



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN III NĂM 2016**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội thông qua ngày 16/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên lần III năm 2016 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương ngày 07/06/2016;

**QUYẾT NGHỊ**

- Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 (theo tài liệu đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)
- Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016 (theo tài liệu đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)
- Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016 (theo tài liệu đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)
- Điều 4: Thông qua Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015 (theo tài liệu đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)
- Điều 5: Thông qua Tờ trình miễn nhiệm tư cách Kiểm soát viên (theo tài liệu đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)
- Điều 6: Thông qua Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015 (theo tài liệu đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)
- Điều 7: Thông qua Tờ trình Quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2015 và dự toán năm 2016 (theo tài liệu đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)
- Điều 8: Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016 (theo tài liệu đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)
- Điều 9: Thông qua danh sách trúng cử Kiểm soát viên của nhiệm kỳ 2014 – 2019:

STT	Họ và tên
1	Ông Nguyễn Đức Trung
2	Bà Lê Thị Băng Tâm

**Điều 10: Điều khoản thi hành**

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị có trách nhiệm chủ động và quyết định xây dựng kế hoạch và thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết (bao gồm cả các công việc phát sinh liên quan đến các nội dung đã thông qua) để triển khai thành công Nghị quyết này theo đúng quy định của Công ty và quy định pháp luật.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- UBCKNN, HSX(báo cáo)
- TV.HĐQT;BDH (T/hiện); BKS (g/sát)
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VP.

T/M.ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT



LÊ QUANG THỤ



Hà Nội, ngày 07 tháng 06 năm 2016

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**  
**(Lần III)**

**Tên doanh nghiệp:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC)

**Địa chỉ trụ sở chính:** Số 4, Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Hà Nội.

**Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh** 0102278484 do phòng ĐKKD Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 31 tháng 05 năm 2007, và thay đổi lần 16 ngày 30 tháng 07 năm 2015.

**I. Thời gian, địa điểm:** Vào hồi 08h00, ngày 07/06/2016, tại Phòng chiếu 3, Tầng 5, Rạp Fafim, số 19 đường Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Tp Hà Nội, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 (lần III).

**II. Thành phần tham dự**

1. Các cổ đông, đại diện ủy quyền của các cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương.
2. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, cán bộ các phòng ban chuyên môn Công ty CP Tập đoàn Đại Dương;

**III. Bầu Ban kiểm tra tư cách cổ đông và Thông qua báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông**

**1. Bầu Ban kiểm tra tư cách cổ đông**

- Bà Nguyễn Thị Thu Mơ : Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Ánh Vinh : Thành viên
- Bà Nhữ Hồng Nhung : Thành viên

Thành phần Ban kiểm tra tư cách cổ đông được đại hội thống nhất thông qua bằng Thẻ biểu quyết với tỷ lệ:

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 107.253.739 phiếu, chiếm tỷ lệ 99.18% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 887.350 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.82% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

**2. Thông qua báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội**

Để tiến hành Đại hội theo đúng quy định, bà Nguyễn Thị Thu Mơ thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội: Tại thời điểm 09 giờ 00 phút ngày 07/06/2016, số lượng cổ đông/đại diện theo ủy quyền tham dự

Đại hội là 84 cổ đông, đại diện 107.544.089 cổ phần, chiếm 35.85% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 (lần III) của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

*(Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông kèm theo)*

#### **IV. Bầu đoàn chủ tịch, Ban thư ký và Ban kiểm phiếu**

##### **1. Đoàn chủ tịch Đại hội**

- Ông Lê Quang Thụ - Chủ tịch HĐQT : Chủ tọa đại hội
- Bà Nguyễn Thị Dung – Thành viên HĐQT : Thành viên
- Ông Lê Huy Giang - Tổng Giám đốc : Thành viên

##### **2. Ban Thư ký đại hội**

- Ông Lê Ngọc Lương : Trưởng ban
- Bà Dương Thùy Chi : Thành viên

Thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký được đại hội thống nhất thông qua bằng Thẻ Biểu Quyết với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tại đại hội.

##### **3. Ban kiểm phiếu**

- Ông Vũ Xuân Dương : Trưởng ban
- Bà Đặng Minh Lệ : Thành viên
- Ông Trương Thanh Tùng : Thành viên

Thành phần Ban kiểm phiếu được đại hội thống nhất thông qua bằng Thẻ Biểu Quyết với tỷ lệ:

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 106.966.739 phiếu, chiếm tỷ lệ 98.91% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 887.350 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.82% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 287.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.27% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

Đại hội đã thống nhất 100% về việc Cổ đông độc lập là Ông Lê Trọng Thủy sẽ tham gia giám sát việc kiểm phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử của Ban kiểm phiếu tại Đại hội.

#### **V. Thông qua các Quy chế và chương trình nghị sự của Đại hội**

Ông Lê Quang Thụ - Chủ tọa đại hội trình bày Chương trình Đại hội và đại diện Ban tổ chức phổ biến Dự thảo Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương năm 2016 (lần III). Chương trình và Quy chế làm việc Đại hội đã được 100% cổ đông có mặt tại Đại hội biểu quyết thông qua bằng Thẻ Biểu Quyết.

Đoàn Chủ tịch điều hành Đại hội theo chương trình đã được Đại hội thông qua bao gồm các nội dung:

1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016;
2. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016;
3. Báo cáo hoạt động của BKS năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016;
4. Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015;

5. Tờ trình miễn nhiệm tư cách Kiểm soát viên;
6. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015;
7. Quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2015 và dự toán năm 2016;
8. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016;
9. Tờ trình thông qua bầu bổ sung Kiểm soát viên;

### PHẦN I – NỘI DUNG CÁC BÁO CÁO, TỜ TRÌNH

1. **Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016**  
 Ông Lê Huy Giang – Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 (*Báo cáo kèm theo*).
2. **Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016**  
 Ông Lê Quang Thụ – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016 (*Báo cáo kèm theo*).
3. **Báo cáo hoạt động của BKS năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016**  
 Ông Lê Anh Dũng – Trưởng BKS trình bày Báo cáo hoạt động của BKS năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016 (*Báo cáo kèm theo*).
4. **Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015**  
 Ông Lê Huy Giang – Tổng Giám đốc trình bày Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015 (*tờ trình kèm theo*).
5. **Tờ trình miễn nhiệm tư cách Kiểm soát viên**  
 Ông Lê Huy Giang – Tổng Giám đốc trình bày Tờ trình miễn nhiệm tư cách Kiểm soát viên (*Tờ trình kèm theo*).
6. **Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015**  
 Ông Lê Huy Giang – Tổng Giám đốc trình bày Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015 (*tờ trình kèm theo*).
7. **Tờ trình Quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2015 và dự toán năm 2016**  
 Ông Lê Quang Thụ – Chủ tịch HĐQT trình bày Tờ trình Quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2015 và dự toán năm 2016 (*tờ trình kèm theo*).
8. **Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016**  
 Ông Lê Anh Dũng – Trưởng BKS trình bày Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016 (*tờ trình kèm theo*).
9. **Tờ trình thông qua bầu bổ sung Kiểm soát viên**  
 Ông Lê Anh Dũng – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày Tờ trình thông qua bầu bổ sung Kiểm soát viên (*tờ trình kèm theo*).
10. **Quy định về đề cử, ứng cử ứng cử viên bầu bổ sung Ban Kiểm soát và Quy chế bầu cử Kiểm soát viên**

Bà Dương Thùy Chi – Thành viên Ban Thư ký trình bày Quy định về đề cử, ứng cử ứng cử viên bầu bổ sung Ban Kiểm soát và Quy chế bầu cử Kiểm soát viên (*Quy chế kèm theo*)

**11. Tờ trình về việc đề cử ứng cử viên bầu bổ sung Kiểm soát viên**

Trước khi trình bày Tờ trình về việc đề cử ứng cử viên bầu bổ sung Kiểm soát viên, Ông Lê Anh Dũng có thông báo trước Đại hội, do sai sót trong việc đánh máy nên tên ứng cử viên trên Phiếu bầu cử Kiểm soát viên phát cho cổ đông đã ghi nhầm từ Ông Nguyễn Đức Trung thành Ông Nguyễn Đức Chung. Và tên chính xác của ứng viên là Nguyễn Đức Trung. Sau đó, Ông Lê Anh Dũng – Trưởng BKS trình bày Tờ trình về việc đề cử ứng cử viên bầu bổ sung Kiểm soát viên của nhiệm kỳ 2014 – 2019 của Ban Kiểm soát đương nhiệm như sau:

STT	Tên ứng cử viên
1	Ông Nguyễn Đức Trung (SYLL kèm theo)
2	Bà Lê Thị Băng Tâm (SYLL kèm theo)



## PHẦN II – THẢO LUẬN

Trong quá trình thảo luận đã có một số cổ đông góp ý, thảo luận, đặt câu hỏi về các vấn đề có liên quan đến những nội dung Đại hội thông qua. Một số câu hỏi đã được Chủ tọa/Đoàn Chủ tịch giải đáp thỏa đáng, các cổ đông không có ý kiến gì thêm (*Danh sách câu hỏi và câu trả lời đính kèm*). Vì thời gian Đại hội không cho phép, nên Đoàn Chủ tịch không thể trả lời hết các câu hỏi, Ban tổ chức Đại hội sẽ tổng hợp và gửi trả lời câu hỏi chưa được giải đáp bằng văn bản cho cổ đông.





### PHẦN III – KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT VÀ BẦU CỬ

#### **I. Kết quả biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình tại Đại hội:**

Sau phần thảo luận, Đại hội đã tiến hành biểu quyết. Trưởng Ban kiểm phiếu đã hướng dẫn cổ đông về thể lệ biểu quyết và các cổ đông đã tiến hành biểu quyết theo quy định (việc biểu quyết thông qua các báo cáo, tờ trình được tiến hành biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết hoặc Phiếu biểu quyết).

Tại thời điểm tiến hành biểu quyết và bầu cử, số lượng cổ đông/đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội là 94 cổ đông, đại diện cho 108.151.089 phiếu biểu quyết, chiếm 36.05% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

Kết quả biểu quyết về các nội dung thảo luận nêu trên được ghi chi tiết tại Biên bản kiểm phiếu do Ban Kiểm phiếu của Đại hội lập và đã được đọc thông qua trước toàn thể Đại hội (có Biên bản kiểm phiếu kèm theo). Kết quả cụ thể như sau:

#### **1. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 bằng Phiếu biểu quyết**

Tổng số phiếu biểu quyết: 36 phiếu, tương đương 101.678.769 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự đại hội.

Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự đại hội.

Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 101.678.769 phiếu, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 100.383.609 phiếu, chiếm tỷ lệ 92.82% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 1.295.160 phiếu, chiếm tỷ lệ 1.20% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

#### **2. Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016 bằng Phiếu biểu quyết**

Tổng số phiếu biểu quyết: 36 phiếu, tương đương 101.678.769 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự đại hội.

Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự đại hội

Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 101.678.769 phiếu, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 100.670.609 phiếu, chiếm tỷ lệ 93.08% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 1.008.160 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.93% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

#### **3. Báo cáo hoạt động của BKS năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016 bằng Phiếu biểu quyết**

Tổng số phiếu biểu quyết: 36 phiếu, tương đương 101.678.769 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự đại hội.

Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự đại hội

Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 101.678.769 phiếu, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 100.666.609 phiếu, chiếm tỷ lệ 93.08% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 1.012.160 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.94% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

#### **4. Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015 bằng Phiếu biểu quyết**

Tổng số phiếu biểu quyết: 36 phiếu, tương đương 101.678.769 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự đại hội.

Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự đại hội

Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 101.678.769 phiếu, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 101.674.769 phiếu, chiếm tỷ lệ 94.01% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 4.000 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

#### **5. Tờ trình miễn nhiệm tư cách Kiểm soát viên bằng Thẻ biểu quyết**

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 108.141.089 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

#### **6. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015 bằng Phiếu biểu quyết**

Tổng số phiếu biểu quyết: 36 phiếu, tương đương 101.678.769 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự đại hội.

Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự đại hội

Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 101.678.769 phiếu, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 100.237.049 phiếu, chiếm tỷ lệ 92.68% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 1.370.120 phiếu, chiếm tỷ lệ 1.27% tổng số

phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 71.600 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.07% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

**7. Tờ trình Quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2015 và dự toán năm 2016 bằng Phiếu biểu quyết**

Tổng số phiếu biểu quyết: 36 phiếu, tương đương 101.678.769 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự đại hội.

Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 150 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự đại hội

Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 101.678.619 phiếu, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 100.119.859 phiếu, chiếm tỷ lệ 92.57% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 1.545.160 phiếu, chiếm tỷ lệ 1.43% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 13.600 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.01% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

**8. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016 bằng Phiếu biểu quyết**

Tổng số phiếu biểu quyết: 36 phiếu, tương đương 101.678.769 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự đại hội.

Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự đại hội

Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 101.678.769 phiếu, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 101.678.769 phiếu, chiếm tỷ lệ 94.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

**9. Tờ trình thông qua bầu bổ sung Kiểm soát viên bằng Thẻ biểu quyết**

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 108.141.089 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

**10. Quy định về đề cử, ứng cử ứng cử viên bầu bổ sung Ban Kiểm soát bằng Thẻ biểu quyết**

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 108.141.089 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

quyết tham dự Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

#### 11. Quy chế bầu cử Kiểm soát viên bằng Thẻ biểu quyết

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 108.141.089 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.00% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

#### 12. Trình về việc đề cử ứng cử viên bầu bổ sung Kiểm soát viên bằng Thẻ biểu quyết

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 106.845.929 phiếu, chiếm tỷ lệ 98.80% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 1.174.350 phiếu, chiếm tỷ lệ 1.09% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 120.810 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.11% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

## II. Kết quả bầu Kiểm soát viên

### ❖ Bỏ phiếu bầu cử Kiểm soát viên

**Ban kiểm phiếu:** hướng dẫn thủ tục biểu quyết bầu Kiểm soát viên; thu phiếu bầu và tiến hành kiểm phiếu bầu.

### ❖ Kết quả bầu cử:

- Tại thời điểm 12h00 ngay trước khi tiến hành bầu cử Kiểm soát viên tại Đại hội, Ông Vũ Xuân Dương – Trưởng ban kiểm phiếu thông báo lại số lượng cổ đông và đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội là 94 cổ đông, đại diện 108.151.089 cổ phần, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội (*theo Biên bản kiểm phiếu đính kèm*).
- Tổng số phiếu bầu cử phát ra: 43 phiếu, đại diện cho 108.151.089 cổ phần, chiếm 100% Tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Tổng số phiếu bầu cử thu về: 38 phiếu, đại diện cho 101.883.769 cổ phần, chiếm 94.21% Tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu hợp lệ là 35 phiếu, chiếm tỷ lệ 94.02% phiếu.
- Số phiếu không hợp lệ là 03 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.19% phiếu.
- Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu (*Đính kèm Biên bản kiểm phiếu*), Quy chế bầu cử Kiểm soát viên đã được thông qua, các ứng viên đã trúng cử vị trí Kiểm soát viên của Công ty nhiệm kỳ 2014 – 2019 như sau:

Stt	Ứng cử viên	Số quyền biểu quyết
1	Ông Nguyễn Đức Trung	93.023.282
2	Bà Lê Thị Băng Tâm	92.505.392

#### PHẦN IV – NỘI DUNG ĐẠI HỘI THÔNG QUA

Căn cứ vào kết quả biểu quyết và kiểm phiếu, Quy chế tổ chức Đại hội, Điều lệ Công ty và quy định pháp luật, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 lần III Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương đã thống nhất thông qua những nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016
2. Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016
3. Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS năm 2015 và kế hoạch hoạt động năm 2016
4. Thông qua Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015
5. Thông qua Tờ trình miễn nhiệm tư cách Kiểm soát viên
6. Thông qua Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015
7. Thông qua Tờ trình Quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2015 và dự toán năm 2016
8. Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016
9. Thông qua danh sách ứng cử viên trúng cử vào Ban kiểm soát của nhiệm kỳ 2014 – 2019:
  - Ông Nguyễn Đức Trung
  - Bà Lê Thị Băng Tâm

Biên bản này do Ban Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ và trung thực, đã được đọc lại trước toàn thể Đại hội và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua trước khi kết thúc phiên họp với tỷ lệ 100% cổ đông tham dự.

Biên bản cuộc họp này được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.

Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 lần III của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương kết thúc vào hồi 13 giờ 05 cùng ngày.

**THƯ KÝ ĐẠI HỘI  
TRƯỞNG BAN**

**Lê Ngọc Lương**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Lê Quang Thu**

**NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN**  
(Kèm theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên lần III năm 2016  
Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương)

**I. Các nội dung cổ đông trao đổi và thảo luận.**

**Cổ đông 1:**

Cổ phiếu OGC vẫn vào diện cảnh báo do lợi nhuận âm và rất có thể sẽ bị đưa vào diện kiểm soát. Vậy Công ty có kế hoạch và biện pháp gì để hết diện kiểm soát?

**Cổ đông 2:**

1. Đề nghị nêu chi tiết hơn về Dự án Fafilm, đây là Dự án văn phòng cho thuê hay căn hộ kinh doanh
2. Dự án 25 Trần Khánh Dư có gặp hạn chế chiều cao tầng do trong khu vực nội đô?
3. Kế hoạch trả cổ tức của Công ty BOT Hà Nội – Bắc Giang.

**Cổ đông 3:**

Với tình hình kinh doanh, kế hoạch kinh doanh như hiện tại, theo HĐQT sau bao nhiêu năm có thể xóa được lỗ lũy kế.

**Cổ đông 4:**

1. Đề nghị cho biết tổng vốn đã đầu tư vào cụm dự án Quảng Ninh (Cột đồng hồ, Quảng Yên và Đông Triều), gồm cả số tiền ký quỹ là bao nhiêu? Kế hoạch chuyển nhượng cụm Dự án này trong năm 2016 thu về bao nhiêu?
2. Lợi nhuận hàng năm của Dự án BOT Bắc Giang? Số năm được hưởng?
3. Số liệu lợi nhuận trước thuế của OCH là 50 tỷ, sau thuế là 20 tỷ. Vậy thuế là 30 tỷ đúng không?
4. Kết quả kinh doanh của OCS là lỗ 91 tỷ năm 2015. Năm 2016 OCS có chịu lỗ nữa không và có kéo giảm lợi nhuận của OGC?

**Cổ đông 5:**

1. Tình hình thu hồi công nợ đối với các khoản phải thu như thế nào? Công ty có tiến hành cắt giảm chi phí, nhân sự không và thực hiện như thế nào?
2. Tình hình công nợ của Viglacera? và các cá nhân khác như Phó chủ tịch HĐQT?

**Cổ đông 6:**

Tài sản thiếu chờ xử lý là 3.5 tỷ, nhưng 1 năm qua không giải quyết. Đề nghị cung cấp thông tin và biện pháp xử lý?

**Cổ đông 7:**

1. Tại sao theo báo cáo tại Đại hội 84 cổ đông mà lại chỉ phát có 42 phiếu? Có nhầm lẫn gì không?
2. Hai năm qua, Công ty đều phải tổ chức ĐHCĐ 3 lần gây tốn kém, tại sao trong Thư mời họp không ghi rõ là nếu Đại hội lần 1 không thành công thì Thư mời này thay cho Thư mời Đại hội cổ đông lần 2?
3. Ban Kiểm soát không nắm giữ cổ phiếu, đề xuất thêm 01 thành viên Ban kiểm soát nắm giữ cổ phiếu? Chủ tịch HĐQT có dám chia sẻ việc nhận lương bằng cổ phiếu OGC?
4. Các khoản công nợ thu hồi thế nào? có tài sản bảo đảm không? Có thu hồi thêm được khoản nào không?

**Cổ đông 8:**

Kế hoạch thực hiện Dự án Fafilm là chuyển nhượng hay hợp tác đầu tư?

**Cổ đông 9:**

Tại sao có sự chênh lệch giữa lợi nhuận trước thuế (135.97 tỷ) và lợi nhuận sau thuế (83.44 tỷ) trong kế hoạch SXKD năm 2016?

**II. Đoàn Chủ tịch trả lời các vấn đề cổ đông quan tâm.**

**Trên cơ sở các câu hỏi nêu trên thì các nhóm vấn đề mà cổ đông quan tâm bao gồm:**

- Các nội dung về cổ phiếu đang thuộc diện cảnh báo do lỗ lũy kế âm và Công ty có biện pháp gì để cổ phiếu OGC không rơi vào diện kiểm soát.
- Thông tin và kế hoạch thực hiện các Dự án như Dự án Fafilm, 25 Trần Khánh Dư, Các Dự án tại Quảng Ninh và dự án BOT Hà Nội – Bắc Giang.
- Tình hình thu hồi các khoản phải thu của Công ty và biện pháp thực hiện
- Việc cắt giảm chi phí quản lý và hoạt động của Công ty.
- Việc tổ chức ĐHCĐ nhiều lần gây tốn kém thời gian và tiền bạc của Công ty. Cần xem xét lại phương thức tổ chức cho nhanh gọn và tránh lãng phí.
- Các chỉ tiêu liên quan đến kế hoạch SXKD năm 2016 có sự chênh lệch.

**Đoàn Chủ tịch trả lời nhóm vấn đề mà cổ đông quan tâm như sau:**

**1. Các nội dung về cổ phiếu đang thuộc diện cảnh báo do lỗ lũy kế âm và Công ty có biện pháp gì để cổ phiếu OGC không rơi vào diện kiểm soát.**

Do sự kiện bất khả kháng vào cuối năm 2014, lợi nhuận sau thuế năm 2014 của Công ty bị âm hơn 2.000 tỷ đồng. Điều này dẫn đến hệ quả làm cho lợi nhuận chưa phân phối bị âm. Mặc dù trong năm 2015, Công ty đã có lãi hơn 700 tỷ. Tuy nhiên vẫn chưa bù đắp được hết số lỗ của năm 2014. Do đó, SGD HCM vẫn tiếp tục giữ mức cảnh báo cho OGC. BĐH và HĐQT đang nỗ lực hết sức để giảm số lỗ lũy kế và có lợi nhuận lũy kế dương trong những năm tới.

Đồng thời, Theo quy định tại điều 16, Quy chế niêm yết chứng khoán tại SGDCK TP.HCM, cổ phiếu Công ty bị đưa vào diện kiểm soát khi lợi nhuận sau thuế của Công ty 2 năm liên tiếp bị âm, hoặc số lỗ lũy kế của Công ty vượt qua số vốn điều lệ. Điều này là không thể xảy ra vì trong BCTC kiểm toán năm 2015, Công ty đã có lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là hơn 2.000 tỷ đồng. Như vậy, Cổ đông yên tâm là cổ phiếu của OGC sẽ không bị đưa vào diện kiểm soát.

**2. Tình hình thu hồi các khoản phải thu của Công ty và biện pháp thực hiện**

Việc thu nợ là việc rất quan trọng vì đó là con số rất lớn. Sau biến cố vừa rồi, có những công ty không thể liên hệ dù bằng cách nào. Có những người đại diện đã rời khỏi vị trí và thay bởi người khác. Công ty đã làm việc với bên thứ 3 để thực hiện các bước tiếp theo. Công ty luôn ý thức đó là vấn đề đặc biệt nghiêm trọng.

Còn đối với công nợ cá nhân, Công ty làm đúng quy định và các khoản nợ đang được thu hồi. Nhưng phải chia sẻ rằng, với khoản nợ quá lớn, có thể nói là quá sức đối với cá nhân thì Công ty cũng sẽ tạo điều kiện làm sao để họ có thể trả được, không làm tổn hại đến quyền lợi của công ty cũng như của cổ đông.

Một số Khoản công nợ có tài sản đảm bảo, có khoản tín chấp, có khoản được đảm bảo bằng chính khoản vay đó. Hiện tại, Công ty quyết liệt làm các việc có thể để thu hồi, về cơ bản chưa thu được nhiều nhưng phương án cơ bản thì đã có. Một số Phương án chưa đồng ý nhưng vẫn đang tiếp tục yêu cầu đối tác thực hiện lại. Một số khoản đã phải thuê bên thứ 3.

### **3. Thông tin và kế hoạch thực hiện các Dự án như Dự án Fafilm, 25 Trần Khánh Dư, Các Dự án tại Quảng Ninh và dự án BOT Hà Nội – Bắc Giang.**

- Đối với Dự án FaFilm: Hiện nay OGC nắm 34% cổ phần Fafilm, việc lên PA triển khai dự án hay thoái vốn là tùy thuộc tình hình. Việc triển khai DA bên cạnh, có diện tích 1.500 m<sup>2</sup>, nếu cơ quan quản lý cho phép chuyển sang tổ hợp hỗn hợp thì sẽ tốt hơn, nhưng nếu không chuyển được thì nên thoái vốn.
- Đối với Dự án 25 Trần Khánh Dư: Dự án có gặp hạn chế về chiều cao nhưng đến thời điểm này, chiều cao tính không công trình và quy mô đã được hoàn thành cấp phép. Cách đây 3 ngày, Bộ Tư lệnh Bộ đội biên phòng đã trực tiếp phê duyệt bản vẽ này.
- Dự án BOT Hà Nội – Bắc Giang: Công ty đã góp vốn 21% Vốn điều lệ vào công ty này, đã đóng góp đủ. Lợi nhuận từ DA BOT đem lại, ngoài khoản lợi nhuận 12%/năm thì 4 Nhà đầu tư sẽ được hưởng 700 tỷ từ đầu tư thực hiện DA. Khoản này sẽ phải trích lập các khoản như duy tu đường, duy trì bộ máy của công ty BOT, lãi vay. Công ty BOT dự kiến xin ứng trước lợi nhuận để trả cho NĐT.
- Đối với cụm Dự án tại Quảng Ninh:

### **4. Việc cắt giảm chi phí quản lý và hoạt động của Công ty.**

Chi phí hoạt động của Doanh nghiệp so với cùng kỳ đã giảm 59%, số lượng cán bộ nhân viên tại cơ quan mẹ chỉ còn 41 người. Chúng tôi đã tinh gọn bộ máy, kiêm nhiệm tối đa, điều chỉnh lương ở mức phù hợp nhất. Tôi nghĩ đó là mức lương phù hợp với mức độ lao động của các cán bộ tại tập đoàn. Trong vai trò ban điều hành, việc cắt giảm chi phí là một trong những mục tiêu hàng đầu. Chưa thể nói được là hoàn hảo nhưng chúng tôi vẫn đang tiếp tục kiện toàn để sao cho cơ cấu lao động là phù hợp, tối ưu nhất. Hơn nữa, hiện nay, Công ty đã chuyển văn phòng về Tòa nhà 19 Nguyễn Trãi đã góp phần tiết giảm khá lớn khoản tiền thuê văn phòng.

### **5. Việc tổ chức ĐHCĐ nhiều lần gây tổn kém thời gian và tiền bạc của Công ty. Cần xem xét lại phương thức tổ chức cho nhanh gọn và tránh lãng phí.**

Việc ĐHCĐ phải tổ chức 3 lần, đối với cổ đông là sự bức tức khi không tổ chức thành công ĐHCĐ, còn đối với chúng tôi là sự cô độc, cảm giác bị bỏ rơi. Hơn nữa, không phải chúng tôi không mong muốn và thực hiện các biện pháp như cổ đông đề nghị là “Trong Thư mời lần 1 sẽ có thêm nội dung, trường hợp Đại hội lần 1 không thành công thì Thư mời này sẽ là Thư mời họp lần 2”. Ngay từ khi tổ chức ĐHCĐ Thường niên năm 2015, chúng tôi đã dự định thực hiện phương án này, tuy nhiên sau khi tham khảo ý kiến từ UBCK và Sở Giao dịch chứng khoán Tp Hồ Chí Minh thì UBCK và Sở không chấp thuận và yêu cầu việc gửi thông báo mời họp từng lần phải được thực hiện đúng quy định pháp luật. Do vậy, chúng tôi đã phải tuân theo quy định đó.

### **6. Các chỉ tiêu liên quan đến kế hoạch SXKD năm 2016 có sự chênh lệch.**

Số liệu trên Kế hoạch SXKD là số liệu hợp nhất của toàn bộ các Công ty trong Tập đoàn, trong đó có 1 số Công ty có lợi nhuận và phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp. Nhưng 1 số Công ty mới đi vào hoạt động bị lỗ dẫn đến làm giảm lợi nhuận trước thuế hợp nhất của Tập đoàn. Trong khi chỉ tiêu thuế thu nhập doanh nghiệp của các Công ty có lợi nhuận vẫn giữ nguyên.

### **7. Một số nội dung khác mà cổ đông có đặt câu hỏi**

- Khoản công nợ của Viglacera: Về Viglacera, cổ đông có sự nhầm lẫn vì chúng tôi không có công nợ với công ty này. Còn với Vinafacade, dự kiến trả nợ vào 15/5 nhưng đến ngày 15/5 công ty này đề nghị được hoãn lại vào 15/6. Chúng tôi đã cố gắng để có thể thu hồi hết công nợ, nếu cổ đông cần sẽ cung cấp tài liệu.
- Tài sản thiếu chờ xử lý là 3.5 tỷ, nhưng 1 năm qua không giải quyết: Đây là số liệu năm tài chính 2013 do sự không nhất quán về số liệu tài chính, hiện đã xác định được



lý do. Trong quá trình chuyển giao điều hành công việc giữa các lãnh đạo đã không được khớp. Tháng 6 này OGC sẽ có thanh tra thuế để hoàn thiện nội dung.

- Cổ đông đề nghị tham gia Ban kiểm soát, đề nghị Chủ tịch HĐQT nhận thu lương bằng cổ phiếu: Về việc cổ đông hỏi có thể nhận lương bằng cổ phiếu không, chưa có quy định pháp luật về điều đó. OGC là công ty mà mọi người từ Chủ tịch HĐQT đến cán bộ nhân viên đã gắn bó một thời gian dài, khi công ty gặp khó khăn, mỗi người lại cố gắng gánh thêm những công việc khác nữa. Những lúc này, chúng tôi không tính toán lương cao hay thấp, thu nhập bao nhiêu. Quý vị có thể nói con số lương rất hấp dẫn nhưng đôi lại, nó không nhẹ nhàng chút nào. Chủ tịch HĐQT là người đứng đầu, sẽ phải nói để các anh em chấp nhận đồng lòng chia sẻ để giảm chi phí xuống. Chính Tổng giám đốc là người đầu tiên tự xin giảm lương. Về việc đề xuất được ngoại lệ tham gia ban kiểm soát, trước khi nói về điều này, xin chia sẻ rằng đây là công ty niêm yết, có rất nhiều DN lớn muốn trở thành cổ đông lớn của công ty này và đã đến tìm hiểu. Có thể nhận định rằng họ đang chờ thời điểm thích hợp để tham gia. Do đó, rất mong muốn có những người tham gia và làm minh bạch công ty. Nhưng do là Công ty niêm yết nên phải làm theo luật, theo quy chế. Giả sử một ngày có sự xáo động về cổ đông lớn, tất cả những điều này được lật lại, Công ty sẽ không biết trả lời như thế nào.
- Số lượng cổ đông tham dự là 84 nhưng chỉ có 42 Thẻ phát ra: Cổ đông tham dự Đại hội bao gồm cả cổ đông đi tham dự trực tiếp và người nhận ủy quyền tham dự. Do vậy, có thể nhiều người tham dự nhưng thực chất là nhận ủy quyền nên số liệu không có sự nhầm lẫn.



Số: *011* /2016/OGC-BTGD

Hà Nội, ngày *07* tháng 4 năm 2016

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### Về tình hình hoạt động SXKD năm 2015 và kế hoạch năm 2016

**Kính gửi:** Các cổ đông và Hội đồng quản trị  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) sửa đổi, bổ sung đã được ĐHĐCĐ thông qua.*

*Căn cứ Nghị Quyết số: 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/7/2015 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên OGC về việc phê duyệt kế hoạch SXKD năm 2015.*

*Căn cứ tình hình thực tế thực hiện.*

Tổng Giám đốc Công ty kính báo cáo Các cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) Báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2015 và Kế hoạch kinh doanh năm 2016 với các nội dung chủ yếu như sau:

#### I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

- Năm 2015, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai công tác sản xuất kinh doanh (SXKD) theo kế hoạch đã đề ra. OGC thiếu nguồn vốn, cơ cấu các khoản mục đầu tư, tái cơ cấu toàn diện Tập đoàn, các khoản công nợ đến hạn phải trả lớn. Khả năng tiếp cận các nguồn vốn vay khó khăn do thương hiệu của Tập đoàn sụt giảm, đặc biệt việc mất vốn của OGC tại Ngân hàng TMCP Đại Dương (Ocean Bank) do Nhà nước mua với giá 0 đồng.
- Việc ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng trên đã ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của OGC là điều không tránh khỏi. Tuy nhiên, với sự chỉ đạo sát sao của HĐQT Công ty, sự đoàn kết và phấn đấu của tập thể CBNV, sự ủng hộ, tin tưởng của các Cổ đông công ty và các đối tác uy tín, OGC đã từng bước ổn định, tháo gỡ các khó khăn vướng mắc và tập trung đẩy mạnh công tác SXKD năm 2015.
- Theo đánh giá của Vietnam Report, năm 2015, OceanGroup tiếp tục nằm trong Top VNR500 – 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam, thứ hạng 289 với doanh nghiệp không phân biệt hình thức sở hữu vốn, và 106 với loại hình doanh nghiệp tư nhân, cả 2 hình thức đều thăng hạng; Tiếp tục thăng hạng ở Bảng xếp hạng Top V1000 – 1000 Doanh nghiệp đóng thuế lớn nhất Việt Nam, với vị trí xếp thứ 161 - thăng 300 hạng so với năm 2014. Đây là minh chứng rõ ràng về việc OceanGroup đã vững vàng bước qua năm 2015 đầy khó khăn và thách thức.

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

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015
1	Tổng doanh thu	3.906,50	2.300,94	2.770,75
2	Tổng chi phí	6.623,49	1.731,41	2.044,60
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.717,99)	569,53	726,15
4	Lợi nhuận sau thuế	(2.744,95)	569,53	681,18

*Trong đó, kết quả kinh doanh theo lĩnh vực:*

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Lĩnh vực	Doanh thu
Bất động sản	128,97
Khách sạn	267,55
Sản xuất, thương mại	510,77
Các hoạt động khác	1.863,46
<b>Tổng</b>	<b>2.770,75</b>

**\* Những thành tựu năm 2015:**

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

Trong kế hoạch phát triển Tập đoàn giai đoạn 2010-2015 và 2015 -2020, bên cạnh lĩnh vực kinh doanh đầu tư phát triển hạ tầng, giải trí, sản xuất và du lịch dịch vụ thì OGC luôn xác định đầu tư BĐS là lĩnh vực kinh doanh mũi nhọn. Là lĩnh vực kinh doanh chính có tính chiến lược với Tập đoàn. Với các lợi thế về kinh nghiệm thi công, quản lý và đầu tư các Dự án, đồng thời các Dự án có vị trí tốt ở Thủ đô và các tỉnh, thành phố lớn của Việt Nam, các Dự án về BĐS đã và đang triển khai mang lại doanh thu và lợi nhuận tốt cho Tập đoàn. Tình hình triển khai các Dự án như sau:

#### a. Dự án StarCity Lê Văn Lương

- Dự án StarCity Lê Văn Lương là tòa nhà hỗn hợp cao cấp xây dựng trên diện tích 3.724m<sup>2</sup>, cao 27 tầng với tổng vốn đầu tư ~ 1.000 tỷ đồng. Khối đế của tòa nhà có 5 tầng gồm văn phòng cho thuê, khu thể thao, giải trí và khu mua sắm.
- Dự án Starcity Lê Văn Lương đã được hoàn thành hoàn chỉnh và bàn giao căn hộ cho các khách hàng ~100%, Khối đế TTTM và văn phòng cũng đã được đưa vào vận hành khai thác sử dụng. Tiếp nối kế hoạch thu tiền từ Dự án từ năm 2014, dòng tiền từ Starcity Lê Văn Lương tiếp tục là nguồn thu ổn định, mang lại lợi nhuận cao cho Tập đoàn.

