

**CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY**  
**ONE CAPITAL HOSPITALITY JOINT STOCK COMPANY**  
Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1,  
quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2022**



## MỤC LỤC

<b>I.</b>	<b>THÔNG TIN CHUNG</b>	<b>5</b>
1.	Thông tin khái quát	5
2.	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	7
3.	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	8
4.	Định hướng phát triển	9
5.	Các rủi ro	12
<b>II.</b>	<b>TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022</b>	<b>13</b>
1.	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	13
2.	Tổ chức nhân sự	15
3.	Tình hình tài chính	18
4.	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	19
5.	Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty	19
<b>III.</b>	<b>BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	<b>21</b>
1.	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	21
2.	Tình hình tài chính	25
3.	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý	28
4.	Kế hoạch phát triển trong tương lai	28
5.	Giải trình của Ban tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	34
<b>IV.</b>	<b>ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY &amp; BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	<b>36</b>
1.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	36
2.	Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với hoạt động của Ban điều hành	37
3.	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	38
<b>V.</b>	<b>QUẢN TRỊ CÔNG TY</b>	<b>39</b>
1.	Hội đồng quản trị	39
2.	Báo cáo của Ban Kiểm soát	50
3.	Các giao dịch, các khoản thù lao, lương, thưởng, các khoản lợi ích	51
<b>VI.</b>	<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	<b>53</b>

**Kính gửi Quý cổ đông,**

Năm 2022 khép lại khi bức tranh toàn cảnh của nền kinh tế Việt Nam đã có nhiều điểm sáng tích cực nhờ sự kiểm soát hiệu quả đối với dịch bệnh Covid – 19 bằng nỗ lực “phủ xanh” vắc xin của Chính phủ. Nền kinh tế Việt Nam theo đó đã có sự phục hồi mạnh mẽ: GDP năm 2022 ước tính tăng 8,02%, đạt mức tăng cao nhất kể từ năm 2011; kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được bảo đảm.

Đối với Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (OCH), năm 2022 cũng là năm đánh dấu những bước ngoặt đáng ghi nhận. Dấu ấn lớn nhất chính là phiên họp Đại hội đồng cổ đông 2022 đã thông qua việc đổi tên công ty thành Công ty Cổ phần One Capital Hospitality và chuyển địa điểm về trụ sở chính tại tòa nhà Leadvisors Tower (643 Phạm Văn Đồng, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội).

Từ đó, sự gắn kết đồng lòng giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và tập thể người lao động đã tạo nên những biến chuyển tích cực trong quá trình tái cấu trúc doanh nghiệp. Tháng 6/2022, dưới sự chỉ đạo của Ban điều hành, các bộ phận trong công ty đã phối hợp với đơn vị kiểm toán thực hiện rà soát lại toàn bộ số liệu trong báo cáo tài chính 2021. Sau khi minh bạch hóa bảng cân đối tài chính, phát hành báo cáo với đầy đủ số liệu và khắc phục những vấn đề tồn đọng trong báo cáo các năm trước, báo cáo tài chính năm 2021 đã phản ánh tình hình tài chính OCH một cách trung thực và chính xác nhất cho các cổ đông và nhà đầu tư.

Thành tích ấn tượng trong năm 2022 của OCH còn được thể hiện ở các hoạt động hợp tác, đầu tư mở rộng và quyết tâm cải tiến trong sản xuất kinh doanh thực phẩm. Công ty đã đẩy mạnh nghiên cứu và cho ra mắt các sản phẩm mới của thương hiệu Kem Tràng Tiền như Kem Mơ Tây (09/2022), Kem Mochi Việt Quất, Mochi Mơ Tây, Chè Tràng Tiền (12/2022). Cùng với đó, Givral Bakery cũng đẩy mạnh công tác R&D để cho ra mắt các dòng bánh mới lạ, hiện đại, hấp dẫn nhằm phục vụ nhu cầu đa dạng của khách hàng.

Song song với phát triển sản phẩm, công ty tiến hành mở rộng mạng lưới phân phối trên các kênh Horeca, MT, đại lý – nhà phân phối và kênh bán lẻ trên toàn quốc. Tính đến hết tháng 12/2022, hệ thống các công ty trực thuộc OCH có 40 cửa hàng bánh Givral tại Hà Nội và TP.HCM, 224 điểm bán Kem Tràng Tiền tại khu vực miền Bắc và tiến tới mở rộng điểm bán tại thị trường miền Nam.

**Kết thúc năm 2022, tổng doanh thu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kiểm toán của công ty đạt 1.017,4 tỷ đồng tương đương 102,7% kế hoạch và bằng 228% so với năm 2021, lợi nhuận sau thuế đạt 72,3 tỷ đồng tương đương 335,8% kế hoạch năm trong khi**

**lợi nhuận sau thuế năm 2021 âm 467,5 tỷ đồng.**

Mảng kinh doanh thực phẩm và đầu tư đóng góp chính vào tăng trưởng doanh số và hiệu quả kinh doanh, mảng kinh doanh khách sạn hoạt động trở lại trong năm 2022 – đây là minh chứng cho mô hình kinh doanh bền vững và có trách nhiệm của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality.

**Quý cổ đông thân mến!**

Năm 2023 mở ra với nhiều thách thức khó lường, đi cùng đó là những cơ hội dành cho người xuất sắc nhất biết lựa thế nước để lội ngược dòng. Đổi mới, sáng tạo, và áp dụng công nghệ vào trong sản xuất sẽ là kim chỉ nam cho OCH cùng các đơn vị thành viên tiếp tục phát triển và có những bước đột phá. Công ty đã lên kế hoạch bồi dưỡng đội ngũ R&D nhằm tập trung cải tiến chất lượng sản phẩm, nghiên cứu và cho ra mắt các sản phẩm mới phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng. Trong tương lai OCH sẽ đưa ra những chương trình gia tăng trải nghiệm khách hàng từ đó truyền cảm hứng và niềm đam mê cho nội bộ, cho các doanh nghiệp Việt Nam để lan tỏa và đáp ứng yêu cầu ngày càng có “chiều sâu” của người tiêu dùng Việt.

Trải qua 16 năm phát triển, với tầm nhìn dài hạn, chúng tôi đặt ra mục tiêu trở thành một trong những hệ sinh thái hiện đại, thấm đượm giá trị văn hóa cổ truyền hàng đầu Việt Nam. Với những thương hiệu ẩm thực đã trở thành di sản là Kem Tràng Tiền – niềm tự hào của người Hà Nội, Bánh Givral – thương hiệu lịch sử của Sài Gòn cùng hệ thống khách sạn 4-5 sao StarCity và Sunrise Hotels, chúng tôi tin tưởng và cam kết sẽ mang đến cho khách hàng những sản phẩm chất lượng và dịch vụ hoàn hảo nhất.

Thay mặt HĐQT Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến sự tin tưởng, ủng hộ, hợp tác mà Quý cổ đông đã dành cho OCH trong năm qua. Tôi mong rằng OCH sẽ tiếp tục được đồng hành cùng quý vị trong thời gian tới.

Kính chúc quý vị sức khoẻ và thành công!

Trân trọng!

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY**  
**CỔ PHẦN**  
**ONE CAPITAL**  
**HOSPITALITY**



**NGUYỄN THU HẰNG**

## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần One Capital Hospitality**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0800338870
- Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 VNĐ (*Hai nghìn tỷ đồng*)
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
- Số điện thoại: (024) 3783.0101
- Số fax: (024) 3783.0202
- Website: www.och.vn
- Mã cổ phiếu: OCH

#### *Các cột mốc tiêu biểu trong năm 2022 của OCH*

##### ▪ **Năm 2022:**

- Ngày 25/12/2022: Kem Tràng Tiên chính thức ra mắt thương hiệu Chè Tràng Tiên với 5 vị chè truyền thống thơm ngon, thu hút sự yêu thích của những khách hàng yêu ẩm thực xưa.



*Tháng 12/2022, Kem Tràng Tiên chính thức ra mắt thương hiệu Chè Tràng Tiên với 5 vị chè truyền thống!*

- Trong năm 2022: Givral Bakery đã đẩy mạnh công tác R&D để cho ra mắt các dòng bánh mới lạ, hiện đại, hấp dẫn như bánh Carrot Cake, bánh Banana Praline Mousse, Pistachio Cherry Mousse... nhằm phục vụ nhu cầu đa dạng của khách hàng.



Năm 2022, Givral Bakery đã ra mắt nhiều dòng bánh mới lạ, hấp dẫn!

- Ngày 09/12/2022: Sở GDCK Hà Nội đã có Quyết định về việc đưa Cổ phiếu OCH ra khỏi diện bị hạn chế giao dịch.
- Tháng 6/2022: OCH phối hợp với đơn vị kiểm toán rà soát lại toàn bộ số liệu trong báo cáo tài chính năm 2021 và phát hành lại báo cáo với sự ghi nhận đầy đủ các số liệu và khắc phục những vấn đề tồn đọng của báo cáo cũ.
- 27/4/2022: Đại hội đồng cổ đông năm 2022 của công ty đã thống nhất đổi tên công ty thành Công ty Cổ phần One Capital Hospitality.
- Năm 2022, ngành kinh doanh thực phẩm của OCH đạt được những kết quả đáng ghi nhận:

### BÁNH GIVRAL



- Tổng doanh thu thực hiện năm 2022: đạt **117%** KH năm
- Lợi nhuận trước thuế: đạt **168%** KH năm

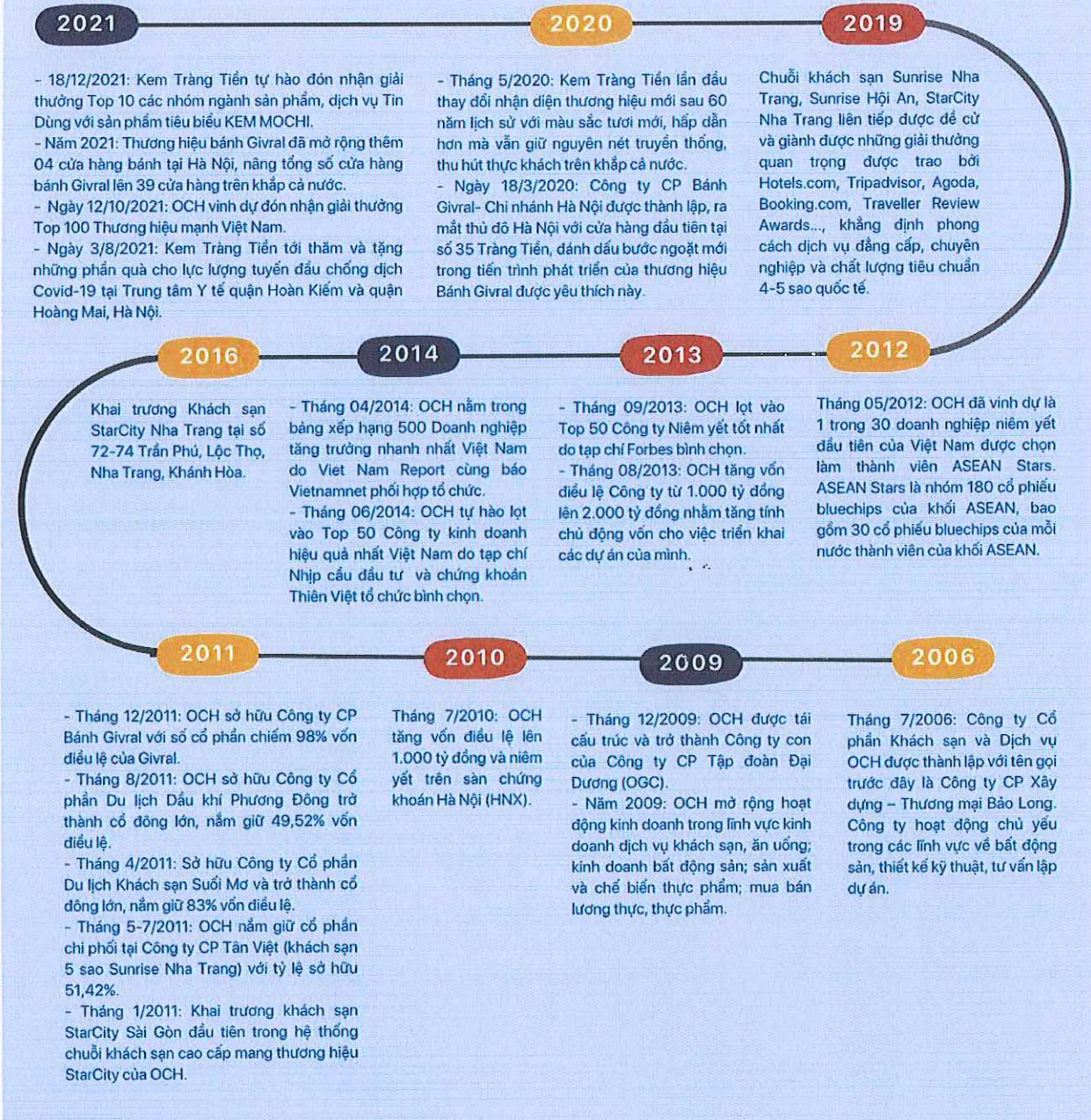
### KEM TRÀNG TIÊN



- Tổng doanh thu thực hiện năm 2022: đạt **95%** KH năm
- Lợi nhuận trước thuế: đạt **315%** KH năm

**Quá trình hình thành và phát triển OCH:**

## Quá trình hình thành & phát triển ONE CAPITAL HOSPITALITY



## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

### 2.1. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng; Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán); Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...); Nhà

hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar); Dịch vụ tư vấn, quản lý, quảng cáo bất động sản; Mua bán lương thực, thực phẩm; Sản xuất và chế biến thực phẩm; Kinh doanh bất động sản; Đại lý ký gửi, mua bán hàng hóa; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà ở và kho bãi; Tư vấn lập dự án xây dựng các công trình công nghiệp, nhà ở và công trình công cộng; Thiết kế kỹ thuật (không bao gồm thiết kế công trình và thiết kế quy hoạch xây dựng); Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi; Thiết kế hệ thống cấp thoát nước - môi trường nước; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc công trình.

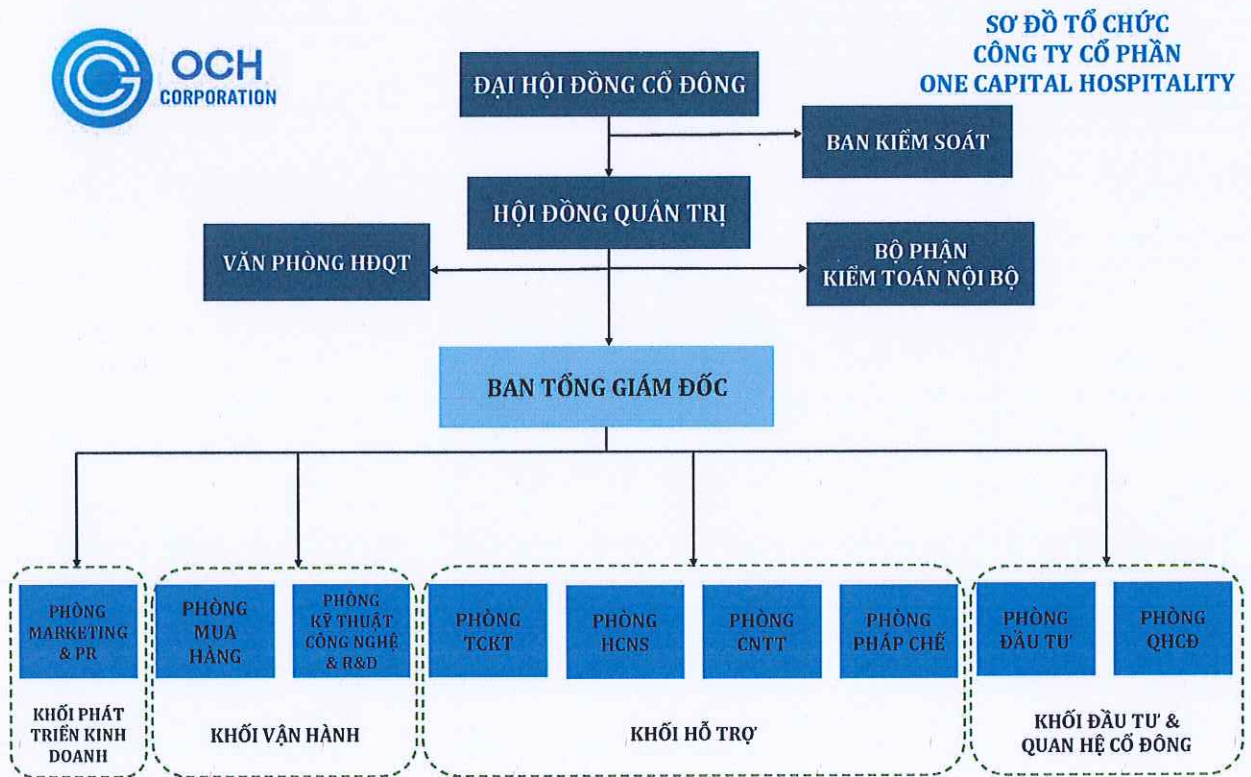
**2.2. Địa bàn kinh doanh:**

Địa bàn kinh doanh của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality với quy mô lớn từ Bắc vào Nam tại các TP phố lớn như Hà Nội, Nha Trang, TP. Hồ Chí Minh.

