

Số: *05* /2021/OGC- BTGD

Hà Nội, ngày *06* tháng *4* năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Về kết quả hoạt động SXKD năm 2020 và Kế hoạch SXKD năm 2021

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Căn cứ nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/7/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương thông qua Báo cáo của BTGD về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và Kế hoạch SXKD năm 2020 tại Báo cáo số 01/2020/OGC-BTGD ngày 28/5/2020;
- Căn cứ báo cáo số 05/2020/BC-OGC ngày 24/12/2020 của Ban Tổng Giám đốc về việc ước thực hiện KQSXKD năm 2020 và định hướng kế hoạch SXKD năm 2021 của Công ty;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2021/NK19-24/NQ-HĐQT-OGC ngày 27/1/2021 của HĐQT OGC về việc thông qua các chỉ tiêu chính của Kế hoạch SXKD năm 2021 của OGC riêng và hợp nhất;
- Căn cứ Nghị quyết số 03/2021/NK19-24/NQ-HĐQT-OGC ngày 31/3/2021 của HĐQT OGC thông qua việc điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2021 của Công ty theo đề xuất của Ban Tổng Giám đốc;
- Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020;
- Tình hình thực tế.

Ban Tổng Giám đốc Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty với các nội dung chủ yếu như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

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

Năm 2020 là một năm khó khăn đầy bất ngờ đối với nền kinh tế Việt Nam. Sự bùng phát của đại dịch Covid-19 từ tháng 1/2020 và nhanh chóng lan rộng khắp các nước trên thế giới và vẫn còn rất nhiều diễn biến phức tạp, khó lường do chưa có vaccine phòng chống trên diện rộng. Việc áp dụng các biện pháp cách ly toàn xã hội (đầu tháng 4/2020), giãn cách xã hội; tạm dừng các chuyến bay quốc tế, tạm dừng thông quan các cửa khẩu đường bộ, tăng cường quản lý biên giới, quản lý chặt chẽ hoạt động nhập cảnh,... làm chuỗi cung ứng toàn cầu bị gián đoạn, lưu thông hàng hóa, dịch vụ, lao động không thông suốt; tiêu dùng của người dân và xã hội suy giảm. Tập đoàn hoạt động chính trên các lĩnh vực: đầu tư tài chính, khách sạn, sản xuất và kinh doanh thực phẩm nên cũng bị ảnh hưởng nghiêm trọng do đại dịch Covid-19.

Ngoài những khó khăn do tình hình chung trên đây, Tập đoàn OGC vẫn đang gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của các vấn đề mang tính lịch sử từ giai đoạn trước năm 2019 bao gồm: một số khoản đầu tư không hiệu quả mất vốn, các dự án bị đình trệ chưa thể triển khai do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan, công nợ phải thu vẫn còn lớn khó có thể thu hồi, cũng như áp lực về các khoản công nợ đến hạn phải trả còn lại; việc tiếp cận các nguồn vốn vay gặp khó do giá trị tài sản cũng như thương hiệu của Tập đoàn sụt giảm khiến các tổ chức tài chính, ngân hàng chưa thực sự tin tưởng.

Mặc dù vậy, với sự quyết tâm của Ban Lãnh đạo, OGC đã vượt qua được những khó khăn nhất định để cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu về lợi nhuận đã được ĐHDCĐ thường niên năm 2020 phê duyệt, xây dựng các phương án kinh doanh mới cho các đơn vị thành viên, tăng cường công tác tái cơ cấu một số khoản nợ xấu và tái khởi động/triển khai lại các dự án đang bị đóng băng trong suốt những năm vừa qua nhằm tạo tiền đề cho sự phát triển ổn định của Tập đoàn trong những năm tiếp theo.

1.1 Kết quả SXKD năm 2020

1.1.1 Công ty Mẹ

ST T	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2020	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	tỷ đồng	23	55	41%
2	Tổng chi phí	tỷ đồng	(119)	(84)	142%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	tỷ đồng	142	139	102%
4	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	142	139	102%

Năm 2020, Công ty mẹ hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đã đặt ra từ các nguyên nhân chủ yếu như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm so với kế hoạch là do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, các hoạt động kinh doanh phải tạm dừng, và việc chủ đầu tư tòa nhà Starcity Lê Văn Lương chưa hoàn thành nghiệm thu hoàn thành bàn giao tòa nhà nên Công ty mẹ chưa thu được tiền/ghi nhận doanh thu còn lại từ dự án này trong năm.
- Trong năm 2020, các khoản chi phí giảm chủ yếu từ việc ghi nhận tăng các khoản hoàn nhập khoản dự phòng đầu tư tại OCH sau khi OCH tái cơ cấu các khoản đầu tư tại IOC và Suối Mơ, và Công ty mẹ tăng do trích lập dự phòng bổ sung đối với một số khoản công nợ phải thu từ những năm trước khi có đủ điều kiện theo quy định.

