

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

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

Số: 06/2023/CBTT-OGC

Hà Nội, 19 tháng 04 năm 2023

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

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương**

Mã chứng khoán: **OGC**

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

Điện thoại: 024.37727252

Fax: 024.37727073

Người thực hiện công bố thông tin: **Phạm Thị Hồng Nhung**

Địa chỉ VPĐD: Tầng 23, Tòa nhà TNR Tower, số 54A Đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Hà Nội.

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

Fax: 024. 37727073

Loại thông tin công bố:

24 giờ       Bất thường       Theo yêu cầu       Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Công bố Báo cáo thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 19/04/2023 tại đường dẫn: [http://oceangroup.vn/?page\\_id=55](http://oceangroup.vn/?page_id=55).

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.

**Người thực hiện công bố thông tin  
Tổng giám đốc**



**Phạm Thị Hồng Nhung**



# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022**

Hà Nội, tháng 04 năm 2022

**MỤC LỤC**

I. THÔNG ĐIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	2
II. THÔNG TIN CHUNG .....	3
1. Thông tin khái quát .....	3
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh .....	8
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	10
4. Định hướng phát triển .....	11
5. Các rủi ro.....	13
III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022.....	14
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh .....	14
2. Tổ chức và nhân sự .....	15
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án.....	19
4. Tình hình tài chính .....	22
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: .....	23
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội .....	25
IV. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	26
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	26
2. Tình hình tài chính .....	29
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý .....	31
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	32
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán.....	35
V. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....	36
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội .....	36
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty .....	36
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị .....	37
VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....	37
1. Hội đồng Quản trị.....	37
2. Ban Kiểm soát .....	41
VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH .....	45

**I. THÔNGIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Tôi xin thay mặt cho toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương trân trọng gửi tới Quý cổ đông, Quý khách hàng và Đối tác lời cảm ơn sâu sắc cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

**Kính thưa Quý vị,**

Kinh tế – xã hội nước ta năm 2022 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới đang phải đối mặt với những thách thức lớn, biến động nhanh, khó lường và tính bất ổn cao; lạm phát đã tăng lên mức cao nhất trong nhiều thập kỷ buộc các quốc gia phải thắt chặt chính sách tiền tệ.

Tuy vậy, nền kinh tế nước ta trong năm qua đã có sự phục hồi mạnh mẽ, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được bảo đảm. Môi trường đầu tư kinh doanh cải thiện góp phần tích cực cho phục hồi và phát triển kinh tế – xã hội, tạo được sự tin tưởng, ủng hộ của nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp.

Dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty và tinh thần không chấp nhận lùi bước, đội ngũ Ban Điều hành và nhân viên đã linh hoạt, thích ứng, kiên cường, nỗ lực vượt qua khó khăn, cùng với đà tăng trưởng của cả nước, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) đã có những tăng trưởng đột biến so với năm 2021.

Trong năm 2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương tập trung vào việc kiện toàn bộ máy lãnh đạo và cơ cấu các khoản nợ xấu. OGC tiếp tục tập trung vào các lĩnh vực thế mạnh là sản xuất kinh doanh thực phẩm và chuỗi khách sạn nghỉ dưỡng, đồng thời cũng đánh giá lại hiệu quả các khoản đầu tư bất động sản, tìm các đối tác chiến lược... tạo nguồn lực cho doanh nghiệp.

Chúng tôi quyết tâm cải tổ, quản lý minh bạch và hiệu quả các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, không ngừng nỗ lực vì một mục tiêu duy nhất là củng cố và phát triển thương hiệu của Tập đoàn xứng với kỳ vọng của các Quý cổ đông, đối tác và của cán bộ, nhân viên.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, Ban lãnh đạo Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn trân trọng nhất đến toàn thể Quý cổ đông, Quý đối tác và khách hàng. Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2019 - 2024 và Ban Điều hành tin tưởng rằng, với sự ủng hộ và đồng hành của Quý vị thì những trở ngại đến từ ngoại cảnh sẽ trở thành động lực để tập thể cán bộ, nhân viên Tập đoàn đoàn kết hơn, mạnh mẽ hơn, có thể OGC đã vượt qua giai đoạn khó khăn nhất.

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

**Thay mặt Hội đồng Quản trị**

**Chủ tịch**



**Lê Thị Việt Nga**

---

## II. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương
- GCNĐKDN số : 0102278484
- Vốn điều lệ : 3.000.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 1.063.504.821.569 đồng
- Địa chỉ trụ sở : Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
- Văn phòng giao dịch : Tầng 23, tòa nhà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại/Telephone : 024 3772 7252
- Số fax/Fax : 024 3772 7073
- Website : Oceangroup.vn
- Mã cổ phiếu : OGC

### Quá trình hình thành và phát triển:

#### 2007:

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

#### 2009:

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

#### 2010:

- **01/2010:** Đánh dấu chặng đường phát triển và sự lớn mạnh về quy mô và lĩnh vực hoạt động, OGC Group đã công bố hệ thống nhận diện thương hiệu mới với những hình ảnh thể hiện những giá trị mới của một tập đoàn kinh tế đa ngành, năng động và phát triển bền vững.
- **4/2010:** OGC Group đã được Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh quyết định chấp thuận niêm yết với số vốn điều lệ 2.500 tỷ đồng. Giá trị vốn hóa trên thị trường của OGC Group xấp xỉ 10.400 tỷ đồng, tăng 38,7% so với giá chào sàn. Tính thanh khoản của mã cổ phiếu OGC khá cao và thường xuyên nằm trong danh sách 10 cổ phiếu giao dịch nhiều nhất.
- **7/2010:** OGC Group hợp tác với SSG xây dựng Trung tâm thương mại lớn tại Văn Thánh,

Quận Bình Thạnh - TP HCM. Theo thỏa thuận này OGC Group sẽ được quyền khai thác 5 tầng đế của tòa tháp làm Trung tâm thương mại.

- **10/2010:** Công ty Cổ phần Khách sạn Dịch vụ Đại Dương (nay là Công ty Cổ phần One Capital Hospitality), thành viên của OGC Group đã niêm yết 100 triệu cổ phiếu trên sàn chứng khoán HNX với tổng giá trị chứng khoán niêm yết là 1.000 tỷ đồng. Mã chứng khoán giao dịch là OCH.
- **10/2010:** OGC Group ký kết hợp tác kinh doanh với Legamex dự án Lega Fashion House tại TP HCM. Đây là dự án hỗn hợp Khu trung tâm Thời trang - Thương mại - Dịch vụ và cao ốc văn phòng với diện tích sàn là 60.000m<sup>2</sup>.
- **12/2010:** Khai trương khách sạn 5 sao StarCity Saigon, đây là một trong những khách sạn đầu tiên trong hệ thống chuỗi khách sạn mang thương hiệu StarCity của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, thành viên của OGC Group.

#### 2011:

- **8/2011:** OGC Group và Bộ tư lệnh bộ đội Biên phòng ký kết thỏa thuận hợp tác toàn diện cùng thực hiện dự án đầu tư và kinh doanh “Trung tâm thương mại – Văn phòng – Khách sạn – Căn hộ cho thuê tại 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội”. Theo thỏa thuận hợp tác, Bộ tư lệnh bộ đội Biên phòng đã lựa chọn OGC Group là đối tác đầu tư kinh phí, thực hiện xây dựng và khai thác kinh doanh dự án trên. Dự án này tọa lạc tại 25 Trần Khánh Dư với tổng diện tích là 5.400m<sup>2</sup>, tổng vốn đầu tư dự kiến là khoảng trên 1.000 tỷ đồng.
- **9/2011:** Triển khai hệ thống Oceanmart. Đây là mạng lưới trung tâm thương mại với các chức năng: ngân hàng thương mại, trung tâm thu mua hàng nông sản cho nông nghiệp nông thôn, trung tâm thương mại, siêu thị, nhà hàng dịch vụ và vui chơi giải trí tại các huyện, thị, thành phố trực thuộc tỉnh với mục tiêu phục vụ đa dạng các nhu cầu về tài chính, tín dụng, thương mại, dịch vụ, hỗ trợ người dân nguồn cung cấp hàng hóa giá rẻ, đảm bảo chất lượng trong đó có cung cấp cả giống cây trồng, phân bón, thuốc bảo vệ thực vật cho nông dân và tạo công ăn việc làm cho một bộ phận người dân ở khu vực nông thôn.

#### 2012:

- **01/2012:** Khai trương và đưa vào hoạt động Sunrise Hội An Resort tiêu chuẩn quốc tế 4 sao, với 222 phòng nghỉ và biệt thự hướng biển.
- **2/2012:** Ký kết thỏa thuận hợp tác với Bộ Tư Lệnh BĐBP. Nội dung kết nghĩa bao gồm: Bộ Tư lệnh BĐBP tuyên truyền, vận động nhân dân khu vực biên giới và tham mưu cho cấp ủy chính quyền, các đoàn thể địa phương, tạo môi trường thuận lợi cho việc duy trì, phát triển các dự án kinh tế xã hội mà OGC Group đầu tư ở khu vực biên giới. Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương chỉ đạo các đơn vị thành viên chủ động phối hợp với Bộ Tư

lệnh BDBP, trực tiếp là Bộ chỉ huy BDBP các tỉnh, thành phố, các đơn, đơn vị BDBP xây dựng các bản làng biên giới thành các điểm sáng về kinh tế – xã hội, quốc phòng – an ninh.

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

### 2013:

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

### 2014:

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

### 2015:

- **4/2015:** Ngân hàng Nhà nước mua lại OceanBank với giá 0 đồng. OceanBank không còn

là Công ty Liên kết của OGC Group.

- **8/2015:** Chuyển nhượng thành công cổ phần tại Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh (Công ty tách ra từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long).

