CÔNG TY CỔ PHẦN **TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ——— oOo ———
Số: 006/2017/CBTT-OGC	

Hà Nội, ngày 21 tháng 4 năm 2017

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK 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, P.Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04. 37727252 Fax: 04. 37727073

Người thực hiện công bố thông tin: **Lê Huy Giang**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà VNT Tower, 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 04. 37727252

Fax: 04. 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 2016 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 21/4/2017 tại đường dẫn: **http://oceangroup.vn/cong-bo-thong-tin/cong-bo-bao-cao-thuong-nien-nam-2016**

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.

Người được ủy quyền công bố thông tin
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Lê Huy Giang

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT;

Tài liệu đính kèm:
- *Báo cáo thường niên năm 2016*

OCEAN GROUP

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016

Hà Nội, tháng 4 năm 2017

I. THÔNG ĐIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Tôi xin thay mặt cho toàn thể CB-NV Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OceanGroup), trân trọng gửi tới Quý vị lời cảm ơn sâu sắc và lời chúc sức khỏe.

Kính thưa Quý vị,

Vượt qua giai đoạn khó khăn sau biến cố xảy ra năm 2014 quả thật không dễ dàng đối với OceanGroup. Chúng tôi đã phải thu hẹp phạm vi hoạt động, tạm gác lại các lĩnh vực từng được đánh giá là bước đột phá của một doanh nghiệp tư nhân vươn tới chiến lược phát triển đa ngành, như bán lẻ, truyền hình,…; những dự án bất động sản ở những vị trí đắc địa cũng phải nhượng cho các đối tác do điều kiện lúc đó không cho phép chúng tôi huy động được nguồn vốn lớn để thực hiện.

Trong những năm vừa qua, mục tiêu của OceanGroup là điều chỉnh kế hoạch và lĩnh vực hoạt động kinh doanh, tái cấu trúc bộ máy vận hành, tập trung mọi nguồn lực vào những dự án trọng yếu của Công ty. Bằng sự quyết tâm và đồng thuận của tập thể OceanGroup cùng với sự tin cậy và ủng hộ của đối tác, những nỗ lực của chúng tôi đã gặt hái được một số kết quả nhất định trong năm 2016. Đầu năm, khai trương khách sạn StarCity Nha Trang tiêu chuẩn 4 sao bên vịnh biển Nha Trang, với phong cách kiến trúc đương đại và dịch vụ đẳng cấp quốc tế; Tháng 5, dự án BOT cao tốc Hà Nội – Bắc Giang chính thức đi vào hoạt động và bắt đầu thu phí, mang lại cho OceanGroup một nguồn tài chính ổn định; Đầu Quý III tiến hành động thổ tổ hợp Dự án 25 Trần Khánh Dư, một vị trí trung tâm của Thủ đô, là nơi tập trung trung tâm hành chính - chính trị, các trung tâm thương mại lớn, và là nơi thường xuyên diễn ra các sự kiện chính trị - văn hóa quan trọng.

Chúng tôi trân trọng những giá trị mà Quý vị - những cổ đông, khách hàng và đối tác đã mang lại cho OceanGroup, nhất là trong giai đoạn khó khăn vừa qua. Sự tin tưởng và đồng hành của Quý vị chính là mục tiêu mà chúng tôi cố gắng duy trì và nhân rộng trong thời gian tới, bên cạnh việc giữ vững ổn định về tài chính và phát huy những dự án thế mạnh của OceanGroup.

Kính chúc Quý vị dồi dào sức khỏe, thật nhiều niềm vui và gặt hái những thành công!

Trân trọng!

Thay mặt Hội đồng Quản trị

CHỦ TỊCH HĐQT

Lê Quang Thụ

II. THÔNG TIN CHUNG/*GENERAL INFORMATION*

1. Thông tin khái quát/*General information*

- Tên giao dịch/*Tradingname* : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/*Certificate of business registration No* : 0102278484
- Vốn điều lệ/Charter capital : 3.000.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Owner's capital: 1.198.194.960.575 đồng
- Địa chỉ trụ sở : Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
- Văn phòng giao dịch : Tầng 3, VNT Tower, 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội
- Số điện thoại/Telephone : 04 3772 7252
- Số fax/Fax : 04 3772 7073
- Website :www.OceanGroup.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có)/Securities code (if any): OGC

Quá trình hình thành và phát triển/*Incorporation and development process:*

Năm 2007:

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

Năm 2009:

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

Năm 2010:

- **01/01/2010:** Đánh dấu chặng đường phát triển và sự lớn mạnh về quy mô và lĩnh vực hoạt động, Tập đoàn Đại Dương đã công bố hệ thống nhận diện thương hiệu mới với những hình ảnh thể hiện những giá trị mới của một tập đoàn kinh tế đa ngành, năng động và phát triển bền vững.
- **09/4/2010:** Chính thức ra mắt công đoàn cơ sở - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương. Công đoàn là đại diện cho toàn thể cán bộ nhân viên Công ty, giúp người lao động làm việc tốt hơn, đóng góp hiệu quả hơn cho tổ chức và xã hội.
- **16/4/2010:** OGC đã được Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh quyết định chấp thuận niêm yết với số vốn điều lệ 2.500 tỷ đồng. Giá trị vốn hóa trên thị trường của OGC xấp xỉ 10.400 tỷ đồng, tăng 38,7% so với giá chào sàn. Tính thanh khoản của mã cổ phiếu OGC khá cao và thường xuyên nằm trong danh sách 10 cổ phiếu giao dịch nhiều nhất. Hiện tại mã cổ phiếu đang là một mã blue-chip trên sàn Hose.

- **14/7/2010:** OGC hợp tác với SSG xây dựng Trung tâm thương mại lớn tại Văn Thánh, Quận Bình Thạnh - TP HCM. Theo thỏa thuận này Tập đoàn Đại Dương sẽ được quyền khai thác 5 tầng đế của tòa tháp làm Trung tâm thương mại.
- **01/10/2010:** Công ty cổ phần Khách sạn Dịch vụ Đại Dương, thành viên của Tập đoàn Đại Dương đã niêm yết 100 triệu cổ phiếu trên sàn chứng khoán HNX với tổng giá trị chứng khoán niêm yết là 1.000 tỷ đồng.
- **7/10/2010:** OGC ký kết hợp tác kinh doanh với Legamex và Lega Fashion House tại TP HCM. Đây là dự án hỗn hợp Khu trung tâm Thời trang - Thương mại - Dịch vụ và cao ốc văn phòng với diện tích sàn là 60.000m2. Tổng vốn đầu tư 800 tỷ đồng.
- **31/12/2010:** Khai trương khách sạn 4 sao StarCity Saigon, đây là một trong những khách sạn đầu tiên trong hệ thống chuỗi khách sạn mang thương hiệu StarCity của Công ty cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, thành viên của Tập đoàn Đại Dương.

Năm 2011:

- **22/6/2011:** Tập đoàn Đại Dương và Tổng công ty Đường Sắt Việt Nam ký kết thỏa thuận hợp tác toàn diện nhằm khai thác phát huy thế mạnh, kinh nghiệm và năng lực của mỗi bên trên các lĩnh vực hoạt động kinh doanh.
- **11/7/2011:** Công ty cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, Ngân hàng TMCP Đại Dương - thành viên của Tập đoàn Đại Dương và Công ty liên doanh khách sạn quốc tế Lào Cai ký kết hợp đồng vay vốn và quản lý khách sạn cho dự án xây dựng khách sạn tiêu chuẩn quốc tế 4 sao và tổ hợp vui chơi giải trí tại Lào Cai.
- **19/8/2011:** Tập đoàn Đại Dương và Bộ tư lệnh Bộ đội Biên phòng ký kết thỏa thuận hợp tác toàn diện cùng thực hiện dự án đầu tư và kinh doanh "Trung tâm thương mại – Văn phòng – Khách sạn – Căn hộ cho thuê tại 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội". Theo thỏa thuận hợp tác, Bộ tư lệnh Bộ đội Biên phòng đã lựa chọn OceanGroup là đối tác đầu tư kinh phí, thực hiện xây dựng và khai thác kinh doanh dự án trên. Dự án này tọa có tổng diện tích là 5.400m2, tổng vốn đầu tư dự kiến là khoảng 600 tỷ đồng.
- **9/2011**: Triển khai hệ thống OceanMart. Đây là mạng lưới trung tâm thương mại với các chức năng: ngân hàng thương mại, trung tâm thu mua hàng nông sản cho nông nghiệp nông thôn, trung tâm thương mại, siêu thị, nhà hàng dịch vụ và vui chơi giải trí tại các huyện, thị, thành phố trực thuộc tỉnh với mục tiêu phục vụ đa dạng các nhu cầu về tài chính, tín dụng, thương mại, dịch vụ, hỗ trợ người dân nguồn cung cấp hàng hóa giá rẻ, đảm bảo chất lượng trong đó có cung cấp cả giống cây trồng, phân bón, thuốc bảo vệ thực vật cho nông dân và tạo công ăn việc làm cho một bộ phận người dân ở khu vực nông thôn.

Năm 2012:

- **01/2012:** Khai trương và đưa vào hoạt động Sunrise Hội An Resort tiêu chuẩn quốc tế 5 sao, với 222 phòng nghỉ và biệt thự hướng ra biển.
- **17/2/2012:** Ký kết thỏa thuận hợp tác với Bộ Tư Lệnh BĐBP. Nội dung bao gồm: Bộ Tư lệnh BĐBP tuyên truyền, vận động nhân dân khu vực biên giới và tham mưu cho cấp ủy chính quyền, các đoàn thể địa phương, tạo môi trường thuận lợi cho việc duy trì, phát triển các dự án kinh tế xã hội mà OGC đầu tư ở khu vực biên giới. OGC chỉ đạo

các đơn vị thành viên chủ động phối hợp với Bộ Tư lệnh BĐBP, trực tiếp là Bộ chỉ huy BĐBP các tỉnh, thành phố, các đồn, đơn vị BĐBP xây dựng các bản làng biên giới thành các điểm sáng về kinh tế – xã hội, quốc phòng – an ninh.

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

Năm 2013:

- **22/4/2013:** Thành lập Sở giao dịch hàng hóa INFO theo Giấy phép do Bộ Công Thương cấp, với vốn điều lệ 150 tỉ đồng và giao dịch 3 mặt hàng chính là café, cao su và thép. Với mục đích góp phần kết nối thị trường hàng hóa trong nước với quốc tế, xóa bỏ khoảng cách sản xuất và thị trường, chống đầu cơ giá và hiện tượng tư thương ép giá nông dân, chuẩn hóa tiêu chuẩn hàng hóa Việt Nam, huy động vốn phục vụ sản xuất... Sở giao dịch hàng hóa INFO kỳ vọng sẽ trở thành một kênh thông tin uy tín, giúp đỡ người nông dân tự tin vươn ra thị trường quốc tế.
- **7/2013:**Tiếp nối sự thành công của OceanMart Hà Đông và OceanMart Thăng Long, ngày 26/7/2013, Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (OceanRetail) chính thức khai trương siêu thị thứ 3 – Đại siêu thị OceanMart Thanh Xuân, tại TTTM Vincom Mega Mall - Royal City 72A Nguyễn Trãi, Hà Nội. Với tiêu chí sẽ mang lại cho người tiêu dùng một nơi mua sắm tin cậy. OceanRetail cam kết mang đến sự khác biệt từ chuỗi siêu thị mang thương hiệu OceanMart của mình, đó là sự tin cậy cho khách hàng về nguồn gốc, chất lượng, giá cả và sự tiện nghi thư giãn khi mua sắm.
- **11/2013**, OceanRetail đã có thêm OceanMart Trung Hòa (khai trương tháng 10/2011) và OceanMart Phạm Ngọc Thạch (khai trương tháng 11/2013).

Năm 2014:

- **02/2014,** OceanGroup tham gia dự án nâng cấp, cải tạo cao tốc Hà Nội – Bắc Giang theo hình thức BOT.
- **10/2014,** OceanGroup công bố thông tin chuyển nhượng cổ phần tại OceanRetail. Theo đó, 100% cổ phần của OceanRetail đã được chuyển nhượng cho các đối tác, trong đó 70% cổ phần được chuyển nhượng cho Vingroup.
- **10/2014,** OceanGroup ký Hợp đồng chính thức Dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn Hà Nội-Bắc Giang với Bộ Giao thông Vận tải.
- **10/2014,** Chủ tịch Hà Văn Thắm bị bắt tạm giam để điều tra về những sai phạm cá nhân trong lĩnh vực ngân hàng.

Năm 2015:

- **4/2015:** Ngân hàng Nhà nước mua lại OceanBank với giá 0 đồng. OceanBank không còn là Công ty Liên kết của OceanGroup.
- 8/2015: Chuyển nhượng thành công cổ phần tại Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh (Công ty tách ra từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long) với mức lợi nhuận ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất là khoảng 1.700 tỷ đồng.

Năm 2016:

- **01/2016:** Hoàn thành và thông xe kỹ thuật dự án Đường cao tốc quốc lộ 1A đoạn Hà Nội – Bắc Giang
- **01/2016:** Khai trương và đưa vào hoạt động khách sạn Starcity Nha Trang tiêu chuẩn quốc tế 4 sao với 204 phòng nghỉ.
- **25/05/2016:** Chính thức vận hành và thu phí hoàn vốn dự án cao tốc Hà Nội - Bắc Giang.
- **14/9/2016:** Động thổ Dự án TTTM - Văn phòng - Khách sạn – Căn hộ cho thuê tại 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh/*Lines and locations of the business:*

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

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Đại lý mua, bán hàng hóa; môi giới thương mại;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Kinh doanh bất động sản;
- Bán lẻ thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Bán buôn đồ ngũ kim;
- Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
- Bán buôn sơn, véc ni;
- Bán buôn kính xây dựng;
- Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi;
- Bán buôn xi măng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn sắt, thép;

- Thiết kế kiến trúc công trình;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Bán buôn lương thực, thực phẩm, đồ hộp, nước tinh khiết, nước giải khát và dầu ăn các loại;
- Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Kinh doanh trung tâm thương mại;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Đầu tư xây dựng công trình thủy điện;
- Quảng cáo thương mại;
- Cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền thông, phát thanh, truyền hình;
- Giới thiệu xúc tiến thương mại;
- Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, cao ốc văn phòng, các công trình hạ tầng, công trình công nghiệp, công trình dân dụng;
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính);
- Thiết kế quy hoạch xây dựng;
- Thiết kế nội thất, ngoại thất công trình;
- Xác định chỉ tiêu suất vốn đầu tư, định mức, đơn giá xây dựng công trình; chỉ số giá xây dựng; Lập, thẩm tra dự toán xây dựng công trình; Xác định giá gói thầu, giá hợp đồng trong hoạt động xây dựng; Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán hợp đồng; Lập hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình;
- Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- Thiết kế cấp thoát nước công trình xây dựng;
- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống phòng cháy, chữa cháy.