1.1.2 Hợp nhất toàn Tập đoàn

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2020	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	tỷ đồng	1.193	1.008	118%
2	Tổng chi phí	tỷ đồng	977	773	126%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	tỷ đồng	216	235	92%
4	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	205	206	99%

Trong đó, kết quả kinh doanh theo lĩnh vực:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Lĩnh vực	Doanh thu
Bất động sản	45,4
Hàng hóa, thành phẩm	765,5
Dịch vụ	92,64
Các hoạt động khác	289,9
Tổng	1.193

1.2 Kết quả đã đạt được trong từng lĩnh vực

1.2.1 Hoạt động đầu tư và kinh doanh Bất động sản

Trong kế hoạch phát triển Tập đoàn giai đoạn 2020-2025, bên cạnh lĩnh vực sản xuất thực phẩm và du lịch dịch vụ thì Tập đoàn luôn xác định đầu tư BĐS và dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng là lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn và kinh doanh chính có tính chiến lược của Tập đoàn. Năm 2020 là một năm đặc biệt khó khăn do tình hình dịch bệnh Covid-19, tình hình thực hiện các dự án của Công ty như sau:

a) Tòa nhà Star City Lê Văn Lương

Dự án StarCity Lê Văn Lương do Vneco làm Chủ đầu tư. Sau khi dự án hoàn thành, trên cơ sở hợp đồng góp vốn, ngày 29/12/2017 Vneco và Tập đoàn ký hợp đồng mua bán căn hộ dự án. Trong năm 2020, Tập đoàn đã hỗ trợ Vneco làm việc với Cục giám định Bộ Xây dựng khắc phục các tồn tại, hoàn thành kiểm tra hiện trường lần 2 và đang trình lãnh đạo Bộ Xây dựng xin phép nghiệm thu đưa vào sử dụng khối chung cư của Dự án. Việc nghiệm thu khối chung cư vào sử dụng là điều kiện để OGC có thể hoàn thành các thủ tục cuối cùng cho các khách hàng và thu hồi số tiền khách hàng đang còn nợ tại dự án này trong năm 2021 với số tiền khoảng 20 tỷ đồng.

b) Dự án 25 Trần Khánh Dư

Là dự án hợp tác đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại – Khách sạn – Văn phòng – Căn hộ cho thuê tại 25 Trần Khánh Dư giữa OGC và Bộ tư lệnh Bộ đội biên phòng. Quy mô của Dự án là hơn 42.000m² sàn xây dựng với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng trên 900 tỷ

đồng. Dự án chậm tiến độ do những yếu tố khách quan liên quan tới Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử TP Hà Nội và chủ trương của Nhà nước về việc sử dụng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế. Đến nay, dự án vẫn dừng triển khai theo yêu cầu của Bộ Quốc phòng cho tới khi có chấp thuận được tiếp tục triển khai dự án. Hiện tại, Bộ Quốc phòng đang chỉ đạo toàn quân đóng góp ý kiến vào Dự thảo việc sử dụng đất quốc phòng vào hoạt động sản xuất, xây dựng kinh tế. Sau khi có văn bản quy phạm pháp luật của Chính phủ hướng dẫn thực hiện, Bộ Quốc phòng sẽ ban hành văn bản chấp thuận cho dự án tiếp tục triển khai.

OGC tiếp tục phối hợp với Bộ tư lệnh BĐBP để hoàn thiện các hồ sơ pháp lý giữa hai bên, đảm bảo dự án sẽ được triển khai ngay sau khi Bộ Quốc phòng có văn bản chấp thuận tiếp tục triển khai dự án.

c) Dự án Lega Fashion House

Tập đoàn đang đàm phán với Legamex và các bên tham gia Dự án nhằm tiếp tục triển khai Dự án trong thời gian sắp tới. OGC tích cực hoàn thiện các thủ tục cần thiết cho việc tiếp tục đầu tư của Dự án bao gồm việc cập nhật quy hoạch Dự án. UBND thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản đồng ý chủ trương về các chỉ tiêu quy hoạch 1/2000, mật độ xây dựng từ 45-50%, chiều cao dự án ~25 tầng, hệ số sử dụng đất >11 lần. Hiện nay, Tập đoàn đang làm việc với các cơ quan có liên quan,... để được phê duyệt quy hoạch 1/2000 với thời gian dự kiến trong quý II/2021.

d) Dự án Công viên hồ điều hòa

Trong năm 2020, Tập đoàn tiếp tục phối hợp cùng VNT và các bên liên quan thống nhất và phê duyệt nhiệm vụ thiết kế của Dự án để trình UBND quận Cầu Giấy phê duyệt nhiệm vụ thiết kế để triển khai các công việc tiếp theo. Do phương án đầu tư với quy hoạch theo phương án Thành phố đã phê duyệt thay đổi so với phương án đầu giá ban đầu là không có hiệu quả, VNT đề xuất phương án thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư, tạo điều kiện cho VNT chuyển nhượng dự án, hoàn trả các bên tham gia khoản tiền đã góp vào dự án này. Sau thời gian hơn 1 năm đàm phán với đối tác VNT, Ban Tổng Giám đốc đã thống nhất các phương án nguyên tắc với đối tác để tái cơ cấu lại khoản đầu tư Dự án, tái cơ cấu một số khoản công nợ, trình HĐQT và ĐHĐCĐ phương án rút vốn đầu tư khỏi Dự án. Ngày 19/2/2021, ĐHĐCĐ đã có Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ thông qua chủ trương chấm dứt hợp tác đầu tư và rút vốn của Công ty mẹ tại Dự án để tái cơ cấu khoản nợ với đối tác tại Dự án này.

e) Dự án Tòa nhà hỗn hợp VP và chung cư Lê Văn Lương (Licogi 19)

Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng và chung cư Lê Văn Lương (Licogi 19) có vị trí tại Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội. Dự án được Tập đoàn nhận chuyển nhượng từ Công ty CP LICOGI 19 trên cơ sở Hợp tác với Công ty Licogi 19. Trong năm 2014, Tập đoàn tiếp tục hợp tác với Hanoi Agri với tỷ lệ tham gia của đối tác trong Dự án là 95%. Dự án này có quy mô 4.632 m², mật độ xây dựng 40% và tổng mức đầu tư dự kiến 1.400 tỷ đồng. Dự án chưa triển khai thực hiện do tổng mặt bằng, phương án kiến trúc cũ hiệu quả thấp và một số vướng mắc liên quan việc giải phóng mặt bằng tại Dự án này.

