

# CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ONE  
CAPITAL HOSPITALITY

DN: c=VN, st=HÀ NỘI, l=Quận Bắc Từ Liêm,

cn=CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL

HOSPITALITY,

0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:080033887

0

Date: 2024.04.17 17:36:03 +07'00'

CÔNG TY CỔ PHẦN ONE  
CAPITAL HOSPITALITY

-----\*\*\*-----

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK HÀ NỘI

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước**

**Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

**1. Thông tin Công ty: Công ty Cổ phần One Capital Hospitality**

- Mã chứng khoán: **OCH**
- Trụ sở chính: 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.
- Điện thoại: 024. 37830101 Fax: 024. 37830202
- Người thực hiện công bố thông tin: Lê Đình Quang
- Địa chỉ liên hệ: 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.
- Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 024. 37830101
- Loại thông tin công bố:
  - ☐ 24 giờ
  - ☐ Bất thường khác
  - ☐ Theo yêu cầu
  - ☒ Định kỳ

**2. Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (OCH) công bố thông tin:

Báo cáo thường niên năm 2023.

Thông tin này được công bố trên trang điện tử của Công ty ngày 17/4/2024 tại website Công ty theo đường dẫn: <http://och.vn>.

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

Nơi nhận:

- Như Kg;
- Lưu HC.

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**LÊ ĐÌNH QUANG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY**

**ONE CAPITAL HOSPITALITY JOINT STOCK COMPANY**

Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1,  
quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội



## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2024**

## MỤC LỤC

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. THÔNG TIN CHUNG</b>                                                                  | <b>4</b>  |
| 1. Thông tin khái quát                                                                     | 4         |
| 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh                                                        | 7         |
| 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý                     | 7         |
| 4. Định hướng phát triển của công ty                                                       | 8         |
| 5. Các rủi ro                                                                              | 11        |
| <b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023</b>                                              | <b>13</b> |
| 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh                                                 | 13        |
| 2. Tổ chức nhân sự                                                                         | 16        |
| 3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án                                                   | 18        |
| 4. Tình hình tài chính                                                                     | 18        |
| 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu                                      | 19        |
| 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty                         | 20        |
| <b>III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>                                      | <b>21</b> |
| 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh                                          | 21        |
| 2. Tình hình tài chính                                                                     | 24        |
| 3. Kế hoạch phát triển trong tương lai                                                     | 27        |
| 4. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán                               | 33        |
| <b>IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY &amp; BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b> | <b>37</b> |
| 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty                         | 37        |
| 2. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với hoạt động của Ban điều hành              | 38        |
| 3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị                                          | 38        |
| <b>V. QUẢN TRỊ CÔNG TY</b>                                                                 | <b>40</b> |
| 1. Hội đồng quản trị                                                                       | 40        |
| 2. Báo cáo của Ban Kiểm soát                                                               | 41        |
| 3. Các giao dịch, các khoản thù lao, lương, thưởng, các khoản lợi ích                      | 42        |



## Thư ngỏ Chủ tịch Hội đồng quản trị

Kính gửi Quý cổ đông,

Năm 2023 là một năm có nhiều biến động bất thường và khó khăn với các doanh nghiệp trên toàn thế giới. Mặc dù chính phủ nước ta đã kỳ vọng nền kinh tế phục hồi ở quý III hoặc quý IV năm 2023, nhưng thực tế các doanh nghiệp đều phải đối mặt với thách thức suy thoái kinh tế toàn cầu: Sức mua giảm, thị trường bất động sản ảm đạm, dòng tiền luân chuyển hạn chế...

Đối với Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (OCH), thách thức lớn nhất trong năm 2023 là xu hướng thắt chặt chi tiêu do thu nhập giảm và sự chuyển dịch tiêu dùng giữa các thể hệ khác nhau. Điều này đòi hỏi Công ty phải sản xuất và cung ứng các sản phẩm chất lượng, thời thượng nhưng phải có giá cả phải chăng, phục vụ nhu cầu thực tế của khách hàng, đồng thời phải bảo tồn và phát huy các giá trị mang tính di sản trong các sản phẩm, thương hiệu của Công ty.

**Kết thúc năm 2023, tổng doanh thu trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kiểm toán của Công ty đạt 1.034 tỷ đồng, tăng 2% so với năm 2022; lợi nhuận sau thuế đạt 119,6 tỷ đồng tăng 65,4% năm 2022.**

Kết quả trên vẫn còn khá khiêm tốn khi so sánh với tiềm năng của Công ty tuy nhiên trong bối cảnh thị trường chung của năm 2023 còn nhiều khó khăn và thách thức, đây là một kết quả đáng ghi nhận.

Năm 2024, trên cơ sở thận trọng, Công ty chủ trương tiếp tục duy trì các mảng kinh doanh trọng yếu, đầu tư phát triển các lĩnh vực kinh doanh là thế mạnh của mình và tiếp tục triển khai các dự án đầu tư đang thực hiện.

Ở mảng thực phẩm, OCH chủ trương tập trung đầu tư phát triển và sản xuất những sản phẩm chất lượng cao với tôn chỉ đảm bảo sản phẩm sạch, bảo vệ sức khỏe người tiêu dùng, có tính cạnh tranh cao đồng thời bảo tồn và phát huy các thương hiệu lâu đời của Công ty.

Trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ khách sạn, OCH sẽ tập trung nâng cấp thương hiệu Starcity trở thành thương hiệu khách sạn tiêu chuẩn 5\* và tiếp tục duy trì khai thác có hiệu quả khách sạn 5 sao Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa đạt tiêu chuẩn quốc tế. Trong tương lai, chúng tôi dự kiến sẽ phát triển một số dự án tại các điểm du lịch nổi bật như Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh, góp phần đẩy mạnh thương hiệu của Công ty.

Thay mặt toàn thể Ban lãnh đạo OCH, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến sự tin tưởng, ủng hộ, hợp tác mà Quý cổ đông đã dành cho Công ty trong những năm vừa qua. Tôi tin tưởng và mong rằng OCH sẽ tiếp tục được đồng hành cùng quý vị trong thời gian tới.

Kính chúc quý vị sức khỏe và thành công!

Trân trọng!

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN THU HÀNG



## I. THÔNG TIN CHUNG

### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần One Capital Hospitality**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0800338870
- Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 VNĐ (Hai nghìn tỷ đồng)
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 23, tòa nhà Leadvisors Tower, 643 Phạm Văn Đồng, phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
- Số điện thoại: (024) 3783.0101
- Số fax: (024) 3783.0202
- Website: [www.och.vn](http://www.och.vn)
- Mã cổ phiếu: OCH

#### *Một số hoạt động tiêu biểu trong năm 2023 của OCH*

- **Đối với lĩnh vực thực phẩm:**
  - Ngày 14/12/2023, Kem Tràng Tiên được vinh danh trong top 100 Most Legendary Ice Cream Places (Những quán kem huyền thoại) do trang web ẩm thực nổi tiếng thế giới Taste Atlas bình chọn và xếp thứ hạng 13. Đây là minh chứng cho thấy thương hiệu Kem Tràng Tiên không chỉ là biểu tượng ẩm thực của Việt Nam mà đã để lại ấn tượng trong lòng du khách thế giới. Là một phần của di sản ẩm thực Hà Nội, đây là một món ăn được đề xuất phải thử (must-try) khi đến Việt Nam.



- Ngày 01/09/2023, Kem Tràng Tiên cho ra mắt dòng kem mới -Kem Ôi hồng với hương vị thơm ngon và được đông đảo khách hàng đón nhận.
- Ngày 20/05/2023, Kem Tràng Tiên chính thức bổ sung vào thực đơn các sản phẩm mới như: Kem mè đen rong biển, Kem socola đậu phộng, Kem xôi, nhằm đáp ứng được nhu cầu thưởng thức đa dạng của nhiều đối tượng khách hàng gần xa vốn đã biết đến

và yêu quý thương hiệu Kem Tráng Tiên.



- Trong 2023, Givral Bakery đã cho ra mắt sản phẩm hộp thiếc Gold Cookies, Bánh rau câu lá dừa, Pistachio croissant, Bánh mì Bacon Bắc phô mai, Bánh cuốn lá dừa. Đặc biệt, trong năm 2023, dòng sản phẩm kem Givral Gelato chính thức ra mắt với đa dạng hương vị như dâu tây, socola, socola bạc hà, rum nho, cà phê, vani...



Năm 2023, Givral đã cho ra mắt sản phẩm kem Givral Gelato với đa dạng hương vị như vị dâu tây, vị socola, rum nho...



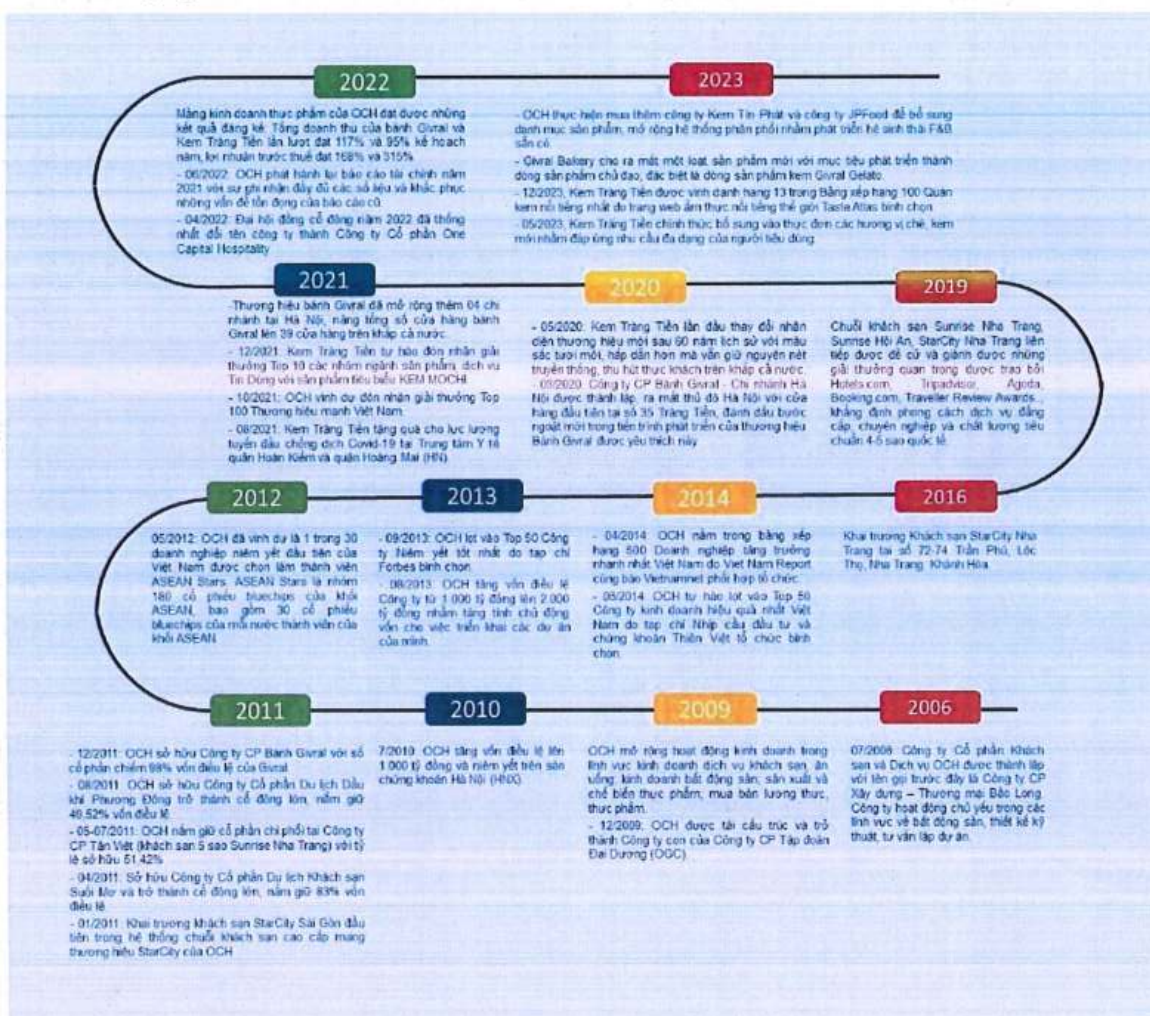
- Ngày 19/05/2023, Givral vinh dự được đồng hành cùng Tổng Lãnh sự quán Pháp tổ chức “Cuộc thi Bánh mì Baguette nhân Lễ kỷ niệm 50 năm Quan hệ Ngoại giao giữa Pháp và Việt Nam”.
- Ngoài ra, trong năm 2023, OCH đã thực hiện mua thêm Công ty Cổ phần Kem Tín Phát và Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP để phát triển thêm danh mục sản phẩm, mở rộng hệ thống phân phối nhằm mở rộng phát triển hệ sinh thái F&B sẵn có.