2.2. Địa bàn kinh doanh:

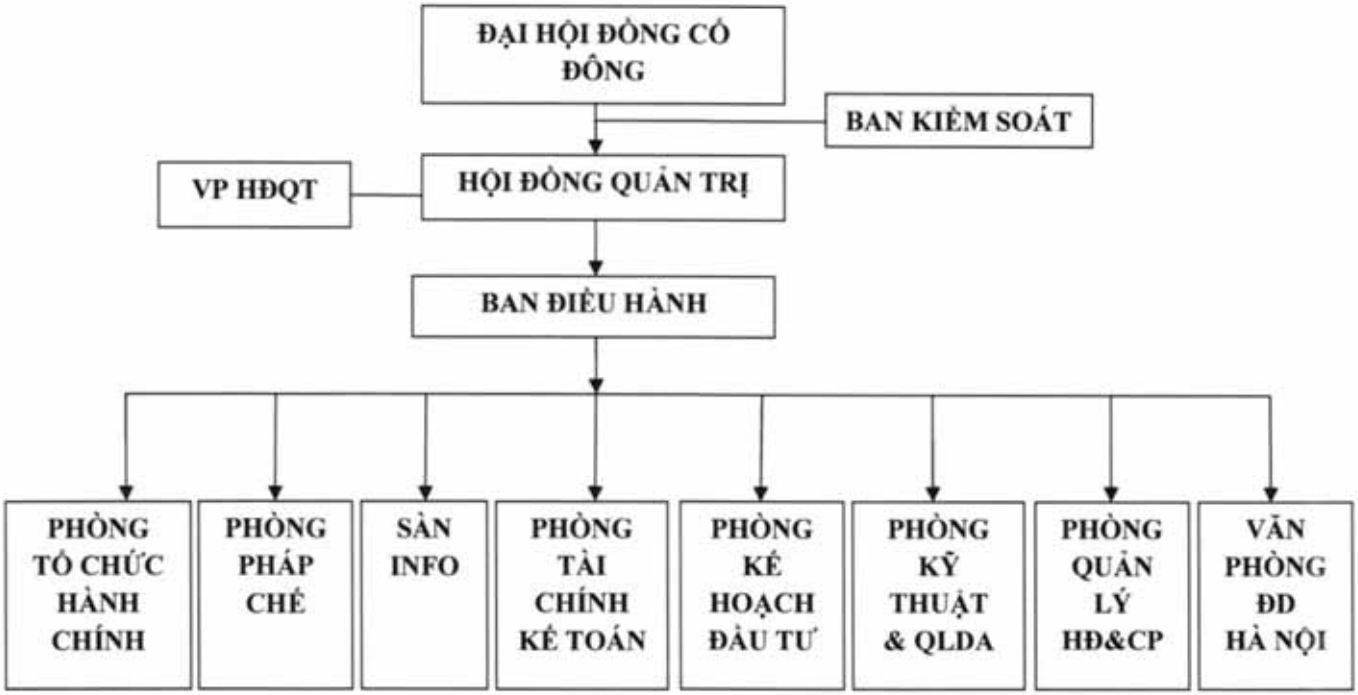
Hiện, OceanGroup có một số dự án bất động sản đã hoàn thiện, đi vào hoạt động khai thác và dự án đang trong giai đoạn bắt đầu triển khai trên địa bàn Hà Nội, Quảng Ninh, Hà Tĩnh, Hồ Chí Minh; hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn tại Nha Trang, Hội An, Quảng Ninh.

Theo đó, các dự án đưa lại lợi nhuận cho OceanGroup trong thời gian vừa qua gồm:

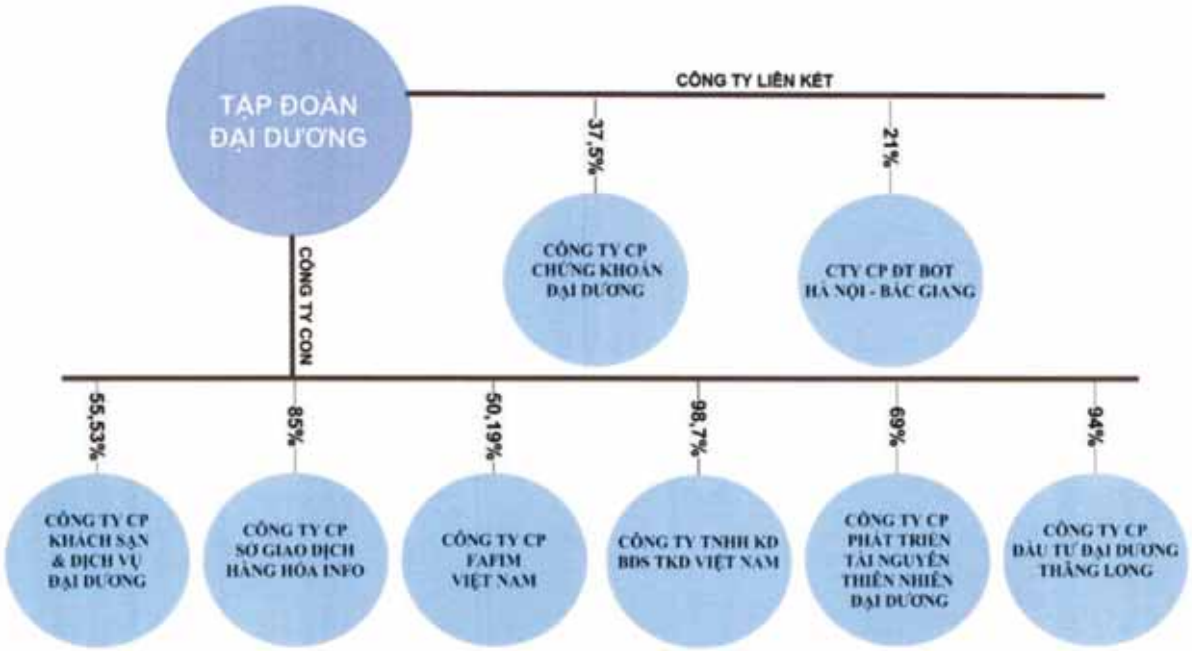
- Chuyển nhượng bất động sản (chủ yếu là các căn hộ chung cư);
- Hoạt động khách sạn và dịch vụ (chuỗi khách sạn Sunrse và Starcity của công ty con OCH);
- Hoạt động kinh doanh bánh kẹo và kem của công ty Givral (công ty con của OCH);
- Hoạt động chuyển nhượng cổ phần trong đó chủ yếu là các cổ phần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

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý/ *Information about governance model, business organization and managerial apparatus*

3.1 Cơ cấu mô hình quản trị/*Management structure*



3.2. Các công ty con, công ty liên kết/ *Subsidiaries, associated companies*



4. Định hướng phát triển/*Development orientations*

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty/ *Main objectives of the Company*

Hiện mục tiêu trở thành tập đoàn kinh doanh đa ngành gián đoạn, OceanGroup đã vững vàng bước qua những năm khó khăn bằng một tinh thần TIÊN PHONG, sự SÁNG TẠO và TẬN TÂM, 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/ *Development strategies in medium and long term*

Sau biến cố năm 2014 là những khó khăn của toàn bộ hệ thống thành viên Ocean, riêng OceanGroup đã phải tạm dừng hoạt động của một số ngành kinh doanh mũi nhọn và đột phá (như bán lẻ, truyền thông…). Hiện tại, OceanGroup tập trung mọi nguồn lực vào lĩnh vực nòng cốt/thế mạnh của Công ty qua việc rà soát và triển khai phù hợp các dự án bất động sản, cân đối kế hoạch dòng tiền, tái cơ cấu các khoản đầu tư, chuyển nhượng cổ phần/dự án, giảm thiểu các chi phí hoạt động, nhằm cải thiện các chỉ số tài chính và dần từng bước định vị lại định hướng của một Tập đoàn đa ngành trên thị trường.

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/*Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability*

Bên cạnh việc góp phần thúc đẩy sự phát triển và tiến bộ của cộng đồng nơi có các dự án của Công ty, OceanGroup sẵn sàng chia sẻ và đóng góp hỗ trợ người nghèo, đồng bào vùng cao và các chiến sĩ ngoài hải đảo thông qua những hoạt động tình nghĩa do Công đoàn Công ty trực tiếp thực hiện.

Phát triển bền vững là một tiêu chí của OceanGroup, chính bởi vậy, các dự án của Công ty luôn chú trọng tới vấn đề bảo vệ môi trường sinh thái thông qua quá trình thẩm định và thực hiện các dự án theo tuân theo những quy chuẩn về môi trường.

5. Các rủi ro/*Risks*: (Nêu các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường)/*Specify the risks probably affecting the production and business operations or the realization of the Company's objectives, including environmental risks).*

Giai đoạn khó khăn nhất đã qua, hiện tại, OceanGroup đang từng bước lấy lại ổn định trong hoạt động kinh doanh, niềm tin từ các đối tác, cổ đông, cơ cấu nhân sự tổ chức Công ty đảm bảo tinh gọn và hoạt động ổn định, bền vững. Tuy nhiên, những rủi ro vẫn tiềm ẩn từ những yếu tố khách quan, như:

- **Từ kinh tế vĩ mô**, khi mục tiêu tăng trưởng trên 6% là thách thức khó đạt, lạm phát dự báo vượt 5%, hạn chế sự tăng trưởng kinh tế nói chung do lãi suất danh nghĩa sẽ ảnh hưởng tới sản xuất kinh doanh và thị trường tài chính;
- **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;

III.TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM/*Yearly Operations*

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh/*Situation of production and Business operations*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2016	Tỷ lệ so với kế hoạch (%)
1	Tổng doanh thu	1.235,19	1.508,03	82%
2	Tổng chi phí	1.966,00	1.372,06	143%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(730,81)	135,97	-537%
4	Lợi nhuận sau thuế	(794,27)	83,44	-952%
5	Lợi nhuận trên cổ phiếu (EPS)	(2.426)	278	-873%

Năm 2016 là năm rất khó khăn với Tập đoàn, việc triển khai thực hiện KH SXKD năm 2016 đã không đạt so với kế hoạch đề ra do những nguyên nhân khách quan, chủ quan như sau:

- Việc giảm sút thương hiệu làm bất lợi hơn cho Công ty trong việc huy động vốn và tạo niềm tin từ các tổ chức tín dụng cũng như các đối tác bên cạnh thị trường BĐS

chưa thực sự thuận lợi. Nhiều dự án chậm trễ triển khai thực hiện do thiếu nguồn vốn chủ và vốn vay thương mại.

- Các dự án đang thực hiện dang dở (Số 7 đường Trường Chinh – TP HCM, Trung tâm thương mại Cột đồng hồ - Quảng Ninh, Khu đô thị Bắc Giang…) bị dừng vốn vay và giải ngân thương mại dẫn đến dự án bị tạm dừng và bị thu hồi trước thời hạn. Các dự án xây lắp và do OGC làm chủ đầu tư bị gián đoạn do không bàn giao được (Nam Đàn Plaza), CBNV nghỉ, thôi việc, thuyên chuyển dẫn đến khó khăn trong hoàn công quyết toán công trình.
- Công nợ dở dang còn nhiều với các hợp đồng xây lắp, dịch vụ, các đối tác liên tục gây sức ép, khởi kiện thuê các công ty đòi nợ để thu hồi nợ.
- Các dự án hợp tác với nhiều Bên chồng chéo, thiếu vốn để thi công trong khi OGC liên tục phải thực hiện việc nộp thuế, tiền thuê đất, sử dụng đất. Đây là một chi phí lớn trong lúc OGC đang gặp khó khăn về vốn.
- Việc thu hồi nợ khó khăn, các khoản hỗ trợ vốn thiếu tài sản đảm bảo, hoặc tài sản đảm bảo giá trị không cao gây khó khăn trong việc thu hồi, cơ cấu công nợ và gia tăng trích lập dự phòng và ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả đầu tư dự án.
- Việc xảy ra với nguyên nhân khách quan do cơ quan quan lý nhà nước khởi tố vụ án tại Ngân hàng Ocean Bank dẫn đến OGC mất toàn bộ vốn đầu tư tại Ngân hàng này (~ 1000 tỷ đồng), các khoản công nợ gần như phải tất toán, trong đó có khoản công nợ chưa đến hạn.

Với những khó khăn chính như trên, trong năm 2016 OGC mặc dù nỗ lực nhưng kết quả SXKD không đạt hiệu quả như Kế hoạch đã đề ra.

2. Tổ chức và nhân sự/*Organization and Human resource*

2.1. Danh sách Ban điều hành/*List of the Board of Directors*:

TT	Họ tên	Chức vụ
1	Lê Huy Giang	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc

Ông Lê Huy Giang - Tổng Giám đốc

Họ và tên	Lê Huy Giang
Giới tính	Nam
Ngày sinh	28/04/1972
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Số 16/103/6 Phố Cù Chính Lan, Khương Mai, Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ QTKD, Kỹ sư xây dựng
Tổng số cổ phần nắm giữ đến ngày	

31/12/2015 ✓ Số cổ phần đại diện: ✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	0
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	0
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không

Bà Nguyễn Thị Dung - Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên	Nguyễn Thị Dung
Giới tính	Nữ
Ngày sinh	19/02/1971
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Số 32 ngõ 242 Đường Láng, Đống Đa, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản lý dự án
Tổng số cổ phần nắm giữ đến ngày 31/12/2015 ✓ Số cổ phần đại diện: ✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	0
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	0
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không

2.2. Những thay đổi trong ban điều hành/ *Changes in the Board of Management*

- Không thay đổi

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên */Number of staffs*

- Số lượng cán bộ, nhân viên Tập đoàn tính tới ngày 31/12/2016: 1.623 người
- Trong đó, nhân sự của Công ty CP Tập đoàn Đại Dương: 53 người

2.4. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động/ *Summary and changes of the employee policies*

Trong xu thế hội nhập thế giới, OceanGroup càng coi nguồn nhân lực là yếu tố cốt lõi và là tài sản quý giá. Chính vì vậy, chính sách nhân sự của OceanGroup được xây dựng với mục đích

biến nguồn nhân lực trở thành ưu thế đặc biệt, lợi thế cạnh tranh giữ vai trò quyết định để thực hiện thành công những mục tiêu chiến lược đề ra.

Chính sách tuyển dụng:

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

Chính sách đào tạo:

- Xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, nhiệt tình, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc chính là mục tiêu trong công tác phát triển nguồn nhân lực. Do đó, đào tạo là công tác được ưu tiên hàng đầu của OceanGroup.
- OceanGroup đề cao văn hóa đào tạo và tự đào tạo. Tạo mọi điều kiện cho CBNV được đào tạo ngay tại vị trí làm việc với mục đích không chỉ duy trì chất lượng công việc hiện tại mà còn chuẩn bị cho CBNV có thể đảm đương công việc ở vị trí cao hơn khi cần thiết.

  - **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 đạo nghiệp vụ chuyên môn. Chương trình này nhằm cung cấp các thông tin cần thiết để thực hiện công việc phải đảm nhiệm thông qua các qui định, nguyên tắc, và hướng dẫn cụ thể của các công việc đó. Chương trình đào tạo nghiệp vụ chuyên môn có thể được đào tạo định kỳ theo kế hoạch.

Chính sách đãi ngộ với người lao động:

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

Cơ cấu thu nhập:

- Lương cơ bản
- Lương kinh doanh
- Phụ cấp (tùy thuộc vào từng vị trí)
- Phụ cấp ăn ca
- Thưởng doanh thu (tùy thuộc vào tính chất của từng bộ phận cụ thể)

Các loại phụ cấp:

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

Chính sách khen thưởng:

Chính sách khen thưởng được áp dụng nhằm tạo động lực trong công tác cho CBNV gắn liền với thành tích công việc, hiệu quả sản xuất kinh doanh. Ocean Group áp dụng các chính sách thưởng như:

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

Chế độ bảo hiểm:

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

- Bảo hiểm xã hội
- Bảo hiểm y tế
- Bảo hiểm thất nghiệp

Chính sách khác:

- Hàng năm tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBNV;
- Có chế độ nghỉ dưỡng phục hồi sức khỏe cho CBNV theo quy định của pháp luật lao động;
- Hàng năm Công ty tổ chức cho CBNV đi nghỉ mát, tổ chức các sự kiện kỷ niệm như: nhân dịp ngày thành lập Công ty, ngày lễ trong năm, ngày 8/3, ngày 20/10, ngày sinh nhật hàng tháng cho các thành viên có sinh nhật trong tháng. Các hoạt động tập thể khác với mục đích nhằm tạo sự gắn kết giữa các thành viên trong Công ty, tạo sân chơi cho mọi người;
- Chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho CBNV trong các trường hợp: cưới hỏi, ốm đau, hiếu, hỷ;
- Chăm lo đến các con của CBNV thông qua các chính sách quà tặng nhân dịp 1/6, thưởng cho các cháu có thành tích tốt, giỏi trong học tập.

Về quản trị nguồn nhân lực:

- Tinh gọn và hoàn chỉnh cơ cấu các Phòng - Ban, sắp xếp lại chức năng, nhiệm vụ cụ thể nhằm phát huy được hết hiệu suất công việc của các bộ phận, quản lý hiệu quả nhất năng suất lao động với chi phí thấp nhất;

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

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án/ *Investment activities, project implementation*

3.1. Các khoản đầu tư lớn/*Major investments*:

STT	DỰ ÁN	CHỨC NĂNG	TIẾN ĐỘ	ĐẦU TƯ (Tỷ đồng)
1	Licogi 19	Tòa nhà hỗn hợp văn phòng và căn hộ chung cư	Hoàn thành GPMB. Dự án đang lập hồ sơ xin điều chỉnh TMB 1/500 và phương án kiến trúc theo Quy hoạch tuyến Lê Văn Lương đã được UBND TP phê duyệt với mật độ 40% và chiều cao 25 tầng.	62
2	VNT Hạ Đình	Tòa nhà Dịch vụ Thương mại, nhà trẻ và nhà ở cao tầng	Hoàn thành GPMB, thi công cọc thử; Dự án đang xin điều chỉnh thời gian thực hiện dự án; xin cấp có thẩm quyền phê duyệt tiền sử dụng đất để có thể xin xin phép xây dựng.	75
3	25 Trần Khánh Dư	Trung tâm thương mại, văn phòng, khách sạn, căn hộ	Hoàn thành GPMB. Dự án đang lập hồ sơ xin phê duyệt TMB 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ với mật độ 50%, chiều cao 21 tầng.	6
4	Công viên Yên Hòa	Khu công viên – Hồ điều hòa tại khu đô thị Tây Nam Hà Nội	Hoàn thành GPMB, xin phép cấp có thẩm quyền cho phép thi công hạ tầng kỹ thuật dự án. Đang lập hồ sơ điều chỉnh TMB 1/500 và phương án kiến trúc theo văn bản hướng dẫn của Sở QHKT và UBND quận Cầu Giấy.	78

5	317 Trường Chinh	Siêu thị, văn phòng giao dịch thương mại và nhà ở	Đang thương lượng, đàm phán với đối tác để kết chuyển giá trị đầu tư tại dự án 317 Trường Chinh về dự án khác.	94
6	Chợ Nhật Tân	Quản lý, kinh doanh, khai thác chợ Nhật Tân	Hoạt động ổn định. Tiến hành lập dự án mới theo như cam kết khi tham gia đấu thầu chợ.	4
7	Cột Đồng Hồ	Tổ hợp Trung tâm thương mại, tài chính, văn phòng và khách sạn	Đang làm việc với các cấp có thẩm quyền thu hồi tiền ký quỹ, tiền đầu tư hợp lý hợp lệ của dự án.	84
8	Quảng Yên	Tổ hợp Trung tâm tài chính thương mại	Đang làm việc với các cấp có thẩm quyền để nhận lại tiền ký quỹ của dự án.	14
9	Đông Triều	Tổ hợp tài chính, thương mại và nhà ở	Đang làm việc với các cấp có thẩm quyền để nhận lại tiền ký quỹ của dự án.	13
10	Can Lộc	Tổ hợp thương mại tài chính dịch vụ và nhà ở	Hoàn thành GPMB và hoàn thành thi công hạ tầng. Đang làm việc với các cấp có thẩm quyền để gia hạn thời gian thực hiện dự án và bổ sung chức năng cho khu đất.	8
11	GDI số 7 Trường Chinh	Công trình văn phòng, căn hộ cho thuê kết hợp thiết kế thời trang và nguyên liệu phục vụ nghành dệt may	Hoàn thành thi công cọc Đại trà. Tiếp tục đàm phán với các đối tác để triển khai Dự án.	150

3.2. Các công ty con, công ty liên kết/*Subsidiaries, associated companies:*

STT	TÊN CÔNG TY	GIỚI THIỆU CHUNG
I	**CÔNG TY CON**	
1	**Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)**	**Địa chỉ:** Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội **Vốn điều lệ:** 2.000.000.000.000 VND (Hai nghìn tỷ đồng) **Ngành nghề kinh doanh:** - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: khách sạn; - Dịch vụ ăn uống, nhà hàng, dịch vụ phục vụ đồ uống; - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; - Sản xuất và chế biến thực phẩm;

		- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác, hoạt động tư vấn quản lý; - … **Tỷ lệ sở hữu vốn của OGC: 55,53%**
2	**Công ty CP Sở giao dịch hàng hóa INFO (Infocomex)**	**Địa chỉ:** Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội **Vốn điều lệ:**150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ đồng) **Ngành nghề kinh doanh:** - Tổ chức môi giới giao dịch các loại hàng hóa như: cà phê, thép, cao su; - Giao nhận hàng hóa; - Dịch vụ kho vận; - Hỗ trợ khách hàng tiếp cận vốn tín dụng ngân hàng; - Cung cấp thông tin thị trường; - Hợp tác quốc tế trong lĩnh vực giao dịch hàng hóa; **Tỷ lệ sở hữu vốn của OGC: 85%**
3	**Công ty CP Fafim Việt Nam**	**Địa chỉ:** Số 19 Nguyễn Trãi, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội **Vốn điều lệ:** 96.738.280.000 VND (Chín mươi sáu tỷ, bảy trăm ba mươi tám triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng) **Ngành nghề kinh doanh:** - Sao chép bản ghi các loại; - Hoạt động phát hành phim điện ảnh, phim video và chương trình truyền hình; - Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; - Hoạt động chiếu phim, sản xuất phim điện ảnh, phim video và chương trình truyền hình; - Quảng cáo; - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; - … **Tỷ lệ sở hữu vốn của OGC: 50,19%**

4	**Công ty CP Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương (ONRC)**	**Địa chỉ:** Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội **Vốn điều lệ:** 60.000.000.000 VND (Sáu mươi tỷ đồng) **Ngành nghề kinh doanh:** - Trồng và chăm sóc rừng; - Khai thác, chế biến gỗ; - Khai thác khoáng sản; - Sản xuất đồ dùng bằng gỗ; **Tỷ lệ sở hữu vốn của OGC: 69%**
5	**Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long (OTL)**	**Địa chỉ:** Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội **Vốn điều lệ:** 550.040.000.000 VND (Năm trăm năm mươi tỷ không trăm bốn mươi triệu đồng) **Ngành nghề kinh doanh:** - Xây dựng công trình công ích; - Hoạt động thiết kế chuyên dụng; - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; - Hoàn thiện công trình xây dựng; - … **Tỷ lệ sở hữu vốn của OGC: 86,5%**
6	**Công ty TNHH KD BĐS TKD Việt Nam**	**Địa chỉ:** Số 25 Trần Khánh Dư - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội **Vốn điều lệ:** 115.000.000.000 VND (Một trăm mười lăm tỷ đồng) **Ngành nghề kinh doanh:** Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụ **Tỷ lệ sở hữu vốn của OGC: 98,7%**
II	**CÔNG TY LIÊN KẾT**	
6	**Công ty CP Chứng khoán Đại Dương (OCS)**	**Địa chỉ:** Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội **Vốn điều lệ:** 600.000.000.000 VND (Sáu trăm tỷ đồng) **Ngành nghề kinh doanh:** OCS đã đăng ký và được phép thực hiện tất cả các loại hình hoạt động kinh doanh trên thị trường chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán, cụ thể:

		- Môi giới chứng khoán; - Tư vấn tài chính Doanh nghiệp, phát hành và Bảo Lãnh phát hành, niêm yết; - Lưu ký chứng khoán và quản lý sổ cổ đông; - Tự doanh; - Phân tích và tư vấn đầu tư ; - Mua bán sáp nhập doanh nghiệp; **Tỷ lệ sở hữu vốn của OGC: 37,5%**
7	**Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang (BOT)**	**Địa chỉ:** Số 14, Lô B1, Khu Đô thị mới Nam Từ Sơn, Xã Phù Chẩn, Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh **Vốn điều lệ:** 496.322.400.000 (Bốn trăm chín mươi sáu tỉ ba trăm hai mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng) **Ngành nghề kinh doanh:** - Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, công trình công ích; - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; - Hoàn thiện công trình xây dựng; - Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; - Bán buôn kim loại và quặng kim loại; - Thu gom rác thải độc hại; - … **Tỉ lệ sở hữu vốn của OGC: 21%**

4. Tình hình tài chính/ *Financial situation*

4.1. Tình hình tài chính/*Financial situation*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	Thay đổi (%)
1	Tổng giá trị tài sản	6.020,99	6.920,10	87%
2	Tổng doanh thu	1.235,19	2.770,75	45%
3	Lợi nhuận/(lỗ) từ SXKD	(711,19)	791,17	-90%
4	Lợi nhuận/(lỗ) khác	(19,62)	(65,01)	30%
5	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	(730,81)	726,15	-101%
6	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế	(794,27)	681,18	-117%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu/*Major financial benchmarks*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015
1	*Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán*		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,79	1,00
	Hệ số thanh toán nhanh	0,70	0,92
2	*Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn*		
	Nợ/Tổng tài sản	0,80	0,71
	Nợ/Vốn chủ sở hữu	4,03	2,40
3	*Chỉ tiêu về năng lực hoạt động*		
	Vòng quay hàng tồn kho		
	- Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	2,59	1,91
	- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,19	0,13
4	*Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời*		
	Lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu	(0,64)	0,25
	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	(0,66)	0,33
	Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	(0,13)	0,10
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Tổng Doanh thu	(0,58)	0,28

Như đã trình bày ở mục III.1, năm 2016 là một năm vô cùng khó khăn đối với Tập đoàn. Tập đoàn đã có khoản lỗ sau thuế lên đến 794 tỷ đồng. Điều này dẫn đến các chỉ số tài chính nói chung của năm 2016 đều kém hơn so với năm 2015.

Mặc dù vậy, không phải là không có những điểm sáng nhất định. Mặc dù tổng doanh thu trong năm 2016 chỉ bằng 45% cùng kỳ năm trước nhưng doanh thu từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ lại tăng 241 tỷ đồng tương đương với mức tăng gần 26%. Ngoài ra, dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh dương so với cùng kỳ năm trước. Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động như vòng quay hàng tồn kho hay doanh thu trên tổng tài sản đã được cải thiện so với năm 2015. Điều này cho thấy Tập đoàn đã có những nỗ lực nhất định bước đầu tăng trưởng.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ *Shareholders structure, change in the owner's equity*

5.1. Cổ phần/*shares*

- 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/*Shareholders structure*

Theo danh sách Cổ đông chốt ngày 03/04/2017 thì Công ty có 8.604 cổ đông với cơ cấu chi tiết như sau:

a. Tỷ lệ cổ đông sở hữu:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông nhà nước	-	0,00%	-	-	-
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	7.923.909	2,64%	5	4	1
	- Trong nước	7.923.909	2,64%	5	4	1
	- Nước ngoài	-	0,00%	-	-	-
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	84.779.140	28,26%	1	1	-
	- Trong nước	84.779.140	28,26%	1	1	-
	- Nước ngoài	-	0,00%	-	-	-
4	Công đoàn Công ty	-	0,00%	-	-	-
	- Trong nước	-	0,00%	-	-	-
	- Nước ngoài	-	0,00%	-	-	-
5	Cổ phiếu quỹ	1	0,00%	1	1	-
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	-	0,00%	-	-	-
7	Cổ đông khác	207.296.950	69,10%	8.597	52	8.545
	- Trong nước	204.438.054	68,15%	8.536	43	8.493
	- Nước ngoài	2.858.896	0,95%	61	9	52

TỔNG CỘNG	**300.000.000**	**100%**	**8.604**	**58**	**8.546**
Trong đó: - Trong nước	297.141.104	99,05%	8.543	49	8.494
- Nước ngoài	2.858.896	0,95%	61	9	52

b. Cơ cấu cổ đông là cổ đông lớn và nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (NĐTCKCN):

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn CP trở lên không phải là NĐTCKCN	84.779.140	28%	1	1	-
	- Trong nước	84.779.140	28%	1	1	-
	- Nước ngoài	-	0%	-	-	-
2	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn CP trở lên	-	0%	-	-	-
	- Trong nước	-	0%	-	-	-
	- Nước ngoài	-	0%	-	-	-
3	NĐTCKCN là cổ đông sở hữu < 5% vốn CP	7.337.894	2%	41	41	-
	- Trong nước	5.731.578	2%	32	32	-
	- Nước ngoài	1.606.316	1%	9	9	-
TỔNG CỘNG		**92.117.034**	**31%**	**42**	**42**	-

c. 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
	(1)	(2)	(3)			
I. Cổ đông đặc biệt				**-**	**-**	**0,00%**
1. Hội đồng quản trị				-	-	0,00%
2. Ban Giám đốc						
3. Ban kiểm soát						
4. Giám đốc tài chính						
5. Kế toán trưởng/ Trưởng phòng TCKT						
6. Người được ủy quyền CBTT						
II. Cổ phiếu quỹ				**1**	**1**	**0,00%**
III.Công đoàn Công ty						
IV. Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)						
V. Cổ đông khác						
1. Trong nước				**297.141.104**	**297.141.104**	**99,05%**
1.1 Cá nhân				201.952.541	201.952.541	67,32%
1.2 Tổ chức				95.188.563	95.188.563	31,73%
- Trong đó Nhà nước:				-	-	0,00%
2. Nước ngoài				**2.858.896**	**2.858.896**	**0,95%**
2.1 Cá nhân				1.252.580	1.252.580	0,42%
2.2 Tổ chức				1.606.316	1.606.316	0,54%
TỔNG CỘNG:				**300.000.000**	**300.000.000**	**100,00%**

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Change in the owner's equity*

Trong năm 2016, Công ty không thực hiện tăng vốn cổ phần theo các hình thức chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ/*Transaction of treasury stocks*

Trong năm 2016, Công ty không có các thay đổi về cổ phiếu quỹ, số lượng cổ phiếu quỹ hiện có là 01 cổ phiếu.

5.5 Các chứng khoán khác/*Other securities*

Trong năm 2016, Công ty không phát sinh các giao dịch chứng khoán khác.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/*Report related impact of the Company on the environment and society*

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. Hiện tại, hoạt động kinh doanh của OceanGroup tập trung ở mảng bất động sản. Tất cả các dự án trước khi thực hiện, ngoài việc điều chỉnh và áp dụng những chính sách lao động phù hợp cho các đối tượng CB-NV chuyên trách, thì đều hợp tác với các chuyên gia của bên tư vấn môi trường đi thực địa để khảo sát và lập các báo cáo đánh giá tác động tới môi trường của dự án. Bên cạnh đó, trong quá trình thực hiện của bên tư vấn, Công ty cũng sẽ 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.
Tất cả các báo cáo của OceanGroup sẽ tập trung nhận định và thực hiện các yêu cầu của cơ quan chức năng, về:

- Chịu trách nhiệm thực hiện và áp dụng các biện pháp giảm thiểu và xử lý ô nhiễm môi trường trong suốt quá trình đầu tư xây dựng và đi vào hoạt động của dự án. Như: thực hiện đúng quy định về đảm bảo trật tự, an toàn và vệ sinh môi trường trong quá trình xây dựng; đảm bảo tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và độ dung trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án; tuân thủ đúng các biện pháp giảm thiểu bụi và khí thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và vận hành dự án; thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt theo quy định; xử lý nước thải sinh hoạt và nước thải phát sinh trong quá trình thi công xây dựng và khai thác vận hành trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung trong khu vực và ra môi trường;…
- Chủ động đền bù những thiệt hại về môi trường (nếu có) do những yếu tố khách quan tác động đem lại;
- Đảm bảo nguồn kinh phí đầu tư xây dựng và vận hành các công trình xử lý môi trường đã cam kết;
- Thực hiện chương trình giám sát môi trường hàng năm trong quá trình quản lý và vận hành dự án, gửi báo cáo định kỳ đến Chi cục Bảo vệ Môi trường (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội) để kiểm tra, giám sát;

Đánh giá tác động môi trường, xã hội được coi là công cụ quản lý quan trọng nhằm góp phần phòng ngừa ô nhiễm, suy thoái môi trường, sự phát triển văn minh – hiện đại gắn liền với sự ổn định của xã hội. Thông qua bản đánh giá, chủ đầu tư đã 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 – 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.