**2016:**

- **01/2016:** Hoàn thành và thông xe kỹ thuật dự án Đường cao tốc quốc lộ 1A đoạn Hà Nội – Bắc Giang và đưa vào hoạt động khách sạn Starcity Nha Trang tiêu chuẩn quốc tế 4 sao với 204 phòng nghỉ.
- **5/2016:** Chính thức vận hành và thu phí hoàn vốn dự án cao tốc Hà Nội - Bắc Giang.
- **9/2016:** Động thổ Dự án TTTM - Văn phòng - Khách sạn – Căn hộ cho thuê tại 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

**2017:**

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

**2018:**

- **02/2018:** Hoàn thành giao dịch chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (Ocean Securities) theo phương án tái cơ cấu khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân.
- **11/2018:** Hoàn thành cơ bản việc bàn giao mặt bằng cho đối tác nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án Hạ Đình.
- **12/2018:** Hoàn thành một số thỏa thuận với các đối tác để ghi nhận giao dịch chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa thể thao giải trí Hà Nội với khoản lợi nhuận ghi nhận tổng cộng khoảng 38,9 tỷ đồng.

**2019:**

- **3/2019:** Quyết định sẽ thoái toàn bộ vốn đầu tư khỏi Công ty Cổ phần Fafilm Hồ Chí Minh.
- **5/2019:** Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 và kiện toàn bộ máy lãnh đạo cao cấp nhiệm kỳ 2019 – 2024.

**2020:**

- **3/2020:** Công ty ghi nhận khoản lợi nhuận từ việc OCH tái cơ cấu lại khoản đầu tư tại các đơn vị thành viên hoạt động không hiệu quả là Công ty Suối Mơ và Công ty IOC. Ngày 31/3/2020, Chính Phủ ban hành Chỉ thị số 16/CT-TTg về thực hiện các biện pháp cấp bách



phòng, chống dịch COVID-19, tình hình dịch bệnh trong năm 2020 đã ảnh hưởng nặng nề tới hoạt động của các đơn vị thành viên kinh doanh dịch vụ khách sạn và dịch vụ của Tập đoàn.

- **7/2020:** ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của Công ty mẹ đã có Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ thông qua các chủ trương lớn liên quan việc tái cơ cấu các khoản công nợ tồn đọng của Công ty mẹ tại báo cáo số 01/2020/OGC-BTGD ngày 28/5/2020, bao gồm việc xóa nợ cho các đối tượng đủ quy định của pháp luật và bán nợ thu hồi không thấp hơn 10% giá trị gốc các khoản công nợ khó đòi của Công ty.
- **9/2020:** Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua chủ trương giao Tổng Giám đốc Công ty tìm kiếm đối tác bán một số khoản nợ theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 đã phê duyệt.
- **12/2020:** Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua chủ trương liên quan đến việc tái cơ cấu một số khoản công nợ với các đối tác VNT, Thần Đồng, Phú Nguyên, Kinh Doanh Nhà và khoản đầu tư tại Dự án Công viên Hồ Điều Hòa.

**2021:**

- **2/2021:** Công bố kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến bằng văn bản ngày 19/02/2021 ĐHĐCĐ: thông qua chủ trương chấm dứt hợp tác đầu tư và rút vốn của công ty CP Tập đoàn Đại Dương tại Dự án Công viên hồ điều hòa thuộc Khu đô thị Tây Nam Hà Nội theo phương án tái cơ cấu nợ với Công ty TNHH VNT 12/2020.
- **7/2021:** Công ty nhận được giấy chứng nhận đăng ký về việc thay đổi địa chỉ văn phòng đại diện về Tầng 3, tòa nhà Grandeur Palace, 138B Giảng Võ, Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội.
- **10/2022:** Công ty đã ký kết thành công với một số đối tác về việc thanh lý một số hợp đồng tồn đọng, bù trừ công nợ, thu hồi một phần các khoản công nợ.
- **11/2021:** Công ty thay đổi người đại diện theo pháp luật từ Chủ tịch Hội đồng quản trị sang Tổng Giám đốc Công ty.
- **12/2021:** Cổ phiếu OGC lần đầu có giá đóng cửa trên 10.000 đồng/cổ phiếu sau nhiều năm giao dịch dưới mệnh giá từ sau biến cố cuối năm 2014.

**2022:**

- **4/2022:** Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và thay đổi toàn bộ máy lãnh đạo cao cấp nhiệm kỳ 2019 – 2024 của OGC và OCH. Bà Lê Thị Việt Nga được bầu trở thành Chủ tịch HĐQT của OGC trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2019 - 2024.
- **6/2022:** CBTT kết quả lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua phương án xử lý đối với

các khoản nợ phải thu khó đòi. Theo đó, các khoản nợ xấu đã trích lập dự phòng 100% trong nhiều năm đã được chuyển ra theo dõi ngoại bảng trên báo cáo tài chính của Công ty.

- **6/2022:** Phát hành báo cáo tài chính sau kiểm toán với các khoản trích lập dự phòng bổ sung, một phần các khoản nợ xấu được chuyển theo dõi ngoại bảng và báo cáo tài chính không còn các ý kiến kiểm toán ngoại trừ sau nhiều năm.
- **8/2022:** Công ty thay đổi địa chỉ văn phòng đại diện về Tầng 23, tòa nhà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, Đống Đa, Hà Nội.
- **11/2022:** OCH thực hiện xin ý kiến cổ đông bằng văn bản phương án tái cơ cấu một số tài sản giữa OGC và OCH.
- **12/2022:** Cổ phiếu OGC và OCH được giao dịch toàn thời gian sau thời gian 06 tháng bị hạn chế giao dịch do chậm CBTT báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

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

- Dịch vụ quản lý bất động sản; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh trung tâm thương mại;
- Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Đầu tư xây dựng công trình thủy điện; Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, cao ốc văn phòng, các công trình hạ tầng, công trình công nghiệp, công trình dân dụng;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Đại lý mua, bán hàng hóa; môi giới thương mại;
- Bán lẻ: thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh; gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh; xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh; kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh; đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn: phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (trừ các loại Nhà nước cấm); đồ ngũ kim; gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; sơn, véc ni; bán buôn kính xây dựng; gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; xi măng; vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; sắt, thép; bán buôn lương thực, thực phẩm, đồ hộp, nước tinh khiết, nước giải khát và dầu ăn các loại;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Quảng cáo thương mại; Giới thiệu xúc tiến thương mại;

- Cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền thông, phát thanh, truyền hình; Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; hoạt động thiết kế chuyên dụng; thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế nội thất, ngoại thất công trình; thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV; thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng; thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế hệ thống phòng cháy, chữa cháy.
- Xác định chỉ tiêu suất vốn đầu tư, định mức, đơn giá xây dựng công trình; chỉ số giá xây dựng; Lập, thẩm tra dự toán xây dựng công trình; Xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong hoạt động xây dựng; Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán hợp đồng; Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;

## **2.2. Địa bàn kinh doanh**

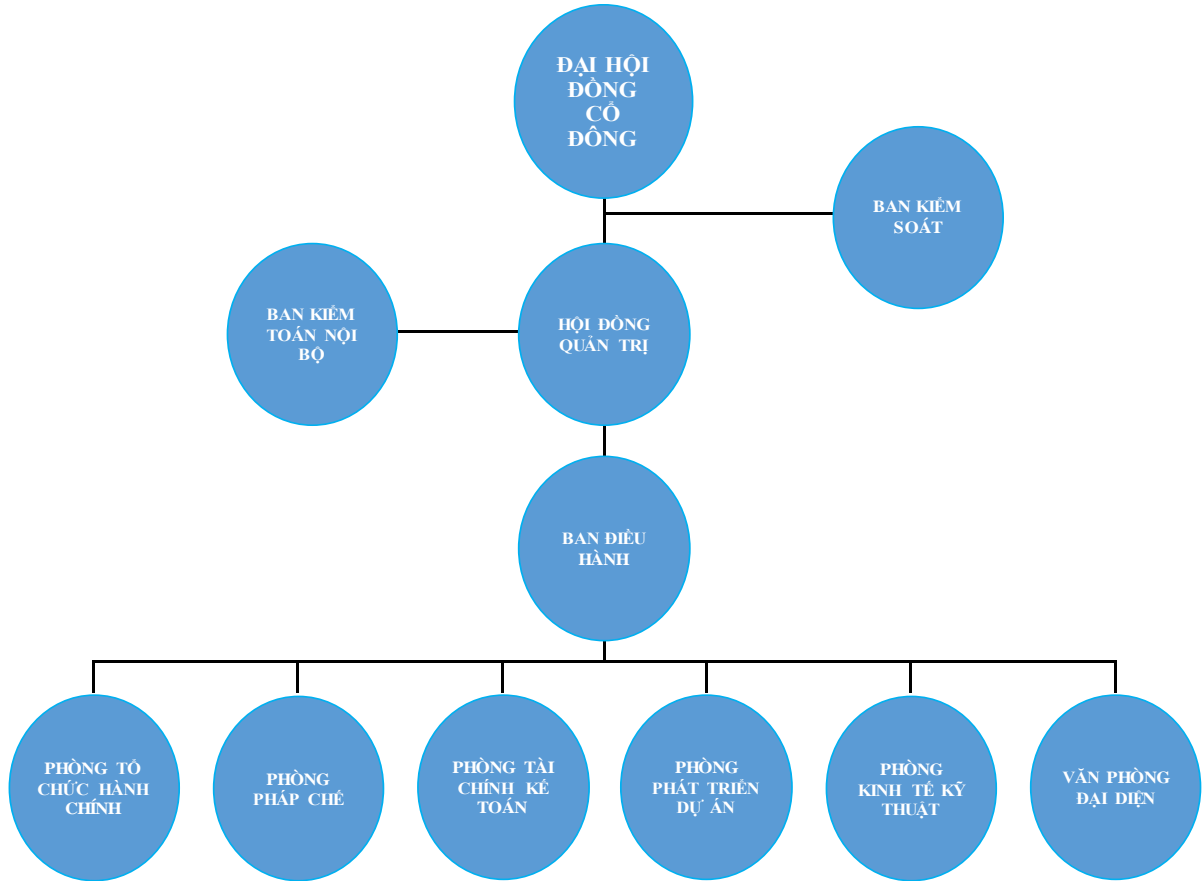
Hiện nay, OGC Group có một số dự án bất động sản đã hoàn thiện và đi vào hoạt động khai thác tại Hà Nội. Có một số dự án đang trong giai đoạn bắt đầu triển khai trên địa bàn Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh. Bên cạnh đó, OGC Group hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn tại Nha Trang và sản xuất kinh doanh thực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