### • Đối với lĩnh vực kinh doanh khách sạn

- Cuối năm 2023 - đầu năm 2024, Sunrise Nha Trang Hotel và StarCity Nha Trang Hotel được trang web du lịch trực tuyến nổi tiếng toàn cầu - Booking.com trao giải thưởng Traveller Review Awards. Đây là chương trình tri ân hàng năm nhằm ghi nhận lòng hiếu khách và dịch vụ xuất sắc của các đối tác, được thể hiện qua điểm đánh giá mà du khách để lại sau kỳ nghỉ hoặc trải nghiệm của họ.
- Tháng 12/2023: Khách sạn Sunrise Nha Trang Beach Hotel & Spa vinh dự đón nhận giải thưởng Gold Circle Award 2023. Đây là giải thưởng dành cho các cơ sở lưu trú hàng đầu mang lại giá trị tuyệt vời với giá cả hợp lý, dịch vụ chất lượng và tiện ích tốt nhất cho du khách trên trang đặt phòng trực tuyến Agoda.

### Quá trình hình thành và phát triển OCH:

Công ty Cổ phần One Capital Hospitality (OCH) được thành lập ngày 24/7/2006 với định hướng phát triển đồng thời các ngành nghề đầu tư quản lý khách sạn, nhà hàng, sản xuất và kinh doanh thực phẩm.





## 2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

### 2.1. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cung cấp Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng; Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán); Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...); Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar); Dịch vụ tư vấn, quản lý, quảng cáo bất động sản; Mua bán lương thực, thực phẩm; Sản xuất và chế biến thực phẩm; Kinh doanh bất động sản; Đại lý ký gửi, mua bán hàng hóa; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, nhà ở và kho bãi; Tư vấn lập dự án xây dựng các công trình công nghiệp, nhà ở và công trình công cộng; Thiết kế kỹ thuật (không bao gồm thiết kế công trình và thiết kế quy hoạch xây dựng); Đầu tư và xây dựng hạ tầng, nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi; Thiết kế hệ thống cấp thoát nước - môi trường nước; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc công trình.

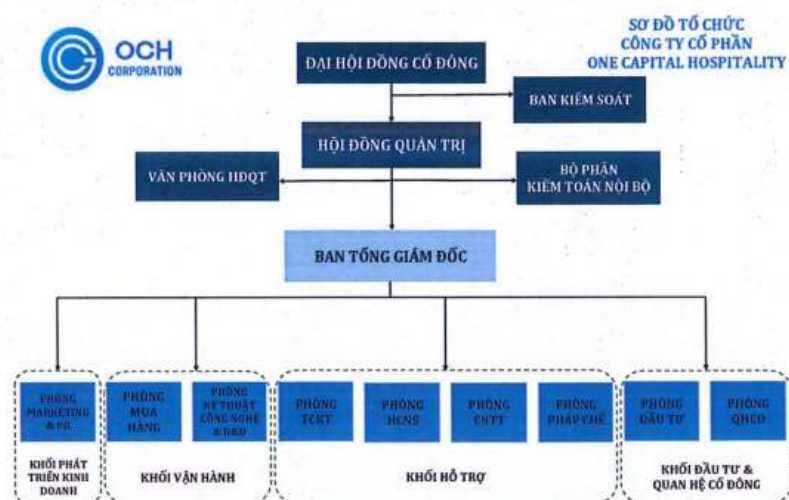
### 2.2. Địa bàn kinh doanh:

Địa bàn kinh doanh của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality trải dài từ Bắc vào Nam, chủ yếu tập trung tại các TP phố lớn như Hà Nội, Nha Trang, TP. Hồ Chí Minh.

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

**3.1. Mô hình quản trị:** Công ty tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng giám đốc.

### 3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý:



### 3.3 Các Công ty con, Công ty liên kết



Đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty Cổ phần One Capital Hospitality có các Công ty con với các thông tin cơ bản như sau:

| Stt                 | Diễn giải                                                                     | Vốn Điều lệ (đồng) | Tỷ lệ biểu quyết tại Công ty con | Nơi thành lập và hoạt động | Hoạt động chính                |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Công ty con:</b> |                                                                               |                    |                                  |                            |                                |
| 1                   | Công ty Cổ phần Tân Việt                                                      | 100.000.000.000    | 51,42%                           | Nha Trang                  | Kinh doanh khách sạn           |
| 2                   | Công ty Cổ phần Bánh Givral                                                   | 650.000.000.000    | 50,77%                           | TP Hồ Chí Minh             | Sản xuất, kinh doanh thực phẩm |
| 3                   | Công ty Cổ phần Viptour - Togi                                                | 303.252.600.000    | 86,13%                           | Hà Nội                     | Kinh doanh khách sạn           |
| 4                   | Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang                                            | 560.665.352.614    | 100%                             | Nha Trang                  | Kinh doanh khách sạn           |
| 5                   | Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền                                                | 15.000.000.000     | 99,98%                           | Hà Nội                     | Sản xuất, kinh doanh thực phẩm |
| 6                   | Công ty Cổ phần Kem Tín Phát                                                  | 15.000.000.000     | 99,87%                           | Bắc Ninh                   | Sản xuất, kinh doanh thực phẩm |
| 7                   | Quỹ đầu tư cơ hội đặc biệt LEADVISORS                                         | 100.000.000.000    | 100%                             | Hà Nội                     | Quỹ đầu tư tài chính           |
| 8                   | Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP                                                | 200.000.000        | 100%                             | Sơn La                     | Sản xuất, kinh doanh thực phẩm |
| 9                   | Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng (Công ty con của Công ty Cổ phần Bánh Givral) | 2.150.000.000.000  | 100%                             | Bắc Ninh                   | Đầu tư Bất động sản            |

#### 4. Định hướng phát triển của công ty

##### 4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Với tầm nhìn dài hạn, One Capital Hospitality đặt mục tiêu trở thành một trong những hệ sinh thái ẩm thực khách sạn du lịch mang giá trị văn hóa, di sản Việt Nam được truyền tải thông qua các sản phẩm thực phẩm truyền thống và trải nghiệm khách sạn thấm đượm nét cổ truyền của dân tộc.

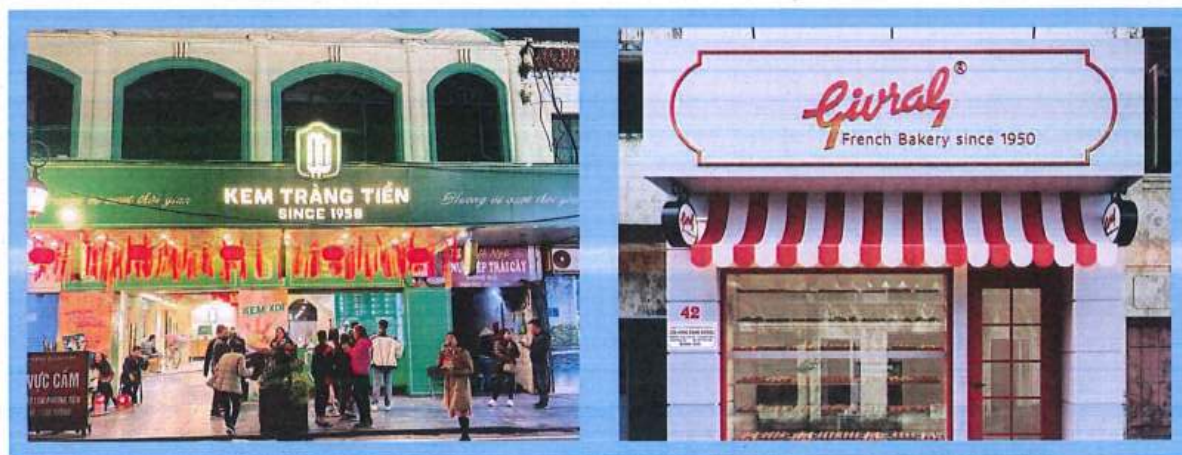


Chúng tôi tự hào góp phần gìn giữ và truyền bá những giá trị truyền thống đặc sắc của dân tộc qua các sản phẩm thực phẩm truyền thống mang tính di sản. Với tinh thần trách nhiệm và tâm huyết cùng quyết tâm cải tiến, học hỏi, chúng tôi luôn cố gắng cung cấp những sản phẩm thực phẩm chất lượng cao, được chọn lựa kỹ lưỡng từ những nguyên liệu tốt nhất của các vùng miền, đồng thời truyền tải câu chuyện thương hiệu gắn bó với văn hóa đặc trưng của vùng miền đó.

Đối với lĩnh vực quản lý khách sạn, One Capital Hospitality hướng đến sự hoàn hảo trong từng chi tiết, từ thiết kế cho đến cung cấp dịch vụ, đan xen giữa nét truyền thống và hiện đại để mang đến cho khách hàng trong và ngoài nước một trải nghiệm đầy cảm hứng và đam mê.

#### 4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn

**Trong lĩnh vực kinh doanh thực phẩm:** One Capital Hospitality đang sở hữu các thương hiệu truyền thống lâu đời, trở thành một phần không thể thiếu trong ký ức của người dân Sài Gòn và Hà Nội như Bánh Givral, Kem Tràng Tiên. Chúng tôi luôn coi trọng việc gìn giữ những hương vị truyền thống, đồng thời phát triển thêm những sản phẩm mới có tính cạnh tranh cao trên thị trường mà vẫn đảm bảo sức khỏe và quyền lợi của người tiêu dùng bằng việc sử dụng nguồn nguyên liệu tự nhiên, an toàn, thân thiện với môi trường.



*One Capital Hospitality sở hữu 2 thương hiệu lâu đời là bánh Givral & Kem Tràng Tiên!*

Năm 2023, công ty tiếp tục đẩy mạnh đầu tư cho hoạt động R&D, lấy con người là trọng tâm. Thường xuyên cho đội ngũ cán bộ nghiên cứu về thực phẩm được tiếp cận những sản phẩm, nguyên liệu và xu hướng mới của các nước phát triển và có nền ẩm thực tương đồng với Việt Nam. Đồng thời công ty cũng có chính sách chăm lo và nâng cao đời sống của cán bộ công nhân viên, có chính sách đãi ngộ tốt để thu hút và giữ chân người tài để phục vụ cho các dự án hiện tại và trong tương lai của Công ty.

Chúng tôi nhận thấy rằng việc mua các công ty cùng ngành là một chiến lược hợp lý để



phát triển một cách nhanh chóng và hiệu quả. Việc có thể tận dụng những sản phẩm đặc trưng phù hợp giúp chúng tôi tiết kiệm thời gian và chi phí R&D, đồng thời đa dạng hóa trong danh mục sản phẩm của mình. Ngoài ra, việc sở hữu các công ty cùng ngành cũng mang lại lợi ích về mạng lưới phân phối và quan hệ khách hàng, từ đó giúp chúng tôi mở rộng thị trường một cách nhanh chóng và có hiệu quả hơn từ đó tăng cường khả năng cạnh tranh và sáng tạo của doanh nghiệp. Song song đó, chúng tôi liên tục tìm kiếm các đối tác phù hợp trong nỗ lực tìm hiểu sâu về nhu cầu và mong muốn của đối tượng khách hàng cũng như truyền tải các giá trị truyền thống đến lớp trẻ.

**Trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, nghỉ dưỡng:** Hiện nay OCH đang quản lý và đầu tư xây dựng chuỗi khách sạn cao cấp mang thương hiệu Sunrise Hotel đạt tiêu chuẩn 5 sao và StarCity Hotel đạt tiêu chuẩn 4 sao quốc tế tại Nha Trang và Hà Nội.



Starcity và Sunrise là hai thương hiệu khách sạn lâu nay đã khẳng định vị thế tại thị trường du lịch tại Nha Trang từ khi ra đời tới nay. Tuy nhiên, với sự cạnh tranh khốc liệt trong bối cảnh có hơn 1.170 cơ sở lưu trú du lịch và hơn 60.000 phòng lưu trú trong đó số lượng khách sạn 3-5\* chiếm gần 50%, công tác nâng cấp làm mới chắc chắn là một nhiệm vụ quan trọng của công ty. Sau đại dịch Covid, các khách sạn trong hệ thống đều hướng tới một số thay đổi mang tính cách mạng trong hoạt động vận hành bao gồm tinh gọn đội ngũ, ứng dụng công nghệ và cập nhật dịch vụ, qua đó tối ưu hóa hoạt động vận hành trong kỷ nguyên mới và xu hướng này tiếp tục được duy trì cho tới nay. Ở cả hai khách sạn, số lượng nhân sự toàn thời gian chỉ còn ở mức khoảng 50% so với trước dịch và vẫn đảm bảo được chất lượng dịch vụ.

