

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Về công tác quản trị, hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023 và
Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2024*

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

- Căn cứ luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương.

Hội đồng Quản trị (“*HĐQT*”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương báo cáo về hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2023 và kế hoạch hoạt động trong năm 2024 đến Đại hội đồng cổ đông với nội dung cụ thể như sau:

I. Tổng kết hoạt động quản trị năm 2023

1. Công tác quản trị chỉ đạo hoạt động kinh doanh

Những năm vừa qua là những năm đầy khó khăn và thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam. Ảnh hưởng đến kinh tế toàn cầu từ đại dịch Covid 19 trong các năm trước, những vấn đề do sự bất ổn chính trị trên thế giới, sự suy thoái của kinh tế toàn cầu và những vấn đề liên quan đến tín dụng bất động sản vẫn ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của Tập đoàn.

Khắc phục các ảnh hưởng của yếu tố vĩ mô và những khó khăn mang tính lịch sử phát sinh trong giai đoạn trước, Tập đoàn đang thực hiện các phương án mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh cho các đơn vị sản xuất và kinh doanh thực phẩm; từng bước khôi phục hoạt động của các đơn vị kinh doanh khách sạn và dịch vụ, tìm kiếm các dự án bất động sản mới và tháo gỡ các vướng mắc nội tại của các dự án bất động sản trọng điểm nhằm tạo tiền đề cho sự phát triển ổn định của Tập đoàn trong những năm tiếp theo.

HĐQT hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty. Cụ thể, các thành viên HĐQT có quyền tham gia thảo luận, nêu ý kiến và biểu quyết đối với các vấn đề cần xin ý kiến như nhau, trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trong năm 2023, các nội dung xin ý kiến đều đã được HĐQT thông qua với tỷ lệ nhất trí cao của các thành viên HĐQT.

Với vai trò là đại diện cho quyền lợi của các cổ đông, HĐQT đã nêu cao tinh thần trách nhiệm, cùng Ban Tổng Giám đốc chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết và các chỉ tiêu của ĐHCĐ đề ra. Tất cả các cuộc họp HĐQT đều được chuẩn bị đầy đủ các tài liệu và thông báo đến từng thành

viên trước cuộc họp. HĐQT đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện cải tổ hệ thống, vận hành Doanh nghiệp minh bạch với bộ máy nhân sự tinh, gọn, nhẹ, đảm bảo nâng cao hiệu quả công việc và giảm thiểu chi phí hoạt động nhưng vẫn đảm bảo và ngày một cải thiện đời sống, môi trường làm việc của cán bộ nhân viên.

HĐQT đã ban hành nhiều Nghị quyết, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện các công việc một cách cụ thể và rõ ràng, song song với việc giám sát chất lượng và tiến độ của các công việc nhằm một mục tiêu duy nhất: 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.

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

- Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện công việc theo đúng quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
- Ban Tổng Giám đốc đã chủ động và nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu mà ĐHCĐ 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. Ban Tổng Giám đốc đã 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.
- Ban Tổng 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;

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của hội đồng quản trị : 05 thành viên

Trong năm 2023, HĐQT có tất cả 05 thành viên, trong đó, có 02 thành viên độc lập với thông tin hoạt động như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Lý do không tham dự họp
1	Bà Lê Thị Việt Nga	Chủ tịch/ Thành viên độc lập	Từ 29/4/2022	12	
2	Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Thành viên	Từ 29/4/2022	12	
3	Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên	Từ 29/4/2022	12	
4	Bà Trần Thị Ngọc Bích	Thành viên độc lập	Từ 29/4/2022	12	
5	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	Từ năm 2015	11	Bận công việc