IV. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC/ Report and assessment of the Board of Management

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/*Assessment of operating results*

- Do ảnh hưởng của thị trường bất động sản trong suốt những năm vừa qua và những ảnh hưởng của dự kiện bất khả kháng đối với Tập đoàn từ năm 2014, năm 2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) vẫn gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai công tác sản xuất kinh doanh (SXKD) theo kế hoạch đã đề ra. OGC thiếu nguồn vốn, cơ cấu các khoản mục đầu tư, tái cơ cấu toàn diện Tập đoàn, các khoản công nợ đến hạn phải trả lớn. Khả năng tiếp cận các nguồn vốn vay khó khăn do thương hiệu của Tập đoàn sụt giảm.

Kết quả SXKD năm 2016:

Đơn vị tính: tỷ đồng.

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016
1	Tổng doanh thu	2.771	1.508	1.235
2	Tổng chi phí	2.045	1.372	1.966
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	726	136	(731)
4	Lợi nhuận sau thuế	681	83	(794)

Trong đó, kết quả kinh doanh theo lĩnh vực:

Đơn vị tính: tỷ đồng.

Lĩnh vực	Doanh thu
Bất động sản	261
Hàng hóa, thành phẩm	561
Dịch vụ	348
Các hoạt động khác	65
Tổng	**1.235**

Nguyên nhân lỗ chủ yếu trong năm 2016 là do Công ty phải trích lập các khoản dự phòng theo quy định của chế độ kế toán khoảng 697 tỷ đồng. Đồng thời, một số giao dịch chuyển nhượng kéo dài chưa hoàn thành nên chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm.

*** Những thành tựu năm 2016:**

1.1. Hoạt động đầu tư và kinh doanh Bất động sản:

Trong kế hoạch phát triển Tập đoàn giai đoạn 2015-2020, bên cạnh lĩnh vực kinh doanh đầu tư phát triển hạ tầng, giải trí, sản xuất và du lịch dịch vụ thì OGC luôn xác định đầu tư BĐS và dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng là lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn, là lĩnh vực kinh doanh chính có tính chiến lược với Tập đoàn. Với các lợi thế về kinh nghiệm quản lý và đầu tư các Dự án, đồng thời các Dự án có vị trí tốt ở Thủ đô và các tỉnh, thành phố lớn của Việt Nam, các Dự án về BĐS, Khách sạn nghỉ dưỡng đã và đang triển khai mang lại doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn. Tình hình triển khai các Dự án như sau:

a. Dự án StarCity Lê Văn Lương

- Dự án StarCity Lê Văn Lương là tòa nhà hỗn hợp cao cấp xây dựng trên diện tích 3.724m2, cao 27 tầng với tổng vốn đầu tư ~1.000 tỷ đồng. Khối đế của tòa nhà có 5 tầng gồm văn phòng cho thuê, khu thể thao, giải trí và khu mua sắm.
- Dự án đã hoàn thành. Công ty đang tiếp tục phối hợp với chủ đầu tư để thống để ký hợp đồng mua bán bất động sản thay thế cho Hợp đồng góp vốn bất động sản và ủy quyền bán đã ký trước đây. Đồng thời, Công ty cũng đang phối hợp với chủ đầu tư để hoàn thành các thủ tục cần thiết, sớm tiến hành các thủ tục cấp GCNQSDĐ cho khách hàng.

b. Dự án VNT Nguyễn Trãi

- Dự án VNT Nguyễn Trãi tọa lạc ngay tại giao lộ đường Nguyễn Trãi và đường Trường Chinh, chỉ mất 10 phút lái xe vào trung tâm thành phố và mất 5 phút để tới TTTM lớn.
- Dự án VNT Nguyễn Trãi có tổng mức đầu tư khoảng 400 tỷ đồng, cung cấp 3.500m2 diện tích sinh hoạt văn hóa cộng đồng, 14.655m2 nhà ở chung cư, 3.923m2 nhà vườn và 5.835m2 diện tích văn phòng, siêu thị. Hiện tại các căn hộ đã được bàn giao cho khách hàng và khối đế gồm văn phòng – thương mại đã được khai thác sử dụng.
- Công ty đang hoàn thành công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

c. Dự án VNT Hạ Đình

- Công ty đã hoàn thành thi công cọc thử và công tác giải phóng mặt bằng.
- Hiện nay, Công ty đang từng bước thực hiện việc điều chỉnh lại giấy Chứng nhận đầu tư theo văn bản hướng dẫn số của Sở Tài chính thành phố Hà Nội.
- Công ty cũng đã tiếp xúc với các đối tác Hợp tác đầu tư. Hiện Công ty đang dự kiến chuyển nhượng dự án cho đối tác để đối trừ công nợ (Tập đoàn Vingroup) liên quan công nợ còn lại từ việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Ngôi Sao Xanh.

d. Dự án 25 Trần Khánh Dư

- Tổ hợp Văn phòng, TTTM, Khách sạn và Căn hộ cho thuê có vị trí tại số 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội với hơn 42.000m2 sàn xây dựng.
- Đây là dự án do Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng và Công ty CP Tập đoàn Đại Dương là đồng chủ đầu tư. OceanGroup đã hoàn thành việc Giải phóng mặt bằng, tạo mặt bằng sạch. Năm 2015, OceanGroup đã thực hiện nghĩa vụ đóng ~ 5 tỷ tiền thuế đất. Để triển khai thực hiện dự án, OceanGroup đã thành lập Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh bất động sản TKD Việt Nam với tỷ lệ sở hữu vốn của OceanGroup là 98% để thực hiện đầu tư xây dựng dự án.
- Dự án đã hoàn thành thi công cọc thử, công tác nén tĩnh để phục vụ lập hồ sơ TKKT thi công và thi công cọc đại trà tháng 12/2016, Dự án đã hoàn thành phương án kiến trúc, lập Phương án đầu tư, lập tiến độ thi công điều chỉnh và được HĐQT Công ty và Bộ Tư lệnh Biên phòng phê duyệt; theo đó, đến hết ngày 22/3/2018 Dự án sẽ hoàn thành toàn bộ phần thô.
- Song song với việc thực hiện Dự án, Công ty đang đàm phán với các đối tác có tiềm năng và năng lực để hợp tác đầu tư cùng thực hiện việc xây dựng, kinh doanh và khai thác dự án đảm bảo lợi ích và hiệu quả đầu tư cho tất cả các Bên.

e. Dự án Công viên Yên Hòa

- Dự án Khu Công viên - Hồ điều hòa Yên Hòa nằm tại Khu đô thị Nam Trung Yên, có mặt tiếp giáp với 2 đường thuộc Khu đô thị là đường Vũ Phạm Hàm và Nguyễn Chánh, được coi là lá phổi xanh của phía Tây Nam thành phố Hà Nội. Đây là Dự án OceanGroup hợp tác đầu tư với Công ty TNHH VNT (Chủ đầu tư), là Dự án có vị trí đắc địa ở phía Tây Thành phố Hà nội có diện tích đất là 112.410m2, tổng mức đầu tư dự kiến là 1.600 tỷ đồng.
- Dự án đã hoàn thành giải phóng mặt bằng giai đoạn 1 với tổng chi phí khoảng 280 tỷ đồng, Dự án đã được cấp phép xây dựng phần hạ tầng và hiện đang triển khai thi công một phần hạ tầng.
- Trong năm 2015, do yêu cầu từ UBND Thành phố Hà Nội về điều chỉnh mật độ xây dựng với khu tiện ích (từ 7,5% xuống 5%), ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư Dự án và sai khác với mật độ XD của Phương án khi Chủ đầu tư tham gia đấu giá Dự án. Cuối năm 2016, UBND Thành phố tổ chức cuộc họp với OGC và có thông báo về kết luận của Tập thể UBND Thành phố Hà Nội tại cuộc họp về dự án đầu tư xây dựng Công viên Hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội. Theo đó, Công ty đang thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch và xin phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố. Ngay sau khi có chấp thuận của cơ quan hữu quan, OceanGroup sẽ tiếp tục triển khai thực hiện dự án.

f. Dự án Cột Đồng Hồ - Time Tower và 02 dự án tại Quảng Yên, Đông Triều – Quảng Ninh

- Ngày 23/6/2016, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có Quyết định số 1886/QĐ-UBND về việc Chấm dứt hoạt động đầu tư đối với 03 Dự án của OGC làm chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, đồng thời có các quyết định thu hồi đất tại Dự án Time Tower để sử dụng cho mục đích công ích của thành phố.

- Công ty đang làm việc với UBND Tỉnh Quảng Ninh liên quan đến thủ tục thu hồi tiền ký quỹ của 03 Dự án và các chi phí hợp lý, hợp lệ của Dự án Cột Đồng Hồ. Trong đầu năm 2017, Công ty đã thu hồi được các khoản tiền ký quỹ và một phần chi phí hợp lý, hợp lệ đã đầu tư theo kết quả kiểm tra giai đoạn 1 của các cơ quan chức năng.

g. Dự án Gia định Plaza

- Dự án đầu tư xây dựng "Trung tâm thiết kế thời trang - Văn phòng - Căn hộ chung cư" (Gia Định Plaza) tại số 7 đường Trường Chinh, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh. Gia định Plaza được phê duyệt với chức năng trung tâm thiết kế thời trang, văn phòng, căn hộ chung cư trên diện tích khu đất 12.142m2.
- Dự án có tổng mức đầu tư dự kiến 716 tỷ đồng, hiện đã thi công xong phần cọc thí nghiệm, cọc đại trà. Năm 2015, OceanGroup cùng với các đối tác (GDI, GDTEX) đã đi đến thống nhất sẽ chọn một đối tác có tiềm năng ứng vốn thi công Dự án và hoàn trả bằng căn hộ hoặc tiền vốn theo tỷ lệ vốn ứng.

h. Dự án Lega Fashion House

- Dự án "Trung tâm thiết kế thời trang - Thương mại dịch vụ - Cao ốc văn phòng"- Lega Fashion House được xây dựng tại số 106 đường 3/2, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh, trên diện tích khu đất 5.620 m2.
- Dự án đã hoàn thành thi công cọc thí nghiệm. OceanGroup cùng các Chủ đầu tư trong Liên danh đang nghiên cứu phương án chuyển đổi mục đích sử dụng đất của Dự án từ văn phòng sang căn hộ kinh doanh.
- Dự án cũng đã được HĐQT của OceanGroup phê duyệt chủ trương tìm đối tác có năng lực quan tâm đến Dự án để hợp tác cùng đầu tư xây dựng, kinh doanh và khai thác hoặc thoái toàn bộ phần vốn góp của OceanGroup vào Dự án cho đối tác. Hiện nay, các Bên đang trong quá trình thương thảo để đối tác mới tham gia vào dự án và hoàn trả phần vốn đã góp của OceanGroup.

i. Dự án Tổ hợp tài chính thương mại và dịch vụ nhà ở Can Lộc - Hà Tĩnh

- Dự án Tổ hợp tài chính thương mại và Nhà ở dịch vụ Can Lộc có địa chỉ tại Huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh. Dự án có diện tích 28.053 m2 mật độ xây dựng 51.6%, tổng mức đầu tư ~ 60 tỷ đồng. Dự án đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận và cấp Giấy CNĐT, hoàn thành công tác GPMB và thi công hạ tầng dự án.
- Do ảnh hưởng từ sự việc của Tập đoàn năm 2014, Dự án tạm dừng triển khai thực hiện. OceanGroup đã làm việc với UBND tỉnh Hà Tĩnh xin chủ trương điều chỉnh công năng, danh mục đầu tư và gia hạn tiến độ Dự án đến hết năm 2017.

1.2. Tình hình thực hiện các gói thầu Xây lắp

Trong năm 2016, Công ty không triển khai thêm các hợp đồng về nhận thầu xây lắp ngoài 02 Dự án Tổng thầu EPC đang thực hiện từ năm 2014: Tòa nhà Nam Đàn Plaza và Trung tâm hội nghị 800 chỗ, văn phòng làm việc và Thương mại Phương Đông - TP Vinh. Cụ thể như sau:

a. Dự án Tòa nhà Nam Đàn Plaza

- Địa điểm: Khối Phan Bội Châu, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An

- Chủ đầu tư: Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Dương
- Tổng thầu EPC: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương
- Tổng diện tích nghiên cứu xây dựng: 1.155,2 m2
- Diện tích xây dựng: 939 m2
- Số tầng cao: 04 tầng
- Quy mô dự án: Khối nhà 04 tầng nổi và 01 tầng mái sảnh + tum
- Đã thi công xong cơ bản (chỉ còn phần hạ tầng ngoài nhà)
- Giá trị đã giải ngân: 5,4 tỷ đồng
- Chi phí tạm tính cho các công tác thiết kế, giám sát, thi công xây lắp và một số công tác khác: 8,1 tỷ đồng
- Công nợ còn phải thanh toán kỳ tới với các nhà thầu (tạm tính): 2,5 tỷ đồng

b. Dự án Trung tâm hội nghị 800 chỗ, văn phòng làm việc và thương mại Phương Đông

- Địa điểm: Số 218 - Lê Duẩn - Vinh - Nghệ An
- Chủ đầu tư: Công ty CP du lịch Dầu khí Phương Đông
- Tổng thầu EPC: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương
- Diện tích đất: 3.198 m2
- Diện tích xây dựng: 1.765 m2
- Tổng diện tích sàn: 3.531 m2
- Tầng cao công trình: 2 tầng
- Đã thi công xong
- Giá trị quyết toán HĐ với Chủ đầu tư tạm tính: 33,8 tỷ đồn
- Giá trị đã thanh toán cho các thầu phụ: 20,2 tỷ đồng
- Giá trị quyết toán với thầu phụ tạm tính: 28,1 tỷ đồng

Các gói thầu xây lắp trên do thời gian thi công dài và công tác quyết toán chưa hoàn thành. Hiện một số CBNV công ty đã chuyển việc, gây khó khăn trong ký hồ sơ quyết toán Công trình. Căn cứ văn bản hướng dẫn của Bộ Xây Dựng. Căn cứ hướng dẫn của Bộ Xây dựng, Công ty đã thuê Tư vấn độc lập để đánh giá toàn bộ quá trình xây lắp dự án làm cơ sở để các Bên quyết toán, kiểm toán Dự án. Hiện nay, Công tác tư vấn đang triển khai thực hiện và cơ bản hoàn thành. Công ty đang làm việc với chủ đầu tư và nhà thầu thi công để hoàn thành các thủ tục nghiệm thu, quyết toán và thanh toán trong thời gian tiếp theo.

1.3. Tình hình thực hiện đầu tư XD hạ tầng và các dự án BOT

OceanGroup chính thức tham gia đầu tư vào lĩnh vực Hạ tầng giao thông vận tải từ tháng 3/2014 bằng việc góp vốn thành lập Công ty CPĐT BOT Hà Nội - Bắc Giang đầu tư theo phương thức BOT Dự án: Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn Hà Nội - Bắc Giang.

- Dự án có chiều dài ~ 45 km được đầu tư đồng bộ theo tiêu chuẩn đường cao tốc với tổng mức đầu tư ~4.200 tỷ đồng. Dự án được các nhà đầu tư triển khai quyết liệt trong đó OceanGroup xác định là lĩnh vực đầu tư mới, mở thêm hướng mới trong phương hướng phát triển Tập đoàn giai đoạn 2015-2020.

- Với chỉ đạo quyết liệt và tập trung cao, Dự án đã hoàn thành và được Bộ GTVT phát lệnh thông xe kỹ thuật tháng 12/2015. Đã bắt đầu thu phí từ tháng 6/2016 đạt so với kế hoạch đã đề ra, Dự án này trong tương lai sẽ có nguồn thu ổn định về cho Tập đoàn.