Đối với trung và dài hạn chiến lược của One Capital Hospitality sẽ tập trung nâng cấp thương hiệu Starcity trở thành thương hiệu khách sạn tiêu chuẩn 5\* bao gồm cải thiện dịch vụ, tiện nghi và cơ sở hạ tầng làm tiền đề cho việc khai thác cho thuê mặt bằng kinh doanh Club



E-gaming nhằm mang lại một nguồn thu đáng kể và định kỳ cho khách sạn. Đối với Sunrise, One Capital Hospitality tiếp tục duy trì khai thác mặt bằng kinh doanh Club E-gaming và gia hạn khi hợp đồng tới hạn.

Với xu hướng đã thành công và được kiểm chứng trên Thế giới, One Capital Hospitality sẽ nghiên cứu về cơ hội hợp tác với các doanh nghiệp trong lĩnh vực ẩm thực để đưa các đối tác này vào kinh doanh tại các khách sạn trong hệ thống. Sự phối hợp này sẽ làm giảm chi phí cứng một cách đáng kể, đồng thời gia tăng trải nghiệm đa dạng cho khách lưu trú và doanh thu cho khách sạn. Đồng thời, đưa thương hiệu Starcity và Sunrise vào các hợp đồng hợp tác quốc tế để tăng giá trị và thu hút khách hàng quốc tế.

Bên cạnh phát triển hai thương hiệu khách sạn trên, trong một vài năm tới, chúng tôi dự kiến sẽ phát triển một số dự án tại các điểm du lịch nổi bật như Hà Nội và Tp Hồ Chí Minh, góp phần đẩy mạnh thương hiệu One Capital Hospitality.

Với chiến lược được quy hoạch rõ ràng, One Capital Hospitality sẽ chủ động và linh hoạt trong bối cảnh cạnh tranh khốc liệt và biến động của thị trường du lịch tại Nha Trang. Đồng thời, những cải tiến trong hoạt động vận hành và sự đa dạng hóa trong kinh doanh giúp đảm bảo sự bền vững và thành công của cả hai thương hiệu Starcity và Sunrise.

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

Với vai trò là một Công ty đại chúng đang niêm yết trên Sàn Giao dịch chứng khoán Hà Nội với vốn điều lệ 2.000 tỷ đồng, bên cạnh nhiệm vụ thực hiện kinh doanh hiệu quả, an toàn, OCH luôn ưu tiên thực hiện trách nhiệm với xã hội, cộng đồng và coi đây là một trong những sứ mệnh quan trọng trong hoạt động của Công ty.

Trong thời gian tới, ngoài việc đảm bảo phát triển một cách bền vững, vì quyền lợi của khách hàng, OCH sẽ tiếp tục triển khai các hoạt động vì cộng đồng với tinh thần sẻ chia trong những thời điểm khó khăn, nhiều biến động trên các lĩnh vực như an sinh xã hội, cứu trợ thiên tai, giáo dục, y tế... góp phần lan tỏa những giá trị tốt đẹp tới cộng đồng.

## **5. Các rủi ro**

### **5.1. Rủi ro về kinh tế**

Năm 2023, mặc dù áp lực về lạm phát hạ nhiệt nhưng những lo ngại về suy thoái kinh tế lại gia tăng. Thực tế, các doanh nghiệp ngành kinh doanh thực phẩm phải đối mặt với thách thức suy thoái kinh tế toàn cầu. Điều này dẫn đến hệ lụy liên quan đến sức mua người tiêu dùng giảm mạnh khi người tiêu dùng thắt chặt chi tiêu do thu nhập giảm hoặc các lo ngại nền kinh tế.

Nguyên vật liệu đầu vào của các thương hiệu thuộc OCH chủ yếu được nhập khẩu với tỷ trọng khá lớn. Sự biến động về giá của các nguyên liệu này trên thị trường thế giới sẽ tác



động không nhỏ đến giá thành sản phẩm.

## 5.2. Rủi ro về biến đổi khí hậu

Theo dữ liệu của Tổ chức Khí tượng thế giới (WMO) đánh giá năm 2023 là năm “ấm nhất” được ghi nhận, điều này dẫn tới nhiều hệ quả khôn lường đối với Thế giới như cạn kiệt tài nguyên thiên nhiên, suy giảm đa dạng sinh học... Năm 2023 không chỉ là năm ghi nhận kỷ lục về nhiệt độ mà còn là năm của những thảm họa thiên nhiên khủng khiếp. Theo Tổng thư ký WMO, Giáo sư Petteri Taalas, ông phát biểu rằng: “Mức khí nhà kính đang cao kỷ lục. Nhiệt độ toàn cầu cao kỷ lục. Mực nước biển dâng cao kỷ lục. Băng biển ở Nam Cực thấp kỷ lục”.

Ở Việt Nam, các tác động của biến đổi khí hậu chủ yếu là nhiệt độ và mực nước biển dâng cao hơn, biến động lớn hơn, điều này dẫn đến việc gián đoạn hoạt động kinh tế và làm suy yếu sự tăng trưởng. Theo một dự báo, đến năm 2100, Việt Nam sẽ mất khoảng 10% GDP do hậu quả của biến đổi khí hậu. Nghiên cứu của Viện Nghiên cứu Quản lý Trung ương phối hợp với Viện Nghiên cứu phát triển Thế giới và Đại học Cô-pen-ha-gen (năm 2012) cho biết, nếu GDP vào năm 2050 của Việt Nam đạt trên 500 tỷ USD thì thiệt hại khi đó do biến đổi khí hậu có thể lên đến khoảng 40 tỷ USD.

Tại thủ đô Hà Nội, mức độ ô nhiễm luôn nằm trong top thế giới và đây cũng chính là ảnh hưởng một phần nặng nề của biến đổi khí hậu. Sự biến đổi khí hậu và tình trạng ô nhiễm không khí đã ảnh hưởng đến sức khỏe của người dân cũng như hiệu suất lao động của các doanh nghiệp, trong đó có các công ty trong hệ thống của OCH. Trực tiếp hơn, thời tiết cực đoan làm thay đổi kế hoạch và lịch trình của người dân dẫn đến sự thay đổi hành vi mua sắm của người tiêu dùng. Vào các đợt nắng nóng cũng như mưa dông kéo dài, người dùng sẽ ưu tiên sử dụng các dịch vụ ở trong các trung tâm thương mại có điều hòa nhiệt độ ổn định hoặc sử dụng các dịch vụ mua sắm online được shipper giao đến tận nhà. Điều này tạo ra thách thức đối với hệ thống bán lẻ trực tiếp của công ty hiện nay.

## 5.3. Rủi ro về dịch bệnh

Năm 2023, các bệnh về đường hô hấp như cúm A/H5N1 hay Covid 19 trên thế giới tiếp tục có những diễn biến khó lường. Tại Việt Nam, theo Bộ Y Tế, năm 2023, Covid 19 cơ bản vẫn đang được kiểm soát. Tuy nhiên, các dịch bệnh khác như tay chân miệng, đại, sốt phát ban... có xu hướng tăng. Đáng chú ý, trong năm 2023, Bộ Y tế cảnh báo mầm bệnh đậu mùa khi đã xâm nhập trong cộng đồng. Việc dịch bệnh tăng trưởng khiến cho đời sống và hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nước bị ảnh hưởng, đặc biệt là ngành kinh doanh thực phẩm. Sự việc bánh su kem của Givral bị nghi ngờ là nguyên nhân gây ra vụ ngộ độc thực phẩm tại TP.Thủ Đức là bài học quý giá về phòng ngừa và kiểm soát dịch bệnh tại doanh nghiệp.

Hiểu được những rủi ro bất khả kháng từ bên ngoài đó, Công ty tự chủ động các giải pháp phòng chống thì việc thực hiện các khuyến cáo từ các cơ quan quản lý, chính quyền địa phương luôn được Công ty tuân thủ chặt chẽ.

#### **5.4. Rủi ro trong kinh doanh**

Trước đại dịch Covid-19, Trung Quốc và Nga là hai thị trường khách quốc tế chiếm thị phần lớn nhất của ngành du lịch Nha Trang - Khánh Hòa, tuy nhiên đến nay hai thị trường này vẫn chưa hồi phục như kỳ vọng. Kinh doanh khách sạn tại Nha Trang chủ yếu phụ thuộc vào khách du lịch nội địa với sự gia tăng không đồng đều, chỉ đông vào các dịp lễ tết và nghỉ hè.

Lượng khách lưu trú tại Nha Trang - Khánh Hòa đã vượt kế hoạch đề ra, nhưng năm 2023 số lượng phòng lưu trú lại gia tăng đáng kể, đa dạng về quy mô và chất lượng, dẫn đến nguồn cung vượt xa nhu cầu của du khách, gây nên sự cạnh tranh gắt gao về giá giữa các đối thủ cùng phân khúc trên thị trường.

Đối với mảng thực phẩm, cạnh tranh trong ngành bánh và kem tươi ngày càng khốc liệt hơn với lượng bánh kẹo và kem nhập khẩu đã tăng tốc đáng kể. Ngoài các thương hiệu bánh truyền thống, sự xuất hiện của nhiều cửa hàng nhỏ dạng boutique đã tạo ra sự cạnh tranh mạnh mẽ lên thương hiệu Givral. Hơn nữa, sự gia tăng của các cửa hàng bánh trực tuyến và đặc biệt là ứng dụng đặt mua bánh trên di động giúp người tiêu dùng có nhiều lựa chọn hơn tạo ra môi trường cạnh tranh mới.

Ngành bánh tươi cần rất nhiều lao động có tay nghề và lương công nhân cũng chiếm một tỷ lệ không nhỏ trong chi phí của doanh nghiệp. Các công ty bánh khác cũng ra sức chiêu mộ những nhân viên có tay nghề giỏi bằng chế độ đãi ngộ hấp dẫn, dẫn đến mức độ cạnh tranh vô cùng lớn trong công tác tuyển dụng nhân tài ngành bánh.

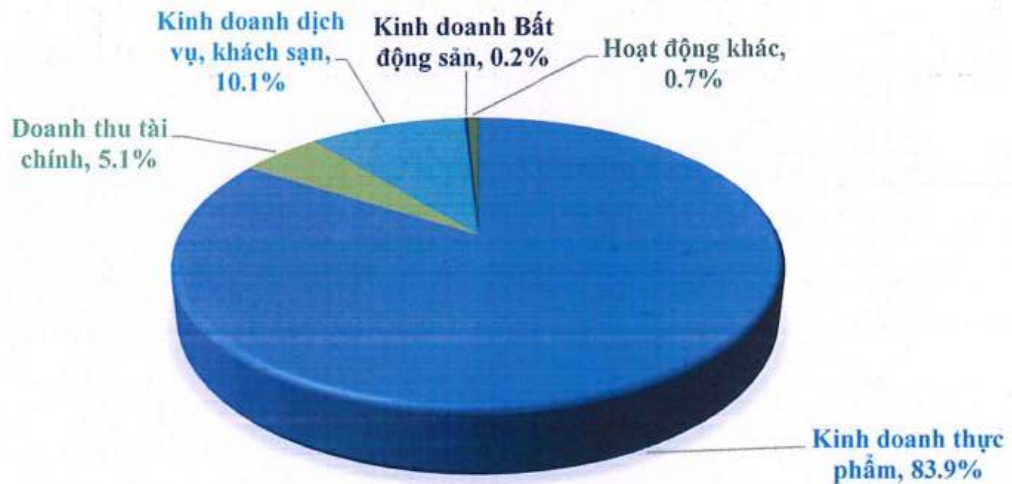
## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

#### **1.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:**

Tổng doanh thu hợp nhất của OCH năm 2023 đạt 1.034 tỷ đồng. Doanh thu này bao gồm các lĩnh vực: Kinh doanh dịch vụ khách sạn, dịch vụ cho thuê nhà xưởng; sản xuất kinh doanh thực phẩm; doanh thu hoạt động tài chính và hoạt động khác. Cơ cấu doanh thu từng lĩnh vực như sau:





