trích lập khoản phải thu ngắn hạn đối với các khoản phải thu về giao dịch ký quỹ và phải thu về tiền đặt cọc, tiền lãi theo hợp đồng dịch vụ của khách hàng với số tiền lần lượt là 41.596.281.542 đồng và



1.503.600.000 đồng. Số dư của các khoản phải thu về giao dịch ký quỹ được đảm bảo bằng chứng khoán niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Từ tháng 12 năm 2014 đến thời điểm lập báo cáo tài chính, chứng khoán đảm bảo có sự sụt giảm về tính thanh khoản trên thị trường. Việc trích lập dự phòng đối với các khoản phải thu khó đòi của OCS được thực hiện trên cơ sở thận trọng đánh giá khả năng thu hồi các khoản phải thu cũng như tính thanh khoản chứng khoán đang được dùng làm tài sản đảm bảo.

- b) “Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, OGC và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (“OCH”) (công ty con của OGC) đang ghi nhận một số khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho một số công ty với số tiền là 721.586.361.244 đồng chưa được đánh giá khả năng thu hồi, một số khoản phải thu khách hàng với số tiền 30.840.028.720 đồng, một số khoản trả trước cho người bán với số tiền 49.969.134.949 đồng, một số khoản phải thu khác với số tiền 2.927.547.223 đồng, một số khoản góp vốn cho các đối tác để triển khai một số dự án đầu tư với số tiền 362.016.082.500 đồng đang được ghi nhận trên khoản mục “Phải thu dài hạn khác” trên bảng cân đối kế toán hợp và một số khoản phải thu dài hạn khác với số tiền 4.700.000.000 đồng. Đối với các khoản đầu tư tài chính, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng về giá trị có thể thu hồi đối với các khoản này cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Đối với các khoản công nợ, chúng tôi không thể thu thập được xác nhận công nợ đối với các khoản này cũng như các bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định tính hiện hữu và tính đầy đủ của các khoản công nợ này. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không”.

**Giải trình của OGC:** OGC và OCH vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi các khoản công nợ phải thu này. Các đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ này. Vì vậy, Ban Lãnh đạo OGC chưa thực hiện trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư và các khoản phải thu nêu trên.

- c) “Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”) (công ty con của OGC) có khoản phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương (“OJB”) với giá trị là 430.000.000.000 đồng. Công ty OTL chưa ghi nhận khoản chi phí lãi và các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) đến khoản phải trả nêu trên. Chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định các nghĩa vụ của OTL liên quan đến vấn đề nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề nêu trên đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014”.

**Giải trình của OGC:** Đến thời điểm hiện tại, OTL đang làm việc với OJB để xác định các nghĩa vụ tài chính của OTL liên quan tới khoản phải trả này, Ban Lãnh đạo OTL tin tưởng và kỳ vọng sẽ đạt được những thỏa thuận hợp lý với OJB để giảm





thiếu tối đa các chi phí lãi và chi phí phát sinh liên quan (nếu có) đối với khoản phải trả này. Đồng thời, với vai trò là cổ đông lớn của OTL, chúng tôi đang thực hiện tái cơ cấu Công ty OTL để tạo nguồn vốn nhằm hoàn thành nghĩa vụ phải trả của OTL đối với OJB.

o **Các vấn đề cần nhấn mạnh:**

- a) “Có các 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 và Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long (“OTL”) (công ty con của Công ty). Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này”

**Giải trình của OGC:** 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 và Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long do kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 bị lỗ là 2.091 tỷ đồng và số lỗ lũy kế của Công ty mẹ đến ngày 31/12/2014 là 2.032 tỷ đồng. Tuy nhiên, OGC đang có chủ trương chuyển nhượng một số dự án đầu tư (như dự án “Công trình trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” tại quận 10, thành phố Hồ Chí Minh và dự án “Trung tâm thương mại - văn phòng - khách sạn - căn hộ cho thuê” tại 25 Trần Khánh Dư, Hà Nội...) và dự kiến chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của OGC tại OTL sau khi thực hiện tại cơ cấu OTL cho các đối tác. Đồng thời, Công ty mẹ cũng đang tích cực thu hồi các khoản công nợ và tin tưởng vào khả năng thực hiện các kế hoạch nêu trên. Chính vì vậy, OGC đánh giá báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo trên cơ sở giả định rằng OGC và OTL hoạt động liên tục là phù hợp.

- b) “OGC đang đánh giá một số khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn, khoản phải thu dài hạn khác và khoản ký quỹ cho cho một số công ty với số tiền 664.589.923.095 đồng có khả năng thu hồi do Công ty có các khoản phải trả tương ứng cho các đối tượng này, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với các đối tác này về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau”.

**Giải trình của OGC:** OGC có các khoản phải trả với các đối tượng này như: các khoản hợp tác đầu tư, khoản phạt vi phạm...do đó, Ban Lãnh đạo OGC tin tưởng và kỳ vọng sẽ ký kết các hồ sơ với các đối tác này về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả nhằm đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

- c) “Ngày 25 tháng 12 năm 2014, Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (Maritime Bank) đã có Công văn số 2512/2014/CV-MSB về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC), công ty con của OCH, mua lại hoặc nhờ người mua lại khoản trái phiếu phát hành cho Maritime Bank theo thỏa thuận giữa hai bên tại Hợp đồng tín dụng số 07/HĐTP/MSB ngày 01 tháng 9 năm 2011. Tại ngày 31 tháng 12



năm 2014, mệnh giá khoản trái phiếu này là 500 tỷ đồng và tiền lãi vay tương ứng là 125.000.000.000 đồng”.

**Giải trình của OGC:** IOC vẫn đang trong quá trình làm việc với Maritime Bank về vấn đề nêu trên. Ban Lãnh đạo OGC chưa được cung cấp các tài liệu có liên quan đến kết quả làm việc của IOC và Maritime Bank.

- d) “Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đang ghi nhận khoản chênh lệch thiếu tiền mặt giữa tồn quỹ thực tế và số dư trên sổ kế toán với số tiền 3.508.248.253 đồng trên khoản mục “Tài sản thiếu chờ xử lý”. Công ty đang trong quá trình xác định nguyên nhân và đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty”.

**Giải trình của OGC:** Ban Lãnh đạo OGC vẫn đang trong quá trình xác định nguyên nhân và đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

- e) “Trong năm 2014, Công ty đã thực hiện bán cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (“ORC”) (nay là Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart) do Công ty nắm giữ. Liên quan đến nghiệp vụ chuyển nhượng này, Công ty đã ký kết một hợp đồng nguyên tắc và các hợp đồng giảm lược chi tiết với các đối tác mua. Tuy nhiên, trong năm 2014, Công ty mới hoàn tất các quyền lợi, nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng giảm lược và thực hiện thanh lý các hợp đồng này. Riêng hợp đồng nguyên tắc nêu trên chưa được thanh lý, theo đó, Công ty vẫn có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo hợp đồng này. Công ty chưa đánh giá và trình bày các nghĩa vụ tiềm tàng phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc nêu trên trong báo cáo tài chính hợp nhất này. Chúng tôi không thể xác định được ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề nêu trên đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014”

**Giải trình của OGC:** Trong năm 2014, Công ty đã thực hiện bán cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (“ORC”) (nay là Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart) do Công ty nắm giữ. Liên quan đến nghiệp vụ chuyển nhượng này, Công ty đã ký kết một hợp đồng nguyên tắc và các hợp đồng giảm lược chi tiết với các đối tác mua. Riêng hợp đồng nguyên tắc nêu trên chưa được thanh lý, theo đó, Công ty vẫn có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo hợp đồng này, bao gồm nghĩa vụ phải mua lại 15.200.000 cổ phiếu OTL thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart với giá 170 tỷ đồng và khoản lãi phạt phải trả có thể có từ việc chậm thu hồi khoản đầu tư với tỷ lệ 0,05%/ngày theo quy định tại hợp đồng. Trong trường hợp OGC phải trả cho bên mua 170 tỷ thì OGC sẽ được sở hữu thêm 15,2 triệu cổ phần của OTL nêu trên. Mặt khác, OGC cũng đang trong quá trình tái cơ cấu khoản đầu tư tại OTL theo hướng chuyển nhượng cổ phần và với mức giá chuyển nhượng tối thiểu là 18.000 VNĐ/cổ phần. Chúng tôi tin tưởng rằng Công ty sẽ không phát sinh thêm một nghĩa vụ tài chính nào liên quan tới Hợp đồng nguyên tắc này hoặc nghĩa vụ tài chính phát



sinh (nếu có) sẽ nhỏ hơn giá trị mà Công ty có thể thu về từ việc chuyển nhượng cổ phần OTL.

**• Lợi nhuận kế toán trước thuế và sau thuế hợp nhất đã kiểm toán năm 2014 âm và giảm so với năm 2013:**

Kết quả kinh doanh hợp nhất của OGC năm 2014 lỗ 2.200 tỷ đồng (phần của cổ đông công ty mẹ) trong khi năm 2013 lãi 55 tỷ đồng do những nguyên nhân chủ yếu sau:

- a) Doanh thu hoạt động tài chính tăng khoảng 434 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu phát sinh từ lãi chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Công ty Cổ phần bán lẻ và quản lý Bất động sản Đại Dương và một phần cổ phần Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương mà OGC nắm giữ;
- b) Chi phí hoạt động tài chính tăng khoảng 964 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu từ lỗ công ty liên kết là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương;
- c) Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng khoảng 1.700 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu từ việc trích lập dự phòng các khoản đầu tư và các khoản nợ phải thu khó đòi, các khoản hỗ trợ vốn.

### 3.2 Đối với Báo cáo Tài chính riêng

**• Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

Ngoài một số ý kiến kiểm toán ngoại trừ, nhấn mạnh tương tự trong Báo cáo tài chính hợp nhất đã được giải trình tại mục I, Ban Lãnh đạo OGC giải trình một số ý kiến kiểm toán ngoại trừ được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng như sau:

“Nhu trình bày tại Thuyết minh số 17 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng này, công ty đang đánh giá giá trị thuần của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (“OCH”), công ty con của công ty, dựa trên số liệu từ báo cáo tài chính của OCH, chưa bao gồm ảnh hưởng của các vấn đề sau: (1) khoản ứng trước cho Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour với số tiền 38.567.900.000 đồng; (2) khoản đầu tư dài hạn vào Công ty TNHH VNT với số tiền 204.000.000.000 đồng chưa có cơ sở để đánh giá khả năng thu hồi. Do đó, chúng tôi không thể xác định được ảnh hưởng (nếu có) của các vấn đề này đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014”.