1.4. Khách sạn & Dịch vụ:

Năm 2016, Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương tiếp tục duy trì được những lợi thế sẵn có là thành viên của tập đoàn kinh tế mạnh và đa ngành, trên cơ sở đó khẳng định vị thế của một trong những công ty quản lý và kinh doanh khách sạn hàng đầu Việt Nam, góp phần đưa thương hiệu khách sạn Việt ngang tầm quốc tế với những kết quả đã đạt được như sau:

- Đảm bảo tăng trưởng về doanh thu từ nhóm ngành kinh doanh cốt lõi là dịch vụ khách sạn và thực phẩm;
- Duy trì tỷ lệ lấp đầy phòng của các khách sạn trong chuỗi luôn ở mức cao;
- Giảm tối đa các chi phí hoạt động kinh doanh;
- Nâng cao giá trị thương hiệu Starcity, Sunrise của công ty bằng việc tăng cường chiến lược định vị và tái cấu trúc hai thương hiệu;
- Đầu tư phát triển nguồn nhân lực đặc biệt là nhân sự chất lượng cao, chăm lo cho đời sống của cán bộ nhân viên nhằm đảm bảo ssự phát triển bền vững của Công ty.
- Ngày 15/1/2016, OCH đã khánh thành Dự án Starcity Nha Trang với tiêu chuẩn 04 sao, đây là Dự án có vị trí tốt tọa lạc giữa đường Trần Phú - TP Nha Trang.
- OCH cũng đang có các kế hoạch nâng cấp các khách sạn của mình trong năm 2017 để mang lại giá trị cao hơn cho các du khách và nguồn thu cho Tập đoàn trong tương lai.
- Trong năm 2016, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của OCH đạt: 1.005 tỷ đồng.

1.5. Thương mại

- Kể từ khi nhận giấy phép của Bộ Công Thương vào tháng 4/2013, Sở giao dịch hàng hóa INFO đã tập trung nghiên cứu chuyên sâu, khảo sát thực tiễn, đào tạo nhân lực cũng như chuẩn bị cơ sở vật chất cần thiết để đưa Sở Giao dịch đi vào hoạt động.
- Tuy nhiên, hiện nay do tình hình tài chính của OceanGroup đang gặp khó khăn nên OceanGroup không ưu tiên đầu tư nguồn lực vào Sở giao dịch hàng hóa INFO.

1.6. Trồng rừng

- Hiện Công ty Cổ phần phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương (ONRC) đang triển khai mở rộng diện tích trồng rừng tại huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn theo giấy chứng nhận đầu tư trên diện tích 4.300 ha. Năm 2016, Công ty thực hiện việc chăm sóc, bảo vệ 300 ha rừng tại 2 Xã Nam Quan và Lợi Bác, huyện Lộc Bình.
- Công ty ONRC đang gặp khó khăn trong việc đối tác là Công ty ICity không góp vốn CSH để doanh nghiệp hoạt động. Trong năm qua, OceanGroup vẫn tiếp tục chủ động ứng vốn để chăm sóc rừng và duy trì hoạt động của công ty.
- Công ty đã hoàn thành việc tái cơ cấu toàn diện trong đầu năm 2017 và có kế hoạch phát triển dự án trồng rừng trong thời gian tới.

1.7. Dịch vụ chứng khoán

- Thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2016 trải qua nhiều biến động do chịu nhiều tác động từ những yếu tố bên ngoài. Kết thúc ngày 31/12/2016, chỉ số VN-Index đóng cửa 664,87 điểm, tăng 14,82% so với cuối năm 2015 và lập đỉnh ở 692,17 điểm (ngày 29/9/2016) – mức cao nhất được ghi nhận kể từ tháng 2/2008. HNX-Index đóng cửa 80,12 điểm, tăng 0,2% so với cuối năm 2015 và lập đỉnh ở mức 88,16 điểm (ngày 7/7/2016). Upcom Index đóng cửa 53,82 điểm, tăng 4,97% so với cuối năm 2015. Tổng giá trị giao dịch trên cả hai sàn niêm yết HOSE và HNX năm 2016 đạt hơn 731 nghìn tỷ đồng, tăng 18,57% so với mức tổng giá trị giao dịch 617 nghìn tỷ đồng năm 2015. Tuy nhiên, sự cạnh tranh gay gắt giữa hơn 100 công ty chứng khoán đã tác động trực tiếp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm của OCS.
- Trong năm 2016, Công ty CP Chứng khoán Đại Dương (OCS) vẫn tập trung vào công tác tái cấu trúc hoạt động dựa trên cơ sở chỉ tiêu an toàn tài chính, công tác quản trị rui ro doanh nghiệp. Doanh thu từ Công ty OCS chưa đạt được như kế hoạch SXKD đề ra.
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 của Công ty CP Chứng khoán Đại Dương đạt doanh thu thuần 60 tỷ đồng.

1.8. Hoạt động đầu tư cổ phần/cổ phiếu

- Năm 2016, Công ty OceanGroup không triển khai đầu tư mới về lĩnh vực mua thêm các cổ phần, cổ phiếu ở các công ty khác. Công ty chỉ thực hiện góp vốn thêm vào Công ty ONRC để duy trì hoạt động của Công ty này trước khi có các kế hoạch tái cơ cấu hoạt động.
- Các cổ phần hiện OceanGroup đang nắm giữ ở các Công ty như: PVR, Vietcom, Fafilm, Infocomex, ONRC, BOT, OCH, OCS...về cơ bản hoạt động ổn định. Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của OceanGroup ngoài OCH, Infocomex, ONRC, Fafim và OCS lớn (trên 30%), còn lại ở các công ty khác nhỏ, không chi phối hoạt động.

1.9. Công tác thu hồi công nợ và thanh toán nợ

- Công ty đã nỗ lực đẩy mạnh công tác thực hiện thu hồi công nợ, tuy nhiên gặp rất nhiều khó khăn và không đạt được kết quả như kỳ vọng do nhiều nguyên nhân khác nhau.
- Hiện nay, Công ty đã thuê một công ty tư vấn luật thực hiện thủ tục tố tụng tại Tòa án và thực hiện giai đoạn tiền tố tụng thay mặt OGC thực hiện thu hồi nợ với các đối tác.
- Trong đầu năm 2017, công ty thu hồi nợ được giá trị ~ 80 tỷ đồng từ đối tác nợ là Công ty Mạnh Hà. Bên cạnh đó, OGC cũng đã tiến hành khởi kiện 01 đơn vị tại toà án nhân dân quận Thanh Xuân. Hiện vụ việc đang được toà án xử lý theo quy định và dự kiến thu được một số tài sản để cấn trừ nợ.
- Việc thu hồi công nợ chưa đạt được kết quả đã ảnh hưởng trực tiếp đến KHSXKD của Công ty, tăng các khoản trích lập dự phòng dẫn đến các khoản lỗ chính của công ty trong năm tài chính.
- Trong năm 2015, Công ty đã thanh toán được khoản công nợ lớn khoảng 2.000 tỷ đồng. Theo đó, các công nợ đã thanh toán, công nợ còn lại không lớn và về cơ bản đã giảm được áp lực. Khoản nợ lớn còn lại bao gồm khoản vay ngắn hạn tại NCB đã quá

hạn từ tháng 6/2015 với số tiền gốc 445 tỷ đồng và một số khoản nợ khác tại Oceanbank có giá trị khoảng 100 tỷ đồng. Công ty sẽ tiếp tục tái cơ cấu danh mục đầu tư và tiếp tục triển khai thực hiện đầu tư để tạo nguồn thanh toán các khoản nợ đến hạn với các Ngân hàng và đối tác.

2. Tình hình tài chính/ *Financial Situation*

2.1. Tình hình tài chính

2.1.1. Tình hình kết quả SXKD

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2016	Tỷ lệ so với kế hoạch (%)
1	Tổng doanh thu	1.235,19	1.508,03	82%
2	Tổng chi phí	1.966,00	1.372,06	143%
3	Tổng lợi nhuận / (lỗ) kế toán trước thuế	(730,81)	135,97	
4	Lợi nhuận / (lỗ) sau thuế	(794,28)	83,44	
5	Lợi nhuận / (lỗ) trên cổ phiếu (EPS)	(2.426)	27,67	

Năm 2016 là một năm khó khăn của OceanGroup sau sự kiện bất khả kháng vào cuối năm 2014. Năm 2015, Công ty đạt doanh thu lớn bao gồm doanh thu chủ yếu từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Ngôi Sao Xanh khoảng 1.713 tỷ đồng, trong khi năm 2016 doanh thu chỉ đến từ hoạt động sản xuất kinh doanh bán hàng và cung cấp dịch vụ với mức khoảng 1.172 tỷ đồng, tăng mạnh so với mức doanh thu thuần 930 tỷ đồng của năm 2015.

Do ảnh hưởng của các khoản trích lập dự phòng như trình bày tại mục 1.9 trên đây với số tiền khoảng 697 tỷ đồng đã ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận thuần của Công ty.

2.1.2. Tình hình tài sản

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	Thay đổi (%)
1	Tổng giá trị tài sản	6.021,00	6.920,10	-87%
2	Tổng doanh thu	1.235,19	2.770,75	-45%
3	Lợi nhuận/(lỗ) từ SXKD	(711,19)	791,17	
4	Lợi nhuận/(lỗ) khác	(19,62)	(65,01)	
5	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	(730,81)	726,15	
6	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế	(794,28)	681,18	

Tổng tài sản tính đến ngày 31/12/2016 là 6.021 tỷ đồng giảm 13% so với thời điểm ngày 31/12/2015, chủ yếu ở các khoản phải thu do khoản trích lập dự phòng 697 tỷ đồng đã ảnh hưởng trực tiếp đến tổng tài sản của Công ty. Tài sản ngắn hạn tại ngày 31/12/2016 giảm 541 tỷ đồng so với 31/12/2015 chủ yếu do dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tăng 385 tỷ đồng, khoản phải thu khách hàng giảm 41 tỷ đồng và việc phân loại lại khoản chứng khoán kinh doanh sang đầu tư dài hạn. Tài sản dài hạn tại ngày 31/12/2016 cũng giảm 358 tỷ đồng so với tại ngày 31/12/2015 chủ yếu do khoản trích lập dự phòng phải thu dài hạn tăng 285 tỷ đồng.

Dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2016 đã dương trên 66 tỷ đồng so với âm 2.169 tỷ đồng của năm 2015 do hoạt động sản xuất kinh doanh đã phần nào được phục hồi.

2.1.3. Tình hình nợ phải trả

Về cơ bản, tình hình nợ phải trả tại ngày 31/12/2016 không biến động nhiều so với tại ngày 31/12/2015. Các khoản vay chính là khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc Dân và Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam. Do tổng tài sản tại ngày 31/12/2016 giảm so với 31/12/2015, nên các hệ số thanh toán và cơ cấu vốn đều giảm so với năm trước. Tuy nhiên, các tài sản của Tập đoàn chủ yếu là các tài sản dài hạn, có giá trị nên các chỉ tiêu tài chính trên được đánh giá là có thể chấp nhận được đối với Tập đoàn, nhất là trong giai đoạn thị trường bất động sản vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn và do ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng đối với Tập đoàn từ năm 2014.

2.1.4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015
1	**Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán**		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,83	1,00
	Hệ số thanh toán nhanh	0,73	0,92
2	**Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn**		
	Nợ/Tổng tài sản	0,80	0,71
	Nợ/Vốn chủ sở hữu	4,03	2,40
3	**Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời**		
	Lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu	(0,64)	0,25
	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	(0,66)	0,33
	Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	(0,13)	0,10
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Tổng Doanh thu	(0,58)	0,28

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý/ *Improvements in organizational structure, policies, management*

3.1. Về quản lý tài chính, chi phí:

- Tiếp tục tái cơ cấu mạnh mẽ nguồn vốn đầu tư, lên kế hoạch và thực hiện rút vốn tại những lĩnh vực, những dự án đầu tư không hiệu quả để tập trung vào những lĩnh vực kinh doanh thế mạnh và có tiềm năng;
- Quản lý chặt chẽ dòng tiền và xây dựng cơ cấu vốn đầu tư theo ngắn hạn và dài hạn theo từng dự án, tránh việc mất cân đối thu – chi gây ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư và uy tín của Công ty;
- Quản lý tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tăng lợi nhuận, triển khai đa dạng hình thức huy động vốn hiệu quả; phù hợp với định hướng phát triển trung, dài hạn của Tập đoàn;
- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro. Bổ sung nhân sự cho kiểm soát nội bộ và pháp lý nhằm hạn chế rủi ro trong quá trình hoạt động, sớm phát hiện và xử lý các sai phạm kịp thời, tránh gây thiệt hại về tài chính;
- Phân tích và đánh giá một cách toàn diện về hiệu quả của các dự án BĐS. Tập trung vào những dự án mang lại hiệu quả đầu tư và đáp ứng được nhu cầu thực của thị trường. Chủ động triển khai và triển khai tổng thể, chi tiết đối với các dự án được phê duyệt. Kết hợp cùng các đơn vị thành viên trong các dự án xây dựng nhằm đưa lại cho khách hàng những sản phẩm có chất lượng cao nhất với chi phí đầu vào tốt nhất;

- Chủ động về tài chính và quan hệ tốt với các cơ quan chức năng có liên quan, các đối tác, bạn hàng để thúc đẩy các dự án bất động sản bắt kịp tiến độ và tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc kịp thời nếu có;
- Kiện toàn hệ thống văn bản, quy chế, quy định… trình HĐQT ban hành và tổ chức thực hiện trong Công ty tạo sự thống nhất, chặt chẽ theo quy chuẩn.

3.2. Về quản trị nguồn nhân lực:

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

4. Đánh giá những nguyên nhân ảnh hưởng đến thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016

Năm 2016 là năm rất khó khăn với Tập đoàn, việc triển khai thực hiện KH SXKD năm 2016 đã không đạt so với kế hoạch đề ra do những nguyên nhân khách quan, chủ quan như sau:

- Việc giảm sút thương hiệu làm bất lợi hơn cho Công ty trong việc huy động vốn và tạo niềm tin từ các tổ chức tín dụng cũng như các đối tác bên cạnh thị trường BĐS chưa thực sự thuận lợi. Nhiều dự án chậm trễ triển khai thực hiện do thiếu nguồn vốn vay thương mại.
- Các dự án hợp tác với nhiều Bên có thủ tục pháp lý nhiều và do ảnh hưởng của biến cố đối với Tập đoàn từ năm 2014. Các dự án thiếu vốn để thi công trong khi OGC liên tục phải thực hiện việc nộp thuế, tiền thuê đất, sử dụng đất.
- Các dự án đang thực hiện dang dở (Số 7 đường Trường Chinh – TP HCM, Trung tâm thương mại Cột đồng hồ - Quảng Ninh, Khu đô thị Bắc Giang…) bị dừng vốn vay và giải ngân thương mại dẫn đến dự án bị tạm dừng và bị thu hồi trước thời hạn. Các dự án xây lắp và do OGC làm chủ đầu tư bị gián đoạn do không bàn giao được (Nam Đàn Plaza), CBNV nghỉ, thôi việc, thuyên chuyển dẫn đến khó khăn trong hoàn công quyết toán công trình.
- Công nợ dở dang còn nhiều với các hợp đồng xây lắp, dịch vụ, các đối tác liên tục gây sức ép, khởi kiện thuê các công ty đòi nợ để thu hồi nợ.
- Việc xảy ra với nguyên nhân khách quan do cơ quan quản lý nhà nước khởi tố vụ án tại Ngân hàng Ocean Bank dẫn đến OGC mất toàn bộ vốn đầu tư tại Ngân hàng này (~ 1000 tỷ đồng), các khoản công nợ gần như phải tất toán, trong đó có khoản công nợ chưa đến hạn.

- Với những khó khăn chính như trên, trong năm 2016 OGC mặc dù nỗ lực nhưng kết quả SXKD không đạt hiệu quả như Kế hoạch đã đề ra.

5. Kế hoạch phát triển trong tương lai/ *Development plans in the future*

5.1. Mục tiêu năm 2017

Bất động sản, kinh doanh khách sạn nghỉ dưỡng vẫn là lĩnh vực hoạt động chính của Công ty trong những năm qua và những năm tiếp theo. Năm 2017, việc vay vốn, huy động vốn vẫn tiếp tục khó khăn, uy tín của Tập đoàn chưa đủ để hồi phục. Các khoản công nợ đến hạn vẫn còn và yêu cầu về nguồn vốn để triển khai các dự án là rất quan trọng ngoài việc tạo lợi nhuận cho Tập đoàn thì đáp ứng tiến độ Dự án là rất cấp thiết.

Trước nhận định đó, trên cơ sở các nguồn lực hiện có của OGC, OGC xác định mục tiêu chính để xây dựng KH SXKD năm 2017 như sau:

- **Đối với các Dự án Bất động sản:**
  - Tiếp tục thực hiện triển khai Dự án hiện có của Tập đoàn là Dự án Tổ hợp Văn phòng, TTTM, Khách sạn và Căn hộ cho thuê có vị trí tại số 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội. Song song với việc tìm kiếm đối tác chuyển nhượng, hợp tác kinh doanh thực hiện dự án.
  - Thoái vốn ở các Dự án hiệu quả không cao như Dự án: chợ Nhật Tân, Can Lộc
  - Thoái vốn ở các Công ty hoạt động không hiệu quả, không mang lại lợi nhuận và nguồn thu cho Tập đoàn suốt những năm vừa qua để tạo nguồn vốn kinh doanh và thanh toán nợ đến hạn như OCS, ONRC, Vietcom, PVR, Fafim.
  - Tiếp tục làm việc với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan để đảm bảo hiệu quả đầu tư của OGC tại các Dự án: Công viên Yên Hòa, Dự án Licogi 19,...
  - Đẩy mạnh công tác quảng bá để tối ưu doanh thu từ dịch vụ nghỉ dưỡng sở các khu Resort: Sunrise Hội An, Sunrise Nha Trang. Khách sạn Stacity Nha Trang, Suối Mơ Quảng Ninh. Thực hiện nâng cấp, sửa chữa các khách sạn hiện có để tạo nguồn thu ổn định và tăng trưởng trong các năm tiếp theo.
- **Về mặt 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.

Cụ thể:

5.1.1. Đối với lĩnh vực Đầu tư phát triển các dự án BĐS

a. Dự án Starcity Lê Văn Lương

- Tiếp tục thu tiền còn lại của khách hàng, hoàn thành ký kết hợp đồng mua bán và quyết toán thanh lý Hợp đồng với chủ đầu tư Dự án.
- Cho thuê lấp đầy các sàn thương mại tại tòa nhà 25 Tân Mai và tòa nhà VNT 19 Nguyễn Trãi.

b. Dự án VNT Hạ Đình

- Là dự án có thời gian triển khai khá lâu tuy nhiên do vướng mắc về thủ tục pháp lý, dự án chưa hoàn chỉnh về mặt thủ tục để triển khai. Tổ hợp TTTM, Nhà trẻ và Nhà ở cao

tầng - VNT Hạ Đình sẽ được xem xét thoái vốn cho các đối tác có tiềm năng hoặc chuyển nhượng theo phương thức đối trừ công nợ hoặc tạo thanh khoản bù vốn lưu động của OGC.

c. Dự án 25 Trần Khánh Dư

- Tổ hợp Văn phòng, TTTM, Khách sạn và Căn hộ cho thuê tại số 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội triển khai theo phương thức: Tự thực hiện và song song có thể tìm đối tác có năng lực để hợp tác đầu tư cùng thực hiện việc xây dựng, kinh doanh và khai thác.
- Hoàn thành thi công cọc đại trà phần ngầm quý III/2017. Triển khai thi công phần thân IV/2017 – quý I/2018 ngay sau khi Dự án hoàn chỉnh công tác thiết kế và có chấp thuận từ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

d. Dự án Công viên - Hồ điều hòa Yên Hòa

- Dự án Khu Công viên - Hồ điều hòa Yên Hòa năm 2017 sẽ được Công ty tiếp tục làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để phê duyệt chỉ tiêu quy hoạch theo quy chuẩn hiện hành là mật độ xây dựng 5% . Bên cạnh đó sẽ đẩy mạnh việc xúc tiến hợp tác với đối tác để thực hiện việc hợp tác đầu tư dự án.
- Triển khai động thổ quý I – quý II/2017 thi công hạ tầng dự án.

e. Cụm Dự án Tại tỉnh Quảng Ninh

- Cụm dự án tại tỉnh Quảng Ninh bao gồm 03 dự án: Dự án Cột Đồng Hồ - Time Tower, Dự án Tổ hợp tài chính thương mại và Nhà ở Đại Dương – Quảng Yên và Dự án Tổ hợp TT Tài chính thương mại và Nhà ở Đại Dương – Đông Triều. Trong quý I/2017, Công ty đã thu hồi được khoản tiền ký quỹ tại dự án và một phần chi phí hợp lý, hợp lệ đã đầu tư. Các khoản tiền đã thu hồi là nguồn vốn bổ sung nhằm phục vụ SXKD năm 2017.
- Hoàn tất công tác hoàn công quyết toán với các Nhà thầu thi công hạ tầng và móng ngầm.

e. Dự án Gia định Plaza

- Với tổng mức đầu tư dự kiến 716 tỷ đồng, Dự án đã thi công xong phần cọc thí nghiệm, cọc đại trà. OceanGroup cùng với các đối tác (GDI, GDTEX) tiếp tục triển khai theo phương thức: Tìm đối tác có tiềm năng ứng vốn thi công Dự án và hoàn trả bằng căn hộ hoặc tiền vốn theo tỷ lệ vốn ứng.
- Công ty sẽ tiếp tục triển khai các công tác liên quan đến việc chính thức dừng nhận ủy quyền và vẫn là một bên hợp tác thực hiện dự án.

f. Dự án Lega Fashion House

- Dự án đã được HĐQT công ty OceanGroup phê duyệt chủ trương tìm đối tác có năng lực quan tâm đến Dự án để hợp tác cùng đầu tư xây dựng, kinh doanh và khai thác hoặc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của OceanGroup vào Dự án cho đối tác. Trong năm 2017, OceanGroup tiếp tục tìm đối tác để thoái vốn dự án.

g. Dự án Tổ hợp tài chính thương mại và dịch vụ nhà ở Can Lộc – Hà Tĩnh

- Công ty sẽ tiếp tục làm việc với UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc: Xin điều chỉnh quy mô để tối ưu hoá hiệu quả đầu tư đảm bảo dự án không lỗ và (hoặc) xin dừng thực hiện dự án và triển khai các thủ tục xin nhận lại các chi phí hợp lý, hợp lệ đã thực hiện tại Dự án nếu được UBND tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận theo các quy định hiện hành.

h. Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng và chung cư Lê Văn Lương (Licogi 19)

Với quy mô 4.632 m2, mật độ XD 40% và tổng mức đầu tư dự kiến 1.400 tỷ đồng. Trên cơ sở thực hiện năm 2015, trong năm 2016, OceanGroup sẽ tập trung triển khai:

- Lập hồ sơ và trình Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh TMB, quy hoạch 1/500 dự án.
- Triển khai công tác thiết kế BVTC và thi công cọc thử/ cọc đại trà sau khi có phê duyệt của UBND TP Hà Nội.

e. Dự án Khu đô thị số 1 – TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

Do Dự án UBND tỉnh Bắc Giang đã có quyết định thu hồi, theo đó năm 2017 OceanGroup tiếp tục làm việc với VNT để:

- Chấm dứt và thanh lý Hợp đồng hợp tác, hợp đồng tổng thầu với VNT.
- Triển khai các thủ tục sau thanh lý HĐ với VNT, hoàn trả vốn góp và bù trừ thanh toán công nợ với VNT và các tổ chức tín dụng liên quan đến Dự án.

5.1.2. Công tác thực hiện các gói thầu Xây lắp

- Dự án Tòa nhà Nam Đàn Plaza: OGC tập trung các thủ tục: Triển khai các thủ tục về chấm dứt hợp đồng trước thời hạn với các nhà thầu, lập hồ sơ hoàn công đối với các gói thầu dang dở của Dự án. Triển khai các thủ tục để bảo vệ công trình, làm việc với Ocean Bank để giao/ nhận dự án và thanh quyết toán Hợp đồng theo quy định của Pháp luật.
- Dự án Trung tâm hội nghị 800 chỗ, văn phòng làm việc và thương mại Phương Đông: OceanGroup tập trung xử lý dứt điểm công tác quyết toán các hợp đồng và lập hồ sơ hoàn công với Dự án.
- Tiếp tục thuê Tư vấn đánh giá Dự án theo hướng dẫn của Bộ Xây dựng để hoàn công quyết toán các gói thầu dang dở ở các dự án của OGC trước đây.

5.1.3. Đầu tư XD hạ tầng và các dự án BOT

Dự án nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn Hà Nội - Bắc Giang đã hoàn thành. Năm 2017, OceanGroup sẽ tìm kiếm cơ hội để tiếp tục đầu tư các Dự án theo hình thức hợp đồng BOT, ưu tiên các dự án phát triển hạ tầng. Đây là lĩnh vực mới, OceanGroup sẽ chú trọng phát triển trong giai đoạn năm 2015 -2020.

5.1.4. Khách sạn & Dịch vụ

Tiếp tục kế thừa những năm trước, với những lợi thế sẵn có là Tập đoàn kinh tế mạnh và đa ngành, OceanGroup sẽ khẳng định vị thế của một trong những công ty quản lý và kinh doanh khách sạn hàng đầu Việt Nam, góp phần đưa thương hiệu khách sạn Việt ngang tầm quốc tế. Năm 2017, OCH (con ty con của OceanGroup) sẽ tập trung triển khai:

- Đảm bảo tăng trưởng về doanh thu từ kinh doanh dịch vụ khách sạn, du lịch lữ hành;
- Duy trì tỷ lệ lấp đầy phòng của các khách sạn trong chuỗi luôn ở mức cao;
- Giảm tối đa các chi phí hoạt động kinh doanh;

- Tiếp tục nâng cao giá trị thương hiệu Starcity, Sunrise của công ty bằng việc tăng cường chiến lược định vị và tái cấu trúc hai thương hiệu; thực hiện sửa chữa, nâng cấp các khách sạn hiện có để tạo nguồn thu ổn định và tăng trưởng trong tương lai.

5.1.5. Thương mại (Sở giao dịch hàng hóa INFO)

Năm 2017, căn cứ theo tình hình thực tế, OceanGroup tiếp tục không ưu tiên đầu tư nguồn lực vào Sở giao dịch hàng hóa INFO. OceanGroup sẽ kiện toàn lại nhân sự Sở Giao dịch, duy trì hoạt động Sở theo quy định và có thể tìm kiếm đối tác tiềm năng để hợp tác hoặc thoái vốn.

5.1.6. Công ty Cổ phần phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương

Năm 2017, OGC sẽ tiếp tục duy trì bảo vệ, chăm sóc cây đã trồng, đầu tư cho Công ty ONRC cùng với các cổ đông khác, triển khai kinh doanh xen kẽ các cây trồng nông nghiệp ngắn ngày có hiệu quả cao bù các chi phí của ONRC. Bên cạnh đó, tránh đầu tư dàn trải, tạo nguồn vốn khả dụng, OGC có thể xem xét thoái vốn cho các đối tác tiềm năng tại Công ty ONRC.

5.1.7. Dịch vụ chứng khoán

Năm 2017, OGC với vai trò là cổ đông lớn sẽ có ý kiến với OCS về kiện toàn tại công tác quản lý, vận hành Công ty CP chứng khoán Đại Dương (OCS) theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp để phù hợp tình hình thực tế và tiết giảm chi phí. Đầu tư các thiết bị, phần mềm phù hợp phát triển của thị trường. Triển khai các chính sách sản phẩm linh hoạt, cơ chế hoa hồng, chia sẻ phí cạnh tranh đối với hoạt động môi giới, và chú trọng công tác quản trị rủi ro doanh nghiệp

5.1.8. Hoạt động đầu tư cổ phần/cổ phiếu

- Năm 2017, trên cơ sở điều kiện thực tế, OceanGroup có thể triển khai đầu tư mới, kinh doanh về lĩnh vực mua/ bán thêm các cổ phần, cổ phiếu ở các Công ty khác.
- Đối với các cổ phần hiện OceanGroup đang nắm giữ ở các Công ty như: PVR, Vietcom, Fafilm, Infocomex, ONRC, BOT, OCH, OCS… OceanGroup sẽ:
  - Tái cơ cấu danh mục đầu tư;
  - Xem xét thoái vốn tại các doanh nghiệp không mang lại hiệu quả cho Công ty trong suốt những năm vừa qua như PVR, Fafim, ONRC, OCS hoặc khi đạt hiệu quả cao như Vietcom nhằm bù vốn hoạt động cho Doanh nghiệp, thực hiện các nhu cầu cần thiết, cấp bách của Công ty, chi trả các khoản công nợ tại đã quá hạn thanh toán tại các tổ chức tín dụng để tránh các khoản lãi, lãi phạt lớn, bán giải chấp các tài sản đảm bảo (như khoản nợ tại NCB, Oceanbank).

5.1.9. Công tác thu hồi công nợ và thanh toán nợ

OceanGroup hiện có công nợ phải thu và còn một số công nợ phải trả đến hạn (chủ yếu là nguồn vốn huy động cho các Dự án), kế thừa thực hiện năm 2016, trong năm 2017 OceanGroup sẽ:

- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ;
- Thuê đơn vị tư vấn luật thực hiện thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật.
- Tái cơ cấu danh mục đầu tư (thoái vốn cổ phần, cổ phiếu như trình bày tại mục trên đây, Chuyển nhượng một số Dự án hiệu quả không cao nhằm tạo nguồn tiền bổ sung vốn cho Doanh nghiệp;
- Triển khai các dự án mới, tăng cường công tác bán hàng, cho thuê sàn thương mại;
- Trả công nợ đến hạn, tái cơ cấu nợ xấu từ các nguồn trên.

5.2. Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch SXKD năm 2017

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2017
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.272
2	Tổng chi phí	Tỷ đồng	1.247
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Tỷ đồng	26
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	(14)

5.3. Các giải pháp thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2017

a. Giải pháp nguồn vốn, quản lý tài chính

Năm 2017 là năm dự báo tình hình thị trường Bất động sản vẫn duy trì mức tăng trưởng tốt, tuy vẫn còn nhiều khó khăn. Việc sụt giảm thương hiệu Tập đoàn từ nguyên nhân khách quan đối với sự cố về Pháp luật năm 2014 tại Ngân hàng Ocean Bank mặc dù đã qua hơn hai năm nhưng vẫn còn ảnh hưởng nặng nề tới Tập đoàn. Trong thời gian qua với sự nỗ lực của toàn thể nhân viên Công ty, niềm tin nơi đối tác và bạn hàng đã dần được khôi phục, tuy nhiên việc huy động vốn vẫn gặp rất nhiều khó khăn. Để triển khai KHSXKD năm 2017, giải pháp về nguồn vốn như sau:Tập trung tái cơ cấu danh mục đầu tư theo hướng tinh gọn hiệu quả, thoái vốn ở các công ty, doanh nghiệp hoạt động không hiệu quả;

- Tiếp tục tập trung tái cơ cấu danh mục đầu tư theo hướng tinh gọn hiệu quả, thoái vốn ở các công ty, doanh nghiệp hoạt động không hiệu quả;
- Tiếp tục tìm các đối tác để chuyển nhượng các Dự án hiệu quả không cao cho các đối tác có năng lực;
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác thu tiền bán hàng, thu hồi công nợ/tái cơ cấu các khoản công nợ đến hạn;
- Vay vốn từ các tổ chức tín dụng trên cơ sở tin cậy và dự nguồn tài sản thế chấp đảm bảo nguồn vốn cần thiết;
- Quản lý chặt chẽ dòng tiền và xây dựng cơ cấu vốn đầu tư theo ngắn hạn và dài hạn theo từng dự án, tránh việc mất cân đối thu – chi gây ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư và uy tín của Công ty;
- Quản lý tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tăng lợi nhuận.Nghiên cứu và tăng cường các hoạt động hợp tác và hỗ trợ đầu tư với các đối tác tiềm năng, triển khai đa dạng hình thức huy động vốn hiệu quả; phù hợp với định hướng phát triển trung, dài hạn của Tập đoàn;
- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro. Bổ sung nhân sự cho kiểm soát nội bộ và pháp lý, cũng như sử dụng một số Đơn vị tư vấn pháp lý chuyên nghiệp nhằm hạn chế rủi ro trong quá trình hoạt động, sớm phát hiện và xử lý các sai phạm kịp thời, tránh gây thiệt hại về tài chính;

- Chủ động về tài chính và quan hệ tốt với các cơ quan chức năng có liên quan, các đối tác, bạn hàng để thúc đẩy các dự án bất động sản bắt kịp tiến độ và tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc kịp thời nếu có.
- Tiếp tục kiện toàn hệ thống văn bản, quy chế, quy định… và cập nhật các thay đổi theo quy định pháp luật trình cấp có thẩm quyền ban hành và tổ chức thực hiện trong Công ty tạo sự thống nhất, chặt chẽ theo quy chuẩn và quy định của Pháp luật.

b. Giải pháp thị trường

- Xây dựng và đề xuất chính sách bán hàng, giá bán linh hoạt, phù hợp thị trường nhằm thúc đẩy thanh khoản sản phẩm, hoàn thành kế hoạch thu tiền các dự án đã bán hàng, tiền góp vốn của các cá nhân, tổ chức;
- Tổ chức hoạt động nhằm thiết lập mối quan hệ giữa OceanGroup và khách hàng, tạo sự gắn kết, chia sẻ kịp thời quyền lợi và trách nhiệm giữa hai bên;
- Làm việc với các Tổ chức tín dụng về phương án hỗ trợ khách hàng vay vốn ưu đãi.

c. Giải pháp tổ chức quản lý, lao động, tiền lương:

- Kiểm soát và thực hiện tốt công tác tiết kiệm, chống lãng phí;
- Tiếp tục xây dựng và thực hiện các quy định quản lý nội bộ, các chính sách và chế độ tiền lương, các quy trình, quy chế thực hiện công việc … phù hợp tình hình SXKD trong năm 2017 và phù hợp quy định pháp luật;
- Tiếp tục xây dựng hoàn thiện cơ cấu tổ chức, mô tả công việc, tiêu chuẩn chức danh, yêu cầu kỹ năng, trình độ cho từng CBCNV làm cơ sở bố trí nhân sự phù hợp;
- Cơ cấu lại nhân sự trên cơ sở bố trị nhân sự phù hợp với yêu cầu công việc. Trong trường hợp CBCNV chưa bố trí được công việc phù hợp với yêu cầu SXKD thì Công ty áp dụng biện pháp như: Nghỉ luân phiên chờ việc, nghỉ không lương, nghỉ ngày thứ 6, thôi việc…phù hợp với quy định Công ty và quy định pháp luật;
- Định kỳ đánh giá kết quả SXKD 02 quý/ lần, từ đó Công ty sẽ: Nếu Kết quả SXKD không hoàn thành, Chi trả lương cho CBNV sẽ chuyển sang hình thức tạm ứng lương 85-95% lương đang lĩnh. Phần giá trị lương còn lại Công ty sẽ quyết toán lương cuối năm trên cơ sở: Chi trả 100% lương nếu KHSXKD năm hoàn thành, hoặc Công ty sẽ chỉ chi trả trên phần đã thực lĩnh nếu KHSXD kinh doanh năm không hoàn thành;
- Phối hợp đào tạo chuyên sâu theo chức năng thực hiện công việc từng vị trí với đào tạo, kèm cặp nội bộ, đặc biệt chú trọng đào tạo trong lĩnh vực triển khai mới;
- 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 Công ty phù hợp quy định của UBCK, Sở GDCK và quy định pháp luật liên quan;
- Thực hiện tốt công tác kiểm điểm tình hình thực hiện, báo cáo định kỳ và đề xuất các giải pháp, phương án điều chỉnh linh hoạt, phù hợp với thực tế thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2017, đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững theo phương hướng chỉ đạo của HĐQT/ ĐHĐCĐ trong năm 2017.

6. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) - (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp thuận toàn phần)/Explanation of the Board of

Directors for auditor's opinions (if any) – (In case the auditor's opinions are not absolutely approved)

OceanGroup giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ, nhấn mạnh được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

6.1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

a) "Như trình bày tại Thuyết minh số 4(2), 4(6), 4(8), 4(10), 6(1), 6(4), 6(7), 6(10) và Thuyết minh số 8(2), 8(16), 8(17) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) đang ghi nhận một số khoản trả trước cho người bán ngắn hạn, trả trước cho người bán dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn khác và khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác sau khi đã trích lập dự phòng với số tiền 467.708.383.541 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 607.253.548.300 đồng). Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty mẹ và OCH cùng các đối tác liên quan chưa cung cấp đầy đủ thông tin và tài liệu về các giao dịch này. Đối với các số dư này, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số dư khoản mục dự phòng cho các số liệu này hay không.".

Giải trình của OceanGroup: OGC và OCH vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi các khoản hỗ trợ vốn này bao gồm việc thuê đơn vị tư vấn luật có chức năng đòi nợ để thực hiện đánh giá các khoản công nợ và thực hiện các thủ tục đòi nợt theo quy định của pháp luật, khởi kiện một số đối tác nhằm thu hồi nợ. Các đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ này. Trong năm 2016, OGC và OCH đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên dựa trên thời gian quá hạn thanh toán quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 và các đánh giá thận trọng dựa trên BCTC chưa được kiểm toán và các thông tin khác có liên quan đến các Công ty nhận hỗ trợ vốn và các khoản OGC và OCH đang ghi nhận phải trả các đối tượng này.OGC và OCH tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà OGC và OCH có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

b) "Như trình bày tại Thuyết minh số 6(2), Thuyết minh số 7 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") (công ty con của Công ty) đang ghi nhận một số khoản phải thu về cho vay là các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho một số công ty và lãi dự thu tương ứng sau khi trích lập dự phòng và bù trừ công nợ, tài sản đảm bảo với số tiền 799.435.781.186 đồng (Trong đó thuyết minh số 6(2) là 43,2 tỷ đồng, thuyết minh số 7 là 756,2 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 862.556.726.760 đồng). Đối với các số dư này, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng về giá trị có thể thu hồi đối với số dư này cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số dư khoản mục dự phòng cho các khoản hỗ trợ vốn và lãi dự thu nêu trên hay không.".

Giải trình của OGC: OGC và OCH vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi các khoản hỗ trợ vốn này bao gồm việc thuê đơn vị tư vấn luật có chức năng đòi nợ để

thực hiện đánh giá các khoản công nợ và thực hiện các thủ tục đòi nợt theo quy định của pháp luật, khởi kiện một số đối tác nhằm thu hồi nợ. Các đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ này. Trong năm 2016, OGC và OCH đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên dựa trên thời gian quá hạn thanh toán quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 và các đánh giá thận trọng dựa trên BCTC chưa được kiểm toán và các thông tin khác có liên quan đến các Công ty nhận hỗ trợ vốn và các khoản OGC và OCH đang ghi nhận phải trả các đối tượng này.OGC và OCH tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà OGC và OCH có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

c) "Công ty đã thực hiện trích lập bổ sung dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà tại Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long - Công ty con của Công ty trên Báo cáo tài chính hợp nhất với số tiền là 415.859.025.000 đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các cơ sở bằng chứng thích hợp về việc đánh giá giá trị có thể thu hồi đối với khoản công nợ này cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh lại số liệu có liên quan đến việc trích lập dự phòng của khoản công nợ phải thu này hay không.".

Giải trình của OGC: OTL (Công ty con của Công ty) chưa đủ cơ sở đánh giá khả năng thu hồi các khoản công nợ phải thu khó đòi của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sông Đà (SDCON) với số dư sau khi trích lập dự phòng theo tuổi nợ quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC là 415.859.025.000 đồng. Công ty đã xem xét yếu tố ảnh hưởng của vấn đề này và tin tưởng rằng đã có những xét đoán phù hợp và trích lập dự phòng các khoản này trong năm 2014 và tin tưởng vấn đề này không làm ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016.

d) "Như trình bày tại Thuyết minh số 6(11) và Thuyết minh số 12(3) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty đã được hoàn trả một phần chi phí đã đầu tư theo kết quả kiểm tra giai đoạn một của UBND tỉnh Quảng Ninh, số dư còn lại đang kiểm tra là 31.984.719.444 đồng. Việc thu hồi phần chi phí đầu tư còn lại này phụ thuộc vào kết quả làm việc giữa Công ty và UBND tỉnh Quảng Ninh. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi khoản đầu tư vào dự án này bằng các thủ tục thay thế. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.".

Giải trình của OGC: Ngày 23 tháng 06 năm 2016, UBND Tỉnh Quảng Ninh đã có Công văn số 1886/QĐ-UBND về việc chấm dứt hoạt động đầu tư đối với 03 dự án của Công ty làm chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh. Ngày 31 tháng 10 năm 2016, UBND tỉnh Quảng Ninh cũng có Công văn số 6996/CV-UBND -XD4 về việc đồng ý hoàn trả số tiền ký quỹ và chi phí hợp lý, hợp lệ Công ty đã đầu tư của 03 dự án này. Trong năm 2016 và đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty đã làm việc với Tỉnh Quảng Ninh và thu hồi được các khoản tiền đã ký quỹ cùng một phần các chi phí đã thực hiện liên quan các dự án này theo kết quả kiểm tra giai đoạn 1 của các cơ quan ban ngành tỉnh Quảng Ninh. Công ty chúng tôi đang tiếp tục làm việc với UBND tỉnh Quảng Ninh về các khoản chi phí đã đầu tư. Theo đó, một số khoản chi phí có thể

không thu hồi được đầy đủ khi có kết quả kiểm tra cuối cùng của UBND tỉnh Quảng Ninh, nhưng Công ty chưa lượng hóa được các khoản thiệt hại có thể có này nên chưa có khoản dự phòng nào được ghi nhận trên báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

6.2. Các vấn đề cần nhấn mạnh

a) "Như trình bày tại Thuyết minh số 1 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tồn tại các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty mẹ. Kế hoạch của Công ty liên quan đến vấn đề này cũng được trình bày tại Thuyết minh số 1. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này."

Giải trình của OGC: Mặc dù có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty mẹ do tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn khoảng 529,6 tỷ đồng, số lỗ lũy kế của Công ty mẹ đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 khoảng 2.271,3 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 lỗ lũy kế khoảng 1.503,8 tỷ đồng), đồng thời Công ty có dòng tiền âm từ hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, Công ty mẹ đang có chủ trương thoái vốn và chuyển nhượng ở một số dự án. Và công ty cũng đang tích cực thu hồi các khoản công nợ từ hỗ trợ vốn ngắn hạn cho đối tác và các khoản đã góp vốn vào các dự án đầu tư. Chính vì vậy, OGC đánh giá báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giả định rằng OGC hoạt động liên tục là phù hợp.

b) "Như trình bày tại Thuyết minh số 6, Thuyết minh số 7, Thuyết minh số 20 và Thuyết minh số 23 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đang đánh giá một số khoản phải thu từ cho vay ngắn hạn, khoản phải thu dài hạn khác cho một số công ty với số tiền 853.526.970.151 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 777.185.003.910 đồng) có khả năng thu hồi trên cơ sở bù trừ công nợ, mặc dù Công ty chưa ký thỏa thuận với các đối tác này về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau."

Giải trình của OGC: Theo các hợp đồng hỗ trợ vốn đã ký với các đối tác, các Công ty này đã đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả bằng các khoản phải thu của các đối tượng này với OGC. Do vậy, OGC đánh giá rằng việc đánh giá khả năng thu hồi các khoản hỗ trợ vốn, phải thu dài hạn khác trên cơ sở bù trừ công nợ phải thu, phải trả từ các hợp đồng kinh tế khác nhau là phù hợp mặc dù giữa các bên chưa ký các biên bản bù trừ công nợ.

c) "Như trình bày tại Thuyết minh số 4(3) và 18(1) phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty đang trong quá trình làm việc với Ngân hàng TMCP Quốc Dân về việc thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp và nghĩa vụ thanh toán khoản gốc vay, lãi vay phát sinh. Đồng thời Công ty chưa ghi nhận khoản lãi vay quá hạn phát sinh trong năm là 39 tỷ đồng.".

Giải trình của OGC: Công ty chúng tôi đang trong quá trình làm việc với Ngân hàng TMCP Quốc Dân về vấn đề này, Ngân hàng đang xem xét việc miễn các khoản lãi phạt và lãi trong hạn khi Công ty thực hiện thanh toán khoản nợ vay.

d) "Như trình bày tại Thuyết minh số 23 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có thể có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo các điều khoản ký kết trong hợp đồng nguyên tắc liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương. Công ty đang trong quá trình đánh giá liệu có hay không các nghĩa vụ tiềm tàng phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc nêu trên trong báo cáo tài chính hợp nhất này."

Giải trình của OGC: Trong năm 2014, Công ty đã thực hiện bán cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương ("ORC") (nay là Công ty Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce) do Công ty nắm giữ. Liên quan đến nghiệp vụ chuyển nhượng này, Công ty đã ký kết một hợp đồng nguyên tắc và các hợp đồng giản lược chi tiết với các đối tác mua. Tại 31 tháng 12 năm 2016, hợp đồng nguyên tắc vẫn chưa được thanh lý. Chúng tôi tin tưởng rằng Công ty sẽ không phát sinh thêm một nghĩa vụ tài chính nào liên quan tới Hợp đồng nguyên tắc này.

e) "Ngoài các vấn đề nêu trên, chúng tôi xin lưu ý người đọc về các khoản nợ tiềm tàng đã được trình bày tại Thuyết minh số 40 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.".

Giải trình của OGC: Các khoản công nợ tiềm tàng đã được Công ty đánh giá một cách thận trọng và ghi nhận các khoản chi phí tiềm tàng có thể phát sinh. Công ty đang làm việc với các đối tác để xác định các quyền lợi và nghĩa vụ giữa các bên.

f) "Như đã trình bày tại thuyết minh số 10, Công ty chưa thuyết minh giá trị có thể thu hồi đối với các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn chi tiết cho từng đối tượng theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.".

Giải trình của OGC: Công ty đang thực hiện các biện pháp tích cực để thu hồi các khoản công nợ từ các đối tác, Công ty đánh giá việc không trình chi tiết các khoản dự phòng theo từng đối tượng công nợ là phù hợp với giai đoạn hiện nay của Công ty.

6.3. Vấn đề khác:

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương cho năm tài chính 2015 đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán với ý kiến ngoại trừ:

- Không thu thập được đầy đủ các bằng chứng để đánh giá khả năng thu hồi và không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần trích lập của các khoản phải thu về cho vay là các khoản hỗ trợ vốn và lãi dự thu sau khi trích lập dự phòng và bù trừ công nợ, tài sản đảm bảo với số tiền là 862.556.726.760 đồng.
- Công ty mẹ, Công ty con - Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương ("OCH") và các đối tác liên quan chưa cung cấp đầy đủ thông tin và tài liệu về một số giao dịch trả trước cho người bán ngắn hạn, trả trước cho người bán dài hạn, phải thu ngắn hạn khác sau khi đã trích lập dự phòng với số tiền 607.253.548.300 đồng.
- Công ty đang thực hiện hợp nhất khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương ("OCS") - Công ty liên kết dựa trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán của OCS nhưng nhưng chưa thực hiện điều chỉnh hồi tố chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi năm

2014 làm cho lợi nhuận trước thuế năm 2015 của Công ty tăng 16.162.455.578 đồng (năm 2014 giảm 16.162.455.578 đồng).

- Không thể thu thập được báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 và không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế để có thể đánh giá giá trị của các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh số tiền là 50 tỷ đồng và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác số tiền là 53.675.100.000 đồng nên không thể xác định được số liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu này hay không.

Giải trình của OGC: Năm 2016, báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, theo đó, theo quy định của các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam, các vấn đề do Công ty TNHH Deloitte Việt Nam ngoại trừ trên báo cáo kiểm toán năm 2015 được nhắc lại tại phần Vấn đề khác trên báo cáo kiểm toán năm nay.

7. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty/*Assessment Report related to environmental and social responsibility of company*

Trong mọi hoạt động, OceanGroup sẽ vận dụng kinh nghiệm và năng lực quản lý, khai thác, mang đến cho khách hàng, đối tác, người lao động và địa phương nơi Công ty có dự án những giá trị về kinh tế, xã hội và đóng góp tích cực vào sự tiến bộ của cộng đồng.

Đối với các dự án bất động sản, OceanGroup chú trọng bảo vệ môi trường sinh thái thông qua quá trình thẩm định và thực hiện các dự án theo tuân theo những quy chuẩn về môi trường, tôn trọng và gìn giữ mọi cảnh quan tự nhiên; khai thác và xây dựng tuân thủ các nguyên tắc về bảo vệ môi trường; thực hiện theo đúng những cam kết đã nêu trong bản báo cáo tác động môi trường của dự án đã được cơ quan chức năng phê duyệt trước khi thực hiện.

Với tinh thần tương thân tương ái, OceanGroup luôn dành sẵn quỹ dành cho các hoạt động xã hội, hướng tới hỗ trợ, chia sẻ với người nghèo, đồng bào vùng cao và các chiến sĩ ngoài hải đảo thông qua những hoạt động tình nghĩa do Công đoàn Công ty trực tiếp thực hiện.

V. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY/ *Assessments of the Board of Management on the Company's operation*

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/*Assessments of the Board of Management on the Company's operation, including the assessment related to environmental and social responsibilities*

- Công ty đã tham gia đóng góp/ hỗ trợ trên các địa bàn có dự án của Công ty;
- Công ty đã quán triệt và thực hiện theo các chủ trương của Nhà nước v/v tiết kiệm điện, nước;
- Toàn thể CBCNV toàn diện tiết kiệm, giảm phế thải gây ảnh hưởng môi trường;
- Các dự án của Công ty đều có báo cáo đánh giá tác động môi trường được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/*Assessment of Board of Directors on Board of Management' performance*

- Ban Giám đốc đã và đang cố gắng hết sức trong việc điều hành để duy trì sự ổn định của Công ty;
- Ban Giám đốc đã tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Ban Giám đốc đang thực hiện các biện pháp mạnh trong việc thu hồi các khoản công nợ của Công ty;
- Ban Giám đốc đã nỗ lực để đảm bảo vốn lưu động cho Công ty.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/*Plans, orientations of the Board of Directors*

- Năm 2017 chưa được dự đoán là một năm khởi sắc của toàn bộ nền kinh tế nói chung cũng như OGC nói riêng. OGC sẽ tập trung duy trì ổn định doanh nghiệp thay vì đầu tư dàn trải;
- Tiếp tục chỉ đạo và giám sát Ban Giám đốc điều hành Công ty để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ giao phó;
- Tiếp tục chỉ đạo kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động của Công ty;
- Tiếp tục có những đóng góp trong việc bảo vệ môi trường và phát triển của xã hội;
- Quản trị Công ty trong phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT được quy định tại Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Chỉ đạo việc tuân thủ các quy định của Ủy ban chứng khoán.

VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY/ *Corporate governance*

1. Hội đồng quản trị/*Board of Directors*

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/*Members and structure of the Board of Directors*: 05 thành viên

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Số lượng chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các Công ty khác
1	Ông Lê Quang Thụ	Chủ tịch	0	01
2	Ông Hà Trọng Nam	Phó Chủ tịch	0	06
3	Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên	0	02
4	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	0	02
5	Bà Hoàng Thị Phương Lan	Thành viên Độc lập	0	01

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/*The committees of the Board of Director:*
Văn phòng Hội đồng quản trị: 03 thành viên

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Bà Lê Thị Ánh Tuyết	Chánh Văn phòng HĐQT
2	Bà Nguyễn Thị Thu Mơ	Trợ lý
3	Bà Dương Thùy Chi	Thư ký

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị/*Activities of the Board of Directors*:

Đánh giá các cuộc họp HĐQT:

- Các cuộc họp HĐQT đều được diễn ra công khai, minh bạch, thực hiện đúng các quy định tại Điều lệ và Pháp luật
- Tổng số cuộc họp HĐQT: 46

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Kết quả
1	001	11/1	Thông qua nội dung liên quan đến tài chính, cử đại diện phần vốn và tham dự họp ĐHĐCĐ bất thường của Infocomex	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
2	002	04/02	Thông qua vệc thanh toán một phần công nợ cho Viptour	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
3	003	22/02	Thông qua một số nội dung liên quan đến khoản đầu tư tại ONRC, Xổ Số Đại Dương, thù lao HĐQT, kế hoạch chi tiêu và bổ sung nguồn trả nợ	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
4	004	02/3	Thông qua một số nội dung liên quan đến Bình Dương Xanh, PVCR và kế hoạch hoàn trả khoản vay cho Oceanbank	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
5	005	14/3	Thông qua việc giới thiệu nhân sự ứng cử vị trí Tổng giám đốc Công ty PVCR	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
6	006	21/3	Thông qua việc thay đổi trụ sở chính Công ty OCS	Thông qua với tỷ lệ 100% thành

				viên dự họp có quyền biểu quyết
7	007	22/3	Thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ OGC	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
8	008	22/3	Thông qua kết quả chuyển nhượng cổ phần OGC tại Công ty THT	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
9	009	22/3	Thông qua nội dung liên quan đến việc thanh lý HĐ tổng thầu dự án Bắc Giang và nhiệm vụ thiết kế dự án 25 TKD	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
10	010	25/3	Thông qua chủ trương cho các đơn vị thuê văn phòng tại 19 Nguyễn Trãi	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
11	011	30/3	Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
12	012	7/4	Thông qua các tờ trình phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2016	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
13	013	7/4	Thông qua KHSXKD năm 2016	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
14	014	7/4	Thông qua chủ trương liên quan khoản nợ của VNT và Bình Dương Xanh	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
15	015	7/4	Thông qua chủ trương liên quan đến khoản nợ đối với EVNFC	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có

				quyền biểu quyết
16	016	7/4	Thông qua chủ trương liên quan đến việc xử lý một số khoản hỗ trợ vốn/ hợp tác đầu tư/ hình thức khác của OGC	Cuộc họp không thành công do không đủ số lượng thành viên dự họp
17	017	19/4	Thông qua việc phát hành báo cáo thường niên năm 2015	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
18	018	20/4	Thông qua các nội dung phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 của Công ty OCS	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
19	019	26/4	Thông qua các nội dung phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 của Công ty OCH	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
20	020	27/4	Thông qua việc chấm dứt nhận UQ triển khai dự án Gia Định Plaza	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
21	021	10/5	Thông qua nội dung liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 của Công ty Fafilm Hồ Chí Minh	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
22	022	19/5	Thông qua nội dung liên quan đến Công ty Liên Việt tại dự án Gia Định Plaza	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
23	023	31/5	Thông qua các nội dung phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 của Công ty Fafim Việt Nam	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
24	024	1/6	Thông qua các nội dung liên quan đến công nợ có liên quan tại Ocean Bank và	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có

			HĐ kinh tế với Công ty Hanoi Agri	quyền biểu quyết
25	025	10/6	Thông qua nội dung liên quan đến phương án thực hiện dự án 25 TKD	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
26	026	23/6	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
27	027	23/6	Thông qua các nội dung phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 của Công ty PVCR	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
28	028	23/6	Thông qua chủ trương sửa đổi quy chế tài chính và xử lý công nợ với UDIC, PTVN và Bình Dương Xanh	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
29	029	23/7	Thông qua chủ trương liên quan xử lý HĐ đặt cọc PVCR-OGC khối đế HN timre tower	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
30	030	26/7	Thông qua chủ trương liên quan cụm 03 dự án tại Quảng Ninh	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
31	031	28/7	Thông qua báo cáo quản trị 06 tháng đầu năm 2016	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
32	032	11/8	Thông qua chủ trương đối với việc thực hiện dự án VNT Hạ Đình	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
33	033	18/8	Thông qua chủ trương làm việc với đối tác liên quan dự án Bắc Giang	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có

				quyền biểu quyết
34	034	18/8	Thông qua chủ trương tái cơ cấu	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
35	035	18/8	Thông qua các đề xuất của người đại diện phần vốn của OGC tại Công ty Fafim Việt Nam	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
36	036	30/8	Thông qua nội dung liên quan đến việc thuê đơn vị luật đối với khoản vay tại NCB và thông qua nội dung thư giải trình BCTC soát xét	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
37	037	16/9	Thông qua chủ trương đối với việc xử lý các khoản nợ, dự án Lega Fashion House, tái cơ cấu Công ty ONRC và chủ trương đối với thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
38	038	10/10	Thông qua việc phân công nhiệm vụ cho Ban điều hành và HĐQT	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
39	039	10/10	Thông qua nội dung ĐHĐCĐ công ty BOT	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
40	040	25/10	Thông qua các nội dung ĐHĐCĐ ONRC và thay đổi đại diện quản lý vốn OGC tại OCH	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
41	041	4/11	Thông qua chủ trương liên quan lựa chọn đơn vị tư vấn luật và chủ trương thực hiện dự án Công viên Hồ điều hòa	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
42	042	21/11	Thông qua chủ trương liên quan công ty Mạnh Hà	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có

				quyền biểu quyết
43	043	1/12	Thông qua chủ trương giải quyết các vấn đề tồn đọng tại Starcity Lê Văn Lương, Sàn Thương mại 25 Tân Mai và chợ Nhật Tân, các chủ trương liên quan dự án công viên Hồ điều hòa	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
44	044	20/12	Thông qua chủ trương liên quan dự án Cột đồng hồ	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
45	045	21/12	Thông qua chủ trương v/v thu hồi nợ của Công ty Bảo Linh	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
46	046	30/12	Thông qua chủ trương liên quan đến cụm dự án tại Quảng Ninh	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/*Activities of independent members of the Board of Directors*

- Công ty có 01 thành viên HĐQT độc lập, tham gia 100% các cuộc họp HĐQT của Công ty và đưa ra các ý kiến/ đề xuất/biểu quyết, đóng góp quan trọng vào triển lược phát triển và hoạt động của Công ty.
- Tiểu ban trong HĐQT: Văn phòng HĐQT:
    - Tổ chức các phiên họp và lấy ý kiến bằn văn bản; soạn thảo và ban hành các văn bản, tài liệu của HĐQT tuan thủ các Quy chế hoạt động, Điều lệ Công ty và Pháp luật;
    - Phối hợp tổ chức ĐHĐCĐ thường niên;
    - Chuẩn bị tài liệu cuộc họp, trình Chủ tịch HĐQT thông qua và chuyển tới các thành viên tham gia họp;
    - Lưu trữ, phát hành cung cấp các thông tin, bản sao biên bản họp, Nghị quyết Hội đồng Quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban kiểm soát và cổ đông của Công ty khi có yêu cầu.
- Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty: Không
- Danh sách các thành viên HĐQT tham gia các chương trình về quản trị Công ty trong năm: Không

2. Ban Kiểm soát/*Board of Supervisors*

2.1. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2016

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty
1	Ông Lê Anh Dũng	Trưởng ban	0,00%
2	Ông Nguyễn Đức Trung	Thành viên	0,00%
3	Bà Lê Thị Băng Tâm	Thành viên	0,00%

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

- Tham gia một số cuộc họp của HĐQT theo quy định;
- Tham gia một số buổi làm việc của Ban lãnh đạo OGC về kế hoạch kinh doanh năm và báo cáo tình hình thực hiện;
- Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, kinh doanh do Ban Tổng giám đốc và Phòng tài chính kế toán công ty chuẩn bị;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn, tồn tại và các vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc.

Nhìn chung, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, Ban kiểm soát được HĐQT, Ban Giám đốc Công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

Thông tin về các buổi họp của BKS trong năm 2016:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Ông Lê Anh Dũng	Trưởng ban	Bắt đầu là trưởng ban kiểm soát từ năm 2014	04	100%	NA
02	Bà Nguyễn Hải Yến	Thành viên	Bắt đầu là thành viên kiểm soát từ năm 2014/	02	100%	NA

			Không còn là thành viên BKS từ 7/6/2016			
03	Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên	Bắt đầu là thành viên ban kiểm soát từ năm 2013/ Không còn là thành viên BKS từ 7/6/2016	02	100%	NA
04	Bà Lê Thị Băng Tâm	Thành viên	Bắt đầu là thành viên ban kiểm soát từ 07/6/2016	03	100%	NA
05	Ông Nguyễn Đức Trung	Thành viên	Bắt đầu là thành viên ban kiểm soát từ 07/6/2016	03	100%	NA

Nội dung và kết quả các cuộc họp của BKS:

STT	Nội dung	Kết quả cuộc họp
01	Kế hoạch hoạt động BKS năm 2016	Các thành viên BKS thống nhất về kế hoạch hoạt động năm 2016.
02	BKS họp xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, kinh doanh do Ban Tổng giám đốc công ty chuẩn bị	BKS đóng góp ý kiến về báo cáo tổng kết do Ban Tổng giám đốc chuẩn bị.
03	BKS họp thảo luận với đơn vị kiểm toán về vấn đề công nợ còn tồn đọng và các ý kiểm toán ngoại trừ	BKS đồng ý với ý kiến của đơn vị kiểm toán độc lập.
04	BKS họp thảo luận với đơn vị kiểm toán về BCTC năm 2016	BKS đồng ý với ý kiến của đơn vị kiểm toán độc lập về BCTC năm 2016.

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

- Năm 2016, Ban kiểm soát đánh giá các quy trình hoạt động đều tuân thủ theo các yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ và chế độ giao ban vận hành tốt;
- Ban kiểm soát nhận định HĐQT và các cấp quản lý của OGC đã đưa ra những đường hướng đúng đắn trong công tác quản lý và điều hành công ty.
- HĐQT và bộ máy điều hành đã thực hiện các quy định về quản trị Công ty và các quy định pháp luật hiện hành;
- Công ty kiểm toán độc lập đã thực hiện các chuẩn mực, quy trình về kiểm toán.

2.3. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2016

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

2.4. Kết luận

- Ban kiểm soát đồng ý với các số liệu BCTC, ý kiến kiểm toán về BCTC đã kiểm toán năm 2016 của Công ty và các giải trình của Ban Giám đốc Công ty về các vấn đề này.
- Các quy chế, quy trình giám sát hoạt động đã được triển khai qua đó các rủi ro được giảm thiểu.

3. Các giao dịch,thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị,Ban giám đốc và Ban kiểm soát/*Transactions, remunerations and interests of the Board of Directors, Board of Managementand Board of Supervisors*

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/*Salary, rewards, remuneration and benefits*

Đơn vị: Đồng

Thù lao	Số người	Thành tiền
Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	08	2.040.000.000

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ/*Transactions of internal shareholders:*

Các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), Kế toán trưởng, các cán bộ quản lý, Thư ký công ty không có giao dịch cổ phiếu của Công ty trong năm.

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ/*Contracts or transactions with internal shareholders:*

Thông tin về giao dịch với các bên liên quan của Công ty được trình bày chi tiết tại báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty được công bố công khai trên website của Công ty: http://oceangroup.vn

3.4. Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/*Implementation of regulations on corporate governance:*

Trong năm 2016, Công ty 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.

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH/ *Financial statements*

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://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/2017**

Chi tiết ý kiến của Kiểm toán viên về các giải trình của Công ty như sau:

aasc

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2017

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

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã nhận được Công văn số 054/2017/CV-OGC ngày 05 tháng 04 năm 2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) về việc giải trình các ý kiến kiểm toán ngoại trừ và nhấn mạnh trong Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty OGC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Sau khi khi xem xét các ý kiến giải trình của Công ty OGC, đối chiếu với Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán và các tài liệu do Công ty OGC cung cấp, chúng tôi xác nhận:

Các ý kiến giải trình được trình bày tại Công văn số 054/2017/CV-OGC ngày 05 tháng 04 năm 2017 của Công ty OGC là phù hợp với các tài liệu, thông tin tài chính mà Công ty OGC đã cung cấp cho chúng tôi trong quá trình thực hiện công việc cũng như phạm vi kiểm toán Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc này 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty OGC.

Trân trọng,

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Nơi nhận:
- Như trên
- Lưu văn thư

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

CONFIRMATION BY THE COMPANY'S LEGAL REPRESENTATIVE

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

CHỦ TỊCH HĐQT

Lê Quang Thụ