

Số: 15/2022/CBTT-OGC

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2022

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

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương

Mã chứng khoán: **OGC**

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

Điện thoại: 024.37727252

Fax: 024.37727073

Người được ủy quyền công bố thông tin: **Phạm Thị Hồng Nhung**

Địa chỉ VPĐD: Tầng 3, Tòa nhà Grandeur Palace, 138B Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội

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

Fax: 024. 37727073

Loại thông tin công bố:

24 giờ Bất thường Theo yêu cầu Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Công bố Báo cáo thường niên năm 2021 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 20/04/2022 tại đường dẫn: http://oceangroup.vn/?page_id=55.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

Người được ủy quyền công bố thông tin



Phạm Thị Hồng Nhung

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2021.



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021

Hà Nội, tháng 04 năm 2022



MỤC LỤC

MỤC LỤC	1
I. THÔNGIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	4
II. THÔNG TIN CHUNG	5
1. Thông tin khái quát	5
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	11
2.1. Ngành nghề kinh doanh theo đăng ký của Công ty	11
2.2. Địa bàn kinh doanh:	12
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	13
3.1. Cơ cấu mô hình quản trị	13
3.2. Các công ty con, công ty liên kết.....	13
4. Định hướng phát triển.....	13
4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty	14
4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn	15
4.2.1. Đối với các dự án Bất động sản:	15
4.2.2. Đối với các hoạt động đầu tư:.....	15
4.2.3. Đối với tổ chức hoạt động của Công ty:	16
4.2.4. Quản lý chi phí:.....	16
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.....	16
5. Các rủi ro:	16
III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021	17
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	17
1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	17
1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch	18
2. Tổ chức và nhân sự	19
2.1. Danh sách Ban điều hành:	19
2.2. Những thay đổi trong ban điều hành	21
2.3. Số lượng cán bộ, nhân.....	21
2.4. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động	21
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	24
3.1 Các khoản đầu tư lớn	24
3.2 Các công ty con, công ty liên kết.....	26

4. Tình hình tài chính.....	27
4.1 Tình hình tài chính:.....	27
4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	28
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	29
5.1 Cổ phần.....	29
5.2 Cơ cấu cổ đông.....	29
5.2.1 Tỷ lệ cổ đông sở hữu:.....	29
5.2.2 Cơ cấu cổ đông là cổ đông lớn và nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (NĐTCKCN):.....	30
5.2.3 Loại hình sở hữu:.....	30
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội.....	32
IV. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	34
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	34
1.1. Kết quả SXKD năm 2021.....	34
1.1.1 Công ty Mẹ.....	34
1.1.2 Hợp nhất toàn Tập đoàn.....	36
1.2. Kết quả đã đạt được trong từng lĩnh vực.....	36
1.2.1 Hoạt động đầu tư và kinh doanh Bất động sản.....	36
1.2.2 Hoạt động Xây lắp.....	37
1.2.3 Hoạt động đầu tư XD hạ tầng và các dự án BOT.....	37
1.2.4 Hoạt động Khách sạn & Dịch vụ.....	38
1.2.5 Hoạt động kinh doanh thực phẩm.....	38
1.2.7 Công tác thu hồi công nợ và thanh toán nợ.....	39
1.2.8 Công tác nhân sự.....	41
2. Tình hình tài chính.....	41
2.1 Tình hình tài sản.....	41
2.2 Tình hình nợ phải trả.....	42
2.3 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	42
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	43
3.1 Về quản lý tài chính, chi phí.....	43
3.2 Về quản trị nguồn nhân lực.....	43
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	44
4.1 Mục tiêu năm 2022.....	44

4.2	Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch SXKD năm 2022.....	47
4.3	Các giải pháp thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2022.....	47
5.	Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán.....	48
V.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động Công ty	48
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.....	48
2.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty.....	49
3.	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị.....	50
VI.	QUẢN TRỊ CÔNG TY.....	50
1.	Hội đồng Quản trị	50
2.	Ban Kiểm soát.....	56
1.1.	Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:	56
1.2.	Hoạt động của Ban kiểm soát.....	56
2.1	Hoạt động của Ban kiểm soát.....	56
3.	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	58
3.1	Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích	58
3.2	Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ.....	58
3.3	Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ	59
3.4	Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty	59
VII.	BÁO CÁO TÀI CHÍNH	59

I. THÔNGIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

Kính thưa Quý vị,

Chúng ta đã trải qua năm 2021- một năm đầy biến động và nhiều thử thách do đại dịch Covid-19 trên toàn cầu tiếp tục diễn biến phức tạp. Các nền kinh tế trên toàn thế giới mặc dù đã có phần khởi sắc, tuy nhiên việc trải qua một thời kỳ vô cùng khó khăn, tiếp tục đương đầu, chống chọi giải quyết những hậu quả nặng nề do đại dịch gây ra khiến cho kinh tế toàn cầu chưa thể phục hồi.

Tuy nhiên, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị Công ty và tinh thần không chấp nhận lùi bước, đội ngũ Ban Điều hành và nhân viên đã linh hoạt, kiên cường, nỗ lực vượt qua khó khăn, công ty đã đạt được một số kết quả nhất định.

Trong năm 2022, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương tiếp tục tập trung vào các lĩnh vực thế mạnh là sản xuất kinh doanh thực phẩm và chuỗi khách sạn nghỉ dưỡng, đồng thời cũng đánh giá lại hiệu quả các khoản đầu tư bất động sản, tìm các đối tác chiến lược để thực hiện thoái vốn một số khoản đầu tư chưa hiệu quả tạo nguồn lực cho các dự án trọng tâm và thúc đẩy việc thu hồi, tái cơ cấu các khoản công nợ.

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

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

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

Trân trọng!

Công ty cổ phần tập đoàn Đại Dương

Người đại diện theo pháp luật



Lò Hồng Hiệp

II. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương
- GCNĐKDN số : 0102278484
- Vốn điều lệ : 3.000.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu : 1.115.037.276.183 đồng
- Địa chỉ trụ sở : Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội
- Văn phòng giao dịch : Tầng 3, tòa nhà Grandeur Palace, 138B Giảng Võ, Phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
- Số điện thoại/Telephone : 024 3772 7252
- Số fax/Fax : 024 3772 7073
- Website : Oceangroup.vn
- Mã cổ phiếu : OGC

Quá trình hình thành và phát triển:

2007:

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

2009:

- **31/12/2009:** OGC Group thực hiện đầu tư và nắm cổ phần chi phối trong Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (nay là Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH)

2010:

- **01/01/2010:** Đánh dấu chặng đường phát triển và sự lớn mạnh về quy mô và lĩnh vực hoạt động, OGC Group đã công bố hệ thống nhận diện thương hiệu mới với những hình ảnh thể hiện những giá trị mới của một tập đoàn kinh tế đa ngành, năng động và phát triển bền vững.
- **09/4/2010:** Chính thức ra mắt công đoàn cơ sở. Công đoàn là đại diện cho toàn thể cán bộ nhân viên OGC Group, giúp người lao động làm việc tốt hơn, đóng góp hiệu quả hơn cho tổ chức và xã hội.

- **16/4/2010:** OGC Group đã được Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh quyết định chấp thuận niêm yết với số vốn điều lệ 2.500 tỷ đồng. Giá trị vốn hóa trên thị trường của OGC Group xấp xỉ 10.400 tỷ đồng, tăng 38,7% so với giá chào sàn. Tính thanh khoản của mã cổ phiếu OGC khá cao và thường xuyên nằm trong danh sách 10 cổ phiếu giao dịch nhiều nhất. Hiện tại mã cổ phiếu đang là một mã blue-chip trên sàn Hose.
- **14/7/2010:** OGC Group hợp tác với SSG xây dựng Trung tâm thương mại lớn tại Văn Thánh, Quận Bình Thạnh - TP HCM. Theo thỏa thuận này OGC Group sẽ được quyền khai thác 5 tầng đế của tòa tháp làm Trung tâm thương mại.
- **01/10/2010:** Công ty Cổ phần Khách sạn Dịch vụ Đại Dương, thành viên của OGC Group đã niêm yết 100 triệu cổ phiếu trên sàn chứng khoán HNX với tổng giá trị chứng khoán niêm yết là 1.000 tỷ đồng.
- **7/10/2010:** OGC Group 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.
- **31/12/2010:** Khai trương khách sạn 5 sao StarCity Saigon, đây là một trong những khách sạn đầu tiên trong hệ thống chuỗi khách sạn mang thương hiệu StarCity của Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương, thành viên của OGC Group.

2011:

- **19/8/2011:** OGC Group và Bộ tư lệnh bộ đội Biên phòng ký kết thỏa thuận hợp tác toàn diện cùng thực hiện dự án đầu tư và kinh doanh “Trung tâm thương mại – Văn phòng – Khách sạn – Căn hộ cho thuê tại 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội”. Theo thỏa thuận hợp tác, Bộ tư lệnh bộ đội Biên phòng đã lựa chọn OGC Group là đối tác đầu tư kinh phí, thực hiện xây dựng và khai thác kinh doanh dự án trên. Dự án này tọa lạc tại 25 Trần Khánh Dư với tổng diện tích là 5.400m², tổng vốn đầu tư dự kiến là khoảng trên 1.000 tỷ đồng.
- **9/2011:** Triển khai hệ thống Oceanmart. Đây là mạng lưới trung tâm thương mại với các chức năng: ngân hàng thương mại, trung tâm thu mua hàng nông sản cho nông nghiệp nông thôn, trung tâm thương mại, siêu thị, nhà hàng dịch vụ và vui chơi giải trí tại các huyện, thị, thành phố trực thuộc tỉnh với mục tiêu phục vụ đa dạng các nhu cầu về tài chính, tín dụng, thương mại, dịch vụ, hỗ trợ người dân nguồn cung cấp

hàng hóa giá rẻ, đảm bảo chất lượng trong đó có cung cấp cả giống cây trồng, phân bón, thuốc bảo vệ thực vật cho nông dân và tạo công ăn việc làm cho một bộ phận người dân ở khu vực nông thôn.