#### **b. Dự án VNT Nguyễn Trãi**

- Dự án VNT Nguyễn Trãi tọa lạc ngay tại giao lộ đường Nguyễn Trãi và đường Trường Chinh, chỉ mất 10 phút lái xe vào trung tâm thành phố và mất 5 phút để tới TTTM lớn.
- Dự án VNT Nguyễn Trãi có tổng mức đầu tư khoảng 400 tỷ đồng, cung cấp 3.500m<sup>2</sup> diện tích sinh hoạt văn hóa cộng đồng, 14.655m<sup>2</sup> nhà ở chung cư, 3.923m<sup>2</sup> nhà vườn và 5.835m<sup>2</sup> diện tích văn phòng, siêu thị. Hiện tại các căn hộ đã được bàn giao cho khách hàng và khối đế gồm văn phòng – thương mại đã được khai thác sử dụng.

#### **c. Dự án 25 Trần Khánh Dư**

- Tổ hợp Văn phòng, TTTM, Khách sạn và Căn hộ cho thuê có vị trí tại số 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội với hơn 42.000m<sup>2</sup> sàn xây dựng.
- Đây là dự án do Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng và Công ty CP Tập đoàn Đại Dương là đồng chủ đầu tư. OGC đã hoàn thành việc Giải phóng mặt bằng, tạo mặt bằng sạch. Năm 2015, OGC đã thực hiện nghĩa vụ đóng ~ 5 tỷ tiền thuế đất. Để triển khai thực hiện dự án, OGC đã thành lập Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh bất động sản TKD Việt Nam với tỷ lệ sở hữu vốn của OGC là 98% để thực hiện đầu tư xây dựng dự án. Dự án dự kiến sẽ triển khai hạng mục thi công cọc thử quý II.2016, tiến độ đã được Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng phê duyệt.
- Với Dự án này, năm 2015, OGC hoàn tất các thủ tục triển khai với Bộ Tư lệnh Bộ đội biên phòng và triển khai theo phương thức: Tự thực hiện và song song có thể tìm các đối tác có tiềm năng và năng lực để hợp tác đầu tư cùng thực hiện việc xây dựng, kinh doanh và khai thác dự án đảm bảo lợi ích và hiệu quả đầu tư cho tất cả các Bên.

#### **d. Dự án Công viên Yên Hòa**

- Dự án Khu Công viên - Hồ điều hòa Yên Hòa nằm tại Khu đô thị Nam Trung Yên, có mặt tiếp giáp với 2 đường thuộc Khu đô thị là đường Vũ Phạm Hàm và Nguyễn Chánh, được coi là lá phổi xanh của phía Tây Nam thành phố Hà Nội. Đây là Dự án OGC hợp tác đầu tư với Công ty TNHH VNT (Chủ đầu tư), là Dự án có vị trí đắc địa ở phía Tây Thành phố Hà Nội có diện tích đất là 112.410m<sup>2</sup>, tổng mức đầu tư dự kiến là 1.600 tỷ đồng.
- Dự án đã hoàn thành giải phóng mặt bằng giai đoạn 1, đã được cấp phép xây dựng phần hạ tầng, đã thi công xong cọc thí nghiệm và đang trong quá trình thi công cọc đại trà.
- Trong năm 2015, do yêu cầu từ UBND Thành phố Hà Nội về điều chỉnh mật độ xây dựng với khu tiện ích (từ 7,5% xuống 5%), ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư Dự án và sai khác với mật độ XD của Phương án khi Chủ đầu tư tham gia đấu giá Dự án. Dự án, vì vậy đang được OGC tích cực làm việc với các cơ quan hữu quan để được điều chỉnh mật độ xây dựng theo quy định. Ngay sau khi có chấp thuận của cơ quan hữu quan, OGC sẽ tiếp tục triển khai thực hiện dự án.

#### **e. Dự án Cột Đồng Hồ - Time Tower**

- Dự án Tổ hợp TTTM, Tài chính, Văn phòng và Khách sạn Time Tower nằm tại Trung tâm Cột Đồng hồ Tp Hạ Long, Quảng Ninh. Phía Đông tiếp giáp với Quảng trường quy hoạch; Phía Tây tiếp giáp với trục đường quy hoạch rộng 46m nối đường Trần Hưng Đạo với đường Bao Biển; Phía Nam giáp đường Bao Biển; Phía Bắc tiếp giáp với đường Lê Thánh Tông.
- Dự án có tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 800 tỷ đồng trên diện tích đất xây dựng 4.562m<sup>2</sup>. Dự án đã hoàn thành thi công cọc thí nghiệm và cọc đại trà.
- Do ảnh hưởng của sự cố năm 2014 với Tập đoàn, Dự án đã phải tạm dừng triển khai thực hiện do thiếu vốn và công ty chưa bầu được Chủ tịch HĐQT cũng như người đại diện theo Pháp luật để ký kết các hồ sơ theo quy định của Nhà nước.
- OGC đã làm việc với UBND tỉnh Quảng Ninh và các đối tác xin chấp thuận kéo dài tiến độ Dự án và chuyển nhượng dự án. Hiện đang chờ phê duyệt chấp thuận của UBND tỉnh Quảng Ninh.

#### **f. Dự án Tổ hợp tài chính thương mại và Nhà ở Đại Dương – Quảng Yên.**

- Dự án Tổ hợp tài chính thương mại và Nhà ở Đại Dương có địa chỉ tại Phường Quảng Yên, Thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh. Dự án có diện tích 22.205 m<sup>2</sup> mật độ xây dựng 42%, tổng mức đầu tư ~ 70 tỷ đồng. Dự án đã được UBND tỉnh QN chấp thuận và cấp Giấy CNĐT. Hiện nay Dự án đang triển khai công tác GPMB và thiết kế kỹ thuật.
- Công ty cũng đã hoàn thành việc ký quỹ với giá trị: 14 tỷ đồng.

#### **g. Dự án Tổ hợp TT Tài chính thương mại và Nhà ở Đại Dương – Đông Triều.**

- Dự án Tổ hợp tài chính thương mại và Nhà ở Đại Dương – Đông Triều có địa chỉ tại xã Kim Sơn, Huyện Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh. Dự án có diện tích 17.181 m<sup>2</sup> mật độ xây dựng 43%, tổng mức đầu tư ~ 60 tỷ đồng. Dự án đã được UBND tỉnh QN chấp thuận và cấp Giấy CNĐT. Hiện nay Dự án đang triển khai công tác GPMB và thiết kế kỹ thuật và xin cấp phép Xây dựng.
- Công ty cũng đã hoàn thành việc ký quỹ với giá trị: 12 tỷ đồng.

#### **h. Dự án Gia Định Plaza**

- Dự án đầu tư xây dựng “Trung tâm thiết kế thời trang - Văn phòng - Căn hộ chung cư” (Gia Định Plaza) tại số 7 đường Trường Chinh, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh. Gia Định Plaza được phê duyệt với chức năng trung tâm thiết kế thời trang, văn phòng, căn hộ chung cư trên diện tích khu đất 12.142m<sup>2</sup>.
- Dự án có tổng mức đầu tư dự kiến 716 tỷ đồng, hiện đã thi công xong phần cọc thí nghiệm, cọc đại trà. Năm 2015, OGC cùng với các đối tác (GDI, GDTEX) đã đi đến thống nhất sẽ chọn một đối tác có tiềm năng ứng vốn thi công Dự án và hoàn trả bằng căn hộ hoặc tiền vốn theo tỷ lệ vốn ứng. Qua các đối tác quan tâm, OGC và các Nhà đầu tư đã làm việc với Công ty CPĐT XD AGA - là đơn vị quan tâm ứng vốn thi công. AGA đã điều chỉnh lại tổng mặt bằng và trình các Bên liên quan để chấp thuận trên nguyên tắc tối ưu hóa lợi nhuận và phù hợp với quy định hiện hành của Nhà nước.

- Liên danh các nhà đầu tư OGC - GDI - GDTEX đang xem xét phê duyệt phương án để dự kiến triển khai Dự án trong quý II năm 2016.

#### **i. Dự án Lega Fashion House**

- Dự án “Trung tâm thiết kế thời trang - Thương mại dịch vụ - Cao ốc văn phòng”- Lega Fashion House được xây dựng tại số 106 đường 3/2, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh, trên diện tích khu đất 5.620 m<sup>2</sup>.
- Dự án đã hoàn thành thi công cọc thí nghiệm. OGC cùng các Chủ đầu tư trong Liên danh đang nghiên cứu phương án chuyển đổi mục đích sử dụng đất của Dự án từ văn phòng sang căn hộ kinh doanh.
- Dự án cũng đã được HĐQT của OGC phê duyệt chủ trương tìm đối tác có năng lực quan tâm đến Dự án để hợp tác cùng đầu tư xây dựng, kinh doanh và khai thác hoặc thoái toàn bộ phần vốn góp của OGC vào Dự án cho đối tác. Trong năm 2015, các bên đang trong quá trình thương thảo để đối tác mới tham gia vào dự án và hoàn trả phần vốn đã góp của OGC.

#### **j. Dự án HH thuộc Khu đô thị mới đông nam đường Trần Duy Hưng**

- Dự án HH thuộc Khu đô thị mới đông nam đường Trần Duy Hưng là tổ hợp thương mại, dịch vụ và căn hộ được xây dựng trên diện tích đất hơn 50.000 m<sup>2</sup> với tổng diện tích sàn xây dựng hơn 400.000 m<sup>2</sup> và tổng vốn đầu tư khoảng 7.500 tỷ đồng.
- Dự án đã được UBND thành phố Hà Nội cấp quyết định giao đất và Chứng nhận đầu tư, hiện đang trong quá trình chuẩn bị hồ sơ để xin phép xây dựng.
- Dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long là Công ty do OGC sở hữu 76.8% cổ phần hợp tác cùng với Tổng công ty xây dựng và xuất nhập khẩu Việt Nam (Vinaconex) cùng triển khai đầu tư xây dựng.
- Trong năm 2015, với việc tách Công ty CPĐT Đại Dương Thăng Long thành 02 công ty: Công ty CPĐT Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao Xanh và Công ty CPĐT Đại Dương Thăng Long, trong đó Dự án HH thuộc Công ty Ngôi Sao Xanh. OGC đã thoái chuyển nhượng Dự án cho Tập đoàn Vingroup khi thực hiện chuyển nhượng CP của Công ty Ngôi Sao Xanh với tổng giá trị chuyển nhượng: 1.952 tỷ đồng.

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

- Dự án Tổ hợp tài chính thương mại và Nhà ở dịch vụ Can Lộc có địa chỉ tại Huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh. Dự án có diện tích 28.053 m<sup>2</sup> mật độ xây dựng 51.6%, tổng mức đầu tư ~ 60 tỷ đồng. Dự án đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận và cấp Giấy CNĐT, hoàn thành công tác GPMB và thi công hạ tầng dự án.
- Do ảnh hưởng từ sự việc của Tập đoàn năm 2014, Dự án tạm dừng triển khai thực hiện. Tháng 12/2015, OGC đã làm việc với UBND tỉnh Hà Tĩnh xin chủ trương điều chỉnh công năng, danh mục đầu tư và gia hạn tiến độ Dự án đến hết năm 2017. Hiện nay, hồ sơ đã được Sở KHĐT Hà Tĩnh thụ lý và đang chờ UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt.
- Công ty cũng hoàn thành việc đóng thuế đất hàng năm cho Ngân sách Nhà nước thuộc tỉnh Hà Tĩnh.

## 1.2 Tình hình thực hiện các gói thầu Xây lắp

Trong năm 2015, Công ty không triển khai thêm các hợp đồng về nhận thầu xây lắp ngoài 02 Dự án Tổng thầu EPC đang thực hiện là Dự án: Tòa nhà Nam Đàn Plaza và Trung tâm hội nghị 800 chỗ, văn phòng làm việc và Thương mại Phương Đông - TP Vinh. Cụ thể như sau:

### a. Dự án: Tòa nhà Nam Đàn Plaza

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

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

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

Trong năm 2015, OGC đã triển khai công tác quyết toán các hợp đồng và lập hồ sơ hoàn công với Dự án TTTM Phương Đông. Với Dự án Nam Đàn Plaza hiện đang chờ chủ trương từ Ngân hàng Ocean Bank để có căn cứ tiếp tục triển khai quyết toán/ hoặc xây dựng tiếp. Dự án vì vậy tạm dừng thực hiện.