## DOANH THU HỢP NHẤT

### 1.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh so với kế hoạch

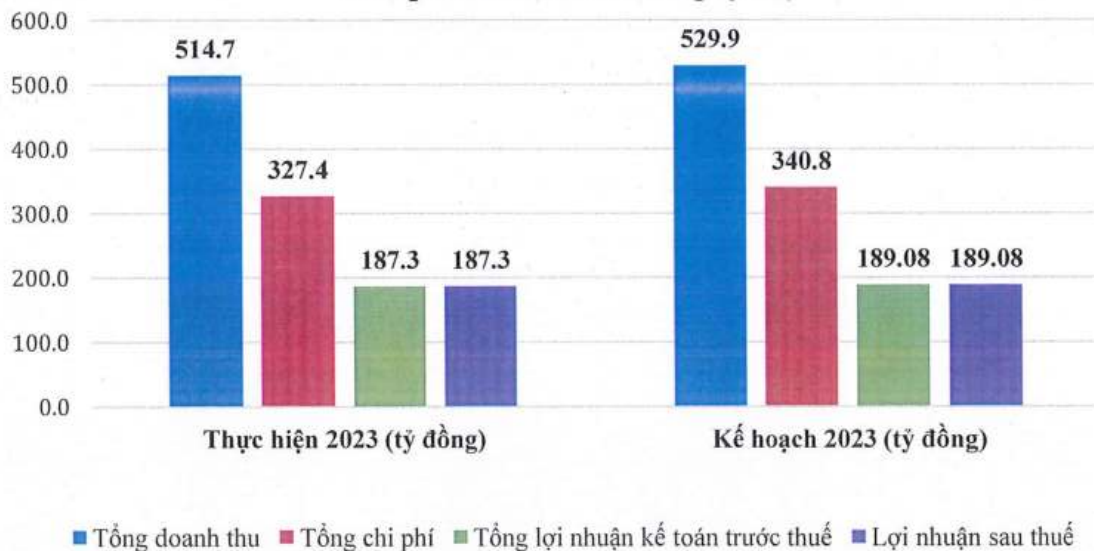
#### 1.2.1. Thực hiện một số chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu (Công ty mẹ OCH)

(Đơn vị: đồng)

| STT | Kết quả hoạt động kinh doanh | Thực hiện 2023<br>(đã kiểm toán) | Kế hoạch 2023   | Tỷ lệ<br>Thực hiện/<br>Kế hoạch |
|-----|------------------------------|----------------------------------|-----------------|---------------------------------|
| 1   | Tổng doanh thu               | 514.661.281.977                  | 529.922.988.714 | 97%                             |
| 2   | Tổng chi phí hoạt động       | 327.369.025.949                  | 340.844.975.208 | 96%                             |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế         | 187.292.256.028                  | 189.078.013.506 | 99%                             |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế           | 187.292.256.028                  | 189.078.013.506 | 99%                             |

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán)

### Kết quả kinh doanh công ty mẹ

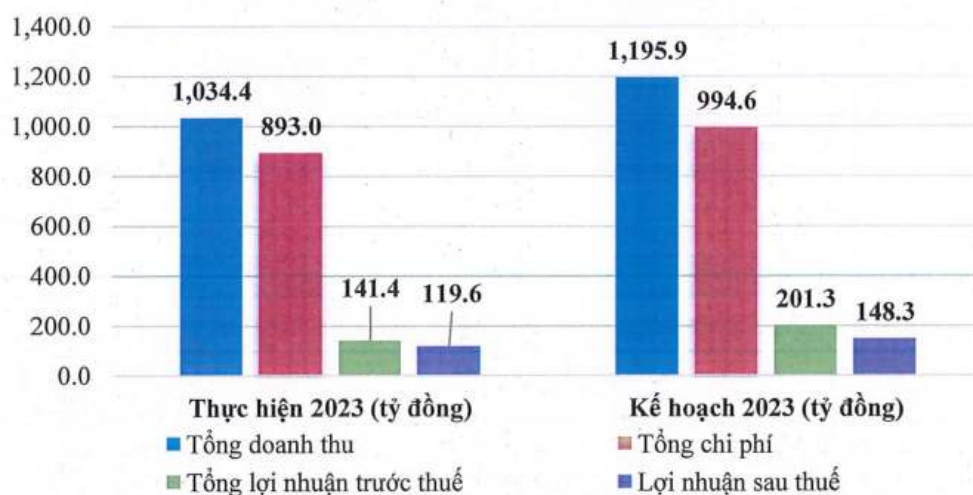


**1.2.2. Một số chỉ tiêu kinh doanh Hợp nhất**

(Đơn vị: đồng)

| STT | Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | Thực hiện 2023<br>(đã kiểm toán) | Kế hoạch 2023     | Tỷ lệ<br>Thực hiện/<br>Kế hoạch |
|-----|---------------------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| 1   | Tổng doanh thu                        | 1.034.422.681.077                | 1.195.890.451.130 | 86%                             |
| 2   | Tổng chi phí hoạt động                | 893.019.827.064                  | 994.575.839.066   | 90%                             |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế                  | 141.402.854.013                  | 201.314.612.064   | 70%                             |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế                    | 119.611.560.856                  | 148.284.863.357   | 81%                             |

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán)

**Kết quả kinh doanh hợp nhất****Về doanh thu:**

Doanh thu năm 2023 của Công ty mẹ bao gồm doanh thu kinh doanh thương mại và doanh thu hoạt động tài chính... đạt 514,7 tỷ đồng tương đương 97% kế hoạch năm và bằng 117% so với năm 2022. Trong đó doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (chiếm tỷ trọng 45%) đạt 233,6 tỷ đồng tương đương 80,8% kế hoạch năm 2023. Trong năm qua, Công ty tiếp tục đẩy mạnh hoạt động cung cấp nguyên vật liệu, bao bì phục vụ sản xuất cho các đơn vị. Doanh thu hoạt động tài chính đạt 281 tỷ đồng, tương đương 116,7% kế hoạch năm do Công ty ghi nhận cổ tức được chia từ các khoản đầu tư và lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính.

Trên Báo cáo tài chính hợp nhất, tổng doanh thu đạt 1.034 tỷ đồng, tương đương 87% kế hoạch năm và bằng 102% so với năm trước. Công ty tập trung nguồn lực cho các hoạt động sản xuất kinh doanh thực phẩm, đầu tư chất lượng sản phẩm, thường xuyên ra mắt các sản



phẩm mới. Công ty đã theo sát diễn biến thị trường để định hướng kinh doanh phù hợp, tăng tối đa công suất phòng cho khách sạn, đồng thời đảm bảo tăng chất lượng dịch vụ cho khách hàng.

▪ **Về chi phí:**

Tổng chi phí trên Báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất đều giảm so với năm trước. Tổng chi phí trên BCTC công ty mẹ đạt 327,4 tỷ đồng bằng 89% so với năm trước và tương đương 96% kế hoạch năm. Trên BCTC hợp nhất, tổng chi phí đạt 893 tỷ đồng, tương đương năm trước và bằng 89,8% kế hoạch năm do Công ty áp dụng công nghệ trong nâng cao năng lực quản lý giám sát, tiết giảm chi phí, tối ưu hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

## 2. Tổ chức nhân sự

### 2.1. Danh sách Ban điều hành

| TT | Họ và tên           | Chức vụ           | Tỷ lệ sở hữu cổ phần và các chứng khoán khác do Công ty phát hành | Ghi chú                  |
|----|---------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1  | Ông Lê Đình Quang   | Tổng Giám đốc     | 0.004%                                                            | Bổ nhiệm ngày 21/04/2022 |
| 2  | Ông Hà Trung Dũng   | Phó Tổng Giám đốc | 0%                                                                | Bổ nhiệm ngày 21/06/2022 |
| 3  | Ông Phạm Tiến Thành | Kế toán trưởng    | 0%                                                                | Bổ nhiệm ngày 05/07/2022 |

### 2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành trong năm 2023

Trong năm 2023, Công ty không có thay đổi trong Ban điều hành.

### 2.3. Nhân sự của Công ty

- Số lượng cán bộ, nhân viên trong hệ thống tính tới ngày 31/12/2023: 1.077 người.
- Trong đó, nhân sự của Công ty Cổ phần One Capital Hospitality: 34 người.

### 2.4. Chính sách đối với Người Lao động trong năm 2023

▪ **Chế độ và Điều kiện làm việc:**

Người lao động trong công ty đều có hợp đồng lao động theo đúng luật Lao động và được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định hiện hành của pháp luật như các khoản trợ cấp, thưởng, được tham gia bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp... Công ty trang bị đầy đủ các trang thiết bị, phương tiện hiện đại cho nhân viên sử dụng làm việc và luôn cố gắng tạo điều kiện cơ sở vật chất tốt nhất cho người lao động. Văn

phòng, môi trường làm việc được thiết kế khang trang, ngăn nắp, đảm bảo vệ sinh, an toàn lao động.

- **Chính sách đào tạo:** Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo bồi dưỡng chuyên môn, nâng cao kỹ năng nghiệp vụ và chất lượng dịch vụ cho đội ngũ Cán bộ Nhân viên thông qua các chương trình đào tạo tại chỗ, các khóa đào tạo ngắn ngày nội bộ, nội dung đào tạo:
  - *Đào tạo định hướng:* Công ty sẽ cung cấp chương trình đào tạo có định hướng cho những CBNV mới vào làm việc. Chương trình đã cung cấp các thông tin cần thiết cho người lao động về cơ cấu tổ chức, chính sách nhân sự, chế độ đãi ngộ, quyền lợi và nghĩa vụ của người lao động. Đồng thời chương trình cũng giúp nhân viên mới làm quen với văn hóa và những giá trị, định hướng, chiến lược phát triển của Công ty, giúp nhân viên mới nhanh chóng thích nghi với môi trường làm việc mới.
  - *Đào tạo nghiệp vụ chuyên môn:* Tùy từng vị trí cụ thể, tính chất công việc, người lao động sẽ được tham gia khóa đào tạo nghiệp vụ chuyên môn. Chương trình này nhằm cung cấp các thông tin cần thiết để thực hiện công việc phải đảm nhiệm thông qua các quy định, nguyên tắc và hướng dẫn cụ thể của công việc đó. Chương trình đào tạo nghiệp vụ chuyên môn có thể được đào tạo định kỳ theo kế hoạch.
- **Chính sách tuyển dụng:** Với phương châm nguồn nhân lực là nền tảng quan trọng nhất tạo nên thành công cho Công ty, trong năm qua OCH đã xây dựng một môi trường làm việc thân thiện và cởi mở, chuyên nghiệp cùng với những chính sách đãi ngộ, đề bạt thỏa đáng để thu hút nhân sự có năng lực cũng như xây dựng một tập thể vững mạnh. Bên cạnh đó, phòng nhân sự của công ty cũng hỗ trợ tuyển dụng nhân sự cho các đơn vị thành viên nhằm tăng chất lượng nhân sự trong Tập đoàn.
- **Các hoạt động công đoàn, hoạt động tập thể** luôn được Công ty quan tâm, hỗ trợ và ưu tiên nhằm tạo dựng cho người lao động một tinh thần làm việc tốt, môi trường làm việc thân thiện cũng như gắn kết người lao động với các Phòng Ban để phối hợp làm việc hiệu quả hơn.
- **Công ty luôn chú trọng phát triển Văn hóa doanh nghiệp**, phát huy, gìn giữ các giá trị văn hóa truyền thống. Tạo dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp và đáng tin cậy để phát huy tài năng và sức sáng tạo của mỗi cá nhân trong Công ty qua đó nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh. Mỗi cá nhân là một mắt xích quan trọng góp phần vào thành công và phát triển kế hoạch sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp.



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

- Hiện nay, Công ty và các công ty con đang đầu tư một số dự án lớn: Dự án Khách sạn StarCity Westlake do Công ty Cổ phần Viptour-Togi làm chủ đầu tư; Dự án nhà máy Bình Hưng do Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng làm Chủ đầu tư.
- Tình hình thực hiện các dự án, các khoản đầu tư được trình bày chi tiết ở mục 1.2.3 Hoạt động đầu tư tại Báo cáo đánh giá của Ban Tổng giám đốc trong tài liệu này.

### 4. Tình hình tài chính

#### 4.1. Tình hình tài chính (Báo cáo hợp nhất)

(Đơn vị: đồng)

| Chỉ tiêu                    | Năm 2023                 | Năm 2022                 | % tăng/<br>(giảm) |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| <b>Cơ cấu tài sản</b>       |                          |                          |                   |
| Tài sản ngắn hạn            | 551.862.629.590          | 1.107.399.924.189        | -50,2%            |
| Tài sản dài hạn             | 3.581.741.119.302        | 1.191.102.494.050        | 200,7%            |
| <b>Tổng tài sản</b>         | <b>4.133.603.748.892</b> | <b>2.298.502.418.239</b> | <b>79,8%</b>      |
| Nợ ngắn hạn                 | 574.005.066.174          | 584.412.357.371          | -1,8%             |
| Nợ phải trả dài hạn         | 1.785.193.357.938        | 376.140.646.371          | 374,6%            |
| Vốn chủ sở hữu              | 1.774.405.324.780        | 1.337.949.414.497        | 32,6%             |
| <b>Tổng nguồn vốn</b>       | <b>4.133.603.748.892</b> | <b>2.298.502.418.239</b> | <b>79,8%</b>      |
| Tổng doanh thu              | 1.034.422.681.077        | 1.017.379.489.467        | 1,7%              |
| Tổng chi phí hoạt động      | 893.019.827.064          | 890.173.281.466          | 0,3%              |
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b> | <b>141.402.854.013</b>   | <b>127.206.208.001</b>   | <b>11,2%</b>      |
| <b>Lợi nhuận sau thuế</b>   | <b>119.611.560.856</b>   | <b>72.336.968.102</b>    | <b>65,4%</b>      |

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán)

#### 4.2. Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất

| Các chỉ tiêu                               | Công thức                                          | Năm 2023 | Năm 2022 |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b> |                                                    |          |          |
| Hệ số thanh toán hiện hành                 | Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn                       | 0,96     | 1,89     |
| Hệ số thanh toán nhanh                     | (Tài sản ngắn hạn- Hàng tồn kho)<br>/Nợ ngắn hạn   | 0,57     | 1,63     |
| Hệ số thanh toán bằng tiền                 | (Các khoản tiền và tương đương tiền)/(Nợ ngắn hạn) | 0,29     | 1,21     |

| Các chỉ tiêu                                      | Công thức                                         | Năm 2023 | Năm 2022 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>        |                                                   |          |          |
| <b>Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>                 |                                                   |          |          |
| Nợ/Tổng tài sản                                   |                                                   | 57%      | 42%      |
| Nợ/Vốn chủ sở hữu                                 |                                                   | 133%     | 72%      |
| <b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>             |                                                   |          |          |
| Vòng quay hàng tồn kho                            | Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân           | 2,75     | 3,28     |
| Vòng quay tổng tài sản                            | Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân            | 0,30     | 0,44     |
| <b>Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>          |                                                   |          |          |
| Tỷ suất lợi nhuận                                 | Lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu                 | 12%      | 7%       |
| Tỷ suất sinh lời trên vốn Chủ sở hữu (ROE)        | Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                 | 7%       | 5%       |
| Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng tài sản (ROA)         | Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                   | 3%       | 3%       |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 17%      | 14%      |

## 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

### 5.1. Cơ cấu

Tính đến ngày 31/12/2023, vốn điều lệ của Công ty như sau:

- Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 VNĐ (Hai nghìn tỷ đồng).

### 5.2 Cơ cấu cổ đông

| TT       | Diễn giải                                   | Năm 2023     |                   |
|----------|---------------------------------------------|--------------|-------------------|
|          |                                             | Số Cổ đông   | Tỷ lệ nắm giữ (%) |
| <b>1</b> | <b>Cổ đông trong nước và nước ngoài</b>     | <b>1.908</b> | <b>100</b>        |
| 1        | Cổ đông trong nước                          | 1.902        | 99,997            |
| 2        | Cổ đông nước ngoài                          | 6            | 0,003             |
| <b>2</b> | <b>Cổ đông nhà nước và các cổ đông khác</b> | <b>1.908</b> | <b>100</b>        |
| 1        | Cổ đông nhà nước                            | 1            | 2,99              |
| 2        | Cổ đông khác                                | 1.907        | 97,01             |

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt tại ngày 27/04/2023)

### 5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu : Không có

### 5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ : Không có



### 5.5 Các chứng khoán khác : Không có

## 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

### 6.1 Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Năm 2023 kết thúc với muôn vàn khó khăn và thách thức khi toàn cầu gánh chịu những hậu quả nặng nề từ ô nhiễm môi trường. Bối cảnh quốc tế biến động bất ngờ đã tác động tiêu cực, làm chậm tiến trình phát triển của các quốc gia trên thế giới, bao gồm cả khu vực và nền kinh tế Việt Nam.

Hậu quả của ô nhiễm môi trường ngày càng rõ rệt. Theo báo cáo của Dự án Carbon toàn cầu, lượng tiêu thụ than đá, dầu mỏ và khí đốt trên thế giới trong năm 2023 tăng 1,1% so với năm 2022, dẫn đến lượng khí thải carbon dioxide gia tăng. Một nghiên cứu riêng biệt của Tổ chức Khí tượng Thế giới (WMO) cảnh báo tốc độ biến đổi khí hậu đã tăng "đáng báo động" trong thập kỷ 2011-2020 - thập kỷ nóng nhất được ghi nhận. WMO cũng cho biết các sông băng trên toàn cầu đang mỏng đi với tốc độ 1 mét mỗi năm - một sự mất mát chưa từng có và có thể ảnh hưởng lâu dài đến nguồn cung cấp nước.

Những thách thức khó khăn của nền kinh tế thế giới cũng là phép thử cho các doanh nghiệp đi theo xu hướng phát triển bền vững, để lại tiếng vang với khả năng thích ứng và chống chịu cao, bền bỉ trước các biến đổi tiêu cực từ bên ngoài cũng như khả năng linh hoạt, nắm bắt hiệu quả các cơ hội mà nền kinh tế mang lại.

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

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

### 6.2 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Với ý thức tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, Công ty luôn chấp hành nghiêm



chính các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường đặc biệt trong công tác phòng cháy chữa cháy, an toàn vệ sinh thực phẩm, an toàn lao động, xử lý nước thải...

Trong quá trình hoạt động, Công ty luôn đảm bảo môi trường làm việc xanh: cây xanh được bố trí hợp lý và văn phòng luôn được cung cấp đủ ánh sáng; Tiết kiệm năng lượng như: phát động phong trào tiết kiệm giấy, điện, hạn chế sử dụng các thiết bị tiêu tốn năng lượng, tái sử dụng các đồ dùng tại nơi làm việc...

Ngoài ra, công ty cũng đang dịch chuyển dần chuỗi cung ứng sang các nhà cung cấp nguyên vật liệu thân thiện môi trường hơn. Cụ thể: Cốc chè Tràng Tiền mới ra mắt là loại cốc giấy thân thiện môi trường thay vì cốc nhựa rẻ tiền nhưng khó phân hủy hơn; toàn bộ hệ thống bánh Givral cũng đã chuyển sang dùng túi nylon phân hủy một phần.

### **6.3 Chính sách liên quan đến người lao động, với cộng đồng địa phương**

Một doanh nghiệp phát triển bền vững ngoài những chỉ số như tăng trưởng ổn định, văn hóa doanh nghiệp bền vững và có trách nhiệm bảo vệ môi trường thì trách nhiệm với xã hội, với cộng đồng luôn là kim chỉ nam xuyên suốt trong nhiều năm qua của OCH.

Năm 2023, trong bối cảnh khó khăn chung của kinh tế nhưng OCH vẫn ổn định sản xuất, tạo công ăn việc làm cho người lao động, chăm lo đời sống cả vật chất lẫn tinh thần cho người lao động để góp phần thúc đẩy tăng trưởng và phát triển kinh tế - xã hội là mục tiêu lâu dài của Công ty.

Hằng năm, Công ty vẫn thực hiện đều đặn việc tổ chức cho toàn bộ cán bộ công nhân viên đi khám sức khỏe định kỳ, tổ chức các hoạt động ngoại khóa, du lịch, tổ chức thường xuyên việc thăm hỏi, chúc mừng, tặng quà cho cán bộ trong các ngày sinh nhật, hiếu hỉ, chia sẻ khó khăn trong cuộc sống; tổ chức các ngày lễ kỷ niệm, sinh hoạt tập thể chung để nâng cao tinh đoàn kết.

Bên cạnh đó, trong năm 2023, các đơn vị thành viên trong hệ thống của OCH đã tổ chức và thực hiện các hoạt động thiện nguyện, lan tỏa thông điệp tương thân tương ái, thể hiện trách nhiệm xã hội của mình thông qua các chương trình hỗ trợ những hoàn cảnh không may mắn, gia đình có hoàn cảnh khó khăn, những trẻ em nghèo, trẻ em vượt khó... vào ngày Tết thiếu nhi, Tết trung thu...

## **III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

#### **1.1. Ảnh hưởng của kinh tế thế giới và trong nước tới hoạt động SXKD năm 2023 của OCH**

Trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động khó lường, không thuận lợi, nhưng với sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị, sự chỉ đạo, điều hành kịp thời, quyết liệt



của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và nỗ lực của các cấp, các ngành, các địa phương, cộng đồng doanh nghiệp và nhân dân cả nước, nền kinh tế đạt mức tăng trưởng 5,05%, mặc dù không đạt mục tiêu 6,5% đề ra tại Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2023 và Nghị quyết 01/NQ-Cổ phần của Chính phủ nhưng là kết quả tích cực và thuộc nhóm các nước có mức tăng trưởng cao nhất khu vực và thế giới.

Bên cạnh đó, kinh tế vĩ mô trong nước tiếp tục ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức phù hợp; cung cầu hàng hóa thiết yếu được bảo đảm, hoạt động mua sắm hàng hóa, tiêu dùng nội địa duy trì mức tăng khá. Tuy nhiên, những lĩnh vực chính của nền kinh tế còn gặp nhiều khó khăn:

- Thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng, tiềm ẩn rủi ro, rất nhiều dự án không thể tiếp tục triển khai, ảnh hưởng tiêu cực đến nhiều ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Mặc dù, bước sang quý III và IV năm 2023, thanh khoản đã có sự cải thiện đáng kể, tâm lý e dè của người mua đã phần nào được gỡ bỏ, nhưng thị trường bất động sản được đánh giá vẫn trong trạng thái ảm đạm.

- Thị trường tiền tệ, ngân hàng: Năm 2023 tiếp tục đánh dấu một năm đầy biến động của cặp tỷ giá USD/VND, cho dù biên độ không lớn như nửa sau của năm 2022. Tính từ đầu năm 2023, VND đã mất giá khoảng 3% và những tác động chính tới tỷ giá trong năm qua nằm trong những biến động giữa lãi suất và rủi ro, lạm phát và tăng trưởng. Bên cạnh việc duy trì chính sách tiền tệ nới lỏng cùng thanh khoản VND dồi dào, Ngân hàng Nhà nước cũng đưa ra các giải pháp nhằm thúc đẩy tăng trưởng tín dụng trong bối cảnh chỉ tiêu này chỉ tăng khoảng 9,87% tính đến ngày 13/12/2023, thấp hơn nhiều so với mục tiêu 14% trong cả năm 2023.

- Thị trường bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng phục hồi tích cực. Báo cáo kinh tế - xã hội tháng 12 và năm 2023 của Tổng cục Thống kê cho thấy, hoạt động thương mại và dịch vụ tiêu dùng tháng cuối năm diễn ra sôi động góp phần hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

## **1.2. Tình hình sản xuất kinh doanh năm 2023**

### **1.2.1. Hoạt động Kinh doanh Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng**

Mặc dù lượng khách du lịch năm 2023 có sự gia tăng nhưng tập trung ở các địa phương: TP. Hồ Chí Minh, TP. Hà Nội, Bình Thuận, Đà Nẵng, Hải Phòng, Cần Thơ... Trong bối cảnh đó, ngành du lịch Khánh Hòa đẩy mạnh xúc tiến quảng bá du lịch đến các quốc gia để đa dạng hóa dòng khách. Những vấn đề thường xuyên được nhắc đến là sản phẩm du lịch chưa đa dạng, nguồn nhân lực du lịch còn thiếu, vai trò cộng đồng trong phát triển du lịch chưa được phát huy, vẫn chưa có cảng biển du lịch chuyên dùng đạt tiêu chuẩn quốc tế nên chưa thu hút được khách du lịch tàu biển đến tham quan, cơ sở hạ tầng giao thông nội thị cũng như kết nối đến các điểm tài nguyên du lịch trên bờ còn thiếu đồng bộ. Bên cạnh đó, ngành du lịch Khánh



Hòa cũng hy vọng chính sách visa mới sẽ là đòn bẩy để thúc đẩy thị trường khách quốc tế có hiệu lực từ tháng 8/2023, mang lại hiệu ứng tích cực cho ngành du lịch.