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

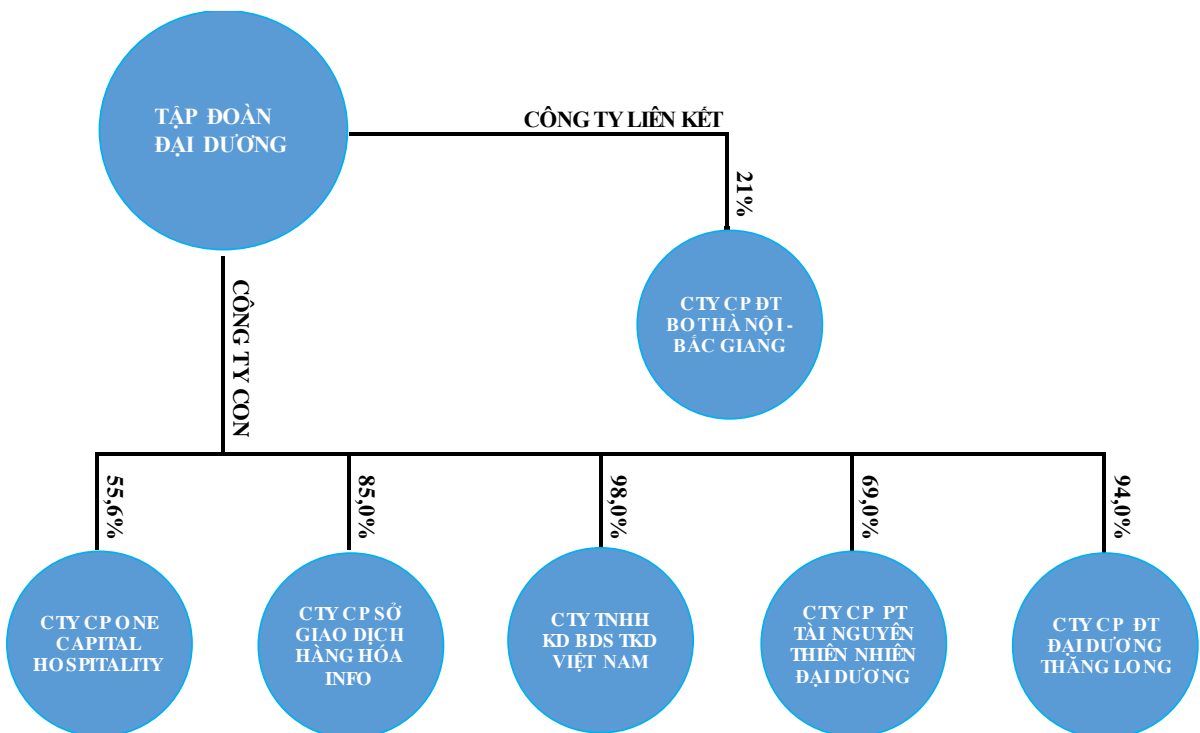
- Chuyển nhượng bất động sản (chủ yếu là các căn hộ chung cư);
- Hoạt động kinh doanh bánh kẹo của Bánh Givral và kem của Kem Tràng Tiền (công ty con của OCH);
- Hoạt động chuyển nhượng cổ phần trong đó chủ yếu là các cổ phần chưa niêm yết.

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

**3.1. Cơ cấu mô hình quản trị**



**3.2. Các công ty con, công ty liên kết**



## 4. Định hướng phát triển

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

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

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

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

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

Với sự tận tâm của tất cả các thành viên OGC Group, với tình yêu và niềm tin vững vàng vào thương hiệu OGC Group, Tập đoàn sẽ mạnh mẽ bước qua những năm khó khăn bằng sự quyết tâm, một tập thể không ngại khó, không ngại khổ. Mọi hoạt động đều tập trung đảm bảo tính lâu dài, liên tục và bền vững theo tôn chỉ xuyên suốt quá trình hình thành và phát triển:

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

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

Trước tình hình kinh tế vĩ mô nhiều biến động bất ổn, OGC Group đặt mục tiêu: bình ổn doanh nghiệp và tiếp tục tập trung mọi nguồn lực vào lĩnh vực nòng cốt/thể mạnh của Công ty như xây dựng và kinh doanh thực phẩm, khách sạn.

Hội đồng Quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc rà soát danh mục đầu tư, tìm kiếm các nhà đầu tư, thoái vốn tại một số khoản đầu tư chưa thực sự hiệu quả; đẩy mạnh công tác triển khai cấp phép cho các dự án đã có quỹ đất và thủ tục đang ở giai đoạn gần hoàn thiện. Đồng thời, Tập

đoàn cũng tập trung nguồn lực để đẩy mạnh hiệu suất kinh doanh mảng khách sạn bằng cách xem xét phương án chuyển nhượng các dự án khách sạn Starcity, Sunrise về trực thuộc OGC để quản trị điều hành; tìm kiếm và mua thêm các thương hiệu FMCG có lịch sử lâu đời để xây dựng FMCG thành một ngành kinh doanh cốt lõi. Từ đó, OGC sẽ quay trở lại đường đua để được ghi nhận lại với tư cách một tập đoàn kinh doanh hiệu quả trong top dẫn đầu.

#### **4.2.1. Đối với các dự án Bất động sản**

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

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

#### **4.2.2. Đối với các hoạt động đầu tư**

Tập trung đầu tư phát triển mảng kinh doanh ẩm thực: bánh Givral và kem Tràng Tiền là những thương hiệu mạnh, đã có tên tuổi lâu đời trên thị trường kinh doanh thực phẩm. Công ty tiếp tục giữ vững và phát triển thêm giá trị của các thương hiệu này; thực hiện việc đầu tư mở rộng sản xuất, đẩy mạnh việc quảng bá, mở rộng thị trường, tăng độ phủ của 02 thương hiệu này trên nhiều địa bàn. Chiến lược của OGC là sẽ tìm kiếm và mua thêm các thương hiệu FMCG có lịch sử lâu đời, hiệu quả cao cùng với Bánh Givral và Kem Tràng Tiền để xây dựng FMCG thành một ngành kinh doanh cốt lõi.

Đối với mảng khách sạn: khách sạn, du lịch nội địa vẫn được xác định là thị trường trọng tâm trong năm 2023. Địa bàn Nha Trang với lượng khách chủ yếu các năm trước là khách Trung Quốc và khách Nga, nhưng gặp nhiều bất lợi do Chính phủ Trung Quốc theo đuổi chính sách “Zero Covid” trong nhiều năm và đến quý II năm 2023 mới cho phép tổ chức du lịch khách đoàn tới Việt Nam, còn Nga hiện đang có tình hình căng thẳng tại Ukraina nên trong thời gian tới khó có sự tăng trưởng lượng khách như kỳ vọng;

Xem xét thoái vốn tại các các doanh nghiệp, dự án đầu tư không đem lại lợi nhuận để tạo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh và thanh toán các khoản nợ đến hạn.

#### **4.2.3. Đối với tổ chức hoạt động của Công ty**

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

#### 4.2.4. Quản lý chi phí

Trong thời gian qua, các chi phí hoạt động của Công ty đã được tiết giảm ở mức thấp. Trong năm 2023, Công ty tiếp tục duy trì việc tiết giảm chi phí, thực hiện tiết kiệm trong tất cả các khâu nhằm tối đa lợi nhuận.

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

Phát triển bền vững là một tiêu chí của OGC Group, các dự án của Công ty đều tuân thủ đầy đủ các quy định của Nhà nước và góp phần thúc đẩy sự phát triển và tiến bộ của cộng đồng nơi các dự án triển khai. Bên cạnh đó, OGC Group sẵn sàng chia sẻ và đóng góp hỗ trợ những hoàn cảnh khó khăn, người nghèo thông qua những hoạt động tình nghĩa do Công đoàn Công ty trực tiếp thực hiện.

### 5. Các rủi ro

Năm 2023, OGC Group sẽ phải đối mặt với rất nhiều rủi ro từ yếu tố khách quan như:

**Từ kinh tế vĩ mô**, chính sách của một số nước do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid, lạm phát, chính sách thắt chặt và bất ổn chính trị khắp nơi sẽ khiến kinh tế thế giới càng khó đoán. Theo các chuyên gia đánh giá, kinh tế thế giới tiếp tục phải đối mặt với 6 rủi ro, thách thức chính: dịch Covid-19 và các dịch bệnh khác diễn biến phức tạp, khó lường; rủi ro địa chính trị và cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn còn hiện hữu; kinh tế Trung Quốc vẫn tăng trưởng chậm; lạm phát còn ở mức cao, áp lực lãi suất, tỷ giá tăng còn diễn ra (ít nhất là hết quý 2/2023), khiến kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại và có nguy cơ rơi vào tình trạng suy thoái ngắn hạn ở một số quốc gia. Việt Nam vẫn sẽ đối mặt với nhiều thách thức trong năm 2023 do Việt Nam là nền kinh tế có sự phụ thuộc vào các thị trường lớn, trong khi đó, kinh tế thế giới lại đang có dấu hiệu chững lại hoặc bước đầu suy thoái, lạm phát gia tăng và chính sách tiền tệ thắt chặt ở nhiều quốc gia. Sáu khó khăn, thách thức chính mà kinh tế Việt Nam phải đối mặt trong năm 2023 bao gồm: (i) môi trường quốc tế đang kém thuận lợi; một số khu vực, quốc gia, đặc biệt là các đối tác kinh tế lớn của Việt Nam có thể rơi vào suy thoái nhẹ, làm giảm lực cầu xuất khẩu, đầu tư, tiêu dùng và du lịch quốc tế; (ii) Giải ngân đầu tư công, các chương trình mục tiêu quốc gia và chương trình phục hồi 2022-2023 vẫn còn chậm; (iii) Áp lực lạm phát, tỷ giá, lãi suất còn tăng và vẫn là thách thức lớn trong năm 2023; (iv) Nợ xấu tiềm ẩn có thể gia tăng trong thời gian tới; (v) Rủi ro thị trường chứng khoán, trái phiếu doanh nghiệp, bất động sản và thanh khoản hệ thống ngân hàng chưa giảm rõ rệt; (vi) Thị trường lao động xuất hiện dấu hiệu đáng lo ngại.