Ngày 28/2/2024, ĐHĐCĐ bất thường của Công ty đã tổ chức thành công và bầu ra các thành viên HĐQT mới thay thế các thành viên HĐQT đã có đơn từ nhiệm từ ngày 8/1/2024. Nhiệm kỳ mới của Hội đồng quản trị là từ năm 2024 đến năm 2029. Các thành viên HĐQT tại thời điểm lập báo cáo này như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT
1	Bà Lê Thị Việt Nga	Chủ tịch/ Thành viên độc lập	Từ 29/4/2022
2	Ông Nguyễn Đức Minh	Thành viên độc lập	Từ 28/2/2024
3	Ông Lê Đình Quang	Thành viên	Từ 28/2/2024
4	Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên	Từ 28/2/2024
5	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	Từ năm 2015

b. Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023:

(i) Các hoạt động chung

Năm 2023, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết thông qua nhiều chủ trương quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Tập đoàn, các hoạt động chính như sau:

- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý... đã được HĐQT thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ với Ban Tổng Giám đốc;
- Giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ, đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu;
- HĐQT đã đề xuất các giải pháp để giúp Ban Tổng Giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát việc tuân thủ pháp luật của Công ty;
- Các nội dung quan trọng khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

(ii) Hoạt động giám sát của HĐQT

- Tổ chức chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc thực hiện nghiêm túc chế độ Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính bán niên, Báo cáo tài chính năm, Báo cáo thường niên và Báo cáo quản trị;
- Tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc và chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện đầy đủ Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Nghị quyết của HĐQT đảm bảo cho sự phát triển đúng hướng của doanh nghiệp;
- Giám sát, chỉ đạo việc thực hiện công bố thông tin với đảm bảo tính minh bạch và kịp thời theo đúng quy định.

(iii) 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;
- Các cuộc họp HĐQT đã được triệu tập và thực hiện theo các trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và quy chế quản trị Công ty mẹ. Thông báo mời họp, hồ sơ, tài liệu, phiếu biểu quyết đều được gửi đầy đủ đến các thành viên HĐQT, BKS dự họp để tham khảo, nghiên cứu theo quy định. Các nội dung cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và thận trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Tập đoàn.
- Tổng số buổi họp: 12 buổi họp HĐQT (bao gồm cả hình thức lấy ý kiến bằng văn bản).

c. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

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

II. Phương hướng hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị

Trên cơ sở đánh giá, dự báo về những thuận lợi và khó khăn trong thời gian tới, Tập đoàn đã xây dựng kế hoạch năm 2024 với việc tập trung mọi người lực vào hai trụ cột:

Thứ nhất, khai thác quỹ đất sẵn có, triển khai hoạt động kinh doanh bất động sản gồm kinh doanh và phát triển các dự án bất động sản tại các thành phố lớn như Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời gian sắp tới, Tập đoàn sẽ đẩy mạnh công tác M&A các dự án bất động sản, triển khai cấp phép cho các dự án đã có quỹ đất và thủ tục đang ở giai đoạn gần hoàn thiện. Đồng thời, Tập đoàn cũng tập trung nguồn lực để đẩy mạnh hiệu suất kinh doanh mảng khách sạn bằng cách chuyển các dự án khách sạn Starcity, Sunrise về OGC để quản trị điều hành.

Thứ hai, với các khoản công nợ và phải thu đang được ghi nhận ngoại bảng 2.583 tỷ đồng, đây là khoản đã được trích lập dự phòng 100% và thu hồi được sẽ mang lại nguồn lợi nhuận cho Công ty. Trong thời gian tới, Công ty sẽ quyết liệt rà soát các khoản phải thu và công nợ với đối tác để tìm hiểu nguyên nhân và đưa ra biện pháp xử lý để thu hồi các khoản nợ này. Việc thu hồi này theo nhiều cách thức khác nhau, có thể bằng tiền, bằng tài sản, bù trừ công nợ và Công ty kỳ vọng mang lại nguồn thu đáng kể trong thời gian tới.