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

- OGC chính thức tham gia đầu tư vào lĩnh vực Hạ tầng giao thông vận tải từ tháng 3/2014 bằng việc góp vốn thành lập Công ty CPĐT BOT Hà Nội - Bắc Giang đầu tư theo phương thức BOT Dự án: Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn Hà Nội - Bắc Giang.
- Dự án có chiều dài ~ 45 km được đầu tư đồng bộ theo tiêu chuẩn đường cao tốc với tổng mức đầu tư ~4.200 tỷ đồng. Dự án được các nhà đầu tư triển khai quyết liệt trong đó OGC xác định là lĩnh vực đầu tư mới, mở thêm hướng mới trong phương hướng phát triển Tập đoàn giai đoạn 2015-2020.

- Với chỉ đạo quyết liệt và tập trung cao, Dự án đã hoàn thành và được Bộ GTVT phát lệnh thông xe kỹ thuật tháng 12/2015. Dự án dự kiến thu phí vào tháng 6/2016 và trong tương lai sẽ có nguồn thu ổn định về cho Tập đoàn.

#### 1.4 Khách sạn & Dịch vụ:

- Năm 2015, Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương OCH tiếp tục duy trì được những lợi thế sẵn có là thành viên của tập đoàn kinh tế mạnh và đa ngành, trên cơ sở đó khẳng định vị thế của một trong những công ty quản lý và kinh doanh khách sạn hàng đầu Việt Nam, góp phần đưa thương hiệu khách sạn Việt ngang tầm quốc tế với những kết quả đã đạt được như sau:
  - Duy trì tỷ lệ lấp đầy phòng của các khách sạn trong chuỗi luôn ở mức cao;
  - Giảm tối đa các chi phí hoạt động kinh doanh;
  - Nâng cao giá trị thương hiệu Starcity, Sunrise của công ty bằng việc tăng cường chiến lược định vị và tái cấu trúc hai thương hiệu;
  - Đầu tư phát triển nguồn nhân lực đặc biệt là nhân sự chất lượng cao, chăm lo cho đời sống của cán bộ nhân viên nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Trong năm qua, Công ty OCH đã khánh thành Dự án Starcity Nha Trang vào ngày 15/1/2016. Đây là Dự án có vị trí tốt tọa lạc giữa đường Trần Phú - TP Nha Trang. Như vậy, bên cạnh các Khu du lịch Sunrise Đà Nẵng và Nha Trang, OCH sẽ có thêm 01 khách sạn mới để đón khách trong năm 2016 mang lại doanh thu và lợi nhuận tốt cho Tập đoàn.
- Vượt qua những biến động, bất ổn của nền kinh tế, Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương và các công ty thành viên đã nỗ lực hoàn thành kết quả kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Kết quả kinh doanh năm 2015 của Công ty cổ phần khách sạn và dịch vụ Đại Dương như sau:
  - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt: 729,57 tỷ đồng
  - Lợi nhuận trước thuế đạt: 50,11 tỷ đồng
  - Lợi nhuận sau thuế đạt: 20,26 tỷ đồng

#### 1.5 Thương mại

- Kể từ khi nhận giấy phép của Bộ Công Thương vào tháng 4/2013, Sở giao dịch hàng hóa INFO đã tập trung nghiên cứu chuyên sâu, khảo sát thực tiễn, đào tạo nhân lực cũng như chuẩn bị cơ sở vật chất cần thiết để đưa Sở Giao dịch đi vào hoạt động
- Tuy nhiên, hiện nay do tình hình tài chính của OGC đang gặp khó khăn nên OGC không ưu tiên đầu tư nguồn lực vào Sở giao dịch hàng hóa INFO.
- Sở GD hàng hóa Info đã họp đại hội đồng cổ đông và lên phương án cụ thể cho kế hoạch triển khai năm 2016. Theo đó, sẽ kiện toàn lại nhân sự, thiết bị và chuyển trụ sở về vị trí mới - Dự kiến số 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội.

#### 1.6 Trồng rừng

- Hiện Công ty Cổ phần phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương (ONRC) đang triển khai mở rộng diện tích trồng rừng tại huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn theo giấy chứng nhận đầu tư trên diện tích 4.300 ha. Năm 2015, Công ty triển không triển



khai trồng mới ngoài 300 ha rừng tại 2 Xã Nam Quan và Lợi Bác, huyện Lộc Bình đã trồng.

- Công ty ONRC đang gặp khó khăn trong việc đối tác là Công ty ICity không góp vốn CSH để doanh nghiệp hoạt động. Trong năm qua, OGC vẫn tiếp tục chủ động ứng vốn để chăm sóc rừng và duy trì hoạt động của công ty.

### **1.7 Dịch vụ chứng khoán**

- Với số lượng hơn 100 công ty chứng khoán tại Việt Nam, gấp 4-5 lần số lượng ở các nước phát triển, cho thấy sự cạnh tranh giữa các công ty chứng khoán ngày càng khốc liệt. Công ty CP Chứng khoán Đại Dương (OCS) chú trọng tái cấu trúc hoạt động dựa trên cơ sở chỉ tiêu an toàn tài chính.
- Năm 2015 là một năm vẫn tương đối khó khăn với lĩnh vực chứng khoán với sự biến động nhẹ và không có sự đột biến. Doanh thu từ Công ty OCS chưa đạt được như kế hoạch SXKD đề ra.
- Tuy chưa hoàn thành kế hoạch doanh thu và lợi nhuận như Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 đề ra, nhưng hoạt động kinh doanh năm 2015 của Công ty CP Chứng khoán Đại Dương đã có những bước tiến bộ nhất định, Công ty đã mạnh dạn đầu tư phần mềm lõi chứng khoán mới với kỳ vọng điều này sẽ tạo nên giá trị lợi thế cạnh tranh trong những năm tiếp theo;
- Ngoài ra, Công ty đã triển khai các chính sách sản phẩm linh hoạt, cơ chế hoa hồng, chia sẻ phí cạnh tranh đối với hoạt động môi giới, bên cạnh đó công tác quản trị rủi ro luôn được tuân thủ tốt.
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 của Công ty CP Chứng khoán Đại Dương như sau:
  - Doanh thu thuần: 73,46 tỷ đồng
  - Lợi nhuận trước thuế: (89,89) tỷ đồng
  - Lợi nhuận sau thuế: (91,10) tỷ đồng

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

- Năm 2015, Công ty OGC không triển khai đầu tư mới về lĩnh vực mua thêm các cổ phần, cổ phiếu ở các công ty khác.
- Các cổ phần hiện OGC đang nắm giữ ở các Công ty như: PVR, Vietcom, Fafilm, Infocomex, ONRC, BOT, OCH, OCS... về cơ bản hoạt động ổn định. Tỷ lệ nắm giữ cổ phần của OGC ngoài OCH, Infocomex, ONRC và OCS lớn (trên 30%), còn lại ở các công ty khác nhỏ, không chi phối hoạt động.

### **1.9 Thoái vốn ở Công ty cổ phần đầu tư THT Việt Nam**

- Năm 2015, Công ty đã thực hiện việc thoái vốn thông qua chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CPĐT THT Việt Nam có trụ sở tại 170 đường Ngọc Khánh, quận Ba Đình Thành phố Hà Nội.
- Theo đó, tổng giá trị cổ phần OGC nắm giữ là 3.900.000 cổ phần, được chuyển nhượng cho đối tác với giá 23.501,41 đồng/ cổ phần. Tổng giá trị chuyển nhượng ~ 91,65 tỷ

đồng. Nguồn vốn thoái này được công ty sử dụng hoàn trả công nợ cho Công ty Viptour – Togi và hoạt động thường xuyên của Công ty.

### 1.10 Công tác thu hồi công nợ và thanh toán nợ

- Năm 2015, Với việc chuyển nhượng Dự án thông qua chuyển nhượng cổ phần của Công ty Ngôi Sao Xanh và chuyển nhượng cổ phần của Công ty THT, OGC đã cơ bản trả nợ các khoản nợ đến hạn với giá trị ~ 2.000 tỷ đồng. Đây là khoản giá trị giải ngân lớn đối với Công ty trong năm 2015 nhằm giảm áp lực về công nợ cũng như tạo niềm tin cho đối tác về uy tín, tiềm lực và sức mạnh của Tập đoàn.
- Bên cạnh các công nợ đã thanh toán, công nợ còn lại không lớn và về cơ bản đã giảm được áp lực. Công ty sẽ tiếp tục tái cơ cấu danh mục đầu tư và tiếp tục triển khai thực hiện đầu tư để tạo nguồn thanh toán các khoản nợ đến hạn với các Ngân hàng và đối tác.
- Về việc thu hồi nợ, Công ty có hỗ trợ vốn/ công nợ cho một số đối tác. Năm 2015, công ty cũng đã tích cực triển khai công tác thu hồi, tuy nhiên việc thu hồi thu được kết quả không cao.

## 2. Tình hình tài chính

### a. Tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2015	Tỷ lệ so với kế hoạch (%)
1	Tổng doanh thu	2.770,75	2.300,94	120%
2	Tổng chi phí	2.044,60	1.731,41	118%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	726,15	569,53	127%
4	Lợi nhuận sau thuế	681,18	569,53	120%
5	Lợi nhuận trên cổ phiếu (EPS)	2.271	1.898	120%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2014	Thay đổi (%)
1	Tổng giá trị tài sản	6.920,10	8.917,87	-22%
2	Tổng doanh thu	2.770,75	3.906,50	-29%
3	Lợi nhuận/(lỗ) từ SXKD	791,17	(2.367,01)	133%
4	Lợi nhuận/(lỗ) khác	(65,01)	(349,97)	-81%
5	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	726,15	(2.716,99)	127%
6	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế	681,18	(2.744,95)	125%

- Năm 2015 là một năm khó khăn của OGC sau sự kiện bất khả kháng vào cuối năm 2014. Bằng nỗ lực nội tại của OGC, tuy tổng giá trị tài sản và tổng doanh thu giảm tương ứng 22%, 29% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, doanh thu đã vượt 20% và lợi nhuận trước thuế vượt 27% so với kế hoạch.

## b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2014
1	<i>Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,00	1,03
	Hệ số thanh toán nhanh	0,92	0,95
2	<i>Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>		
	Nợ/Tổng tài sản	0,71	0,85
	Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,40	5,83
3	<i>Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>		
	Lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu	0,25	(0,70)
	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,33	(2,10)
	Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,10	(0,31)
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Tổng Doanh thu	0,28	(0,61)

- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của Công ty trong năm nay đã được cải thiện so với cùng kỳ năm ngoái. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán đã tốt hơn. Điều này khẳng định, OGC đã đảm bảo tốt hơn về mặt thanh khoản.
- Sau một năm tái cấu trúc công ty, mặc dù tổng tài sản đã giảm 22%, tuy nhiên hệ số nợ/tài sản đã được cải thiện rõ rệt từ 0,85 lên 0,71. Điều này cho thấy nỗ lực của ban điều hành trong việc hoàn thành các nghĩa vụ trả nợ. Đặc biệt chỉ số Nợ / Vốn chủ sở hữu giảm một cách đáng kể từ 5,83 xuống còn 2,40. Điều này cho thấy thành công bước đầu trong nỗ lực tái cấu trúc tài chính, đầu tư của Công ty. Dần dần, sẽ đưa chỉ số nợ của OGC về ngưỡng an toàn, bền vững.
- Trong năm 2015, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của OGC đều đã dương do năm nay OGC đã có lãi. Các chỉ số ROA, ROE đều ở mức cao 25% và 33%. Điều này cho thấy nỗ lực, hiệu quả của ban điều hành trong việc sử dụng tài sản, cũng như đồng vốn của cổ đông để tạo ra giá trị thặng dư.

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

- **Về quản lý tài chính, chi phí:**
  - Tiếp tục tái cơ cấu mạnh mẽ nguồn vốn đầu tư, lên kế hoạch và thực hiện rút vốn tại những lĩnh vực, những dự án đầu tư không hiệu quả để tập trung vào những lĩnh vực kinh doanh thế mạnh và có tiềm năng;
  - Quản lý chặt chẽ dòng tiền và xây dựng cơ cấu vốn đầu tư theo ngắn hạn và dài hạn theo từng dự án, tránh việc mất cân đối thu – chi gây ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư và uy tín của Công ty;
  - Quản lý tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tăng lợi nhuận. Nghiên cứu và tăng cường các hoạt động M&A, triển khai đa dạng hình thức huy động vốn hiệu quả; phù hợp với định hướng phát triển trung, dài hạn của Tập đoàn;
  - Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro. Bổ sung nhân sự cho kiểm soát nội bộ và pháp lý nhằm hạn chế rủi ro trong quá trình hoạt động, sớm phát hiện và xử lý các sai phạm kịp thời, tránh gây thiệt hại về tài chính;

- Phân tích và đánh giá một cách toàn diện về hiệu quả của các dự án BĐS. Tập trung vào những dự án mang lại hiệu quả đầu tư và đáp ứng được nhu cầu thực của thị trường. Chủ động triển khai và triển khai tổng thể, chi tiết đối với các dự án được phê duyệt. Kết hợp cùng các đơn vị thành viên trong các dự án xây dựng nhằm đưa lại cho khách hàng những sản phẩm có chất lượng cao nhất với chi phí đầu vào tốt nhất;
- Chủ động về tài chính và quan hệ tốt với các cơ quan chức năng có liên quan, các đối tác, bạn hàng để thúc đẩy các dự án bất động sản bắt kịp tiến độ và tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc kịp thời nếu có.
- Kiện toàn hệ thống văn bản, quy chế, quy định... trình HĐQT ban hành và tổ chức thực hiện trong Công ty tạo sự thống nhất, chặt chẽ theo quy chuẩn.
- **Về quản trị nguồn nhân lực:**
  - Tinh gọn và hoàn chỉnh cơ cấu các Phòng - Ban, sắp xếp lại chức năng, nhiệm vụ cụ thể nhằm phát huy được hết hiệu suất công việc của các bộ phận, quản lý hiệu quả nhất năng suất lao động với chi phí thấp nhất;
  - Chuẩn hóa các quy trình phối hợp làm việc giữa Tập đoàn với các đơn vị thành viên, giữa các Phòng – Ban nhằm mang lại hiệu quả hỗ trợ và phối hợp công việc hiệu quả một cách nhanh nhất;
  - Tuyển dụng bổ sung những nhân sự giỏi cho các vị trí nghiệp vụ, ưu tiên nhân sự cho mảng quản lý dự án, kinh doanh trực tiếp để đẩy nhanh tiến độ dự án, nâng cao doanh số hoạt động cho Tập đoàn;
  - Đẩy mạnh công tác đào tạo về nghiệp vụ, kỹ năng quản lý, kỹ năng mềm đối với các cán bộ quản lý, nhân viên nghiệp vụ... nhằm không ngừng nâng cao năng lực của đội ngũ cán bộ và chuyên môn;
  - Đề cao tính kỷ luật và khuyến khích sự phát triển năng lực của mỗi cá nhân thông qua các chính sách đãi ngộ hấp dẫn để thu hút và giữ nhân tài.

#### **4. Đánh giá những nguyên nhân ảnh hưởng đến thực hiện KH SXKD năm 2015**

Mặc dù năm 2015 là năm rất khó khăn với Tập đoàn, tuy nhiên với sự chỉ đạo sát sao của HĐQT, ủng hộ tin tưởng của các Cổ đông, của các đối tác và CBNV Công ty, việc triển khai thực hiện KH SXKD năm 2015 đã đạt so với kế hoạch. Tuy nhiên, bên cạnh đó, Tập đoàn vẫn còn những khó khăn vướng mắc chưa đạt được kết quả như mong muốn trong một số lĩnh vực như BĐS, đầu tư XD do những nguyên nhân khách quan, chủ quan như sau:

- Thị trường bất động sản gặp rất nhiều khó khăn về tín dụng, thị trường BĐS chưa thực sự ấm lên, cơ chế vay vốn và huy động vốn của các Tổ chức tín dụng khó khăn hơn những năm trước đây trên cơ sở cân trọng. Bên cạnh đó, việc sụt giảm uy tín một phần của thương hiệu cũng khó khăn hơn cho OGC huy động vốn và niềm tin nơi bạn hàng đối tác cũng sụt giảm làm bất lợi hơn cho OGC.
- Việc xảy ra với nguyên nhân khách quan do cơ quan quản lý nhà nước khởi tố vụ án tại Ngân hàng Ocean Bank dẫn đến OGC mất toàn bộ vốn đầu tư tại Ngân hàng này (~ 1.000 tỷ đồng), các khoản công nợ gần như phải tất toán, trong đó có khoản công nợ chưa đến hạn. Việc huy động vốn cho các Dự án vì vậy khó khăn và dẫn đến tiến độ Dự án chậm và có nguy cơ bị thu hồi.

- Bên cạnh đó, việc cán bộ nhân viên chủ chốt của Tập đoàn nghỉ việc (Tổng GD, Phó TGD, Kế toán trưởng, trưởng bộ phận) ở ạt làm gián đoạn công tác SXKD. Công ty trong thời gian dài thiếu người đại diện trước Pháp luật và chưa bầu được CT HĐQT cũng như thành viên thay thế, Công ty vì vậy đình trệ và hoạt động cầm chừng cho đến khi ĐHD cổ đông thành công vào tháng 7/2015.
- Việc tổ chức họp ĐHD cổ đông không đủ tỷ lệ tổ chức họp cũng là một yếu tố khó khăn cho OGC. Năm 2015, OGC có 02 kỳ ĐHD cổ đông, tuy nhiên cả hai kỳ đều phải tổ chức 03 lần khiến mất nhiều thời gian và tốn kém. Nhiều vấn đề nóng cấp bách cần trình ĐHĐCD nhưng đều phải chờ đến lần họp thứ 3. Điều này dẫn đến các quyết sách, chính sách của Tập đoàn trong điều hành SXKD bị chậm.
- Việc thay đổi Nhân sự do một số Nhân sự nghỉ việc theo nguyện vọng cá nhân làm gián đoạn công tác ký nghiệm thu công trình, các hồ sơ hoàn công, quyết toán, dẫn đến công tác nghiệm thu chậm và không bàn giao công trình đúng hạn.

## II. MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI LĨNH VỰC SXKD NĂM 2016

### 1. Mục tiêu năm 2016

Năm 2016 là năm nền kinh tế được dự báo tiếp tục có những diễn biến bất thường, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản. Bên cạnh lĩnh vực đầu tư tài chính, thì lĩnh vực BĐS là hoạt động chính của Công ty trong những năm qua và những năm tiếp theo. Năm 2016, việc vay vốn, huy động vốn vẫn tiếp tục khó khăn, uy tín của Tập đoàn chưa đủ để hồi phục. Các khoản công nợ đến hạn vẫn còn và yêu cầu về nguồn vốn để triển khai các dự án là rất quan trọng ngoài việc tạo lợi nhuận cho Tập đoàn thì đáp ứng tiến độ Dự án là rất cấp thiết.

Trước nhận định đó, trên cơ sở các nguồn lực hiện có của OGC, OGC xác định mục tiêu chính để xây dựng KH SXKD năm 2016 như sau:

#### ***Đối với các Dự án Bất động sản***

- Thực hiện triển khai ít nhất 01 Dự án, trọng tâm là Dự án hiện có của Tập đoàn là Dự án Tổ hợp Văn phòng, TTTM, Khách sạn và Căn hộ cho thuê có vị trí tại số 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- Triển khai mới 01 Dự án có tính thanh khoản cao, giá trị lớn và doanh thu tốt là Dự án: Tòa nhà hỗn hợp Văn phòng căn hộ cho thuê của Công ty Fafilm Hà Nội tại số 19 Nguyễn Trãi – Quận Thanh Xuân, Hà Nội.
- Thoái vốn ở các Dự án hiệu quả không cao, hoặc đến hạn bị thu hồi theo thời hạn của giấy chứng nhận đầu tư là các Dự án: Cột đồng hồ - Time Tower Quảng Ninh, Tổ hợp TT thương mại và nhà ở Đại Dương tại huyện Đông Triều và TX Quảng Yên, Quảng Ninh.
- Thoái vốn ở các Công ty hoạt động không hiệu quả, tạo nguồn vốn kinh doanh và thanh toán nợ đến hạn.
- Tiếp tục làm việc với các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan để đảm bảo hiệu quả đầu tư của OGC tại các Dự án: Công viên Yên Hòa, Dự án Licogi 19, VNT Hạ Đình,...

## **Về mặt tổ chức hoạt động của Công ty**

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

### **1.1 Đối với lĩnh vực Đầu tư phát triển các dự án BĐS**

#### **a. Dự án Starcity Lê Văn Lương.**

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

#### **b. Dự án VNT Hạ Đình**

- Là dự án có thời gian triển khai khá lâu tuy nhiên do vướng mắc về thủ tục pháp lý, dự án chưa hoàn chỉnh về mặt thủ tục để triển khai. Tổ hợp TTTM, Nhà trẻ và Nhà ở cao tầng - VNT Hạ Đình sẽ được xem xét thoái vốn cho các đối tác có tiềm năng.

#### **c. Dự án 25 Trần Khánh Dư**

- Tổ hợp Văn phòng, TTTM, Khách sạn và Căn hộ cho thuê tại số 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội triển khai theo phương thức: Tự thực hiện và song song có thể tìm đối tác có năng lực để hợp tác đầu tư cùng thực hiện việc xây dựng, kinh doanh và khai thác.
- Hoàn thành thi công cọc thử trong quý II.2016, tiến tới thi công cọc Đại trà và phân ngầm quý III, IV/ 2016 sau khi Dự án hoàn chỉnh công tác thiết kế và có chấp thuận từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

- Dự án Khu Công viên - Hồ điều hòa Yên Hòa năm 2016 sẽ được Công ty tiếp tục làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để phê duyệt chi tiêu quy hoạch theo hồ sơ đấu giá. Triển khai cấp giấy chứng nhận đầu tư và các thủ tục để có thể tiếp tục triển khai hạ tầng vào quý III/2016.

#### **e. Cụm Dự án Tại tỉnh Quảng Ninh**

- Cụm dự án tại tỉnh Quảng Ninh bao gồm 03 dự án: Dự án Cột Đồng Hồ - Time Tower, Dự án Tổ hợp tài chính thương mại và Nhà ở Đại Dương – Quảng Yên và Dự án Tổ hợp TT Tài chính thương mại và Nhà ở Đại Dương – Đông Triều. Các dự án trên do chậm tiến độ thi công như trình bày tại Phần I, cần nguồn vốn lớn để thực hiện và ý kiến thu hồi Dự án từ UBND tỉnh nên Công ty sẽ thoái vốn cụm dự án tại Quảng Ninh này.
- Việc thoái vốn cho đối tác dự kiến tại quý II/2016, thu hồi tiền ký quỹ (nếu được UBND tỉnh chấp thuận) và nguồn tiền chuyển nhượng để bổ sung nguồn vốn cho OGC nhằm phục vụ SXKD năm 2016.
- Triển khai công tác hoàn công quyết toán với các Nhà thầu thi công hạ tầng và móng ngầm.

#### **e. Dự án Gia đình Plaza**

- Với tổng mức đầu tư dự kiến 716 tỷ đồng, Dự án đã thi công xong phần cọc thí nghiệm, cọc đại trà. Năm 2015, OGC cùng với các đối tác (GDI, GDTEX) sẽ triển khai theo phương thức: Tìm đối tác có tiềm năng ứng vốn thi công Dự án và hoàn trả bằng căn hộ hoặc tiền vốn theo tỷ lệ vốn ứng.
- Dự kiến Dự án tiếp tục triển khai tại quý II/2016.

#### **f. Dự án Lega Fashion House**

- Dự án đã được HĐQT công ty OGC phê duyệt chủ trương tìm đối tác có năng lực quan tâm đến Dự án để hợp tác cùng đầu tư xây dựng, kinh doanh và khai thác hoặc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của OGC vào Dự án cho đối tác. Trong năm 2016, OGC tiếp tục tìm đối tác để thoái vốn dự án.