2012:

- **01/2012:** Khai trương và đưa vào hoạt động Sunrise Hội An Resort tiêu chuẩn quốc tế 4 sao, với 222 phòng nghỉ và biệt thự hướng biển.
- **17/2/2012:** Ký kết thỏa thuận hợp tác với Bộ Tư Lệnh BĐBP. Nội dung kết nghĩa bao gồm: Bộ Tư lệnh BĐBP tuyên truyền, vận động nhân dân khu vực biên giới và tham mưu cho cấp ủy chính quyền, các đoàn thể địa phương, tạo môi trường thuận lợi cho việc duy trì, phát triển các dự án kinh tế xã hội mà OGC Group đầu tư ở khu vực biên giới. Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương chỉ đạo các đơn vị thành viên chủ động phối hợp với Bộ Tư lệnh 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, OceanMart Thăng Long. Hai trung tâm siêu thị này cung cấp trên 20.000 chủng loại hàng hóa phong phú với cam kết cung cấp hàng hóa an toàn, đảm bảo chất lượng, tươi ngon, xanh sạch đến với khách hàng với phong cách và chất lượng phục vụ hoàn hảo. Các mặt hàng được trưng bày theo từng chủng loại và được phân khu riêng biệt, giúp người tiêu dùng có thể dễ dàng lựa chọn theo nhu cầu. Ngoài các dịch vụ truyền thống của các TTTM hiện đại, OceanMart tiếp tục triển khai nhiều dịch vụ nhằm mang lại nhiều lợi ích hơn cho khách hàng, như dịch vụ giao hàng miễn phí, mua hàng online...

2013:

- **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 cafe, cao su và thép. Với mục đích góp phần kết nối thị trường hàng hóa trong nước với quốc tế, xóa bỏ khoảng cách sản xuất và thị trường, chống đầu cơ giá và hiện tượng tư thương ép giá nông dân, chuẩn hóa tiêu chuẩn hàng hóa Việt Nam, huy động vốn phục vụ sản xuất... Sở giao dịch hàng hóa INFO kỳ vọng sẽ trở thành một kênh thông tin uy tín, giúp đỡ người nông dân tự tin vươn ra thị trường quốc tế.
- **26/7/2013:** Tiếp nối sự thành công của Ocean Mart Hà Đông và OceanMart Thăng

Long, ngày 26/7/2013, Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (Ocean Retail) chính thức khai trương siêu thị thứ 3 – Đại siêu thị Ocean Mart Thanh Xuân, tại TTTM Vincom Mega Mall - Royal City 72A Nguyễn Trãi, Hà Nội. Với tiêu chí sẽ mang lại cho người tiêu dùng một nơi mua sắm tin cậy. Ocean Retail cam kết mang đến sự khác biệt từ chuỗi siêu thị mang thương hiệu Ocean Mart của mình, đó là sự tin cậy cho khách hàng về nguồn gốc, chất lượng, giá cả và sự tiện nghi thư giãn khi mua sắm.

2014:

- **22/2/2014:** OGC Group tham gia dự án cao tốc đầu tiên đầu tư theo hình thức BOT.
- **03/10/2014:**
 - OGC Group công bố thông tin chuyển nhượng cổ phần tại OceanRetail. Theo đó, 100% cổ phần của OceanRetail đã được chuyển nhượng cho các đối tác, trong đó 70% cổ phần được chuyển nhượng cho Vingroup.
 - OGC Group ký Hợp đồng chính thức Dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn Hà Nội – Bắc Giang với Bộ Giao thông Vận tải.

2015:

- **4/2015:** Ngân hàng Nhà nước mua lại OceanBank với giá 0 đồng. OceanBank không còn là Công ty Liên kết của OGC Group.
- **8/2015:** Chuyển nhượng thành công cổ phần tại Công ty Cổ phần Ngôi Sao Xanh (Công ty tách ra từ Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long).

2016:

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

2017:

- **12/2017:** Tái cơ cấu thành công khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Quốc dân.

- **12/2017:** Xử lý và thu hồi được khoản công nợ lớn từ đối tác.

2018:

- **02/2018:** Hoàn thành giao dịch chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (Ocean Securities) theo phương án tái cơ cấu khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân.
- **10/2018:** Tòa án Nhân dân quận Ba Đình đã ban hành các Quyết định khẩn cấp tạm thời cấm thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 theo đơn yêu cầu của Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo (cổ đông lớn của Công ty).
- **11/2018:** Hoàn thành cơ bản việc bàn giao mặt bằng cho đối tác nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Dự án Hạ Đình.
- **12/2018:** Thu hồi được một phần khoản công nợ từ đối tác với giá trị ~130 tỷ đồng.
- **12/2018:** Hoàn thành một số thỏa thuận với các đối tác để ghi nhận giao dịch chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Trung tâm Văn hóa thể thao giải trí Hà Nội với khoản lợi nhuận ghi nhận tổng cộng khoảng 38,9 tỷ đồng.

2019:

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

2020:

- **3/2020:** Công ty ghi nhận khoản lợi nhuận từ việc OCH tái cơ cấu lại khoản đầu tư tại các đơn vị thành viên hoạt động không hiệu quả là Công ty Suối Mơ và Công ty IOC. Ngày 31/3/2020, Chính Phủ ban hành Chỉ thị số 16/CT-TTg về thực hiện các biện pháp cấp bách phòng, chống dịch COVID-19, tình hình dịch bệnh trong năm 2020 đã ảnh hưởng nặng nề tới hoạt động của các đơn vị thành viên kinh doanh dịch vụ khách sạn và dịch vụ của Tập đoàn.
- **6/2020:** Phiên tòa phúc thẩm đã tuyên OGC Group phải hoàn trả Oceanbank các khoản nợ gốc tiền thanh lý các hợp đồng thuê văn phòng với số tiền khoảng 44 tỷ đồng, đồng thời không chấp nhận việc Oceanbank yêu cầu OGC Group phải thanh toán các khoản

tiền chậm thanh toán từ năm 2014 với số tiền khoảng 28 tỷ đồng.

- **7/2020:** ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 của Công ty mẹ đã có Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ thông qua các chủ trương lớn liên quan việc tái cơ cấu các khoản công nợ tồn đọng của Công ty mẹ tại báo cáo số 01/2020/OGC-BTGD ngày 28/5/2020, bao gồm việc xóa nợ cho các đối tượng đủ quy định của pháp luật và bán nợ thu hồi không thấp hơn 10% giá trị gốc các khoản công nợ khó đòi của Công ty.
- **8/2020:** Tòa án sơ thẩm đã tuyên OGC Group phải hoàn trả EVNFC số tiền phạt và lãi chậm thanh toán số tiền 22,6 tỷ đồng liên quan đến giao dịch đặt mua 20.000.000 cổ phiếu OCH phát sinh trong năm 2014 và năm 2015, đồng thời Tòa án cũng không chấp thuận việc EVNFC yêu cầu OGC Group phải thanh toán các khoản tiền chênh lệch khi sang tên cổ phần và một phần các khoản lãi với số tiền tổng cộng khoảng 93 tỷ đồng.
- **9/2020:** Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua chủ trương giao Tổng Giám đốc Công ty tìm kiếm đối tác bán một số khoản nợ theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 đã phê duyệt. Đồng thời, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua chủ trương dùng 20.000.000 cổ phiếu OCH để chuyển nhượng tạo nguồn tiền phục vụ cho việc thanh toán các khoản công nợ cấp bách và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa thực hiện việc chuyển nhượng cổ phần này.
- **12/2020:** Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua chủ trương liên quan đến việc tái cơ cấu một số khoản công nợ với các đối tác VNT, Thần Đồng, Phú Nguyên, Kinh Doanh Nhà và khoản đầu tư tại Dự án Công viên Hồ Điều Hòa.

2021:

- **2/2021:** Công bố kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến bằng văn bản ngày 19/02/2021 ĐHĐCĐ: thông qua chủ trương chấm dứt hợp tác đầu tư và rút vốn của công ty CP Tập đoàn Đại Dương tại Dự án đầu tư: Xây dựng Công viên hồ điều hòa thuộc Khu đô thị Tây Nam Hà Nội theo phương án tái cơ cấu nợ với Công ty TNHH VNT 12/2020.
- **7/2021:** Công ty nhận được giấy chứng nhận đăng ký về việc thay đổi địa chỉ văn phòng đại diện về Tầng 3, tòa nhà Grandeur Palace, 138B Giảng Võ, Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội. Hoạt động của Công ty được chuyển về địa điểm mới với văn phòng hiện đại hơn, môi trường chuyên nghiệp hơn tạo diện mạo mới cho Công ty và động lực cho sự phát triển trong thời gian tiếp theo.
- **10/2022:** Công ty đã ký kết thành công với một số đối tác về việc thanh lý một số hợp

đồng tồn đọng, bù trừ công nợ, thu hồi một phần các khoản công nợ bằng diện tích mặt bằng cho thuê (mặt bằng cho thuê tại Khách sạn The Vissai Ninh Bình, một phần diện tích tại tòa VNT 19 Nguyễn Trãi) và thu hồi 6.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội (PVR). Đồng thời, Hội đồng Quản trị đã thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ cổ phần PVR.

