

Số: 013/2017/CBTT-OGC

— 000 —

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2017

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

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương**

Mã chứng khoán: **OGC**

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

Điện thoại: 04.37727252

Fax: 04.37727073

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

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

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 04.37727252

Fax: 04.37727073

Loại thông tin công bố:

24 giờ     Bất thường     Theo yêu cầu     Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Công bố Biên bản và Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên lần 3 năm 2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương tổ chức ngày 12/6/2017.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 13/6/2017 tại đường dẫn: <http://oceangroup.vn/cong-bo-thong-tin/cong-bo-bien-ban-nghi-quyet-dai-hoi-dong-co-dong-thuong-nien-2017-lan-3.html>.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT;

Người được ủy quyền công bố thông tin

**Lê Huy Giang**



**Lê Huy Giang**

Tài liệu đính kèm:

- Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 3 năm 2017

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**  
**(lần III)**

**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 3 năm 2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương ngày 12/06/2017;

**QUYẾT NGHỊ**

- Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 (theo tài liệu đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)
- Điều 2: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị (theo tài liệu đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)
- Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc (theo tài liệu đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)
- Điều 4: Thông qua Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2016 (theo tài liệu đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)
- Điều 5: Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2017 (theo tài liệu đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)
- Điều 6: Thông qua Tờ trình quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2016 và Tờ trình phương án thù lao án Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017 (theo tài liệu đã trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

*tr*



**Điều 7: Điều khoản thi hành**

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm chủ động, 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.

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 (để biết);
- Lưu VP.

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



LÊ QUANG THỤ



Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2017

**BIÊN BẢN**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2017**  
**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 12/06/2017, 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 2017 (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;
3. Công ty Luật Bross & Cộng sự và Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

**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**

- Ông Trương Thanh Tùng : Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Ánh Vinh : Thành viên
- Bà Nhữ Thị 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 100% tổng số phiếu biểu quyết tại 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, Ông Trương Thanh Tùng 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 20 phút ngày 12/06/2017, số lượng cổ đông/đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội là 75 cổ đông, đại diện 141.138.521 cổ phần, chiếm 47.05% 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 2017 (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.

Chủ tọa Đại hội giới thiệu Công ty Luật Bross & Cộng sự với đại diện là Ông Nguyễn Hồng Bách – Luật sư cùng tham dự Đại hội để hỗ trợ các vấn đề pháp lý tại Đại hội.

### 3. Ban kiểm phiếu

- Ông Vũ Xuân Dương : Trưởng ban
- Bà Đặng Minh Lệ : Thành viên
- Bà Trần Thị Hải : Thành viên

Thành phần Ban kiểm phiếu được đại hội thống nhất thông qua bằng Thẻ Biểu Quyết với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết 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 2017 (lần III).

Sau khi, Chủ tọa đọc Chương trình nghị sự, Bà Hoàng Thị Phương Lan (Đại diện theo ủy quyền của Cổ đông là Doanh nghiệp tư nhân Hà Bảo) và đại diện cho Ông Hà Trọng Nam – Thành viên HĐQT Công ty đọc Đơn đề nghị của Ông Hà Trọng Nam gửi Ban tổ chức Đại hội và Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 3 năm 2017 (Đơn đề nghị đính kèm Biên bản này) của Công ty về việc đề nghị:

- Bổ sung chương trình nghị sự về việc miễn nhiệm Ông Hà Trọng Nam – Thành viên HĐQT và bầu bổ sung tại Đại hội 01 người để thay thế Ông Hà Trọng Nam làm thành viên HĐQT Công ty để đủ số lượng thành viên tối thiểu là 05 người như quy định tại Điều lệ Công ty.

- Nếu Đại hội bầu được nhân sự thay thế cho Ông Hà Trọng Nam thì Đơn đề nghị này được coi là Đơn từ nhiệm của Ông Hà Trọng Nam.

Chủ tọa Đại hội thông báo Đơn đề nghị của Ông Hà Trọng Nam do Bà Hoàng Thị Phương Lan vừa đọc là nội dung phát sinh, không có trong chương trình nghị sự đã được gửi cho Quý vị cổ đông từ trước. Nội dung này, Đại hội sẽ tham vấn ý kiến của Công ty Luật Bross & Cộng sự.

Luật sư Nguyễn Hồng Bách – Đại diện Công ty Luật Bross & Cộng sự có ý kiến như sau: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 138 Luật Doanh nghiệp năm 2014 thì “*cổ đông và nhóm cổ đông quy định tại Khoản 2 Điều 114 có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải được bằng văn bản và được gửi cho Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc, trừ trường hợp Điều lệ Công ty có quy định thời hạn khác*”.



Theo quy định tại Khoản 3 Điều 17 Điều lệ Công ty quy định “cổ đông và nhóm cổ đông được đề cập tại Điều 11.3 của Điều lệ này có quyền đề xuất các vấn đề đưa vào chương trình họp đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc đại hội đồng cổ đông”.

Vì vậy, đề nghị của Ông Hà Trọng Nam với tư cách thành viên HĐQT là không phù hợp quy định tại Điều lệ công ty và Luật doanh nghiệp năm 2014 như nêu trên.

- Bà Hoàng Thị Phương Lan đại diện của Ông Hà Trọng Nam thông báo Đơn của Ông Hà Trọng Nam là phù hợp quy định tại Khoản 3 Điều 156 Luật doanh nghiệp năm 2014. Chủ tọa tiếp tục yêu cầu Công ty Luật tư vấn các quy định pháp lý. Luật sư đưa ý kiến tư vấn:

- Đề nghị đại diện của Ông Hà Trọng Nam thông báo, Ông Hà Trọng Nam có sở hữu cổ phần và là cổ đông của Công ty hay không. Bà Hoàng Thị Phương Lan thông báo Đơn đề nghị của Ông Hà Trọng Nam là với tư cách là thành viên HĐQT mà không phải là cổ đông.

- Luật sư giải đáp: Theo quy định tại Khoản 3 Điều 17 Điều lệ công ty và Khoản 2 Điều 138 Luật doanh nghiệp như đã nêu trên thì chỉ có cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu ít nhất 5% tổng số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục từ 06 tháng trở lên mới có quyền đề nghị bổ sung chương trình Đại hội và phải được gửi trước bằng văn bản cho Công ty trước ít nhất 03 ngày làm việc.

Khoản 3 Điều 156 Luật doanh nghiệp năm 2014 mà người đại diện của Ông Hà Trọng Nam viện dẫn cũng đã quy định rõ, trường hợp miễn nhiệm, bổ nhiệm, thay thế thành viên HĐQT thì với trường hợp này tại cuộc họp cổ đông gần nhất, Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu thành viên mới thay thế cho thành viên bị bổ nhiệm, miễn nhiệm.

Do vậy, đề nghị bổ sung chương trình như nêu trong Đơn đề nghị của Ông Hà Trọng Nam là không đúng quy định của Điều lệ công ty và Luật doanh nghiệp năm 2014. Nếu Đại hội thông qua thì có thể cổ đông sẽ khởi kiện và lúc đó Tòa án sẽ thụ lý vụ việc để xử lý. Điều này sẽ ảnh hưởng đến uy tín và hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, đề tôn trọng ý kiến của Ông Hà Trọng Nam đã được đưa ra trước Đại hội, Đại hội có quyền quyết định biểu quyết đưa vấn đề này bổ sung vào chương trình nghị sự. Nếu 100% cổ đông có quyền biểu quyết tại Đại hội mà thông qua bổ sung vào chương trình thì sẽ thực hiện theo biểu quyết đó. Nếu không đạt tỷ lệ đó thì thực hiện theo chương trình nghị sự ban đầu đã gửi cho Quý vị cổ đông.

Ngoài ra, một số cổ đông đã có ý kiến như sau:

- Cổ đông 1: Tại sao ông Hà Trọng Nam không đưa ra ý kiến trước đối với HĐQT Công ty mà lại đưa ra tại Đại hội đồng cổ đông hôm nay. Tôi nghi ngờ sự rõ ràng của việc này.

- Cổ đông 2: Đồng ý với ý kiến của Chủ tọa. Đề nghị ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố tỷ lệ nắm giữ cổ phần của các thành viên HĐQT.

- Cổ đông 3: Tôi thấy qua Đơn đề nghị của Ông Hà Trọng Nam mà không thông báo trước cho HĐQT là thể hiện không thống nhất, bất ổn trong Công ty. Việc bầu bổ sung nhân sự ngay tại Đại hội thì Cổ đông không đủ thời gian để nghiên cứu về năng lực của người thay thế nên đề nghị không bổ sung vào chương trình hôm nay.

Chủ tọa: Chương trình nghị sự Đại hội đã được gửi cho Quý vị cổ đông trước đó một thời gian khá dài theo đúng quy định của Điều lệ công ty và Luật doanh nghiệp năm



2014. Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã phải tổ chức lần này là lần thứ 3 và tỷ lệ tham dự tại Đại hội ngày hôm nay chưa đến 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Nếu đề nghị bổ sung vào chương trình như đề nghị của Ông Hà Trọng Nam thì sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của các cổ đông, nhóm cổ đông còn lại. Chủ tọa thông báo:

- Chủ tọa bảo lưu ý kiến không thay đổi chương trình nghị sự đã gửi cho Quý vị cổ đông.

- Việc Ông Hà Trọng Nam – thành viên HĐQT tại Đại hội đưa ý kiến đề nghị bổ sung chương trình nghị sự như Đơn đề nghị là không đúng quy định tại Khoản 3 và Khoản 6 Điều 17 Điều lệ công ty, Khoản 2 Điều 138 và Khoản 3 Điều 156 Luật doanh nghiệp. Nội dung này Đại hội đã được nghe Luật sư tư vấn như nêu trên.

- Theo quy định của Luật doanh nghiệp năm 2014 và Điều lệ Công ty thì Chủ tọa có quyền từ chối kiến nghị không hợp lý của cổ đông theo Khoản 2 Điều 138 Luật Doanh nghiệp năm 2014 nhưng để đảm bảo tôn trọng ý kiến của Ông Hà Trọng Nam và ý kiến của cổ đông, Chủ tọa đã đề nghị Đại hội biểu quyết về việc có đưa vào chương trình nghị sự Đại hội về việc ông Hà Trọng Nam xin từ nhiệm và bầu bổ sung người thay thế ông Hà Trọng Nam. Nếu đạt tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội thông qua thì Đại hội sẽ bổ sung vào chương trình Đại hội, nếu không đạt thì chương trình nghị sự Đại hội sẽ được thực hiện như tài liệu đã gửi đến Quý vị cổ đông.

- Đề nghị các vấn đề liên quan đến nhân sự thì sẽ được tổ chức tại cuộc họp Đại đồng cổ đông bất thường vào thời gian khác theo quy định pháp luật.

Đại hội đã biểu quyết nội dung này bằng Thẻ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết không đạt tỷ lệ 100% số cổ phần biểu quyết tham dự tại Đại hội (Biên bản kiểm phiếu kèm theo). Như vậy, Đề nghị nêu trên của Ông Hà Trọng Nam – thành viên HĐQT đã không đáp ứng quy định về kiến nghị đề xuất bổ sung chương trình nghị sự Đại hội theo quy định tại Khoản 3 và Khoản 6 Điều 17 Điều lệ công ty, Khoản 2 Điều 138 và Khoản 3 Điều 156 Luật doanh nghiệp và không được bổ sung vào chương trình nghị sự Đại hội.

Tiếp theo, Chủ tọa điều khiển đề Đại hội biểu quyết thông qua Chương trình nghị sự ban đầu và Quy chế làm việc đã gửi tới Quý vị cổ đông.

Chương trình nghị sự và Quy chế làm việc 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 2016 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017;
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
3. Báo cáo hoạt động của BKS về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc;
4. Tờ trình thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016;
5. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2017;
6. Tờ trình quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2016;
7. Tờ trình phương án thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017;

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

1. **Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017**  
Ông Lê Huy Giang – Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo (*Báo cáo kèm theo*).
2. **Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị**  
Ông Lê Quang Thụ – Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo (*Báo cáo kèm theo*).
3. **Báo cáo hoạt động của BKS về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc**  
Ông Lê Anh Dũng – Trưởng BKS trình bày Báo cáo (*Báo cáo kèm theo*).
4. **Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2016**  
Ông Lê Huy Giang – Tổng Giám đốc trình bày Tờ trình (*tờ trình kèm theo*).
5. **Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2017**  
Ông Lê Anh Dũng – Trưởng BKS trình bày Tờ trình (*tờ trình kèm theo*).
6. **Tờ trình quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2016 và Tờ trình phương án thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017**  
Bà Nguyễn Thị Dung – Thành viên HĐQT trình bày các Tờ trình (*tờ trình kèm theo*).





## PHẦN II – THẢO LUẬN

Trong quá trình thảo luận đã có một số cử đống góp ý, thảo luận, đặt câu hỏi về các vấn đề có liên quan đến những nội dung Đại hội thông qua. Các câu hỏi đã được Chủ tọa/Đoàn Chủ tịch giải đáp thỏa đáng, các cử đống không có ý kiến gì thêm (*Danh sách câu hỏi và câu trả lời đính kèm*). *pm*

278  
IG T  
PHÂN  
P ĐOÀN  
DƯ  
VH - T

## 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. Trường Ban kiểm phiếu đã hướng dẫn cử đồng về thể lệ biểu quyết và các cử đồng 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, số lượng cử đồng/đại diện theo ủy quyền tham dự Đại hội là 77 cử đồng, đại diện cho 141.274.721 phiếu biểu quyết.

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 2016 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 bằng Phiếu biểu quyết**

Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 134.663.151 phiếu, chiếm tỷ lệ 95.32% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 134.663.151 phiếu, chiếm tỷ lệ 95.32% 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.

#### **2. Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị bằng Phiếu biểu quyết**

Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 134.663.151 phiếu, chiếm tỷ lệ 95.32% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 134.663.151 phiếu, chiếm tỷ lệ 95.32% 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.

#### **3. Báo cáo hoạt động của BKS về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc bằng Phiếu biểu quyết**

Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 134.663.151 phiếu, chiếm tỷ lệ 95.32% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 134.647.751 phiếu, chiếm tỷ lệ 95.31% 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 15.400 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.01% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

#### **4. Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2016 bằng Phiếu biểu quyết**



Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 134.663.151 phiếu, chiếm tỷ lệ 95.32% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 134.663.151 phiếu, chiếm tỷ lệ 95.32% 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.

**5. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2017 bằng Phiếu biểu quyết**

Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 134.663.151 phiếu, chiếm tỷ lệ 95.32% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 134.640.451 phiếu, chiếm tỷ lệ 95.30% 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 22.700 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

**6. Tờ trình quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2016 bằng Phiếu biểu quyết**

Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 134.663.151 phiếu, chiếm tỷ lệ 95.32% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 133.647.641 phiếu, chiếm tỷ lệ 94.60% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 992.810 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.70% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 22.700 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.02% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.

**7. Tờ trình phương án thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017 bằng Phiếu biểu quyết**

Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 134.663.151 phiếu, chiếm tỷ lệ 95.32% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội

- Số phiếu biểu quyết Tán thành là 130.290.311 phiếu, chiếm tỷ lệ 92.22% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không tán thành là 4.326.140 phiếu, chiếm tỷ lệ 3.06% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết Không có ý kiến là 46.700 phiếu, chiếm tỷ lệ 0.03% tổng số phiếu biểu quyết tham dự Đại hội. *ph*



#### **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 2017 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 2016 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017
2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị
3. Thông qua Báo cáo hoạt động của BKS về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc
4. Thông qua Tờ trình thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2016
5. Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2017
6. Thông qua Tờ trình quyết toán thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2016
7. Thông qua Tờ trình phương án thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017

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 2017 lần III của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương kết thúc vào hồi 13 giờ 20 cùng ngày.

**TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI  
TRƯỞNG BAN**

**Lê Ngọc Lương**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Lê Quang Thụ**

**NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN**  
(Kèm theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên lần III năm 2017  
Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương)

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

**Cổ đông 1:**

1. Tình hình thu hồi công nợ của Công ty như thế nào? Tại sao lại trích lập dự phòng số tiền 2000 tỷ và số tiền trích lập dự phòng này hiện đang ở đâu? Tại sao chưa đi đòi nợ mà đã thực hiện trích lập dự phòng như vậy?
2. Các thành viên HĐQT có sở hữu cổ phần của Công ty không? Các thành viên HĐQT có là đại diện theo ủy quyền của tổ chức/cá nhân nào không? Số lượng cổ phần đại diện là bao nhiêu cần công khai cho cổ đông được biết?
3. Đề nghị HĐQT sẽ hưởng thù lao theo mức % doanh thu, lợi nhuận của Công ty mà không hưởng mức thù lao cố định như Tờ trình.
4. Đề nghị công khai danh sách cổ đông của công ty lên website để cổ đông theo dõi và nắm được?

**Cổ đông 2:**

1. Căn cứ pháp lý và cơ sở đề HĐQT/Ban điều hành OCH ký phụ lục số 05 đối với ông Hà Trọng Nam chuyển từ việc nhận sở hữu 634.700 cổ phần Công ty CP Trảng Tiền đang sở hữu khu đất vàng tại 35 Trảng Tiền sang thành khoản công nợ phải thu không có tài sản đảm bảo.
2. Lý do nào dẫn đến việc không hoàn thành được giao dịch sang tên số cổ phần theo Hợp đồng 2510/2010/HĐCN-CP. Đề nghị làm rõ trách nhiệm của các bên trong giao kết hợp đồng này.
3. Thẩm quyền của HĐQT và cá nhân ký đại diện OCH trong giao kết Phụ lục 05 với Ông Hà Trọng Nam có đúng theo quy định Điều lệ Công ty. Đây là giao dịch với bên liên quan.
4. Cơ sở pháp lý nào mà HĐQT OCH đề xuất cổ đông trích lập dự phòng 100% khoản tiền 500 tỷ này tại ĐHCĐ 2015. Việc này gây thiệt hại lớn cho cổ đông OCH trong đó có OGC là cổ đông chi phối bị ảnh hưởng.
5. Yêu cầu Ban kiểm soát xem xét và báo cáo ĐHCĐ về tư cách thành viên HĐQT của Ông Hà Trọng Nam để bãi nhiệm và bầu nhân sự thay thế.
6. Trường hợp Ban kiểm soát không làm rõ các nội dung trên, nhóm cổ đông chúng tôi đề nghị thuê đơn vị kiểm toán độc lập vào tiến hành kiểm tra đánh giá lại giao dịch trên.

**Cổ đông 3:**

Mức thù lao của HĐQT, BKS theo Tờ trình về phương án thù lao là quá cao, đề nghị giảm mức thù lao xuống khoảng 1/3 so với Tờ trình.

**Cổ đông 4:**

1. Dự án 25 Trần Khánh Dư hiện đang bị tạm dừng, vậy bao giờ thì hết tạm dừng để tiếp tục triển khai?

2. Liên quan đến khoản vay của Công ty với Ngân hàng NCB, Công ty đã thế chấp 32 triệu cổ phiếu OCH cho Ngân hàng NCB. Vậy Công ty đã đàm phán với Ngân hàng NCB như thế nào đối với khoản vay này? Nếu phải bị bán giải chấp 32 triệu cổ phiếu OCH thì sẽ bị mất hợp nhất đối với OCH.

**Cổ đông 5:**

Đề nghị bầu bổ sung thêm thành viên HĐQT để nâng số thành viên HĐQT hiện tại lên 07 người hoặc tối đa 11 người mà không chỉ là 05 người như hiện tại?

**Cổ đông 7:**

Dự kiến Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm của Công ty là lỗ hay lãi?

**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:**

- Mức thù lao của HĐQT, BKS theo Tờ trình quyết toán thù lao năm 2016 và Tờ trình phương án thù lao năm 2017; Việc sở hữu cổ phần hoặc đại diện cổ phần của Công ty đối với các thành viên HĐQT; Bầu bổ sung thêm để tăng số lượng thành viên HĐQT Công ty để hoạt động hiệu quả hơn.
- Thông tin và kế hoạch thực hiện 25 Trần Khánh Dư.
- Khoản vay liên quan đến Ngân hàng NCB và việc thế chấp 32 triệu cổ phiếu OCH.
- Thông tin liên quan đến khoản công nợ của Ông Hà Trọng Nam tại Công ty OCH. Đề nghị miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT của Ông Hà Trọng Nam và tư cách đại diện vốn của OGC tại OCH của Ông Hà Trọng Nam.
- Thông tin tình hình doanh thu, lợi nhuận của Công ty trong 06 tháng đầu năm.
- Công khai danh sách cổ đông Công ty trên website.
- Việc thực hiện trích lập dự phòng của Công ty.

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

**1. Việc thực hiện trích lập dự phòng của Công ty.**

Việc trích lập dự phòng của Công ty được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Mọi khoản trích lập đều tuân thủ theo đúng các điều kiện quy định về trích lập dự phòng quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC và đã có sự trao đổi, tham vấn trên cơ sở các ý kiến của Công ty kiểm toán AASC nhằm bảo vệ tối đa lợi ích của cổ đông.

Hiện có hai khoản chính khiến OGC phải trích lập dự phòng là các khoản tiền đầu tư vào dự án và các khoản tiền hợp tác đầu tư, hỗ trợ vốn cho các đối tác trước đây. Khoản tiền 2000 tỷ đồng trích lập dự phòng khi công ty thu hồi được thì sẽ hoàn nhập. Khi thực hiện trích lập dự phòng, Công ty đã thành lập Hội đồng đánh giá, thông qua ý kiến các phòng ban chuyên môn trước khi thực hiện trích lập từng khoản một.

Trường hợp việc trích lập dự phòng không đúng, không đầy đủ thì Tổng Giám đốc sẽ chịu trách nhiệm trước quý vị cổ đông và quy định pháp luật.

**2. Mức thù lao của HĐQT, BKS theo Tờ trình quyết toán thù lao năm 2016 và Tờ trình phương án thù lao năm 2017; Việc sở hữu cổ phần hoặc đại diện cổ phần của Công ty đối với các thành viên HĐQT; Bầu bổ sung thêm để tăng số lượng thành viên HĐQT Công ty để hoạt động hiệu quả hơn.**

- HĐQT và toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty trong năm vừa qua đã trải qua một giai đoạn cực kỳ khó khăn với rất nhiều nguyên nhân chủ quan và khách quan ảnh hưởng. Trước thực tế đó, các thành viên HĐQT đã phải nỗ lực, chuyên tâm thực hiện công việc một cách tối đa, liên tục nhằm nỗ lực ổn định tình hình Công ty và cố gắng từng bước đưa Công ty ra khỏi tình trạng khó khăn gặp phải. HĐQT đã



*[Handwritten signature]*

có chỉ đạo, yêu cầu Ban điều hành tiến hành tối đa các phương án, kế hoạch nhằm cắt giảm chi phí, nhân sự phù hợp với tình hình Công ty.

- Về mức thù lao HĐQT năm 2016 và phương án thù lao HĐQT năm 2017 thì HĐQT đã rất cân nhắc và đưa ra con số thù lao năm như tại Tờ trình đề Quý vị cổ đông xem xét và quyết định thông qua thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ.
- HĐQT sẽ bàn bạc, xem xét và cân nhắc về việc sở hữu cổ phần của Công ty. Nếu có sở hữu cổ phần thì sẽ thực hiện theo đúng quy định của Công ty và pháp luật.
- Vấn đề nhân sự thành viên HĐQT Công ty, nếu được Cổ đông và Đại hội phê chuẩn thì sẽ thực hiện tại Đại hội đồng cổ đông bất thường trong thời gian tới theo đúng quy định pháp luật.

**3. Thông tin liên quan đến khoản công nợ của Ông Hà Trọng Nam tại Công ty OCH. Đề nghị miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT của Ông Hà Trọng Nam và tư cách đại diện vốn của OGC tại OCH của Ông Hà Trọng Nam.**

Đối với các vấn đề liên quan đến giao dịch của Ông Hà Trọng Nam tại Công ty OCH. Đây là hoạt động độc lập của Ông Hà Trọng Nam với Công ty OCH và OGC không trực tiếp liên quan đến giao dịch này. Tuy nhiên, OGC là Công ty mẹ của OCH và trên cơ sở ý kiến yêu cầu của cổ đông, Công ty kính đề nghị cổ đông cùng Công ty gặp gỡ và yêu cầu Công ty OCH trả lời cụ thể về vấn đề này.

Đối với việc miễn nhiệm tư cách thành viên HĐQT của Ông Hà Trọng Nam và tư cách Đại diện quản lý phần vốn của Ông Hà Trọng Nam tại Công ty OCH, HĐQT Công ty sẽ tiến hành họp, trao đổi để xử lý các vấn đề này.

**4. Thông tin và kế hoạch thực hiện Dự án 25 Trần Khánh Dư.**

Dự án 25 Trần Khánh Dư đã được Công ty hoàn thành một số công việc như giải phóng mặt bằng, thi công cọc thử. Vừa qua, Bộ Quốc Phòng có rà soát một số dự án và đề nghị tạm dừng thực hiện một số Dự án, trong đó có Dự án 25 Trần Khánh Dư. Đây là vấn đề khách quan không hoàn toàn xuất phát từ Công ty.

Gần đây, Công ty đã họp với Bộ Tư lệnh Bộ đội biên phòng và khả năng Dự án sẽ có thể dự kiến tiếp tục triển khai trong Tháng 7 năm nay.

**5. Khoản vay liên quan đến Ngân hàng NCB và việc thế chấp 32 triệu cổ phiếu OCH.**

- Thời gian vừa qua, Công ty và Ngân hàng NCB đã có nhiều buổi làm việc, đàm phán liên quan đến khoản vay này. Thiện chí của hai bên đã thể hiện rõ thông qua việc đến thời điểm này, Ngân hàng NCB vẫn chưa thực hiện xử lý số cổ phần thế chấp này.
- Hai Bên đã có một số thông nhất sơ bộ về việc chưa thực hiện xử lý tài sản thế chấp để tạo điều kiện cho Công ty triển khai Dự án, hợp tác Dự án nhằm đạt hiệu quả cao nhất.

**6. Thông tin tình hình doanh thu, lợi nhuận của Công ty trong 06 tháng đầu năm.**

Hiện nay, số liệu chính thức về kiểm toán thì Công ty vẫn chưa có, nhưng trên cơ sở số liệu hiện có thì Doanh thu khoảng 400 tỷ và lợi nhuận khoảng 10 tỷ đồng (chưa tính số liệu trích lập dự phòng).

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

- Đối với vấn đề công khai danh sách cổ đông Công ty trên website: Công ty sẽ thảo luận, nghiên cứu cụ thể các quy định của Điều lệ Công ty, quy định pháp luật và nếu phù hợp sẽ thực hiện công khai để cổ đông được biết.



*[Handwritten signature]*

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số: 03A/2017/TT-BKS

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2017

## 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 2017 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 2017;
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 2017 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, Mỹ Đình, 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 ĐHCĐ OGC 2017;
- Website OGC;
- Lưu: HĐQT, BKS, VT.

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

**LÊ ANH DŨNG**





## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

V/v: BCTC kiểm toán và thư giải trình năm 2016

- Căn cứ theo chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều 102 Luật doanh nghiệp và Điều 39 của Điều lệ Công ty;
- Căn cứ dự thảo BCTC kiểm toán năm 2016 bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC ("AASC");
- Căn cứ dự thảo thư giải trình kiểm toán năm 2016 của OGC;
- Căn cứ tổng hợp kết quả kiểm toán BCTC năm 2016 của AASC;
- Căn cứ tình hình thực tế.

### 1. Công việc của Ban Kiểm Soát

- Xem xét các báo cáo tài chính do Ban Tổng giám đốc và Phòng tài chính kế toán công ty chuẩn bị gồm các báo cáo tài chính quý, báo cáo đã soát xét 6 tháng đầu năm 2015 bởi kiểm toán viên độc lập;
- Trao đổi với Ban điều hành và Phòng TCKT về các vấn đề kiểm toán viên độc lập nêu trong biên bản kiểm toán, các bút toán điều chỉnh;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn, tồn tại và các vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc.

### 2. Kết quả thực hiện

- Năm 2016, Ban kiểm soát đã xem xét dự thảo BCTC kiểm toán và thư giải trình của Ban giám đốc năm 2016;
- Ban kiểm soát nhận thấy rằng Công ty kiểm toán độc lập đã thực hiện theo hướng dẫn của các chuẩn mực, quy trình về kiểm toán. Các ý kiến ngoại trừ và nhấn mạnh trên báo cáo là thận trọng và phù hợp với các báo cáo đã phát hành kỳ trước.
- Ban kiểm soát cũng đã làm việc với Công ty kiểm toán và Ban Giám đốc về thư giải trình kiểm toán và nhận thấy rằng nội dung trong thư giải trình phù hợp với hồ sơ, tài liệu, thông tin hiện có của Công ty.



- Số liệu trên dự thảo BCTC kiểm toán năm 2016 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng.

STT	Chỉ tiêu	Theo dự thảo	
		Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng tài sản	3.467,53	6.021,00
2	Nợ phải trả	2.626,88	4.822,80
3	Vốn chủ sở hữu	840,65	1.198,19
4	Tổng doanh thu	246,16	1.235,19
5	Tổng chi phí	1.013,70	1.966,00
6	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	(767,54)	(730,81)
7	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế	(767,54)	(794,27)

### 3. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017

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

### 4. Kết luận

- Ban kiểm soát đồng ý với ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2016 của Công ty.
- Các quy chế, quy trình giám sát hoạt động đã được triển khai qua đó các rủi ro được giảm thiểu.

#### Nơi nhận:

- ĐHCĐ OGC;
- HĐQT, BGD, BKS;
- Lưu VP

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



LÊ ANH DŨNG

Số: 07/2017/OGC- BTGD

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2017

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Về tình hình hoạt động SXKD năm 2016 và kế hoạch năm 2017**

**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 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng Cổ đông thường niên OGC về việc phê duyệt kế hoạch SXKD năm 2016;*

*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 Báo cáo của Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 và Kế hoạch kinh doanh năm 2017 với các nội dung chủ yếu như sau:

**I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016**

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

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

**Kết quả SXKD năm 2016:**

*Đơn vị tính: tỷ đồng.*

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

Trong đó, kết quả kinh doanh theo lĩnh vực:

Đơn vị tính: tỷ đồng.

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

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

**\* Những thành tựu năm 2016:**

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

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

**a. Dự án StarCity Lê Văn Lương**

- Dự án StarCity Lê Văn Lương là tòa nhà hỗn hợp cao cấp xây dựng trên diện tích 3.724m<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 đã hoàn thành. Công ty đang tiếp tục phối hợp với chủ đầu tư để thống kê ký hợp đồng mua bán bất động sản thay thế cho Hợp đồng góp vốn bất động sản và ủy quyền bán đã ký trước đây. Đồng thời, Công ty cũng đang phối hợp với chủ đầu tư để hoàn thành các thủ tục cần thiết, sớm tiến hành các thủ tục cấp GCNQSDĐ cho khách hàng.

**b. Dự án VNT Nguyễn Trãi**

- Dự án VNT Nguyễn Trãi tọa lạc ngay tại giao lộ đường Nguyễn Trãi và đường Trường Chinh, chỉ mất 10 phút lái xe vào trung tâm thành phố và mất 5 phút để tới TTTM lớn.
- Dự án VNT Nguyễn Trãi có tổng mức đầu tư khoảng 400 tỷ đồng, cung cấp 3.500m<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.

- Công ty đang hoàn thành công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

#### **c. Dự án VNT Hạ Đình**

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

#### **d. Dự án 25 Trần Khánh Dư**

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

#### **e. Dự án Công viên Yên Hòa**

- Dự án Khu Công viên - Hồ điều hòa Yên Hòa nằm tại Khu đô thị Nam Trung Yên, có mặt tiếp giáp với 2 đường thuộc Khu đô thị là đường Vũ Phạm Hàm và Nguyễn Chánh, được coi là lá phổi xanh của phía Tây Nam thành phố Hà Nội. Đây là Dự án OceanGroup hợp tác đầu tư với Công ty TNHH VNT (Chủ đầu tư), là Dự án có vị trí đắc địa ở phía Tây Thành phố Hà Nội có diện tích đất là 112.410m<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 với tổng chi phí khoảng 280 tỷ đồng, Dự án đã được cấp phép xây dựng phần hạ tầng và hiện đang triển khai thi công một phần hạ tầng.

- Trong năm 2015, do yêu cầu từ UBND Thành phố Hà Nội về điều chỉnh mật độ xây dựng với khu tiện ích (từ 7,5% xuống 5%), ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư Dự án và sai khác với mật độ XD của Phương án khi Chủ đầu tư tham gia đấu giá Dự án. Cuối năm 2016, UBND Thành phố tổ chức cuộc họp với OGC và có thông báo về kết luận của Tập thể UBND Thành phố Hà Nội tại cuộc họp về dự án đầu tư xây dựng Công viên Hồ điều hòa thuộc khu đô thị Tây Nam Hà Nội. Theo đó, Công ty đang thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch và xin phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố. Ngay sau khi có chấp thuận của cơ quan hữu quan, OceanGroup sẽ tiếp tục triển khai thực hiện dự án.

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

- Ngày 23/6/2016, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có Quyết định số 1886/QĐ-UBND về việc Chấm dứt hoạt động đầu tư đối với 03 Dự án của OGC làm chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, đồng thời có các quyết định thu hồi đất tại Dự án Time Tower để sử dụng cho mục đích công ích của thành phố.
- Công ty đang làm việc với UBND Tỉnh Quảng Ninh liên quan đến thủ tục thu hồi tiền ký quỹ của 03 Dự án và các chi phí hợp lý, hợp lệ của Dự án Cột Đồng Hồ. Trong đầu năm 2017, Công ty đã thu hồi được các khoản tiền ký quỹ và một phần chi phí hợp lý, hợp lệ đã đầu tư theo kết quả kiểm tra giai đoạn 1 của các cơ quan chức năng.

#### **g. Dự án Gia định Plaza**

- Dự án đầu tư xây dựng “Trung tâm thiết kế thời trang - Văn phòng - Căn hộ chung cư” (Gia Định Plaza) tại số 7 đường Trường Chinh, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh. Gia định Plaza được phê duyệt với chức năng trung tâm thiết kế thời trang, văn phòng, căn hộ chung cư trên diện tích khu đất 12.142m<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, OceanGroup cùng với các đối tác (GDI, GDTEX) đã đi đến thống nhất sẽ chọn một đối tác có tiềm năng ứng vốn thi công Dự án và hoàn trả bằng căn hộ hoặc tiền vốn theo tỷ lệ vốn ứng.

#### **h. Dự án Lega Fashion House**

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

đối tác. Hiện nay, các Bên đang trong quá trình thương thảo để đối tác mới tham gia vào dự án và hoàn trả phần vốn đã góp của OceanGroup.

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

- Dự án Tổ hợp tài chính thương mại và Nhà ở dịch vụ Can Lộc có địa chỉ tại Huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh. Dự án có diện tích 28.053 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. OceanGroup đã làm việc với UBND tỉnh Hà Tĩnh xin chủ trương điều chỉnh công năng, danh mục đầu tư và gia hạn tiến độ Dự án đến hết năm 2017.

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

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

##### **a. Dự án Tòa nhà Nam Đàn Plaza**

- Địa điểm: Khối Phan Bội Châu, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An
- Chủ đầu tư: Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Dương
- Tổng thầu EPC: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương
- Tổng diện tích nghiên cứu xây dựng: 1.155,2 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 HĐ 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

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

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

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

- Dự án có chiều dài ~ 45 km được đầu tư đồng bộ theo tiêu chuẩn đường cao tốc với tổng mức đầu tư ~4.200 tỷ đồng. Dự án được các nhà đầu tư triển khai quyết liệt trong đó OceanGroup xác định là lĩnh vực đầu tư mới, mở thêm hướng mới trong phương hướng phát triển Tập đoàn giai đoạn 2015-2020.
- Với chỉ đạo quyết liệt và tập trung cao, Dự án đã hoàn thành và được Bộ GTVT phát lệnh thông xe kỹ thuật tháng 12/2015. Đã bắt đầu thu phí từ tháng 6/2016 đạt so với kế hoạch đã đề ra, Dự án này trong tương lai sẽ có nguồn thu ổn định về cho Tập đoàn.

### **1.4. Khách sạn & Dịch vụ:**

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

- Đảm bảo tăng trưởng về doanh thu từ nhóm ngành kinh doanh cốt lõi là dịch vụ khách sạn và thực phẩm;
- Duy trì tỷ lệ lấp đầy phòng của các khách sạn trong chuỗi luôn ở mức cao;
- Giảm tối đa các chi phí hoạt động kinh doanh;
- Nâng cao giá trị thương hiệu Starcity, Sunrise của công ty bằng việc tăng cường chiến lược định vị và tái cấu trúc hai thương hiệu;

- Đầu tư phát triển nguồn nhân lực đặc biệt là nhân sự chất lượng cao, chăm lo cho đời sống của cán bộ nhân viên nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.
- Ngày 15/1/2016, OCH đã khánh thành Dự án Starcity Nha Trang với tiêu chuẩn 04 sao, đây là Dự án có vị trí tốt tọa lạc giữa đường Trần Phú - TP Nha Trang.
- OCH cũng đang có các kế hoạch nâng cấp các khách sạn của mình trong năm 2017 để mang lại giá trị cao hơn cho các du khách và nguồn thu cho Tập đoàn trong tương lai.
- Trong năm 2016, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của OCH đạt: 1.005 tỷ đồng.

### **1.5. Thương mại**

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

### **1.6. Trồng rừng**

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

### **1.7. Dịch vụ chứng khoán**

- Thị trường chứng khoán Việt Nam năm 2016 trải qua nhiều biến động do chịu nhiều tác động từ những yếu tố bên ngoài. Kết thúc ngày 31/12/2016, chỉ số VN-Index đóng cửa 664,87 điểm, tăng 14,82% so với cuối năm 2015 và lập đỉnh ở 692,17 điểm (ngày 29/9/2016) – mức cao nhất được ghi nhận kể từ tháng 2/2008. HNX-Index đóng cửa 80,12 điểm, tăng 0,2% so với cuối năm 2015 và lập đỉnh ở mức 88,16 điểm (ngày 7/7/2016). Upcom Index đóng cửa 53,82 điểm, tăng 4,97% so với cuối năm 2015. Tổng giá trị giao dịch trên cả hai sàn niêm yết HOSE và HNX năm 2016 đạt hơn 731 nghìn tỷ đồng, tăng

18,57% so với mức tổng giá trị giao dịch 617 nghìn tỷ đồng năm 2015. Tuy nhiên, sự cạnh tranh gay gắt giữa hơn 100 công ty chứng khoán đã tác động trực tiếp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm của OCS.

- Trong năm 2016, Công ty CP Chứng khoán Đại Dương (OCS) vẫn tập trung vào công tác tái cấu trúc hoạt động dựa trên cơ sở chỉ tiêu an toàn tài chính, công tác quản trị rủi ro doanh nghiệp. Doanh thu từ Công ty OCS chưa đạt được như kế hoạch SXKD đề ra.
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 của Công ty CP Chứng khoán Đại Dương đạt doanh thu thuần 60 tỷ đồng

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

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

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

- Công ty đã nỗ lực đẩy mạnh công tác thực hiện thu hồi công nợ, tuy nhiên gặp rất nhiều khó khăn và không đạt được kết quả như kỳ vọng do nhiều nguyên nhân khác nhau.
- Hiện nay, Công ty đã thuê một công ty tư vấn luật thực hiện thủ tục tố tụng tại Tòa án và thực hiện giai đoạn tiền tố tụng thay mặt OGC thực hiện thu hồi nợ với các đối tác.
- Trong đầu năm 2017, công ty thu hồi nợ được giá trị ~ 80 tỷ đồng từ đối tác nợ là Công ty Mạnh Hà. Bên cạnh đó, OGC cũng đã tiến hành khởi kiện 01 đơn vị tại toà án nhân dân quận Thanh Xuân. Hiện vụ việc đang được toà án xử lý theo quy định và dự kiến thu được một số tài sản để cản trừ nợ.
- Việc thu hồi công nợ chưa đạt được kết quả đã ảnh hưởng trực tiếp đến KHSXKD của Công ty, tăng các khoản trích lập dự phòng dẫn đến các khoản lỗ chính của công ty trong năm tài chính.
- Trong năm 2015, Công ty đã thanh toán được khoản công nợ lớn khoảng 2.000 tỷ đồng. Theo đó, các công nợ đã thanh toán, công nợ còn lại không lớn và về cơ bản đã giảm được áp lực. Khoản nợ lớn còn lại bao gồm khoản vay ngắn hạn tại NCB đã quá hạn từ tháng 6/2015 với số tiền gốc 445 tỷ đồng và một số khoản nợ khác tại Oceanbank có giá trị khoảng 80 tỷ đồng. Công ty sẽ tiếp tục tái cơ cấu danh mục đầu tư và tiếp tục triển khai thực hiện đầu tư để tạo nguồn thanh toán các khoản nợ đến hạn với các Ngân hàng và đối tác.

## 2. Tình hình tài chính

### 2.1. Tình hình tài chính

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

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

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

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

### 2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

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

- Do ảnh hưởng của khoản lỗ trong năm dẫn tới các chỉ tiêu tài chính cơ bản của Công ty thấp hơn so với cùng kỳ năm ngoái. Tuy nhiên, các tài sản của Tập đoàn chủ yếu là các tài sản dài hạn, có giá trị nên các chỉ tiêu tài chính trên được đánh giá là có thể chấp nhận được đối với Tập đoàn, nhất là trong giai đoạn thị trường bất động sản vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn và do ảnh hưởng của sự kiện bất khả kháng đối với Tập đoàn từ năm 2014.

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

#### **3.1. Về quản lý tài chính, chi phí:**

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

#### **3.2. Về quản trị nguồn nhân lực:**

- Tinh gọn và hoàn chỉnh cơ cấu các Phòng - Ban, sắp xếp lại chức năng, nhiệm vụ cụ thể nhằm phát huy được hết hiệu suất công việc của các bộ phận, quản lý hiệu quả nhất năng suất lao động với chi phí thấp nhất;
- Chuẩn hóa các quy trình phối hợp làm việc giữa Tập đoàn với các đơn vị thành viên, giữa các Phòng – Ban nhằm mang lại hiệu quả hỗ trợ và phối hợp công việc hiệu quả một cách nhanh nhất;

- Tuyển dụng bổ sung những nhân sự giỏi cho các vị trí nghiệp vụ, ưu tiên nhân sự cho mảng quản lý dự án, kinh doanh trực tiếp để đẩy nhanh tiến độ dự án, nâng cao doanh số hoạt động cho Tập đoàn;
- Đẩy mạnh công tác đào tạo về nghiệp vụ, kỹ năng quản lý, kỹ năng mềm đối với các cán bộ quản lý, nhân viên nghiệp vụ... nhằm không ngừng nâng cao năng lực của đội ngũ cán bộ và chuyên môn;
- Đề cao tính kỷ luật và khuyến khích sự phát triển năng lực của mỗi cá nhân thông qua các chính sách đãi ngộ hấp dẫn để thu hút và giữ nhân tài.

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

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

- Việc giảm sút thương hiệu làm bất lợi hơn cho Công ty trong việc huy động vốn và tạo niềm tin từ các tổ chức tín dụng cũng như các đối tác bên cạnh thị trường BĐS chưa thực sự thuận lợi. Nhiều dự án chậm trễ triển khai thực hiện do thiếu nguồn vốn vay thương mại.
- Các dự án hợp tác với nhiều Bên có thủ tục pháp lý nhiều và do ảnh hưởng của biến cố đối với Tập đoàn từ năm 2014. Các dự án thiếu vốn để thi công trong khi OGC liên tục phải thực hiện việc nộp thuế, tiền thuê đất, sử dụng đất.
- Các dự án đang thực hiện dang dở (Số 7 đường Trường Chinh – TP HCM, Trung tâm thương mại Cột đồng hồ - Quảng Ninh, Khu đô thị Bắc Giang...) bị dừng vốn vay và giải ngân thương mại dẫn đến dự án bị tạm dừng và bị thu hồi trước thời hạn. Các dự án xây lắp và do OGC làm chủ đầu tư bị gián đoạn do không bàn giao được (Nam Đàn Plaza), CBNV nghỉ, thôi việc, thuyên chuyển dẫn đến khó khăn trong hoàn công quyết toán công trình.
- Công nợ dờ dang còn nhiều với các hợp đồng xây lắp, dịch vụ, các đối tác liên tục gây sức ép, khởi kiện thuê các công ty đòi nợ để thu hồi nợ.
- Việc xảy ra với nguyên nhân khách quan do cơ quan quản lý nhà nước khởi tố vụ án tại Ngân hàng Ocean Bank dẫn đến OGC mất toàn bộ vốn đầu tư tại Ngân hàng này (~ 1000 tỷ đồng), các khoản công nợ gần như phải tất toán, trong đó có khoản công nợ chưa đến hạn.
- Với những khó khăn chính như trên, trong năm 2016 OGC mặc dù nỗ lực nhưng kết quả SXKD không đạt hiệu quả như Kế hoạch đã đề ra.

## **II. MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH TRIỂN KHAI LĨNH VỰC SXKD NĂM 2017**

### **1. Mục tiêu năm 2017**

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

thiết.

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

**- Đối với các Dự án Bất động sản:**

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

**- Về mặt tổ chức hoạt động của Công ty:**

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

**Cụ thể:**

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

**a. Dự án Starcity Lê Văn Lương**

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

**b. Dự án VNT Hạ Đình**

- Là dự án có thời gian triển khai khá lâu tuy nhiên do vướng mắc về thủ tục pháp lý, dự án chưa hoàn chỉnh về mặt thủ tục để triển khai. Tổ hợp TTTM, Nhà trẻ và Nhà ở cao tầng - VNT Hạ Đình sẽ được xem xét thoái vốn cho các đối tác có tiềm năng hoặc chuyển nhượng theo phương thức đối trừ công nợ hoặc tạo thanh khoản bù vốn lưu động của OGC.

**c. Dự án 25 Trần Khánh Dư**

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

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

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

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

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

#### **e. Dự án Gia 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. OceanGroup cùng với các đối tác (GDI, GDTEX) tiếp tục triển khai theo phương thức: Tìm đối tác có tiềm năng ứng vốn thi công Dự án và hoàn trả bằng căn hộ hoặc tiền vốn theo tỷ lệ vốn ứng.
- Công ty sẽ tiếp tục triển khai các công tác liên quan đến việc chính thức dừng nhận ủy quyền và vẫn là một bên hợp tác thực hiện dự án.

#### **f. Dự án Lega Fashion House**

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

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

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



hợp lệ đã thực hiện tại Dự án nếu được UBND tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận theo các quy định hiện hành.

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

Với quy mô 4.632 m<sup>2</sup>, mật độ XD 40% và tổng mức đầu tư dự kiến 1.400 tỷ đồng. Trên cơ sở thực hiện năm 2015, trong năm 2016, OceanGroup sẽ tập trung triển khai:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **1.4. Khách sạn & Dịch vụ**

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

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

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

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

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

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

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

### **1.7. Dịch vụ chứng khoán**

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

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

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

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

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

- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ;
- Thuê đơn vị tư vấn luật thực hiện thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật.
- Tái cơ cấu danh mục đầu tư (thoái vốn cổ phần, cổ phiếu như trình bày tại mục trên đây, Chuyển nhượng một số Dự án hiệu quả không cao nhằm tạo nguồn tiền bổ sung vốn cho Doanh nghiệp;
- Triển khai các dự án mới, tăng cường công tác bán hàng, cho thuê sản 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 2017

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

## 3. Các giải pháp thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2017

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

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

- Tiếp tục tập trung tái cơ cấu danh mục đầu tư theo hướng tinh gọn hiệu quả, thoái vốn ở các công ty, doanh nghiệp hoạt động không hiệu quả;
- Tiếp tục tìm các đối tác để chuyên nhượng các Dự án hiệu quả không cao cho các đối tác có năng lực;
- Tiếp tục đẩy mạnh công tác thu tiền bán hàng, thu hồi công nợ/tái cơ cấu các khoản công nợ đến hạn;
- Vay vốn từ các tổ chức tín dụng trên cơ sở tin cậy và dự nguồn tài sản thế chấp đảm bảo nguồn vốn cần thiết;
- Quản lý chặt chẽ dòng tiền và xây dựng cơ cấu vốn đầu tư theo ngắn hạn và dài hạn theo từng dự án, tránh việc mất cân đối thu – chi gây ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư và uy tín của Công ty;
- Quản lý tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tăng lợi nhuận. Nghiên cứu và tăng cường các hoạt động hợp tác và hỗ trợ đầu tư với các đối tác tiềm năng, triển khai đa dạng hình thức huy động vốn hiệu quả; phù hợp với định hướng phát triển trung, dài hạn của Tập đoàn;

- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro. Bổ sung nhân sự cho kiểm soát nội bộ và pháp lý, cũng như sử dụng một số Đơn vị tư vấn pháp lý chuyên nghiệp nhằm hạn chế rủi ro trong quá trình hoạt động, sớm phát hiện và xử lý các sai phạm kịp thời, tránh gây thiệt hại về tài chính;
- Chủ động về tài chính và quan hệ tốt với các cơ quan chức năng có liên quan, các đối tác, bạn hàng để thúc đẩy các dự án bất động sản bắt kịp tiến độ và tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc kịp thời nếu có.
- Tiếp tục kiện toàn hệ thống văn bản, quy chế, quy định... và cập nhật các thay đổi theo quy định pháp luật trình cấp có thẩm quyền ban hành và tổ chức thực hiện trong Công ty tạo sự thống nhất, chặt chẽ theo quy chuẩn và quy định của Pháp luật.

#### **b. Giải pháp thị trường**

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

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

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

hiện Kế hoạch SXKD năm 2017, đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững theo phương hướng chỉ đạo của HĐQT/ ĐHĐCĐ trong năm 2017.

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

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

#### I. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

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

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

hiện được các thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần phải trích lập. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số dư khoản mục dự phòng cho các khoản hỗ trợ vốn và lãi dự thu nêu trên hay không.”

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

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

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

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

Giải trình của OGC: Ngày 23 tháng 06 năm 2016, UBND Tỉnh Quảng Ninh đã có Công văn số 1886/QĐ-UBND về việc chấm dứt hoạt động đầu tư đối với 03 dự án của Công ty làm chủ đầu tư trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh. Ngày 31 tháng 10 năm 2016,

UBND tỉnh Quảng Ninh cũng có Công văn số 6996/CV-UBND -XD4 về việc đồng ý hoàn trả số tiền ký quỹ và chi phí hợp lý, hợp lệ Công ty đã đầu tư của 03 dự án này. Trong năm 2016 và đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty đã làm việc với Tỉnh Quảng Ninh và thu hồi được các khoản tiền đã ký quỹ cùng một phần các chi phí đã thực hiện liên quan các dự án này theo kết quả kiểm tra giai đoạn 1 của các cơ quan ban ngành tỉnh Quảng Ninh. Công ty chúng tôi đang tiếp tục làm việc với UBND tỉnh Quảng Ninh về các khoản chi phí đã đầu tư. Theo đó, một số khoản chi phí có thể không thu hồi được đầy đủ khi có kết quả kiểm tra cuối cùng của UBND tỉnh Quảng Ninh, nhưng Công ty chưa lượng hóa được các khoản thiệt hại có thể có này nên chưa có khoản dự phòng nào được ghi nhận trên báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

## **2. Các vấn đề cần nhấn mạnh**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3. Vấn đề khác:**

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

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



phòng nợ phải thu khó đòi năm 2014 làm cho lợi nhuận trước thuế năm 2015 của Công ty tăng 16.162.455.578 đồng (năm 2014 giảm 16.162.455.578 đồng).

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

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

#### **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 ./.

#### **Nơi nhận:**

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



**LÊ HUY GIANG**

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2017

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 đã được 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 16/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;

Thực hiện Nghị quyết số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 7/6/2016 của Đại hội đồng cổ đông thường niên lần 3 năm 2016 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương thông qua tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016, theo đó, Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC được lựa chọn là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty. Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán như sau:

- Báo cáo tài chính riêng năm 2016 đã được kiểm toán (Chi tiết đăng tải tại website: <http://oceangroup.vn>)
- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã được kiểm toán (Chi tiết đăng tải tại website: <http://oceangroup.vn>)
- Với các chỉ tiêu cơ bản dưới đây:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng tài sản	3.467,53	6.021,00
2	Nợ phải trả	2.626,88	4.822,80
3	Vốn chủ sở hữu	840,65	1.198,19
4	Tổng doanh thu	246,16	1.235,19
5	Tổng chi phí	1.013,70	1.966,00
6	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	(767,54)	(730,81)
7	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế	(767,54)	(794,27)

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 Kiểm soát; HĐQT;
- Ban Tổ chức ĐHĐCĐ OGC 2017;
- Website OGC;
- Lưu: VT, Thư ký Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ QUANG THỤ

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2017

## TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

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 16/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017;

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2017 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Thù lao dự kiến năm 2017
<b>A</b>	<b>Thù lao Hội đồng quản trị</b>	
1	Chủ tịch HĐQT	1.200.000.000
2	Phó CT HĐQT	240.000.000
3	Thành viên HĐQT ( 3 thành viên)	360.000.000
<b>B</b>	<b>Thù lao Ban kiểm soát</b>	
1	Trưởng Ban kiểm soát	120.000.000
2	Thành viên BKS ( 2 thành viên)	120.000.000
<b>C</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.040.000.000</b>

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

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban Tổ chức ĐHCĐ OGC 2017;
- Website OGC;
- Lưu: HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ QUANG THỤ

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2017

## TỜ TRÌNH

V/v: Quyết toán thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

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 16/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết toán thù lao HĐQT, Ban kiểm soát thực hiện năm 2016 như sau:

STT	Chi tiêu	Thù lao thực hiện năm 2016
<b>A</b>	<b>Thù lao Hội đồng quản trị</b>	
1	Chủ tịch HĐQT	1.200.000.000
2	Phó CT HĐQT	240.000.000
3	Thành viên HĐQT ( 3 thành viên)	360.000.000
<b>B</b>	<b>Thù lao Ban kiểm soát</b>	
1	Trưởng Ban kiểm soát	120.000.000
2	Thành viên BKS ( 2 thành viên)	120.000.000
<b>C</b>	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.040.000.000</b>

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Tổ chức ĐHCĐ OGC 2017;
- Website OGC;
- Lưu: HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LÊ QUANG THỤ

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2017

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về Công tác Quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016

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 16/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương báo cáo về công tác quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2016 như sau:


### I/ Tổng kết hoạt động quản trị năm 2016

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

Năm 2016 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn: Sự thiếu hụt về nguồn vốn, các khoản công nợ phải trả đến hạn, các khoản nợ xấu lớn là những nguyên nhân chính gây hưởng xấu đến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 của OGC. Cơ bản lớn năm 2014 vẫn để lại những dư chấn mạnh mẽ đến thương hiệu cũng như sự tin tưởng của các đối tác đối với Tập đoàn. Bên cạnh đó các thủ tục triển khai trong quá trình tái cấu trúc cũng phức tạp, đòi hỏi nhiều thời gian để có giải pháp phù hợp.

Hội đồng Quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban Điều hành để có những giải pháp phù hợp để thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên 2016 đã đề ra và tập trung vào các mục tiêu sau:

- o Tiếp tục cơ cấu các khoản đầu tư
- o Cân đối nguồn vốn để giải quyết các khoản nợ gấp
- o Đẩy mạnh thực hiện công tác thu hồi các khoản công nợ
- o Giữ ổn định doanh nghiệp

HĐQT đã kịp thời ban hành các nghị quyết để chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện kế hoạch kinh doanh và giám sát Ban Điều hành trong việc triển khai nghị quyết của HĐQT/ ĐHĐCĐ. Mặc dù gặp nhiều khó khăn nhưng các chỉ tiêu chủ yếu của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 đã được thực hiện, cụ thể: 



## Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2016

DVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	% Thực hiện / Kế hoạch
1	Tổng doanh thu	1.508	1.235	82%
2	Tổng chi phí	1.372	1.966	143%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	136	(731)	
4	Lợi nhuận sau thuế	83	(794)	

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán)

### Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc

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

### Hoạt động của Hội đồng quản trị:

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

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ
1	Ông Lê Quang Thụ	Chủ tịch
2	Ông Hà Trọng Nam	Phó Chủ tịch
3	Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên
4	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên
5	Bà Hoàng Thị Phương Lan	Thành viên độc lập

#### b. Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2016:

- **Đánh giá các cuộc họp HĐQT:**
  - Các nội dung được ra thảo luận tại các cuộc họp HĐQT đều được các thành viên trao đổi và bàn bạc cụ thể và chi tiết;

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

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Kết quả
1	001	11/1	Thông qua nội dung liên quan đến tài chính, cử đại diện phần vốn và tham dự họp ĐHĐCĐ bất thường của Infocomex	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
2	002	04/02	Thông qua việc thanh toán một phần công nợ cho Viptour	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
3	003	22/02	Thông qua một số nội dung liên quan đến khoản đầu tư tại ONRC, Xô Số Đại Dương, thủ lao HĐQT, kế hoạch chi tiêu và bổ sung nguồn trả nợ	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
4	004	02/3	Thông qua một số nội dung liên quan đến Bình Dương Xanh, PVCR và kế hoạch hoàn trả khoản vay cho Oceanbank	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
5	005	14/3	Thông qua việc giới thiệu nhân sự ứng cử vị trí Tổng giám đốc Công ty PVCR	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
6	006	21/3	Thông qua việc thay đổi trụ sở chính Công ty OCS	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
7	007	22/3	Thông qua việc tổ chức ĐHĐCĐ OGC	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu

				quyết
8	008	22/3	Thông qua kết quả chuyển nhượng cổ phần OGC tại Công ty THT	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
9	009	22/3	Thông qua nội dung liên quan đến việc thanh lý HĐ tổng thầu dự án Bắc Giang và nhiệm vụ thiết kế dự án 25 TKD	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
10	010	25/3	Thông qua chủ trương cho các đơn vị thuê văn phòng tại 19 Nguyễn Trãi	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
11	011	30/3	Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
12	012	7/4	Thông qua các tờ trình phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2016	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
13	013	7/4	Thông qua KHSXKD năm 2016	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
14	014	7/4	Thông qua chủ trương liên quan khoản nợ của VNT và Bình Dương Xanh	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
15	015	7/4	Thông qua chủ trương liên quan đến khoản nợ đối với EVNFC	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
16	016	7/4	Thông qua chủ trương liên quan đến việc xử lý một số khoản hỗ trợ vốn/ hợp tác	Cuộc họp không thành công do không đủ số lượng



			đầu tư/ hình thức khác của OGC	thành viên dự họp
17	017	19/4	Thông qua việc phát hành báo cáo thường niên năm 2015	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
18	018	20/4	Thông qua các nội dung phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 của Công ty OCS	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
19	019	26/4	Thông qua các nội dung phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 của Công ty OCH	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
20	020	27/4	Thông qua việc chấm dứt nhận UQ triển khai dự án Gia Định Plaza	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
21	021	10/5	Thông qua nội dung liên quan đến ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 của Công ty Fafilm Hồ Chí Minh	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
22	022	19/5	Thông qua nội dung liên quan đến Công ty Liên Việt tại dự án Gia Định Plaza	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
23	023	31/5	Thông qua các nội dung phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 của Công ty Fafim Việt Nam	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
24	024	1/6	Thông qua các nội dung liên quan đến công nợ có liên quan tại Ocean Bank và HĐ kinh tế với Công ty Hanoi Agri	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự họp có quyền biểu quyết
25	025	10/6	Thông qua nội dung liên quan đến phương án thực	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự

			hiện dự án 25 TKD	hợp có quyền biểu quyết
26	026	23/6	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2016	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự hợp có quyền biểu quyết
27	027	23/6	Thông qua các nội dung phục vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 của Công ty PVCRC	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự hợp có quyền biểu quyết
28	028	23/6	Thông qua chủ trương sửa đổi quy chế tài chính và xử lý công nợ với UDIC, PTVN và Bình Dương Xanh	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự hợp có quyền biểu quyết
29	029	23/7	Thông qua chủ trương liên quan xử lý HĐ đặt cọc PVCRC-OGC khối đế HN timre tower	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự hợp có quyền biểu quyết
30	030	26/7	Thông qua chủ trương liên quan cụm 03 dự án tại Quảng Ninh	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự hợp có quyền biểu quyết
31	031	28/7	Thông qua báo cáo quản trị 06 tháng đầu năm 2016	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự hợp có quyền biểu quyết
32	032	11/8	Thông qua chủ trương đối với việc thực hiện dự án VNT Hạ Đình	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự hợp có quyền biểu quyết
33	033	18/8	Thông qua chủ trương làm việc với đối tác liên quan dự án Bắc Giang	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự hợp có quyền biểu quyết
34	034	18/8	Thông qua chủ trương tái	Thông qua với tỷ lệ 100% thành viên dự

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

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


**c. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập**

- Công ty có 01 thành viên HĐQT độc lập, tham gia 100% các cuộc họp HĐQT của Công ty và đưa ra các ý kiến/ đề xuất/biểu quyết, đóng góp quan trọng vào triển lược phát triển và hoạt động của Công ty;
- Các thành viên HĐQT trực tiếp tham gia Hội đồng quản trị/ công tác quản lý/ điều hành của các công ty con/ công ty thành viên;
- Hội đồng Quản trị đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 để Đại hội đồng cổ đông thông qua các chủ trương, định hướng lớn thuộc thẩm quyền.

**II. Phương hướng hoạt động năm 2017 của Hội đồng quản trị**

Năm 2017 sẽ tiếp tục là một năm khó khăn trong việc huy động vốn của OGC. Vì vậy, OGC tiếp tục tập trung vào bình ổn doanh nghiệp thay vì đẩy mạnh đầu tư. Hội đồng Quản trị công ty nỗ lực chỉ đạo Ban Giám đốc rà soát tái cơ cấu doanh nghiệp và từng bước tạo nguồn vốn ổn định duy trì các hoạt động kinh doanh.

Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc tiếp tục cơ cấu danh mục đầu tư, tìm kiếm các nhà đầu tư cùng hợp tác đầu tư một số dự án trọng điểm, thoái vốn tại một số khoản đầu tư chưa thực sự hiệu quả; đẩy mạnh công tác thu hồi nợ, tái cơ cấu nợ, kiểm soát chi phí hoạt động của Công ty, cụ thể:

- + Đối với các dự án Bất động sản: 

Chỉ đạo Ban Điều hành rà soát và tiếp tục thực hiện triển khai dự án hiện có như Dự án 25 Trần Khánh Dư đồng thời tìm kiếm đối tác hợp tác kinh doanh hoặc thực hiện chuyển nhượng.

Thoái vốn hoặc dừng triển khai đối với các dự án hiệu quả không cao hoặc không đem lại lợi nhuận.

+ Đối với các hoạt động đầu tư: rà soát các khoản đầu tư tại các doanh nghiệp không đem lại lợi nhuận có thể xem xét thoái vốn để tạo nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh và thanh toán các khoản nợ đến hạn.

+ Tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành tập trung xử lý các tồn đọng về hồ sơ thanh quyết toán của các dự án và tiến hành đối chiếu bù trừ công nợ với các đối tác.

+ Chỉ đạo Ban Điều hành và các đơn vị thành viên thông qua việc cử các thành viên HĐQT, BKS tham gia quản lý trực tiếp tại các đơn vị thành viên.

Hội đồng quản trị thực hiện việc quản trị doanh nghiệp theo đúng phạm vi, quyền hạn và nhiệm vụ của HĐQT được quy định tại Pháp luật và Điều lệ Công ty;

Hội đồng quản trị chỉ đạo việc tuân thủ các quy định của Ủy ban chứng khoán, đặc biệt thực hiện đúng quy định về Công bố thông tin;

Dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2017 như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chi tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	122	1272
2	Tổng chi phí	101	1247
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21	26
4	Lợi nhuận sau thuế	21	-14

Mặc dù còn rất nhiều khó khăn thách thức, nhưng Hội đồng quản trị công ty tin tưởng với sự ủng hộ/ tin tưởng của các Quý cổ đông, các đối tác bạn hàng và đặc biệt sự đoàn kết cố gắng của toàn thể cán bộ CNV, OGC sẽ từng bước ổn định để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017.

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

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH *[Signature]*



LÊ QUANG THỤ

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - Ban Tổ chức ĐHĐCĐ OGC 2017;
  - Website OGC;
- Lưu: HĐQT, VT.