**Giải trình của OGC:** Đối với khoản (1) Công ty TNHH Một thành viên Du lịch và Xúc tiến đầu tư Viptour vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó, OCH chưa tiến hành thực hiện trích lập dự phòng đối với khoản ứng trước này. Đối với khoản (2) Đây là số tiền OCH đang đầu tư vào dự án mà Công ty TNHH VNT làm chủ đầu tư, dự án đang trong quá trình triển khai, do đó, chưa có cơ sở để OCH có thể tiến hành trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này.

● **Lợi nhuận kế toán trước thuế và sau thuế đã kiểm toán năm 2014 âm và giảm so với năm 2013:**

Kết quả kinh doanh của OGC năm 2014 lỗ 2.091 tỷ đồng trong khi năm 2013 lãi 90 tỷ đồng do những nguyên nhân sau:

- a) Doanh thu hoạt động tài chính tăng khoảng 630 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu từ lãi chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Công ty Cổ phần bán lẻ và quản lý Bất động sản Đại Dương và một phần cổ phần Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương mà OGC nắm giữ;
- b) Chi phí hoạt động tài chính tăng khoảng 2.337 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu từ lỗ công ty liên kết là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương và các khoản dự phòng đầu tư tài chính;
- c) Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng khoảng 155 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu từ việc trích lập dự phòng các khoản các khoản nợ phải thu khó đòi, hỗ trợ vốn.

## V. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2014 là một năm đầy thách thức khó khăn với OceanGroup do ảnh hưởng sự suy giảm của nền kinh tế trong nước, gần như tất cả các hoạt động trong lĩnh vực tài chính, bất động sản bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Riêng đối với OceanGroup, bên cạnh việc phải đối mặt với những khó khăn chung của ngành, năm 2014 còn là năm mà OceanGroup phải trải qua những biến cố lớn nhất trong suốt quá trình hình thành và phát triển của mình. Đó là việc lãnh đạo chủ chốt của Công ty - Chủ tịch HĐQT vướng vòng lao lý ảnh hưởng không nhỏ tới uy tín và hoạt động của doanh nghiệp.

#### Kết quả kinh doanh đạt được năm 2014:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2014
1	Tổng doanh thu	4.130
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.520)

#### Kết quả kinh doanh theo lĩnh vực:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Lĩnh vực	Doanh thu	Lợi nhuận
Bất động sản	871	161
Khách sạn và dịch vụ - OCH	782	(813)
Chứng khoán - OCS	155	42
Bán lẻ và thương mại	1.402	(970)

*Handwritten signature*



Đầu tư tài chính và hoạt động khác	920	(940)
<b>Tổng</b>	<b>4.130</b>	<b>(2.520)</b>

(Nguồn: Theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty CP Tập đoàn Đại Dương)

## 2. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014:

Năm 2014 là một năm đầy biến động trong suốt thời gian hoạt động của Công ty CP Tập đoàn Đại Dương, các hoạt động của OceanGroup năm 2014 có thể chia làm 2 giai đoạn, giai đoạn 1 từ đầu năm 2014 đến tháng 10/2014 và giai đoạn 2 từ tháng 10/2014 cho đến hết năm.

### 2.1 Giai đoạn từ đầu năm 2014 đến tháng 10/2014:

Giai đoạn từ đầu năm 2014 đến tháng 10/2014 là giai đoạn thuận lợi của OceanGroup. Với nền tảng khá ổn định được hình thành từ năm 2013 và những năm trước đó, các hoạt động của OceanGroup đều duy trì tương đối ổn định. Một số hoạt động M&A đã thu được kết quả tốt, đặc biệt việc cơ cấu thoái vốn tại Ocean Retail đã thu được kết quả ấn tượng.

### 2.2 Giai đoạn sau tháng 10/2014 đến 31/12/2014:

Mặc dù có sự khởi đầu thuận lợi để hoàn thành năm 2014, tuy nhiên việc xảy ra biến cố lớn đối với lãnh đạo chủ chốt của Ocean Group: ông Hà Văn Thắm – Chủ tịch HĐQT OceanBank – Đơn vị thành viên đồng thời là Chủ tịch HĐQT OceanGroup đã bị tạm giam để phục vụ hoạt động điều tra vụ án Vi phạm các quy định về cho vay trong hoạt động của các tổ chức tín dụng xảy ra tại Ngân hàng TMCP Đại Dương.

Cuối năm 2014 OceanGroup và một số đơn vị thành viên của OceanGroup đã bị phong tỏa tài khoản tại ngân hàng theo kết luận và yêu cầu của cơ quan điều tra, Ngân hàng Nhà nước để phục vụ điều tra vụ án. Việc này không chỉ có tác động tiêu cực về mặt tài chính, do phục vụ công tác thanh tra, điều tra nên nhiều hoạt động bình thường của OceanGroup và một số đơn vị thành viên trong giai đoạn 2 tháng cuối năm 2014 cũng bị ảnh hưởng nghiêm trọng, hoạt động kinh doanh, hợp tác bị đình trệ. Đặc biệt hơn nữa là sự suy giảm lòng tin của khách hàng, đối tác đối với các doanh nghiệp trong tập đoàn đã dẫn tới một số hoạt động bất thường, khiến cho OceanGroup rơi vào tình trạng đặc biệt khó khăn trong giai đoạn cuối năm 2014 đầu năm 2015.

Việc OceanBank đơn vị liên kết bị kiểm soát đặc biệt và đến tháng 4/2015 Ngân hàng Nhà nước tuyên bố mua lại 0 đồng và chấm dứt mọi quyền và lợi ích của cổ đông đã dẫn tới việc toàn bộ giá trị đầu tư của OceanGroup tại OceanBank đã bị mất hoàn toàn.

Mặc dù cho đến nay OceanGroup và một số đơn vị thành viên đã được giải tỏa tài khoản tại Ngân hàng, tuy nhiên hậu quả của những biến cố trong giai đoạn vừa qua là hết sức nặng nề, ảnh hưởng trực tiếp đến tập đoàn và các doanh nghiệp thành viên.

### 2.3 Thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2014

Hội đồng Quản trị Công ty gồm 5 thành viên:

Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch
Ông Lê Quang Thụ	Phó Chủ tịch



Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên
Ông Hà Trọng Nam	Thành viên
Ông Preben Hjortlund	Thành viên độc lập (miễn nhiệm ngày 27 tháng 10 năm 2014)
Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 27 tháng 10 năm 2014, miễn nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2015)

#### **2.4 Giám sát hoạt động của Ban Giám đốc**

Trong năm 2014 HĐQT đã tổ chức các phiên họp định kỳ và bất thường để thông qua các nghị quyết quản trị và hoạt động kinh doanh. Ban Giám đốc đã thực hiện các nội dung nghị quyết, cố gắng trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất được Đại hội đồng cổ đông 2014 thông qua. Tuy nhiên kết quả kinh doanh đã không đạt được kế hoạch do ảnh hưởng của các sự kiện bất lợi xảy ra trong quý IV năm 2014 và hậu quả kéo dài cho tới nay doanh nghiệp lâm vào tình trạng khó khăn, hoạt động cầm chừng.

#### **2.5 Quan hệ cổ đông**

Đã cập nhật kịp thời, minh bạch thông tin về tình hình hoạt động của Công ty tới cổ đông và nhà đầu tư thông qua việc thực hiện đúng quy định về công bố thông tin tại Công ty và trên phương tiện truyền thông đại chúng.

#### **2.6 Công tác nhân sự**

Trong năm, HĐQT đã có những thay đổi về nhân sự, cụ thể:

- Miễn nhiệm thành viên HĐQT độc lập: ông Preben Hjortlund ngày 27/10/2014;
- Bỏ nhiệm thành viên HĐQT độc lập ông Nguyễn Quang Vinh ngày 27/10/2014.

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

- Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức triển khai nhanh chóng các nghị quyết của Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông và chủ động thực hiện kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư được giao. Tuy nhiên Quý IV năm 2014, Công ty xảy ra rất nhiều các sự kiện bất lợi dẫn đến việc không đạt được kết quả kinh doanh như kỳ vọng.
- Ban Tổng Giám đốc đã rất cố gắng và nỗ lực trong việc điều hành và thực hiện các công việc trong bối cảnh Công ty gặp nhiều khó khăn và thách thức.
- Ban Tổng Giám đốc đều có đủ kinh nghiệm và kiến thức liên quan đến lĩnh vực mà mình phụ trách, có tinh thần trách nhiệm và tinh thần hợp tác tốt. Các thành viên Ban tổng giám đốc đều có đủ các phẩm chất và kỹ năng cần thiết để gánh vác các nhiệm vụ mà Đại hội cổ đông và hội đồng quản trị giao phó.
- Ban Tổng Giám đốc tổ chức triển khai thực hiện đúng quy định về chế độ đối với người lao động trong Công ty như: BHXH, BHYT, BHTN,...; giải quyết trả lương theo đúng quy định của pháp luật và thỏa ước với người lao động.

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

##### **4.1 Bối cảnh của kế hoạch kinh doanh năm 2015:**

Năm 2015 được các chuyên gia dự báo vẫn là một năm còn nhiều khó khăn đối với nền kinh tế Việt Nam. Đối với OceanGroup, bên cạnh những khó khăn chung thì năm 2015 sẽ là một năm đặc biệt khó khăn với hàng loạt vấn đề ảnh hưởng các mặt hoạt động của doanh nghiệp, nhất là lĩnh vực bất động sản và đầu tư tài chính.

##### **4.2 Định hướng kế hoạch kinh doanh năm 2015:**

Trong năm 2015 với những khó khăn nội tại của doanh nghiệp nên nhiệm vụ trọng tâm trong kế hoạch kinh doanh 2015 của OceanGroup là cơ cấu lại doanh nghiệp. Theo đó, Công ty sẽ ưu tiên tập trung cho việc rà soát các dự án bất động sản, cân đối kế hoạch dòng tiền nhằm cải thiện các chỉ số tài chính. Bên cạnh đó, từng bước khởi động lại các hoạt động thể mạnh của OceanGroup và khôi phục lại uy tín đối với khách hàng và đối tác bị ảnh hưởng do những biến cố cuối năm 2014 đầu năm 2015.