- **11/2021:** Cơ quan thi hành án đã thực hiện việc chuyển nhượng 8.500.000 cổ phiếu OCH thuộc sở hữu của OGC để thi hành án các khoản nợ của Công ty đối với Oceanbank và EVNFC.
- **11/2021:** Công ty thay đổi người đại diện theo pháp luật từ Chủ tịch Hội đồng quản trị sang Tổng Giám đốc Công ty.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

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

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

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

2.2. Địa bàn kinh doanh

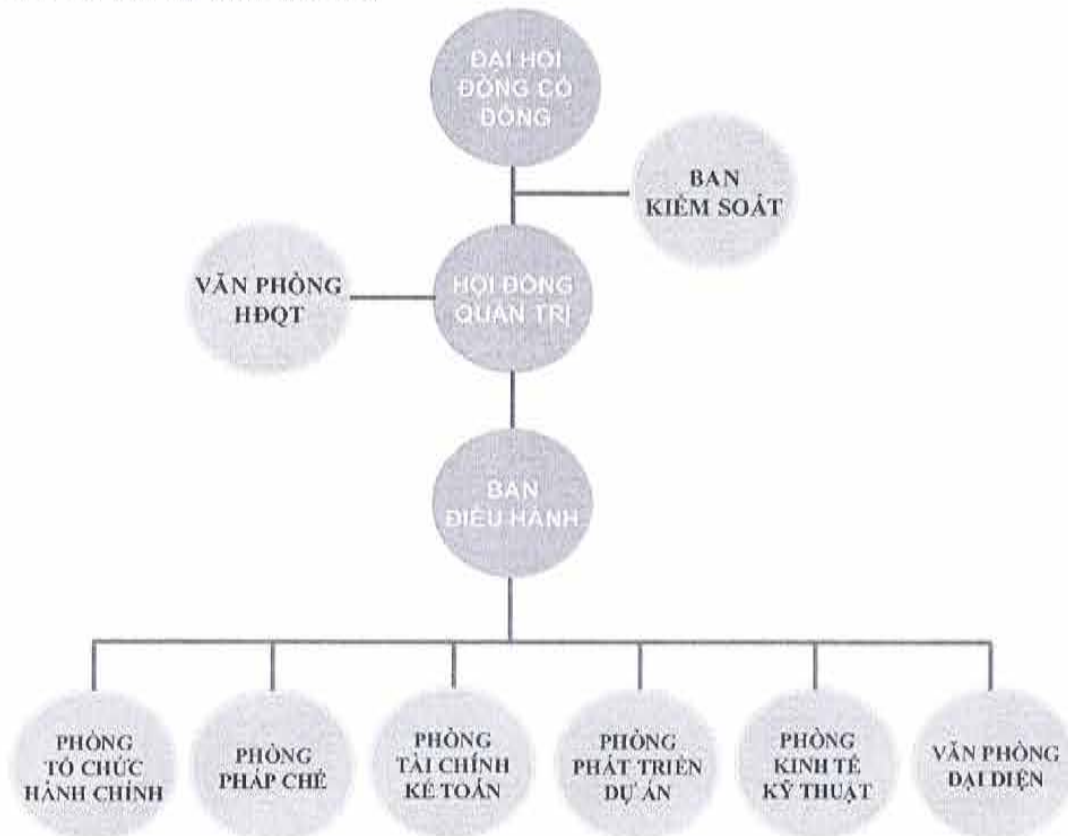
Hiện nay, OGC Group có một số dự án bất động sản đã hoàn thiện và đi vào hoạt động khai thác tại Hà Nội. Có một số dự án đang trong giai đoạn bắt đầu triển khai trên địa bàn Hà Nội và Hồ Chí Minh. Bên cạnh đó, OGC Group hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn tại Nha Trang và sản xuất kinh doanh thực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

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

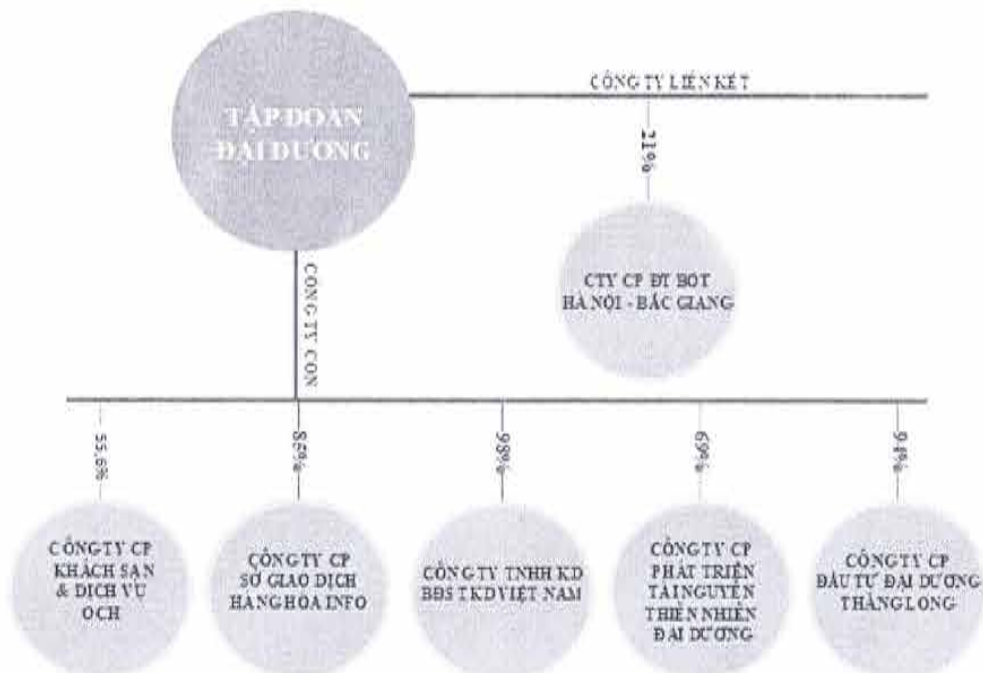
- Chuyển nhượng bất động sản (chủ yếu là các căn hộ chung cư);
- Hoạt động khách sạn và dịch vụ (chuỗi khách sạn Sunrise và Starcity của công ty con OCH);
- Hoạt động kinh doanh bánh kẹo của Bánh Givral và kem của Kem Tràng Tiễn (công ty con của OCH);
- Hoạt động chuyển nhượng cổ phần trong đó chủ yếu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

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

3.1. Cơ cấu mô hình quản trị



3.2. Các công ty con, công ty liên kết



4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Trong bối cảnh dịch Covid-19 vẫn tiếp tục bùng phát mạnh và diễn biến khó lường trên phạm vi toàn cầu, tình hình kinh tế trong và ngoài nước bị ảnh hưởng nghiêm trọng, OGC Group cũng không nằm ngoài vòng ảnh hưởng đó. Năm 2021 là năm thứ 2 của đại dịch, lĩnh vực kinh doanh du lịch tiếp tục chịu ảnh hưởng thiệt hại, các chỉ tiêu phát triển du lịch tiếp tục giảm mạnh. Thống kê cho thấy, tính chung năm 2021, khách quốc tế đến Việt Nam ước đạt 157,3 nghìn lượt người, giảm 95,9% so với năm trước; lượng khách du lịch nội địa đạt khoảng 40 triệu lượt; tổng thu từ khách du lịch đạt 180.000 tỷ đồng. Lưu trú du lịch là phân khúc bị ảnh hưởng nặng nề nhất. Năm 2021, hầu như các khách sạn không có khách, trừ một số cơ sở đón khách cách ly, công suất phòng trung bình cả năm ước tính chỉ đạt 5%. Chính vì vậy, tình hình kinh doanh của các khách sạn trong OGC Group bị ảnh hưởng nặng nề. Các khách sạn hoạt động một cách cầm chừng, phần lớn phải đóng cửa không hoạt động, doanh thu gần như không phát sinh nên chịu các khoản lỗ rất lớn.

Tuy nhiên, Hội đồng Quản trị đã và đang tiếp tục nỗ lực để củng cố và phát huy tối đa tiềm lực nội tại, thúc đẩy sự phát triển của hoạt động sản xuất kinh doanh các ngành nghề mũi nhọn của các đơn vị thành viên trong Tập đoàn. Kết quả kinh doanh trong năm 2021 của OGC Group vẫn tiếp tục ghi nhận doanh thu chính đến từ lĩnh vực sản xuất kinh doanh thực phẩm với hai thương hiệu đã trở thành di sản – Bánh Givral và Kem Tràng Tiền và lợi nhuận đến từ quá trình tái cơ cấu, thu hồi một số khoản công nợ phải thu.

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

- **Sự tin cậy:** đối với khách hàng, đối tác, cổ đông thông qua nền tảng vững vàng và minh bạch trong mọi hoạt động; Uy tín và cam kết chất lượng với từng sản phẩm dịch vụ đưa ra thị trường.
- **Sự cải tiến:** trong mọi sản phẩm dịch vụ, trong mọi thời điểm và ở bất cứ nơi đâu nhằm cung cấp cho khách hàng những sản phẩm dịch vụ đơn giản, tiện nghi và thuận tiện nhất để trải nghiệm và nâng tầm cuộc sống.

- **Trách nhiệm:** thực hiện mọi cam kết để tạo ra một môi trường nghề nghiệp tốt nhất cho CBNV, gia tăng giá trị đầu tư cho cổ đông, tôn trọng pháp luật và trách nhiệm xã hội.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

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

Hội đồng Quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc rà soát danh mục đầu tư, tìm kiếm các nhà đầu tư, thoái vốn tại một số khoản đầu tư chưa thực sự hiệu quả; đẩy mạnh công tác thu hồi nợ, tái cơ cấu nợ; kiểm soát chi phí hoạt động nhằm tái cơ cấu tạo dòng tiền cho doanh nghiệp.

Cụ thể như sau:

4.2.1. Đối với các dự án Bất động sản

- Tiếp tục khởi động công tác chuẩn bị triển khai Dự án ngay khi đủ điều kiện: Dự án Tổ hợp Văn phòng, TTTM, Khách sạn và Căn hộ cho thuê tại số 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội; Dự án Tổ hợp Văn phòng – Trung tâm thương mại Legafashion House tại Phường 14, quận 10, TP Hồ Chí Minh; song song với việc tìm kiếm đối tác hợp tác kinh doanh thực hiện dự án;
- Thoái vốn ở các Dự án hiệu quả không cao để tập trung nguồn lực vào các Dự án trọng điểm;

4.2.2. Đối với các hoạt động đầu tư

- Tập trung đầu tư phát triển mảng kinh doanh ẩm thực: bánh Givral và kem Tràng Tiền là những thương hiệu mạnh, đã có tên tuổi lâu đời trên thị trường kinh doanh thực phẩm. Công ty tiếp tục giữ vững và phát triển thêm giá trị của các thương hiệu này; thực hiện việc đầu tư mở rộng sản xuất, đẩy mạnh việc quảng bá, mở rộng thị trường, tăng độ phủ của 02 thương hiệu này trên nhiều địa bàn;
- Đối với mảng khách sạn: khách sạn, du lịch nội địa vẫn được xác định là thị trường trọng tâm trong năm 2022. Địa bàn Nha Trang với lượng khách chủ yếu các năm trước là khách Trung Quốc và khách Nga, nhưng gặp nhiều bất lợi do Chính phủ Trung Quốc đang theo dõi chính sách “Zero Covid” còn Nga hiện đang còn tình hình căng thẳng tại Ukraina nên trong thời gian tới khó có sự tăng trưởng lượng khách

như kỳ vọng;

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

4.2.3. Đối với tổ chức hoạt động của Công ty

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

4.2.4. Quản lý chi phí

Trong thời gian qua, các chi phí hoạt động của Công ty đã được tiết giảm ở mức rất thấp. Trong năm 2022, Công ty tiếp tục duy trì việc tiết giảm chi phí, thực hiện tiết kiệm trong tất cả các khâu nhằm tối đa lợi nhuận.