**Từ tự nhiên**, những hệ lụy từ hiệu ứng nhà kính gây biến đổi khí hậu - mưa bão, lũ lụt, gây ảnh hưởng trực tiếp tới việc thực hiện xây dựng các dự án bất động sản khiến cho tiến độ kéo dài, từ đó kéo theo những thiệt hại về kinh tế. Việc ô nhiễm bầu không khí nặng ở Việt Nam, cụ thể là ở Hà Nội, ảnh hưởng ít nhiều đến sức khỏe cộng đồng và hiệu suất lao động.

**III. 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**

Kết quả SXKD Công ty Mẹ năm 2022 so sánh với năm trước:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH 2022 so với 2021 (%)
1	Tổng doanh thu	22	80	28%
2	Tổng chi phí	(1)	154	
	- Giá vốn, chi phí hoạt động	31	67	46%
	- Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(32)	87	
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23	(74)	
4	Lợi nhuận sau thuế	23	(74)	

Kết quả SXKD hợp nhất năm 2022 so sánh với năm trước:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Thực hiện 2021	Tỷ lệ TH 2022 so với 2021 (%)
1	Tổng doanh thu	1.044	529	197%
2	Tổng chi phí	930	805	116%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	114	(276)	
4	Lợi nhuận sau thuế	59	(280)	

**1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch**

Kết quả của Công ty Mẹ:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	22	56	39%
2	Tổng chi phí	(1)	22	
	- Giá vốn, chi phí hoạt động	31	60	52%
	- Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(32)	(38)	84%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23	34	68%
4	Lợi nhuận sau thuế	23	34	68%



Kết quả hợp nhất toàn Tập đoàn:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	1.044	956	109%
2	Tổng chi phí	930	902	103%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	114	54	211%
4	Lợi nhuận sau thuế	59	39	151%

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban điều hành

Stt	Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Phạm Thị Hồng Nhung	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 15/4/2022
2	Lò Hồng Hiệp	Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 15/4/2022
3	Nguyễn Giang Nam	Phó Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 21/2/2022

#### Bà Phạm Thị Hồng Nhung - Tổng Giám đốc

Họ và tên	Phạm Thị Hồng Nhung
Giới tính	Nữ
Ngày sinh	08/07/1980
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Tổ 5, p Mai Động, quận Hoàng Mai, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Tài chính – Ngân hàng
Số CP nắm giữ đến ngày 31/12/2022	0
✓ Số cổ phần đại diện:	
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	0
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không

**Ông Lò Hồng Hiệp – Tổng Giám đốc (đã từ nhiệm)**

Họ và tên	Lò Hồng Hiệp
Giới tính	Nam
Ngày sinh	01/12/1975
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Số 2, ngõ 7 phố Cự Lộc, tổ 44, Thượng Đình, Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
Số CP nắm giữ đến ngày 31/12/2022	
✓ Số cổ phần đại diện:	
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không

**Ông Nguyễn Giang Nam – Phó Tổng Giám đốc (đã từ nhiệm)**

Họ và tên	Nguyễn Giang Nam
Giới tính	Nam
Ngày sinh	31/07/1983
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Tổ 45B Hoàng Văn Thụ, Hoàng Mai, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Quản trị Kinh doanh
Số CP nắm giữ đến ngày 31/12/2022	
✓ Số cổ phần đại diện:	
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không

## 2.2. Những thay đổi trong Ban Điều hành

Hội đồng Quản trị thông qua việc bổ nhiệm chức danh Tổng Giám đốc đối với Bà Phạm Thị Hồng Nhung thay thế cho Ông Lò Hồng Hiệp từ nhiệm từ ngày 15/04/2022.

## 2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên

Số lượng cán bộ, nhân viên Tập đoàn tính tới ngày 31/12/2022: 1.113 người, trong đó, nhân sự của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương: 18 người.

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

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

### Chính sách tuyển dụng

- Nguyên tắc tuyển dụng của OGC Group là lựa chọn những ứng viên tốt nhất vào vị trí phù hợp dựa trên phẩm chất, khả năng, thái độ, năng lực, kinh nghiệm của ứng viên, không phân biệt tín ngưỡng, tôn giáo hay giới tính. Tất cả các ứng viên đều được tuyển dụng theo quy trình thống nhất.
- Ứng cử viên trong nội bộ được ưu tiên xem xét tuyển dụng vào vị trí đang cần nếu đủ tiêu chuẩn đáp ứng được cho vị trí cần tuyển.
- Tạo cho người đến làm việc có cơ hội trở thành cổ đông của OGC Group.

### Chính sách đào tạo

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

- *Đào tạo nghiệp vụ chuyên môn:* Tùy từng vị trí cụ thể, tính chất công việc, người lao động sẽ được tham gia khóa đào tạo nghiệp vụ chuyên môn. Chương trình này nhằm cung cấp các thông tin cần thiết để thực hiện công việc phải đảm nhiệm thông qua các quy định, nguyên tắc, và hướng dẫn cụ thể của các công việc đó. Chương trình đào tạo nghiệp vụ chuyên môn có thể được đào tạo định kỳ theo kế hoạch.

### **Chính sách đãi ngộ với người lao động**

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

### **Cơ cấu thu nhập**

Cơ cấu thu nhập bao gồm: Lương cơ bản, Thưởng hoàn thành nhiệm vụ, các khoản phụ cấp (phụ cấp trách nhiệm, ăn ca, đi lại, điện thoại,...), thưởng doanh thu (tùy thuộc vào tính chất của từng bộ phận cụ thể).

### **Chính sách khen thưởng**

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

### **Chế độ bảo hiểm**

Công ty luôn thực hiện nghiêm túc theo đúng quy định của pháp luật về chế độ bảo hiểm đối với người lao động. Người lao động sẽ được tham gia và hưởng các chế độ bảo hiểm đầy đủ theo quy định của pháp luật.

### **Chính sách khác**

- Hàng năm tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBNV;
- Có chế độ nghỉ dưỡng phục hồi sức khỏe cho CBNV theo quy định của pháp luật lao động;
- Tạo điều kiện, chế độ cho CBNV nghỉ khi bị Covid-19;
- Hàng năm Công ty tổ chức cho CBNV đi nghỉ mát, tổ chức các sự kiện kỷ niệm như: nhân dịp ngày thành lập Công ty, ngày lễ trong năm, ngày 8/3, ngày 20/10, ngày sinh nhật hàng tháng cho các thành viên có sinh nhật trong tháng. Các hoạt động tập thể khác với mục đích nhằm tạo sự gắn kết giữa các thành viên trong Công ty, tạo sân chơi cho mọi CBNV;
- Chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho CBNV trong các trường hợp: cưới hỏi, ốm đau,

hiếu, hỷ;

- Chăm lo đến các con của CBNV thông qua các chính sách quà tặng nhân dịp 1/6, thưởng cho các cháu có thành tích tốt, giỏi trong học tập.

### **Về quản trị nguồn nhân lực**

- Tinh gọn và hoàn chỉnh cơ cấu các Phòng - Ban, sắp xếp lại chức năng, nhiệm vụ cụ thể nhằm phát huy được hết hiệu suất công việc của các bộ phận, quản lý hiệu quả nhất năng suất lao động với chi phí thấp nhất;
- Chuẩn hóa các quy trình phối hợp làm việc giữa Tập đoàn với các đơn vị thành viên, giữa các Phòng – Ban nhằm mang lại hiệu quả hỗ trợ và phối hợp công việc hiệu quả một cách nhanh nhất;
- Tuyển dụng bổ sung những nhân sự giỏi cho các vị trí nghiệp vụ, ưu tiên nhân sự cho khối sản xuất kinh doanh trực tiếp để đẩy nhanh tiến độ dự án, nâng cao doanh số hoạt động cho Tập đoàn;
- Đẩy mạnh công tác đào tạo về nghiệp vụ, kỹ năng quản lý, kỹ năng mềm đối với các cán bộ quản lý, nhân viên nghiệp vụ... nhằm không ngừng nâng cao năng lực của đội ngũ cán bộ và chuyên môn;
- Đề cao tính kỷ luật và khuyến khích sự phát triển năng lực của mỗi cá nhân thông qua các chính sách đãi ngộ hấp dẫn để thu hút và giữ nhân tài.

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

### **3.1 Các khoản đầu tư lớn**

**Các khoản đầu tư dự án chính tại Công ty mẹ như sau**

<b>STT</b>	<b>DỰ ÁN</b>	<b>ĐỊA ĐIỂM</b>	<b>ĐẦU TƯ (Tỷ đồng)</b>
1	Tổ hợp văn phòng và căn hộ để bán (Licogi 19)	Đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	80
2	Trung tâm thương mại – Văn phòng – Khách sạn - Căn hộ cho thuê (25 Trần Khánh Dư)	25 Trần Khánh Dư, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	17
3	Công viên Hồ điều hòa – Khu đô thị Tây Nam Hà Nội (Công viên Yên Hòa)	Phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	150

STT	DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	ĐẦU TƯ (Tỷ đồng)
4	Khu phức hợp Trung tâm thương mại – Văn phòng và khu căn hộ Gia Định Plaza	Trường Chinh, quận 12, TP Hồ Chí Minh	150
5	Tổ hợp Văn phòng – Trung tâm thương mại Legafashion House	Phường 14, quận 10, TP Hồ Chí Minh	44

**3.2 Các công ty con, công ty liên kết**

STT	TÊN CÔNG TY	GIỚI THIỆU CHUNG
<b>I</b>	<b>CÔNG TY CON</b>	
1	<b>Công ty CP One Capital Hospitality</b>	<p><b>Địa chỉ:</b> Tòa nhà Leadvisor, 643 Phạm Văn Đồng, Bắc Từ Liêm, Hà Nội</p> <p><b>Vốn điều lệ:</b> 2.000.000.000.000 VND (Hai nghìn tỷ đồng)</p> <p><b>Vốn đầu tư:</b> 1.100.999.642.844 VND</p> <p><b>Ngành nghề kinh doanh chính:</b> Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: khách sạn; Sản xuất và chế biến thực phẩm;...</p> <p><b>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 55,6%</b></p>
2	<b>Công ty CP Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương (ONRC)</b>	<p><b>Địa chỉ:</b> Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p><b>Vốn điều lệ:</b> 60.000.000.000 VND (Sáu mươi tỷ đồng)</p> <p><b>Vốn đầu tư:</b> 11.310.000.000 VND</p> <p><b>Ngành nghề kinh doanh chính:</b> Trồng và chăm sóc rừng; Khai thác, chế biến gỗ;...</p> <p><b>Tỷ lệ sở hữu vốn đăng ký của Công ty mẹ: 69%</b></p>
3	<b>Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long (OTL)</b>	<p><b>Địa chỉ:</b> Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p><b>Vốn điều lệ:</b> 550.040.000.000 VND (Năm trăm năm mươi tỷ, không trăm bốn mươi triệu đồng)</p> <p><b>Vốn đầu tư:</b> 480.465.301.009 VND</p> <p><b>Ngành nghề kinh doanh chính:</b> Kinh doanh bất động sản,</p>