Trong thời gian qua, Tập đoàn đã làm việc với đối tác và đạt được một số thỏa thuận thống nhất để đối tác tiếp tục triển khai dự án.

f) Công tác tìm kiếm các dự án mới

Bên cạnh việc đẩy mạnh thực hiện các dự án nêu trên, Tập đoàn đã và đang tiếp cận, nghiên cứu tìm kiếm các dự án mới. Tuy nhiên, do năm 2020 gặp quá nhiều khó khăn, bất lợi nên đến nay vẫn chưa chính thức có thêm dự án mới cho Tập đoàn.

1.2.2 Hoạt động Xây lắp

Chủ trương của Tập đoàn là hỗ trợ toàn diện cho các công ty trong hệ thống của Tập đoàn về phát triển các dự án và hoạt động xây lắp. Hoạt động xây lắp mới triển khai ở các hợp đồng tư vấn quản lý dự án, nhận thầu thi công sửa chữa, hỗ trợ về mặt kỹ thuật cho các đơn vị thành viên trong Tập đoàn. Việc triển khai hoạt động xây lắp một mặt sử dụng được nguồn nhân lực kinh nghiệm của Công ty mẹ, mặt khác tiết kiệm chi phí, nâng cao chất lượng công trình cho các đơn vị thành viên. Trong năm 2020, OGC đã hỗ trợ công ty con và các đơn vị thành viên cải tạo xây dựng mới hệ thống cửa hàng, nhà xưởng và chuẩn bị cho việc đầu tư mở rộng sản xuất.

1.2.3 Hoạt động đầu tư XD hạ tầng và dự án BOT

Năm 2020, hoạt động của Công ty BOT cũng chịu những ảnh hưởng nhất định do tình hình dịch bệnh Covid-19. Tuy nhiên, hoạt động của Công ty BOT vẫn tương đối ổn định và có lãi. Thời gian qua, Công ty BOT chưa chia cổ tức cho các cổ đông do đang trong thời gian trả nợ ngân hàng theo kế hoạch.

Trong năm 2019, HĐQT Công ty đã có Nghị quyết về việc thoái vốn đầu tư tại Công ty BOT nhằm tái cơ cấu tình hình tài chính của Công ty nhưng chưa có đối tác quan tâm.

1.2.4 Hoạt động Khách sạn & Dịch vụ

Tình hình dịch bệnh Covid-19 khiến cho ngành du lịch gần như tê liệt trong năm 2020 và kéo dài đến thời điểm hiện tại. Các khách sạn trong hệ thống của Tập đoàn phải đóng cửa do không có khách hoặc duy trì hoạt động tối thiểu nhằm tránh sự xuống cấp của các tài sản khi dừng hoạt động. Vì thế, công tác duy tu, cải tạo, nâng cấp các khách sạn StarCity Nha Trang và Sunrise Nha Trang cũng phải thực hiện cầm chừng và Tập đoàn phải xây dựng các kế hoạch hoạt động thận trọng cho đến khi dịch Covid-19 được khống chế.

1.2.5 Hoạt động kinh doanh thực phẩm

Là một trong hai lĩnh vực được Tập đoàn chú trọng và ưu tiên tập trung do mang lại lợi nhuận, dòng tiền ổn định. Mặc dù cũng gặp những khó khăn nhất định do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nhưng các đơn vị Givral và Kem Tràng Tiên vẫn hoàn thành các KHSXKD đã đề ra, đóng góp phần lớn trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn đang thực hiện việc đầu tư, sửa chữa, mở rộng sản xuất, kênh bán hàng và tăng cường quản lý chi phí nhằm tiếp tục gia tăng doanh thu và lợi nhuận tối đa từ lĩnh vực này.

1.2.6 Hoạt động đầu tư cổ phần/cổ phiếu và đầu tư tài chính khác

Hiện nay, Công ty mẹ đang nắm giữ cổ phần ở các Công ty như: OCH, OTL, Fafilm TP Hồ Chí Minh, BOT, Infocomex, ONRC, PVR. Trong đó, các Công ty OCH, Fafilm TP Hồ Chí Minh và BOT hoạt động ổn định; Infocomex không có hoạt động thực tế từ năm 2014 và đã bị Bộ Công thương thu hồi giấy phép hoạt động sở giao dịch hàng hóa trong năm 2018 và Công ty ONRC đã bị Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Lạng Sơn thu hồi giấy chứng nhận đầu tư trong năm 2019.

Trong năm 2019, HĐQT Công ty mẹ đã có chủ trương về việc giải thể Công ty TKD, Infocomex và thoái vốn tại các công ty Fafilm HCM, PVR và BOT tạo nguồn để tái cơ cấu hoạt động của Tập đoàn và chi trả các khoản nợ cấp bách nhưng cho đến nay chưa có các đối tác quan tâm nhận chuyển nhượng cổ phần. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tích cực tìm kiếm các đối tác thoái vốn các khoản đầu tư này theo chủ trương đã được HĐQT Công ty phê duyệt nhằm tạo nguồn vốn thanh toán các khoản công nợ cấp bách và bổ sung nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1.2.7 Công tác thu hồi công nợ và thanh toán nợ

a) Hoạt động thu hồi công nợ

Ngày 18/7/2020, ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 đã có Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo của Ban TGD về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và Kế hoạch SXKD năm 2020 tại Báo cáo số 01/2020/OGC-BTGD ngày 28/5/2020. Theo đó, ĐHĐCĐ giao HĐQT Công ty xem xét, quyết định việc xóa một số khoản nợ phải thu của Công ty và bán nợ theo từng khoản nợ hoặc nhóm các khoản nợ với giá trị thu hồi không thấp hơn 10% giá trị gốc của khoản nợ.

Thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty, trong năm 2020, HĐQT đã có:

- Nghị quyết về việc xóa một số khoản nợ phải thu của các cá nhân đang chấp hành các hình phạt tù, đã bị khởi tố liên quan đến khoản nợ (khoản nợ phải thu tạm ứng 9.750.800.000 đồng đối với cá nhân Ông Hà Văn Thẩm – nguyên Chủ tịch HĐQT OGC, khoản nợ phải thu tạm ứng 18.500.000.000 đồng đối với ông Hoàng Văn Tuyển – nguyên Kế toán trưởng Công ty) và các khoản nợ bản chất là chi phí của Công ty tài trợ xây dựng các công trình phúc lợi, xã hội (khoản kinh phí ủng hộ địa phương xây dựng chùa An Hà – Bắc Giang từ năm 2013 với số tiền 7.691.868.657 đồng).
- Nghị quyết về việc bán để tái cơ cấu một phần khoản công nợ hỗ trợ vốn với công ty SDCON nhưng chưa hoàn thành do chưa xong các thủ tục có liên quan với các đối tác, đồng thời đang đánh giá xem xét khả năng bán một số khoản công nợ khác có đối tác quan tâm chào giá.

Tuy nhiên, việc bán nợ thu hồi không thấp hơn 10% giá trị gốc của khoản nợ hầu hết không thực hiện được do các khoản công nợ của Công ty là các khoản công nợ có tính lịch sử, trong đó chủ yếu là các khoản hỗ trợ vốn, phải thu khác không có tài sản đảm bảo, đối tác không có hoạt động thực tế. Hầu hết các khoản công nợ này hiện nay không có đối tác quan tâm mua nợ.

Trong năm 2020, Công ty tiếp tục đánh giá và kiện toàn lại hồ sơ pháp lý của các khoản công nợ, làm việc với đối tác để đánh giá tình hình thực tế về khả năng thu hồi các khoản công nợ của Công ty, việc khởi kiện/nộp đơn yêu cầu phá sản các đối tác được Tập đoàn xem xét đánh giá một cách thận trọng dựa trên khả năng thu hồi thực tế của khoản công nợ và tình hình tài chính của Công ty khi thực hiện các thủ tục này. Một số công việc đã và đang thực hiện được trong năm 2020 như sau:

- Đối với khoản công nợ với VNT liên quan dự án Công viên Hồ Điều hòa, công nợ phải thu/phải trả Dự án Bắc Giang, công nợ phải thu VNT theo hợp đồng đặt mua cổ phiếu PVR và phải trả VNT liên quan ủy quyền nhận tiền chuyển nhượng cổ phần Starbowl. Sau thời gian hơn 1 năm đàm phán với đối tác, Tập đoàn và VNT đã ký được các thỏa thuận mang tính nguyên tắc để cùng rút vốn tại Dự án Công viên Hồ Điều Hòa, thu tiền hoàn trả công nợ với Thần Đồng/Oceanbank tại Dự án này, thu hồi một số tài sản cho Tập đoàn và thống nhất thỏa thuận bù trừ các khoản công nợ giữa hai Bên, khử trùng các chỉ tiêu phải thu/phải trả trên báo cáo tài chính của Công ty. Ban Điều hành cũng đã báo cáo HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua phương án thoái vốn tại Dự án Công viên Hồ Điều hòa hoàn trả nợ cho Thần Đồng/Oceanbank.
- Đối với khoản phải thu tiền bồi hoàn các chi phí đã thực hiện tại Dự án Cột Đồng Hồ tỉnh Quảng Ninh, trong năm 2020 Tập Đoàn đã tích cực làm việc với các cơ quan chức năng của tỉnh Quảng Ninh và Tập đoàn Vingroup để thu hồi một phần các khoản tiền bồi hoàn và đang tiếp tục làm việc để thu hồi số tiền chi phí hợp lệ còn lại tại Dự án này.
- Đối với các khoản đầu tư tại Dự án Gia Định Plaza bao gồm các khoản tiền chuyển trực tiếp vào tài khoản Dự án và các khoản tiền đã chuyển cho Công ty Cổ phần Đầu tư và

Tư vấn Liên Việt (LVC), Tập đoàn đã làm việc với các nhà đầu tư khác trong Dự án nhằm đảm bảo tối đa quyền và lợi ích của OGC trong dự án này theo các hợp đồng hợp tác đầu tư, đồng thời tìm kiếm được đối tác quan tâm nhận chuyển nhượng các quyền và nghĩa vụ của OGC Đối với các khoản này, Ban Điều hành sẽ thực hiện báo cáo tới HĐQT/ĐHĐCĐ xem xét phê duyệt việc chuyển nhượng các quyền và nghĩa vụ của OGC với các bên liên quan trước khi thực hiện.