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

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

Nội tại Công ty đã dẫn đi vào ổn định với sự thống nhất cao từ cấp quản lý đến từng cán bộ nhân viên. Tuy nhiên, năm 2022, OGC Group sẽ phải đối mặt với rất nhiều rủi ro từ yếu tố khách quan như:

- **Từ kinh tế vĩ mô**, đại dịch Covid 19 với nhiều biến chủng mới, lạm phát, chính sách thắt chặt và bất ổn chính trị khắp nơi sẽ khiến kinh tế thế giới càng khó đoán. Theo các chuyên gia đánh giá, kinh tế thế giới tiếp tục phải đối mặt với 6 rủi ro, thách thức chính: (i) Omicron và các đợt phong tỏa; (ii) Lạm phát; (iii) Mỹ nâng lãi suất; (iv) Trung Quốc tăng cường chậm; (v) Biến động đại chính trị; (vi) Chính sách tài khóa thắt chặt. Việt Nam cũng không nằm ngoài tác động chung này bởi hiện nay nền kinh tế đã hội nhập sâu và có độ mở lớn.
- **Từ tự nhiên**, những hệ lụy từ hiệu ứng nhà kính gây biến đổi khí hậu - mưa bão, lũ lụt, gây ảnh hưởng trực tiếp tới việc thực hiện xây dựng các dự án bất động sản khiến cho

tiến độ kéo dài, từ đó kéo theo những thiệt hại về kinh tế. Việc ô nhiễm bầu không khí nặng ở Việt Nam, cụ thể là ở Hà Nội, ảnh hưởng ít nhiều đến sức khỏe người cộng đồng và hiệu suất lao động.

III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả SXKD Công ty Mẹ năm 2021 so sánh với năm trước:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Thực hiện 2020	Tỷ lệ TH 2021 so với 2020 (%)
1	Tổng doanh thu	80	23	348%
2	Tổng chi phí	(58)	(119)	49%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	138	142	97%
4	Lợi nhuận sau thuế	138	142	97%

Kết quả SXKD hợp nhất năm 2021 so sánh với năm trước:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Thực hiện 2020	Tỷ lệ TH 2021 so với 2020 (%)
1	Tổng doanh thu	519	1,194	43%
2	Tổng chi phí	416	992	42%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	103	202	51%
4	Lợi nhuận sau thuế	99	191	52%

1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Kết quả của Công ty Mẹ:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2021	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	80	91	88%
2	Tổng chi phí	(58)	66	
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	138	25	552%
4	Lợi nhuận sau thuế	138	25	552%

Kết quả hợp nhất toàn Tập đoàn:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2021	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng doanh thu	519	968	54%
2	Tổng chi phí	416	890	47%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	103	77	134%
4	Lợi nhuận sau thuế	99	40	248%

2. Tổ chức và nhân sự

2.1. Danh sách Ban điều hành

TT	Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Lò Hồng Hiệp	Tổng Giám đốc	
2	Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc	Từ nhiệm ngày 01/09/2021
3	Nguyễn Giang Nam	Phó Tổng Giám đốc	

Ông Lò Hồng Hiệp - Tổng Giám đốc

Họ và tên	Lò Hồng Hiệp
Giới tính	Nam
Ngày sinh	01/12/1975
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Số 2, ngõ 7 phố Cự Lộc, tổ 44, Thượng Đình, Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh
Tổng số cổ phần nắm giữ đến ngày 31/12/2021	

✓ Số cổ phần đại diện:	
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	3.000.000 CP
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 (đã từ nhiệm)

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 31/12/2020	
✓ Số cổ phần đại diện:	
✓ Số cổ phần cá nhân nắm giữ:	970.150 CP
Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty	0
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty	Không

Ông Nguyễn Giang Nam – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên	Nguyễn Giang Nam
Giới tính	Nam
Ngày sinh	31/07/1983
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Tổ 45B Hoàng Văn Thụ, Hoàng Mai, Hà Nội
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Quản trị Kinh doanh
Tổng số cổ phần nắm giữ đến ngày 31/12/2020	
✓ Số cổ phần đại diện:	0
✓ 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

Hội đồng Quản trị thông qua việc từ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc của Bà Nguyễn Thị Dung từ ngày 01/09/2021.

2.3. Số lượng cán bộ, nhân viên

Số lượng cán bộ, nhân viên Tập đoàn tính tới ngày 31/12/2021: 970 người, trong đó, nhân sự của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương: 25 người

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

Trong xu thế hội nhập thế giới, OGC Group luôn luôn coi nguồn nhân lực là yếu tố cốt lõi và là tài sản quý giá. Chính vì vậy, chính sách nhân sự của OGC Group được xây dựng với mục đích biến nguồn nhân lực trở thành ưu thế 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 OGC Group là lựa chọn những ứng viên tốt nhất vào vị

trí phù hợp dựa trên phẩm chất, khả năng, thái độ, năng lực, kinh nghiệm của ứng viên, không phân biệt tín ngưỡng, tôn giáo hay giới tính. Tất cả các ứng viên đều được tuyển dụng theo quy trình thống nhất.

- Ứng cử viên trong nội bộ được ưu tiên xem xét tuyển dụng vào vị trí đang cần nếu đủ tiêu chuẩn đáp ứng được cho vị trí cần tuyển.
- Tạo cho người đến làm việc có cơ hội trở thành cổ đông của OGC Group.

Chính sách đào tạo

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

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

Chính sách khen thưởng

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

Chế độ bảo hiểm

Công ty luôn thực hiện nghiêm túc theo đúng 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 đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Chính sách khác

- Hàng năm tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBNV;
- Có chế độ nghỉ dưỡng phục hồi sức khỏe cho CBNV theo quy định của pháp luật lao động;
- Tạo điều kiện, chế độ cho CBNV nghỉ khi bị Covid-19;
- Hàng năm Công ty tổ chức cho CBNV đi nghỉ mát, tổ chức các sự kiện kỷ niệm như: nhân dịp ngày thành lập Công ty, ngày lễ trong năm, ngày 8/3, ngày 20/10, ngày sinh nhật hàng tháng cho các thành viên có sinh nhật trong tháng. Các hoạt động tập thể khác với mục đích nhằm tạo sự gắn kết giữa các thành viên trong Công ty, tạo sân chơi cho mọi 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 khối sản xuất kinh doanh trực tiếp để đẩy nhanh tiến độ dự án, nâng cao doanh số hoạt động cho Tập đoàn;
- Đẩy mạnh công tác đào tạo về nghiệp vụ, kỹ năng quản lý, kỹ năng mềm đối với các cán bộ quản lý, nhân viên nghiệp vụ... nhằm không ngừng nâng cao năng lực của đội ngũ cán bộ và chuyên môn;
- Đề cao tính kỷ luật và khuyến khích sự phát triển năng lực của mỗi cá nhân thông qua các chính sách đãi ngộ hấp dẫn để thu hút và giữ nhân tài.

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

3.1 Các khoản đầu tư lớn

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

STT	DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	TIỀN ĐỘ	ĐẦU TƯ (Tỷ đồng)
1	Tổ hợp văn phòng và căn hộ để bán (Licogi 19)	Đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội	Hoàn thành cơ bản GPMB. Dự án đang lập hồ sơ xin điều chỉnh TMB 1/500 và phương án kiến trúc theo Quy hoạch 2 bên tuyến đường Lê Văn Lương được UBND TP phê duyệt với mật độ 40% và chiều cao 25 tầng; Chuẩn bị hồ sơ xin điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.	74
2	Trung tâm thương mại – Văn phòng – Khách sạn - Căn hộ cho thuê (25 Trần Khánh Dư)	25 Trần Khánh Dư, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội	Hoàn thành GPMB. Dự án đang lập hồ sơ phương án xử lý trình Bộ Quốc phòng phê duyệt cho phép được tiếp tục triển khai theo Nghị quyết 132/2020/QH15; Nghị định 26/2021/NĐ-CP;	16

STT	DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	TIẾN ĐỘ	ĐẦU TƯ (Tỷ đồng)
			Thông tư 58/2021/TT-BQP.	
3	Công viên Hồ điều hòa – Khu đô thị Tây Nam Hà Nội (Công viên Yên Hòa)	Phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội	<p>Hoàn thành cơ bản 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; Chuẩn bị hồ sơ xin điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.</p> <p>ĐHĐCĐ đã phê duyệt chủ trương thoái vốn đầu tư tại Dự án này để tái cơ cấu các khoản công nợ của Công ty. Ban điều hành đã ký thỏa thuận với VNT xử lý các khoản đầu tư tại Dự án.</p>	150
4	Khu phức hợp Trung tâm thương mại – Văn phòng và khu căn hộ Gia Định Plaza	Số 7 Trường Chinh, quận 12, TP Hồ Chí Minh	<p>Hoàn thành thi công cọc đại trà. Tiếp tục đàm phán với các đối tác để triển khai Dự án.</p> <p>Hiện có đối tác gửi thư chào mua quyền và lợi ích của OGC Group tại Dự án này, Công ty đang xem xét đánh giá các nội dung có liên quan.</p>	150
5	Tổ hợp Văn phòng – Trung tâm thương mại Legafashion House	Phường 14, quận 10, TP Hồ Chí Minh	<p>Hoàn thành GPMB, các thủ tục giao đất/thuê đất, các thủ tục phê duyệt thẩm tra, thẩm định hồ sơ thiết kế, phê duyệt hồ sơ xin phép xây dựng và tổng dự toán theo phương án được phê duyệt; Đã thiết kế thẩm tra và thi công cọc thí nghiệm; Dự án đang triển khai công tác điều chỉnh, cập nhật chỉ</p>	44

STT	DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM	TIẾN ĐỘ	ĐẦU TƯ (Tỷ đồng)
			tiêu đồ án QH phân khu tại các Sở ban ngành TP HCM.	

3.2 Các công ty con, công ty liên kết

STT	TÊN CÔNG TY	GIỚI THIỆU CHUNG
I	CÔNG TY CON	
1	Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ OCH	<p>Địa chỉ: Tòa nhà VNT Tower, 19 Nguyễn Trãi, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội</p> <p>Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 VND (Hai nghìn tỷ đồng)</p> <p>Vốn đầu tư: 1.100.999.642.844 VND</p> <p>Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: khách sạn; Sản xuất và chế biến thực phẩm;...</p> <p>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 55,6%</p>
2	Công ty CP Phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương (ONRC)	<p>Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p>Vốn điều lệ: 60.000.000.000 VND (Sáu mươi tỷ đồng)</p> <p>Vốn đầu tư: 11.310.000.000 VND</p> <p>Ngành nghề kinh doanh chính: Trồng và chăm sóc rừng; Khai thác, chế biến gỗ;....</p> <p>Tỷ lệ sở hữu vốn đăng ký của Công ty mẹ: 69%</p>
3	Công ty CP Đầu tư Đại Dương Thăng Long (OTL)	<p>Địa chỉ: Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội</p> <p>Vốn điều lệ: 550.040.000.000 VND (Năm trăm năm mươi tỷ, không trăm bốn mươi triệu đồng)</p> <p>Vốn đầu tư: 480.465.301.009 VND</p> <p>Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;...</p> <p>Tỷ lệ sở hữu vốn của Công ty mẹ: 94%</p>

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

4. Tình hình tài chính

4.1 Tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Thay đổi (%)
I	Tổng doanh thu	519	1,193	44%

2	Lợi nhuận/(lỗ) từ SXKD	53	229	23%
3	Lợi nhuận/(lỗ) khác	50	(2)	
4	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	103	227	45%
5	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế	99	216	46%
6	Tổng tài sản/Nguồn vốn	3,128	3,472	90%
7	Nợ phải trả	1,997	2,514	79%
8	Vốn chủ sở hữu	1,131	958	118%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất 2021 đã được kiểm toán

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Đơn vị tính: lần

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
1	Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	1.66	1.22
	Hệ số thanh toán nhanh	1.27	0.99
2	Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
	Nợ/Tổng tài sản	0.64	0.72
	Nợ/Vốn chủ sở hữu	1.77	2.59
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
	Vòng quay hàng tồn kho	1.06	1.83
	Vòng quay tổng tài sản	0.12	0.30
4	Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
	Tỷ suất lợi nhuận	0.19	0.18
	Tỷ suất sinh lời trên vốn Chủ sở hữu (ROE)	0.09	0.27
	Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng tài sản (ROA)	0.03	0.05
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Tổng Doanh thu	0.10	0.19

Các chỉ số tài chính của Tập đoàn đã từng bước được cải thiện thông qua việc tái cơ cấu lại các khoản đầu tư, đàm phán xử lý một phần các khoản nợ xấu. Các chỉ tiêu khả năng sinh lời giảm mạnh trong năm chủ yếu do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 tới hoạt động của các đơn vị thành viên hoạt động trong lĩnh vực khách sạn, dịch vụ, sản xuất và kinh doanh thực phẩm.

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:
5.1 Cổ phần

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

5.2 Cơ cấu cổ đông

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 6/1/2022 thì Công ty có 10.113 cổ đông với thông tin như sau:

5.2.1 Tỷ lệ cổ đông sở hữu

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông nhà nước	-	0,00%	-	-	-
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	-	-	-	-	-
	- Trong nước	-	-	-	-	-
	- Nước ngoài	-	-	-	-	-
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	-	0,00%	-	-	-
	- Trong nước	-	0,00%	-	-	-
	- 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	299.999.999	98,99%	10.112	59	10.053
	- Trong nước	299.327.645	99,78%	10.056	45	10.011
	- Nước ngoài	672.354	0,22%	56	14	42
TỔNG CỘNG		300.000.000	100%	10.113	60	10.053
Trong đó: - Trong nước		299.327.646	75,35%	10.057	46	10.011
- Nước ngoài		672.354	1,01 %	56	14	42

5.2.2 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	-	0%	-	-	-
	- Trong nước	-	0%	-	-	-
	- 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	2.644	0,00%	29	29	-
	- Trong nước	2.542	0,00%	27	27	-
	- Nước ngoài	102	0,00%	2	2	-
TỔNG CỘNG		2.644	0,00%	29	29	-

5.2.3 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			
I. Cổ đông đặc biệt				24.456.950	24.456.950	8,15%
1. Hội đồng quản trị				13.500.000	13.500.000	4,50%
2. Ban Giám đốc				3.000.000	3.000.000	1,00%
3. Ban kiểm soát				7.956.950	7.956.950	2,65%
4. Giám đốc tài chính				-	-	-
5. Kế toán trưởng/ Trưởng phòng TCKT				-	-	-
6. Người được ủy quyền CBTT <i>(là TGD với số lượng CP sở hữu là 3.000.000 CP – đã được phân ánh tại mục 2 phần này)</i>						0,00%
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				275.543.049	275.543.049	91,85%
1. Trong nước				274.870.695	274.870.695	91,63%
1.1 Cá nhân				262.127.367	262.127.367	87,38%
1.2 Tổ chức				12.743.328	12.743.328	4,25%

Đối tượng	Số lượng CP hạn chế chuyển nhượng			Số lượng CP chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
- Trong đó Nhà nước:						
2. Nước ngoài				672.354	672.354	0,22%
2.1 Cá nhân				252.486	252.486	0,08%
2.2 Tổ chức				419.868	419.868	0,14%
TỔNG CỘNG				300.000.000	300.000.000	100,00%

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

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

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

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

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

Nhận thức sâu sắc, tầm quan trọng của các các bộ nhân viên đối với sự phát triển của Tập đoàn, Tập đoàn luôn tập trung nguồn lực vào con người. Mặc dù năm 2020 vẫn rất nhiều khó khăn, nhưng Tập đoàn vẫn luôn đảm bảo được thu nhập và chế độ cho người lao động. Bên cạnh đó, Tập đoàn vẫn thực hiện đều đặn việc tổ chức cho toàn bộ cán bộ công nhân viên đi khám sức khỏe định kỳ, tổ chức các hoạt động ngoại khóa, nghỉ mát, tổ chức thường xuyên việc thăm hỏi, chúc mừng, tặng quà cho cán bộ trong các ngày sinh nhật, cưới hỏi, thăm hỏi khi ốm đau, gặp khó khăn trong cuộc sống; tổ chức các ngày lễ kỷ niệm, sinh hoạt tập thể chung để nâng cao tinh đoàn kết.

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

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

cộng đồng.

Trong năm 2022, Ban lãnh đạo Tập đoàn tiếp tục từng bước củng cố lại các lĩnh vực hoạt động của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên. Vận dụng kinh nghiệm và năng lực quản lý khai thác những tiềm năng kinh tế và cơ hội giao thương, nhằm mang đến cho khách hàng, đối tác, cổ đông và địa phương nơi Tập đoàn hoạt động những kết quả tốt đẹp, thúc đẩy sự phát triển kinh tế và tiến bộ của cộng đồng.

IV. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

1.1. Kết quả SXKD năm 2021

Năm 2021 là một năm đầy khó khăn và thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam. Sự bùng phát của đại dịch Covid – 19 từ tháng 1/2020 diễn ra phức tạp. Tập đoàn hoạt động chính trên các lĩnh vực: đầu tư tài chính, khách sạn, sản xuất và kinh doanh thực phẩm với 2 địa bàn chính tại TP Hà Nội và TP HCM nên đã bị ảnh hưởng rất nghiêm trọng do đại dịch.

OGC Group vẫn đang gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của các vấn đề mang tính lịch sử phát sinh từ năm 2014 trở về trước 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 rất lớn và hầu hết khó có khả năng thu hồi; các khoản công nợ phải trả ngân hàng lớn và đã quá hạn thanh toán; 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.

Trong tình hình dịch bệnh phải thực hiện các biện pháp giãn cách theo quy định, Tập đoàn đã xây dựng các phương án mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh cho các đơn vị sản xuất và kinh doanh thực phẩm; duy trì hoạt động của các đơn vị kinh doanh khách sạn và dịch vụ, đàm phán phương án tái cơ cấu một số khoản nợ xấu và trao đổi với các đối tác để sớm tái khởi động 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.

1.1.1 Công ty Mẹ:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2021	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	tỷ đồng	80	91	88%
2	Tổng chi phí	tỷ đồng	(58)	66	
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	tỷ đồng	138	25	552%
4	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	138	25	552%

Trong năm 2021, Công ty mẹ đã hoàn thành các chỉ tiêu đề ra, trong đó lợi nhuận hoàn thành vượt mức kế hoạch do các nguyên nhân chủ yếu như sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ thấp hơn kế hoạch khoảng 70 tỷ đồng do chưa phát sinh doanh thu từ các hợp đồng xây dựng và hoàn thành các thủ tục để cấp sổ đo cho khách hàng tại dự án Starcity Lê Văn Lương nhưng phát sinh các khoản thu nhập khác chủ yếu từ việc ghi giảm các khoản công nợ phải trả EVNFC sau khi có phán quyết của Tòa án nhân dân có thẩm quyền về tranh chấp giữa OGC và EVNFC với giá trị khoảng 60 tỷ đồng và doanh thu hoạt động tài chính từ giao dịch chuyển nhượng một phần các khoản đầu tư tại PVR và cơ quan thi hành án thực hiện việc bán 1 phần cổ phiếu OCH trong năm với doanh thu tài chính ghi nhận khoảng 30 tỷ đồng.
- Chi phí trong năm ghi nhận âm chủ yếu là do việc trong năm Công ty đã đàm phán tái cơ cấu một số khoản công nợ phải thu và phải trả với một số đối tác và thu hồi một số tài sản nên ghi giảm các khoản dự phòng đã trích trong các năm trước với giá trị khoảng 120 tỷ đồng.

1.1.2 Hợp nhất toàn Tập đoàn

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2021	Đạt tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	tỷ đồng	519	968	54%
2	Tổng chi phí	tỷ đồng	416	890	47%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	tỷ đồng	103	77	134%
4	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	99	40	248%
5	Lợi nhuận trên cổ phiếu (EPS)	đồng/cp	519	968	54%

1.2. Kết quả đã đạt được trong từng lĩnh vực
1.2.1 Hoạt động đầu tư và kinh doanh Bất động sản
a) Tòa nhà Star City Lê Văn Lương

Dự án StarCity Lê Văn Lương do Vneco làm Chủ đầu tư. Trong năm 2020, Tập đoàn đã hỗ trợ Vneco làm việc với Cục giám định Bộ Xây dựng khắc phục các tồn tại và đã hoàn thành nghiệm thu trong tháng 7 năm 2021 đối với khối căn hộ của dự án này. Sau đó, Tập đoàn đang triển khai các thủ tục tiếp theo tại Sở Tài nguyên và Môi trường để sớm hoàn thành các thủ tục cuối cùng cấp sổ hồng cho các khách hàng và thu hồi số tiền khách hàng đang còn nợ tại dự án này.

b) Dự án 25 Trần Khánh Dư

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, Quốc hội, Chính phủ và Bộ Quốc phòng đã có những hướng dẫn để xem xét cho phép tái khởi động các dự án dùng đất quốc phòng vào mục đích kinh tế nếu đủ điều kiện.