STT	TÊN CÔNG TY	GIỚI THIỆU CHUNG
		quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;... <b>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 94%</b>
4	<b>Công ty CP Sở giao dịch hàng hóa INFO (Infocomex)</b>	<b>Địa chỉ:</b> Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội <b>Vốn điều lệ:</b> 150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ đồng) <b>Vốn đầu tư:</b> 2.818.740.891 VND <b>Ngành nghề kinh doanh chính:</b> Tổ chức môi giới giao dịch các loại hàng hóa như: cà phê, thép, cao su;... <b>Tỷ lệ sở hữu vốn đăng ký của Công ty mẹ: 85%</b>
5	<b>Công ty TNHH KD BĐS TKD Việt Nam</b>	<b>Địa chỉ:</b> Số 25 Trần Khánh Dư - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội <b>Vốn điều lệ:</b> 115.000.000.000 VND (Một trăm mười lăm tỷ đồng) <b>Vốn đầu tư:</b> 45.000.000 VND <b>Ngành nghề kinh doanh:</b> Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng;... <b>Tỷ lệ sở hữu vốn đăng ký của Công ty mẹ: 98%</b>
<b>II</b>	<b>CÔNG TY LIÊN KẾT</b>	
1	<b>Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (BOT)</b>	<b>Địa chỉ:</b> Số 14, Lô B1, Khu Đô thị mới Nam Từ Sơn, Xã Phù Chẩn, Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh <b>Vốn điều lệ:</b> 496.322.400.000 (Bốn trăm chín mươi sáu tỉ, ba trăm hai mươi hai triệu, bốn trăm nghìn đồng) <b>Vốn đầu tư:</b> 104.228.000.000 VND <b>Ngành nghề kinh doanh chính:</b> Xây dựng công đường bộ;... <b>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 21%</b>

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

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Thay đổi (%)
1	Tổng doanh thu	1.044	529	197%
2	Lợi nhuận/(lỗ) từ SXKD	126	(338)	
3	Lợi nhuận/(lỗ) khác	(12)	62	
4	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	114	(276)	
5	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế	59	(280)	
6	Tổng tài sản/Nguồn vốn	2.987	2.933	102%
7	Nợ phải trả	1.923	1.919	100%
8	Vốn chủ sở hữu	1.064	1.014	105%

*Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 2022 đã được kiểm toán*

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

*Đơn vị tính: lần*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021
<b>1</b>	<b>Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,65	1,58
	Hệ số thanh toán nhanh	1,42	1,29
<b>2</b>	<b>Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
	Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,64	0,65
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	1,81	1,89
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
	Vòng quay hàng tồn kho	2,88	1,06
	Vòng quay tổng tài sản	0,34	0,12
<b>4</b>	<b>Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,06	-0,53
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	0,06	-0,25
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	0,02	-0,08
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,12	-0,77

Năm 2021, các chỉ số tài chính về khả năng sinh lời là số âm do Tập đoàn trích lập bổ sung các khoản dự phòng liên quan các khoản công nợ khó đòi phát sinh trong các năm trước. Trong năm



2022, nhờ thay đổi nhân sự trong bộ máy quản trị điều hành, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty đã đi vào ổn định, các chỉ số tài chính của Tập đoàn được cải thiện một cách vượt trội so với năm 2021. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu từ âm 53% tăng lên thành dương 11%; tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu từ âm 27% tăng lên thành dương 11%; ROA từ âm 8,4% tăng lên thành dương 2%; ROE từ âm 25% tăng lên thành dương 5,8%.

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

### 5.1 Cổ phần

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

### 5.2 Cơ cấu cổ đông

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 08/6/2022 thì Công ty có 6.168 cổ đông với thông tin như sau:

#### 5.2.1 Tỷ lệ cổ đông sở hữu

Stt	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông nhà nước	-	-	-	-	-
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	-	-	-	-	-
	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	-	-	-	-	-
	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
4	Công đoàn Công ty	-	-	-	-	-
	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
5	Cổ phiếu quỹ	1	0,00%	1	1	-
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-
7	Cổ đông khác	299.999.999	98,99%	6.167	55	6.112
	- Trong nước	299.493.567	99,83%	6.117	41	6.076
	- Nước ngoài	506.432	0,17%	50	14	36
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>300.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>6.168</b>	<b>56</b>	<b>6.112</b>

Trong đó: - Trong nước	299.493.568	99,83%	6.118	42	6.112
- Nước ngoài	506.432	0,17 %	50	14	36

**5.2.2 Loại hình sở hữu**

Đối tượng	Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng	Số lượng CP chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	2	3	4 = 2 + 3	5
<b>I. Cổ đông đặc biệt</b>		-	-	-
1. Hội đồng quản trị		-	-	-
2. Ban Giám đốc		-	-	-
3. Ban kiểm soát		-	-	-
4. Giám đốc tài chính		-	-	-
5. Kế toán trưởng		-	-	-
6. Người được UQ CBTT		-	-	-
<b>II. Cổ phiếu quỹ</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0,00%</b>
<b>III. Công đoàn Công ty</b>		-	-	-
<b>IV. Cổ đông sở hữu CP ưu đãi</b>		-	-	-
<b>V. Cổ đông khác</b>		<b>299.493.567</b>	<b>299.493.568</b>	<b>99,83%</b>
<b>1. Trong nước</b>		<b>274.870.695</b>	<b>274.870.695</b>	<b>91,62%</b>
1.1 Cá nhân		279.484.303	279.484.303	93,16%
1.2 Tổ chức		20.009.264	20.009.264	6,67%
- Trong đó Nhà nước:				
<b>2. Nước ngoài</b>		<b>506.432</b>	<b>506.432</b>	<b>0,17%</b>
2.1 Cá nhân		173.786	173.786	0,06%
2.2 Tổ chức		332.646	332.646	0,11%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>	<b>100,00%</b>

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

Stt	Thời điểm	Giá trị vốn thay đổi	VCSH sau phát hành	Đối tượng chào bán
1	31/05/2007	10.000.000.000	10.000.000.000	Góp vốn thành lập doanh nghiệp bằng tiền.
2	02/12/2008	140.000.000.000	150.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Các cổ đông góp vốn bằng tiền.

3	16/12/2008	240.000.000.000	390.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Các cổ đông góp vốn bằng tiền.
4	23/12/2009	1.578.000.000.000	1.968.000.000.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và đối tác chiến lược. Các cổ đông góp vốn bằng tiền.
5	10/02/2010	532.000.000.000	2.500.000.000.000	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành ra công chúng. Các cổ đông góp vốn bằng tiền.
6	15/12/2011	500.000.000.000	3.000.000.000.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức tỷ lệ 5:1.

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

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

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

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

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

đối với tất cả các đối tác, cam kết cung cấp thông tin cho các đối tác và cổ đông một cách kịp thời, đầy đủ và trung thực.

Nhận thức sâu sắc, tầm quan trọng của các các bộ nhân viên đối với sự phát triển của Tập đoàn, Tập đoàn luôn tập trung nguồn lực vào con người. Mặc dù năm 2022 vẫn rất nhiều khó khăn, nhưng Tập đoàn vẫn luôn đảm bảo được thu nhập và chế độ cho người lao động. Bên cạnh đó, Tập đoàn vẫn thực hiện đều đặn việc tổ chức cho toàn bộ cán bộ công nhân viên đi khám sức khỏe định kỳ, tổ chức các hoạt động ngoại khóa, nghỉ mát, tổ chức thường xuyên việc thăm hỏi, chúc mừng, tặng quà cho cán bộ trong các ngày sinh nhật, cưới hỏi, thăm hỏi khi ốm đau, gặp khó khăn trong cuộc sống; tổ chức các ngày lễ kỷ niệm, sinh hoạt tập thể chung để nâng cao tinh đoàn kết.

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

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

Trong năm 2023, Ban lãnh đạo Tập đoàn tiếp tục từng bước củng cố lại các lĩnh vực hoạt động của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên. Vận dụng kinh nghiệm và năng lực quản lý khai thác những tiềm năng kinh tế và cơ hội giao thương, nhằm mang đến cho khách hàng, đối tác, cổ đông và địa phương nơi Tập đoàn hoạt động những kết quả tốt đẹp, thúc đẩy sự phát triển kinh tế và tiến bộ của cộng đồng.

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

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

###### **1.1 Kết quả SXKD năm 2022**

Năm 2022 vẫn là một năm đầy khó khăn và thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam. Mặc dù ảnh hưởng của đại dịch Covid – 19 đã giảm so với các năm trước nhưng những vấn đề do sự bất

ổn chính trị trên thế giới, sự suy thoái của kinh tế toàn cầu và những vấn đề liên quan đến tín dụng bất động sản vẫn ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của Tập đoàn.

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

### 1.1.1 Công ty Mẹ

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	22	56	39%
2	Tổng chi phí	(1)	22	
	- Giá vốn, chi phí hoạt động	31	60	52%
	- Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(32)	(38)	84%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23	34	68%
4	Lợi nhuận sau thuế	23	34	68%

Trong năm 2022, Công ty mẹ chưa hoàn thành các chỉ tiêu đề ra do các nguyên nhân chủ yếu như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ thấp hơn kế hoạch khoảng 34 tỷ đồng do chưa phát sinh doanh thu từ các hợp đồng xây dựng, chưa hoàn thành các thủ tục để cấp sổ đỏ cho khách hàng tại dự án Starcity Lê Văn Lương và một số hoạt động thoái vốn cổ phần chưa thực hiện được trong năm.
- Chi phí trong năm ghi nhận số âm chủ yếu là do việc tiết giảm các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp, các khoản chi phí tương ứng với doanh thu trên đây và các khoản hoàn nhập dự phòng đầu tư vào các đơn vị thành viên.

### 1.1.2 Hợp nhất toàn Tập đoàn

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	1.044	956	109%
2	Tổng chi phí	930	902	103%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	114	54	211%
4	Lợi nhuận sau thuế	59	39	151%

Trong năm 2022, kết quả kinh doanh hợp nhất toàn Tập đoàn đã hoàn thành vượt mức kế hoạch do một số nguyên nhân chủ yếu như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của khối khách sạn và dịch vụ thấp hơn nhưng khối sản xuất thực phẩm hoàn thành vượt kế hoạch đã đề ra nên tổng doanh thu của Tập đoàn vẫn đạt 109% so với kế hoạch.
- Các khoản chi phí phát sinh đã được các đơn vị thành viên tiết giảm nên mức tăng không nhiều so với mức tăng doanh thu trong năm.

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

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

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

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

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

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

Tình hình dịch bệnh Covid-19 khiến cho ngành du lịch gần như tê liệt trong 03 năm vừa qua và kéo dài đến thời điểm hiện tại. OGC group đang sở hữu hai thương hiệu khách sạn mang tầm cỡ quốc tế 4-5 sao là StarCity và Sunrise với 2 khách sạn tại thành phố Nha Trang chứa đựng nhiều triển vọng cùng với tiềm năng khai thác kinh doanh hiệu quả khi đầu năm 2023, Trung Quốc đã từng bước thay đổi chính sách đối với dịch bệnh Covid 19 và cho phép áp dụng du lịch khách đoàn tới một số nước. Đây là những tín hiệu tích cực mở ra triển vọng phục hồi đối với hoạt động khách sạn và dịch vụ của Tập đoàn trong thời gian sắp tới.

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

Sau thời gian bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid 19, hoạt động sản xuất và kinh doanh thực phẩm với 02 đơn vị là Bánh Givral và Kem Tràng Tiền hồi phục mạnh mẽ, hoàn thành vượt kế hoạch và đóng góp phần lớn trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Trong thời gian sắp tới, Tập đoàn sẽ tiếp tục thực hiện đầu tư mở rộng sản xuất, kênh bán hàng và tăng cường quản lý chi phí nhằm tiếp tục gia tăng doanh thu và lợi nhuận từ lĩnh vực này.

### 1.2.5 Công tác thu hồi công nợ

Trong năm 2022, Công ty tiếp tục làm việc với đối tác để đánh giá tình hình thực tế về khả năng thu hồi các khoản công nợ, việc khởi kiện/nộp đơn yêu cầu phá sản các đối tác được Tập đoàn xem xét đánh giá một cách thận trọng dựa trên khả năng thu hồi thực tế của khoản công nợ và tình hình tài chính của Công ty khi thực hiện các thủ tục này. Một số công việc đã và đang thực hiện được trong năm 2022 như sau:

- ĐHĐCĐ của OGC, OCH và OTL đã thông qua phương án chuyển theo dõi ngoại bảng trên BCTC đối với hầu hết các khoản nợ xấu có tính lịch sử phát sinh trong giai đoạn trước đã được trích lập dự phòng 100%.
- Một số khoản nợ xấu sau nhiều năm chào bán đã có đối tác quan tâm và nhận chuyển nhượng trong năm.
- Đánh giá và trích lập dự phòng bổ sung đối với một số khoản công nợ xấu trên báo cáo tài chính. Theo đó, hầu hết các khoản nợ xấu đã được trích lập dự phòng trên BCTC của Công ty.
- Đối với một số khoản công nợ, ngoài việc xem xét khởi kiện thu hồi vốn, Tập đoàn đã và đang tiếp tục xem xét các hồ sơ nếu thấy có dấu hiệu chiếm đoạt tài sản của Công ty và có khả năng thu hồi thì chuyển cơ quan cảnh sát điều tra xử lý theo quy định của pháp luật.

## 2. Tình hình tài chính

### 2.1 Tình hình tài sản

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Tỷ lệ 2022 so với 2021 (%)
I	Tổng giá trị tài sản	2.987	2.933	102%
1	Tài sản ngắn hạn	1.309	1.209	108%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
	- Tiền tương đương tiền	735	170	432%
	- Đầu tư tài chính ngắn hạn	21	334	6%
	- Các khoản phải thu ngắn hạn	348	481	72%
2	Tài sản dài hạn	1.678	1.724	97%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
	- Tài sản cố định	671	701	96%
	- Đầu tư tài chính dài hạn	157	149	105%

Tổng tài sản tính đến ngày 31/12/2022 biến động không lớn so với thời điểm đầu năm, tuy nhiên các khoản tiền, tương đương tiền và tiền gửi có kỳ hạn tăng mạnh từ 416 tỷ đồng lên gần 750 tỷ đồng, các khoản phải thu ngắn hạn cũng giảm khoảng 100 tỷ đồng so với thời điểm đầu năm.

## 2.2 Tình hình nợ phải trả

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Tỷ lệ 2022 so với 2021 (%)
1	Nợ phải trả	1.923	1.919	100%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
1.1	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	44	47	94%
1.2	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	209	179	117%
1.3	Phải trả ngắn hạn khác	390	576	68%
1.4	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	132	151	87%

## 2.3 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

*Đơn vị tính: lần*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021
<b>1</b>	<b>Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,65	1,58
	Hệ số thanh toán nhanh	1,42	1,29
<b>2</b>	<b>Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,64	0,65
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,81	1,89
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
	Vòng quay hàng tồn kho	2,88	1,06
	Vòng quay tổng tài sản	0,34	0,12
<b>4</b>	<b>Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,06	(0,53)
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	0,06	(0,25)
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	0,02	(0,08)
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,12	(0,77)



Những năm gần đây, tình hình tài chính của Tập đoàn luôn trong tình trạng khó khăn. Tuy nhiên, bằng sự nỗ lực của Ban Điều hành, tình hình tài chính từng bước được cải thiện, các chỉ tiêu tài chính mặc dù còn ở mức thấp nhưng cũng đã có những thay đổi tích cực qua các năm nhất là hệ số về khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của Tập đoàn luôn được đảm bảo.

Trong năm 2022, nhờ thay đổi nhân sự trong bộ máy quản trị điều hành, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty đã đi vào ổn định, các chỉ số tài chính của Tập đoàn được cải thiện một cách vượt trội so với năm 2021. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu từ âm 53% tăng lên thành dương 11%; tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn chủ sở hữu từ âm 27% tăng lên thành dương 11%; ROA từ âm 8,4% tăng lên thành dương 2%; ROE từ âm 25% tăng lên thành dương 5,8%.

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

#### **3.1 Về quản lý tài chính, chi phí**

Trong năm 2022 và thời gian sắp tới, lĩnh vực kinh doanh BĐS vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn. Tập đoàn đã và đang lên các phương án tái cơ cấu một số khoản đầu tư, lên kế hoạch và thực hiện thu hồi vốn tại những lĩnh vực, những dự án đầu tư không hiệu quả để tập trung vào những lĩnh vực kinh doanh thế mạnh và có tiềm năng.

Phân tích và đánh giá một cách toàn diện về hiệu quả của các dự án BĐS đang có theo các phương án khác nhau. Tập trung vào những dự án mang lại hiệu quả đầu tư và đáp ứng được nhu cầu thực của thị trường. Chủ động triển khai và triển khai tổng thể, chi tiết đối với các dự án được phê duyệt. Kết hợp cùng các đơn vị thành viên trong các dự án nhằm đem lại cho khách hàng những sản phẩm có chất lượng cao nhất với chi phí đầu vào tốt nhất.

Quản lý chặt chẽ dòng tiền và xây dựng cơ cấu vốn đầu tư theo ngắn hạn và dài hạn theo từng dự án, tránh việc mất cân đối thu – chi.

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

#### **3.2 Về quản trị nguồn nhân lực**

Tập đoàn luôn thực hiện việc rà soát, đánh giá tổng thể, chi tiết hệ thống nhân sự cũng như đến từng cá nhân tại các Công ty con, các phòng ban, làm cơ sở cho việc kiện toàn, đào tạo, tuyển dụng hoặc sa thải, nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

Tuyển dụng bổ sung những nhân sự giỏi cho các vị trí quản lý cấp cao trong hệ thống của Tập đoàn.

Đẩy mạnh công tác đào tạo về nghiệp vụ, kỹ năng quản lý, kỹ năng mềm đối với các cán bộ quản lý, nhân viên nghiệp vụ hiện tại... nhằm nâng cao năng lực của đội ngũ cán bộ và chuyên môn;

Đề cao tính kỷ luật và khuyến khích sự phát triển năng lực của mỗi cá nhân thông qua các chính sách đãi ngộ hấp dẫn để thu hút và giữ nhân tài.

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

##### **4.1 Mục tiêu năm 2023**

Năm 2023 được đánh giá là một năm có nhiều khó khăn, thách thức đến từ bên ngoài và trong nội tại nền kinh tế nhưng giai đoạn khó khăn nhất với OGC đã qua. Trong năm 2023 và xa hơn, Tập đoàn sẽ đẩy mạnh công tác triển khai cấp phép cho các dự án đã có quỹ đất và thủ tục đang ở giai đoạn gần hoàn thiện. Đồng thời, Tập đoàn cũng tập trung nguồn lực để đẩy mạnh hiệu suất kinh doanh mảng khách sạn bằng cách chuyển nhượng các dự án khách sạn Starcity, Sunrise về trực thuộc OGC để quản trị điều hành. Bên cạnh đó, chiến lược của Tập đoàn là sẽ tìm kiếm và mua thêm các thương hiệu FMCG có lịch sử lâu đời, hiệu quả cao cùng với Bánh Givral và Kem Tràng Tiền để xây dựng FMCG thành một ngành kinh doanh cốt lõi. Trong tương lai không xa, Tập đoàn sẽ quay trở lại đường đua để được ghi nhận lại với tư cách một tập đoàn kinh doanh hiệu quả trong top dẫn đầu.