Năm 2023, khách sạn Sunrise Nha Trang và StarCity Nha Trang đã thực hiện tìm kiếm thêm nguồn khách nội địa thông qua các chương trình kích cầu tại các tỉnh thành lớn trên cả nước, đẩy mạnh dịch vụ ăn uống, hội nghị, tiệc cưới để tăng doanh thu. Đồng thời, các công ty cũng áp dụng nhiều biện pháp cắt giảm chi phí hoạt động một cách tiết kiệm và hiệu quả để duy trì hoạt động.

### 1.2.2. Hoạt động kinh doanh thực phẩm

Sản xuất kinh doanh thực phẩm vẫn là một trong những lĩnh vực kinh doanh đem lại doanh thu và lợi nhuận chính. OCH hiện sở hữu hai thương hiệu lâu đời là Bánh Givral - thương hiệu danh tiếng của Sài Gòn với hơn 70 năm lịch sử và Kem Tràng Tiền - một thương hiệu ẩm thực nổi tiếng của Hà Nội ra đời từ những năm 1958. Các thương hiệu thường xuyên ra mắt các sản phẩm mới và duy trì các sản phẩm truyền thống kết hợp với chiến lược quảng cáo hiệu quả. Tổng doanh thu thực hiện năm 2023 của Bánh Givral đạt 84% kế hoạch năm và lợi nhuận trước thuế đạt 87% kế hoạch năm; bên cạnh đó Tổng doanh thu thực hiện năm 2023 của Kem Tràng Tiền đạt 89% kế hoạch năm và lợi nhuận trước thuế đạt 74% kế hoạch năm do người tiêu dùng có xu hướng cảnh giác với những biến động kinh tế, do vậy gia tăng khuynh hướng giảm chi tiêu, tăng tiết kiệm. Số lượng các đơn hàng bán buôn bánh trung thu giảm hơn cùng kỳ năm trước, do việc kinh doanh của các doanh nghiệp chưa phục hồi hoàn toàn, các cửa hàng đã chủ động tích cực bán lẻ để phục vụ người tiêu dùng do nhu cầu biếu tặng người thân, các đối tác.

Trong năm 2023, Công ty cũng đẩy mạnh hợp tác với một số thương hiệu mạnh có tính lan tỏa trong cộng đồng như: Hợp tác phát triển thương hiệu với Câu lạc bộ bóng rổ chuyên nghiệp Hà Nội Buffaloes - Á quân tại mùa giải bóng rổ chuyên nghiệp VBA 2018 và 2022; Là nhà tài trợ đồng hành cùng sự kiện chạy bộ thường niên Ecopark Marathon 2023; Bánh Givral đồng hành cùng chương trình “Chị Đẹp Đạp Gió Rẽ Sóng” và bộ phim điện ảnh Giao Lộ 8675, tham gia Cuộc thi Bánh mì Baguette nhân Lễ kỷ niệm 50 năm Quan hệ Ngoại giao giữa Pháp và Việt Nam.... Các hoạt động này đã giúp đưa các sản phẩm của OCH đến gần hơn với các đối tượng trẻ năng động và lan tỏa tới cộng đồng.

### 1.2.3. Hoạt động đầu tư

▪ **Dự án Khách sạn StarCity Westlake:** Dự án do Công ty Cổ phần Viptour-Togi (công ty con của OCH) làm chủ đầu tư; Địa điểm: Số 10 Trần Vũ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; Tổng mức đầu tư 230 tỷ đồng; Quy mô dự án: Khách sạn đạt tiêu chuẩn 5 sao, gồm 3 tầng hầm và 09 tầng nổi tương đương với 20.940 m<sup>2</sup> sàn xây dựng; Tình trạng thực hiện của dự án



bắt đầu thi công từ năm 2013, dự án đã xong tầng hầm và bê tông trụ đỡ mái bằng tầng một. Dự án tạm dừng triển khai trong giai đoạn từ năm 2014 đến năm 2019; Hiện nay Công ty Cổ phần Viptour-Togi đã thực hiện gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng thêm 24 tháng (kể từ ngày 04/01/2023) đồng thời thực hiện các thủ tục tiếp tục triển khai dự án.

▪ **Dự án Nhà máy Givral:** Dự án do Công ty Cổ phần Bánh Givral (công ty con của OCH) làm Chủ đầu tư. Công ty Cổ phần Bánh Givral đã thuê đất tại lô C5-12, đường N8 khu công nghiệp Tân Phú Trung với diện tích ~ 1,8ha, thời gian sử dụng đến năm 2054; Ngày 17 tháng 11 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua nghị quyết về việc dừng thực hiện đầu tư và xây dựng nhà máy và xây dựng phương án chuyển nhượng Dự án này.

▪ **Công ty tiếp tục đẩy mạnh mảng F&B** thông qua nhận chuyển nhượng Công ty Cổ phần Kem Tín Phát và Công ty TNHH Thực phẩm sạch JP. Công ty chú trọng vào đầu tư dây chuyền sản xuất hiện đại, đồng bộ, đáp ứng các yêu cầu về chất lượng an toàn vệ sinh thực phẩm.

## 2. Tình hình tài chính

### 2.1. Kết quả một số chỉ tiêu chính năm 2023 tại công ty mẹ OCH

(Đơn vị: VNĐ)

| STT | Kết quả hoạt động kinh doanh | Kế hoạch 2023   | Thực hiện 2023<br>(đã kiểm toán) | TH2023/<br>KH2023 |
|-----|------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------|
| 1   | Tổng doanh thu               | 529.922.988.714 | 514.661.281.977                  | 97%               |
| 2   | Tổng chi phí                 | 340.844.975.208 | 327.369.025.949                  | 96%               |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế         | 189.078.013.506 | 187.292.256.028                  | 99%               |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế           | 189.078.013.506 | 187.292.256.028                  | 99%               |

#### 2.1.1. Về doanh thu:

Tổng doanh thu năm 2023 của Công ty đạt 514,7 tỷ đồng tương đương 97% so với kế hoạch năm và bằng 117% so với thực hiện năm 2022. Doanh thu chính bao gồm kinh doanh thương mại và doanh thu hoạt động tài chính, cụ thể:

Doanh thu kinh doanh thương mại chủ yếu từ hoạt động cung cấp nguyên vật liệu, bao bì cho các đơn vị sản xuất, đạt 227 tỷ đồng tương đương 81% kế hoạch năm và giá vốn hàng bán đạt 214,9 tỷ đồng tương đương 86% kế hoạch.

Doanh thu hoạt động tài chính đạt 281 tỷ đồng tương đương 117% kế hoạch năm chủ yếu do Công ty ghi nhận cổ tức được chia từ các công ty con và lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính.

#### 2.1.2. Về chi phí:

Giá vốn hàng bán đạt 222,6 tỷ đồng tương đương 86% so với kế hoạch. Trong bối cảnh



kinh tế khó khăn, Công ty không tăng giá bán nguyên vật liệu, bao bì trong khi chi phí đầu vào một số mặt hàng tăng, công ty vẫn kiểm soát chặt chẽ chi phí, nâng cao hiệu suất lao động, hiệu quả sử dụng vốn.

Chi phí tài chính chủ yếu là chi phí trích lập dự phòng tổn thất đầu tư hơn 73,3 tỷ đồng, chỉ bằng 43,4% chi phí dự phòng tổn thất đầu tư năm 2022 do tình hình kinh doanh các khách sạn đã được cải thiện hơn so với năm 2022.

Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2023 là 31,2 tỷ đồng tương đương 97% kế hoạch năm và bằng 115% thực hiện năm 2022, do năm 2022 hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi, việc triển khai hệ thống ERP cho doanh nghiệp đã giúp Công ty tối ưu chi phí hoạt động.

### 2.1.3. Về lợi nhuận:

Công ty tiếp tục có lãi trong năm 2023, lợi nhuận sau thuế đạt 187,3 tỷ đồng tương đương 99% kế hoạch năm và bằng 266% lợi nhuận cùng kỳ năm 2022.

## 2.2. Kết quả một số chỉ tiêu chính hợp nhất

(Đơn vị: VND)

| STT | Kết quả hoạt động kinh doanh | Kế hoạch 2023     | Thực hiện 2023<br>(đã kiểm toán) | TH2023/<br>KH2023 |
|-----|------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| 1   | Tổng doanh thu               | 1.195.890.451.130 | 1.034.422.681.077                | 86%               |
| 2   | Tổng chi phí                 | 994.575.839.066   | 893.019.827.064                  | 90%               |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế         | 201.314.612.064   | 141.402.854.013                  | 70%               |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế           | 148.284.863.357   | 119.611.560.856                  | 81%               |

Tổng doanh thu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kiểm toán năm 2023 đạt 1.034,4 tỷ đồng tương đương 86% kế hoạch và bằng 101,7% so với năm 2022, lợi nhuận sau thuế đạt 119,6 tỷ đồng tương đương 81% kế hoạch năm. Kết quả đạt được ở một số hoạt động chính như sau:

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 974,7 tỷ đồng, tương đương 84% kế hoạch năm và bằng 98% so với năm 2022. Doanh thu chủ yếu là do hoạt động sản xuất kinh doanh thực phẩm tại Công ty Cổ phần Bánh Givral và Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiên hoạt động ổn định, đặc biệt là cao điểm tiêu thụ kem trong dịp hè của Thương hiệu Kem Tràng Tiên và bánh trung thu của Thương hiệu Givral.

Doanh thu tài chính hợp nhất năm 2023 đạt 53 tỷ đồng tương đương 144% kế hoạch năm và bằng 246% so với năm 2022 do trong năm 2023 Công ty ghi nhận lãi thanh lý các khoản đầu tư tài chính.

Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang và Công ty Cổ phần Tân Việt, hai công ty con hoạt động kinh doanh khách sạn tiếp tục lỗ trong năm 2023, tuy nhiên tình hình kinh doanh



khởi sắc hơn năm 2022. Tổng doanh thu thực hiện năm 2023 của Công ty Cổ phần Tân Việt đạt 64,6 tỷ đồng bằng 173% tổng doanh thu thực hiện năm 2022, và đạt 107% kế hoạch năm 2023; Công ty có lợi nhuận trước thuế dương 8 triệu đồng trong khi năm 2022 lỗ trước thuế 25,5 tỷ đồng. Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang đạt tổng doanh thu thực hiện năm 2023 là 40,5 tỷ đồng bằng 134% năm 2022, đạt 74% kế hoạch năm; lợi nhuận sau thuế âm 72,7 tỷ đồng lỗ hơn 45% so với năm 2022. Thị trường khách quốc tế quay trở lại Nha Trang chưa đạt như kỳ vọng, lượng cung lớn hơn lượng cầu, Ban điều hành khách sạn Star City và Sunrise Nha Trang luôn theo dõi thị trường, linh hoạt xây dựng cơ cấu giá theo từng thời điểm, tiếp cận tất cả đối tượng khách hàng.

Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng có Hợp đồng thuê đất số VSIPBN-LA-0714 ngày 04/04/2011 với Công ty TNHH VSIP Bắc Ninh để thuê lô đất 027B, Khu công nghiệp đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh, diện tích khu đất thuê là 12.885 m<sup>2</sup>, thời hạn thuê đất đến ngày 30/11/2057. Hoạt động chính của Công ty là cho thuê nhà xưởng, tình hình tài chính của Công ty ổn định, không có khoản phải thu cũng như phải trả có giá trị lớn nào. Công ty tiếp tục tìm kiếm đối tác thuê nhà xưởng để tăng doanh thu.

Chi phí bán hàng hợp nhất năm 2023 đạt 171,7 tỷ đồng tương đương 75,4% kế hoạch năm 2023 và bằng 99% so với năm 2022. Công ty cố gắng đạt tổng doanh thu tương đương năm 2022 bên cạnh quản lý chi tiêu hợp lý, tiết kiệm chi phí. Chi phí quản lý doanh nghiệp hợp nhất năm 2023 đạt 147,8 tỷ đồng, tương đương 88% kế hoạch và bằng 88% so với năm 2022 do Công ty duy trì các khoản chi phí quản lý cố định và trích lập dự phòng ít hơn năm 2022.

Chi phí tài chính hợp nhất năm 2023 phát sinh 18,4 tỷ đồng tương đương 73% kế hoạch và bằng 166% năm 2022 do năm 2023 Công ty ghi nhận tăng chi phí lãi vay.