##### **a. Bất động sản**

Rà soát danh mục các dự án để lên phương án thoái vốn tại một số dự án hoặc tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư, triển khai hoàn thiện các dự án dở dang có tính thanh khoản cao;

##### **b. Dịch vụ khách sạn:**

Tiếp tục duy trì và phát huy những lợi thế sẵn có để duy trì doanh thu và ổn định dòng tiền. Tiết giảm chi phí để tăng trưởng lợi nhuận cho công ty và cổ đông.

Triển khai đầu tư và đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện dự án khách sạn Starcity Nha Trang và tìm kiếm đối tác triển khai dự án Sai Gon Airport Hotel;

##### **c. Đầu tư tài chính**

Đẩy mạnh việc tái cơ cấu tại các công ty con, công ty liên kết ở lĩnh vực chứng khoán, truyền thông... thúc đẩy nâng cao hiệu quả kinh doanh của các đơn vị thành viên.

##### **d. Công tác Quản trị:**

Xác định giai đoạn 2015 là giai đoạn tái cơ cấu, chấn chỉnh và củng cố toàn diện các mặt hoạt động nên việc thúc đẩy hoạt động kinh doanh là chưa khả thi, thay vào đó doanh nghiệp nâng cao hiệu quả bằng cách cắt giảm chi phí hoạt động.

Các giải pháp bao gồm:

- Xây dựng lại cơ cấu tổ chức bộ máy theo hướng gọn nhẹ, giảm đầu mối và trung gian
- Áp dụng định biên nhân sự cho từng đơn vị trong hệ thống
- Xây dựng lại các quy trình để kiểm soát và tiết kiệm chi phí hoạt động
- Xác định lĩnh vực kinh doanh chính để tập trung ổn định và xem xét tạm dừng đầu tư hoặc thoái vốn đối với các dự án, lĩnh vực hoạt động kém hiệu quả.
- Điều chỉnh lại các quy định về chi tiêu, mua sắm, định mức chi phí và quy trình quản lý, kiểm soát chi tiêu.

Với định hướng hoạt động năm 2015, Hội đồng Quản trị đề xuất kế hoạch kinh doanh và lợi nhuận năm 2015 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2015
1	Tổng doanh thu	2.300,94
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	569,53

**Kết quả kinh doanh theo lĩnh vực:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

Lĩnh vực	Doanh thu (tỷ đồng)	Lợi nhuận (tỷ đồng)
Bất động sản	154,76	78,93
Hàng hóa dịch vụ	162,00	3,39
Khách sạn và dịch vụ	1,139.51	96,00
Chuyển nhượng dự án	44,00	0,00
Doanh thu tài chính	625.47	376,27
Doanh thu, chi phí khác	175.20	14,94
<b>Tổng</b>	<b>2300.94</b>	<b>569,53</b>

## VI. HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng Quản trị

#### 1.1 Thành viên và cơ cấu của Hội đồng Quản trị

Hội đồng quản trị (HĐQT) là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm 05 (năm) thành viên với nhiệm kỳ 5 (năm) năm. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có quyền và nghĩa vụ giám sát hoạt động của Tổng giám đốc điều hành và những cán bộ quản lý khác trong Công ty.

**Hội đồng Quản trị Công ty CP Tập đoàn Đại Dương:**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
I. Từ ngày 01/01/2014 ~ 28/10/2014		
1	Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch
2	Ông Lê Quang Thụ	Phó CT
3	Ông Hà Trọng Nam	Thành viên
4	Ông Preben Hjortlund	Thành viên

5	Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên
<b>II. Từ ngày 28/10/2014 ~ 31/12/2014</b>		
1	Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch
2	Ông Lê Quang Thụ	Phó CT
3	Ông Hà Trọng Nam	Thành viên
4	Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên
5	Nguyễn Quang Vinh	Thành viên

**1.2 Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2014:**

- Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
<b>I. Từ ngày 01/01/2014 ~ 28/10/2014</b>					
1	Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch	40	95.24%	Vắng mặt
2	Ông Lê Quang Thụ	Phó CT	42	100.00%	
3	Ông Hà Trọng Nam	Thành viên	42	100.00%	
4	Ông Preben Hjortlund	Thành viên	26	61.90%	Công tác
5	Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên	42	100.00%	
<b>II. Từ ngày 28/10/2014 ~ 31/12/2014</b>					
1	Ông Hà Văn Thắm	Chủ tịch	0	0.00%	Vắng mặt
2	Ông Lê Quang Thụ	Phó CT	23	100.00%	
3	Ông Hà Trọng Nam	Thành viên	23	100.00%	
4	Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên	23	100.00%	
5	Nguyễn Quang Vinh	Thành viên	23	100.00%	

**Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Giám đốc (Tổng Giám đốc):**

- Chỉ đạo, giám sát, cử thành viên chuyên trách theo dõi các hoạt động để đảm bảo Công ty đạt chỉ tiêu đã đề ra;
- HĐQT đã đôn đốc và giám sát thường xuyên việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT; giám sát các hoạt động của Ban Tổng giám đốc và người đại diện phần vốn tại các công ty có vốn góp của OGC;
- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2014;
- HĐQT tham dự các cuộc họp giao ban định kỳ do Tổng giám đốc chủ trì;
- HĐQT chịu trách nhiệm bổ nhiệm và tuyển dụng các vị trí thành viên Ban điều hành đủ trình độ đáp ứng yêu cầu công việc và có đạo đức tốt.



**Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị:**
**Ban Thư ký:**

- Tổ chức các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Ban Kiểm soát;
- Ghi chép biên bản cuộc họp một cách trung thực và chính xác;
- Chuẩn bị tài liệu cuộc họp, trình Chủ tịch HĐQT thông qua và chuyển tới các thành viên tham gia họp;
- Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- Lưu trữ, phát hành cung cấp các thông tin, bản sao biên bản họp, Nghị quyết Hội đồng Quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát.

**1.3 Các cuộc họp và quyết định của HĐQT**

TT	Số VB	Ngày	Nội dung VB
1	001	14/01/2014	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phiếu mà Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam
2	001A	14/01/2014	Thông qua việc thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty CP Thương mại và Đầu tư Mạnh Hà tại Dự án Tổ hợp tài chính thương mại và nhà ở Đại Dương tại xã Thiên Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh và Dự án Tổ hợp tài chính thương mại và nhà ở Đại Dương tại xã Kỳ Thư, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh; và Ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên về việc thực hiện đầu tư, xây dựng và khai thác hai dự án trên.
3	002	14/01/2014	Thông qua việc cho thuê lại diện tích mặt bằng thương mại tại Khách sạn Ninh Bình Plaza cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phú Nguyên
4	003	14/01/2014	Thông qua việc phát hành bảo lãnh tại Techcombank
5	004	15/02/2014	Thông qua việc cho Ngân hàng TMCP Đại Dương thuê lại diện tích mặt bằng thương mại tại Tòa nhà Star City Lê Văn Lương và Tòa nhà VNT Tower Nguyễn Trãi.
6	004A	25/02/2014	Thông qua việc hợp tác thực hiện Khu văn hóa giáo dục trong Dự án “Xây dựng công viên hồ điều hòa thuộc Khu đô thị Tây Nam Hà Nội” với Công ty Cổ phần Giáo dục Quốc tế Thần Đồng
7	005	13/03/2014	Thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2014
8	006	18/03/2014	Thông qua việc nâng hạn mức tín dụng với Ngân hàng



			TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - CN Ba Đình, Hà Nội (HD Bank)
9	007	26/03/2014	Phê duyệt thông qua việc phát hành riêng lẻ trái phiếu doanh nghiệp Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương năm 2014 và phê duyệt phương án phát hành Trái Phiếu
10	008	31/03/2014	Thông qua việc góp vốn và cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang
11	009	02/04/2014	Thông qua việc thay đổi người đại diện quản lý vốn của Công ty CP Tập đoàn Đại Dương tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương
12	009A	24/04/2014	Thông qua chủ trương lựa chọn nhà thầu chính và nhà thầu phụ chỉ định thi công xây dựng một số phần việc của tầng hầm, kết cấu và hoàn thiện phần thân công trình dự án: Tổ hợp Trung tâm thương mại, tài chính, văn phòng và khách sạn Hạ Long, tại Trung tâm Cột đồng hồ, phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long
13	009B	24/04/2014	Thông qua việc sử dụng cổ phiếu Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) để làm tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán của Công ty Cổ phần Đầu Tư Đại Dương Thăng Long (OTL) với bên thứ ba trong thời hạn là 03 năm
14	009C	25/04/2014	Thông qua việc hợp tác với Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Bắc Bộ tại Dự án “Trung tâm Thương mại - Văn phòng - Khách sạn - Căn hộ cho thuê tại 25 Trần Khách Dư - Hoàn Kiếm - Hà Nội
15	009D	28/04/2014	Thông qua việc điều chuyển vốn giữa OGC và Công ty thành viên
16	010	29/04/2014	Phiên họp lần thứ nhất HĐQT nhiệm kỳ 2014 ~ 2019
17	012	10/05/2014	Thông qua việc miễn nhiệm Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng, và bổ nhiệm Kế toán trưởng thay thế
18	012A	12/05/2014	Hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Hoàng Thành trong việc thực hiện Dự án “Tổ hợp Thương mại, Tài chính, dịch vụ và nhà ở Đại Dương” tại xã Thiện Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh
19	013	28/05/2014	Thông qua việc chuyển nhượng một phần số cổ phiếu mà Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần Khách sạn và dịch vụ Đại Dương(OCH)

20	014	03/06/2013	Thông qua việc chuyển nhượng 20.000.000 (hai mươi triệu) cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH).
21	015	03/06/2013	Thông qua việc sử dụng cổ phiếu Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) để làm tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ hoàn trả, thanh toán của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Minh với bên thứ ba.
22	015A	09/06/2013	Thông qua việc nhận ủy quyền của các cổ đông Công ty CP Trung tâm Văn hóa, thể thao giải trí Hà Nội để thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của các cổ đông và các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch chuyển nhượng cổ phần do nhận ủy quyền
23	015B	08/06/2013	Thông qua việc chuyển nhượng 7.843.138 (Bảy triệu, tám trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm ba mươi tám) cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)
24	015C	08/06/2013	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)
25	016	18/06/2014	Thông qua việc hợp tác đầu tư với Công ty TNHH VNT tại dự án “Khu số 1 thuộc Khu đô thị mới phía Nam TP Bắc Giang – tỉnh Bắc Giang”
26	017	26/06/2014	Thông qua việc hợp tác với Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội để thực hiện các Dự án trên địa bàn Thành phố Hà Nội
27	017A	26/06/2014	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Máy tính truyền thông Việt Nam thuộc sở hữu của OGC cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thành Phát Hà Nội.
28	018	26/06/2014	Thông qua việc chuyển nhượng một phần số cổ phiếu mà Công ty nắm giữ tại Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Đại Dương (OJB).
29	18A	10/07/2014	Thông qua việc thay đổi người đại diện quản lý vốn góp tại Công ty CP Chứng khoán Đại Dương (OCS)
30	18B	30/06/2014	Thông qua việc nhận ủy quyền của các cổ đông Công ty CP Trung tâm Văn hóa, thể thao giải trí Hà Nội là Công ty CP BSC Việt Nam và Công ty CP Đầu tư và Thương mại Thiên Hà để thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của các cổ đông và các nội dung liên quan đến việc thực hiện giao dịch chuyển nhượng cổ phần do nhận ủy quyền

31	18C	30/06/2014	Thông qua việc thực hiện bảo lãnh cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty Công ty CP BSC Việt Nam và Công ty CP Đầu tư và Thương mại Thiên Hà trong giao dịch chuyển nhượng cổ phiếu Công ty CP Trung tâm Văn hóa, thể thao giải trí Hà Nội
32	019	11/07/2014	Thông qua việc dừng phát hành trái phiếu riêng lẻ OGC 2014
33	020	23/07/2014	Thông qua việc thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của OGC tại Công ty THT Việt Nam
34	020A	23/07/2014	Thông qua phương án phát hành trái phiếu của Công ty CP Chứng khoán Đại Dương (OCS)
35	021	26/08/2014	Bổ nhiệm PTGD đối với Ông Ngô Văn Bình
36	022	25/09/2014	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phiếu Công ty cổ phần khách sạn và dịch vụ Đại Dương (mã CK: OCH) cho Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex – Viettel (VVF)
37	022A	25/09/2014	Thông qua việc dùng cổ phiếu Công ty cổ phần khách sạn và dịch vụ Đại Dương (mã CK: OCH) đảm bảo cho nghĩa vụ tài chính của Công ty cổ phần Bình Dương Xanh đối với Công ty cổ phần đầu tư Xây dựng và Thương mại Long Sơn.
38	022B	30/09/2014	Thông qua việc bảo lãnh cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long (OTL) với Vincom Retail
39	022C	01/10/2014	Thông qua việc hợp tác với Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Công nghệ cao Hà Nội thực hiện dự án Licogi 19 - Lê Văn Lương
40	023	03/10/2014	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Công ty cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương
41	024	25/10/2014	Thông qua việc phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT
42	025	28/10/2014	Thông qua việc chấp nhận đơn từ nhiệm tư cách TVHĐQT của Ông Preben Hjortlund và bổ nhiệm tạm thời TVHĐQT độc lập Ông Nguyễn Quang Vinh
43	026	28/10/2014	Thông qua việc phân công nhiệm vụ TVHĐQT

44	026A	31/10/2014	Thông qua việc thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Thương mại và Đầu Tư Mạnh Hà
45	026B	31/10/2014	Thông qua việc thanh lý Thỏa thuận đặt cọc giữa Công ty CP SSG Văn Thánh và OGC.
46	027	01/11/2014	Thông qua kết quả bán hàng tại Dự án Starcity Lê Văn Lương
47	028	01/11/2014	Thông qua việc Công ty CP Tập đoàn Đại Dương góp vốn vào Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang để hoàn thành 100% tỷ lệ góp vốn.
48	028A	05/11/2014	Về việc thông qua chủ trương Công ty CP Tập đoàn Đại Dương tham gia làm nhà đầu tư Dự án đường cao tốc Mỹ Thuận - Cần Thơ
49	029	05/11/2014	Về việc thông qua chủ trương sử dụng các cổ phần thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Đại Dương làm tài sản bảo lãnh cho Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang theo điều kiện tín dụng của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
50	030	06/11/2014	Về việc thông qua chủ trương sử dụng các cổ phần thuộc sở hữu của Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (OGC) để làm tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Đầu tư Việt Nam với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hàng Xanh (HDBank)
51	031	08/11/2014	Về việc thông qua chủ trương điều chỉnh tài sản bảo lãnh cho Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang theo điều kiện tín dụng của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam
52	032	10/11/2014	Thông qua việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 43/2013/HTĐT/OGC-GH ngày 22/08/2013 giữa OGC và Gió Hát
53	033	10/11/2014	Thông qua việc thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư số 51/2012/OGC-VNECO ngày 01 tháng 12 năm 2012 giữa OGC và VNECO
54	034	18/11/2014	Thông qua việc OGC tham gia ký BB thỏa thuận với các bên liên danh BOT Hà Nội - Bắc Giang