Các mục tiêu chính để xây dựng KH SXKD năm 2023 như sau:

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

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

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

- Tập trung các nguồn lực hiện có từ Công ty mẹ, các đơn vị thành viên trong Tập đoàn và nguồn vốn huy động từ ngân hàng hoặc các đối tác hợp tác đầu tư để hoàn tất thủ tục pháp lý, công tác chuẩn bị đầu tư để sớm triển khai thực hiện các Dự án trong thời gian tới khi có đủ điều kiện. Một số dự án được xác định là trọng điểm của Tập đoàn là dự án Tổ hợp Văn phòng, TTTM, Khách sạn và Căn hộ cho thuê tại số 25 Trần Khánh Dư,

Hà Nội; Dự án Starcity Westlake tại số 10 Trần Vũ, Ba Đình, Hà Nội; Dự án Tổ hợp Văn phòng – Trung tâm thương mại Legafashion House tại TP. Hồ Chí Minh.

- Đối với các dự án khác của Tập đoàn: tiếp tục đánh giá lại về tính pháp lý, tính khả thi để thực hiện phương án tiếp tục đầu tư hoặc thoái vốn bổ sung nguồn vốn thanh toán các khoản công nợ, nguồn vốn cho hoạt động SXKD và các dự án khác.
- Nghiên cứu và tìm hiểu thị trường, đánh giá để đề xuất thực hiện hợp tác, phát triển, đầu tư, hợp tác đầu tư từ 1 đến 2 Dự án mới về lĩnh vực Bất động sản khu công nghiệp, kho vận, nhà ở...

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

- Ban lãnh đạo Tập đoàn sẽ tiếp tục thực hiện tái cơ cấu các khoản đầu tư, thoái vốn các cổ phần, cổ phiếu đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nhằm bổ sung vốn hoạt động cho Công ty mẹ, thực hiện các nhu cầu cần thiết, cấp bách của Công ty mẹ và chi trả các khoản công nợ quá hạn thanh toán để tránh các khoản lãi, lãi phạt lớn, bị bán giải chấp các tài sản đảm bảo.
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư M&A đối với các doanh nghiệp hoạt động phù hợp với lĩnh vực hoạt động và đầu tư của Tập đoàn. Xem xét đầu tư các khoản cổ phần, cổ phiếu, hợp tác đầu tư trong ngắn hạn và trung hạn.
- Ban lãnh đạo Tập đoàn tiếp tục tăng cường công tác giám sát vốn đầu tư tại các công ty con, các đơn vị thành viên trong Tập đoàn và công ty liên kết.

### ***Công tác thu hồi công nợ***

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

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

sẽ nộp đơn yêu cầu phá sản hoặc thực hiện biện pháp khác như chuyển hồ sơ công nợ tới cơ quan CSĐT nếu có đầy đủ bằng chứng chứng minh vi phạm của đối tác,...

**Công tác thanh toán các khoản công nợ**

- Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc tái cơ cấu các khoản đầu tư, các tài sản là cổ phần, cổ phiếu, tăng cường công tác thu hồi/bán các khoản công nợ nhằm tạo nguồn thanh toán các khoản công nợ cấp bách.

**Về mặt tổ chức hoạt động**

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

**Quản trị chi phí**

- Tiếp tục thực hiện quản lý chi phí chặt chẽ, tiết giảm chi phí, tập trung nguồn lực thực hiện tái cơ cấu tài sản, các khoản công nợ và phát triển các dự án bất động sản, đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

**4.2 Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch SXKD năm 2023**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2022
<b>I</b>	<b>Công ty mẹ</b>		
1	Tổng doanh thu	13	22
2	Tổng chi phí	(68)	(1)
	- Giá vốn, chi phí hoạt động	23	31
	- Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(91)	(32)
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	81	23
4	Lợi nhuận sau thuế	81	23
<b>II</b>	<b>Hợp nhất</b>		
1	Tổng doanh thu	1.218	1.044
2	Tổng chi phí	1.023	930
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	195	114
4	Lợi nhuận sau thuế	142	59

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

### **4.3 Các giải pháp thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2023**

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

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

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

Tiếp tục tập trung tái cơ cấu danh mục đầu tư theo hướng tinh gọn hiệu quả, thoái vốn ở các công ty, doanh nghiệp hoạt động không hiệu quả và đảm bảo sự hoạt động liên tục của Công ty.

Tiếp tục tìm các đối tác để chuyển nhượng các Dự án hiệu quả không cao cho các đối tác có năng lực hoặc phương thức hợp tác đầu tư phù hợp.

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

Quản lý tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tăng lợi nhuận. Nghiên cứu và tăng cường các hoạt động hợp tác và hỗ trợ đầu tư với các đối tác tiềm năng, triển khai đa dạng hình thức huy động vốn hiệu quả; phù hợp với định hướng phát triển trung, dài hạn của Tập đoàn.

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

Công ty đã quán triệt và thực hiện theo các chủ trương của Nhà nước v/v tiết kiệm điện, nước, dụng cụ làm việc...

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

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

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

Ban Giám đốc đã thực hiện công việc theo đúng quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;

Hội đồng quản trị đánh giá cao việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý với tinh thần đoàn kết và đầy tâm huyết;

Ban Giám đốc đã chủ động và nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu mà ĐHĐCĐ đã thông qua, trong quá trình điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, vượt qua khó khăn để ổn định và phát triển doanh nghiệp;

Thực hiện quy định của pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết của HĐQT, tiếp thu và triển khai các giải pháp cần thiết trong công tác quản trị doanh nghiệp theo chỉ đạo của HĐQT;

Ban Giám đốc đã chủ động trong công tác điều hành, sắp xếp đội ngũ cán bộ chủ chốt của Công ty, thực hiện tốt các chính sách tiền lương, cải thiện điều kiện làm việc, đảm bảo chế độ phúc lợi cho người lao động;

Ban Giám đốc đã cụ thể hóa các mục tiêu được ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra, có các biện pháp triển khai kế hoạch kinh doanh, tăng cường công tác quản lý tài chính,... hướng đến mục tiêu tăng trưởng an toàn và phát triển bền vững.

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

HĐQT và Ban Điều hành xác định tập trung vào việc duy trì và giữ ổn định doanh nghiệp, tiếp tục cơ cấu tài chính, kêu gọi các sự hợp tác/đầu tư và củng cố các nguồn lực. Tập đoàn xác định các lĩnh vực chính vẫn là bất động sản, kinh doanh khách sạn nghỉ dưỡng và chế biến thực phẩm và sẽ lên các phương án tái cơ cấu, tổ chức lại toàn diện trong thời gian tới nhằm tạo động lực phát triển trong tương lai.

Trên cơ sở các nguồn lực hiện có, Tập đoàn xác định mục tiêu chính để xây dựng kế hoạch SXKD năm 2023 như sau:

- **Công tác tài chính, thu hồi công nợ:** thực hiện nghiêm túc các quy định của Quy chế đầu tư tài chính; tăng cường giám sát tài chính định kỳ; quản lý chặt chẽ chi phí của các đơn vị thành viên; theo dõi, đôn đốc thu hồi công nợ, xây dựng kế hoạch xử lý công nợ tổng thể và các biện pháp, kế hoạch tái cơ cấu công ty con để có nguồn trả nợ.
- **Công tác đầu tư xây dựng:** Đẩy mạnh vai trò tư vấn, giám sát đối với các dự án trong Tập đoàn; cung cấp các dịch vụ liên quan đến việc đầu tư/ triển khai dự án; thoái vốn ở các Công ty hoạt động không hiệu quả, tạo nguồn vốn kinh doanh và thanh toán nợ đến hạn.
- **Công tác pháp chế:** Rà soát các quy định, quy chế hiện hành đảm bảo cập nhật và thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật; chuẩn bị và củng cố hồ sơ để tiến hành khởi kiện một số đối tác chây ì trong việc trả nợ.
- **Công tác nhân sự:** Rà soát, cải tiến cơ chế tiền lương/ thưởng nhằm đảm bảo đời sống của người lao động và khích lệ tinh thần/hiệu quả làm việc; sắp xếp các vị trí công việc phù hợp đảm bảo theo hướng tinh – gọn – nhẹ.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị tiếp tục cử thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc trực tiếp tham gia vào HĐQT/Ban kiểm soát của các Công ty thành viên để kịp thời nắm bắt tình hình tại các công ty con và đảm bảo an toàn của các khoản đầu tư của OGC Group.

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

## **VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội đồng Quản trị**

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

HĐQT có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên HĐQT độc lập. Cơ cấu HĐQT hiện tại được đánh giá là cân đối và phù hợp giữa các thành viên có kinh nghiệm, có kiến thức và hiểu biết về quản trị, pháp luật và tài chính cũng như chức trách, nhiệm vụ của các thành viên HĐQT, đáp

ứng quy định có ít nhất 1/3 số thành viên HĐQT là thành viên HĐQT độc lập và không điều hành để đảm bảo tính độc lập, khách quan trong hoạt động của HĐQT.

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm (nếu có)	Tỷ lệ cổ phiếu sở hữu/đại diện	Chức danh quản lý tại công ty khác
1	Bà Lê Thị Việt Nga	Chủ tịch	Bổ nhiệm từ 29/04/2022	0	Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH IDS Argo Services
2	Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Thành viên kiêm TGD	Bổ nhiệm từ 29/04/2022	0	- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh - Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long - Thành viên BKS Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang
3	Bà Trần Thị Ngọc Bích	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm từ 29/04/2022	0	
4	Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm từ 29/04/2022	0	
5	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên		Bảo Lâm Holding sở hữu 3,82% (11.472.240 Cổ phiếu)	- Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Bảo Lâm Holdings - Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Xây lắp điện Thanh Xuân
6	Ông Mai Hữu Đạt	Chủ tịch	Miễn nhiệm từ 29/04/2022		
7	Ông Nguyễn Thành Trung	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm từ 29/04/2022		
8	Bà Nguyễn Mai Phương	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm từ 29/04/2022		
9	Ông Bùi Anh Sang	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm từ 29/04/2022		

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

##### **Văn phòng HĐQT**

- Tổ chức các cuộc họp của HĐQT và Đại hội đồng cổ đông theo chỉ đạo của HĐQT;



- Ghi chép biên bản cuộc họp trung thực và chính xác;
- Chuẩn bị các tài liệu phục vụ họp HĐQT và chuyển đầy đủ tới các thành viên HĐQT và BKS trước ngày họp theo quy định;
- Lưu trữ, phát hành, cung cấp các thông tin, bản sao biên bản họp, Nghị quyết HĐQT và các thông tin khác cho thành viên HĐQT và BKS khi được yêu cầu.
- Công ty đã thực hiện việc giải thể Văn phòng HĐQT vào ngày 18/5/2022.