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

- Đây là dự án có Phương án kinh doanh sẽ lỗ nếu thi công theo Dự án đầu tư đã phê duyệt (trung tâm thương mại, nhà phân lô). Năm 2016, Công ty tập trung làm việc để xin chấp thuận của UBND tỉnh Hà Tĩnh cho phép điều chỉnh danh mục đầu tư và tiêu dự án thành phần theo điều kiện thực tế về thị trường và tài chính của Tập đoàn.
- Sau khi có phê duyệt từ Cơ quan có thẩm quyền, OGC sẽ triển khai tiếp tục thi công (hiện đã thi công xong hạ tầng).

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

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

- Lập hồ sơ và trình Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh mật độ xây dựng, tầng cao và mục đích sử dụng đất của Dự án.
- Triển khai công tác thiết kế BVTC và thi công cọc thử/ cọc đại trà sau khi có phê duyệt của UBND TP Hà Nội.

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

Do Dự án UBND tỉnh Bắc Giang đã có quyết định thu hồi, hiện nay Công ty TNHH VNT đang triển khai xin UBND tỉnh cho phép tiếp tục thực hiện Dự án nhưng chưa có kết quả. Năm 2016 OGC sẽ:

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

#### **1.2 Công tác thực hiện các gói thầu Xây lắp**

- Dự án: Tòa nhà Nam Đàn Plaza: năm 2016, OGC tập trung các thủ tục: Triển khai các thủ tục về chấm dứt hợp đồng trước thời hạn với các nhà thầu, lập hồ sơ hoàn công đối với các gói thầu dang dở của Dự án. Triển khai các thủ tục để bảo vệ công trình, làm việc với Ocean Bank để giao/ nhận dự án và thanh quyết toán Hợp đồng theo quy định của Pháp luật.

- Dự án: Trung tâm hội nghị 800 chỗ, văn phòng làm việc và thương mại Phương Đông: OGC tập trung xử lý dứt điểm công tác quyết toán các hợp đồng và lập hồ sơ hoàn công với Dự án.
  - Hồ sơ có vướng mắc: Thiếu một số chữ ký nghiệm thu/ xác nhận của một số CBNV Công ty OGC đã thực hiện trong thời gian thi công nhưng hiện đã nghỉ việc. Trong năm 2015, OGC đã liên hệ để ký các hồ sơ, tuy nhiên vẫn chưa đủ. Với việc này, để giải quyết dứt điểm tránh kéo dài thời gian, OGC xin chấp thuận của các Cổ đông phương thức triển khai như sau:
  - OGC thuê một đơn vị Tư vấn độc lập đánh giá về: Sự phù hợp chất lượng công trình, các giám định (nếu cần thiết) và các thủ tục liên quan khác để làm cơ sở cho Người kế nhiệm ký kết các hồ sơ (thiếu chữ ký, thủ tục...) đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành.
  - Triển khai thanh quyết toán quý II và III năm 2016.

### **1.3 Đầu tư XD hạ tầng và các dự án BOT**

- Dự án nâng cấp Quốc lộ 1 đoạn Hà Nội - Bắc Giang đã hoàn thành. Năm 2016, OGC sẽ tìm kiếm cơ hội để tiếp tục đầu tư các Dự án theo hình thức hợp đồng BOT, ưu tiên các dự án phát triển hạ tầng. Đây là lĩnh vực mới, OGC sẽ chú trọng phát triển trong giai đoạn năm 2015 -2020.

### **1.4 Khách sạn & Dịch vụ**

- Tiếp tục kế thừa năm 2015, với những lợi thế sẵn có là Tập đoàn kinh tế mạnh và đa ngành, OGC sẽ khẳng định vị thế của một trong những công ty quản lý và kinh doanh khách sạn hàng đầu Việt Nam, góp phần đưa thương hiệu khách sạn Việt ngang tầm quốc tế. Năm 2016, OCH (con ty con của OGC) sẽ tập trung triển khai:
  - Đảm bảo tăng trưởng về doanh thu từ kinh doanh dịch vụ khách sạn, du lịch lữ hành.
  - Duy trì tỷ lệ lấp đầy phòng của các khách sạn trong chuỗi luôn ở mức cao, đặc biệt khách sạn Starcity Nha Trang đã hoàn thành và khai thác sử dụng từ 1/1/2016.
  - Giảm tối đa các chi phí hoạt động kinh doanh;
  - Tiếp tục nâng cao giá trị thương hiệu Starcity, Sunrise của công ty bằng việc tăng cường chiến lược định vị và tái cấu trúc hai thương hiệu.

### **1.5 Thương mại (Sở giao dịch hàng hóa INFO)**

- Năm 2016, căn cứ theo tình hình thực tế, OGC tiếp tục không ưu tiên đầu tư nguồn lực vào Sở giao dịch hàng hóa INFO. OGC sẽ kiện toàn lại nhân sự Sở Giao dịch, duy trì hoạt động Sở theo quy định và có thể tìm kiếm đối tác tiềm năng để hợp tác hoặc thoái vốn.

### **1.6 Công ty Cổ phần phát triển Tài nguyên Thiên nhiên Đại Dương**

- Năm 2016, OGC sẽ tiếp tục duy trì bảo vệ, chăm sóc cây đã trồng, đầu tư cho Công ty ONRC cùng với các cổ đông khác. Bên cạnh đó, tránh đầu tư dàn trải, tạo nguồn vốn khả dụng, OGC có thể xem xét thoái vốn cho các đối tác tiềm năng tại Công ty ONRC.



### 1.7 Dịch vụ chứng khoán

- Năm 2016, OGC sẽ kiện toàn tại công tác quản lý, vận hành Công ty CP chứng khoán Đại Dương (OCS) theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp, chuyên trụ sở Công ty (nếu cần thiết) để phù hợp tình hình thực tế và tiết giảm chi phí. Đầu tư các thiết bị, phần mềm phù hợp phát triển của thị trường. Triển khai các chính sách sản phẩm linh hoạt, cơ chế hoa hồng, chia sẻ phí cạnh tranh đối với hoạt động môi giới, và chú trọng công tác quản trị rủi ro doanh nghiệp.

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

- Năm 2016, trên cơ sở điều kiện thực tế, OGC có thể triển khai đầu tư mới, kinh doanh về lĩnh vực mua/ bán thêm các cổ phần, cổ phiếu ở các Công ty khác.
- Đối với các cổ phần hiện OGC đang nắm giữ ở các Công ty như: PVR, Vietcom, Fafilm, Infocomex, ONRC, BOT, OCH, OCS...OGC sẽ:
  - Tái cơ cấu danh mục đầu tư;
  - Xem xét thoái vốn khi đạt hiệu quả cao (và cần thiết) nhằm bù vốn hoạt động cho Doanh nghiệp.

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

- OGC hiện có công nợ phải thu và còn một số công nợ phải trả đến hạn (chủ yếu là nguồn vốn huy động cho các Dự án), kế thừa thực hiện năm 2015, trong năm 2016 OGC sẽ:
  - Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ;
  - Tái cơ cấu danh mục đầu tư (thoái vốn cổ phần, cổ phiếu như trình bày tại mục II.9, Chuyển nhượng một số Dự án hiệu quả không cao như trình bày mục II.1 trên), nhằm tạo nguồn tiền bổ sung vốn cho Doanh nghiệp;
  - Triển khai các dự án mới, tăng cường công tác bán hàng, cho thuê sàn thương mại;
  - Trả công nợ đến hạn, tái cơ cấu nợ xấu từ các nguồn trên.

## 2. Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch SXKD năm 2016.

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2016
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.508,03
2	Tổng chi phí	Tỷ đồng	1.372,06
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Tỷ đồng	135,97
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	83,44

## 3. Các giải pháp thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2016

### a. Giải pháp nguồn vốn, quản lý tài chính

Năm 2016 là năm dự báo tình hình ấm lên của Thị trường Bất động sản, tuy vẫn còn nhiều khó khăn. Việc sụt giảm thương hiệu Tập đoàn từ nguyên nhân khách quan đối với sự cố về Pháp luật năm 2014 tại Ngân hàng Ocean Bank mặc dù đã qua hơn một năm nhưng vẫn còn

ảnh hưởng nặng nề. Trong hơn một năm qua với sự nỗ lực của toàn thể công ty, niềm tin nơi đối tác và bạn hàng đã dần được khôi phục, tuy nhiên việc huy động vốn vẫn gặp rất nhiều khó khăn. Để triển khai KHSXKD năm 2016, giải pháp về nguồn vốn như sau:

- Tập trung tái cơ cấu danh mục đầu tư theo hướng tinh gọn hiệu quả, thoái vốn ở các công ty, doanh nghiệp hoạt động không hiệu quả;
- Chuyển nhượng các Dự án hiệu quả không cao cho các đối tác có năng lực;
- Đẩy mạnh công tác thu tiền bán hàng, thu hồi công nợ/ tái cơ cấu các khoản công nợ đến hạn;
- Vay vốn từ các tổ chức tín dụng trên cơ sở tin cậy và dự nguồn tài sản thế chấp đảm bảo nguồn vốn cần thiết;
- Đẩy mạnh công tác đầu tư, ứng vốn khách hàng theo quy định của Pháp luật.
- Quản lý chặt chẽ dòng tiền và xây dựng cơ cấu vốn đầu tư theo ngắn hạn và dài hạn theo từng dự án, tránh việc mất cân đối thu – chi gây ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư và uy tín của Công ty;
- Quản lý tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tăng lợi nhuận. Nghiên cứu và tăng cường các hoạt động hợp tác và hỗ trợ đầu tư với các đối tác tiềm năng, triển khai đa dạng hình thức huy động vốn hiệu quả; phù hợp với định hướng phát triển trung, dài hạn của Tập đoàn;
- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro. Bổ sung nhân sự cho kiểm soát nội bộ và pháp lý, cũng như sử dụng một số Đơn vị tư vấn pháp lý chuyên nghiệp nhằm hạn chế rủi ro trong quá trình hoạt động, sớm phát hiện và xử lý các sai phạm kịp thời, tránh gây thiệt hại về tài chính;
- Chủ động về tài chính và quan hệ tốt với các cơ quan chức năng có liên quan, các đối tác, bạn hàng để thúc đẩy các dự án bất động sản bắt kịp tiến độ và tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc kịp thời nếu có.
- Tiếp tục kiện toàn hệ thống văn bản, quy chế, quy định... và cập nhật các thay đổi theo quy định pháp luật trình cấp có thẩm quyền ban hành và tổ chức thực hiện trong Công ty tạo sự thống nhất, chặt chẽ theo quy chuẩn và quy định pháp luật.

#### **b. Giải pháp thị trường**

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

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

- Kiểm soát và thực hiện tốt công tác tiết kiệm, chống lãng phí;
- Tiếp tục xây dựng và thực hiện các quy định quản lý nội bộ, các chính sách và chế độ tiền lương, các quy trình, quy chế thực hiện công việc ... phù hợp tình hình SXKD trong năm 2016 và phù hợp quy định pháp luật;

- Tiếp tục xây dựng hoàn thiện cơ cấu tổ chức, mô tả công việc, tiêu chuẩn chức danh, yêu cầu kỹ năng, trình độ cho từng CBCNV làm cơ sở bố trí nhân sự phù hợp;
- Cơ cấu lại nhân sự trên cơ sở bố trí nhân sự phù hợp với yêu cầu công việc. Trong trường hợp CBCNV chưa bố trí được công việc phù hợp với yêu cầu SXKD thì Công ty áp dụng biện pháp như: Nghi luân phiên chờ việc, nghỉ không lương, nghỉ ngày thứ 6, thôi việc... phù hợp với quy định Công ty và quy định pháp luật;
- Định kỳ đánh giá kết quả SXKD 02 quý/ lần, từ đó Công ty sẽ: Nếu Kết quả SXKD không hoàn thành, Chi trả lương cho CBNV sẽ chuyển sang hình thức tạm ứng lương 85-95% lương đang lĩnh. Phần giá trị lương còn lại Công ty sẽ quyết toán lương cuối năm trên cơ sở: Chi trả 100% lương nếu KHSXKD năm hoàn thành, hoặc Công ty sẽ chỉ chi trả trên phần đã thực lĩnh nếu KHSXD kinh doanh năm không hoàn thành;
- Phối hợp đào tạo chuyên sâu theo chức năng thực hiện công việc từng vị trí với đào tạo, kèm cặp nội bộ, đặc biệt chú trọng đào tạo trong lĩnh vực triển khai mới;
- Tiếp tục thực hiện đầy đủ và đúng các quy định về công bố thông tin công ty niêm yết liên quan đến hoạt động Công ty phù hợp quy định của UBCK, Sở GDCK và quy định pháp luật liên quan;
- Thực hiện tốt công tác kiểm điểm tình hình thực hiện, báo cáo định kỳ và đề xuất các giải pháp, phương án điều chỉnh linh hoạt, phù hợp với thực tế thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2016, đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững theo phương hướng chỉ đạo của HĐQT/ ĐHĐCĐ trong năm 2016.