Trên cơ sở các nguồn lực hiện có, Tập đoàn xác định mục tiêu chính để xây dựng kế hoạch SXKD năm 2024 như sau:

- **Công tác tái cấu trúc tài chính và hoạt động:** chỉ đạo Ban Điều hành lên các phương án tái cấu trúc, sắp xếp lại các khoản đầu tư và trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua theo đúng thẩm quyền quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- **Công tác tài chính, thu hồi công nợ:** thực hiện nghiêm túc các quy định của Quy chế tài chính; tăng cường giám sát tài chính định kỳ; quản lý chặt chẽ chi phí của các đơn vị thành viên; theo dõi, đôn đốc thu hồi công nợ, xây dựng kế hoạch xử lý công nợ tổng thể và các biện pháp, kế hoạch tái cơ cấu công ty con để có nguồn đầu tư và thanh toán các khoản nợ phải trả.
- **Công tác phát triển dự án, đầu tư xây dựng:** Tập trung tháo gỡ các vướng mắc và đẩy nhanh các thủ tục pháp lý có liên quan sớm triển khai lại các dự án của Tập đoàn, đồng thời tìm kiếm cơ hội để đầu tư một đến hai dự án mới.
- **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 xem xét khởi kiện một số đối tác chây ì trong việc trả nợ.
- **Công tác nhân sự:** Tiếp tục thực hiện 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 2024, Hội đồng quản trị tiếp tục cử các nhân sự tham gia vào HĐQT/BKS 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.

Hội đồng quản trị thực hiện việc quản trị doanh nghiệp theo đúng phạm vi, quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT được quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành áp dụng cho Công ty niêm yết.

Dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2024 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu	1.102
2	Tổng chi phí	1.031
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	71
4	Lợi nhuận sau thuế	50

Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD được xây dựng chưa tính đến các phương án sắp xếp lại các khoản đầu tư tại các đơn vị thành viên trong Tập đoàn (nếu có).

Trong thời gian sắp tới, Tập đoàn vẫn còn nhiều các khó khăn cần phải vượt qua, Ban lãnh đạo Tập đoàn kêu gọi sự tin tưởng, ủng hộ của các Quý vị Cổ đông và sự công hiến và đồng hành của toàn thể cán bộ nhân viên Tập đoàn hoàn thành thật tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh, từng bước đưa OGC quay trở lại đường đua để được ghi nhận lại với tư cách một tập đoàn kinh doanh hiệu quả trong top dẫn đầu.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng Quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Tổ chức ĐHĐCĐ;
- Lưu: HĐQT, VT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

LÊ THỊ VIỆT NGA

PHỤ LỤC 01: HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2023

HĐQT hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty. Cụ thể, các thành viên HĐQT có quyền tham gia thảo luận, nêu ý kiến và biểu quyết đối với các vấn đề cần xin ý kiến như nhau, trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Hoạt động cụ thể của các thành viên HĐQT trong năm 2023 như sau:

1. Bà Lê Thị Việt Nga – Chủ tịch HĐQT, thành viên độc lập HĐQT

- Chịu trách nhiệm chỉ đạo chung, chỉ đạo lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT hàng quý; chỉ đạo việc chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu các cuộc họp của HĐQT và ĐHĐCĐ của Công ty; Chủ tọa các cuộc họp HĐQT và ĐHĐCĐ.
- Ký ban hành các quyết định, nghị quyết của ĐHĐCĐ; ký ban hành các quyết định thay mặt HĐQT và các vấn đề được HĐQT phân công theo quy chế nội bộ của Công ty.
- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty.

2. Bà Phạm Thị Hồng Nhung – Thành viên HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc

- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty.
- Thực hiện các nhiệm vụ của Tổng Giám đốc Công ty theo quy định tại Điều lệ và các quy chế của Công ty; trực tiếp thực hiện việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

3. Bà Nguyễn Thị Lan Hương – Thành viên HĐQT

- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty.

4. Bà Nguyễn Thị Thanh Hương – Thành viên HĐQT

- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty.

5. Bà Trần Thị Ngọc Bích – Thành viên độc lập HĐQT

- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty.