

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG
OCEAN GROUP
JOINT STOCK COMPANY**

Số: 15/2025/CBTT- OGC
No: 15/2025/CBTT-OGC

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independent – Freedom - Happiness**

-----o0o-----
Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2025
HaNoi, June 30, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**
**To: State Securities Commission of Vietnam
Ho Chi Minh City Stock Exchange**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương/ Ocean Group Joint Stock Company

Mã chứng khoán/Stock code: **OGC**

Địa chỉ/Address: Tầng 23, Tòa nhà Leadvisors Tower, Số 643 Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam/23rd Floor, Leadvisors Tower, No. 643 Pham Van Dong Street, Co Nhue 1 Ward, Bac Tu Liem District, Hanoi

Điện thoại/Tel: 0398 618 018

Fax:

Người thực hiện công bố thông tin/ Information discloser: Phạm Hùng Việt

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

Fax:

Loại thông tin công bố/Type of disclosed information:

☐ 24 giờ ☐ Bất thường ☐ Theo yêu cầu ☐ Định kỳ
/ 24h /Extraordinary / As requested /Periodic

Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosure:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương công bố thông tin Biên bản và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 tại website Công ty với đường dẫn như sau:
<https://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/>

Ocean Group Joint Stock Company announces information and documents for the Annual General Meeting of Shareholders 2025 on the Company's website at the following link:
<https://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/>

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/6/2025 tại đường dẫn: <https://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/>. This information was published on the company's website on June 30, 2025, as in the link: <https://oceangroup.vn/quan-he-co-dong/>.

Phạm Hùng Việt

Số: 01/2025/BB-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 27 tháng 6 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Trụ sở chính: Tầng 23, Tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, P. Cổ Nhuế 1, Q. Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102278484 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 5 năm 2007.

Thời gian, địa điểm: Cuộc họp bắt đầu lúc 9 giờ 00 phút ngày 27 tháng 6 năm 2025 tại Hội trường Hùng Vương, khách sạn Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi, P. Nhật Tân, Q. Tây Hồ, Hà Nội.

Phần 1. THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Tuyên bố lý do

Người dẫn chương trình tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ Công ty và Luật pháp hiện hành, Hội đồng Quản trị Công ty triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“ĐHĐCĐ” hoặc “Đại hội”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

Chủ tọa thông báo Đại hội được tổ chức và hoạt động tuân theo Quy chế tổ chức và hoạt động được ĐHĐCĐ thông qua.

2. Báo cáo Kiểm tra và đăng ký cổ đông

Người dẫn chương trình được ủy quyền của Ban kiểm tra tư cách cổ đông công bố báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đến thời điểm 9h00 ngày 27 tháng 6 năm 2025:

Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội 13 cổ đông, đại diện cho 194.930.442 cổ phần tương ứng với 194.930.442 số phiếu biểu quyết tương ứng với 64,98% Tổng số phiếu biểu quyết (căn cứ theo Danh sách người sở hữu chứng khoán có quyền tham dự ĐHĐCĐ do Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam lập).

Theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy định pháp luật, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp, theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền, đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

Do đó, cuộc họp ĐHĐCĐ của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

3. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội gồm:

- Bà Lê Thị Việt Nga – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa cuộc họp
- Ông Nguyễn Đức Minh – Thành viên HĐQT;
- Ông Lê Vũ Hải – Tổng Giám đốc
- Ông Vũ Xuân Dương – Kế toán trưởng

4. Chủ tọa chỉ định bà Trần Thị Lan là thư ký Đại hội.

5. Ban kiểm soát chỉ định Ban kiểm phiếu và được đại hội thông qua với tỷ lệ tán thành 100 % gồm các Ông/bà có tên sau đây:

- Bà Đỗ Lê Anh – Trưởng Ban;
- Bà Bùi Thị Thương – Thành viên;
- Bà Vũ Hà Phương – Thành viên;
- Bà Nguyễn Thị Hiền – Thành viên

B. NỘI DUNG, CHƯƠNG TRÌNH CUỘC HỌP

I. Thông qua nội dung Chương trình họp

1. Đoàn chủ tịch Công bố và Đại hội thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết.
2. Đại hội thông qua Quy chế về tổ chức và hoạt động của cuộc họp ĐHCĐ thường niên 2025 (*tài liệu kèm theo*) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết.

II. Báo cáo và trình bày các vấn đề cần được cổ đông biểu quyết thông qua tại Đại hội

1. Ông Lê Vũ Hải – Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025; Tờ trình về cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty;
2. Ông Nguyễn Đức Minh – thành viên Hội đồng Quản trị trình bày Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản trị, hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025; Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT;
3. Bà Dương Thị Mai Hương – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban Kiểm soát; Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025 và Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;
4. Ông Vũ Xuân Dương – Kế toán trưởng trình bày tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024; Báo cáo thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024; Tờ trình về phương án thù lao cho HĐQT, BKS năm 2025 và Tờ trình về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty.

III. Trao đổi và thảo luận:

Đoàn Chủ tịch và Đại hội đã lắng nghe ý kiến của các cổ đông và tiến hành trao đổi, thảo luận về nội dung các báo cáo, tờ trình đã được trình bày tại Đại hội cùng các câu hỏi liên quan đến hoạt động của Công ty. Các câu hỏi, giải đáp của Ban Chủ tọa và các vấn đề thảo luận được trình bày tại Phụ lục đính kèm Biên bản này.

IV. Biểu quyết các nội dung trong chương trình họp

1. Trưởng Ban Kiểm tra cổ đông cập nhật kết quả kiểm tra cổ đông trước khi Đại hội tiến hành biểu quyết đến thời điểm 10 giờ 25 phút ngày 27 tháng 6 năm 2025: Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội 16 cổ đông, đại diện cho 195.141.047 số phiếu biểu quyết tương ứng với 65,05% Tổng số phiếu biểu quyết.
2. Hướng dẫn cách thức bỏ phiếu biểu quyết về các vấn đề trong chương trình Đại hội.
3. Đại hội tiến hành biểu quyết và bầu cử.

V. Công bố kết quả Biểu quyết

Trưởng Ban kiểm phiếu thay mặt Ban Kiểm phiếu công bố kết quả biểu quyết tại cuộc họp.

1. **Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025**

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 194.953.047 chiếm 99,904% Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

2. **Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản trị, hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025**

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 195.137.747 chiếm 99,998% Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

3. **Thông qua Báo cáo của Thành viên độc lập HĐQT**

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 195.141.047 chiếm 100% Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

4. **Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát**

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 195.141.047 chiếm 100% Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

5. **Thông qua Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán**

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 195.141.047 chiếm 100% Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

6. **Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025**

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 195.141.047 chiếm 100% Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

7. **Thông qua Báo cáo thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024**

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 195.141.047 chiếm 100% Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

8. Thông qua Tờ trình về phương án thù lao cho HĐQT, BKS năm 2025

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 195.141.047 chiếm 100% Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

9. Thông qua Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 195.141.047 chiếm 100% Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

10. Thông qua Tờ trình về việc thay đổi cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 195.137.747 chiếm 99,998% Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

11. Thông qua Tờ trình về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty

Nghị quyết này được thông qua với số phiếu tán thành là 195.141.047 chiếm 100% Tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

Chi tiết kết quả biểu quyết từng nội dung của Đại hội và Kết quả kiểm phiếu được thể hiện trong Biên bản kiểm phiếu biểu quyết.

VI. Các nghị quyết được thông qua tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2025

1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025
2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản trị, hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025
3. Thông qua Báo cáo của Thành viên độc lập HĐQT
4. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát
5. Thông qua Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán
6. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025
7. Thông qua Báo cáo thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024
8. Thông qua Tờ trình về phương án thù lao cho HĐQT, BKS năm 2025
9. Thông qua Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2024
10. Thông qua Tờ trình về việc thay đổi cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty
11. Thông qua Tờ trình về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty

C. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Thư ký Đại hội trình bày Dự thảo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Biên bản này do Thư ký Đại hội ghi lại đầy đủ và trung thực, được thông qua với tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

Sau khi dự thảo Biên bản họp được thông qua, Thư ký trình bày Dự thảo Nghị quyết.

Đại hội giao cho Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và các phòng, ban có liên quan chịu trách nhiệm triển khai các nội dung đã được Đại hội thông qua theo đúng quy định của Pháp luật.

Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội vào hồi 11 giờ 25 phút cùng ngày.

Chủ tọa và Thư ký cùng cam kết về tính chính xác, trung thực của nội dung Biên bản họp và cùng ký tên dưới đây.

BAN THƯ KÝ



TRẦN THỊ LAN

CHỦ TỌA

CHỦ TỊCH HĐQT



LÊ THỊ VIỆT NGÀ

PHỤ LỤC CÁC NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN TẠI ĐHQĐ THUỜNG NIÊN NĂM 2025

Câu hỏi 01: Kế hoạch năm 2024 là 50 tỷ LNST nhưng thực tế đạt được 215 tỷ đồng, nguyên nhân là từ đâu? lợi nhuận là một lần hay bền vững? thực tế BLĐ có dự trù trước được những lợi nhuận này hay không?

Câu hỏi 02: Lợi nhuận 2024 là 215 tỷ đồng, nhưng 2025 chỉ đặt kế hoạch 61 tỷ đồng? kế hoạch này có thận trọng quá hay không? có hay không các khoản lợi nhuận “bất ngờ” như năm 2024?

Câu hỏi 03: HĐQT OGC đánh giá thị trường năm 2025 và thời gian tới ra sao để đưa ra kế hoạch 2025 là 61 tỷ đồng trong khi năm 2024 đạt được lợi nhuận khá tốt?

Trả lời cho các câu hỏi 1, 2 và 3: Đối với các câu hỏi về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025, tôi xin trả lời tới Quý vị cổ đông như sau:

- Hoạt động KD của Công ty mẹ chủ yếu là kinh doanh và phát triển bất động sản với các dự án dài hạn cần có thời gian triển khai nhưng lợi nhuận khi hoàn thành sẽ là rất lớn. Trong những năm vừa qua lợi nhuận của công ty mẹ tương đối ổn định từ hoạt động KD khai thác các dự án BDS đã đi vào hoạt động nhưng mới đóng góp một phần nhỏ trong tỷ trọng của cả Tập đoàn.
- Các khoản đầu tư vào công ty con, trong đó chủ yếu là OCH với hoạt động kinh doanh chính là khách sạn và dịch vụ lưu trú, sản xuất và kinh doanh thực phẩm. Những hoạt động này trong những năm vừa qua không ngừng phát triển và đóng góp phần quan trọng vào doanh thu và lợi nhuận hợp nhất của Tập đoàn.
- Trong năm 2024 chúng tôi ghi nhận một phần lợi nhuận cho Toàn tập đoàn từ việc thực hiện thành công cơ cấu một trong những khoản nợ xấu tồn đọng. Đây là kết quả cụ thể của hoạt động tái cấu trúc mà chúng tôi đã và đang thực hiện trong hơn 03 năm vừa qua. Vì vậy, kết quả thực hiện năm 2024 cao hơn so với kế hoạch.

Về kế hoạch năm 2025:

- Về tình hình kinh tế toàn cầu: Năm 2025, chúng ta đều biết năm nay và những năm sắp tới là những năm có nhiều biến động và bất ổn, cuộc chiến tranh giữa Nga và Ukraina, Iran và Israel, chính sách thuế của Chính quyền Donald Trump; chính sách bảo hộ sản xuất trong nước của các nước lớn trên thế giới sẽ có những ảnh hưởng tiêu cực tới nền kinh tế toàn cầu nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng.
- Về tình hình trong nước: Đảng và Nhà nước đã có nhiều đổi mới, nhiều chính sách và chủ trương sẽ được đưa vào thực hiện trong thời gian tới được đánh giá sẽ mang lại những tác động tích cực.
- Với những sự tác động từ các yếu tố địa chính trị, Kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty được đặt ra một cách thận trọng dựa trên các hoạt động cốt lõi, có doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng ổn định của công ty mẹ các đơn vị thành viên. Trong đó:
 - Bên cạnh đó, trong năm 2025, OGC có một số hoạt động có thể mang lại lợi nhuận tiềm năng nhưng chưa đưa vào KHSXKD.

Ví dụ như: Công ty đang tìm đối tác chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội - Bắc Giang, đây là khoản đầu tư trị giá 104 tỷ đồng từ năm 2014, cao tốc Hà Nội Bắc Giang đã đi vào hoạt động từ 2016 với kết quả hoạt động rất tốt. Năm 2024 kết quả lợi nhuận sau thuế đạt trên 170 tỷ đồng, tương ứng mức EPS khoảng 3.300 đồng/cổ phiếu và bắt đầu chia cổ tức từ năm 2025 sau thời gian dài mà các nhà đầu tư đã cam kết ưu tiên dòng tiền để trả nợ ngân hàng trước hạn.

- Ngoài ra, như quý vị cổ đông đã biết, trên báo cáo tài chính của OGC còn rất nhiều các khoản nợ xấu đã trích lập dự phòng 100%, nhiều khoản phải trả và tài sản tồn đọng nhiều năm. Đối với các khoản này, có những khoản cũng có khả năng có thể thu hồi, có khả năng cơ cấu nợ được và mang lại lợi nhuận trong tương lai như giao dịch năm 2024 đã báo cáo trên đây. Tuy nhiên, việc xử lý những vấn đề này rất khó xác định cụ thể thời gian hoàn thành nên khi nào đạt được kết quả thì chúng tôi mới ghi nhận và báo cáo tới quý vị cổ đông được.

Câu hỏi 04: Trong năm 2024 Công ty thay đổi Tổng Giám đốc 02 lần, hoạt động có ảnh hưởng gì hay không? định hướng hoạt động ra sao?

Trả lời:

- Trong năm 2024, đúng là Công ty có 02 lần thay đổi Tổng Giám đốc:
 - Lần 1 vào đầu tháng 01/2024: Bà Phạm Thị Hồng Nhung từ nhiệm và chúng tôi đã bổ nhiệm ông Phạm Hùng Việt nắm giữ chức danh TGD của Công ty.
 - Lần 2 vào tháng 12/2024: Chúng tôi bổ nhiệm ông Lê Vũ Hải làm TGD thay thế ông Việt có đơn từ nhiệm, trước đó ông Hải được bổ nhiệm làm Phó TGD từ giữa tháng 6 năm 2024
- (Ngoài ra thì cuối tháng 2/2024, chúng ta cũng tổ chức ĐHĐCĐ bất thường bầu bổ sung 03 thành viên HĐQT và 02 thành viên BKS thay thế các thành viên HĐQT và BKS đã từ nhiệm đầu tháng 1 năm 2024.)
- Chúng tôi cho rằng những nhân sự này có những vai trò và vị trí khác nhau phù hợp với từng giai đoạn phát triển của Công ty, Ông Việt và Bà Nhung đều là các nhân sự có chuyên môn cao trong lĩnh vực tài chính, ngân hàng. Ông Hải là kỹ sư xây dựng và có rất nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, phát triển dự án BĐS, do vậy sẽ có những đóng góp quan trọng cho việc tái khởi động các dự án của Công ty trong thời gian sắp tới, đưa OGC phát triển theo đúng định hướng ĐHĐCĐ và HĐQT đã đề ra.

Câu hỏi 05: Kế hoạch trung và dài hạn của OGC thời gian tới thế nào?

Trả lời:

- Như Quý vị đã biết, trong 3 năm vừa qua, chúng tôi đã thực hiện sắp xếp lại Tập đoàn để tập trung, tối ưu hóa nguồn lực vào từng lĩnh vực SXKD. Theo đó, Tập đoàn tập trung vào 03 lĩnh vực kinh doanh chính với 03 mũi nhọn như sau:
 - Lĩnh vực phát triển bất động sản do Công ty mẹ OGC thực hiện, đây là các hoạt động cần nhiều thời gian để triển khai nhưng mang lại lợi nhuận lớn.
 - Lĩnh vực khách sạn và dịch vụ do Công ty con OCH thực hiện

- Lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thực phẩm do Công ty One Capital Consumer (OCC) – công ty con được thành lập tháng 1/2025 của OCH thực hiện
- Từng lĩnh vực kinh doanh này được phát triển một cách độc lập nhưng sẽ hỗ trợ lẫn nhau. Trong khi các hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên sẽ tạo ra dòng tiền và lợi nhuận ổn định cho Tập đoàn, thì hoạt động phát triển BĐS với doanh thu và lợi nhuận lớn sẽ lại góp phần vào việc mở rộng quy mô tài sản, gia tăng lợi nhuận đột biến cho các cổ đông.

Đối với lĩnh vực bất động sản:

Tôi cũng xin làm rõ về việc phát triển bất động sản của Công ty mẹ:

- Giải quyết các thủ tục pháp lý quỹ đất hiện có để sớm triển khai lại các dự án BĐS
- Công ty không có các khoản vay nợ nên việc huy động nguồn tài chính để triển khai các dự án sẽ có nhiều thuận lợi
- Về phương pháp thực hiện các dự án: chúng tôi sẽ thực hiện theo hướng cân trọng, đảm bảo an toàn về mặt tài chính, thực hiện các phương án đầu tư tối ưu nhằm thu được lợi nhuận tối đa cho các cổ đông
- Về định hướng các sản phẩm BĐS: chúng tôi tập trung cung cấp các sản phẩm BĐS chất lượng cao đáp ứng nhu cầu của khách hàng trên thị trường: văn phòng, khách sạn và lưu trú dài hạn
- Chúng tôi tin tưởng rằng đây là các định hướng đúng đắn, phù hợp với xu thế để đạt được tăng trưởng tối đa tại từng đơn vị thành viên, từ đó sẽ góp phần vào mục tiêu tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của Tập đoàn. Các bước đi hiện nay nằm trong lộ trình dự kiến của ban lãnh đạo Công ty.

Đối với lĩnh vực kinh doanh khách sạn và dịch vụ, đầu tư các dự án mới tại lĩnh vực này:

- Kính thưa đại hội, thông qua vốn đầu tư tại OCH, OGC đang gián tiếp sở hữu 2 tài sản chất lượng là 2 khách sạn 5* ngay trong Trung tâm thành phố Nha Trang là Starcity và Sunrise với kết quả kinh doanh 2024 rất ấn tượng. Đối với Starcity – công suất phòng đạt 111% so với kế hoạch và lợi nhuận gộp đạt 172% so với kế hoạch. Đối với Sunrise, công suất phòng vượt 7% so với kế hoạch và lợi nhuận gộp cũng vượt 61% so với mục tiêu 2024.
- Làm trong ngành khách sạn, cũng như các anh chị tôi may mắn có cơ hội tới nhiều các Quốc Gia khác nhau. Và chúng ta có thể dễ dàng đồng ý với nhau rằng VN là một đất nước tuyệt vời để phát triển du lịch, một quốc gia thân thiện, có biển, rừng, sông, núi và đặc biệt là một nền văn hóa nhiều di sản. Dữ liệu du lịch cũng thể hiện điều này.
- Năm 2019, năm cao điểm nhất của du lịch VN trong lịch sử chúng ta đón 18tr khách du lịch quốc tế. Năm 2024, VN đón 17,6tr khách và mục tiêu của ngành du lịch năm nay 2025 là 23tr khách, vượt qua con số của năm 2019.
- Thị trường du lịch cả nước đang phục hồi và bứt phá. Với đà phát triển này của ngành du lịch. Trong trung và dài hạn OGC định hướng phát triển cũng như thông qua OCH để mua

bán sát nhập một số lượng các tòa nhà văn phòng hạng A và khách sạn 5* tại những địa phương thật sự là điểm nóng về du lịch như Hà Nội, Sài Gòn, Nha Trang, Đà Nẵng.

- Tại vịnh Ninh Vân, Tập đoàn đang ấp ủ một dự án resort 5* lớn để phát triển trong một vài năm tiếp theo.
- Tại khách sạn Dusit Cung điện Từ Hoa này, nơi chúng ta đang họp ngày hôm nay OGC cũng đang là cổ đông gián tiếp thông qua OCH. Tại số 10 Trần Vũ, một địa điểm vàng nữa bên mặt hồ Trúc Bạch là nơi OGC đang trong giai đoạn tập trung nguồn lực để triển khai một dự án BĐS hạng sang. Và trong tương lai 2 năm tới chúng tôi sẽ rất vui mừng để được chào đón quý cổ đông tới dự đại hội.

Câu hỏi 6: Công ty có tiếp tục tham gia Dự án Lega Fashion House hay không? thông tin đối tác hoàn trả tiền góp vốn là như thế nào?

Trả lời:

- Dự án Lega Fashion House là dự án cao ốc văn phòng và thương mại dịch vụ, diện tích đất 5.620 m2, tại quận 10 thành phố Hồ Chí Minh; trong đó OGC tham gia hợp tác 75% tại Dự án. OGC đã tham gia góp vốn cùng các đối tác tại Dự án này theo cam kết về tỷ lệ góp vốn.
- Với tỷ lệ chi phối 75%, OGC luôn khẳng định chủ trương tiếp tục tham gia đầu tư tại Dự án và đang làm việc với các Bên để tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý, sớm triển khai dự án trong thời gian tới. Thông tin đối tác muốn hoàn trả khoản tiền OGC đã tham gia góp vốn tại Dự án là có nhưng đó là ý chí của đối tác và không phù hợp với hợp đồng hợp tác đầu tư, các thỏa thuận và quá trình làm việc của các Bên. Theo đó, vấn đề này không làm ảnh hưởng đến việc tham gia dự án này của Công ty.

Câu hỏi 7: Các vấn đề pháp lý của dự án BĐS luôn là vấn đề của Công ty trong nhiều năm vừa qua. Hiện nay, Chính phủ đã và đang có nhiều biện pháp tháo gỡ. Liệu Dự án của Công ty có sớm được triển khai trong thời gian tới? Cổ đông đề nghị cung cấp tiến độ các dự án của Công ty?

Câu hỏi 08: Chia sẻ thêm về tiến độ gỡ vướng pháp lý 03 Dự án trọng điểm là 25 Trần Khánh Dư, Star City Westlake và Lega Fashion House. Bao giờ tiến hành triển khai?

Câu hỏi 090: Các Dự án bất động sản dự kiến được tập đoàn M&A sẽ nằm ở đâu? Liệu OGC đã có đối tác cho các thương vụ này?

Câu hỏi 10: BLĐ đánh giá như thế nào về thị trường BĐS, các dự án của Công ty bao giờ triển khai? Dự án Bất động sản sẽ triển khai 2025?

Trả lời cho câu hỏi 8, 9 và 10:

- Như quý vị cổ đông đã đọc trên các phương tiện truyền thông, chính phủ đang có nhiều giải pháp để tháo gỡ các vướng mắc liên quan đến các dự án BĐS, chủ trương cắt giảm các thủ tục hành chính trong quá trình triển khai, cấp phép các dự án BĐS. Chúng tôi đánh giá những thông tin này là tích cực cho thị trường BĐS nói chung và các dự án của Công ty nói riêng.
- Thị trường BĐS đang ấm lên, đặc biệt là khu vực Hà Nội là những tín hiệu tốt cho hoạt động của công ty mẹ.

- Một số quỹ đất cho các dự án BĐS của Công ty có thể kể đến:
 - Dự án Lega Fashion House như A Hải đã chia sẻ trên đây.
 - Dự án Gia Định Plaza có diện tích hơn 12.000m² ở quận 12, TP HCM với chức năng: văn phòng, căn hộ ở để kinh doanh kết hợp trung tâm thiết kế thời trang và nguyên phụ liệu ngành dệt may. Dự án này OGC và công ty Liên Việt cùng tham gia hợp tác 80% tại Dự án.
 - Dự án 10 Trần Vũ: diện tích 2.177 m² tại số 10 phố Trần Vũ, phường Quán Thánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, chúng tôi dự kiến phát triển sản phẩm BĐS với tiêu chuẩn 5 sao tại đây.
 - Dự án Trần Khánh Dư: Dự án có diện tích 5.450m² tại đường Trần Khánh Dư, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội với chức năng văn phòng, khách sạn, lưu trú dài hạn.
- Trong năm vừa qua, Công ty vẫn tập trung vào việc tháo gỡ các khó khăn liên quan đến các dự án BĐS của Công ty, theo đó cũng đã đạt được một số kết quả nhất định. Trong thời gian tới, Công ty sẽ sớm triển khai lại 01 Dự án, cụ thể là dự án số 10 Trần Vũ, đây là một trong số ít những dự án có vị trí đắc địa còn lại tại Hà Nội, với năng lực của mình, chúng tôi tin rằng chỉ sau khoảng 2 năm, quý vị sẽ thấy một sản phẩm BĐS tiêu chuẩn 5 sao, đẹp, hiện đại và là điểm nhấn của thủ đô.
- Đối với các quỹ đất còn lại: Công ty sẽ tiếp tục hợp tác với các đối tác và cơ quan chức năng để hoàn thiện thủ tục pháp lý và đưa vào triển khai trong các năm tiếp theo. Khi có thông tin chính thức, chúng tôi sẽ cung cấp tới quý vị cổ đông theo quy định CBTT của UBCK, các newsletter gửi tới các quý vị cổ đông.

Câu hỏi 11: Giá cổ phiếu thấp, không phản ánh đúng giá trị nội tại. Bao giờ giá cổ phiếu sẽ có cải thiện?

Trả lời:

- Thay mặt HĐQT, tôi rất cảm ơn sự tham gia và đồng hành của quý vị cổ đông, đặc biệt là trong thời gian có nhiều sự thay đổi về HĐQT, BKS, Ban TGD trong thời gian 03 năm vừa qua.
- Thời gian từ năm 2022 đến năm 2024 là thời gian mà kết quả kinh doanh của Công ty đã có những thay đổi theo hướng tích cực, doanh thu được giữ vững trong điều kiện nền kinh tế có rất nhiều thách thức, lợi nhuận hợp nhất sau thuế tăng trưởng hàng năm, lần lượt là 59 tỷ đồng, 141 tỷ đồng và năm 2024 là 215 tỷ đồng.

Điều này thể hiện sự cam kết và nỗ lực hết sức của đội ngũ Ban lãnh đạo Tập đoàn và các đơn vị thành viên trong việc tạo ra kết quả kinh doanh ngày càng tốt hơn. Thực hiện các giao dịch tái cơ cấu và M&A để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Chúng tôi cũng hiểu, giá cổ phiếu giao dịch trên thị trường có thể không phản ánh đúng giá trị nội tại của Công ty. Tuy nhiên, với kết quả tích cực đạt được trong thời gian qua, chúng tôi cũng cần đặt ra câu hỏi ngược lại đối với các quý vị cổ đông về việc liệu các nhà đầu tư trên thị trường đã thực sự có cái nhìn đúng đắn về tiềm năng của cổ phiếu OGC,

niềm tin đối với cổ phiếu OGC khi doanh thu, LN hàng năm tăng nhưng giá cổ phiếu lại giảm?

- Chúng tôi tin tưởng rằng giá trị nội tại của OGC cao hơn nhiều so với những gì mà thị trường đang phản ánh và tin tưởng rằng các nhà đầu tư tham gia vào OGC với mức giá như hiện tại sẽ nhận được những phần thưởng xứng đáng trong thời gian tới.



Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 27 tháng 6 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương số 01/2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 27/5/2025.

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1.** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 tại Báo cáo số 01/2025/OGC-BTGD ngày 5/6/2025 (theo tài liệu đính kèm).
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị tại Báo cáo số 02/2025/BC-HĐQT ngày 5/6/2025 (theo tài liệu đính kèm).
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo của thành viên độc lập Hội đồng Quản trị tại Báo cáo số 03/2025/BC-HĐQT ngày 5/6/2025 (theo tài liệu đính kèm).
- Điều 4.** Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát tại Báo cáo số 04/2025/BC-BKS ngày 5/6/2025 (theo tài liệu đính kèm).
- Điều 5.** Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán tại Tờ trình số 05/2024/TT-HĐQT ngày 5/6/2025 (theo tài liệu đính kèm).
- Điều 6.** Thông qua các nội dung đề xuất tại Tờ trình số 06/2025/TT-BKS ngày 5/6/2025 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025 (theo tài liệu đính kèm).
- Điều 7.** Thông qua việc thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024 theo nội dung Báo cáo số 07/2025/BC-HĐQT ngày 5/6/2025 (theo tài liệu đính kèm).

Điều 8. Thông qua phương án thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2025 theo nội dung Tờ trình số 08/2025/TT-HĐQT ngày 5/6/2025 (theo tài liệu đính kèm).

Điều 9. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 theo đề xuất tại Tờ trình số 09/2025/TT-HĐQT ngày 5/6/2025 (theo tài liệu đính kèm).

Điều 10. Thông qua đề xuất tại Tờ trình số 10/2025/TT-HĐQT ngày 5/6/2025 về việc thay đổi cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty (theo tài liệu đính kèm).

Điều 11. Thông qua đề xuất tại Tờ trình số 11/2025/TT-HĐQT ngày 5/6/2025 về việc thông qua thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty (theo tài liệu đính kèm).

Điều 12. Điều khoản thi hành

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các phòng, ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ khác của Công ty.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- UBCKNN, HOSE (để báo cáo);
- HĐQT; BKS; BTGD (để t/hiện)
- Cổ đông Công ty;
- Lưu VP.

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỌA



LÊ THỊ VIỆT NGÀ

**BIÊN BẢN KIỂM TRA CỔ ĐÔNG
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
(Lần 1)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương

Hôm nay, ngày 27 tháng 6 năm 2025 vào hồi 09 giờ 00 phút tại Hội trường Hùng Vương, khách sạn Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi, Phường Nhật Tân, Quận Tây Hồ, Hà Nội đã diễn ra Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (“**Công ty**”), Ban Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã chỉ định Ban kiểm tra cổ đông gồm:

- Ông Phạm Tiến Thành - Trưởng ban;
- Bà Bùi Thị Thương - Thành viên;
- Bà Vũ Hà Phương - Thành viên.

Sau khi tiến hành kiểm tra và xem xét thành phần các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự họp, Ban kiểm tra cổ đông đã tiến hành kiểm tra và đăng ký dự họp cho các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tới dự Đại hội theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, tính đến thời điểm 09 giờ 00 phút ngày 27/6/2025, kết quả kiểm tra cổ đông như sau:

- Tổng số cổ phần của Công ty đã phát hành: 300.000.000 cổ phần (trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết 299.999.999 cổ phần).
- Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội: 5.138 cổ đông đại diện cho 299.999.999 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Số đại biểu là cổ đông sở hữu hoặc được ủy quyền tham dự có mặt: 13 cổ đông, đại diện cho 194.930.442 cổ phần/số phiếu biểu quyết tương ứng với **64,98%** số cổ phần/số phiếu biểu quyết.
- Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết tại Đại hội.

Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên **50%** cổ phần có quyền biểu quyết.

Alu

Như vậy với tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự họp đạt **64,98%** thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương tổ chức ngày 27/6/2025 **Đủ điều kiện tiến hành**. Ban Kiểm tra cổ đông xin cam đoan về tính chính xác, trung thực của kết quả nêu trên.

Biên bản kiểm tra cổ đông được lập vào hồi 09 giờ 00 ngày 27 tháng 6 năm 2025 và được thông báo công khai trước Đại hội./.

BAN KIỂM TRA CỔ ĐÔNG

Trưởng ban



Phạm Tiến Thành

Số: 02/2025/BBKTTCCĐ-OGC

Hà Nội, ngày 27 tháng 6 năm 2025

**BIÊN BẢN KIỂM TRA CỔ ĐÔNG
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
(Lần 2)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương

Hôm nay, ngày 27 tháng 6 năm 2025 vào hồi 09 giờ 00 phút tại Hội trường Hùng Vương, khách sạn Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi, Phường Nhật Tân, Quận Tây Hồ, Hà Nội đã diễn ra Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“**Đại hội**”) của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (“**Công ty**”), Ban Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã chỉ định Ban kiểm tra cổ đông gồm:

- Ông Phạm Tiến Thành - Trưởng ban;
- Bà Bùi Thị Thương - Thành viên;
- Bà Vũ Hà Phương - Thành viên.

Sau khi tiến hành kiểm tra và xem xét thành phần các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tham dự họp, Ban kiểm tra cổ đông đã tiến hành kiểm tra và đăng ký dự họp cho các cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông tới dự Đại hội theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Căn cứ theo Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông của Công ty được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên **50%** cổ phần có quyền biểu quyết.

Tính đến thời điểm 09 giờ 00 phút ngày 27/6/2025, số lượng cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông có mặt tham dự là: 13 cổ đông, đại diện cho 194.930.442 cổ phần/ số phiếu biểu quyết tương ứng với 64,98% số cổ phần/số phiếu biểu quyết. Do vậy cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương đủ điều kiện tiến hành một cách hợp lệ.

Ban Kiểm tra cổ đông tiếp tục thực hiện kiểm tra và đăng ký dự họp cho các cổ đông. Tính đến thời điểm 10 giờ 25 phút ngày 27/6/2025, kết quả kiểm tra và đăng ký cổ đông như sau:

- Tổng số cổ phần của Công ty đã phát hành: 300.000.000 cổ phần (trong đó số cổ phần có quyền biểu quyết 299.999.999 cổ phần và 01 cổ phiếu quỹ).
- Tổng số cổ đông được mời tham dự Đại hội: 5.138 cổ đông đại diện cho 299.999.999 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Tổng số cổ đông trực tiếp tham dự và thông qua người được ủy quyền hợp lệ tham dự Đại hội: 16 cổ đông, đại diện cho: 195.141.047 số cổ phần có quyền biểu quyết tương ứng với 65,05% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (căn cứ theo Danh sách người sở hữu chứng khoán có quyền tham dự ĐHĐCĐ do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam lập).
- Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết tại Đại hội (cổ phiếu quỹ không được quyền biểu quyết tại đại hội)

Ban Kiểm tra cổ đông xin cam đoan về tính chính xác, trung thực của kết quả nêu trên.

Biên bản kiểm tra cổ đông được lập vào hồi 10 giờ 25 ngày 27 tháng 6 năm 2025 và được thông báo công khai trước Đại hội./.

BAN KIỂM TRA CỔ ĐÔNG

Trưởng ban



Phạm Tiến Thành

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Stt	Mã cổ đông	Cổ phần tham dự
1	OGC41958	51.724.860
2	OGC41960	27.058.490
3	OGC41994	12.252.990
4	OGC41995	9.320.740
5	OGC41993	13.985.820
6	OGC41992	14.334.490
7	OGC42001	2.185.000
8	OGC42081	188.000
9	OGC46952	2
10	OGC41959	48.263.040
11	OGC42302	38.000
12	OGC41961	11.528.340
13	OGC41997	4.050.670
14	OGC42077	204.505
15	OGC43524	3.300
16	OGC43692	2.800
	Tổng cộng	195.141.047

Số: 01/2025/BBKP-ĐHĐCD

Hà Nội, ngày 27 tháng 6 năm 2025

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty ;
- Căn cứ Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ phê chuẩn của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương ngày 27/6/2025 về việc bầu Ban kiểm phiếu.

Hôm nay vào hồi **9h00** ngày **27/6/2025**, tại Hội trường Hùng Vương, khách sạn Dusit Le Palais Tu Hoa Hanoi, P. Nhật Tân, Q. Tây Hồ, Hà Nội đã diễn ra Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ("**Đại hội**" / "**ĐHĐCD**") của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương ("**Công ty**"), Ban Kiểm phiếu gồm:

- | | |
|----------------------|--------------|
| • Bà Đỗ Lê Anh | - Trưởng ban |
| • Bà Bùi Thị Thương | - Thành viên |
| • Bà Vũ Hà Phương | - Thành viên |
| • Bà Nguyễn Thị Hiền | - Thành viên |

đã tiến hành kiểm phiếu các nội dung biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty như sau:

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ

Tổng số cổ đông tham dự Đại hội (*trực tiếp hoặc thông qua ủy quyền*) theo kết quả kiểm tra và đăng ký cổ đông cập nhật đến **10 giờ 25** ngày **27/6/2025** là: **16** cổ đông/người được ủy quyền tham dự, đại diện cho **195.141.047** phiếu biểu quyết (mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết).

II. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU

- Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025**
 - ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
 - ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ: **195.141.047** phiếu, chiếm tỷ lệ **100%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là **194.953.047** phiếu, chiếm tỷ lệ **99,904%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là **188.000** phiếu, chiếm tỷ lệ **0,096%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 99,904% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

2. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về công tác quản trị, hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ: **195.141.047** phiếu, chiếm tỷ lệ **100%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội. .

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là **195.137.747** phiếu, chiếm tỷ lệ **99,998%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là **3.300** phiếu, chiếm tỷ lệ **0,002%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 99,998% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

3. Thông qua Báo cáo của Thành viên độc lập HĐQT

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ: **195.141.047** phiếu, chiếm tỷ lệ **100%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là **195.141.047** phiếu, chiếm tỷ lệ **100%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

4. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 195.141.047 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 195.141.047 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

5. Thông qua Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 195.141.047 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 195.141.047 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

6. Thông qua Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 195.141.047 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là **195.141.047** phiếu, chiếm tỷ lệ **100%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

7. Thông qua Báo cáo thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2024

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ: **195.141.047** phiếu, chiếm tỷ lệ **100%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là **195.141.047** phiếu, chiếm tỷ lệ **100%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

8. Thông qua Tờ trình về phương án thù lao cho HĐQT, BKS năm 2025

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ: **195.141.047** phiếu, chiếm tỷ lệ **100%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là **195.141.047** phiếu, chiếm tỷ lệ **100%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

9. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 195.141.047 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 195.141.047 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

10. Thông qua Tờ trình về việc thay đổi cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 195.141.047 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là 195.137.747 phiếu, chiếm tỷ lệ 99,998% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là 3.300 phiếu, chiếm tỷ lệ 0,002% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này ĐẠT TỶ LỆ được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua với tỷ lệ biểu quyết là 99,998% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.

11. Thông qua Tờ trình về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty

- ❖ Số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 phiếu, chiếm tỷ lệ 0% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.
- ❖ Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 195.141.047 phiếu, chiếm tỷ lệ 100% tổng số phiếu tham dự và biểu quyết tại Đại hội.

Trong đó:

- Số phiếu biểu quyết tán thành là **195.141.047** phiếu, chiếm tỷ lệ **100%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không tán thành là **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến là **0** phiếu, chiếm tỷ lệ **0%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội.

*Căn cứ theo Quy chế làm việc Đại hội, Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Luật doanh nghiệp 2020, nội dung này **ĐẠT TỶ LỆ** được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua với tỷ lệ biểu quyết là **100%** tổng số phiếu tham dự và biểu quyết hợp lệ tại Đại hội tán thành.*

Ban kiểm phiếu cam kết tính trung thực của Biên bản này. Biên bản được lập xong vào hồi **10 giờ 55** ngày **27/6/2025** và đã được công bố công khai trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương.

Trân trọng./.

TRƯỞNG BAN



ĐỖ LÊ ANH

Số: 01/2025/OGC - BTGD

Hà Nội, ngày 5 tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Căn cứ tình hình thực tế.

Ban Tổng Giám đốc Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty với các nội dung chủ yếu như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

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

Trong thời gian vừa qua, do ảnh hưởng đến kinh tế toàn cầu từ đại dịch Covid 19 trong các năm trước, những vấn đề do sự bất ổn chính trị trên thế giới và sự suy thoái của kinh tế toàn cầu đã tạo ra rất nhiều khó khăn và thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam. Bên cạnh đó, những khó khăn vướng mắc liên quan đến lĩnh vực kinh doanh bất động sản chưa được giải quyết vẫn ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động của Tập đoàn.

Với các kế hoạch đã được ĐHĐCĐ của Công ty thông qua, bằng sự tận tâm của tất cả các thành viên Oceangroup, với tình yêu và niềm tin vững vàng vào thương hiệu Oceangroup, Tập đoàn đã từng bước vượt qua những năm khó khăn bằng sự quyết tâm, một tập thể không ngại khó, không ngại khổ. Năm 2024 đã đạt được những kết quả hết sức tích cực: hoạt động sản xuất kinh doanh cho các đơn vị sản xuất và kinh doanh thực phẩm đã được mở rộng cả về sản phẩm và quy mô thị trường; hoạt động của các đơn vị kinh doanh khách sạn và dịch vụ đã dần khôi phục so với giai đoạn trước đại dịch Covid 19, các dự án bất động sản trọng điểm tuy chưa được tái khởi công trở lại nhưng những nút thắt phức tạp đang dần được tháo gỡ. Những kết quả đã đạt được sẽ tạo tiền đề cho sự phát triển ổn định của Tập đoàn trong những năm tiếp theo.

1.1 Kết quả SXKD năm 2024

Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2024 như sau:

Dvt: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2024	Tỷ lệ HT (%)
1	Tổng doanh thu	1.073	1.245	1.102	113%
2	Tổng chi phí	910	998	1.031	97%
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	163	247	71	348%
4	Lợi nhuận sau thuế	141	215	50	430%

1.2 Kết quả đã đạt được trong từng lĩnh vực

1.2.1 Hoạt động đầu tư và kinh doanh Bất động sản

OGC có quỹ đất tại các vị trí đắc địa chưa được khai thác như: Dự án 25 Trần Khánh Dư, Hoàn Kiếm, Hà Nội với chức năng trung tâm thương mại, văn phòng, khách sạn căn hộ với diện tích 5.450m²; Dự án tòa nhà văn phòng hạng A, 25 tầng tại số 106 đường 3-2, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 5.620m²; Dự án khách sạn StarCity Westlake Hotel số 10 Trần Vũ, Ba Đình, Hà Nội... OGC vẫn đang thực hiện các thủ tục để tiếp tục triển khai các dự án này. Ngoài ra, Oceangroup đã và đang tiếp cận, nghiên cứu tìm kiếm các dự án mới.

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

Hoạt động của Công ty BOT vẫn tương đối ổn định và có lãi. Thời gian qua, Công ty BOT chưa chia cổ tức cho các cổ đông do đang trong thời gian trả nợ ngân hàng theo kế hoạch. Công ty đang thực hiện chào bán cổ phần của Công ty BOT để tạo nguồn vốn thực hiện các hoạt động kinh doanh chính của Oceangroup là đầu tư kinh doanh bất động sản.

1.2.3 Hoạt động Khách sạn & Dịch vụ

Oceangroup đang sở hữu hai thương hiệu khách sạn mang tầm cỡ quốc tế 5 sao là StarCity và Sunrise với 2 khách sạn tại thành phố Nha Trang chứa đựng nhiều triển vọng cùng với tiềm năng khai thác kinh doanh hiệu quả khi những ảnh hưởng tiêu cực trong những năm vừa qua đối với ngành du lịch và dịch vụ đã dần suy giảm.

1.2.4 Hoạt động kinh doanh thực phẩm

Hoạt động sản xuất và kinh doanh thực phẩm với 02 đơn vị là Bánh Givral và Kem Tràng Tiền luôn ổn định và có những bước phát triển mạnh mẽ, đóng góp phần lớn trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Trong thời gian sắp tới, Tập đoàn sẽ tiếp tục thực hiện đầu tư mở rộng sản xuất, kênh bán hàng và tăng cường quản lý chi phí nhằm tiếp tục gia tăng doanh thu và lợi nhuận từ lĩnh vực này.

1.2.5 Công tác thu hồi công nợ

Trong những năm vừa qua, Công ty đã kiện toàn hồ sơ đối với các khoản công nợ và từng bước xử lý một số khoản công nợ phải thu, phải trả và đã thu được một số kết quả tích cực phản ánh vào kết quả kinh doanh năm 2024.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Tỷ lệ 2024 so với 2023 (%)
I	Tổng giá trị tài sản	4.509	4.768	95%
1	Tài sản ngắn hạn	676	614	56%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
	- Các khoản phải thu ngắn hạn	197	99	200%

2	Tài sản dài hạn	3.832	4.153	92%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
	- Phải thu dài hạn khác	324	649	50%

Tổng tài sản tính đến ngày 31/12/2024 giảm so với đầu năm tương ứng các khoản thanh toán nợ vay và xử lý các khoản công nợ phải trả trong năm tại các đơn vị thành viên.

2.2. Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Tỷ lệ 2024 so với 2023 (%)
1	Nợ phải trả	2.774	3.211	86%
<i>Trong đó các chỉ tiêu biến động chính như sau:</i>				
1.1	Phải trả dài hạn khác	541	720	75%
1.2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1,270	1,532	83%

2.3 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Đơn vị tính: lần

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023
1	Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,93	0,86
	Hệ số thanh toán nhanh	0,61	0,53
2	Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,62	0,67
	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,60	2,06
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
	Vòng quay hàng tồn kho	2,24	2,54
	Vòng quay tổng tài sản	0,22	0,25
4	Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,21	0,14
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	0,13	0,11
	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	0,05	0,04
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,09	0,19

Các chỉ số tài chính của Tập đoàn đã từng bước được cải thiện trong năm 2024. Thời điểm cuối năm 2023, các đơn vị thành viên đã thực hiện các hoạt động tăng vốn và huy động vốn từ ngân hàng để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh nên các chỉ tiêu tổng tài sản, các khoản nợ dài hạn cũng tăng so với thời gian trước. Đồng thời, các khoản lãi vay tương ứng cũng làm giảm lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trong thời gian ngắn hạn.

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

1. Mục tiêu năm 2025

Năm 2025 được dự báo sẽ là một năm đầy biến động khi nền kinh tế thế giới tiếp tục chịu tác động từ thách thức và xu hướng mới. Biến chuyển sâu rộng trong kinh tế, chính trị và công nghệ sẽ có ảnh hưởng rất lớn đến sự phát triển kinh tế của từng đất nước cũng như các khu vực khác nhau. Đặc biệt, sự dịch chuyển của các chuỗi cung ứng, cuộc cạnh tranh chiến lược gay gắt giữa các cường quốc, cùng đột phá trong năng lượng tái tạo, công nghệ tiên tiến và sự phát triển của AI sẽ góp phần vẽ nên bức tranh kinh tế phức tạp, đầy thách thức nhưng cũng không ít các tiềm năng.

Trên cơ sở một số kết quả tích cực đã đạt được trong thời gian vừa qua, trong năm 2025 Công ty sẽ tiếp tục tập trung các nguồn lực vào các hoạt động chính như sau:

- Thứ nhất, khai thác quỹ đất sẵn có, triển khai tái khởi động lại các dự án bất động sản tại các thành phố lớn như Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời Tập đoàn sẽ thực hiện công tác M&A các dự án bất động sản mới tiềm năng nếu có cơ hội.
- Thứ hai, tiếp tục xử lý các tài sản và các khoản công nợ tồn đọng với các đối tác để thu hồi bằng tiền, bằng tài sản, bù trừ công nợ, giãn lịch trả nợ và các khoản lãi phải trả (nếu có). Công ty kỳ vọng sẽ mang lại những khoản lợi nhuận trong thời gian sắp tới.

Các mục tiêu chính để xây dựng KH SXKD năm 2025 như sau:

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

- Tập trung các nguồn lực hiện có từ Công ty mẹ, các đơn vị thành viên trong Tập đoàn và nguồn vốn huy động từ ngân hàng hoặc các đối tác hợp tác đầu tư để hoàn tất thủ tục pháp lý, công tác chuẩn bị đầu tư để sớm triển khai thực hiện các Dự án trong thời gian tới. Một số dự án được xác định là trọng điểm của Tập đoàn là dự án Tổ hợp Văn phòng, TTTM, Khách sạn và Căn hộ cho thuê tại số 25 Trần Khánh Dư, Hà Nội; Dự án Starcity Westlake tại số 10 Trần Vũ, Ba Đình, Hà Nội; Dự án Tổ hợp Văn phòng – Trung tâm thương mại Legafashion House tại TP. Hồ Chí Minh.
- Đối với các dự án khác của Tập đoàn: tiếp tục đánh giá lại về tính pháp lý, tính khả thi để thực hiện phương án tiếp tục đầu tư hoặc thoái vốn nhằm bổ sung nguồn vốn cho các dự án trọng điểm, nguồn vốn cho hoạt động SXKD và thanh toán các khoản công nợ đến hạn.
- Song song với việc triển khai các dự án hiện có, Công ty tiếp tục tìm kiếm tham gia hợp tác đầu tư từ 1 đến 2 dự án mới về lĩnh vực bất động sản nhà ở, văn phòng cho thuê,...

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

- Tập trung nâng cấp các hệ thống khách sạn hiện có, M&A thêm các khách sạn mới để mở rộng hệ sinh thái phục vụ nhu cầu của khách hàng nội địa và quốc tế.
- Mở rộng tối đa các kênh bán hàng, marketing, giới thiệu sản phẩm trực tuyến, thay đổi cách tiếp cận truyền thống hiện tại.
- Đưa ra các chính sách khuyến mãi, hỗ trợ khách hàng nhằm tối đa hóa doanh thu và tiết giảm tối đa chi phí hoạt động nhằm mang lại lợi nhuận tối đa cho Tập đoàn.

- Đầu tư mở rộng sản xuất và thị trường đối với lĩnh vực sản xuất và kinh doanh thực phẩm.

c) Hoạt động đầu tư cổ phần/cổ phiếu

- Tập đoàn sẽ tiếp tục thực hiện tái cơ cấu lại các khoản đầu tư nhằm bổ sung vốn hoạt động cho các dự án đầu tư và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tìm kiếm cơ hội đầu tư M&A đối với các doanh nghiệp hoạt động phù hợp với lĩnh vực hoạt động và đầu tư của Tập đoàn. Xem xét đầu tư cổ phần, cổ phiếu, hợp tác đầu tư trong ngắn hạn và trung hạn.

d) Công tác thu hồi công nợ

Đối với các khoản nợ xấu đã được chuyển theo dõi ngoại bảng trên BCTC, Công ty vẫn thực hiện việc xem xét các phương án để thu hồi các khoản công nợ xấu này theo các cách thức khác nhau:

- Công ty sẽ tiếp tục gửi thư yêu cầu thanh toán công nợ, yêu cầu làm việc, cung cấp kế hoạch thanh toán, tài sản đảm bảo, tình hình tài chính; Làm việc thông qua nhiều phương thức khác nhau, đàm phán thu hồi công nợ; nắm bắt thông tin về đối tác và chuẩn bị các hồ sơ sẵn sàng cho việc khởi kiện hoặc biện pháp khác thu hồi nợ.
- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác bán các khoản nợ xấu theo phương án đã báo cáo tới ĐHQĐ Công ty trong thời gian vừa qua.
- Tiếp tục quá trình khởi kiện đối với các đối tác căn cứ trên tình hình tài chính của Tập đoàn và khả năng thu hồi công nợ của các đối tác.
- Thực hiện các biện pháp thu hồi công nợ khác: căn cứ trên tình hình thực tế Công ty sẽ nộp đơn yêu cầu phá sản hoặc thực hiện biện pháp khác như chuyển hồ sơ công nợ tới cơ quan CSĐT nếu có đầy đủ bằng chứng chứng minh vi phạm của đối tác,...

e) Công tác thanh toán các khoản công nợ

- Công ty sẽ tiếp tục thực hiện việc đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, tái cơ cấu các khoản đầu tư, tăng cường công tác thu hồi/bán các khoản công nợ nhằm tạo nguồn thanh toán các khoản công nợ cấp bách.

f) Về mặt tổ chức hoạt động

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

g) Quản trị chi phí

- Tiếp tục thực hiện quản lý chi phí chặt chẽ, tiết giảm chi phí, tập trung nguồn lực thực hiện tái cơ cấu tài sản, các khoản công nợ và phát triển các dự án bất động sản, đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch SXKD hợp nhất năm 2025

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2024
1	Tổng doanh thu	1.125	1.245
2	Tổng chi phí	1.031	998
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	94	247
4	Lợi nhuận sau thuế	61	215

3. Các giải pháp thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2025

- Công ty mẹ sẽ hỗ trợ các đơn vị thành viên hoàn thiện các thủ tục pháp lý và phương án tài chính để sớm triển khai lại các dự án bất động sản.
- Khai thác hiệu quả các bất động sản, mặt bằng hiện có tạo nguồn thu ổn định cho Công ty.
- Tiếp tục tập trung tái cơ cấu danh mục đầu tư theo hướng tinh gọn hiệu quả, thoái vốn ở các khoản đầu tư không phù hợp định hướng kinh doanh của Công ty.
- Vay vốn từ các tổ chức tín dụng trên cơ sở tin cậy và dùng nguồn tài sản thế chấp đảm bảo cho các khoản huy động vốn.
- Quản lý tiết kiệm chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tăng lợi nhuận. Nghiên cứu và tăng cường các hoạt động hợp tác và hỗ trợ đầu tư với các đối tác tiềm năng, triển khai đa dạng hình thức huy động vốn hiệu quả; phù hợp với định hướng phát triển trung, dài hạn của Tập đoàn.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị nhân sự, quản lý, đánh giá hiệu quả làm việc của CBNV giúp nâng cao năng suất lao động.
- Tiếp tục xây dựng, củng cố văn hóa doanh nghiệp, tạo môi trường làm việc năng động nâng cao năng suất lao động, nâng cao tinh thần, thái độ làm việc của cán bộ nhân viên trong Tập đoàn. Đồng thời đảm bảo chế độ đãi ngộ cho người lao động phù hợp với năng lực của các cán bộ nhân viên và tình hình thị trường.
- Tiếp tục thực hiện đầy đủ và đúng các quy định về công bố thông tin công ty niêm yết liên quan đến hoạt động của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên phù hợp quy định của UBCK, Sở GDCK và quy định pháp luật liên quan, đảm bảo tính minh bạch với các cổ đông và đối tác.

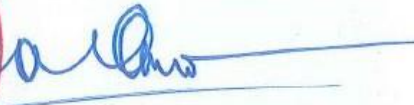
Trên đây là Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương. Ban Tổng Giám đốc Công ty kính báo cáo ĐHĐCĐ thường niên của Công ty xem xét và thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP.

TỔNG GIÁM ĐỐC




LÊ VŨ HẢI

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Về công tác quản trị, hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024 và
Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2025*

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

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

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương báo cáo về hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2024 và kế hoạch hoạt động trong năm 2025 đến Đại hội đồng cổ đông với nội dung cụ thể như sau:

I. Tổng kết hoạt động quản trị năm 2024

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

Nhìn chung nền kinh tế toàn cầu năm 2024 chuyển hướng tích cực, lạm phát giảm về mức mục tiêu, thị trường việc làm tại các nền kinh tế hàng đầu thế giới trầm lắng, ngân hàng trung ương các quốc gia cắt giảm lãi suất để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Nền kinh tế Việt Nam dần phục hồi nhưng chưa vững chắc, phải đối mặt với nhiều rủi ro và thách thức.

Đối với Công ty, dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, tinh thần làm việc trách nhiệm, sáng tạo và không lùi bước, các đơn vị thành viên trong Tập đoàn đã linh hoạt, thích ứng, kiên cường, nỗ lực vượt qua khó khăn. Trong năm 2024, Công ty tập trung vào việc đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị thành viên và xử lý một số khoản công nợ và tài sản tồn đọng và đã thu được kết quả tích cực với so với năm 2023, hoàn thành gấp nhiều lần kế hoạch lợi nhuận sau thuế đã được ĐHCĐ thông qua.

HĐQT hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty. Cụ thể, các thành viên HĐQT có quyền tham gia thảo luận, nêu ý kiến và biểu quyết đối với các vấn đề cần xin ý kiến như nhau, trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trong năm 2024, các nội dung xin ý kiến đều đã được HĐQT thông qua với tỷ lệ nhất trí cao của các thành viên HĐQT.

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

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

HĐQT đã ban hành nhiều Nghị quyết, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc thực hiện các công việc một cách cụ thể và rõ ràng, song song với việc giám sát chất lượng và tiến độ của các công việc nhằm một mục tiêu duy nhất: củng cố và phát triển thương hiệu của Tập đoàn xứng với kỳ vọng của các Quý cổ đông, đối tác và của cán bộ, nhân viên.

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

- Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện công việc theo đúng quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
- Ban Tổng Giám đốc đã chủ động và nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu mà ĐHCĐ đã thông qua, trong quá trình điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, vượt qua khó khăn để ổn định và phát triển doanh nghiệp. Ban Tổng Giám đốc đã có các biện pháp triển khai kế hoạch kinh doanh, tăng cường công tác quản lý tài chính,... hướng đến mục tiêu tăng trưởng an toàn và phát triển bền vững.
- Ban Tổng Giám đốc đã chủ động trong công tác điều hành, sắp xếp đội ngũ cán bộ chủ chốt của Công ty, thực hiện tốt các chính sách tiền lương, cải thiện điều kiện làm việc, đảm bảo chế độ phúc lợi cho người lao động.

3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

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

Theo số lượng các thành viên HĐQT đã được ĐHCĐ thông qua, HĐQT Công ty có 05 thành viên, trong đó gồm 02 thành viên độc lập với thông tin hoạt động như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Lý do không tham dự họp
1	Bà Lê Thị Việt Nga	Chủ tịch/ Thành viên độc lập	Từ 29/4/2022	21	
2	Ông Lê Đình Quang	Thành viên	Từ 28/2/2024	16	Bỏ nhiệm trong năm
3	Ông Nguyễn Đức Minh	Thành viên độc lập	Từ 28/2/2024	16	Bỏ nhiệm trong năm
4	Ông Nguyễn Dũng Minh	Thành viên	Từ 28/2/2024	16	Bỏ nhiệm trong năm
5	Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Thành viên	Từ năm 2015	21	
6	Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Thành viên	Từ 29/4/2022 đến 28/2/2024	2	Từ nhiệm trong năm

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp tham dự	Lý do không tham dự họp
7	Bà Nguyễn Thị Thanh Hường	Thành viên	Từ 29/4/2022 đến 28/2/2024	2	Từ nhiệm trong năm
8	Bà Trần Thị Ngọc Bích	Thành viên độc lập	Từ 29/4/2022 đến 28/2/2024	2	Từ nhiệm trong năm

b. Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024:

(i) Các hoạt động chung

Năm 2024, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết thông qua nhiều chủ trương quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Tập đoàn, các hoạt động chính như sau:

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

Ngày 8/1/2024, HĐQT Công ty đã họp bất thường và bổ nhiệm Ông Phạm Hùng Việt giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty thay thế cho Bà Phạm Thị Hồng Nhung đã xin từ nhiệm cùng ngày.

Ngày 6/12/2024, HĐQT Công ty đã họp và bổ nhiệm Ông Lê Vũ Hải giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty từ ngày 16/12/2024, thay thế cho Ông Phạm Hùng Việt xin từ nhiệm vì lý do cá nhân. Trước đó, Ông Lê Vũ Hải được HĐQT bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty từ ngày 15/5/2024.

(ii) Hoạt động giám sát của HĐQT

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

(iii) Đánh giá các cuộc họp HĐQT

- HĐQT thực hiện nguyên tắc làm việc theo chế độ tập thể, đa số tán thành. Nghị quyết HĐQT được thông qua khi đa số thành viên HĐQT biểu quyết hoặc bỏ phiếu tán thành;
- Các cuộc họp HĐQT đã được triệu tập và thực hiện theo các trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và quy chế quản trị Công ty mẹ. Thông báo mời họp, hồ sơ, tài liệu, phiếu biểu quyết đều được gửi đầy đủ đến các thành viên HĐQT, BKS dự họp để tham khảo, nghiên cứu theo quy định. Các nội dung cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và thận trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Tập đoàn.
- Tổng số buổi họp: 21 buổi họp HĐQT (bao gồm hình thức lấy ý kiến bằng văn bản).

c. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT

- Số lượng thành viên độc lập HĐQT: 02 thành viên;
- Các thành viên độc lập HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò của mình và đã đề xuất nhiều giải pháp và đưa ra các quyết định đúng đắn, kịp thời đồng thời tuân thủ các quy định pháp luật;
- Các thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện tốt chức năng giám sát, kiểm soát hoạt động của HĐQT đảm bảo tính khách quan, minh bạch, hiệu quả và chất lượng các quyết định của HĐQT.

II. Phương hướng hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị

Năm 2025 được dự báo sẽ là một năm đầy biến động khi nền kinh tế thế giới tiếp tục chịu tác động từ thách thức và xu hướng mới. Biến chuyển sâu rộng trong kinh tế, chính trị và công nghệ sẽ có ảnh hưởng rất lớn đến sự phát triển kinh tế của từng đất nước cũng như các khu vực khác nhau. Đặc biệt, sự dịch chuyển của các chuỗi cung ứng, cuộc cạnh tranh chiến lược gay gắt giữa các cường quốc, cùng đột phá trong năng lượng tái tạo, công nghệ tiên tiến và sự phát triển của AI sẽ góp phần vẽ nên bức tranh kinh tế phức tạp, đầy thách thức nhưng cũng không ít các tiềm năng.

Trên cơ sở một số kết quả tích cực đã đạt được trong thời gian vừa qua, trong năm 2025 Công ty sẽ tiếp tục tập trung các nguồn lực vào các hoạt động chính như sau:

- Thứ nhất, khai thác quỹ đất sẵn có, triển khai tái khởi động lại các dự án bất động sản tại các thành phố lớn như Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời Tập đoàn sẽ thực hiện công tác M&A các dự án bất động sản mới tiềm năng nếu có cơ hội.
- Thứ hai, tiếp tục xử lý các tài sản và các khoản công nợ tồn đọng với các đối tác để thu hồi bằng tiền, bằng tài sản, bù trừ công nợ, giãn lịch trả nợ và các khoản lãi phải trả (nếu có). Công ty kỳ vọng sẽ mang lại những khoản lợi nhuận trong thời gian sắp tới.

Dự kiến các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2025 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền (tỷ đồng)
1	Tổng doanh thu	1.125
2	Tổng chi phí	1.031
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	94
4	Lợi nhuận sau thuế	61

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

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



LÊ THỊ VIỆT NGÀ

PHỤ LỤC 01: HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2024

HĐQT hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty. Cụ thể, các thành viên HĐQT có quyền tham gia thảo luận, nêu ý kiến và biểu quyết đối với các vấn đề cần xin ý kiến như nhau, trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Hoạt động cụ thể của các thành viên HĐQT trong năm 2024 như sau:

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

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

2. Bà Nguyễn Thị Lan Hương – Thành viên HĐQT

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

3. Ông Lê Đình Quang – Thành viên HĐQT

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

4. Ông Nguyễn Dũng Minh – Thành viên HĐQT

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

5. Ông Nguyễn Đức Minh – Thành viên HĐQT

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

6. Bà Phạm Thị Hồng Nhung – Thành viên HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc; bà Nguyễn Thị Thanh Hương – thành viên HĐQT và Bà Trần Thị Ngọc Bích – thành viên độc lập HĐQT

- Các thành viên đã có đơn từ nhiệm từ ngày 8/1/2024 và được ĐHĐCĐ thông qua từ nhiệm từ ngày 28/2/2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Số: 03/2025/BC-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 5 tháng 6 năm 2025

BÁO CÁO CỦA
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024

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

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

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029 của Công ty được ĐHĐCĐ bất thường ngày 28/2/2024 bầu gồm 05 thành viên, trong đó bao gồm 02 thành viên độc lập. Trong năm 2024, các thành viên HĐQT đã tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phân bổ chiến lược và đảm bảo tốt các thông lệ quản trị Công ty. Các thành viên độc lập HĐQT nhận định như sau:

1. Về việc tổ chức các cuộc họp của HĐQT

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, các tài liệu đã được chuẩn bị đầy đủ và các cuộc họp và phiếu lấy ý kiến được theo đúng các nguyên tắc quản trị của Công ty. Các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ và tích cực vào các cuộc họp của HĐQT. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phân bổ, đánh giá một cách cẩn trọng để đưa ra những định hướng và giải pháp tốt nhất cho Công ty.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, các rủi ro luôn được phân tích và nhận diện một cách kịp thời nhằm đảm bảo cho Công ty hoạt động ổn định, an toàn và tuân thủ theo các quy định của pháp luật cũng như đạt được các kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

2. Về việc giám sát Ban Tổng Giám đốc

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn đi đúng định hướng chiến lược đã được ĐHĐCĐ thông qua và điều chỉnh các quyết định kịp thời phù hợp với tình hình thực tiễn.



- HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc nhận diện sớm các điểm cần khắc phục (nếu có), từ đó giúp Công ty duy trì tính bền vững và ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của các cổ đông và nhà đầu tư.

3. **Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT**

- Các hoạt động của HĐQT trong năm 2024 căn cứ theo các kế hoạch đã được ĐHĐCĐ đã thông qua, tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các thông lệ, chuẩn mực về quản trị công ty.
- Tất cả các thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm cao, cẩn trọng trong quá trình thực hiện các công việc nhằm bảo vệ tối đa lợi ích của Công ty và các cổ đông.
- HĐQT đã đưa ra các định hướng, đề xuất các giải pháp kịp thời và hiệu quả để giúp Ban Tổng Giám đốc vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát việc tuân thủ pháp luật của Công ty.
- HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ thông qua mặc dù còn gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình thực hiện mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh tại các đơn vị thành viên.

Thành viên độc lập HĐQT



Lê Thị Việt Nga



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
về hoạt động năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025

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

BKS xin báo cáo tới Đại hội đồng cổ đông về báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát như sau:

1. TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1.1. Nhân sự Ban Kiểm soát

Nhân sự của BKS trong năm 2024 và đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp năm 2024	Lý do không tham dự họp
1	Dương Thị Mai Hương	Trưởng ban	Từ 28/2/2024	04	
2	Lê Thị Bích Hạnh	Thành viên	Từ 28/2/2024	04	
3	Trần Thị Chung	Thành viên	Từ 28/2/2024	04	
4	Trịnh Thị Trang	Thành viên	Đến 28/2/2024		Từ nhiệm
5	Phạm Trung Hiếu	Thành viên	Đến 8/1/2024		Từ nhiệm

1.2. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương làm việc theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty. Các thành viên Ban Kiểm soát có mối quan hệ độc lập, không phụ thuộc lẫn nhau, trong năm 2024 các thành viên BKS đã có sự phối hợp, cộng tác trong công việc chung trong quá trình thực hiện trách nhiệm, quyền và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát. Trưởng Ban Kiểm soát là người điều phối công việc chung của Ban Kiểm soát nhưng không có quyền chỉ phối các thành viên Ban Kiểm soát.

Trong năm 2024, Ban kiểm soát có: 04 cuộc họp với 100% các thành viên tham gia đầy đủ và có sự nhất trí giữa các thành viên BKS trong quá trình thực hiện công việc. Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao phó và hoạt động một cách chủ động theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- Cử đại diện tham gia các cuộc họp của HĐQT theo quy định, xem xét các tài liệu gửi phiếu lấy ý kiến HĐQT Công ty;
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông;

- Xem xét nội dung các tờ trình, báo cáo của Ban Điều hành gửi tới HĐQT Công ty;
- Tổ chức xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, kinh doanh do Ban Tổng Giám đốc và Phòng tài chính kế toán Công ty chuẩn bị;
- Đề xuất danh sách các công ty kiểm toán độc lập đủ tiêu chuẩn kiểm toán doanh nghiệp niêm yết theo quy định để HĐQT trình đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ của Ban kiểm soát để thảo luận, đánh giá các hoạt động của Công ty;

Nhìn chung trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát được HĐQT, Ban Tổng Giám đốc tạo các điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

2. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

2.1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp và phiếu lấy ý kiến theo quy định phù hợp với luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty; HĐQT đã ban hành các Nghị quyết phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- HĐQT luôn bám sát các hoạt động của Ban Điều hành, kịp thời đưa ra các định hướng và chỉ đạo nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Trong quá trình hoạt động, HĐQT đã chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc tổ chức thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và Nghị quyết của HĐQT.

2.2. Hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

- Ban Tổng Giám đốc đã triển khai kịp thời các Nghị quyết của HĐQT.
- Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều nỗ lực đảm bảo duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, điều hành quản lý và phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động hiện có của Công ty, thực hiện nghĩa vụ với nhà nước và các chế độ chính sách cho người lao động.

3. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát hoạt động một cách chủ động theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, cụ thể:

- Tham gia các cuộc họp của HĐQT theo quy định, xem xét các tài liệu họp HĐQT và tài liệu kèm theo phiếu lấy ý kiến HĐQT;
- Xem xét các báo cáo tổng kết tài chính, kinh doanh do Ban Tổng Giám đốc và Phòng tài chính kế toán Công ty chuẩn bị;
- Ban Kiểm soát đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Ban Kiểm soát đã phối hợp tốt với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc, kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động của Công ty;

Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty

- Ban kiểm soát thực hiện việc xem xét Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất tự lập hàng kỳ, báo cáo tài chính soát xét và báo cáo tài chính kiểm toán. Công tác thẩm định dựa trên quá trình kiểm soát trong năm và số liệu dự thảo báo cáo tài chính kiểm toán.

- Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
- Báo cáo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Một số chỉ tiêu đánh giá tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Stt	Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng tài sản	1.512	4.509
2	Nợ phải trả	949	2.774
3	Vốn chủ sở hữu	563	1.735
4	Tổng doanh thu	46	1.245
5	Tổng chi phí	(29)	998
6	Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	75	247
7	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế	75	215

4. THÙ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2024

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch (VNĐ/người/tháng)	Số lượng TV	Thù lao thực hiện
1	Trưởng BKS	10.000.000	1	100.000.000
2	Thành viên BKS	5.000.000	2	110.000.000
	Tổng cộng		03	210.000.000

(*) Thù lao chỉ trả thấp hơn kế hoạch do có 02 thành viên BKS có đơn từ nhiệm từ ngày 8/1/2024.

5. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty đã có nhiều cố gắng trong quá trình xử lý các tồn tại liên quan đến các dự án bất động sản, thu hồi và xử lý các khoản công nợ phải trả tồn đọng và đã đạt được một số kết quả nhất định trong năm. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo Công ty cần có những động thái quyết liệt hơn nữa để nâng cao hiệu quả xử lý các tài sản và công nợ tồn đọng của Công ty.

HDQT và BTGD cần xây dựng các phương án tái cấu trúc, huy động các nguồn vốn sớm triển khai các Dự án đang có, tìm kiếm các dự án mới nhằm tạo các động lực phát triển mạnh mẽ trong thời gian sắp tới.

6. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CỦA BKS NĂM 2025

Để Ban kiểm soát tiếp tục hoàn thành nhiệm vụ kiểm tra, giám sát theo quy định của Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông giao phó, Ban Kiểm soát trong năm 2025 cần tập trung vào một số nhiệm vụ quan trọng, chủ yếu sau:

- Định kỳ kiểm tra giám sát việc thực hiện, chấp hành các chính sách, chế độ quy định của Nhà nước, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết, quyết định đã được HĐQT Công ty ban hành;
- Kiểm tra, thẩm định báo cáo tài chính định kỳ;
- Theo dõi, kiểm soát việc thực hiện quy chế nội bộ của Công ty.
- Thực hiện các công tác đột xuất khác mà HĐQT hoặc các cổ đông yêu cầu trong phạm vi chức năng của Ban Kiểm soát được quy định.
- Trên cơ sở kiểm tra hoạt động của toàn Công ty, Ban Kiểm soát sẽ kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành để có các điều chỉnh, bổ sung các giải pháp nhằm đảm bảo cho công tác quản lý được chặt chẽ, đúng quy tắc, tránh được các rủi ro pháp lý trong quá trình hoạt động.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát, kính trình trước Đại hội đồng cổ đông.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



DƯƠNG THỊ MAI HƯƠNG

PHỤ LỤC 01: HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC THÀNH VIÊN BKS NĂM 2024

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương làm việc theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty. Các thành viên Ban Kiểm soát có mối quan hệ độc lập, không phụ thuộc lẫn nhau, trong năm 2024 các thành viên BKS đã có sự phối hợp, cộng tác trong công việc chung trong quá trình thực hiện trách nhiệm, quyền và nhiệm vụ của Ban Kiểm soát. BKS hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty. Hoạt động cụ thể của các thành viên BKS trong năm 2024 như sau:

1. Bà Dương Thị Mai Hương – Trưởng BKS từ ngày 28/2/2024

- Chịu trách nhiệm chỉ đạo chung, chỉ đạo lập chương trình, kế hoạch hoạt động của BKS hàng quý; chỉ đạo việc chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu các cuộc họp của BKS và phục vụ ĐHĐCĐ của Công ty; Chủ trì các cuộc họp của BKS.
- Đại diện tham gia các cuộc họp của HĐQT Công ty.
- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều lệ và các quy chế hoạt động của BKS và các quy chế nội bộ của Công ty.

2. Bà Lê Thị Bích Hạnh – Thành viên BKS từ ngày 28/2/2024

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

3. Bà Trần Thị Chung – Thành viên BKS từ ngày 28/2/2024

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

4. Ông Phạm Trung Hiếu – Trưởng BKS đến 8/1/2024

- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định tại Điều lệ và các quy chế hoạt động của BKS và các quy chế nội bộ của Công ty.
- Thực hiện các công việc của Trưởng BKS từ thời điểm 1/11/2023 đến ngày 8/1/2024.

5. Bà Trịnh Thị Trang – Thành viên BKS đến ngày 28/2/2024

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

Số: 05/2024/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 5 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính 2024 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 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;

Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông cổ đông thông qua Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam với các chỉ tiêu tài chính cơ bản như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Tổng tài sản	1.512	4.509
2	Nợ phải trả	949	2.774
3	Vốn chủ sở hữu	563	1.735
4	Tổng doanh thu	46	1.245
5	Tổng chi phí	(29)	998
6	Lợi nhuận trước thuế	75	247
7	Lợi nhuận sau thuế	75	215

(Chi tiết báo cáo tài chính đăng tải tại website: <http://oceangroup.vn>)

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;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ THỊ VIỆT NGÀ

Số: 06/2025/TT-BKS

Hà Nội, ngày 5 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;

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 đồng cổ đông phê duyệt việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 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.
2. Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
3. Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
4. Đáp ứng được yêu cầu của công ty về phạm vi và tiến độ kiểm toán; và
5. 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 trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua danh sách các Công ty kiểm toán sẽ được xem xét để chỉ định làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2025 của Công ty bao gồm các công ty kiểm toán thuộc danh sách công ty kiểm toán được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chứng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2025.

III. Đề xuất của Ban Kiểm Soát:

1. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua tiêu chí lựa chọn và danh sách các Công ty kiểm toán nêu trên
2. Kính trình Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, cho ý kiến và thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**


DƯƠNG THỊ MAI HƯƠNG

BÁO CÁO

(V/v: Thực hiện chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2024)

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/6/2024;
- Tình hình thực tế

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về việc thực hiện chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: VND

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch thù lao năm 2024 (VND/người/tháng)	Số lượng thành viên	Thù lao thực hiện năm 2024 (Trước thuế) (*)
A	Thù lao Hội đồng quản trị		5	1.020.000.000
1	Chủ tịch HĐQT	50.000.000	1	600.000.000
2	Thành viên HĐQT	10.000.000	4	420.000.000
B	Thù lao Ban kiểm soát		3	210.000.000
1	Trưởng BKS	10.000.000	1	100.000.000
2	Thành viên BKS	5.000.000	2	110.000.000
C	Tổng cộng			1.230.000.000

(*): Thù lao cả năm 2024 thấp hơn kế hoạch 90.000.000 đồng do một số thành viên HĐQT và BKS được ĐHĐCĐ bổ nhiệm từ 28/2/2024 thay thế các thành viên đã có đơn từ nhiệm từ ngày 8/1/2024.

Hội đồng quản trị Công ty kính báo cáo và kính trình ĐHĐCĐ của Công ty thông qua các khoản thù lao HĐQT và BKS đã chi trả trên đây.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ THỊ VIỆT NGÀ

Số: 08/2025/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 5 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: thông qua phương án thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2025)

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025;
- Tình hình thực tế;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua phương án thù lao HĐQT và BKS năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch thù lao Dự kiến năm 2025 (VNĐ/người/tháng)	Số lượng thành viên dự kiến	Thù lao kế hoạch năm 2025 (trước thuế)
A	Thù lao Hội đồng quản trị			1.080.000.000
1	Chủ tịch HĐQT	50.000.000	1	600.000.000
2	Thành viên HĐQT	10.000.000	4	480.000.000
B	Thù lao Ban kiểm soát			240.000.000
1	Trưởng ban Kiểm soát	10.000.000	1	120.000.000
2	Thành viên BKS	5.000.000	2	120.000.000
C	Tổng cộng			1.320.000.000

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;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ THỊ VIỆT NGÀ

Số: 09/2025/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 5 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2024)

Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

Stt	Nội dung	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ/lợi nhuận phân phối (%)
I	Vốn điều lệ	3.000.000.000.000	
II	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2024		
1	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2024 trên báo cáo tài chính hợp nhất	119.297.830.833	
2	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2024 trên báo cáo tài chính riêng	75.074.685.369	
3	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ((2)*1%)	0	0%
4	Trích quỹ Đầu tư phát triển	0	0%
5	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ dùng để bù đắp lỗ lũy kế từ các năm trước ((2)-(3))	75.074.685.369	100%

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, cho ý kiến và thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



LÊ THỊ VIỆT NGÀ

Số: 10/2025/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 5 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị Công ty)

Kính trình: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH 14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/2/2024;
- Tình hình thực tế.

Ngày 28/2/2024, Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ thông qua danh sách trúng cử thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 với cơ cấu gồm 03 thành viên HĐQT và 02 thành viên độc lập HĐQT.

Ngày 15/1/2025, Ông Nguyễn Đức Minh – thành viên độc lập HĐQT Công ty được bổ nhiệm là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần One Capital Hospitality nên không còn đủ điều kiện là thành viên độc lập hội đồng quản trị của Công ty từ ngày này.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua cơ cấu thành viên HĐQT còn lại của nhiệm kỳ 2024-2029 là 04 thành viên HĐQT và 01 thành viên độc lập HĐQT.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, cho ý kiến và thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ THỊ VIỆT NGÀ

Số: 11/2025/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 5 tháng 6 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: thông qua thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty)

Kính trình: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH 14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương;
- Tình hình thực tế.

Ngày 6/12/2024, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 16/2024/NK24-29/NQ-HĐQT-OGC thông qua việc miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc Công ty đối với ông Phạm Hùng Việt và thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ông Phạm Hùng Việt – Tổng Giám đốc sang bà Lê Thị Việt Nga – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.

Theo đó, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty làm người đại diện theo pháp luật của Công ty. Trong trường hợp cần thiết phải sửa đổi nội dung của Tờ trình và nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ liên quan đến nội dung này để phù hợp với yêu cầu của Cơ quan đăng ký kinh doanh và/hoặc cơ quan khác có liên quan, Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty thực hiện chỉnh sửa nội dung chi tiết của Tờ trình này và nội dung tương ứng tại Nghị quyết ĐHĐCĐ.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, cho ý kiến và thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ THỊ VIỆT NGÀ