- Đối với khoản nợ phải thu Vinafacade đã thắng kiện và đang thực hiện thi hành án, bên cạnh các thủ tục thi hành tại cơ quan thi hành án của Nhà nước, Công ty đã chủ động làm việc với Vinafacade, tìm kiếm các thông tin và làm việc trực tiếp với các đối tác đang là khách nợ của Vinafacade để thu hồi công nợ. Tuy nhiên, số tiền thu được trong năm là không đáng kể.
- Một số khoản công nợ đã làm việc được với đối tác quan tâm mua nợ theo phương án đã trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 (như khoản nợ SDCON, 1F Thái Hà) và phương án để tái cơ cấu khoản công nợ phải thu của Công ty Bảo Linh thu hồi tối đa tài sản về cho Công ty. Tuy nhiên, do một số khó khăn từ các bên đã ảnh hưởng đến quá trình thực hiện nên chưa hoàn thành việc tái cơ cấu các khoản công nợ này trong năm 2020.
- Đối với một số khoản công nợ, Tập đoàn đã và đang tiếp tục xem xét các hồ sơ nếu thấy có dấu hiệu chiếm đoạt tài sản của Công ty và có khả năng thu hồi thì chuyển cơ quan cảnh sát điều tra xử lý theo quy định của pháp luật.
- nỗ lực tìm kiếm đối tác quan tâm mua các khoản nợ nhằm thu hồi tối đa các khoản tiền/tài sản cho Tập đoàn.

b) Các khoản phải trả có tính cấp bách

Sau biến cố đối với Tập đoàn từ tháng 10/2014, tình hình tài chính của Tập đoàn gặp nhiều khó khăn, các khoản công nợ phải thu không thu được, trong khi đó nhiều khoản công nợ phải trả cho các đối tác chưa hoàn trả. Để hoàn trả khoản nợ gốc ~450 tỷ đồng tại NCB thì OGC đã phải bán cổ phần tại OCS, Vietcom, Fafim Việt Nam và cho thuê toàn bộ 03 tầng sàn văn phòng thương mại tòa nhà VNT 19 Nguyễn Trãi trong các năm 2018 và năm 2019.

Hiện nay, OGC vẫn hiện còn một số khoản công nợ lớn cấp bách trong thời gian tới có thể dẫn tới việc cơ quan thi hành án cưỡng chế thi hành án, các đối tác khởi kiện OGC, giải chấp tài sản thế chấp như sau:

- Khoản công nợ phải trả Oceanbank liên quan khoản tiền thanh lý các hợp đồng thuê văn phòng tại Starcity Lê Văn Lương và VNT Tower 19 Nguyễn Trãi với số tiền gốc 44 tỷ đồng. Trong năm 2020, TAND thành phố Hà Nội đã có bản án phúc thẩm tuyên OGC phải trả số tiền trên, tuyên OGC không phải trả khoản lãi ~28 tỷ đồng theo đơn kiện của Oceanbank. Tuy nhiên, khoản nợ 44 tỷ đồng này Công ty chưa có nguồn để thanh toán và đang bị thi hành án tại CCTHADS quận Ba Đình, do đó OGC có thể bị cơ quan thi hành án cưỡng chế phong tỏa tài khoản ngân hàng, bán tài sản (cổ phiếu OCH, BOT,..) để thi hành án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, OGC còn phải thanh toán khoản tiền lãi chậm thi hành với lãi suất 10%/năm.
- Khoản công nợ với EVNFC theo bản án phúc thẩm ngày 5/2/2021 tại TAND thành phố Hà Nội với số tiền 22,6 tỷ đồng. Đối với khoản công nợ này, mặc dù OGC không phải trả các khoản tiền lãi với số tiền ~100 tỷ đồng theo đơn khởi kiện của EVNFC nhưng khoản công nợ này nếu tiếp tục bị thi hành án cũng sẽ dẫn tới việc cơ quan thi hành án cưỡng chế thi hành án và trả lãi chậm thi hành án 10%/năm như khoản phải trả Oceanbank trên đây.
- Khoản công nợ với Thân Đồng/Oceanbank tại dự án Công viên Hồ Điều hòa và cho

thuê sàn Starcity Lê Văn Lương với số tiền gốc 236 tỷ đồng. Mặc dù OGC đã đạt được thỏa thuận nguyên tắc với VNT liên quan việc rút vốn tại dự án Công viên Hồ Điều hòa để tái cơ cấu khoản công nợ này để giải chấp 7.000.000 cổ phiếu OCH đang cầm cố cho Thần Đồng/Oceanbank. Tuy nhiên, thời gian thực hiện phương án này là khoảng 02 năm và hiện nay chưa có các đối tác chính thức nhận chuyển nhượng dự án nên phương án vẫn chưa hoàn thành.

- Khoản công nợ lãi còn lại 37,9 tỷ đồng với NCB sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc 450 tỷ đồng trong năm 2019 cũng gây áp lực lớn đến tình hình tài chính của Tập đoàn.
- Khoản công nợ với Mạnh Hà/Oceanbank/NCB với số tiền ~29 tỷ đồng liên quan các giao dịch đặt mua sàn thương mại SSG Văn Thánh, mặc dù OGC đã khởi kiện đối tác để thu hồi công nợ từ đầu năm 2020 nhưng cũng chưa thu được các khoản tiền từ đối tác, trong khi đó OGC vẫn phải chịu áp lực phải thanh toán rất lớn từ chủ nợ và ngân hàng.

Các khoản nợ phải trả có tính lịch sử từ năm 2014 luôn là một áp lực rất lớn đối với Công ty mẹ trong suốt thời gian vừa qua và trong những năm sắp tới khi các tài sản còn lại của Công ty mẹ là các cổ phần, cổ phiếu và dự án đầu tư không có tính thanh khoản cao. Trong năm 2020, HĐQT Công ty đã có Nghị quyết về việc thực hiện thoái một phần vốn tại OCH để thanh toán các khoản công nợ cấp bách, chủ động thực hiện thi hành án và bổ sung nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Một số cổ đông của Công ty đã có ý kiến gửi tới Công ty và các cơ quan có liên quan về việc phản đối phương án chuyển nhượng cổ phiếu OCH nêu trên. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa thực hiện việc chuyển nhượng các cổ phần OCH này.