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

**3.1. Mô hình quản trị:** Công ty tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc.

**3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:**



**3.3 Các Công ty con, Công ty liên kết**

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty Cổ phần One Capital Hospitality có các Công ty con với các thông tin cơ bản như sau:



Stt	Diễn giải	Vốn Điều lệ (đồng)	Tỷ lệ sở hữu tại Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
<b>Công ty con:</b>					
1	Công ty CP Tân Việt	100.000.000.000	51,42%	Nha Trang	Kinh doanh khách sạn
2	Công ty Cổ phần Bánh Givral	330.000.000.000	99,99%	TP Hồ Chí Minh	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh
3	Công ty Cổ phần Viptour - Togi	202.790.000.000	79,26%	Hà Nội	Kinh doanh khách sạn
4	Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương	40.000.000.000	94%	Hà Nội	Truyền thông quảng cáo
5	Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	560.665.352.614	100%	Nha Trang	Kinh doanh khách sạn
6	Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên	15.000.000.000	99,98%	Hà Nội	Sản xuất, kinh doanh các loại bánh, kem
7	Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng	60.000.000.000	99,00%	Bắc Ninh	Cho thuê kho xưởng
8	Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt LEADVISORS	100.000.000.000	99,99%	Hà Nội	Quỹ đầu tư chứng khoán
<b>Công ty liên kết:</b>					
1	Công ty CP Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển đầu tư (IOC)	100.000.000.000	49,1%	Quảng Nam	Kinh doanh khách sạn

#### 4. Định hướng phát triển

##### 4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (OCH) được thành lập ngày 24/7/2006 với định hướng phát triển đồng thời các ngành nghề đầu tư quản lý khách sạn, nhà hàng, sản xuất và kinh doanh thực phẩm.

Với tầm nhìn dài hạn, One Capital Hospitality đặt mục tiêu trở thành một trong những hệ sinh thái mang giá trị văn hóa, di sản Việt Nam được truyền tải thông qua các sản phẩm thực phẩm truyền thống và trải nghiệm khách sạn thấm đượm nét cổ truyền của dân tộc.

Chúng tôi tự hào góp phần gìn giữ và truyền bá những giá trị truyền thống đặc sắc của dân tộc qua các sản phẩm thực phẩm truyền thống. Với tinh thần trách nhiệm và tâm huyết cùng quyết

tâm cải tiến, học hỏi, chúng tôi luôn cố gắng cung cấp những sản phẩm thực phẩm chất lượng cao, được chọn lựa kỹ lưỡng từ những nguyên liệu tốt nhất của các vùng miền, đồng thời truyền tải câu chuyện thương hiệu gắn bó với văn hóa đặc trưng của vùng miền đó.

Đối với lĩnh vực quản lý khách sạn, One Capital Hospitality hướng đến sự hoàn hảo trong từng chi tiết, từ thiết kế cho đến cung cấp dịch vụ, đan xen giữa nét truyền thống và hiện đại để mang đến cho khách hàng trong và ngoài nước một trải nghiệm đầy cảm hứng và đam mê.

#### 4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- **Trong lĩnh vực kinh doanh thực phẩm:** One Capital Hospitality đang sở hữu các thương hiệu truyền thống lâu đời, trở thành một phần không thể thiếu trong kí ức của người dân Sài Gòn và Hà Nội như Bánh Givral, Kem Tràng Tiên. Chúng tôi luôn coi trọng việc gìn giữ những hương vị truyền thống, đồng thời phát triển thêm những sản phẩm mới có tính cạnh tranh cao trên thị trường mà vẫn đảm bảo sức khỏe và quyền lợi của người tiêu dùng bằng việc sử dụng nguồn nguyên liệu tự nhiên, an toàn, thân thiện với môi trường.



*One Capital Hospitality sở hữu 2 thương hiệu lâu đời là bánh Givral & Kem Tràng Tiên!*

- **Trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, nghỉ dưỡng:** Hiện nay Công ty đang quản lý và đầu tư xây dựng chuỗi khách sạn cao cấp mang thương hiệu Sunrise Hotel đạt tiêu chuẩn 5 sao và StarCity Hotel đạt tiêu chuẩn 4 sao quốc tế tại Nha Trang và Hà Nội.



**Khách sạn Sunrise Hotel  
đạt tiêu chuẩn 5 sao**

**Khách sạn StarCity Hotel  
đạt tiêu chuẩn 4 sao**

Công ty không ngừng đầu tư nâng cấp và gia tăng chất lượng dịch vụ, trở thành lựa chọn hàng đầu của khách du lịch trong và ngoài nước. Sau đại dịch Covid, các khách sạn trong hệ thống đều hướng tới một số thay đổi mang tính cách mạng trong hoạt động vận hành bao gồm tinh gọn đội ngũ, ứng dụng công nghệ và cập nhật dịch vụ, qua đó tối ưu hóa hoạt động vận hành trong kỷ nguyên mới. Ngoài ra, tại các khách sạn, chúng tôi vẫn tiếp tục các công tác bảo dưỡng, bảo trì và nâng cấp cơ sở vật chất, đào tạo nâng cao ý thức và kiến thức cho đội ngũ cán bộ, sẵn sàng chào đón và phục vụ khách hàng trong và ngoài nước khi tình hình du lịch đang dần trở lại, củng cố vị thế dẫn đầu trong phân khúc cạnh tranh. Trong một vài năm tới, chúng tôi dự kiến sẽ phát triển một số dự án tại các điểm du lịch nổi bật như Hà Nội và Tp Hồ Chí Minh, góp phần đẩy mạnh thương hiệu One Capital Hospitality.

Chiến lược trung, dài hạn, One Capital Hospitality sẽ tiếp tục tập trung vào các hoạt động nghiên cứu và phát triển để cải thiện chất lượng sản phẩm và dịch vụ của mình. Chúng tôi cũng đầu tư vào công nghệ tiên tiến và đào tạo nhân sự để nâng cao năng lực sản xuất và quản lý.

Ngoài ra, OCH cũng tăng cường quan hệ với đối tác để đem lại lợi ích cho cả hai bên và đưa sản phẩm của mình đến gần hơn với người tiêu dùng. Chúng tôi sẽ sử dụng các chiến lược marketing hiệu quả để quảng bá thương hiệu và thu hút khách hàng, đặc biệt là giới trẻ thông qua các kênh online, social media... để tiếp tục truyền tải các giá trị văn hóa và truyền thống Việt Nam đến tập khách hàng tương lai này.

#### **4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty**

Với vai trò là một doanh nghiệp được niêm yết trên Sàn Giao dịch chứng khoán Hà Nội với vốn điều lệ 2.000 tỷ đồng, bên cạnh nhiệm vụ thực hiện kinh doanh hiệu quả, an toàn, OCH luôn ưu tiên thực hiện trách nhiệm với xã hội, cộng đồng và coi đây là một trong những sứ mệnh quan

trọng trong hoạt động của Công ty.

Trong thời gian tới, ngoài việc đảm bảo phát triển một cách bền vững, vì quyền lợi của khách hàng, OCH sẽ tiếp tục triển khai các hoạt động vì cộng đồng với tinh thần sẻ chia trong những thời điểm khó khăn, nhiều biến động trên các lĩnh vực như an sinh xã hội, cứu trợ thiên tai, giáo dục, y tế... góp phần lan tỏa những giá trị tốt đẹp tới cộng đồng.

## 5. Các rủi ro

### 5.1. Rủi ro về dịch bệnh

Năm 2022, đại dịch Covid-19 trên thế giới tiếp tục có những diễn biến khó lường. Tổ chức y tế thế giới tiếp tục cảnh báo về sự lưu hành hơn 500 biến thể phụ của Omicron. Tại Việt Nam, dịch Covid-19 về cơ bản đã được kiểm soát, tiến độ tiêm vắc xin Covid-19 tiếp tục được đẩy nhanh đảm bảo an toàn, khoa học và hiệu quả. Tuy nhiên, dịch sốt xuất huyết tăng mạnh ở nước ta trong năm vừa qua tại khắp các tỉnh thành trên cả nước khiến cho đời sống và hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nước bị ảnh hưởng, đặc biệt là ngành kinh doanh thực phẩm.

### 5.2. Rủi ro về kinh tế

Kinh tế – xã hội nước ta năm 2022 đã có sự phục hồi và phát triển, tăng trưởng trở lại sau 2 năm Covid nhưng nền kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao khi lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ. Cạnh tranh chiến lược, địa chính trị giữa các nước lớn, xung đột quân sự giữa Nga và U-crai-na; thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu, mưa bão, hạn hán... đã làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, an ninh năng lượng, an ninh lương thực toàn cầu.

### 5.3. Rủi ro về biến đổi khí hậu

Theo đánh giá của Liên Hiệp Quốc, nhân loại đang đối mặt với 3 thách thức lớn: (1) Biến đổi khí hậu; (2) Cạn kiệt tài nguyên thiên nhiên và (3) Suy giảm đa dạng sinh học. Trong đó, nguy cơ về biến đổi khí hậu là cấp bách nhất.

Năm 2022, bất chấp những nỗ lực thích ứng với biến đổi khí hậu của các nước trên thế giới, các hiện tượng thời tiết cực đoan như sóng nhiệt, hạn hán và lũ lụt ngày càng trở nên khắc nghiệt.

Đặc biệt, theo cơ quan Khí quyển và Đại dương Quốc gia Mỹ (NOAA) cho biết nồng độ CO<sub>2</sub> trong khí quyển vào tháng 5/2022 đã đạt ngưỡng 420 phần triệu (ppm), cao hơn 50% so với thời kỳ tiền công nghiệp. Đây là mức cao nhất chưa từng thấy trong khoảng 4 triệu năm qua.

Ở Việt Nam, các tác động của biến đổi khí hậu chủ yếu là nhiệt độ và mực nước biển dâng cao hơn, biến động lớn hơn, điều này dẫn đến việc gián đoạn hoạt động kinh tế và làm suy yếu sự tăng trưởng. Các tính toán ban đầu cho thấy Việt Nam mất 10 tỷ USD vào năm 2020, tương đương 3,2% GDP do tác động của biến đổi khí hậu. Nếu không có các biện pháp thích ứng và giảm thiểu

phù hợp, ước tính biến đổi khí hậu sẽ khiến Việt Nam mất khoảng 12% đến 14,5% GDP mỗi năm vào năm 2050.

Sự biến đổi khí hậu và tình trạng ô nhiễm không khí đã ảnh hưởng đến sức khỏe của người dân cũng như hiệu suất lao động của các doanh nghiệp, trong đó có các công ty trong hệ thống của OCH.

#### 5.4. Rủi ro từ các đối thủ cạnh tranh

Du lịch tỉnh Khánh Hòa đã trở thành một điểm sáng và là một trong những địa phương có tốc độ phục hồi cao nhất tại khu vực duyên hải Nam Trung bộ, Tây Nguyên nói riêng và cả nước nói chung trong năm 2022. Tuy nhiên thị trường vẫn chủ yếu phụ thuộc vào khách du lịch nội địa với sự gia tăng không đồng đều, chỉ đông vào các dịp lễ tết và nghỉ hè. Lượng khách quốc tế vẫn còn thấp do nhiều thị trường khách truyền thống vẫn chưa quay trở lại.

Bên cạnh đó, thị trường Nha Trang đang cạnh tranh về giá rất gắt gao vì quỹ phòng tại Nha Trang quá lớn, chênh lệch cung lớn hơn cầu khiến 2 khách sạn StarCity Nha Trang và Sunrise Nha Trang của OCH còn gặp nhiều khó khăn và đòi hỏi phải thường xuyên cải tạo, nâng cấp chất lượng dịch vụ của khách sạn.

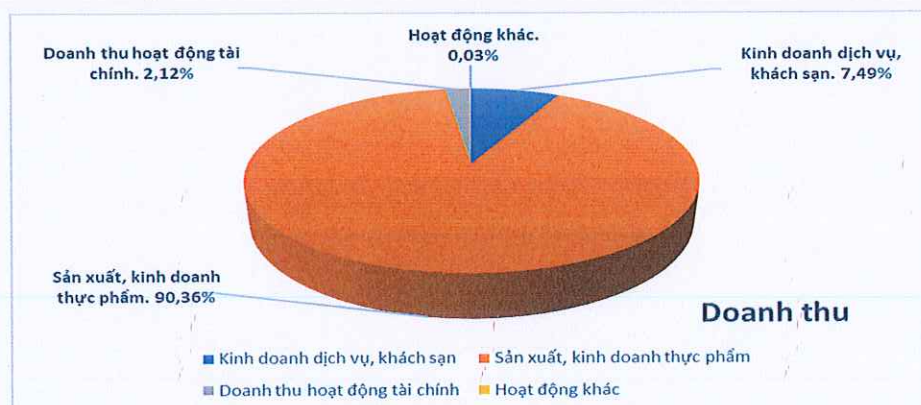
Đối với mảng thực phẩm, hai thương hiệu Kem Tràng Tiền và Bánh Givral năm 2022 cũng phải đối mặt với những thách thức và khó khăn khi thị trường bánh và kem đã có sự bão hòa. Đặc biệt thương hiệu bánh Givral đã mở rộng thêm các cửa hàng tại thị trường miền Bắc nhưng chưa được nhiều khách hàng biết đến. Các công ty bánh nổi tiếng cũng ra sức chiêu mộ những nhân viên có tay nghề giỏi bằng chế độ đãi ngộ hấp dẫn, dẫn đến mức độ cạnh tranh vô cùng lớn trong công tác tuyển dụng nhân tài ngành bánh.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022

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

#### 1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Tổng doanh thu hợp nhất của OCH năm 2022 đạt 1.017 tỷ đồng. Doanh thu này bao gồm các lĩnh vực: kinh doanh dịch vụ khách sạn, dịch vụ cho thuê nhà xưởng; sản xuất kinh doanh thực phẩm; doanh thu hoạt động tài chính và hoạt động khác. Cơ cấu doanh thu từng lĩnh vực như sau:



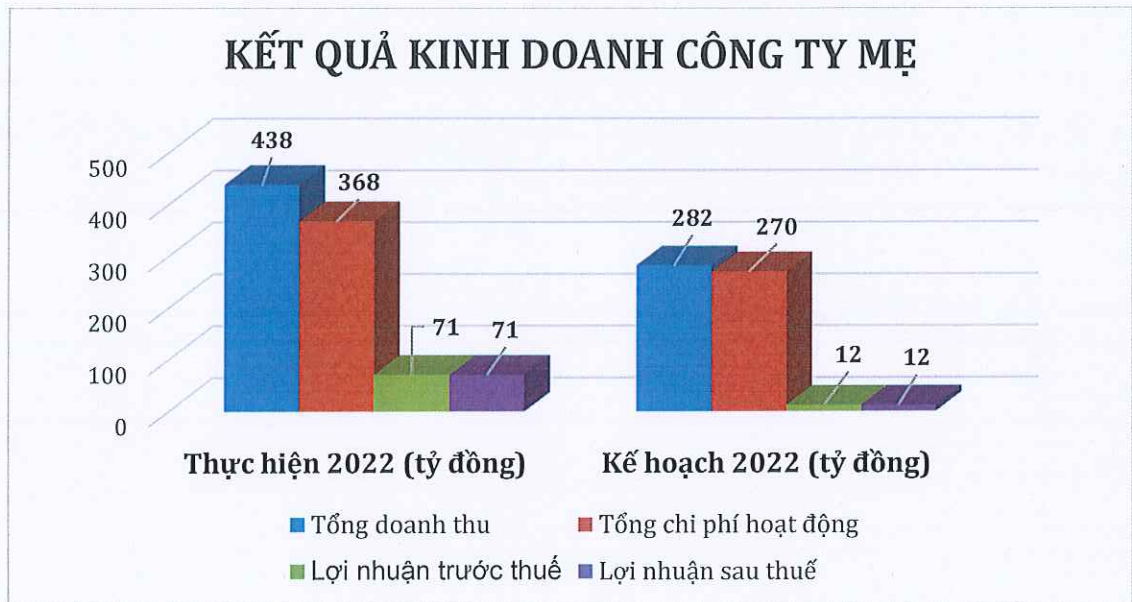
**1.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh so với kế hoạch**

**1.2.1. Thực hiện một số chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu (Công ty mẹ OCH)**

(Đơn vị: đồng)

STT	Kết quả hoạt động kinh doanh	Thực hiện 2022 (đã kiểm toán)	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ Thực hiện/ Kế hoạch
1	Tổng doanh thu	438.204.831.511	282.029.708.975	155%
2	Tổng chi phí hoạt động	367.679.828.060	269.645.960.070	136%
3	Lợi nhuận trước thuế	70.525.003.451	12.383.748.905	569%
4	Lợi nhuận sau thuế	70.525.003.451	12.383.748.905	569%

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã được kiểm toán)

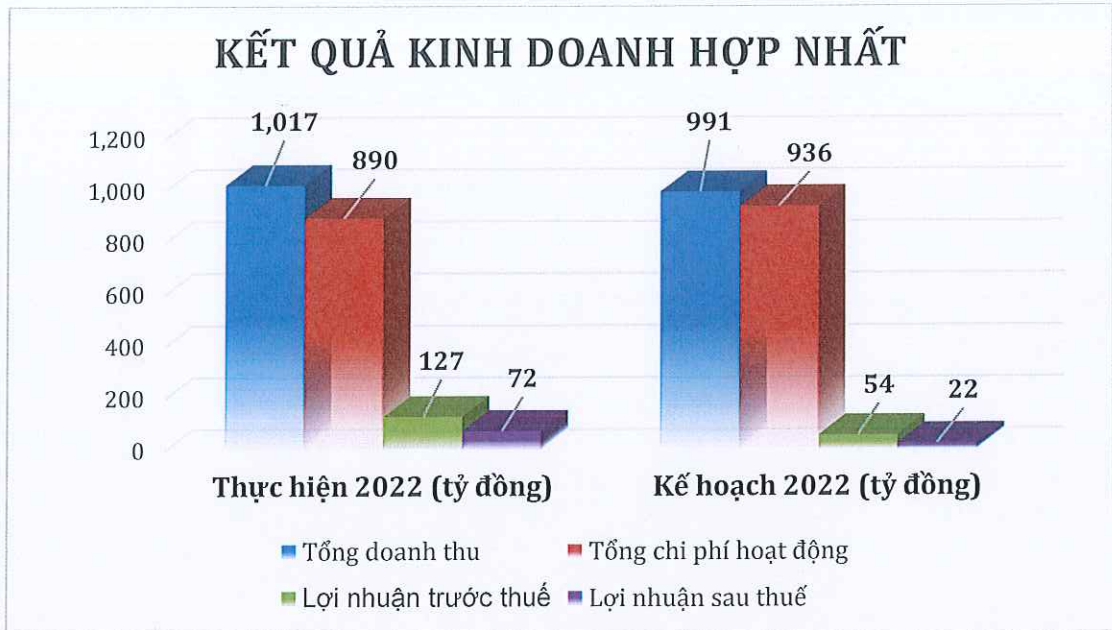


**1.2.2. Một số chỉ tiêu kinh doanh Hợp nhất**

(Đơn vị: đồng)

STT	Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	Thực hiện 2022 (đã kiểm toán)	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ Thực hiện/ Kế hoạch
1	Tổng doanh thu	1.017.379.489.467	990.642.012.878	103%
2	Tổng chi phí hoạt động	890.173.281.465	936.204.670.274	95%
3	Lợi nhuận trước thuế	127.206.208.001	54.437.342.604	234%
4	Lợi nhuận sau thuế	72.336.968.102	21.540.086.824	336%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán)



▪ **Về doanh thu:**

Doanh thu năm 2022 của Công ty mẹ bao gồm doanh thu về: kinh doanh thương mại, doanh thu hoạt động tài chính... đạt 438,2 tỷ đồng tương đương 155% kế hoạch năm và bằng 264% so với năm 2021. Trong đó Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (chiếm tỷ trọng 42,5%) đạt 186,4 tỷ đồng – vượt kế hoạch năm (KH 183,2 tỷ đồng) do Công ty đẩy mạnh hoạt động cung cấp nguyên vật liệu, bao bì phục vụ sản xuất cho các đơn vị. Doanh thu hoạt động tài chính (chiếm tỷ trọng 57,4%) đạt 251,7 tỷ đồng, tương đương 254,7% kế hoạch năm do Công ty ghi nhận cổ tức được chia từ các khoản đầu tư.

Trên BCTC hợp nhất, tổng doanh thu đạt 1.017,3 tỷ đồng, tương đương 103% kế hoạch năm và bằng 228% so với năm trước. Hoạt động kinh doanh cả năm 2022 của OCH có sự khởi sắc là do tình hình dịch bệnh Covid-19 đã được kiểm soát, nền kinh tế trong nước dần ổn định, hệ thống cửa hàng thương mại, khách sạn của công ty hoạt động ổn định trở lại.

▪ **Về chi phí:**

Tổng chi phí trên BCTC công ty mẹ và hợp nhất đều giảm so với năm trước. Tổng chi phí trên BCTC công ty mẹ đạt 367,7 tỷ đồng bằng 66% so với năm trước và tương đương 136% kế hoạch năm, chủ yếu do Công ty trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn. Trên BCTC hợp nhất, tổng chi phí đạt 890,2 tỷ đồng, bằng 98% so với năm trước và tương đương 95% kế hoạch năm do Công ty áp dụng công nghệ trong nâng cao năng lực quản lý giám sát, tiết giảm chi phí, tối ưu hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

## 2. Tổ chức nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban điều hành

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP và các chứng khoán khác do Công ty phát hành	Ghi chú
1	Ông Lê Đình Quang	Tổng Giám đốc	0%	Bổ nhiệm ngày 21/04/2022
2	Ông Hà Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc	0%	Bổ nhiệm ngày 21/06/2022
3	Ông Phạm Tiến Thành	Kế toán trưởng	0%	Bổ nhiệm ngày 05/07/2022

## 2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành trong năm 2022

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP và các chứng khoán khác do Công ty phát hành	Ghi chú
1	Ông Lê Đình Quang	Tổng Giám đốc	0%	Bổ nhiệm ngày 21/04/2022
2	Ông Hà Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc	0%	Bổ nhiệm ngày 21/06/2022
3	Ông Phạm Tiến Thành	Kế toán trưởng	0%	Bổ nhiệm ngày 05/07/2022
4	Ông Nguyễn Quang Thành	Tổng Giám đốc	0%	Từ nhiệm ngày 21/04/2022
5	Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc	0%	Từ nhiệm ngày 21/04/2022
6	Bà Nguyễn Thị Mai Hoa	Kế toán trưởng	0%	Từ nhiệm ngày 05/07/2022

## 2.3. Nhân sự của Công ty

- Số lượng cán bộ, nhân viên trong hệ thống tính tới ngày 31/12/2022: 1.082 người
- Trong đó, nhân sự của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality: 27 người.

## 2.4. Chính sách đối với Người Lao động trong năm 2022

Năm 2022, tình hình dịch Covid - 19 về cơ bản đã được kiểm soát. Công ty đã đưa ra các biện pháp cần thiết để đảm bảo sự an toàn và phòng chống dịch bệnh trong môi trường làm việc, bao gồm việc tuyên truyền cho CBCNV về việc tiêm vaccine phòng chống Covid-19 theo yêu cầu của Chính phủ. Nhờ sự chủ động và khẩn trương của công ty, các hoạt động sản xuất kinh doanh đã dần hồi phục và ổn định trở lại.

- **Điều kiện làm việc:** Công ty trang bị đầy đủ các trang thiết bị, phương tiện hiện đại cho nhân viên sử dụng làm việc và luôn cố gắng tạo điều kiện cơ sở vật chất tốt nhất cho người



lao động. Văn phòng, môi trường làm việc được thiết kế khang trang, ngăn nắp, đảm bảo vệ sinh, an toàn lao động.

- **Chính sách đào tạo:** Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo bồi dưỡng chuyên môn, nâng cao kỹ năng nghiệp vụ và chất lượng dịch vụ cho đội ngũ Cán bộ Nhân viên thông qua các chương trình đào tạo tại chỗ, các khóa đào tạo ngắn ngày nội bộ, nội dung đào tạo:
  - Đào tạo định hướng: Công ty sẽ cung cấp chương trình đào tạo có định hướng cho những CBNV mới vào làm việc. Chương trình này thể hiện sự quan tâm và sự tôn trọng đối với CBNV của công ty cũng như 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. Đồng thời chương trình cũng giúp nhân viên mới làm quen với văn hóa và những giá trị, định hướng, chiến lược phát triển của Công ty, giúp nhân viên mới nhanh chóng thích nghi với môi trường làm việc mới.
  - Đào tạo nghiệp vụ chuyên môn: Tùy từng vị trí cụ thể, tính chất công việc, người lao động sẽ được tham gia khóa đào tạo nghiệp vụ chuyên môn. Chương trình này nhằm cung cấp các thông tin cần thiết để thực hiện công việc phải đảm nhiệm thông qua các quy định, nguyên tắc và hướng dẫn cụ thể của công việc đó. Chương trình đào tạo nghiệp vụ chuyên môn có thể được đào tạo định kỳ theo kế hoạch.
- **Chính sách tuyển dụng:** Với phương châm nguồn nhân lực là nền tảng quan trọng nhất tạo nên thành công cho Công ty, trong năm qua OCH đã xây dựng một môi trường làm việc thân thiện và cởi mở, chuyên nghiệp cùng với những chính sách đãi ngộ, đề bạt thỏa đáng để thu hút nhân sự có năng lực cũng như xây dựng một tập thể vững mạnh. Bên cạnh đó, phòng nhân sự của công ty cũng hỗ trợ tuyển dụng nhân sự cho các đơn vị thành viên nhằm tăng chất lượng nhân sự trong Tập đoàn.
- **Chính sách lương, thưởng:** Hoàn thiện hệ thống trả lương, phân bổ thu nhập đồng đều trong hệ thống cũng như chế độ thưởng linh hoạt trên cơ sở hiệu suất công việc đóng góp của mỗi cá nhân/tập thể.
- **Chính sách phúc lợi:** Hằng năm Công ty đều tổ chức đi du lịch và khám sức khỏe định kỳ cho CBNV.
- **Các hoạt động công đoàn, hoạt động tập thể** luôn được Công ty quan tâm, hỗ trợ và ưu tiên nhằm tạo dựng cho người lao động một tinh thần làm việc tốt, môi trường làm việc thân thiện cũng như gắn kết người lao động với các Phòng Ban để phối hợp làm việc hiệu quả hơn.
- **Công ty luôn chú trọng phát triển Văn hóa doanh nghiệp**, phát huy, gìn giữ các giá trị văn hóa truyền thống. Tạo dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp và đáng tin cậy để phát huy tài năng và sức sáng tạo lao động của mỗi cá nhân trong Công ty qua đó nâng cao

hiệu quả sản xuất kinh doanh. Mỗi cá nhân là một mắt xích quan trọng góp phần vào thành công và phát triển kế hoạch sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp.

### 3. Tình hình tài chính

#### 3.1. Tình hình tài chính (Báo cáo hợp nhất)

(Đơn vị: đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	% tăng/ (giảm)
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản ngắn hạn	1.107.399.924.189	1.000.342.560.410	10,7%
Tài sản dài hạn	1.191.102.494.050	1.216.381.982.706	-2,1%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>2.298.502.418.239</b>	<b>2.216.724.543.117</b>	<b>3,7%</b>
Nợ ngắn hạn	584.412.357.371	546.266.107.258	7,0%
Nợ phải trả dài hạn	376.140.646.371	396.328.645.531	-5,1%
Vốn chủ sở hữu	1.337.949.414.497	1.274.129.790.328	5,0%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>2.298.502.418.239</b>	<b>2.216.724.543.117</b>	<b>3,7%</b>
Tổng doanh thu	1.017.379.489.467	445.928.542.900	128,1%
Tổng chi phí hoạt động	890.173.281.466	909.546.159.946	-2,1%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>127.206.208.001</b>	<b>-463.617.617.046</b>	<b>127,4%</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>72.336.968.102</b>	<b>-467.538.708.592</b>	<b>115,5%</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán)

Năm 2022, tổng tài sản/nguồn vốn của Công ty tăng 81,8 tỷ so với năm 2021 chủ yếu là do kết quả kinh doanh khởi sắc tại các công ty con.

#### 3.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Công thức	Năm 2022	Năm 2021
<b>Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán hiện hành	Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,89	1,83
Hệ số thanh toán nhanh	(Tài sản ngắn hạn- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,63	1,53
Hệ số thanh toán bằng tiền	(Các khoản tiền và tương đương tiền)/(Nợ ngắn hạn)	1,21	0,27
<b>Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Nợ/Tổng tài sản		42%	43%
Nợ/Vốn chủ sở hữu		72%	74%
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	3,28	1,95
Vòng quay tổng tài sản	Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,44	0,16

<i>Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
Tỷ suất lợi nhuận	Lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu	7%	-105%
Tỷ suất sinh lời trên vốn Chủ sở hữu (ROE)	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5%	-37%
Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng tài sản (ROA)	Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3%	-21%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	14%	-123%

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

##### 4.1. Cổ phần

Tính đến ngày 31/12/2022, vốn điều lệ của Công ty như sau:

- Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 VNĐ (Hai nghìn tỷ đồng).
- Khối lượng cổ phiếu chưa lưu ký: 86,005,053 cổ phiếu.
- Khối lượng cổ phiếu đã lưu ký: 113,994,947 cổ phiếu.

##### 4.2. Cơ cấu cổ đông

TT	Diễn giải	Năm 2022	
		Số Cổ đông	Tỷ lệ nắm giữ (%)
<b>1</b>	<b>Cổ đông lớn, cổ đông nhỏ</b>	<b>1.908</b>	<b>100</b>
1.1	Cổ đông sở hữu từ 5% trở lên tổng số CP	1	55,60
1.2	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% tổng số CP	12	35,07
1.3	Cổ đông sở hữu dưới 1% CP	1.895	9,33
<b>2</b>	<b>Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân</b>	<b>1.908</b>	<b>100</b>
2.1	Tổ chức (trong nước, nước ngoài)	13	99,997
2.2	Cá nhân (trong nước, nước ngoài)	1.895	0,003
<b>3</b>	<b>Cổ đông trong nước và nước ngoài</b>	<b>1.908</b>	<b>100</b>
3.1	Cổ đông trong nước (tổ chức, cá nhân)	1.902	99,997
3.2	Cổ đông nước ngoài (tổ chức, cá nhân)	6	0,003
<b>4</b>	<b>Cổ đông nhà nước và các cổ đông khác</b>	<b>1.908</b>	<b>100</b>
4.1	Cổ đông nhà nước	1	2,99
4.2	Cổ đông khác (không phải CĐ nhà nước)	1.907	97,01

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 14/10/2022)

4.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

4.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

4.5. Các chứng khoán khác: Không có

#### 5. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

##### 5.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Năm 2022 khép lại một năm với nhiều khó khăn và thách thức của giai đoạn hậu Covid-19 với các biến động lớn trên thị trường toàn cầu, của rủi ro suy thoái kinh tế, các thách thức an ninh phi truyền thống. Bối cảnh toàn cầu có những biến đổi khó lường đã tác động tiêu cực và làm chậm tiến trình về đích của các quốc gia trên thế giới và ảnh hưởng tới các quốc gia trong khu vực, trong đó có nền kinh tế Việt Nam.

Những thách thức khó khăn của nền kinh tế thế giới cũng là phép thử cho các doanh nghiệp đi theo xu hướng phát triển bền vững, để lại tiếng vang với khả năng thích ứng và chống chịu cao, bền bỉ trước các biến đổi tiêu cực từ bên ngoài cũng như khả năng linh hoạt, nắm bắt hiệu quả các cơ hội mà nền kinh tế mang lại.

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

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

## **5.2. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

Với ý thức tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, Công ty luôn chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đặc biệt trong công tác phòng cháy chữa cháy, an toàn vệ sinh thực phẩm, an toàn lao động, xử lý nước thải...

Trong quá trình hoạt động, Công ty luôn đảm bảo môi trường làm việc xanh: cây xanh được bố trí hợp lý và văn phòng luôn được cung cấp đủ ánh sáng; Tiết kiệm năng lượng như: phát động phong trào tiết kiệm giấy, điện, hạn chế sử dụng các thiết bị tiêu tốn năng lượng, tái sử dụng các đồ dùng tại nơi làm việc...

Ngoài ra, công ty cũng đang dịch chuyển dần chuỗi cung ứng sang các nhà cung cấp nguyên vật liệu thân thiện môi trường hơn. Cụ thể: Cốc chè Tràng Tiền mới ra mắt là loại cốc giấy thân thiện môi trường thay vì cốc nhựa rẻ tiền nhưng khó phân hủy hơn; toàn bộ hệ thống bánh Givral cũng đã chuyển sang dùng túi nylon phân hủy một phần.

## **5.3. Chính sách liên quan đến người lao động, với cộng đồng địa phương**

Một doanh nghiệp phát triển bền vững ngoài những chỉ số như tăng trưởng ổn định, văn hóa doanh nghiệp bền vững và có trách nhiệm bảo vệ môi trường thì trách nhiệm với xã hội, với cộng

đồng luôn là kim chỉ nam xuyên suốt trong nhiều năm qua của OCH.

Năm 2022 nền kinh tế Việt Nam có sự phục hồi sau giai đoạn hậu Covid-19 nhưng vẫn còn nhiều khó khăn do những biến đổi của nền kinh tế thế giới. Tại OCH, ổn định sản xuất, tạo công ăn việc làm cho người lao động, chăm lo đời sống cả vật chất lẫn tinh thần cho người lao động để góp phần thúc đẩy tăng trưởng và phát triển kinh tế - xã hội là mục tiêu lâu dài của Công ty.

Hàng năm, Công ty vẫn thực hiện đều đặn việc tổ chức cho toàn bộ cán bộ công nhân viên đi khám sức khỏe định kỳ, tổ chức các hoạt động ngoại khóa, du lịch, tổ chức thường xuyên việc thăm hỏi, chúc mừng, tặng quà cho cán bộ trong các ngày sinh nhật, hiếu hỉ, chia sẻ khó khăn trong cuộc sống; tổ chức các ngày lễ kỷ niệm, sinh hoạt tập thể chung để nâng cao tình đoàn kết.

Bên cạnh đó, trong năm 2022, các đơn vị thành viên trong hệ thống của OCH đã tổ chức và thực hiện các hoạt động thiện nguyện, lan tỏa thông điệp tương thân tương ái, thể hiện trách nhiệm xã hội của mình thông qua các chương trình hỗ trợ những hoàn cảnh không may mắn, gia đình có hoàn cảnh khó khăn, những trẻ em nghèo, trẻ em vượt khó... vào ngày Tết thiếu nhi, Tết trung thu với những phần quà là bánh ngọt, bánh trung thu của thương hiệu bánh Givral danh tiếng.



*Givral tặng bánh cho các trẻ em có hoàn cảnh khó khăn trong dịp Tết Trung thu 2022!*

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

##### 1.1. Ảnh hưởng của kinh tế thế giới và trong nước tới hoạt động SXKD năm 2022 của OCH

Năm 2022, đại dịch Covid-19 ở Việt Nam cơ bản được kiểm soát, Chính phủ quyết tâm phục hồi và phát triển kinh tế, tạo đà hoàn thành mục tiêu kinh tế - xã hội năm 2022 và giai đoạn 2021-2025. Kinh tế vĩ mô tiếp tục duy trì ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được

đảm bảo; chính sách tiền tệ, tài khóa được điều hành chủ động, linh hoạt và hiệu quả. Hoạt động sản xuất, kinh doanh trong năm 2022 tăng trưởng mạnh mẽ, đặc biệt so với cùng kỳ năm trước (khi nhiều địa phương trên cả nước phải thực hiện giãn cách xã hội kéo dài để phòng chống dịch bệnh, nhất là tại các tỉnh kinh tế trọng điểm phía Nam). Môi trường đầu tư kinh doanh được cải thiện tích cực, góp phần phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội, tạo sự tin tưởng, ủng hộ của nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp.

Công ty CP Bánh Givral và Công ty CP Kem Tràng Tiền, hai công ty con của OCH hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh thực phẩm duy trì được sự ổn định, hoàn thành kế hoạch lợi nhuận năm 2022 nhờ sự nỗ lực rất lớn của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể người lao động.

Bước ra khỏi đại dịch Covid-19, thị trường bất động sản đầu năm 2022 đã có nhiều cơ hội để hồi phục và phát triển. Tuy nhiên, từ nửa cuối năm 2022 thị trường bất động sản bắt đầu ghi nhận những dấu hiệu trầm lắng, hàng loạt các chính sách thắt chặt về tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp, tác động xấu đến thị trường và niềm tin của nhà đầu tư.

## **1.2. Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2022**

### **1.2.1. Hoạt động Kinh doanh Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng**

Để phục hồi và thúc đẩy ngành du lịch Khánh Hòa trong năm 2022, với thông điệp “Nha Trang - Khánh Hòa, điểm đến an toàn, chất lượng, hấp dẫn và thân thiện”, ngành du lịch Khánh Hòa đã tập trung nỗ lực triển khai nhiều hoạt động truyền thông và xúc tiến quảng bá, nhằm kích cầu và thu hút khách du lịch đến với thành phố biển xinh đẹp này. Tuy nhiên, thị trường khách quốc tế vẫn chưa phục hồi mạnh mẽ và gặp nhiều hạn chế do chính sách kiểm soát dịch của từng nước, quy định an ninh bay, cũng như việc thị trường khách chủ lực như Trung Quốc và Nga vẫn đang tạm ngưng, thị trường Hàn Quốc trở thành thị trường khách quốc tế lớn nhất.

Năm 2022, khách sạn Sunrise Nha Trang và StarCity Nha Trang đã thực hiện tìm kiếm thêm nguồn khách nội địa thông qua các chương trình kích cầu tại các tỉnh thành lớn trên cả nước, đẩy mạnh dịch vụ ăn uống, hội nghị, tiệc cưới để tăng doanh thu. Đồng thời, các công ty cũng áp dụng nhiều biện pháp cắt giảm chi phí hoạt động một cách tiết kiệm và hiệu quả để duy trì hoạt động trong bối cảnh khó khăn. Mặc dù nguồn khách nội địa đã dần phục hồi tuy nhiên doanh thu chỉ tập trung vào các dịp hè và lễ Tết do vậy năm 2022 vẫn là năm khó khăn đối với hai khách sạn trong hệ thống của OCH.

### **1.2.2. Hoạt động kinh doanh thực phẩm**

Sản xuất kinh doanh thực phẩm vẫn là một trong những lĩnh vực kinh doanh đem lại doanh thu và lợi nhuận chính. OCH hiện sở hữu hai thương hiệu lâu đời là Bánh Givral - thương hiệu danh tiếng của Sài Gòn với hơn 70 năm lịch sử và Kem Tràng Tiền - một thương hiệu ẩm thực nổi tiếng của Hà Nội ra đời từ những năm 1958. Các thương hiệu thường xuyên ra mắt các sản phẩm

mới và duy trì các sản phẩm truyền thống kết hợp với chiến lược quảng cáo hiệu quả. Tổng doanh thu thực hiện năm 2022 của Bánh Givral đạt 117% kế hoạch năm và lợi nhuận trước thuế đạt 168% kế hoạch năm; bên cạnh đó lợi nhuận trước thuế của Kem Tràng Tiền đạt 315% kế hoạch năm.

Trong năm 2022, Công ty cũng đẩy mạnh hợp tác với một số thương hiệu mạnh có tính lan tỏa trong cộng đồng như: Hợp tác phát triển thương hiệu với đội bóng rổ Hà Nội Buffaloes - Á quân tại mùa giải bóng rổ chuyên nghiệp VBA 2022; Phối hợp với Công ty Nệm Everon tài trợ cho sự kiện Lễ hội “Con đường văn hóa hữu nghị Việt – Hàn”; Phối hợp với Trường quốc tế Concordia trong ngày hội Giáng sinh qua hình thức đặt các gian hàng Kem và Bánh tại hội trợ, lợi nhuận thu được sẽ được quyên góp vào Quỹ từ thiện của trường để hỗ trợ xây dựng hệ thống nước sạch cho trẻ em học trường Phổ thông dân tộc Mù Cang Chải, Yên Bái. Các hoạt động này đã giúp đưa các sản phẩm của OCH đến gần hơn với các đối tượng trẻ năng động và lan tỏa tới cộng đồng.



*Gian hàng bánh Givral & Kem Tràng Tiền của OCH tại trường quốc tế Concordia!*

### **1.2.3. Hoạt động đầu tư**

- Dự án Khách sạn StarCity Westlake: Dự án do Công ty CP Viptour-Togi (công ty con của OCH) làm chủ đầu tư; Địa điểm: Số 10 Trần Vũ; Diện tích khu đất: ~2200m<sup>2</sup>, chiều cao 04-08 tầng; Công trình khởi công xây dựng từ năm 2013 tuy nhiên do các nguyên nhân chủ quan và khách quan, công trình tạm dừng thi công từ tháng 11/2014; Công trình đã thi công tầng hầm, đổ bê tông tầng 1 và sàn tầng 2;
- Dự án Nhà máy Givral: Dự án do Công ty Cổ phần bánh Givral (công ty con của OCH) làm Chủ đầu tư. Công ty Cổ phần Bánh Givral đã thuê đất tại lô C5-12, đường N8 khu công nghiệp Tân Phú Trung với diện tích ~ 1,8ha, thời gian sử dụng đến năm 2054. Hiện nay, dự án đang được Ban quản lý các khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở....;

- Dự án nhà máy Bình Hưng: Địa điểm: Số 7 đường 7 Khu công nghiệp Vsip – thành phố Từ Sơn, Bắc Ninh; Dự án do Công ty Cổ phần thương mại và dịch vụ Bình Hưng (công ty con của OCH) làm Chủ đầu tư; Khu đất có diện tích ~ 1.3ha, nhà xưởng sản xuất ~ 4400 m<sup>2</sup>, thời gian sử dụng đến năm 2057; Hiện nay, phần diện tích nhà xưởng đang được cho thuê nhằm tăng doanh thu. Dự án đang được tiếp tục lập hồ sơ cải tạo và mở rộng giai đoạn 2 để phục vụ việc phát triển sản xuất và cho thuê bất động sản công nghiệp;
- Quỹ Đầu tư cơ hội đặc biệt LEADVISORS: Công ty đã góp vốn thành lập Quỹ Đầu tư cơ hội đặc biệt LEADVISORS nhằm mục tiêu sử dụng tốt các nguồn lực, đầu tư các công cụ tài chính cho lợi nhuận kỳ vọng cao hơn lãi suất tiền gửi tiết kiệm tại ngân hàng, kết hợp với việc ưu tiên đảm bảo an toàn nguồn vốn của công ty.

#### 1.2.4. Một số kết quả nổi bật năm 2022

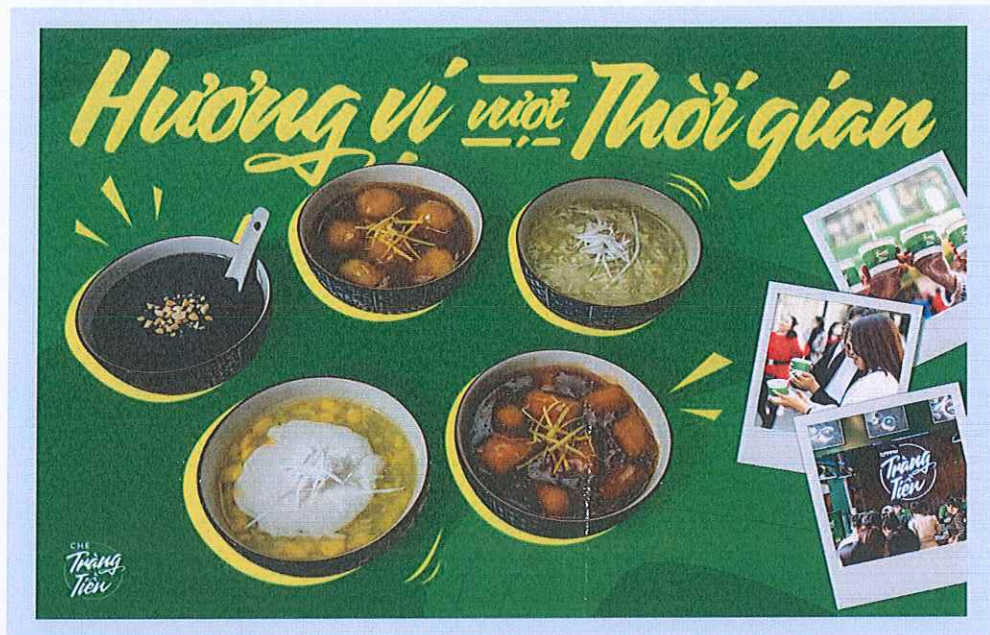
BÁNH GIVRAL	KEM TRÀNG TIỀN
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tổng doanh thu thực hiện năm 2022: đạt <b>117%</b> KH năm</li> <li>• Lợi nhuận trước thuế: đạt <b>168%</b> KH năm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tổng doanh thu thực hiện năm 2022: đạt <b>95%</b> KH năm</li> <li>• Lợi nhuận trước thuế: đạt <b>315%</b> KH năm</li> </ul>

Trải qua nhiều thăng trầm, đến nay thương hiệu Givral đã in đậm dấu ấn với người dân Sài Gòn và đang từng bước tiến vào thị trường Hà Nội. Sự kiện nổi bật trong năm là mùa vụ Bánh Trung thu Givral, bằng sự nỗ lực sáng tạo dòng bánh mới và duy trì các dòng bánh nướng truyền thống kết hợp với chiến lược quảng cáo hiệu quả trên các trang mạng xã hội, website công ty, quảng cáo màn hình LED trong các tòa nhà văn phòng tại TP. HCM và Hà Nội, bằng sự quyết tâm của Ban Tổng giám đốc và toàn thể nhân viên Givral, tổng doanh thu thực hiện đạt 117% kế hoạch năm, lợi nhuận trước thuế đạt 168% kế hoạch năm.

Thương hiệu Kem Tràng Tiền gắn bó với người dân Thủ đô từ năm 1958 đã nỗ lực cải tiến chất lượng, mẫu mã bao bì các sản phẩm mới cao cấp, nâng cao hiệu quả hoạt động của mạng lưới bán hàng và đặt biệt ra mắt thành công thức quà mang "hương vị vượt thời gian" - Chè Tràng Tiền.



Tổng doanh thu thực hiện năm 2022 đạt 95% kế hoạch năm, lợi nhuận trước thuế đạt 315% kế hoạch năm.



Kem Tràng Tiên ra mắt thành công thức quà mang "hương vị vượt thời gian" - Chè Tràng Tiên

## 2. Tình hình tài chính

### 2.1. Kết quả một số chỉ tiêu chính năm 2022 tại công ty mẹ OCH

(Đơn vị: VNĐ)

STT	Kết quả hoạt động kinh doanh	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022 (đã kiểm toán)	TH2022/KH2022
1	Tổng doanh thu	282.029.708.975	438.204.831.511	155,4%
2	Tổng chi phí	269.645.960.070	367.679.828.060	136,4%
3	Lợi nhuận trước thuế	12.383.748.905	70.525.003.451	569,5%
4	Lợi nhuận sau thuế	12.383.748.905	70.525.003.451	569,5%

#### 2.1.1. Về doanh thu:

Tổng doanh thu năm 2022 của Công ty đạt 438,2 tỷ đồng tương đương 155,4% so với kế hoạch năm và bằng 263,5% so với thực hiện năm 2021. Doanh thu chính bao gồm kinh doanh thương mại và doanh thu hoạt động tài chính, cụ thể:

Doanh thu kinh doanh thương mại chủ yếu từ hoạt động cung cấp nguyên vật liệu, bao bì cho các đơn vị sản xuất, đạt 182 tỷ đồng tương đương 99,3% kế hoạch năm và giá vốn hàng bán tương đương 98,6% kế hoạch.

Doanh thu hoạt động tài chính đạt 251,7 tỷ đồng tương đương 254,7% kế hoạch năm chủ yếu do Công ty ghi nhận cổ tức được chia từ Công ty Cổ Phần Bánh Givral.

#### 2.1.2. Về chi phí:

Giá vốn hàng bán đạt 170,8 tỷ đồng tương đương 98,6% so với kế hoạch. Doanh thu tăng vượt kế hoạch, nhưng chi phí của công ty vẫn được kiểm soát chặt chẽ do Công ty từng bước thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp và nâng cao hiệu suất lao động, hiệu quả sử dụng vốn.

Chi phí tài chính toàn bộ là chi phí trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính hơn 169 tỷ đồng tương đương 270% kế hoạch năm. Chi phí tài chính tăng do một số công ty con hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn bị lỗ dẫn đến công ty phải trích lập thêm dự phòng đầu tư.

Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2022 là 27 tỷ đồng tương đương 80% kế hoạch năm và bằng 43,8% thực hiện năm 2021, do năm 2022 giảm các khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi, việc triển khai hệ thống ERP cho doanh nghiệp đã giúp OCH tối ưu chi phí hoạt động.

**2.1.3. Về lợi nhuận:**

Công ty có lãi trở lại trong năm 2022, lợi nhuận sau thuế đạt 70,5 tỷ đồng tương đương 569,5% kế hoạch năm trong khi cùng kỳ năm 2021 lỗ 387,9 tỷ đồng.

**2.2. Kết quả một số chỉ tiêu chính hợp nhất**

(Đơn vị: VNĐ)

STT	Kết quả hoạt động kinh doanh	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022 (đã kiểm toán)	TH2022/ KH2022
1	Tổng doanh thu	990.642.012.878	1.017.379.489.467	102,7%
2	Tổng chi phí	936.204.670.274	890.173.281.466	95,1%
3	Lợi nhuận trước thuế	54.437.342.604	127.206.208.001	233,7%
4	Lợi nhuận sau thuế	21.540.086.824	72.336.968.102	335,8%

Tổng doanh thu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kiểm toán năm 2022 đạt 1.017,4 tỷ đồng tương đương 102,7% kế hoạch và bằng 228% so với năm 2021, lợi nhuận sau thuế đạt 72,3 tỷ đồng tương đương 335,8% kế hoạch năm trong khi lợi nhuận sau thuế năm 2021 âm 467,5 tỷ đồng. Kết quả đạt được ở một số hoạt động chính như sau:

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 995,5 tỷ đồng, tương đương 102,2% kế hoạch năm và bằng 249,4% so với năm 2021. Doanh thu tăng vượt kế hoạch chủ yếu là do hoạt động sản xuất kinh doanh thực phẩm tại Công ty CP Bánh Givral và Công ty CP Kem Tràng Tiền khôi phục và hoạt động ổn định, đặc biệt là cao điểm tiêu thụ kem trong dịp hè của Thương hiệu Kem Tràng Tiền và bánh trung thu của Thương hiệu Givral.

Doanh thu tài chính hợp nhất năm 2022 đạt 21,6 tỷ đồng tương đương 134% kế hoạch năm và bằng 114,7% so với năm 2021 do trong năm 2022 Công ty ghi nhận lợi nhuận từ việc bán chứng khoán kinh doanh.

Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang và Công ty CP Tân Việt, hai công ty con hoạt động kinh doanh khách sạn tiếp tục thua lỗ trong năm 2022. Nguyên nhân lỗ là do Khách sạn Sunrise Nha Trang, StarCity Nha Trang đã chịu ảnh hưởng nặng nề từ khi xảy ra dịch bệnh. Mặc

dù Công ty đã nhanh chóng thực hiện mọi biện pháp nhằm cắt giảm chi phí để ứng phó với tình hình kinh doanh khó khăn do dịch bệnh gây ra nhưng tỷ lệ lấp đầy phòng chưa đạt so với trước thời điểm dịch bệnh Covid-19. Thị trường Nha Trang đang cạnh tranh gắt gao về giá vì lượng phòng tại Nha Trang quá lớn, lượng cung lớn hơn lượng cầu.

Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng có Hợp đồng thuê đất số VSIPBN-LA-0714 ngày 04/04/2011 với Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh để thuê lô đất 027B, Khu công nghiệp đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh, diện tích khu đất thuê là 12.885 m<sup>2</sup>, thời hạn thuê đất đến ngày 30/11/2057. Hoạt động chính của Công ty là cho thuê nhà xưởng, tình hình tài chính của Công ty ổn định, không có khoản phải thu cũng như phải trả có giá trị lớn nào. Công ty tiếp tục tìm kiếm đối tác thuê nhà xưởng để tăng doanh thu.

Chi phí bán hàng hợp nhất năm 2022 đạt 173,4 tỷ đồng tương đương 101,8% kế hoạch năm 2022 và bằng 224,8% so với năm 2021. Chi phí bán hàng phát sinh chủ yếu ở Công ty CP Bánh Givral và Công ty CP Kem Tràng Tiên, do doanh thu hai công ty con đều tăng mạnh nên chi phí bán hàng tăng tương ứng. Chi phí quản lý doanh nghiệp hợp nhất năm 2022 đạt 167,6 tỷ đồng, tương đương 114,1% kế hoạch và chỉ bằng 41,6% so với năm 2021 do Công ty duy trì các khoản chi phí quản lý cố định và trích lập dự phòng phải thu khó đòi phát sinh ít hơn năm 2021.

Chi phí tài chính hợp nhất năm 2022 thấp kỉ lục chỉ phát sinh 11,1 tỷ đồng tương đương 64% kế hoạch và bằng 47% cùng kỳ năm 2021 do năm 2021 Công ty trích lập dự phòng đầu tư vào đơn vị khác. Năm 2022 Công ty thoái vốn toàn bộ tại Công ty CP Kính mắt Hà Nội và ghi nhận hoàn nhập dự phòng đầu tư vào công ty này.

Năm 2022 với sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị cùng với sự nỗ lực của Ban điều hành, cán bộ công nhân viên Công ty và các đơn vị thành viên, nguồn thu từ hoạt động lõi bao gồm lĩnh vực dịch vụ thương mại như kinh doanh khách sạn, Bánh và Kem có sự khởi sắc sau quá trình tái cấu trúc. Năm 2022 có thể nói là năm OCH có lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính tốt nhất trong gần 10 năm qua.

### **2.3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022:**

Mặc dù năm 2022 Công ty Cổ phần One Capital Hospitality có kết quả kinh doanh lãi nhưng chưa bù đắp được khoản lỗ lũy kế từ các năm trước. Căn cứ Điều 135 Luật doanh nghiệp năm 2020 quy định về việc trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi “đã trích lập các quỹ công ty và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty”. Như vậy theo quy định Công ty chưa đủ điều kiện để thực hiện chia cổ tức do đang có lỗ lũy kế trên báo cáo tài chính.

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

Trong năm 2022, Công ty Cổ phần One Capital Hospitality đã cơ bản kiện toàn các nhân sự chủ chốt, triển khai cơ cấu tổ chức hoạt động các phòng ban theo hướng phân công chuyên môn hóa và phân chia nhiệm vụ rõ ràng.

Công ty cũng đã và đang hoàn thiện hệ thống các văn bản quy định nội bộ, xây dựng quy trình làm việc xuyên suốt, tránh chồng chéo, gây lãng phí.

Công ty chủ trương xây dựng và hướng tới một môi trường làm việc chuyên nghiệp, lấy con người làm trung tâm, đưa công nghệ vào phục vụ công việc, hạn chế lãng phí sức người sức của, làm gia tăng hiệu quả công việc, tăng cường liên kết cán bộ - nhân viên trong công ty, đẩy mạnh công tác giám sát và kiểm tra chéo, tránh những hành vi làm thất thoát, lãng phí, gây ảnh hưởng tới Công ty.

#### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

##### 4.1. Kế hoạch kinh doanh năm 2023 – Công ty mẹ OCH

Đơn vị: VND

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ KH/TH
1.	Tổng doanh thu	438.204.831.511	529.922.988.714	121%
2	Tổng chi phí	367.679828.060	340.844.975.208	93%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	70.525.003.451	189.078.013.506	268%
4	Lợi nhuận sau thuế	70.525.003.451	189.078.013.506	268%

##### 4.2. Kế hoạch kinh doanh năm 2023 – Hợp nhất

Đơn vị: VND

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ KH/TH
1	Tổng doanh thu	1.017.379.489.467	1.195.890.451.130	118%
2	Tổng chi phí	890.173.281.466	994.575.839.066	112%
3	Lợi nhuận trước thuế	127.206.208.001	201.314.612.064	158%
4	Lợi nhuận sau thuế	72.336.968.102	148.284.863.357	205%

Để triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, Ban điều hành Công ty sử dụng các biện pháp sau:

##### a. Nhóm giải pháp quản trị điều hành

Sự gắn kết và đồng lòng giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và tập thể người lao động trong năm 2022 đã tạo nên những bước chuyển tích cực trong mô hình quản trị và điều hành của OCH. Cụ thể:

- Thông qua việc áp dụng mô hình mua hàng tập trung, hiện đại và tối ưu hóa quá trình sản xuất của Ban điều hành, Công ty đã giảm thiểu được chi phí sản xuất đồng thời tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp;
- Ban điều hành tập trung tăng cường năng lực sản xuất của các đơn vị thành viên bằng cách đầu tư vào công nghệ và đào tạo, huấn luyện nhân sự sản xuất trực tiếp. Hiểu biết và kiến

thức về các mô hình quản lý sản xuất hiện đại (Kaizen, 5S, ...) là chìa khóa để sản xuất hiệu quả và an toàn. Chúng tôi cũng liên tục áp dụng công nghệ vào việc nâng cao năng lực quản lý giám sát, triển khai hệ thống ERP cho doanh nghiệp, tối ưu hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh,...

- Ban điều hành tiếp tục kiện toàn nhân sự tại các phòng ban chuyên môn, tạo sự phối hợp chặt chẽ trong công việc giữa các phòng, ban, bộ phận đồng thời tăng cường phối kết hợp với Ban điều hành các đơn vị thành viên, kịp thời nắm bắt diễn biến, đưa ra các giải pháp thiết thực hỗ trợ các đơn vị thành viên gặp khó khăn. Chúng tôi cũng tập trung vào việc đào tạo nhân sự để nâng cao năng lực của đội ngũ nhân viên đồng thời áp dụng các giải pháp quản lý nhân sự hiệu quả để tạo ra môi trường làm việc tích cực và tăng cường sự gắn bó của nhân viên với công ty.

- Với cam kết cung cấp dịch vụ hoàn hảo và đáp ứng tốt nhu cầu của khách hàng. Ban điều hành đã và đang hỗ trợ các đơn vị thành viên triển khai các công nghệ và giải pháp để quản lý và nâng cao trải nghiệm khách hàng nhằm tăng cường sự hài lòng của khách hàng và đưa sản phẩm của OCH đến gần hơn với người tiêu dùng.

Bên cạnh đó, Ban điều hành thường xuyên theo sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được phê duyệt để có thể triển khai đồng bộ các biện pháp về nguồn vốn, thị trường, lao động tiền lương nhằm hỗ trợ các đơn vị thành viên tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để hoàn thành kế hoạch SXKD đề ra.

### ***b. Tăng cường chiến lược xây dựng thương hiệu, chất lượng dịch vụ***

Sự thành công của thương hiệu phụ thuộc rất nhiều vào chiến lược xây dựng, phát triển thương hiệu của Công ty. Ban Điều hành định hướng tới các đơn vị thành viên tập trung cải tiến, nâng cao chất lượng sản phẩm và chất lượng dịch vụ, đồng thời củng cố hình ảnh và tài sản thương hiệu để đem hình ảnh thương hiệu thâm nhập và tạo dựng lòng tin nơi khách hàng.

Với OCH, Công ty cũng lên kế hoạch và triển khai nhiều dự án như tái định vị thương hiệu, xây dựng data warehouse tổng hợp dữ liệu từ các công ty thành viên để thấu hiểu hơn về khách hàng, phát triển văn hóa học tập, phát huy sáng kiến trong toàn hệ thống OCH... và liên tục cải tiến để đem lại những giá trị thương hiệu và xây dựng lòng tin của khách hàng

Đối với lĩnh vực sản xuất kinh doanh thực phẩm: Công ty đẩy mạnh phát triển thương hiệu, bảo vệ thương hiệu qua hình thức triển khai các chương trình marketing tập trung vào đối tượng mục tiêu, truyền thông rộng rãi trên các phương tiện truyền thông đại chúng. Vào mùa vụ lớn, các dịp lễ tết, công ty đẩy mạnh quảng cáo trên công cụ tìm kiếm Google, quảng cáo trên Google Ads (trên các trang báo điện tử lớn, có nhiều độc giả), Youtube, Facebook, ... giúp hình ảnh công ty tiếp cận nhanh đến khách hàng cũng như khách hàng dễ tìm kiếm và tương tác với công ty, đồng thời tăng giúp tăng định vị thương hiệu.

### ***c. Giải pháp về thị trường***

- **Đối với hoạt động SXKD thực phẩm:**

- Với thương hiệu Bánh Givral Since 1950: Công ty sẽ tiếp tục phát triển thương hiệu bánh Givral ra thị trường phía Bắc tại Hà Nội với các cửa hàng tại các vị trí phù hợp với phong cách thiết kế sang trọng, tinh tế nhưng vẫn đảm bảo theo nhận diện thương hiệu của công ty mẹ Givral Sài Gòn. Chất lượng bánh vượt trội cùng phân khúc giá với các đối thủ đứng đầu tại thị trường như Fresh Garden hay Hải Hà Kotobuki sẽ giúp Givral dần dần chiếm được chỗ đứng trong tâm trí người Hà Nội. Ở khu vực phía Nam, Givral tiếp tục phát triển hệ thống cửa hàng bán lẻ để giữ vững vị trí trong top 3 thương hiệu bánh tươi, bánh sinh nhật tại khu vực TP. Hồ Chí Minh. Ngoài ra, Givral cũng sẽ nghiên cứu cho ra mắt sản phẩm Kem Gelato vào giữa năm 2023 để đa dạng hóa sản phẩm bên cạnh việc phân phối các sản phẩm khác trong hệ thống.

- Với thương hiệu Kem Tràng Tiên since 1958: OCH đã triển khai các giải pháp ổn định lại sản xuất nhằm đảm bảo sản lượng cung ứng tốt vào dịp cao điểm mùa hè. Với hệ thống máy POS cho phép thanh toán bằng QRCode cũng như có quầy tự thanh toán và nhận kem riêng sẽ đi vào hoạt động từ giữa 2023. Kem Tràng Tiên cũng đang từng bước số hóa các hoạt động kinh doanh và đưa thêm các trải nghiệm độc đáo cho khách hàng khi thưởng thức Kem tại các cửa hàng.



*Kem Tràng Tiên gia tăng các trải nghiệm độc đáo cho khách hàng khi thưởng thức kem tại các cửa hàng!*

Tiếp nối thành công của việc ra mắt các sản phẩm mới, Kem Tràng Tiên sẽ tiếp tục phát triển thông qua việc đa dạng hóa sản phẩm và kênh tiêu thụ. Sản phẩm Kem Mơ Tây ra mắt vào tháng 9/2022 và Chè Tràng Tiên vào tháng 12/2022 đã thể hiện năng lực nghiên cứu và triển khai nhanh của đội ngũ R&D. Trong năm 2023, Kem Tràng Tiên sẽ tiếp tục cho ra mắt các dòng sản phẩm Kem phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng nhưng vẫn giữ vẹn nguyên nét truyền thống.



*Năm 2022, Kem Tráng Tiên cho ra mắt nhiều sản phẩm mới như Kem Mơ Tây, Kem Mochi vị dâu tây, Chè Tráng Tiên...*

Bên cạnh đó công ty cũng tập trung xây dựng dữ liệu khách hàng tập trung trên nền tảng số làm cơ sở để quảng cáo hình ảnh sản phẩm Givral, Kem Tráng Tiên đến các khách hàng tiềm năng và tổ chức các lớp huấn luyện nâng cao kỹ năng bán hàng và phục vụ chuyên nghiệp.



*Nhân viên phục vụ và bán hàng chuyên nghiệp hơn nhờ các lớp huấn luyện kỹ năng!*

Ngoài ra, công ty đẩy mạnh phát triển những kênh bán sỉ như hệ thống nhà hàng, khách sạn lớn, trường học và cửa hàng cà phê trong thành phố.

▪ **Đối với hoạt động Khách sạn:**

- Các khách sạn trong hệ thống của OCH đẩy mạnh bán hàng qua kênh OTA - kênh bán phòng

trực tuyến thứ 3 để có thể bán phòng hiệu quả đồng thời quảng bá thương hiệu, marketing khách sạn. Đây cũng là xu thế trong ngành kinh doanh khách sạn, du lịch hiện nay.

- Chú trọng phát triển thị trường khách nội địa bên cạnh việc xúc tiến thị trường Hàn Quốc, Úc, Ấn Độ;

- Tìm các phương án để đưa thị trường Nhật vào trong biz mix của Khách sạn;

- Duy trì chính sách giá ưu đãi dành cho khách nội địa, đặc biệt các chính sách dành cho khách địa phương, khách quay lại, khách gia đình, khách VIPs... như chính sách giá phòng ưu đãi, nâng cấp phòng miễn phí, chính sách dành cho trẻ em;

- Đẩy mạnh công tác tổ chức sự kiện tiệc cưới trong năm cho khách sạn StarCity Nha Trang kết hợp dịch vụ hội nghị, hội thảo;

- Tiếp tục triển khai theo dõi giá bán hàng ngày của các đối thủ cạnh tranh trực tiếp cũng như các khách sạn ở các khu vực lân cận nhằm đưa ra chiến lược giá bán linh hoạt nhất có thể;

- Tạo một số gói dịch vụ để kích cầu;

- Tích cực tìm kiếm các thị trường bất động sản tiềm năng có tính thanh khoản cao tại các địa bàn trên cả nước.

#### ***d. Nhóm giải pháp nguồn vốn, quản lý tài chính***

Để có thể triển khai được các dự án mới và cơ cấu lại các khoản công nợ lớn theo kế hoạch, ngoài nguồn vốn đã tích lũy, Ban Điều hành dự kiến các giải pháp về nguồn vốn gồm:

- Thuê đơn vị độc lập đánh giá giá trị tài sản, vốn chủ sở hữu, giá trị cổ phần tại các công ty con trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn để báo cáo HĐQT phương án cơ cấu vốn, hỗ trợ vốn cho phù hợp;

- Tiếp tục triển khai kế hoạch đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh ở Công ty CP Bánh Givral và Công ty CP Kem Tràng Tiên từ nguồn vốn tích lũy tại các đơn vị thành viên và nguồn vốn huy động;

- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, đưa ra các biện pháp quyết liệt bao gồm tiến hành khởi kiện trong việc xử lý nợ xấu, xây dựng phương án tái cơ cấu các khoản công nợ phải trả đến hạn ở một số đơn vị thành viên;

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, tháo gỡ các vướng mắc đối với các dự án đầu tư của Công ty làm cơ sở cho việc triển khai dự án trên nguyên tắc đảm bảo được quyền tự chủ về tài chính của công ty;

- Đối với các công ty thành viên kinh doanh khách sạn đang chịu ảnh hưởng nghiêm trọng do dịch bệnh Covid – 19 vẫn diễn biến phức tạp:

Công ty Sao Hôm Nha Trang: Khách sạn StarCity Nha Trang do công ty quản lý vẫn tiếp tục thua lỗ dẫn đến nguồn vốn chủ sở hữu bị suy giảm nghiêm trọng. Trong khi áp lực trả nợ ngân hàng Ocean Bank rất lớn cùng với tình trạng cơ sở vật chất đã xuống cấp sau nhiều năm hoạt động mà



chưa trùng tu lớn nên khách sạn đề xuất xin hỗ trợ vốn từ công ty mẹ để đầu tư sửa chữa, cải tạo và nâng cấp khách sạn nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ.

Với Công ty Tân Việt: Sau khi giải ngân chi phí đầu tư gói Thiết bị nội thất rời và các gói thầu nhỏ và nộp tiền thuê đất năm 2021 (tăng hơn 6 lần so với 2020) thì nguồn vốn của Công ty bị sụt giảm nhiều. Công ty tiếp tục áp dụng mọi biện pháp cắt giảm chi phí ở mức thấp nhất có thể để tiết kiệm nguồn vốn, tăng cường công tác quản lý các khoản phải thu, hạn chế tối đa lượng vốn bị chiếm dụng, quản lý hàng tồn kho, giảm thiểu chi phí lưu kho cũng như công tác quản trị rủi ro khác.

#### ***e. Nhóm giải pháp về nhân sự***

Nguồn nhân lực là một trong những yếu tố chính cấu thành nên lợi thế cạnh tranh của doanh nghiệp do đó OCH đã và đang tiếp tục kiện toàn đội ngũ cán bộ nhân viên nòng cốt.

Với các công ty hoạt động kinh doanh khách sạn đang gặp rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh, Công ty đã thực hiện mọi biện pháp để cắt giảm nhân sự đến mức tối đa nhất, chỉ duy trì số lượng nhân sự tối thiểu tại các bộ phận, phân công nhân viên lên ca làm việc theo công suất phòng phát sinh hàng ngày. Dự thảo kế hoạch năm 2023 được lập với công suất phòng cao hơn so với thực hiện 2022, theo đó định biên nhân sự cũng sẽ tăng lên để đáp ứng đủ số lượng nhân viên tối thiểu phục vụ đảm bảo chất lượng dịch vụ. Công ty vẫn giữ mức lương hiện tại, chỉ dự trù tuyển dụng đối với một số chức danh còn khuyết và những trường hợp có thể sẽ thấp hơn mức lương tối thiểu (nếu Nhà nước điều chỉnh).

Đối với hoạt động sản xuất bánh, kem: Bám sát kế hoạch định biên, định mức lao động, nâng cao năng suất lao động. Tổ chức các lớp đào tạo, bồi dưỡng nâng cao tay nghề, nâng bậc thợ nhằm nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm. Triển khai, áp dụng hiệu quả quy chế trả lương, thưởng hiệu suất đảm bảo phù hợp với yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh, chi trả lương thưởng hiệu quả, công bằng và cạnh tranh với mức lương thị trường; Tiếp tục hoàn thiện bộ máy, nâng cao hiệu suất và chất lượng lao động.

Hàng năm công ty cũng tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV và quan tâm, hỗ trợ cho CBCNV có hoàn cảnh khó khăn.

#### ***f. Nhóm giải pháp về hoạt động khác***

Rà soát, đánh giá hiệu quả các dự án đầu tư hiện nay và xem xét trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thoái vốn tại các dự án không hiệu quả như: Công ty CP Viptour - Togi, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang.

#### ***g. Thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường, hướng tới phát triển bền vững***

Ô nhiễm môi trường không chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến hệ sinh thái, sức khỏe con người mà còn ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước. Muốn phát triển bền vững thì trong sự phát triển phải tính đến yếu tố bảo vệ môi trường. OCH nhất quán chủ trương phát triển hoạt

động sản xuất kinh doanh của toàn hệ thống không gây tác động xấu đến môi trường tự nhiên. OCH luôn xác định thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường hướng tới phát triển bền vững là một trong những việc làm cần thiết, thể hiện quyết tâm trở thành doanh nghiệp kinh doanh có trách nhiệm.

## **5. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán**

### **5.1. Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất**

OCH giải trình vấn đề cần nhấn mạnh được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

(i) “Chúng tôi xin lưu ý người đọc tới thuyết minh số 5.7 (1), Dự án Khách sạn Sài Gòn Airport tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đang được thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long. Giá trị dự phòng tại ngày 31/12/2022 được xác định trên cơ sở số dư gốc 218.295.997.573 đồng ở thuyết minh số 5.7 (1) sau khi bù trừ với số phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long 116.042.770.800 đồng ở thuyết minh số 5.19 (i).”

#### **Giải trình của OCH:**

Công ty và Công ty TNHH Pegasus Thăng Long có thỏa thuận hợp tác kinh doanh để cùng nhau thực hiện Dự án Sài Gòn Airport Plaza tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2014, Hội đồng quản trị OCH có nghị quyết đồng ý và chấp thuận dùng tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất và Tài sản hình thành trong tương lai tại dự án Sài Gòn Airport để đảm bảo cho khoản vay của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh (nay là Công ty TNHH Pegasus Thăng Long) tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn.

Trong năm 2021, Trung tâm Dịch vụ Đấu giá Tài sản Thành phố Hồ Chí Minh đã tổ chức bán đấu giá khoản nợ của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn. Theo đó, chủ nợ mới đã trúng đấu giá và có toàn quyền trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long đối với OceanBank.

Tháng 5 năm 2022, Tòa án nhân dân Tp Hà Nội đã đưa ra quyết định của bản án phúc thẩm về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng Ocean Bank chủ nợ mới và công ty Pegasus Thăng Long và OCH là bên liên quan. Theo đó, công ty Pegasus có trách nhiệm hoàn trả gốc và lãi tạm tính đến ngày 17/3/2021 đối với hợp đồng tín dụng số 0042/HDDTD-OCEANBANK.CNSAIGON ngày 11/7/2014 cho chủ nợ mới (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của chủ nợ cũ). Trong thời gian tới, công ty tiếp tục tham gia vào các phiên tòa (nếu có) để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của OCH trong vụ việc trên.

(ii) “Chúng tôi lưu ý người đọc tới thuyết minh số 5.22.3, trong năm 2022 Công ty CP One Capital Hospitality đã thực hiện xử lý tài chính đối với một số khoản công nợ phải thu khó đòi

theo Nghị quyết đại Hội đồng cổ đông năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BVB ngày 23/11/2022 về việc thông qua phương án đưa một số khoản công nợ theo dõi ngoại bảng kể từ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và cho các năm tiếp theo nhưng không ảnh hưởng đến việc thu hồi công nợ và quyền lợi của Công ty đối với các khoản công nợ này.”

#### **Giải trình của OCH:**

Ngày 30/09/2022, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua việc lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bằng văn bản về việc xử lý một số khoản nợ phải thu khó đòi của Công ty với ngày đăng ký cuối cùng là 14/10/2022, thời gian gửi phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản sau điều chỉnh là ngày 24/10/2022, thời gian nhận ý kiến của cổ đông bằng văn bản là từ ngày 24/10/2022 đến ngày 21/11/2022.

Ngày 20/10/2022, Hội đồng quản trị đã có tờ trình số 03/2022/TT-LYKVB-OCH gửi tới ĐHĐCĐ Công ty về phương án xử lý đối với các khoản nợ phải thu khó đòi của Công ty theo phương án điều chỉnh đưa ra theo dõi ngoại bảng trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đối với các khoản nợ phải thu khó đòi đã được trích lập dự phòng 100% với tổng số tiền là 852.758.969.625 đồng. Các khoản công nợ được theo dõi ngoại bảng trên báo cáo tài chính không ảnh hưởng đến việc thực hiện thu hồi công nợ và quyền lợi của Công ty đối với các khoản công nợ này.

Ngày 23/11/2022, ĐHĐCĐ của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BVB về việc chấp thuận phương án xử lý đối với các khoản nợ phải thu khó đòi tại tờ trình số 03/2022/TT-LYKVB-OCH của Hội đồng quản trị Công ty. Thông tin chi tiết về các khoản nợ đã được Công ty điều chỉnh đưa ra theo dõi ngoại bảng và được trình bày đầy đủ trên báo cáo tài chính của Công ty tại thuyết minh số 5.22.3.

#### **5.2. Đối với Báo cáo tài chính riêng**

OCH giải trình vấn đề cần nhấn mạnh được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng như sau:

(i) Chúng tôi lưu ý người đọc tới thuyết minh số 5.8 (1), Dự án Khách sạn Sài Gòn Airport tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đang được thế chấp để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long. Giá trị trích lập dự phòng tại ngày 31/12/2022 được xác định trên cơ sở số dư gốc 218.295.997.573 đồng ở thuyết minh số 5.8 (1) sau khi bù trừ với số phải trả Công ty TNHH Pegasus Thăng Long số tiền 116.042.770.800 đồng ở thuyết minh số 5.16 (i).

#### **Giải trình của OCH:**

Giải trình tương tự như giải trình tại BCTC hợp nhất.

(ii) “Chúng tôi lưu ý người đọc tới thuyết minh số 5.18, trong năm 2022 Công ty đã thực hiện xử lý tài chính đối với một số khoản công nợ phải thu khó đòi theo Nghị quyết đại Hội đồng cổ đông năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-BVB ngày 23/11/2022 về việc thông qua phương án đưa một số khoản công nợ theo dõi ngoại bảng kể từ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và cho các năm tiếp theo nhưng không ảnh hưởng đến việc thu hồi công nợ và quyền lợi của Công ty đối với các khoản công nợ này.”

**Giải trình của OCH:**

Giải trình tương tự như giải trình tại BCTC hợp nhất.

#### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY & BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

###### **1.1 Về tình hình kinh doanh**

Tổng doanh thu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kiểm toán năm 2022 đạt 1.017,4 tỷ đồng tương đương 102,7% kế hoạch và bằng 228% so với năm 2021, lợi nhuận sau thuế đạt 72,3 tỷ đồng tương đương 335,8% kế hoạch năm trong khi lợi nhuận sau thuế năm 2021 âm 467,5 tỷ đồng.

###### **1.2 Về công tác quản trị**

Trong năm 2022, trên quan điểm quản trị nhân sự là yếu tố quan trọng tiên quyết đến sự phát triển bền vững của Công ty, OCH đã tích cực thực hiện kiện toàn nhân sự tại các cấp.

Đại hội đồng cổ đông đã lựa chọn và bầu các nhân sự có năng lực, chuyên môn nghiệp vụ và đã được thử thách vào Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty. Đây là tiền đề cho hoạt động kiện toàn nhân sự của Công ty được thực hiện ở tất cả các cấp.

Tổng cộng Hội đồng Quản trị đã tổ chức 36 cuộc họp (trung bình mỗi tháng họp 03 lần), thông qua các thảo luận chi tiết và thấu đáo, Hội đồng Quản trị đã có những chỉ đạo điều hành quan trọng, tiền đề cho việc tái cơ cấu toàn diện công ty đã được triển khai một cách quyết liệt và hiệu quả.

Tại Công ty mẹ, thông qua tích cực tìm kiếm và tuyển dụng những ứng viên có năng lực và kinh nghiệm phù hợp, OCH đã tiến hành kiện toàn bộ máy nhân sự trẻ, năng động, có chuyên môn nghiệp vụ cao luôn giàu sức sáng tạo và thực thi. Đồng thời với nhân sự hiện có, Công ty cũng tích cực tổ chức đào tạo và nâng cao năng lực chuyên môn nghiệp vụ, tổ chức các hoạt động team building để tạo sự đồng nhất, gắn kết giữa các nhân sự, tập thể công ty là khối thống nhất làm việc, phát triển vì mục tiêu chung.

Tại các Công ty thành viên, Công ty đã chú trọng đến việc kiện toàn nhân sự tại các cơ quan quản trị và kiểm soát của các công ty thành viên trong hệ thống của mình. Điều này được thực hiện với mục tiêu nâng cao hiệu quả hoạt động của toàn bộ hệ thống và tạo ra sự đồng nhất trong các quy trình quản lý.

Cụ thể, Công ty đã tích cực thực hiện quá trình kiện toàn nhân sự cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát tại các công ty thành viên. Việc kiện toàn này bao gồm việc tìm kiếm và tuyển dụng những ứng viên có năng lực và kinh nghiệm phù hợp để đảm nhiệm các vị trí này. Đồng thời, công ty cũng đã đào tạo và nâng cao năng lực cho nhân viên hiện tại, từ đó giúp tăng cường khả năng

quản lý và kiểm soát của các cơ quan này.

Ngoài ra, công ty cũng đã cử/bỏ nhiệm các nhân sự cao cấp trực tiếp quản lý tại các công ty thành viên. Việc này giúp đảm bảo rằng các quyết định quản lý được đưa ra nhanh chóng và chính xác, từ đó giúp tăng hiệu quả hoạt động của các công ty thành viên. Đồng thời, việc có các thành viên Hội đồng quản trị của công ty mẹ đảm nhiệm trực tiếp quản lý tại các công ty thành viên cũng giúp đẩy mạnh sự đồng nhất trong quy trình quản lý và nâng cao chất lượng quản lý của toàn bộ hệ thống.

Tổng quan, trong năm 2022, thông qua sự lãnh đạo của Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, OCH đã tăng cường quy trình quản lý và kiểm soát, đồng thời tạo ra sự đồng nhất và tăng cường hiệu quả hoạt động của toàn bộ hệ thống.

### 1.3 Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT

Năm 2021 OCH đã thành lập bộ phận kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị.

**Kết quả:** Trong năm 2022, HĐQT đã hoạt động phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và đem lại hiệu quả tốt nhất cho Công ty. Các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT về quản trị, giám sát, chiến lược, quản trị rủi ro, nhân sự, lương thưởng... đã được giải quyết một cách hiệu quả. Các thành viên HĐQT đều chủ động, tích cực trong việc thực thi trách nhiệm của mình.

## 2. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với hoạt động của Ban điều hành

Căn cứ Điều lệ Công ty, Hội đồng Quản trị đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban Điều hành trong việc điều hành kinh doanh và triển khai các nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT trong năm 2022.

Theo đó, Ban Điều hành đã có nỗ lực đáng kể trong việc thực hiện kế hoạch năm 2022 đã được đề ra của Công ty. Ban Điều hành đã chủ động xây dựng các nội dung công việc nhằm thực hiện nhiệm vụ hoạt động kinh doanh mà HĐQT và Đại hội đồng cổ đông đã giao cho. Hội đồng quản trị đánh giá cao các nỗ lực này và cho rằng Ban Điều hành đã triển khai các quyết sách của Hội đồng quản trị quyết liệt nhưng thận trọng và chắc chắn.

Công tác tổ chức, kiểm soát và quản lý đã có nhiều chuyển biến tích cực, giúp cho công tác quản lý, điều hành đã đem lại hiệu quả kinh tế cao, hoàn thành kế hoạch do Đại hội đồng Cổ đông đặt ra. Đặc biệt, hệ thống báo cáo tài chính quý, bán niên, năm được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định của pháp luật hiện hành, Hội đồng Quản trị ghi nhận sự cải thiện đáng kể về hiệu quả và minh bạch trong việc quản lý tài chính của công ty.

Với những kết quả đạt được trong năm 2022, về cơ bản Ban Điều hành đã thực hiện tốt các định hướng, chỉ đạo của HĐQT, thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật. Điều này đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông được bảo vệ và đảm bảo.

Tuy nhiên, để tiếp tục phát triển và đạt được những thành công mới, Ban Điều hành cần tiếp tục đẩy mạnh công tác tổ chức, kiểm soát và quản lý, đồng thời nâng cao chất lượng báo cáo tài chính và đảm bảo minh bạch trong việc quản lý tài sản của Công ty.

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

#### Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của OCH riêng:

Đơn vị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ KH/TH
1.	Tổng doanh thu	438.204.831.511	529.922.988.714	121%
2	Tổng chi phí	367.679.828.060	340.844.975.208	93%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	70.525.003.451	189.078.013.506	268%
4	Lợi nhuận sau thuế	70.525.003.451	189.078.013.506	268%

#### Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 của OCH hợp nhất:

Đơn vị: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ KH/TH
1	Tổng doanh thu	1.017.379.489.467	1.195.890.451.130	118%
2	Tổng chi phí	890.173.281.466	994.575.839.066	112%
3	Lợi nhuận trước thuế	127.206.208.001	201.314.612.064	158%
4	Lợi nhuận sau thuế	72.336.968.102	148.284.863.357	205%

Năm 2023 được dự báo là một năm nhiều khó khăn, thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của OCH nói riêng do những ảnh hưởng tiêu cực từ nền kinh tế thế giới với lạm phát tăng cao, xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ tại nhiều quốc gia. Các khách sạn do các công ty đơn vị thành viên của OCH quản lý đã đi vào hoạt động trở lại nhưng vẫn còn nhiều khó khăn. Để giảm bớt tác động tiêu cực từ những nguyên nhân khách quan, bất khả kháng, HĐQT sẽ chỉ đạo Ban điều hành tập trung vào các lĩnh vực như sau:

- **Về lĩnh vực kinh doanh khách sạn:** Hội đồng quản trị chủ trương định hướng các đơn vị thành viên xây dựng lại chiến lược kinh doanh, đánh giá và tập trung phân khúc khách hàng trong nước và chuẩn bị sẵn sàng các điều kiện kinh doanh để thu hút khách du lịch quốc tế.
- **Về lĩnh vực kinh doanh thực phẩm:** Thị trường thực phẩm nói chung và thị trường bánh ngọt, kem nói riêng hiện nay sự cạnh tranh ngày càng gay gắt và khốc liệt, xuất hiện thêm nhiều thương hiệu lớn trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính mạnh, vị trí đẹp, sản phẩm đa dạng. Do đó, trong thời gian tới HĐQT sẽ hướng tới nâng cao xây dựng hình ảnh thương hiệu, quảng bá sản phẩm, lập kế hoạch và chiến lược bán hàng phù hợp với thực tế, tăng

cường năng lực cạnh tranh về dòng sản phẩm mới và mở rộng thị phần ra các địa bàn thành phố lớn.

- **Các lĩnh vực kinh doanh khác:** HĐQT vẫn đang tập trung tái cấu trúc doanh nghiệp đầy mạnh rà soát tái cơ cấu các doanh nghiệp thành viên, các khoản đầu tư và từng bước tạo nguồn vốn ổn định duy trì các hoạt động kinh doanh, tìm kiếm các nhà đầu tư cùng hợp tác đầu tư một số dự án trọng điểm, thoái vốn tại một số khoản đầu tư chưa thực sự hiệu quả; đẩy mạnh công tác thu hồi nợ, tái cơ cấu nợ, kiểm soát chi phí hoạt động của Công ty. Tăng cường tìm kiếm các dự án đầu tư mới khả thi tại các địa phương, tỉnh, thành phố... phù hợp với năng lực của OCH để triển khai hoạt động đầu tư, phát triển dự án tạo hiệu ứng kinh doanh cho OCH.
- **Trong hoạt động quản trị:** HĐQT sẽ tập trung nâng cao công tác quản trị tại Công ty theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò của từng thành viên Hội đồng quản trị để kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh, đảm bảo tối đa lợi ích cho cổ đông.

## V. 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 Công ty trong năm 2022 gồm có các ông, bà sau đây:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT trong năm 2022	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT/ Thành viên độc lập HĐQT	Bổ nhiệm Thành viên HĐQT độc lập ngày 25/6/2019; Bổ nhiệm chủ tịch HĐQT ngày 21/4/2022	36/36	100%	
2	Ông Huỳnh Minh Việt	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 27/4/2022	26/26	100%	
3	Ông Nguyễn Chính Phương	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 27/4/2022	26/26	100%	

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT trong năm 2022	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
4	Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 27/4/2022	26/26	100%	
5	Ông Đinh Hoài Nam	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 27/4/2022	26/26	100%	
6	Ông Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 25/06/2019; Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2022	5/10	50%	
7	Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 25/06/2019; Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2022	4/10	40%	
8	Ông Nguyễn Giang Nam	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 25/06/2019; Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2022	5/10	50%	
9	Ông Nguyễn Thế Vinh	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 25/06/2019; Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2022	4/10	40%	
10	Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 25/06/2019; Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2022	5/10	50%	

**Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** Bộ phận kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị.

## 1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để thảo luận và thông qua các vấn đề quan trọng, cấp bách nhằm triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.



Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 được thể hiện qua các vấn đề, nội dung đã được Hội đồng quản trị xem xét và giải quyết trong năm 2022 thông qua các cuộc họp trực tiếp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản. Cụ thể:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	036.1/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	10/01/2022	Thông qua các nội dung đề xuất tại Tờ trình số 46/2021/TTr-BĐH ngày 29/12/2021 của Ban Điều hành OCH về ước thực hiện kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022 của OCH riêng và hợp nhất.
2	036.2/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	10/01/2022	Thông qua các nội dung đề xuất tại tờ trình số 2912/2021/TTr-TCKT ngày 29/12/2021 của Ban Điều hành OCH về việc gia hạn hợp đồng/thỏa thuận hỗ trợ vốn cho Công ty CP Viptour-Togi.
3	037/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	07/3/2022	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2022.
			Thông qua phương án điều chỉnh giảm lãi suất các thỏa thuận hỗ trợ vốn cho Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang.
			Thông qua điều chỉnh thỏa thuận bù trừ thanh toán công nợ ba bên IOC-OCH-SHNT.
			Thông qua việc hỗ trợ vốn cho Công ty cổ phần Viptour –Togi.
4	38/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	30/3/2022	Thông qua các dự thảo tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của OCH: Thông báo mời họp, chương trình nghị sự, quy chế làm việc; dự thảo mẫu giấy ủy quyền, mẫu giấy biểu quyết, thẻ biểu quyết; báo cáo thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2021; Phương án thù lao HĐQT, BKS năm 2022.
5	38.1/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	30/3/2022	Thông qua việc hỗ trợ Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang nâng cấp, sửa chữa khách sạn StarCity Nha Trang.
6	39/2022/NK19-24/NQ-	05/4/2022	Thông qua các dự thảo tài liệu ĐHĐCĐ

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
	HĐQT-OCH		thường niên năm 2022 của OCH: Dự thảo Nghị quyết; Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2021, kế hoạch SXKD năm 2022; Báo cáo hoạt động của HĐQT; Tờ trình thông qua BCTC kiểm toán năm 2021; Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2021; Tờ trình thông qua toàn văn Điều lệ Công ty.
7	40/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	21/4/2022	<p>Thông qua dự thảo Báo cáo thường niên năm 2021 của OCH.</p> <p>Thông qua phương án đề xuất tại Báo cáo của người đại diện phần vốn OCH tại Công ty CP Kính mắt Hà Nội.</p> <p>Thông qua các nội dung đề xuất căn cứ theo Báo cáo của người đại diện phần vốn OCH tại Công ty CP Tân Việt.</p> <p>Thông qua việc gia hạn hợp đồng/thỏa thuận hỗ trợ vốn cho Công ty CP Viptour-Togi.</p> <p>Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc và chấm dứt HĐLĐ với ông Nguyễn Quang Thành.</p> <p>Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc và chấm dứt HĐLĐ với bà Nguyễn Thị Dung.</p> <p>Thông qua việc miễn nhiệm ông Nguyễn Giang Nam là người đại diện phần vốn góp của OCH tại: Công ty CP Kính mắt Hà Nội; Công ty CP Đại Dương Thăng Long; Công ty CP Tân Việt.</p> <p>Thông qua việc miễn nhiệm bà Lê Thị Ánh Tuyết là người đại diện phần vốn góp của OCH tại Công ty CP Tân Việt.</p> <p>Thông qua việc miễn nhiệm bà Nguyễn Thị Mai Hoa là người đại diện phần vốn góp của OCH tại Công ty CP Bánh Givral.</p>

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Chủ tịch Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang với ông Lò Hồng Hiệp.
8	40.1/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	21/4/2022	Bổ nhiệm vị trí Tổng giám đốc Công ty kể từ ngày 21/4/2022 đối với ông Lê Đình Quang. Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.
9	2104/2022/NQ-OCH	21/4/2022	Thông qua việc bổ nhiệm bà Nguyễn Thu Hằng làm Chủ tịch HĐQT.
10	41/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	22/4/2022	Thông qua việc cử bà Phạm Thị Hồng Nhung là đại diện của OCH tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 tại Công ty CP Tân Việt. Thông qua bổ sung nhân sự ứng cử bầu TV HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2018-2022 của Công ty CP Tân Việt. Thông qua danh sách ứng cử viên bầu TV HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2018-2022 của Công ty CP Tân Việt. Thông qua bổ sung Báo cáo bổ nhiệm Tổng giám đốc vào chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của OCH. Thông qua việc bổ sung Tờ trình miễn nhiệm các thành viên HĐQT, BKS và bầu bổ sung các thành viên HĐQT, BKS vào chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 của OCH. Thông qua việc giao và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT ban hành các tài liệu, tờ trình, Quy chế và hồ sơ kèm theo để tiến hành triển khai các nội dung công việc liên quan việc miễn nhiệm các thành viên HĐQT, BKS và bầu bổ sung các thành viên HĐQT, BKS trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2019-2024 ĐHĐCĐ thường niên 2022.

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
11	42/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	25/4/2022	Thông qua bổ nhiệm vị trí Chánh văn phòng HĐQT đối với ông Nguyễn Chính Phương.
12	43/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	25/4/2022	Thông qua sửa đổi và bổ sung một số nội dung chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
			Thông qua danh sách ứng cử viên TV HĐQT, BKS được đề cử cho thời gian còn lại nhiệm kỳ 2019-2024.
			Thông qua việc giao và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT ban hành các tài liệu, tờ trình, Quy chế và hồ sơ kèm theo để tiến hành triển khai các nội dung công việc liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung nội dung chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
13	44/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	26/4/2022	Thông qua việc sửa đổi và bổ sung vào nội dung chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 các nội dung sau: Sửa đổi, bổ sung tờ trình về việc không thông qua BCTC năm 2021 và lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện rà soát và kiểm toán lại BCTC năm 2021; Sửa đổi tờ trình về việc thông qua toàn văn Điều lệ Công ty; Bỏ Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 ra khỏi chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
			Thông qua việc giao và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT ban hành các tài liệu, tờ trình, Quy chế và hồ sơ kèm theo để tiến hành triển khai các nội dung công việc liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung nội dung chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
14	45/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	04/5/2022	Thông qua việc ban hành sơ đồ tổ chức của Công ty.
			Thông qua việc tiếp nhận và bổ nhiệm Giám đốc vận hành của Công ty.

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			Thông qua việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty.
15	45.2/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	10/5/2022	Thông qua Ký kết hợp đồng tư vấn, tái cấu trúc doanh nghiệp.
16	46.1/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	11/5/2022	Miễn nhiệm ông Phạm Tiến Thành là người đại diện phần vốn góp của OCH tại Công ty CP Đầu tư IOC.
			Miễn nhiệm bà Đinh Thị Chang Nhung là người đại diện phần vốn góp của OCH tại Công ty CP Thương mại và dịch vụ Bình Hưng.
			Miễn nhiệm ông Trịnh Đức Thiêm là người đại diện phần vốn góp của OCH tại Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng.
			Bổ nhiệm ông Lê Đình Quang là người đại diện phần vốn góp của OCH tại Công ty CP Bánh Givral.
			Bổ nhiệm bà Nguyễn Phan Thùy Anh là người đại diện phần vốn góp của OCH tại Công ty CP Tân Việt.
			Bổ nhiệm bà Nguyễn Phan Thùy Anh là người đại diện theo ủy quyền của OCH tại Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang.
			Bổ nhiệm bà Nguyễn Phan Thùy Anh là người đại diện phần vốn góp của OCH tại Công CP Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư (IOC).
			Bổ nhiệm bà Nguyễn Phan Thùy Anh là người đại diện phần vốn góp của OCH tại Công ty CP Viptour-Togi.
			Bổ nhiệm người đại diện phần vốn góp của OCH tại Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng.
			Bổ nhiệm ông Lê Đình Quang là người đại diện phần vốn góp của OCH tại Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long.

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			<p>Thông qua việc giao và ủy quyền toàn bộ cho Người đại diện phần vốn góp của OCH tại các Công ty thành viên được quyền quyết định tất cả các nội dung tại cuộc họp ĐHĐCĐ của các Công ty thành viên và báo cáo lại HĐQT về việc tham dự, biểu quyết và kết quả tại các ĐHĐCĐ của các Công ty thành viên.</p> <p>Thông qua nhân sự ứng cử bầu TV HĐQT, BKS của Công ty CP Bánh Givral.</p> <p>Thông qua nhân sự ứng cử bầu TV HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2018-2023 của Công ty CP Tân Việt.</p> <p>Thông qua nhân sự ứng cử bầu TV HĐQT, BKS của Công ty CP Viptour-Togi.</p> <p>Thông qua nhân sự ứng cử bầu TV HĐQT, BKS Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng.</p> <p>Thông qua việc bổ nhiệm Bà Nguyễn Phan Thùy Anh là Chủ tịch Công ty kiêm người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang.</p>
17	47/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	23/5/2022	Thông qua quy chế quản lý và sử dụng con dấu .
18	48/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	30/5/2022	<p>Thông qua nội dung tại Báo cáo số 275/2022/BC-TGD ngày 27/5/2022 về thực trạng đầu tư vốn của OCH tại Công ty CP truyền thông Đại Dương;</p> <p>Thông qua nội dung tại Tờ trình số 2705/2022/TTr-BĐH ngày 27/5/2022 của TGD về phương án xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi của OCH.</p>

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			Thông qua nội dung tại Tờ trình số 2705/2022/TTr-BĐH ngày 27/5/2022 của Chủ tịch Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang về phương án xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi của Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang.
19	49/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	10/6/2022	<p>Thông qua BCTC kiểm toán năm 2021; Thư giải trình gửi Công ty kiểm toán và Công văn giải trình gửi UBCK, HNX, theo nội dung tại Tờ trình số 16/2022/TTr-TGD ngày 08/6/2022.</p> <p>Thông qua việc trích lập dự phòng đầu tư tài chính và trích lập dự phòng phải thu, hàng tồn kho trên BCTC kiểm toán năm 2021, theo nội dung tại Tờ trình số 15/2022/TTr-TGD ngày 08/6/2022.</p>
20	50/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	21/6/2022	<p>Thông qua các nội dung đề xuất tại Tờ trình số 14/2022/TTr/OCH-TGD ngày 10/6/2022 của TGD về việc tiếp nhận và bổ nhiệm ông Hà Trung Dũng giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty CP One Capital Hospitality.</p> <p>Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty CP One Capital Hospitality và chấm dứt hợp đồng với bà Nguyễn Thị Mai Hoa kể từ ngày 05/7/2022.</p> <p>Thông qua việc bổ nhiệm ông Phạm Tiến Thành giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty CP One Capital Hospitality từ ngày 05/7/2022.</p> <p>Thông qua danh sách tham gia bầu Thành viên HĐQT, Thành viên BKS tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 của Công ty CP Viptour-Togi.</p>
21	51/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	29/6/2022	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality.

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
22	53/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	11/07/2022	Thông qua việc OCH cho Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Bình Hưng vay vốn.
23	54/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	26/08/2022	Thông qua Báo cáo tài chính soát xét năm 2022; thư giải trình gửi Công ty kiểm toán và công văn giải trình gửi HNX, UBCKNN.
24	55/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	26/08/2022	Thông qua việc tham gia góp vốn thành lập Quỹ Đầu tư Cơ hội Đặc biệt Leadvisors.
25	56/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	08/9/2022	Thông qua Hỗ trợ vốn cho Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang.
26	56B/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	09/9/2022	Thông qua điều chỉnh thu nhập của ông Phạm Tiến thành Kế toán trưởng; Thông qua đề xuất tại Báo cáo của người đại diện vốn tại CTCP bánh Givral.
27	57/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	19/9/2022	Thông qua OCH tăng tỉ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty Cổ phần Bánh Givral; Thông qua điều chỉnh lãi suất thỏa thuận hỗ trợ vốn cho CTCP TM và DV Bình Hưng.
28	58/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	21/09/2022	Thông qua Quy chế, quy định nội bộ của Công ty.
29	59/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	22/09/2022	Thông qua OCH nhận chuyển nhượng cổ phần CTCP Bất động sản Việt Bắc.
30	60/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	26/09/2022	Thông qua OCH thoái vốn tại OMC, IOC; Thông qua lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
31	61/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	28/09/2022	Thông qua thay đổi ngày đăng ký cuối cùng lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
32	62/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	30/09/2022	Thông qua thay đổi ngày đăng ký cuối cùng để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ đã được HĐQT phê duyệt trước đó tại Nghị quyết số 61.
33	63/2022/NK19-24/NQ-	18/10/2022	Thông qua việc điều chỉnh thời gian



STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
	HĐQT-OCH		thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ đã được HĐQT.
34	64/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	25/10/2022	Thông qua Báo cáo của người đại diện vốn, phê duyệt phương án biểu quyết và ủy quyền cho người đại diện vốn biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông CTCP Bánh Givral.
35	65/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	04/11/2022	Thông qua Bổ nhiệm ông Nguyễn Chính Phương là người phụ trách Quản trị Công ty.
36	66/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	14/11/2022	Thông qua giao dịch và dự thảo Hợp đồng kinh tế giữa OCH và CTCP Kem Tràng Tiên; OCH và CTCP Bánh Givral; OCH và CTCP Thực phẩm Fuji.
37	67/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	14/11/2022	Thông qua báo cáo của người đại diện vốn, phê duyệt phương án biểu quyết và ủy quyền cho người đại diện vốn biểu quyết tại Đại hội nhà đầu tư Quỹ LSO.
38	68/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	18/11/2022	Thông qua phương án đàm phán thu hồi công nợ.
39	69/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	29/11/2022	Thông qua điều chỉnh, bổ sung Nội quy lao động.
40	70/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	29/11/2022	Thông qua thỏa thuận hỗ trợ vốn cho Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang.
41	71/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	29/11/2022	Thông qua thoái toàn bộ vốn đầu tư tại CTCP Kính mắt Hà Nội.
42	72/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	09/12/2022	Thông qua Báo cáo của người đại diện vốn, phê duyệt phương án biểu quyết và ủy quyền biểu quyết tại ĐHCĐ bất thường CTCP Bánh Givral.
43	73/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	09/12/2022	Thông qua OCH nhận chuyển nhượng cổ phần CTCP Kem Tràng Tiên; CTCP Thực phẩm Fuji.
44	74/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH	23/12/2022	Thông qua OCH chuyển nhượng cổ phần CTCP Thực phẩm Fuji.

**1.4. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT:** được thực hiện theo quy định pháp luật.

### 1.5. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty trong năm: Không có

## 2. Báo cáo của Ban Kiểm soát

### 2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty duy trì hoạt động cơ cấu gồm 03 thành viên, trong đó có 01 Trưởng ban kiểm soát và 02 Kiểm soát viên, thông tin về Thành viên Ban Kiểm soát như sau:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do Công ty phát hành
01	Bà Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 27/4/2022	0%
02	Bà Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/4/2022	0%
03	Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25/6/2019	0%
04	Bà Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	Từ nhiệm ngày 21/4/2022	0%
05	Ông Vũ Xuân Dương	Thành viên	Từ nhiệm ngày 21/4/2022	0%

### 2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2022

Hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024 bắt đầu từ ngày 25/6/2019, Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao và hoạt động một cách chủ động theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT.
- Giám sát việc điều hành hoạt động SXKD của HĐQT, Ban Điều hành theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông.
- Có ý kiến về các nội dung các tờ trình, báo cáo của Ban Điều hành gửi tới HĐQT Công ty.
- Có ý kiến về 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 soát xét giữa kỳ và kiểm toán hàng năm liên quan đến những vấn đề khó khăn, tồn tại và các vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc.
- Ban Kiểm soát đã thực hiện việc giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban Kiểm soát để thảo luận, về hoạt động của Ban Kiểm soát và hoạt động của Công ty.
- Yêu cầu Công ty cung cấp tài liệu để thực hiện hoạt động kiểm tra theo yêu cầu của cổ đông, nhóm cổ đông.
- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

**2.3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành.**

- Ban Kiểm soát phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Các cuộc họp định kỳ và bất thường của Hội đồng quản trị có Ban Kiểm soát tham dự nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát.
- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã cung cấp tài liệu họp, các nghị quyết, quyết định của mình cho Ban Kiểm soát.
- Hội đồng quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Điều hành và các bộ phận quản lý nhằm đảm bảo thực hiện triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

**3. Các giao dịch, các khoản thù lao, lương, thưởng, các khoản lợi ích**

Đơn vị: VNĐ

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tổng thù lao, các khoản lợi ích năm 2022	Ghi chú
<b>Hội đồng Quản trị</b>			<b>1,315,714,284</b>	
1	Nguyễn Thu Hằng	Chủ tịch HĐQT	270,000,000	
2	Huỳnh Minh Việt	Thành viên HĐQT	81,428,571	
3	Nguyễn Dũng Minh	Thành viên	81,428,571	
4	Nguyễn Chính Phương	Thành viên	81,428,571	
5	Đình Hoài Nam	Thành viên	81,428,571	
6	Nguyễn Thành Trung	Chủ tịch HĐQT	300,000,000	Từ nhiệm 21/4/2022
7	Nguyễn Thị Dung	Phó Chủ tịch HĐQT	150,000,000	Từ nhiệm 21/4/2022
8	Nguyễn Giang Nam	Thành viên HĐQT	90,000,000	Từ nhiệm 21/4/2022
9	Nguyễn Thế Vinh	Thành viên HĐQT	90,000,000	Từ nhiệm 21/4/2022
10	Trần Quốc Toàn	Thành viên HĐQT	90,000,000	Từ nhiệm 21/4/2022
<b>Ban Kiểm soát</b>			<b>287,142,857</b>	
1	Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban	81,428,571	
2	Trần Thị Kim Oanh	Thành viên	75,000,000	

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tổng thù lao, các khoản lợi ích năm 2022	Ghi chú
3	Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên	40,714,286	
4	Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	60,000,000	Từ nhiệm 21/4/2022
5	Vũ Xuân Dương	Thành viên	30,000,000	Từ nhiệm 21/4/2022
<b>Ban Tổng Giám Đốc</b>			<b>1,876,335,902</b>	
1	Lê Đình Quang	Tổng Giám đốc	766,942,433	
2	Hà Trung Dũng	Phó Tổng Giám đốc	413,658,573	
3	Nguyễn Quang Thành	Tổng Giám đốc	518,804,545	Từ nhiệm 21/4/2022
4	Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc	176,930,351	Từ nhiệm 21/4/2022

**3.1. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:** Không có

**3.2. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:**

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với công ty	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua
1	Công ty CP Viptour-Togi	Công ty con; Tổ chức có liên quan đến TV HĐQT, Ban Kiểm soát	Số 10 Trần Vũ, Phường Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội	01/2022-06/2022	Nghị quyết 36.2/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 10/01/2022;
					Nghị quyết 37/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 07/3/2022;
					Nghị quyết 40/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 21/4/2022.
2	Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang	Công ty con;	Số 72 Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	01-06/2022	Nghị quyết 37/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 07/3/2022;
					Nghị quyết 38.1/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 30/3/2022;

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ với công ty	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua
					Nghị quyết 56/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 08/9/2022; Nghị quyết 70/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 29/11/2022.
3	Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát triển đầu tư	Công ty liên kết	Đường Âu Cơ, Phường Cửa Đại, TP Hội An, Tỉnh Quảng Nam	3/2022	Nghị quyết 37/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 07/3/2022
4	Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên	Công ty con	Số 35 Tràng Tiên - Phường Tràng Tiên - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội.	11/2022	Nghị quyết số 66/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 14/11/2022
5	Công ty Cổ phần Bánh Givral	Công ty con	Lô II-1B Lê Trọng Tấn, Khu công nghiệp Tân Bình - Phường Tây Thạnh - Quận Tân Phú - TP Hồ Chí Minh.	11/2022	Nghị quyết 66/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 14/11/2022
				12/2022	Nghị quyết 73/2022/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH ngày 09/12/2022

### 3.3. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

Để tăng cường công tác quản trị nội bộ nói chung và hoạt động công bố thông tin nói riêng, Công ty cũng đã tiến hành rà soát, tiến hành cập nhật, sửa đổi, bổ sung các văn bản quy định nội bộ, nâng cao hiểu biết và trình độ cho cán bộ nhân viên trong Công ty, đảm bảo các hoạt động sau này luôn tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Ý kiến kiểm toán: xin vui lòng xem trong báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 đã được Công ty đăng tải tại địa chỉ: <http://och.vn/bao-cao-tai-chinh/>.
- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty và các giải trình của Công ty đối với các

ý kiến của Kiểm toán viên đã được công bố công khai trên website của Công ty:  
<http://och.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-tai-chinh/bao-cao-tai-chinh/>.

**CÔNG TY CP ONE CAPITAL HOSPITALITY**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**LÊ ĐÌNH QUANG**