Năm 2023 với sự chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị cùng với sự nỗ lực của Ban điều hành, cán bộ công nhân viên Công ty và các đơn vị thành viên, nguồn thu từ các hoạt động cốt lõi bao gồm lĩnh vực dịch vụ thương mại như kinh doanh khách sạn, Bánh và Kem duy trì sự ổn định sau quá trình tái cấu trúc.

### **2.3. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2023:**

Mặc dù năm 2023 Công ty Cổ phần One Capital Hospitality có kết quả kinh doanh có lãi nhưng vẫn chưa bù đắp được khoản lỗ lũy kế từ các năm trước. Căn cứ Điều 135 Luật doanh nghiệp năm 2020 quy định về việc trả cổ tức của cổ phần phổ thông khi “đã trích lập các quỹ công ty và bù đắp đủ lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty”. Như vậy theo quy định Công ty chưa đủ điều kiện để thực hiện chia cổ tức do đang có lỗ lũy kế trên báo cáo tài chính.



### 3. Kế hoạch phát triển trong tương lai

#### 3.1 Kế hoạch kinh doanh năm 2024 – Công ty mẹ OCH

Đơn vị: VND

| STT | Chỉ tiêu                  | Thực hiện 2023  | Kế hoạch 2024   | Tỷ lệ KH/TH |
|-----|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| 1.  | Tổng doanh thu            | 514.661.281.977 | 322.698.011.988 | 63%         |
| 2   | Tổng chi phí              | 327.369.025.949 | 315.113.187.323 | 96%         |
| 3   | Tổng lợi nhuận trước thuế | 187.292.256.028 | 7.584.824.665   | 4%          |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế        | 187.292.256.028 | 7.584.824.665   | 4%          |

#### 3.2 Kế hoạch kinh doanh năm 2024 – Hợp nhất

Đơn vị: VND

| STT | Chỉ tiêu             | Thực hiện 2023    | Kế hoạch 2024     | Tỷ lệ KH/TH |
|-----|----------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| 1   | Tổng doanh thu       | 1.034.422.681.077 | 1.078.164.318.650 | 104%        |
| 2   | Tổng chi phí         | 893.019.827.064   | 1.014.778.747.876 | 114%        |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế | 141.402.854.013   | 63.385.570.774    | 45%         |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế   | 119.611.560.856   | 42.658.398.325    | 36%         |

Để triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, Ban điều hành Công ty sử dụng các biện pháp sau:

##### a. Nhóm giải pháp quản trị điều hành

Sự gắn kết và đồng lòng giữa Hội đồng quản trị, Ban điều hành và tập thể người lao động trong năm 2024 sẽ tạo nên những bước chuyển tích cực trong mô hình quản trị và điều hành của OCH. Cụ thể:

- Thông qua việc áp dụng mô hình mua hàng tập trung, hiện đại và tối ưu hóa quá trình sản xuất của Ban điều hành, Công ty đã giảm thiểu được chi phí sản xuất đồng thời tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp;

- Ban điều hành tập trung tăng cường năng lực sản xuất của các đơn vị thành viên bằng cách đầu tư vào công nghệ và đào tạo, huấn luyện nhân sự sản xuất trực tiếp. Hiểu biết và kiến thức về các mô hình quản lý sản xuất hiện đại (Kaizen, 5S...) là chìa khóa để sản xuất hiệu quả và an toàn. Chúng tôi cũng liên tục áp dụng công nghệ vào việc nâng cao năng lực quản lý giám sát, triển khai hệ thống ERP cho doanh nghiệp, tối ưu hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh,...

- Ban điều hành tiếp tục kiện toàn nhân sự tại các phòng ban chuyên môn, tạo sự phối



hợp chặt chẽ trong công việc giữa các phòng, ban, bộ phận đồng thời tăng cường phối kết hợp với Ban điều hành các đơn vị thành viên, kịp thời nắm bắt diễn biến, đưa ra các giải pháp thiết thực hỗ trợ các đơn vị thành viên gặp khó khăn. Chúng tôi cũng tập trung vào việc đào tạo nhân sự để nâng cao năng lực của đội ngũ nhân viên đồng thời áp dụng các giải pháp quản lý nhân sự hiệu quả để tạo ra môi trường làm việc tích cực và tăng cường sự gắn bó của nhân viên với công ty.

- Với cam kết cung cấp dịch vụ hoàn hảo và đáp ứng tốt nhu cầu của khách hàng. Ban điều hành đã và đang hỗ trợ các đơn vị thành viên triển khai các công nghệ và giải pháp để quản lý và nâng cao trải nghiệm khách hàng nhằm tăng cường sự hài lòng của khách hàng và đưa sản phẩm của OCH đến gần hơn với người tiêu dùng.

Bên cạnh đó, Ban điều hành thường xuyên theo sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh đã được phê duyệt để có thể triển khai đồng bộ các biện pháp về nguồn vốn, sản phẩm, thị trường, lao động tiền lương nhằm hỗ trợ các đơn vị thành viên tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để hoàn thành kế hoạch SXKD đề ra.

#### ***b. Tăng cường chiến lược xây dựng thương hiệu, chất lượng dịch vụ***

Không đơn thuần là dấu hiệu để nhận biết và phân biệt sản phẩm của doanh nghiệp này với doanh nghiệp khác, thương hiệu chính là uy tín, là danh tiếng, là tài sản vô hình của doanh nghiệp và thể hiện niềm tin của người tiêu dùng đối với sản phẩm của doanh nghiệp

Sự thành công của thương hiệu phụ thuộc rất nhiều vào chiến lược xây dựng, phát triển thương hiệu của một Công ty. Đối với OCH, sự thành công của One Hospitality không chỉ được đo bằng các thước đo tài chính mà còn bằng sức mạnh và sự cộng hưởng của thương hiệu. Chiến lược thương hiệu đóng vai trò then chốt trong việc định hình bản sắc, nhận thức và định vị thị trường của Công ty trong bối cảnh năng động và cạnh tranh của ngành khách sạn cũng như thực phẩm.

Chiến lược thương hiệu của One Capital Hospitality được xây dựng toàn diện để phản ánh các giá trị cốt lõi, tầm nhìn và các sứ mệnh hướng đến cộng đồng. Nó đóng vai trò như một ngọn hải đăng dẫn đường, điều chỉnh mọi khía cạnh của tổ chức hướng tới một mục đích thống nhất và đảm bảo cung cấp nhất quán những trải nghiệm đặc biệt cho khách hàng của mình.

Trên cơ sở đó, Ban Điều hành Công ty xác định trọng tâm của chiến lược thương hiệu của OCH là sự hiểu biết sâu sắc về đối tượng mục tiêu và động lực thị trường. Thông qua nghiên cứu thị trường sâu rộng và hiểu biết sâu sắc về người tiêu dùng trong lĩnh vực thực phẩm và kinh doanh khách sạn, Công ty xác định các xu hướng, sở thích và cơ hội, cho phép Công ty điều chỉnh các dịch vụ của mình để đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của khách hàng một cách hiệu quả.



Hơn nữa, OCH nhận thức được tầm quan trọng của tính nhất quán thương hiệu trên tất cả các điểm tiếp xúc. Cho dù đó là thông qua các chiến dịch tiếp thị trên các phương tiện truyền thông đại chúng, trải nghiệm khách hàng tại các điểm chạm với khách hàng, hình ảnh sáng tạo và mọi yếu tố đều được tạo ra một cách chu đáo để củng cố bản sắc và giá trị của thương hiệu.

Trong năm 2023, OCH định hướng tới các đơn vị thành viên tập trung cải tiến, nâng cao chất lượng sản phẩm và chất lượng dịch vụ, đồng thời củng cố hình ảnh và tài sản thương hiệu để đem hình ảnh thương hiệu thâm nhập và tạo dựng lòng tin nơi khách hàng.

Đối với lĩnh vực sản xuất kinh doanh thực phẩm: Công ty đẩy mạnh phát triển thương hiệu, bảo vệ thương hiệu qua hình thức triển khai các chương trình marketing tập trung vào đối tượng mục tiêu, truyền thông rộng rãi trên các phương tiện truyền thông đại chúng. Vào mùa vụ lớn, các dịp lễ tết, công ty đẩy mạnh quảng cáo trên công cụ tìm kiếm Google, quảng cáo trên Google Ads (trên các trang báo điện tử lớn, có nhiều độc giả), Youtube, Facebook ... giúp hình ảnh Công ty tiếp cận nhanh đến khách hàng cũng như khách hàng dễ tìm kiếm và tương tác với công ty, đồng thời tăng giúp gia tăng định vị thương hiệu.

Đối với lĩnh vực kinh doanh khách sạn: Định hướng vận hành theo hướng quy chuẩn 5 sao với đầy đủ các dịch vụ: Lưu trú, MICE, dịch vụ vận động thể thao giải trí, chăm sóc sức khỏe trị liệu, tham quan du lịch, làm tiền đề cho việc khai thác cho thuê mặt bằng kinh doanh, hợp tác với các doanh nghiệp trong lĩnh vực ẩm thực để đưa các đối tác này vào kinh doanh tại các khách sạn trong hệ thống, đưa thương hiệu Starcity và Sunrise vào các hợp đồng hợp tác quốc tế để tăng giá trị và thu hút khách hàng quốc tế.

### ***c. Giải pháp về thị trường***

#### **▪ Đối với hoạt động SXKD thực phẩm:**

- Với thương hiệu Bánh Givral Since 1950: Công ty sẽ tiếp tục phát triển thương hiệu bánh Givral ra thị trường phía Bắc tại Hà Nội và mở rộng các cửa hàng tại các vị trí phù hợp với phong cách thiết kế sang trọng, tinh tế nhưng vẫn đảm bảo theo nhận diện thương hiệu của công ty mẹ Givral Sài Gòn. Chất lượng bánh vượt trội cùng phân khúc giá với các đối thủ đứng đầu tại thị trường như Fresh Garden hay Hải Hà Kotobuki sẽ giúp Givral dần dần chiếm được chỗ đứng trong tâm trí người Hà Nội. Ở khu vực phía Nam, Givral tiếp tục phát triển hệ thống cửa hàng bán lẻ để giữ vững vị trí trong top 3 thương hiệu bánh tươi, bánh sinh nhật tại khu vực TP. Hồ Chí Minh.

- Với thương hiệu Kem Tràng Tiền since 1958: OCH đã triển khai các giải pháp ổn định lại sản xuất nhằm đảm bảo sản lượng cung ứng tốt vào dịp cao điểm mùa hè. Với hệ thống máy POS cho phép thanh toán bằng QRCode cũng như có quầy tự thanh toán và nhận kem riêng đã đi vào hoạt động từ giữa 2023. Kem Tràng Tiền cũng đang từng bước số hóa các hoạt



động kinh doanh và đưa thêm các trải nghiệm độc đáo cho khách hàng khi thưởng thức Kem tại các cửa hàng.



*Kem Tràng Tiễn gia tăng các trải nghiệm độc đáo cho khách hàng khi thưởng thức kem tại các cửa hàng!*

Tiếp nối thành công của việc ra mắt các sản phẩm mới, Kem Tràng Tiễn sẽ tiếp tục phát triển thông qua việc đa dạng hóa sản phẩm và kênh tiêu thụ. Sản phẩm Kem Ôi Hồng ra mắt vào tháng 9/2023, Kem xôi, Kem mè đen rong biển... đã thể hiện năng lực nghiên cứu và triển khai của đội ngũ R&D. Trong năm 2024, Kem Tràng Tiễn sẽ tiếp tục cho ra mắt các dòng sản phẩm Kem phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng nhưng vẫn giữ vẹn nguyên nét truyền thống.



*Năm 2023, Kem Tràng Tiễn ra mắt nhiều sản phẩm mới như Kem Ôi hồng, Kem xôi, Kem mè đen rong biển...*



Bên cạnh đó công ty cũng tập trung xây dựng dữ liệu khách hàng tập trung trên nền tảng số làm cơ sở để quảng cáo hình ảnh sản phẩm Givral, Kem Tràng Tiên đến các khách hàng tiềm năng và tổ chức các lớp huấn luyện nâng cao kỹ năng bán hàng và phục vụ chuyên nghiệp.



Ngoài ra, công ty đẩy mạnh phát triển những kênh bán sỉ như hệ thống nhà hàng, khách sạn lớn, trường học và cửa hàng cà phê trong thành phố.