### **Kiểm toán nội bộ**

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

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

#### Đánh giá các cuộc họp HĐQT

- HĐQT thực hiện nguyên tắc làm việc theo chế độ tập thể, đa số tán thành. Nghị quyết HĐQT được thông qua khi đa số thành viên HĐQT biểu quyết hoặc bỏ phiếu tán thành;
- HĐQT đảm bảo số lượng các cuộc họp HĐQT, số lượng thành viên triệu tập cuộc họp đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý và hiệu quả;
- Các Nghị quyết được ban hành trên cơ sở ý kiến thống nhất của đa số thành viên Hội đồng quản trị;
- Các cuộc họp HĐQT đều được diễn ra công khai, minh bạch, các nội dung đưa ra thảo luận đều được các thành viên trao đổi/ bàn bạc cụ thể và chi tiết để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Tập đoàn;
- Tổng số buổi họp: 23 buổi họp HĐQT (bao gồm cả hình thức lấy ý kiến bằng văn bản).

<b>Stt</b>	<b>Số NQ/QĐ</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Tỷ lệ thông qua</b>
1	01/2022	21/2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua việc chi trả thù lao cho Người đại diện vốn;</li> <li>- Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc</li> </ul>	100% 100%

2	02/2022	4/3	- Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ.	100%
3	03/2022	31/3	- Phương án xử lý các khoản công nợ liên quan dự án 1F Thái Hà	100%
4	04/2022	01/4	- Các tài liệu phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.	100%
5	05/2022	15/4	- Báo cáo thường niên năm 2021; - Miễn nhiệm người phụ trách quản trị; - Miễn nhiệm Tổng Giám đốc; - Bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới.	100% 100% 100% 100%
6	06/2022	20/4	- Bổ sung nội dung chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.	100%
7	07/2022	24/4	- Đề cử nhân sự ứng cử thành viên HĐQT OCH.	100%
8	08/2022	26/4	- Các nội dung liên quan ĐHĐCĐ OCH; - Bổ nhiệm đại diện phần vốn của OGC tại OCH và Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	100% 100%
9	09/2022	26/4	- Các nội dung liên quan ĐHĐCĐ OGC	100%
10	10/2022	29/4	- Bầu Chủ tịch HĐQT.	100%
11	11/2022	18/5	- Bổ nhiệm người đại diện quản lý vốn của OGC tại OTL, Công ty CP Phát triển tài nguyên thiên nhiên Đại Dương; - Thông qua một số chủ trương liên quan đến đại diện phần vốn tại các đơn vị có vốn đầu tư của OGC; - Thông qua danh sách nhân sự đề cử ứng viên vào vị trí thành viên HĐQT, BKS ở một số Công ty có vốn đầu tư của OGC; - Thông qua chủ trương chấm dứt hoạt động của chi nhánh Hà Tĩnh; - Thay đổi nhân sự vị trí người đứng đầu văn phòng đại diện;	100% 100% 100% 100% 100%
12	13/2022	26/05	- Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
13	14/2022	07/06	- Phương án đề xuất đối với một số khoản nợ phải thu khó đòi.	100%
14	15/2022	14/06	- Phát hành BCTC kiểm toán năm 2021	100%
15	16/2022	24/6	- Thay đổi nhân sự ứng cử thành viên HĐQT/BKS Công ty Fafilm Hồ Chí Minh và Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	100%
16	17a/2022	30/6	- Bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty	100%
17	17b/2022	30/6	- Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022	100%
18	18/2022	27/7	- Thay đổi địa chỉ văn phòng làm việc	100%
19	19/2022	17/8	- Rút đơn khởi kiện Công ty CP Bảo Linh	100%
20	20/2022	29/8	- Phát hành BCTC soát xét giữa niên độ	100%

21	21/2022	15/9	- Quy chế kiểm toán nội bộ	100%
22	22/2022	02/11	- Một số nội dung liên quan đến Phiếu lấy ý kiến ĐHĐCĐ bằng văn bản của OCH	100%
23	23/2022	18/11	- Một số nội dung liên quan đến Phiếu lấy ý kiến ĐHĐCĐ bằng văn bản của OCH	100%
24	24/2022	30/12	- Thay đổi nhân sự Người phụ trách quản trị	100%

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

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

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

**2. Ban Kiểm soát**
**2.1 Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên hoạt động theo nhiệm kỳ như sau:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Nhiệm kỳ	Tỷ lệ sở hữu CP có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác
1	Bà Trần Thị Trang	Trưởng ban	2019 – 2024	0%
2	Bà Trịnh Thị Trang	Thành viên	2019 – 2024	0%
3	Ông Phạm Trung Hiếu	Thành viên	2019 – 2024	0%
4	Bà Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	2019 – 2024	Miễn nhiệm từ 29/04/2022
5	Bà Bùi Diệu Út Hường	Thành viên	2019 – 2024	Miễn nhiệm từ 29/04/2022
6	Bà Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	2014 – 2019 & 2019 – 2024	Miễn nhiệm từ 29/04/2022

## 2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát

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

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	21/5/2019	09	100%	Miễn nhiệm từ 29/04/2022
2	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	8/2018	09	100%	Miễn nhiệm từ 29/04/2022
3	Bà Bùi Diệu Út Hường	Thành viên	21/5/2019	09	100%	Miễn nhiệm từ 29/04/2022
4	Bà Trần Thị Trang	Trưởng ban	29/4/2022	03	100%	Bổ nhiệm từ ngày 29/4/2022
5	Bà Trịnh Thị Trang	Thành viên	29/4/2022	03	100%	Bổ nhiệm từ ngày 29/4/2022
6	Ông Phạm Trung Hiếu	Thành viên	29/4/2022	03	100%	Bổ nhiệm từ ngày 29/4/2022

Trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát được HĐQT, Ban Tổng Giám đốc tạo các điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao phó. Ban kiểm soát hoạt động một cách chủ động theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- Tham gia các cuộc họp của HĐQT theo quy định;
- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ pháp luật, chấp hành Điều lệ công ty và thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc;
- Xem xét nội dung các tờ trình, báo cáo của Ban Điều hành gửi tới HĐQT Công ty mẹ;
- Giám sát hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty trong kỳ;
- Giám sát hoạt động của HĐQT và điều hành của Ban Tổng giám đốc trong hoạt động kinh doanh;
- Thẩm tra báo cáo tài chính riêng và hợp nhất trong kỳ của Công ty;
- Đề xuất danh sách các công ty kiểm toán độc lập đủ tiêu chuẩn kiểm toán doanh nghiệp niêm yết theo quy định, trình đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban Kiểm soát để thảo luận, đánh giá các hoạt động của Công ty;
- Tiếp nhận và xử lý các yêu cầu của cổ đông;

- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát;

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

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

Đơn vị tính: đồng

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tổng số tiền thù lao, các khoản lợi ích	Ghi chú
<b>Hội đồng Quản trị</b>			<b>1.210.000.000</b>	
1	Mai Hữu Đạt	Chủ tịch	300.000.000	Từ nhiệm 15/4/2022
2	Nguyễn Thành Trung	Phó Chủ tịch	150.000.000	Từ nhiệm 15/4/2022
3	Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	170.000.000	
4	Bùi Anh Sang	Thành viên	90.000.000	Từ nhiệm 18/4/2022
5	Nguyễn Mai Phương	Thành viên	90.000.000	Từ nhiệm 15/4/2022
6	Lê Thị Việt Nga	Chủ tịch	160.000.000	Bổ nhiệm 29/4/2022
7	Phạm Thị Hồng Nhung	Thành viên	80.000.000	Bổ nhiệm 29/4/2022
8	Trần Thị Ngọc Bích	Thành viên	80.000.000	Bổ nhiệm 29/4/2022
9	Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên	80.000.000	Bổ nhiệm 29/4/2022
<b>Ban Kiểm soát</b>			<b>280.000.000</b>	
1	Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	60.000.000	Từ nhiệm 29/4/2022
2	Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	30.000.000	Từ nhiệm 29/4/2022
3	Bùi Diệu Út Hường	Thành viên	30.000.000	Từ nhiệm 29/4/2022
4	Trần Thị Trang	Trưởng ban	80.000.000	Bổ nhiệm 29/4/2022
5	Trịnh Thị Trang	Thành viên	40.000.000	Bổ nhiệm 29/4/2022
6	Phạm Trung Hiếu	Thành viên	40.000.000	Bổ nhiệm 29/4/2022
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>			<b>1.390.000.000</b>	
1	Lò Hồng Hiệp	Tổng Giám đốc	525.142.800	Từ nhiệm 15/4/2022
2	Phạm Thị Hồng Nhung	Tổng Giám đốc	718.751.942	Bổ nhiệm 15/4/2022
3	Nguyễn Giang Nam	Phó TGD	285.000.000	Từ nhiệm 21/2/2022

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

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu tính đến thời điểm 31/12/2022		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Ông Nguyễn Thành Trung	PCT HĐQT	13.500.000	4,5%	0		Đã bán toàn bộ cổ phiếu nắm giữ đầu kỳ trước ngày từ nhiệm 15/4/2022
2	Lò Hồng Hiệp	Tổng Giám đốc	3.000.000	1%			Đã bán toàn bộ cổ phiếu nắm giữ đầu kỳ trước ngày từ nhiệm 15/4/2022
3	Nguyễn Hương Nga	Trưởng BKS	7.956.950	2.65%			Đã bán toàn bộ cổ phiếu nắm giữ đầu kỳ trước ngày từ nhiệm 15/4/2022
4	Nguyễn Minh Hạnh	Chị gái Trưởng BKS	6.558.000	2.19%			Đã bán toàn bộ cổ phiếu nắm giữ đầu kỳ trước ngày người nội bộ từ nhiệm 15/4/2022

**3.3 Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ**

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

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

Trong năm 2022, Tập đoàn Đại Dương đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty theo quy định của pháp luật hiện hành và điều lệ Công ty nhằm định hướng, điều hành và kiểm soát công ty, liên quan tới các mối quan hệ giữa Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và các cổ đông với các bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc quản trị của Tập đoàn Đại Dương luôn đảm bảo:

- Đảm bảo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

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

## **VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được công bố thông tin đầy đủ tại website của Công ty: <http://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/>

### **XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