1.2.8 Công tác nhân sự

Hoạt động của Tập đoàn từng bước đi vào ổn định và phát triển. Những nhân sự hiện tại đang tiếp tục được chọn lọc, bổ sung để đáp ứng yêu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai các hoạt động xây lắp và đầu tư các dự án trong thời gian sắp tới. Chủ trương của Ban lãnh đạo Tập đoàn là phát huy tối đa nguồn lực tại chỗ kết hợp với tuyển dụng bổ sung nhân sự chất lượng cao, xây dựng tác phong làm việc chuyên nghiệp, hiệu quả trên nền tảng văn hóa doanh nghiệp.

Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 đã dẫn tới việc cắt giảm nhân sự, cho người lao động giảm thời gian làm việc, thậm chí là tạm nghỉ việc, nghỉ việc tại các khách sạn của Tập đoàn. Tập đoàn đang nỗ lực để sắp xếp để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng tới cuộc sống của người lao động và sẵn sàng cho việc mở cửa hoạt động của các khách sạn khi tình hình dịch bệnh Covid-19 được kiểm soát tốt hơn.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019	Tỷ lệ 2020 so với 2019 (%)
I	Tổng giá trị tài sản	3.760	4.264	88%
1	Tài sản ngắn hạn	1.839	1.803	102%
Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:				

	- Tiền tương đương tiền	288	224	129%
	- Đầu tư tài chính ngắn hạn	269	215	125%
	- Các khoản phải thu ngắn hạn	982	1.037	95%
2	Tài sản dài hạn	1.921	2.461	78%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
	- Tài sản cố định	761	1.167	65%
	- Bất động sản đầu tư	0	43	0%
	- Đầu tư tài chính dài hạn	151	215	70%

Tổng tài sản tính đến ngày 31/12/2020 giảm khoảng 504 tỷ đồng tương đương mức giảm 12% so với số đầu năm. Trong đó, chỉ tiêu giảm chủ yếu là các tài sản dài hạn tương ứng các tài sản của tại Công ty IOC và Công ty Suối Mơ đã không còn phản ánh trên BCTC của Tập đoàn sau khi OCH thoái một phần vốn tại công ty này trong năm. Tập đoàn đang trong quá trình cơ cấu lại các khoản mục đầu tư, nợ phải thu nên sự biến động trên là phù hợp với hoạt động kinh doanh.

2.2. Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019	Tỷ lệ 2020 so với 2019 (%)
1	Nợ phải trả	2.525	3.503	72%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
1.1	Phải trả ngắn hạn khác	576	895	64%
1.2	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	0	544	

Số dư phải trả tại thời điểm 31/12/2020 giảm 978 tỷ đồng so với thời điểm đầu năm, trong đó các chỉ tiêu giảm chủ yếu liên quan các khoản nợ tại Công ty IOC không phản ánh trên BCTC của Tập đoàn sau khi OCH thoái một phần vốn tại công ty này trong năm.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

1. Mục tiêu năm 2021

Năm 2021 tiếp tục sẽ là một năm đầy khó khăn và thách thức do ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh Covid-19. Doanh thu chính của Tập đoàn trong những năm vừa qua là kinh doanh dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng, chế biến thực phẩm, kinh doanh bất động sản đều bị ảnh hưởng, trong đó hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng bị ảnh hưởng nặng nề nhất với mức sụt giảm khoảng trên 75% doanh thu.

HĐQT và Ban Điều hành xác định tập trung vào việc tiếp tục duy trì và giữ ổn định doanh nghiệp, tiếp tục cơ cấu tài chính, kêu gọi các sự hợp tác/đầu tư và củng cố các nguồn lực. Tập đoàn xác định các lĩnh vực chính vẫn là kinh doanh bất động sản, chế biến thực phẩm, kinh doanh khách sạn nghỉ dưỡng.

Trước nhận định đó, trên cơ sở các nguồn lực hiện có của OGC, Công ty xác định mục tiêu chính để xây dựng KH SXKD năm 2021 như sau:

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

- Duy trì hoạt động tối thiểu, giảm tối đa các khoản thua lỗ và thiệt hại do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19. Đồng thời, phát huy thế mạnh riêng của từng đơn vị, xác định rõ phân khúc thị trường để tập trung các giải pháp mở rộng sản xuất kinh doanh sau khi kết thúc dịch bệnh Covid-19.
- Khẩn trương tìm kiếm các thị trường mới cho hoạt động kinh doanh nghỉ dưỡng thay thế các thị trường khác đã bão hòa hoặc bị ảnh hưởng do dịch bệnh Covid-19; tiết giảm đối đa chi phí, đưa ra các chính sách khuyến mãi, hỗ trợ khách hàng nhằm tối đa hóa doanh thu, giảm thua lỗ để giữ ổn định hoạt động kinh doanh.
- Mở rộng tối đa các kênh bán hàng, marketing, giới thiệu sản phẩm trực tuyến, thay đổi cách tiếp cận truyền thống hiện tại.

b) Đối với các Dự án Bất động sản và đầu tư

- Tập trung các nguồn lực hiện có từ Công ty mẹ, các đơn vị thành viên trong Tập đoàn và nguồn vốn huy động từ ngân hàng hoặc các đối tác hợp tác đầu tư để hoàn tất thủ tục pháp lý, công tác chuẩn bị đầu tư để sớm triển khai thực hiện các Dự án trong thời gian tới khi có đủ điều kiện. Trong đó, tổng mức đầu tư cho 02 dự án của Công ty mẹ là khoảng 1.000 tỷ đồng cho mỗi dự án. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty đã thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc với đề xuất việc ĐHCĐ giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét và quyết định vốn đầu tư, phương án đầu tư và các nội dung khác có liên quan cho các dự án của Công ty trên cơ sở phải có hiệu quả kinh tế, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.
- Ngày 19/2/2021, ĐHCĐ của Công ty đã có Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHCĐ thông qua chủ trương chấm dứt hợp tác đầu tư và rút vốn của Công ty mẹ tại Dự án Công viên Hồ Điều Hòa để tái cơ cấu khoản nợ với đối tác tại Dự án này. Ban Tổng Giám đốc Công ty sẽ tiếp tục làm việc với đối tác để thực hiện phương án đã được ĐHCĐ, HĐQT Công ty thông qua.
- Đối với dự án Licogi 19, do phần vốn còn lại của Công ty tại Dự án này rất thấp, Công ty xem xét chủ trương thoái vốn/chấm dứt đầu tư để tái cơ cấu khoản công nợ với đối tác tại Dự án này.
- Đối với Dự án Gia Định Plaza đã có đối tác quan tâm đề xuất mua lại phần vốn góp/tài sản/công nợ tại dự án này. Theo đó, trên cơ sở tình hình thực tế Công ty sẽ xem xét việc thoái vốn nhằm bổ sung nguồn vốn cho hoạt động SXKD của Công ty.
- Đối với các dự án khác của Tập đoàn cũng cần được xem xét đánh giá lại về tính pháp lý, tính khả thi để thực hiện phương án tiếp tục đầu tư hoặc thoái vốn bổ sung nguồn vốn thanh toán các khoản công nợ, bổ sung nguồn vốn cho hoạt động SXKD và bổ sung nguồn vốn cho các dự án khác.
- Nghiên cứu và tìm hiểu thị trường, đánh giá đề xuất thực hiện hợp tác, phát triển, đầu tư 1 đến 2 Dự án mới về lĩnh vực Bất động sản khu công nghiệp, kho vận, nhà ở...

c) Hoạt động đầu tư cổ phần/cổ phiếu

- Ban lãnh đạo Tập đoàn sẽ tiếp tục thực hiện tái cơ cấu các khoản đầu tư, thoái vốn các cổ phần, cổ phiếu đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nhằm bổ sung vốn hoạt động cho Công ty mẹ, thực hiện các nhu cầu cần thiết, cấp bách của Công ty mẹ và chi trả các khoản công nợ đang bị thi hành án, các khoản nợ 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 (Oceanbank, EVNFC,...).
- Đầu năm 2020, Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH (OCH) đã thực hiện việc thoái vốn tại Công ty Suối Mơ, IOC và điều chỉnh tăng vốn góp tại các đơn vị thành viên như Sao Hôm Nha Trang và Viptour – Togi theo phương án tái cơ cấu danh mục các khoản đầu tư không mang lại hiệu quả cao cho OCH trong những năm vừa qua. Đồng thời sẽ tiếp tục tái cơ cấu các khoản đầu tư, đầu tư góp vốn bổ sung cho các đơn vị thành viên hiện có và tìm kiếm cơ hội đầu mới nhằm sử dụng hiệu quả dòng tiền của OCH.
- Ban lãnh đạo Tập đoàn tiếp tục tăng cường công tác giám sát vốn đầu tư tại các công ty con, các đơn vị thành viên trong Tập đoàn và công ty liên kết.

d) Công tác thu hồi công nợ và thanh toán nợ

- Hầu hết các khoản công nợ phải thu chủ yếu hiện nay là các khoản phải thu có tính lịch sử phát sinh trước thời điểm 10/2014 (thời điểm xảy ra biến cố với nguyên chủ tịch HĐQT của Công ty mẹ liên quan các sai phạm tại Oceanbank). Trong thời gian gần 6 năm vừa qua, Tập đoàn đã thực hiện các biện pháp khác nhau để thu hồi các khoản công nợ này nhưng không hiệu quả do hầu hết các khoản nợ phải thu này không có tài sản đảm bảo, các đối tác nợ đang gặp khó khăn về tài chính, nhiều doanh nghiệp qua tìm hiểu không có các hoạt động thực tế, đã tạm dừng hoạt động hoặc không hoạt động tại trụ sở.
- Đối với một số khoản nợ, trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã phê duyệt các chủ trương bán nợ, đàm phán với đối tác với giá trị thu hồi khoảng 30% giá trị khoản nợ nhưng cũng không thu hồi được và không có đối tác mua nợ.
- Ngày 18/7/2020, ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 đã có Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ thông qua Báo cáo của BTGD về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và Kế hoạch SXKD năm 2020 tại Báo cáo số 01/2020/OGC-BTGD ngày 28/5/2020. Theo đó, ĐHĐCĐ giao HĐQT Công ty xem xét, quyết định việc xóa một số khoản nợ phải thu của Công ty và bán nợ theo từng khoản nợ hoặc nhóm các khoản nợ với giá trị thu hồi không thấp hơn 10% giá trị gốc của khoản nợ. Tuy nhiên, hầu hết các khoản nợ phải thu này chưa có đối tác quan tâm mua nợ trong năm 2020. Tiếp tục thực hiện chủ trương đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua, Tập đoàn sẽ tiếp tục tìm kiếm các đối tác quan tâm mua nợ trong năm 2021 với giá trị mua bán không thấp hơn 10% giá trị gốc của các khoản nợ nhằm thu hồi tối đa tiền hoặc tài sản về cho Tập đoàn.
- Công ty đã thực hiện khởi kiện một số đối tác, trong đó có khoản nợ Công ty đã thắng kiện và đang thực hiện thi hành án nhưng số tiền thu hồi được cũng là không đáng kể so với khoản nợ, việc thi hành án kéo dài nhưng không hiệu quả.
- Hầu hết các khoản công nợ phải trả lớn của Tập đoàn phát sinh từ trước thời điểm 10/2014, trong đó các khoản phải trả lớn là cho các đối tác trong quá trình hợp tác đầu tư các dự án (phần lớn các khoản này do đối tác vay vốn tại Oceanbank) và một