OGC Group tiếp tục phối hợp với Bộ tư lệnh BDBP 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 trong năm 2022.

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 thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo đối với Dự án.

d) Dự án Công viên hồ điều hòa

Ngày 19/2/2021, ĐHQĐ đã có Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHQĐ 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. Theo đó, chủ đầu tư là Công ty TNHH VNT sẽ tìm kiếm đối tác để hợp tác/chuyển nhượng dự án nhằm hoàn trả các bên tham gia khoản tiền đã góp vào dự án. Khoản tiền góp vốn nhận lại được của Tập đoàn khoảng 150 tỷ đồng sẽ được dùng để hoàn trả khoản tiền 200 tỷ đồng mà OGC Group đã nhận hợp tác đầu tư tại dự án này.

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

Dự án được Tập đoàn nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Licogi 19 trên cơ sở Hợp tác với đối tác. 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, OGC Group 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, OGC Group đã và đang tiếp cận, nghiên cứu tìm kiếm các dự án mới. Tuy nhiên, do còn gặp nhiều khó khăn, bất lợi của các yếu tố khách quan và chủ quan nên đến nay OGC Group chưa có thêm dự án đầu tư mới.

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

Năm 2021, 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.

1.2.3 Hoạt động Khách sạn & Dịch vụ

Tình hình dịch bệnh Covid-19 khiến cho ngành du lịch gần như tê liệt trong 02 năm vừa qua 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.

1.2.4 Hoạt động kinh doanh thực phẩm

Hoạt động sản xuất và kinh doanh thực phẩm với 02 đơn vị là Bánh Givral và Kem Tràng Tiền với những đóng góp phần lớn trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của các đợt giãn cách xã hội dẫn tới doanh thu và lợi nhuận của lĩnh vực này giảm mạnh trong năm 2021. Trong thời gian qua, 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.

1.2.5 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. Tuy nhiên, cho đến nay chưa có các đối tác quan tâm nhận chuyển nhượng cổ phần của Fafilm HCM và BOT. Đối với cổ phần PVR, Công ty đã thu hồi được 6.000.000 cổ phần PVR theo phương án xử lý nợ với Công ty TNHH VNT và đã thực hiện chuyển nhượng trong năm 2021 để bổ sung nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2021, cơ quan thi hành án đã thực hiện cưỡng chế và bán 8,5 triệu cổ phiếu OCH để thi hành án khoản nợ của Công ty với Oceanbank và EVNFC. Sau khi thực hiện thi hành án, tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ tại OCH là khoảng 55,60%.

1.2.6 Công tác thu hồi công nợ và thanh toán nợ

a) Hoạt động thu hồi công nợ

Trong năm 2021, 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 2021 như sau:

- Đánh giá và trích lập dự phòng bổ sung đối với một số khoản công nợ xấu trên báo cáo tài chính, một số khoản dự phòng đã được điều chỉnh trên báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên.
- Hoạt động thu hồi tái cơ cấu các khoản công nợ đã đạt được một số kết quả khá tích cực, Tập đoàn đã thu hồi được một số tài sản là các mặt bằng thương mại, dịch vụ để kinh doanh cho thuê (mặt bằng cho thuê tại Khách sạn The Vissai Ninh Bình, tầng hầm và một phần diện tích tầng 5 tòa nhà Starcity Lê Văn Lương, diện tích tầng 1 tòa VNT Nguyễn Trãi) và 6.000.000 cổ phần PVR. Một số khoản nợ phải thu và phải trả tương ứng với Công ty VNT cũng được đối chiếu bù trừ trên báo cáo tài chính của Công ty. Kết quả thu hồi, cơ cấu các khoản nợ đã được ghi nhận vào kết quả SXKD trong năm với số liệu hoàn nhập dự phòng khoảng trên 120 tỷ đồng.
- 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 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 với giá trị đề xuất khoảng 15 tỷ đồng. Công ty đã trình các nội dung này tới ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 để xin ý kiến của các cổ đông nhưng do đại hội không thành công nên phương án đề xuất chưa thực hiện được trong năm.
- Đối với một số khoản công nợ, ngoài việc xem xét khởi kiện thu hồi vốn, Tập đoàn đã và đang tiếp tục xem xét các hồ sơ nếu thấy có dấu hiệu chiếm đoạt tài sản của Công ty và có khả năng thu hồi thì chuyển cơ quan cảnh sát điều tra xử lý theo quy

định của pháp luật.

- 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

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. Tập đoàn đã phải chuyển nhượng nhiều tài sản để thanh toán các khoản công nợ với các tổ chức tín dụng. Chi tiết một số khoản nợ phải trả lớn năm như sau:

- Trong năm 2021, cơ quan thi hành án đã thực hiện cưỡng chế và bán 8,5 triệu cổ phiếu OCH để thi hành án khoản nợ của Công ty với Oceanbank và EVNFC với số tiền trên 70 tỷ đồng. Tuy nhiên, theo kết luận của các bản án có hiệu lực của TAND có thẩm quyền thì Công ty đã không phải thanh toán các khoản tiền lãi, phạt theo yêu cầu của Oceanbank và EVNFC với số tiền lên tới 150 tỷ đồng, đồng thời ghi nhận các khoản thu nhập trong năm ~60 tỷ đồng tương ứng các khoản chi phí đã tạm ghi nhận trong các năm trước đây liên quan các tranh chấp với EVNFC. Đây là một nỗ lực rất lớn của Công ty trong việc giải quyết các tranh chấp với các đối tác này.
- Khoản công nợ với Thần Đồng/Oceanbank tại dự án Công viên Hồ Điều hòa và cho thuê sân Starcity Lê Văn Lương với số tiền gốc 236 tỷ đồng. 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. Thời gian thực hiện phương án này là khoảng 02 năm và đến thời điểm hiện tại VNT đã tìm được đối tác quan tâm tới Dự án để thực hiện phương án tái cơ cấu khoản công nợ này.
- Khoản công nợ với Mạnh Hà/Oceanbank/NCB với số tiền ~29 tỷ đồng liên quan các giao dịch đặt mua sản thương mại SSG Văn Thánh, mặc dù OGC đã khởi kiện đối tác để thu hồi công nợ từ đầu năm 2020 nhưng chưa có kết quả xét xử của TAND có thẩm quyền và 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.

2. Tình hình tài chính
2.1 Tình hình tài sản
Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Tỷ lệ 2021 so với 2020 (%)
I	Tổng giá trị tài sản	3.128	3.486	90%
1	Tài sản ngắn hạn	1.397	1.565	89%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
	- Tiền tương đương tiền	170	288	59%
	- Đầu tư tài chính ngắn hạn	334	269	124%
	- Các khoản phải thu ngắn hạn	567	708	80%
2	Tài sản dài hạn	1.731	1.921	90%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
	- Các khoản phải thu dài hạn	156	382	41%
	- Tài sản cố định	700	760	92%
	- Tài sản dở dang dài hạn	277	212	131%

Tổng tài sản tính đến ngày 31/12/2021 giảm khoảng 358 tỷ đồng tương đương mức giảm 10% so với số đầu năm. Trong đó, chỉ tiêu giảm chủ yếu như sau:

- Các khoản tiền và tương đương tiền giảm do trong năm Công ty OCH mua cổ phần chi phí thêm một đơn vị hoạt động trong lĩnh vực cho thuê hạ tầng khu công nghiệp để mở rộng hoạt động sản xuất cho các đơn vị sản xuất và kinh doanh thực phẩm của Tập đoàn và tăng các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại khoản mục đầu tư tài chính ngắn hạn.
- Các khoản nợ phải thu giảm do trong năm đã cơ cấu được một số khoản nợ với đối tác nên các khoản phải thu và phải trả giảm tương ứng khoảng 280 tỷ đồng.

Trong năm, Công ty, OCH và các đơn vị thành viên đã rà soát và thực hiện điều chỉnh lại các dữ liệu dự phòng liên quan đến các khoản phải thu khó đòi lớn trong quá khứ theo hướng dẫn tại theo quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 8/8/2019 dẫn tới các khoản dự phòng tại ngày 31/12/2020 tăng lên và tổng tài sản tại ngày này giảm tương ứng khoảng 274 tỷ đồng.

2.2 Tình hình nợ phải trả
Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020	Tỷ lệ 2021 so với 2020 (%)
1	Nợ phải trả	1.971	2.514	78%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
1.1	<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	47	267	18%
1.2	<i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>	146	189	77%
1.3	<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	390	576	68%
1.4	<i>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</i>	209	287	73%

Số dư phải trả tại thời điểm 31/12/2021 giảm 517 tỷ đồng so với thời điểm đầu năm, trong đó do trong năm đã cơ cấu được một số khoản nợ với đối tác nên các khoản phải thu và phải trả giảm tương ứng khoảng 300 tỷ đồng và trong năm đã thi hành án hoàn trả một số khoản nợ Oceanbank và EVNFC với số tiền khoảng trên 110 tỷ đồng.

2.3 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu
Đơn vị tính: lần

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
1	Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,66	1,21
	Hệ số thanh toán nhanh	1,26	0,98
2	Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
	Nợ/Tổng tài sản	0,64	0,72
	Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,77	2,63
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
	Vòng quay hàng tồn kho	1,06	1,83
	Vòng quay tổng tài sản	0,12	0,30
4	Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
	Tỷ suất lợi nhuận	0,22	0,18

	Tỷ suất sinh lời trên vốn Chủ sở hữu (ROE)	0,09	0,27
	Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng tài sản (ROA)	0,03	0,05
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Tổng Doanh thu	0,12	0,19

Những năm gần đây, tình hình tài chính của Tập đoàn luôn trong tình trạng khó khăn. Tuy nhiên, bằng sự nỗ lực của Ban Điều hành, tình hình tài chính từng bước được cải thiện, các chỉ tiêu tài chính mặc dù còn ở mức thấp nhưng cũng đã có những thay đổi tích cực qua các năm.