55	035	18/11/2014	Thông qua việc chuyển nhượng 03 căn hộ penthouse - Starcity Lê Văn Lương
56	035A	18/11/2014	Thông qua điều kiện tín dụng và nội dung HĐ tín dụng cho dự án BOT Hà Nội - Bắc Giang của Vietcombank
57	036	20/11/2014	Thông qua việc chuyển nhượng 04 căn hộ penthouse- Starcity Lê Văn Lương
58	037	21/11/2014	Thông qua việc OGC thanh toán công nợ cho Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long (OTL)
59	038	21/11/2014	Thông qua đề xuất của Công ty CP Chứng khoán Đại Dương (OCS) về việc tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường của OCS, giao và ủy quyền cho ông Vũ Hồng Sơn thực hiện các nội dung liên quan đến OCS và tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng CP thuộc sở hữu của OGC tại Công ty CP Fafim Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty CP Phát triển Tài Nguyên Thiên Nhiên Đại Dương
60	039	22/11/2014	Thông qua việc thay đổi người đại diện quản lý vốn góp OGC tại Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long.
61	040	25/11/2014	Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ quyền thực hiện Dự án Lega Fashion House
62	041	26/11/2014	Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ quyền thực hiện Dự án 25 Trần Khánh Dư
63	042	03/12/2014	Thông qua chủ trương ký HĐ tư vấn pháp luật thường xuyên
64	043	03/12/2014	Thông qua chủ trương chuyển nhượng quyền thực hiện dự án và các quyền lợi (nếu có) của OGC tại Dự án HH - Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long.
65	044	23/12/2014	Thông qua chủ trương thuê các đơn vị tư vấn, môi giới để phục vụ việc chuyển nhượng quyền thực hiện các dự án của Công ty có chủ trương chuyển nhượng được HĐQT phê duyệt

## 2. Báo cáo của Ban Kiểm soát

### 2.1 Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2014:

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

Ông Lê Anh Dũng

– Trưởng Ban Kiểm soát



Bà Nguyễn Thị Phương Thảo – Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Hải Yến – Thành viên Ban Kiểm soát

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

- Tham gia một số cuộc họp của HĐQT theo quy định;
- Tham gia một số buổi làm việc của Ban lãnh đạo OGC về kế hoạch kinh doanh năm và báo cáo tình hình thực hiện;
- 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;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn, tồn tại và các vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc.

Nhìn chung, trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát được HĐQT, Ban giám đốc tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

## **2.2 Kết quả giám sát hoạt động Kinh doanh, quản lý và điều hành của HĐQT và Ban Giám đốc**

- Năm 2014, Ban Kiểm soát đánh giá các quy trình hoạt động đều tuân thủ theo các yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ và chế độ giao ban vận hành tốt;
- Ban Kiểm soát nhận định HĐQT và các cấp quản lý của OGC đã đưa ra những đường hướng đúng đắn trong công tác quản lý và điều hành công ty. Tuy nhiên, dưới những tác động khách quan của thị trường và các yếu tố bất khả kháng, kết quả SXKD năm 2014 chưa đạt kế hoạch đề ra;
- HĐQT và bộ máy điều hành đã thực hiện các quy định về quản trị Công ty và các quy định pháp luật hiện hành;
- Công ty kiểm toán độc lập đã thực hiện các chuẩn mực, quy trình về kiểm toán, trên dự thảo BCTC của Công ty còn ý kiến ngoại trừ.

## **2.3 Kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2015**

- **Kiểm soát chiến lược:** xem xét đánh giá hoạt động của HĐQT trong suốt niên độ, liên quan đến việc thực hiện các kế hoạch tài chính, và kế hoạch hoạt động của công ty năm 2015 theo các quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- **Kiểm soát hoạt động:** Xem xét đánh giá các quy trình hoạt động kinh doanh, đặc biệt các quy trình nghiệp vụ nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp đến Ban lãnh đạo công ty.
- **Kiểm soát báo cáo tài chính:** Kiểm tra, soát xét các báo cáo tài chính tháng, quý, bán niên, báo cáo tài chính năm nhằm đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý của các số liệu tài chính.

**2.4 Kết luận**

- Ban Kiểm soát đồng ý với ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2014 của Công ty.
- Các quy chế, quy trình giám sát hoạt động đã được triển khai qua đó các rủi ro được giảm thiểu.

**3. Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2014**

Đơn vị: Đồng

Thù lao	Số người	Thành tiền
Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	08	420.000.000

## VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 2014

### 1. Ý kiến Kiểm toán đối với Báo cáo Tài chính:

# Deloitte.

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam  
Tầng 12A, Tòa nhà Vinacomin  
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa,  
Hà Nội, Việt Nam  
Tel : +844 6288 3663  
Fax: +844 6288 5678  
www.deloitte.com/vn

Số: 140/VNIA-HN-CV

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2015

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

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam đã nhận được Công văn số 167/2015/CV-BTGD ngày 20 tháng 7 năm 2015 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) về việc đề nghị xác nhận các giải trình về ý kiến ngoại trừ và nhấn mạnh trong báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất của OGC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Sau khi xem xét ý kiến giải trình của OGC tại Công văn số 166/2015/CV-BTGD ngày 16 tháng 7 năm 2015, đối chiếu với báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán và các tài liệu do OGC cung cấp, chúng tôi xác nhận:

Các ý kiến giải trình được trình bày tại Công văn số 166/2015/CV-BTGD ngày 16 tháng 7 năm 2015 của OGC là phù hợp với các tài liệu, thông tin tài chính mà OGC cung cấp cho chúng tôi trong quá trình thực hiện công việc, phạm vi kiểm toán báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của OGC.

Trân trọng,

Nơi nhận:  
- Như trên  
- Lưu

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

  
Đặng Chí Dũng  
Phó Tổng Giám đốc

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, và mạng lưới các hãng thành viên. Mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Vui lòng xem tại website [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.

**2. Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2014:**

Quý vị vui lòng xem tại link: <http://OceanGroup.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/>