### III- GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN

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

#### 1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

a) “Nhu trình bày tại Thuyết minh số 9 và Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (“OCH”) (công ty con của Công ty) đang ghi nhận một số khoản phải thu về cho vay là các khoản hỗ trợ vốn ngắn hạn cho một số công ty và một số khoản phải thu ngắn hạn khác là lãi dự thu tương ứng sau khi trích lập dự phòng và bù trừ công nợ, tài sản đảm bảo với số tiền là 862.556.726.760 đồng. Đối với các số dư này, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng về giá trị có thể thu hồi đối với số dư này cũng như không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số dư khoản mục dự phòng cho các khoản hỗ trợ vốn và lãi dự thu nêu trên hay không.”.

Giải trình của OGC: OGC và OCH vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi các khoản hỗ trợ vốn này. Các đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ này. Trong năm 2015, OGC và OCH đã tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản này dựa trên việc đánh giá thận trọng các khoản hỗ trợ vốn dựa trên BCTC chưa được kiểm toán và các thông tin khác có liên quan đến

các Công ty nhận hỗ trợ vốn và các khoản OGC và OCH đang ghi nhận phải trả các đối tượng này. OGC và OCH tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà OGC và OCH có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

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

Giải trình của OGC: OGC và OCH vẫn đang tiếp tục thực hiện các biện pháp để đôn đốc, thu hồi các khoản công nợ này. Các đối tác này vẫn đang có các hoạt động sản xuất kinh doanh và thể hiện trách nhiệm thanh toán đối với các khoản công nợ này. Trong năm 2015, Công ty đã tiến hành trích lập dự phòng theo tuổi nợ quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC cho các khoản này sau khi bù trừ các nghĩa vụ mà OGC và OCH phải trả cho các đối tượng này. OGC và OCH tin tưởng việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà OGC và OCH có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

c) “Nhu trình bày tại Thuyết minh số 20 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang thực hiện hợp nhất khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (“OCS”) (công ty liên kết của Công ty) dựa trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán của OCS nhưng có thực hiện điều chỉnh ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi năm 2014. Việc điều chỉnh này làm ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế trong năm 2015 của Công ty tăng 16.162.455.578 đồng (năm 2014 giảm 16.162.455.578 đồng).”.

Giải trình của OGC: OGC đã tiến hành hợp nhất khoản đầu tư vào OCS theo phương pháp vốn chủ sở hữu dựa trên BCTC năm 2015 đã được kiểm toán của OCS. OGC tin tưởng rằng việc rằng không điều chỉnh ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi năm 2014 theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán của OCS do việc điều chỉnh hồi tố này ảnh hưởng không trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của OGC.

d) “Nhu trình bày tại Thuyết minh số 6 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang ghi nhận khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh với số tiền là 50 tỷ đồng và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác với tổng số tiền là 53.675.100.000 đồng. Tại thời điểm lập báo cáo kiểm toán này, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị của các khoản đầu tư này vì chúng tôi không thể thu thập được báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của các công ty nhận đầu tư. Bên cạnh đó, chúng tôi cũng không thể thực hiện thủ tục kiểm toán thay thế để có thể đánh giá giá trị của các khoản đầu tư trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu này hay không.”

Giải trình của OGC: Tại ngày lập báo cáo tài chính, OCH không thể thu thập được BCTC năm 2015 đã được kiểm toán của các Công ty mà OCH đang đầu tư hoặc góp vốn. Do vậy, OCH không thể đánh giá giá trị của các khoản đầu tư hoặc góp vốn trên. Tuy nhiên, OCH tin tưởng rằng việc chưa trích lập dự phòng các khoản đầu tư trên đây là thận trọng và phù hợp với các thông tin mà Công ty có được tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

## 2. Các vấn đề cần nhấn mạnh

a) “Nhu trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tồn các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty mẹ. Kế hoạch của Công ty liên quan đến vấn đề này cũng được trình bày tại Thuyết minh số 2. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này.”

Giải trình của OGC: Mặc dù có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty mẹ do tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn khoảng 66 tỷ đồng, số lỗ lũy kế của Công ty mẹ đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 khoảng 1.503 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 lỗ lũy kế khoảng 2.217 tỷ đồng), đồng thời Công ty có dòng tiền âm từ hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, Công ty mẹ đang có chủ trương thoái vốn tại dự án “Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” (gọi tắt là dự án “Lega Fashion House”), chuyển nhượng một số dự án đầu tư như dự án “Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên Trung ương Hội Liên hiệp Phụ nữ” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội và dự án “Trung tâm Thương mại, Văn phòng và Khách sạn” tại Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Công ty mẹ cũng đang tích cực thu hồi các khoản công nợ từ hỗ trợ vốn ngắn hạn cho đối tác và các khoản đã góp vốn vào các dự án đầu tư. Chính vì vậy, OGC đánh giá báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giả định rằng OGC hoạt động liên tục là phù hợp.

b) “Nhu trình bày tại Thuyết minh số 8, Thuyết minh số 9, Thuyết minh số 23 và Thuyết minh số 26 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đang đánh giá một số khoản phải thu từ cho vay ngắn hạn, khoản phải thu dài hạn khác cho một số công ty với số tiền 777.185.003.910 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 664.589.923.095 đồng) có khả năng thu hồi trên cơ sở bù trừ công nợ, mặc dù Công ty không có thỏa thuận với các đối tác này về việc bù trừ công nợ phải thu, phải trả phát sinh từ các hợp đồng kinh tế khác nhau.”

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

c) “Nhu trình bày tại Thuyết minh số 28 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, ngày 25 tháng 12 năm 2014, Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (Maritime Bank) đã có Công văn số 2512/2014/CV-MSB về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hỗ trợ và Phát

triển Đầu tư (IOC), công ty con của OCH, mua lại hoặc nhờ người mua lại khoản trái phiếu phát hành cho Maritime Bank theo thỏa thuận giữa hai bên tại Hợp đồng tín dụng số 07/HĐTP/MSB ngày 01 tháng 9 năm 2011. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, mệnh giá khoản trái phiếu này là 500 tỷ đồng và tiền lãi vay tương ứng là 161.238.263.890 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 500 tỷ đồng và 125 tỷ đồng tương ứng). Tại ngày lập báo cáo kiểm toán này, IOC vẫn đang làm việc với Maritime Bank về vấn đề nêu trên.”

Giải trình của OGC: IOC (Công ty con của OCH) vẫn đang trong quá trình làm việc với Maritime Bank về vấn đề nêu trên. IOC cam kết tuân theo các điều khoản hợp đồng đã ký. BCTC hợp nhất năm 2015 đã phản ánh đầy đủ vấn đề nêu trên.

d) “Nhu trình bày tại Thuyết minh số 26 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có thể có một số nghĩa vụ tiềm tàng theo các điều khoản ký kết trong hợp đồng hợp đồng nguyên tắc liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương. Công ty chưa đánh giá và trình bày các nghĩa vụ tiềm tàng phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc nêu trên trong báo cáo tài chính hợp nhất này. Công ty đang trong quá trình đánh giá liệu có hay không các nghĩa vụ tiềm tàng phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc nêu trên trong báo cáo tài chính hợp nhất này.”

Giải trình của OGC: Trong năm 2014, Công ty đã thực hiện bán cổ phần Công ty Cổ phần Bán lẻ và Quản lý Bất động sản Đại Dương (“ORC”) (nay là Công ty Cổ phần Siêu thị Vinmart) do Công ty nắm giữ. Liên quan đến nghiệp vụ chuyển nhượng này, Công ty đã ký kết một hợp đồng nguyên tắc và các hợp đồng gián lược chi tiết với các đối tác mua. Tại 31 tháng 12 năm 2015, hợp đồng nguyên tắc vẫn chưa được thanh lý. Chúng tôi tin tưởng rằng Công ty sẽ không phát sinh thêm một nghĩa vụ tài chính nào liên quan tới Hợp đồng nguyên tắc này.

e) “Nhu trình bày tại Thuyết minh số 12 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đang ghi nhận khoản chênh lệch thiếu tiền mặt giữa tồn quỹ thực tế và số dư trên sổ kế toán với số tiền 3.508.248.253 đồng trên khoản mục “Tài sản thiếu chờ xử lý” (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 3.508.248.253 đồng). Công ty đang trong quá trình xác định để xử lý/thu hồi “Tài sản thiếu chờ xử lý” này.”

Giải trình của OGC: Ban Lãnh đạo OGC vẫn đang trong quá trình xác định nguyên nhân và đánh giá ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

f) “Nhu đã trình bày tại Thuyết minh số 3 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 202”), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày không so sánh được với số liệu tương ứng của năm

2014 do ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.”

Giải trình của OGC: Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/ và Thông tư số 202. Theo đó, một số số liệu của năm 2014 đã được phân loại lại theo đúng quy định để phù hợp với việc so sánh số liệu của năm nay.

#### **IV. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY**

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.



**LÊ HUY GIANG**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi (để bc)
- Ban kiểm soát (để bc)
- Các Phòng ban trong Cty (để biết)
- Lưu văn thư Công ty





Số: 042/2016/TT-BKS

Hà Nội, ngày 7 tháng 4 năm 2016

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;

Thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật có liên quan, Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương kính trình Đại hội cổ đông phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty theo quy định pháp luật như sau:

### I. Tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán:

1. Là công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2016;
2. Có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản; tài chính, sản xuất và đầu tư xây dựng.
3. Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
4. Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
5. Đáp ứng được yêu cầu của công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán;
6. Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán trên cơ sở xem xét các văn bản chào phí kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

### II. Danh sách các công ty kiểm toán:

Trên cơ sở các tiêu thức lựa chọn trên, Ban kiểm soát kính đề xuất Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua danh sách các công ty kiểm toán sẽ được lựa chọn làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2016 của Công ty như sau:

STT	Tên doanh nghiệp	Ngày thành lập	Địa chỉ liên hệ
01	Công ty TNHH Deloitte Việt Nam	13/5/1991	Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
02	Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC	13/05/1991	Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

03	Công ty TNHH KPMG	1994	Tầng 46, tòa nhà Kaengnam Hanoi Landmark Tower, 72 Tầng, E6 Phạm Hùng, Cầu Giấy, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội
----	-------------------	------	--

### III. Đề xuất của Ban Kiểm Soát:

- Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiêu chí lựa chọn và danh sách các công ty kiểm toán như đã nêu;
- Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán nêu trên và giao cho Tổng Giám đốc công ty ký hợp đồng kiểm toán (bao gồm việc ký hợp đồng với công ty kiểm toán mới trong trường hợp chấm dứt hợp đồng với công ty kiểm toán đã được HĐQT lựa chọn lần đầu). Trong trường hợp Công ty không chọn được một trong các đơn vị kiểm toán nêu trên để kiểm toán báo cáo tài chính Công ty, Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động lựa chọn đơn vị khác trên cơ sở đáp ứng được tiêu chí lựa chọn đã đề ra và đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương xem xét, cho ý kiến và thông qua.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban Tổ chức ĐHĐCĐ OGC 2016;
- Website OGC;
- Lưu: HĐQT, BKS, VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**



**LÊ ANH DŨNG**