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

3.1 Về quản lý tài chính, chi phí

Tập đoàn đã tái cơ cấu một số khoản đầu tư, lên kế hoạch và thực hiện thu hồi vốn tại những lĩnh vực, những dự án đầu tư không hiệu quả để tập trung vào những lĩnh vực kinh doanh thế mạnh và có tiềm năng, tuy nhiên các khoản đầu tư tài chính và dự án do tính pháp lý phức tạp và hiệu quả không cao nên chưa có đối tác quan tâm.

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

Quản lý tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tăng lợi nhuận, xây dựng các kế hoạch huy động vốn phù hợp với định hướng phát triển trung, dài hạn của Tập đoàn;

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

3.2 Về quản trị nguồn nhân lực

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

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

Đẩy mạnh công tác đào tạo về nghiệp vụ, kỹ năng quản lý, kỹ năng mềm đối với các cán

bộ quản lý, nhân viên nghiệp vụ hiện tại... nhằm nâng cao năng lực của đội ngũ cán bộ và chuyên môn;

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

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1 Mục tiêu năm 2022

Năm 2022, ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 đã suy giảm khi người dân đã được tiêm phòng vaccine và chuẩn bị mở cửa lại thị trường du lịch và các đường bay quốc tế. Các lĩnh vực chính của Tập đoàn vẫn là kinh doanh bất động sản, chế biến thực phẩm, kinh doanh khách sạn nghỉ dưỡng nên có thể có những chuyển biến tích cực hơn so với cùng kỳ năm 2021.

Trong giai đoạn khó khăn hiện nay, 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 tái chính, chuẩn bị các phương án hoạt động sau dịch bệnh, kêu gọi các sự hợp tác/dầu tư và củng cố các nguồn lực hiện có.

Các mục tiêu chính để xây dựng KH SXKD năm 2022 như sau:

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

- Phát huy thế mạnh riêng của từng đơn vị, xác định rõ phân khúc thị trường để tập trung các giải pháp thu hút khách hàng sau khi thị trường du lịch mở cửa trở lại trong năm 2022.
- 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.

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 trên 1.000 tỷ đồng cho mỗi dự án: Dự án Tổ hợp Văn phòng, TTTM,

Khách sạn và Căn hộ cho thuê tại số 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội;
Dự án Tổ hợp Văn phòng – Trung tâm thương mại Legafashion House tại
Phường 14, quận 10, TP Hồ Chí Minh.

- Ngày 19/2/2021, ĐHĐCĐ của Công ty 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 Công viên Hồ Điều Hòa để tái cơ cấu khoản nợ với đối tác tại Dự án này. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã và đang làm việc với đối tác để thực hiện phương án đã được HĐQT và ĐHĐCĐ 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 tiếp tục thực hiện 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, Công ty tiếp tục làm việc với đối tác để tiếp tục thực hiện dự án hoặc xử lý theo phương án nhận lại phần vốn đã góp theo thỏa thuận đã ký kết với các đối tác từ năm 2015.
- Dự án mở rộng hoạt động sản xuất của Kem Tràng Tiền và Bánh Givral: thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà xưởng.
- Đối với các dự án khác của Tập đoàn: tiếp tục đánh giá lại về tính pháp lý, tính khả thi để thực hiện phương án tiếp tục đầu tư hoặc thoái vốn bổ sung nguồn vốn thanh toán các khoản công nợ, nguồn vốn cho hoạt động SXKD và các dự án khác.
- Nghiên cứu và tìm hiểu thị trường, đánh giá để đề xuất thực hiện hợp tác, phát triển, đầu tư, hợp tác đầu tư từ 1 đến 2 Dự án mới về lĩnh vực Bất động sản khu công nghiệp, kho vận, nhà ở...

Hoạt động đầu tư cổ phần/cổ phiếu

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

Công tác thu hồi công nợ

Do các khoản công nợ của Công ty đều là các khoản nợ xấu khó thu hồi phát sinh từ trước năm 2014, phương án thực hiện trong thời gian tới dự kiến như sau:

- Công ty sẽ tiếp tục gửi thư yêu cầu thanh toán công nợ, yêu cầu làm việc, cung cấp kế hoạch thanh toán, tài sản đảm bảo, tình hình tài chính; Làm việc thông qua nhiều phương thức khác nhau, đàm phán thu hồi công nợ; nắm bắt thông tin về đối tác và chuẩn bị các hồ sơ sẵn sàng cho việc khởi kiện hoặc biện pháp khác thu hồi nợ.
- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác bán các khoản nợ xấu theo phê duyệt của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.
- Tiếp tục quá trình khởi kiện đối với các đối tác căn cứ trên tình hình tài chính của OGC và khả năng thu hồi công nợ của các đối tác.
- Thực hiện các biện pháp thu hồi công nợ khác: căn cứ trên tình hình thực tế Công ty sẽ nộp đơn yêu cầu phá sản hoặc thực hiện biện pháp khác như chuyển hồ sơ công nợ tới cơ quan CSĐT nếu có đầy đủ bằng chứng chứng minh vi phạm của đối tác,...
- Tiếp tục thực hiện phương án tái cơ cấu các khoản công nợ đang đàm phán với Công ty VNT và đối tác liên quan phương án xử lý công nợ giữa các bên nhằm hoàn trả khoản công nợ với Công ty Thân Đồng tại dự án Công viên Hồ Điều Hòa đã được ĐHĐCĐ và HĐQT Công ty phê duyệt. Phương án xử lý công nợ thực hiện được sẽ giúp Công ty bù trừ, ghi giảm một số chỉ tiêu nợ theo dõi trên báo cáo tài chính.

Công tác thanh toán các khoản công nợ

- Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc tái cơ cấu các khoản đầu tư, các tài sản là cổ phần, cổ phiếu, tăng cường công tác thu hồi/bán các khoản công nợ nhằm tạo nguồn thanh toán các khoản công nợ cấp bách và chấp hành thi hành án theo yêu cầu của cơ quan thi hành án (nếu có).

Về mặt tổ chức hoạt động

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

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.

4.2 Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch SXKD năm 2022

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2021
I	Công ty mẹ		
1	Tổng doanh thu	76	80
2	Tổng chi phí	24	(58)
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	52	138
4	Lợi nhuận sau thuế	52	138
II	Hợp nhất		
1	Tổng doanh thu	937	519
2	Tổng chi phí	886	416
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	51	103
4	Lợi nhuận sau thuế	18	99

4.3 Các giải pháp thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Số liệu tại báo cáo này là số liệu theo báo cáo tài chính tự lập quý IV/2021 và kết quả trong quá trình làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập. Do ảnh hưởng của sự việc bất khả kháng liên quan dịch bệnh Covid 19 nên việc phát hành BCTC kiểm toán năm 2021 chưa hoàn thành, Công ty đã có văn bản gửi UBCK Nhà nước xin gia hạn và sẽ thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021, các văn bản giải trình liên quan ý kiến kiểm toán và các nội dung khác theo đúng quy định sau khi hoàn thành tại website: <http://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/>

V. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động Công ty

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

Tổng tài sản Công ty có biến động giảm, tuy nhiên, đây là thay đổi phù hợp với hoạt động kinh doanh do Tập đoàn đang trong quá trình cơ cấu lại các khoản mục đầu tư, nợ phải thu và các khó khăn do ngoại cảnh tác động;

Tình hình tài chính của Công ty vẫn đang trong tình trạng khó khăn. Tuy nhiên, HĐQT ghi nhận nỗ lực của Ban điều hành và toàn bộ cán bộ nhân viên để từng bước cải thiện, khắc

phục tình hình. Các chỉ tiêu tài chính mặc dù còn ở mức thấp nhưng đã và đang tiếp tục có những thay đổi khả quan;

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

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

Công ty thực hiện tốt và tuân thủ các chỉ đạo của Nhà nước về việc thực hiện các biện pháp cấp bách phòng, chống dịch COVID-19;

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

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

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

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

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

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

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

Ban Giám đốc luôn ủng hộ, tạo điều kiện cho Công đoàn thực hiện các công việc chăm lo đời sống tinh thần, vật chất cho người lao động;

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

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

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

Trên cơ sở các nguồn lực hiện có, Tập đoàn xác định mục tiêu chính để xây dựng kế hoạch SXKD năm 2022 như sau:

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

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị tiếp tục cử thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc trực tiếp tham gia vào HĐQT/Ban kiểm soát của các Công ty thành viên để kịp thời nắm bắt tình hình tại các công ty con và đảm bảo an toàn của các khoản đầu tư của OGC Group.

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

VI. QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng Quản trị

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

HDQT có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên HDQT độc lập là ông Bùi Anh Sang và bà Nguyễn Mai Phương. Cơ cấu HDQT hiện tại được đánh giá là cân đối và phù hợp giữa các thành viên có kinh nghiệm, có kiến thức và hiểu biết về quản trị, pháp luật và tài chính cũng như chức trách, nhiệm vụ của các thành viên HDQT, đáp ứng quy định có ít nhất 1/3 số thành viên HDQT là thành viên HDQT độc lập và không điều hành để đảm bảo tính độc lập, khách quan trong hoạt động của HDQT.