số khoản nợ công nợ như khoản phải trả Oceanbank (44 tỷ đồng) và EVNFC (23 tỷ đồng) đã có bản án của tòa án và đang trong quá trình thi hành án, việc thi hành án có thể dẫn đến việc cưỡng chế tài khoản ngân hàng, cưỡng chế bán tài sản để thi hành án do đó có thể ảnh hưởng đáng kể tới hoạt động của Công ty mẹ khi chưa thanh toán được các khoản công nợ này. Tập đoàn sẽ tiếp tục thực hiện việc tái cơ cấu các khoản đầu tư, các tài sản là cổ phần, cổ phiếu, tăng cường công tác thu hồi/bán các khoản công nợ nhằm tạo nguồn thanh toán các khoản công nợ cấp bách, trong trường hợp cần thiết sẽ thực hiện chủ động thi hành án theo yêu cầu của cơ quan thi hành án (nếu có).

e) Về mặt tổ chức hoạt động

- 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 khi triển khai các Dự án của Tập đoàn.
- Tuyển dụng các nhân sự chất lượng cao, phù hợp phục vụ cho việc tái khởi động, triển khai và đầu tư các dự án bất động sản của Tập đoàn.
- Sử dụng nhân sự hiệu quả trong thời gian ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nhằm đảm bảo cuộc sống của người lao động và tiết kiệm tối đa chi phí cho Tập đoàn

f) Quản trị chi phí

- Tiếp tục thực hiện quản lý chi phí chặt chẽ, tiết giảm chi phí, tập trung nguồn lực thực hiện tái cơ cấu tài sản, các khoản công nợ và phát triển dự án.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch SXKD năm 2021

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2020
I	Công ty mẹ		
1	Tổng doanh thu	91	23
2	Tổng chi phí	66	(119)
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25	142
4	Lợi nhuận sau thuế	25	142
II	Hợp nhất		
1	Tổng doanh thu	968	1.193
2	Tổng chi phí	890	977
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	77	216
4	Lợi nhuận sau thuế	40	205

3. Các giải pháp thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2021

a. Giải pháp nguồn vốn, quản lý tài chính

Để triển khai KHSXKD năm 2021, giải pháp về nguồn vốn như sau:

- 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 hoặc phương thức hợp tác đầu tư phù hợp.
- 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 dùng nguồn tài sản thế chấp đảm bảo cho các khoản huy động vốn.
- 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 Tập đoàn.
- 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, xem xét 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 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 Tập đoàn tạo sự thống nhất, chặt chẽ theo quy chuẩn và quy định của Pháp luật.

b. Giải pháp thị trường

- Nắm bắt chặt chẽ các biến động của thị trường thông qua các kênh Công ty tư vấn, chuyên gia,... để có các điều chỉnh kịp thời về phân khúc sản phẩm, phân khúc khách hàng, tối ưu hóa hiệu quả cho các dự án đầu tư, cũng như các sản phẩm khác của Tập đoàn.
- 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 Tập đoàn 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.
- Xây dựng hệ thống đại lý, cửa hàng tin cậy, hiệu quả, đồng bộ để nâng cao hình ảnh, thương hiệu của sản phẩm.

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

- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị nhân sự, quản lý, đánh giá hiệu quả làm việc của CBNV giúp nâng cao năng suất lao động.
- Tiếp tục kiện toàn tổ chức nhân sự chất lượng cao cho Công ty mẹ và các đơn vị thành viên.
- Tiếp tục xây dựng, củng cố văn hóa doanh nghiệp, tạo môi trường làm việc năng động nâng cao năng suất lao động, nâng cao tinh thần, thái độ làm việc của cán bộ nhân viên trong Tập đoàn. Đồng thời đảm bảo chế độ đãi ngộ cho người lao động phù hợp với năng lực của các cán bộ nhân viên và tình hình thị trường.
- Xây dựng hệ thống đảm bảo chất lượng ISO cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập

đoàn.

- Tiếp tục thực hiện đầy đủ và đúng các quy định về công bố thông tin công ty niêm yết liên quan đến hoạt động của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên phù hợp quy định của UBCK, Sở GDCK và quy định pháp luật liên quan, đảm bảo tính minh bạch với các cổ đông và đối tác.
- 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 2021 đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững theo phương hướng chỉ đạo của ĐHĐCĐ trong năm 2021.

Trên đây là Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương. Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua ./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (để bc);
- HĐQT (để b/c);
- Ban Kiểm soát (để b/c);
- Ban Điều hành (để t/h);
- Lưu văn thư Công ty.

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÒ HỒNG HIỆP