Stt	Thành viên HDQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HDQT	Số buổi họp HDQT tham dự	Lý do không tham dự họp
1	Ông Mai Hữu Đạt	Chủ tịch	Bắt đầu là thành viên HDQT từ tháng 5/2020	19	
2	Ông Nguyễn Thành Trung	Phó Chủ tịch	Bắt đầu là thành viên HDQT từ năm 2018	19	
3	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	Bắt đầu là thành viên HDQT từ năm 2015	18	Bận công việc
4	Bà Nguyễn Mai Phương	Thành viên độc lập	Bắt đầu là thành viên HDQT từ tháng 5/2020	19	
5	Ông Bùi Anh Sang	Thành viên độc lập	Bắt đầu là thành viên HDQT từ tháng 5/2020	19	

b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị

(i) Văn phòng Hội đồng Quản trị: 04 thành viên

STT	Thành viên Văn phòng HDQT	Chức vụ
1	Bà Lê Thị Ánh Tuyết	Chánh Văn phòng HDQT
2	Bà Dương Thùy Chi	Trợ lý
3	Ông Đinh Việt Hưng	Trợ lý

4	Bà Nguyễn Hiền Nga	Trợ lý
---	--------------------	--------

(ii) Ban kiểm toán nội bộ

HĐQT đã có tờ trình ĐHĐCĐ v/v thành lập bộ phận kiểm toán nội bộ Công ty tuy nhiên ĐHĐCĐ năm 2021 chưa được tổ chức thành công do cổ đông không thông qua chương trình nghị sự.

c. Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Đánh giá các cuộc họp HĐQT

- HĐQT thực hiện nguyên tắc làm việc theo chế độ tập thể, đa số tán thành. Nghị quyết HĐQT được thông qua khi đa số thành viên HĐQT biểu quyết hoặc bỏ phiếu tán thành;
- HĐQT đảm bảo số lượng các cuộc họp HĐQT, số lượng thành viên triệu tập cuộc họp đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý và hiệu quả;
- Các Nghị quyết được ban hành trên cơ sở ý kiến thống nhất của đa số thành viên Hội đồng quản trị;
- Các cuộc họp HĐQT đều được diễn ra công khai, minh bạch, các nội dung đưa ra thảo luận đều được các thành viên trao đổi/ bàn bạc cụ thể và chi tiết để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Tập đoàn;
- Tổng số buổi họp: 19 buổi họp HĐQT (bao gồm cả hình thức lấy ý kiến bằng văn bản).

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/ Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval rate</i>
1	001/2021	27/1	<ul style="list-style-type: none"> - Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020; - Phân công nhiệm vụ cho một số thành viên HĐQT; - Thông qua kế hoạch tổ chức kiểm phiếu xin ý kiến cổ đông bằng văn bản. 	100% 100% 100%
2	002/2021	9/3	<ul style="list-style-type: none"> - Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021; - Chủ trương liên quan việc kiểm toán nội bộ Công ty; - Chuyển địa điểm văn phòng đại diện của 	100% 100% 80% 100%

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/ Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approval rate
			Công ty; - Sửa đổi Quy chế tiền lương; - ĐHĐCĐ công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long	100%
3	003a/2021	31/3	- Điều chỉnh các chỉ tiêu KHSXKD năm 2021 của Công ty	100%
4	003b/2021	31/3	- Báo cáo thường niên năm 2021 của Công ty; - BCTC kiểm toán năm 2020, thư giải trình, công văn giải trình UBCK; - Tình hình một số khoản công nợ cấp bách của Công ty và tình hình thu hồi công nợ, phương án tạo nguồn thanh toán cho các khoản công nợ và bổ sung nguồn vốn SXKD; - Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của OGC.	100% 100% 80% 100%
5	004/2021	14/4	- ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của OCH	80%
6	005/2021	26/4	- Bổ sung một số nội dung đề nghị của Nhóm cổ đông vào chương trình họp ĐHĐCĐ năm 2021 của OGC.	60%
6	006/2021	26/4	- Các nội dung liên quan ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang.	100%
7	007/2021	24/5	- Điều chỉnh chế độ thu nhập của Phó Tổng giám đốc Nguyễn Thị Dung; - Bổ nhiệm đại diện phần vốn của OGC tại Công ty Fafilm Hồ Chí Minh; - Dự thảo Quy định về thực hiện các biện pháp phòng chống dịch bệnh Covid-19 khi	100% 100% 100% 100%

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/ Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval rate</i>
			<ul style="list-style-type: none"> tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2021; - Bản cam kết chấp hành quy định về phòng chống dịch bệnh Covid-19 khi tham dự ĐHĐCĐ; - Mẫu Tờ khai y tế áp dụng cho tất cả những người tham dự ĐHĐCĐ. 	
8	008/2021	25/5	- Tạm dừng tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2021 (triệu tập lần 2) do dịch bệnh COVID.	100%
9	009/2021	19/6	<ul style="list-style-type: none"> - Thông qua các đề xuất liên quan đến việc tiếp tục thực hiện phương án thoái vốn đầu tư OGC tại Công ty Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh, cho thuê dài hạn mặt bằng 25 Tân Mai và chấp thuận các khoản lãi chậm thi hành án theo quy định của Pháp luật; - Thông qua các nội dung liên quan ĐHĐCĐ thường niên 2021 của FF HCM; - Phê duyệt lựa chọn đơn vụ kiểm toán BCTC năm 2021; 	80% 100% 100%
10	010/2021	28/6	- Thông qua các nội dung liên quan ĐHĐCĐ của PVR	100%
11	011/2021	02/08	<ul style="list-style-type: none"> - Gia hạn hợp đồng với PTGD; - Tình hình khoản phải trả Oceanbank và EVNFC; - Phương án liên quan đến khoản đầu tư tại Công ty Fafilm Thành phố Hồ Chí Minh; - Công nợ giữa OGC và PVR Hà Nội; - Báo cáo khoản công nợ của OGC và phương án xử lý thu hồi nợ của OGC; - Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 (triệu tập lần 2) 	100% 80% 60% 80% 80% 100%
12	012/2021	25/8	<ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt phương án điều chỉnh thu nhập do Covid 19; - Thông qua đơn từ nhiệm của Phó Tổng 	100% 100% 100%

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/ Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approval rate
			giám đốc; - Báo cáo thực hiện KHSXKD 06/2021 và điều chỉnh chỉ tiêu KHSXKD 2021.	
13	013/2021	26/8	- Thông qua báo cáo tài chính soát xét giữa niên độ năm 2021; - Đồng ý cho Chủ tịch HĐQT ủy quyền lại cho Ban TGD	100% 75%
14	014/2021	24/9	- Phương án tái cơ cấu một số khoản công nợ; - Chủ trương liên quan dự án Gia Định Plaza	100% 100%
15	015/2021	21/10	- Phương án liên quan cổ phần PVR; - Cập nhật tình trạng cổ phần OGC tại Fafilm Hồ Chí Minh.	80% 80%
16	016/2021	26/10	- Quyết định không thông qua bổ sung chương trình hợp ĐHDCĐ thường niên theo yêu cầu của nhóm cổ đông	80%
17	017/2021	16/11	- Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty; - Xin ý kiến ĐHDCĐ bằng văn bản	100% 100%
18	018/2021	15/12	- Phê duyệt Quy định đánh giá thưởng hoàn thành nhiệm vụ cá nhân theo Quy chế lương.	100%
19	019/2021	31/12	- Báo cáo ước thực hiện kết quả SXKD năm 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022; - Báo cáo tình hình thực hiện và phê duyệt phương án liên quan dự án 25 Trần Khánh Dư.	80% 100%

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

- Số lượng thành viên HĐQT: 02 thành viên;
- Các thành viên HĐQT độc lập có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò của mình và đã đề xuất nhiều giải pháp và đưa ra các quyết định đúng đắn, kịp thời đồng thời

thuân thủ các quy định pháp luật;

- Các thành viên HĐQT đã thực hiện tốt chức năng giám sát, kiểm soát hoạt động của HĐQT đảm bảo tính khách quan, minh bạch, hiệu quả và chất lượng các quyết định của HĐQT.

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

2. Ban Kiểm soát

1.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Nhiệm kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành
1	Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	2019 – 2024	2,65%
2	Bùi Diệu Út Hương	Thành viên	2019 – 2024	0%
3	Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	2014 – 2019 & 2019 – 2024	0%

1.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

2.1 Hoạt động của Ban kiểm soát

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

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	Bắt đầu là trưởng ban kiểm soát từ tháng 21/5/2019	08	100%	

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
2	Ông Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	Bắt đầu là thành viên ban kiểm soát từ tháng 8/2018	08	100%	
3	Bà Bùi Diệu Út Hương	Thành viên	Bắt đầu là thành viên ban kiểm soát từ tháng 21/5/2019	08	100%	

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

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

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

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

Đơn vị tính: đồng

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tổng số tiền thù lao, các khoản lợi ích	Ghi chú
Hội đồng Quản trị			2.832.000.000	
1	Mai Hữu Đạt	Chủ tịch	1.180.000.000	
2	Nguyễn Thành Trung	Phó Chủ tịch	590.000.000	
3	Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	354.000.000	
4	Bùi Anh Sang	Thành viên	354.000.000	
5	Nguyễn Mai Phương	Thành viên	354.000.000	
Ban Kiểm soát			472.000.000	
1	Nguyễn Hương Nga	Trưởng ban	236.000.000	
2	Nguyễn Thanh Tùng	Thành viên	118.000.000	
3	Bùi Diệu Út Hường	Thành viên	118.000.000	
Ban Tổng Giám đốc			2.371.800.000	
1	Lò Hồng Hiệp	Tổng Giám đốc	1.168.000.000	
2	Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc	291.000.000	
3	Nguyễn Quang Thành	Phó Tổng Giám đốc		
4	Nguyễn Giang Nam	Phó Tổng Giám đốc	912.800.000	

3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu tính đến thời điểm 31/12/2021		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1.	Ông Nguyễn Thành Trung	Người nội bộ	13.500.000	4,5%	13.500.000	4,5%	

2.	Lò Hồng Hiệp	Người nội bộ	3.000.000	1%	3.000.000	1%	
3.	Nguyễn Thị Dung	Người nội bộ	970.150	0,33%	970.150	0,33%	(tại thời điểm 31/12/2021 không còn là người nội bộ Công ty)
4.	Nguyễn Hương Nga	Trưởng Ban kiểm soát	7.956.950	2.65%	7.956.950	2.65%	
5.	Nguyễn Minh Hạnh	Chị gái Trưởng ban kiểm soát	6.558.000	2.19%	6.558.000	2.19%	

3.3 Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

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

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

Trong năm 2021, Tập đoàn Đại Dương đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty theo quy định của pháp luật hiện hành và điều lệ Công ty nhằm định hướng, điều hành và kiểm soát công ty, liên quan tới các mối quan hệ giữa Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và các cổ đông với các bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc quản trị của Tập đoàn Đại Dương luôn đảm bảo:

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

VII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu tại báo cáo này là số liệu theo báo cáo tài chính tự lập quý IV/2021 và kết quả trong quá trình làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập. Do ảnh hưởng của sự việc bất khả kháng liên quan dịch bệnh Covid 19 nên việc phát hành BCTC kiểm toán năm 2021 chưa hoàn thành, Công ty đã có văn bản gửi UBCK Nhà nước xin gia hạn và sẽ thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021, các văn bản giải trình theo đúng quy định sau khi hoàn thành tại website: <http://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/>

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY
TỔNG GIÁM ĐỐC**



LÒ HỒNG HIỆP