▪ **Đối với hoạt động Khách sạn:**

- Các khách sạn trong hệ thống của OCH đẩy mạnh bán hàng qua kênh OTA - kênh bán phòng trực tuyến thứ 3 để có thể bán phòng hiệu quả đồng thời quảng bá thương hiệu, marketing khách sạn. Đây cũng là xu thế trong ngành kinh doanh khách sạn, du lịch hiện nay.
- Chú trọng phát triển thị trường khách nội địa bằng cách gặp gỡ trực tiếp với các đại lý du lịch lớn tại TP Hà Nội, TP Hồ Chí Minh bên cạnh việc xúc tiến thị trường Hàn Quốc, Úc, Ấn Độ;
- Tìm các phương án để đưa thị trường Nhật vào trong biz mix của Khách sạn;
- Duy trì chính sách giá ưu đãi dành cho khách nội địa, đặc biệt các chính sách dành cho khách địa phương, khách quay lại, khách gia đình, khách VIPs, khách công vụ, khách ở dài hạn... như chính sách giá phòng ưu đãi, nâng cấp phòng miễn phí, chính sách dành cho trẻ em;
- Đẩy mạnh công tác tổ chức sự kiện tiệc cưới trong năm cho khách sạn StarCity Nha Trang kết hợp dịch vụ hội nghị, hội thảo;
- Tiếp tục triển khai theo dõi giá bán hàng ngày của các đối thủ cạnh tranh trực tiếp cũng như các khách sạn ở các khu vực lân cận nhằm đưa ra chiến lược giá bán linh hoạt nhất có thể;



- Tạo một số gói dịch vụ để kích cầu;
- Linh hoạt chính sách chi hoa hồng cho người đặt dịch vụ dao động tùy theo yêu cầu của khách hàng xác định phù hợp với kinh doanh đề duyệt mức hoa hồng;
- Tích cực tìm kiếm các thị trường bất động sản tiềm năng có tính thanh khoản cao tại các địa bàn trên cả nước.

#### ***d. Nhóm giải pháp nguồn vốn, quản lý tài chính***

Để có thể triển khai được các dự án mới và cơ cấu lại các khoản công nợ lớn theo kế hoạch, ngoài nguồn vốn đã tích lũy, Ban Điều hành dự kiến các giải pháp về nguồn vốn gồm:

- Thuê đơn vị độc lập đánh giá giá trị tài sản, vốn chủ sở hữu, giá trị cổ phần tại các công ty con trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn để báo cáo HĐQT phương án cơ cấu vốn, hỗ trợ vốn cho phù hợp;
- Tiếp tục triển khai kế hoạch đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh ở Công ty Cổ phần Bánh Givral và Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền từ nguồn vốn tích lũy tại các đơn vị thành viên và nguồn vốn huy động;
- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, đưa ra các biện pháp quyết liệt bao gồm tiến hành khởi kiện trong việc xử lý nợ xấu, xây dựng phương án tái cơ cấu các khoản công nợ phải trả đến hạn ở một số đơn vị thành viên;
- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý, tháo gỡ các vướng mắc đối với các dự án đầu tư của Công ty làm cơ sở cho việc triển khai dự án trên nguyên tắc đảm bảo được quyền tự chủ về tài chính của công ty;
- Đối với các công ty thành viên kinh doanh khách sạn chịu ảnh hưởng sau dịch bệnh Covid-19.

Công ty Sao Hôm Nha Trang: Khách sạn StarCity Nha Trang do công ty quản lý vẫn tiếp tục thua lỗ dẫn đến nguồn vốn chủ sở hữu bị suy giảm nghiêm trọng. Hoạt động kinh doanh khách sạn vẫn đủ để đảm bảo các khoản chi phục vụ hoạt động thường xuyên, vận hành khách sạn, tiền thuê đất, mua sắm công cụ dụng cụ nâng cao chất lượng dịch vụ và hình ảnh cho khách sạn. Với tình trạng cơ sở vật chất đã xuống cấp sau nhiều năm hoạt động mà chưa trùng tu lớn nên khách sạn đề xuất xin hỗ trợ vốn từ công ty mẹ để đầu tư sửa chữa, cải tạo và nâng cấp khách sạn nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ.

Với Công ty Tân Việt: Sau khi giải ngân chi phí đầu tư gói Thiết bị nội thất rời và các gói thầu nhỏ và nộp tiền thuê đất năm 2021 (tăng hơn 6 lần so với 2020) thì nguồn vốn của Công ty bị sụt giảm nhiều. Công ty tiếp tục áp dụng mọi biện pháp cắt giảm chi phí ở mức thấp nhất có thể để tiết kiệm nguồn vốn, tăng cường công tác quản lý các khoản phải thu, hạn chế tối đa lượng vốn bị chiếm dụng, quản lý hàng tồn kho, giảm thiểu chi phí lưu kho cũng như công tác quản trị rủi ro khác.



***e. Nhóm giải pháp về nhân sự***

Nguồn nhân lực là một trong những yếu tố chính cấu thành nên lợi thế cạnh tranh của doanh nghiệp do đó OCH đã và đang tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn và hiệu quả cao, bố trí chức năng, nhiệm vụ của các phòng ban phù hợp để phát huy được tối ưu hiệu quả công việc.

Tuyển bổ sung những nhân sự giỏi cho các vị trí nghiệp vụ. Tăng cường công tác đào tạo về nghiệp vụ, kỹ năng quản lý, kỹ năng mềm đối với cán bộ quản lý, nhân viên nghiệp vụ.

Với các công ty hoạt động kinh doanh khách sạn: Năm 2023 thị trường du lịch sôi động trở lại đồng nghĩa với việc các khách sạn cần nhiều nhân lực hơn. Theo đó, định biên nhân sự cũng tăng lên để đáp ứng đủ số lượng nhân viên tối thiểu phục vụ đảm bảo chất lượng dịch vụ.

Đối với hoạt động sản xuất bánh, kem: Bám sát kế hoạch định biên, định mức lao động, nâng cao năng suất lao động. Tổ chức các lớp đào tạo, bồi dưỡng nâng cao tay nghề, nâng bậc thợ nhằm nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm. Triển khai, áp dụng hiệu quả quy chế trả lương, thưởng hiệu suất đảm bảo phù hợp với yêu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh, chi trả lương thưởng hiệu quả, công bằng và cạnh tranh với mức lương thị trường; Tiếp tục hoàn thiện bộ máy, nâng cao hiệu suất và chất lượng lao động.

Hàng năm công ty cũng tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV và quan tâm, hỗ trợ cho CBCNV có hoàn cảnh khó khăn.

***f. Nhóm giải pháp về hoạt động khác***

Rà soát, đánh giá hiệu quả các dự án đầu tư hiện nay và xem xét trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thoái vốn tại các dự án không hiệu quả như: Công ty Cổ phần Viptour - Togi, Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang.

***g. Thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường, hướng tới phát triển bền vững***

Ô nhiễm môi trường không chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến hệ sinh thái, sức khỏe con người mà còn ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước. Muốn phát triển bền vững thì trong sự phát triển phải tính đến yếu tố bảo vệ môi trường. OCH nhất quán chủ trương phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn hệ thống không gây tác động xấu đến môi trường tự nhiên. OCH luôn xác định thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường hướng tới phát triển bền vững là một trong những việc làm cần thiết, thể hiện quyết tâm trở thành doanh nghiệp kinh doanh có trách nhiệm.

**4. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán****4.1. Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất**

OCH giải trình vấn đề cần nhấn mạnh được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:



(i) “Thuyết minh số số V.09 và thuyết minh số V.21, trong đó mô tả chi phí sản xuất kinh doanh dở dang lũy kế đến ngày 31/12/2023 của Dự án Starcity Airport là 218.295.997.573 đồng. Dự án này được hợp tác với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh (nay là Công ty TNHH Pegasus Thăng Long “Pegasus Thăng Long”), số tiền nhận góp vốn đầu tư đến 31/12/2023 là 116.042.770.800 đồng. Toàn bộ chi phí phát sinh là giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng dự án dở dang của Dự án đã được thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Pegasus Thăng Long. Tài sản đảm bảo này đang vướng tranh chấp từ những nhiệm kỳ của Ban lãnh đạo trước và đã có quyết định thi hành án để thu hồi nợ của Pegasus Thăng Long. Ban Lãnh đạo hiện tại của Công ty đã thực hiện các thủ tục tố cáo ra cơ quan chức năng các cấp và hiện tại dự án dừng thi công, chưa xác định được thời gian tiếp tục thực hiện và xác định mức tổn thất là toàn bộ chi phí của dự án đã phát sinh số tiền là 218.295.997.573 đồng. Do vậy, Công ty trích lập dự phòng số tiền là 102.253.226.773 đồng (bằng khoản tổn thất sau khi được bù trừ từ nguồn tiền nhận hợp tác kinh doanh từ Pegasus Thăng Long là 116.042.770.800 đồng (xem thuyết minh số V.21). Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá không còn các nghĩa vụ phải trả phát sinh thêm liên quan đến Pegasus Thăng Long và liên quan đến Dự án Starcity Airport.”

(ii) “Thuyết minh I.05, trong đó mô tả Công ty Cổ phần Bánh Givral (“Givral”) là Công ty con tăng vốn điều lệ lên 650 tỷ đồng theo Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 17 tháng 11 năm 2023 với mục đích đầu tư 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng để tăng cường năng lực sản xuất, mở rộng phát triển thị trường phía Bắc. Công ty đánh giá việc bổ sung tăng vốn, tăng nguồn lực cổ đông tại thời điểm này là cấp thiết để hiện đại hóa và quy chuẩn tuyệt đối quy trình sản xuất, quy trình bán hàng, quy trình quản lý đại lý sau khi phát sinh sự vụ xảy ra trong năm 2023. Đây cũng là biện pháp hữu ích nhất để gia tăng lợi ích trong ngắn hạn để xây dựng bổ sung cơ sở hạ tầng nhà máy sản xuất và đại lý kinh doanh tại Miền Bắc và lợi ích trong dài hạn thông qua việc bổ sung các tài sản và nguồn thu khác cho Givral nhằm hạn chế rủi ro sụt giảm lợi nhuận khi tình hình kinh tế vĩ mô và sức mua của toàn thị trường bánh tươi trong giai đoạn vừa qua bị giảm với tốc độ cao. Phương án biểu quyết tăng vốn tại Givral đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua 100% theo Nghị quyết của HĐQT số 103/2023/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH. Sau khi Givral thực hiện tăng vốn, Công ty vẫn nắm quyền chi phối (tỷ lệ sở hữu là 50,77%) và toàn bộ Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Givral là không thay đổi.”

#### **Giải trình của OCH:**

(i) Công ty và Công ty TNHH Pegasus Thăng Long có thỏa thuận hợp tác kinh doanh để cùng nhau thực hiện Dự án Sài Gòn Airport Plaza tại quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2014, Hội đồng quản trị OCH có nghị quyết đồng ý và chấp thuận dùng tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất và Tài sản hình thành trong tương lai tại dự án sân bay Sài Gòn Airport để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh (nay là Công ty TNHH Pegasus Thăng Long) tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn.

Trong năm 2021, trung tâm Dịch vụ Đấu giá Tài sản Thành phố Hồ Chí Minh đã tổ chức bán đấu giá khoản nợ của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Sài Gòn. Theo đó, chủ nợ mới đã trúng đấu giá và có toàn quyền trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ của Công ty TNHH Pegasus Thăng Long đối với OceanBank.

Tháng 5 năm 2022, Tòa án nhân dân Tp Hà Nội đã đưa ra quyết định của bản án phúc thẩm về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng Oceanbank, chủ nợ mới và công ty Pegasus Thăng Long và OCH là bên liên quan. Theo đó, công ty Pegasus có trách nhiệm hoàn trả gốc và lãi tạm tính đến ngày 17/3/2021 đối với hợp đồng tín dụng số 0042/HDDTD-OCEANBANK.CNSAIGON ngày 11/7/2014 cho chủ nợ mới (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của chủ nợ cũ).

Tháng 4 năm 2023, Chi cục THA dân sự quận Tân Bình có quyết định số 39/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 10, địa chỉ Phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu nhà ở gắn liền với đất cấp cho Dự án.

Tài sản đảm bảo này đang vướng tranh chấp từ những nhiệm kỳ của Ban lãnh đạo trước, Ban Lãnh đạo hiện tại của Công ty đã thực hiện các thủ tục tố cáo ra cơ quan chức năng các cấp.

Trong thời gian tới, công ty tiếp tục thực hiện các công việc để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của OCH.

(ii) Công ty Cổ phần Bánh Givral sở hữu thương hiệu Givral là một thương hiệu bánh danh tiếng của Sài Gòn với bề dày lịch sử hơn 70 năm. Ra đời vào đầu những năm thập niên 50 bởi một ông chủ người Pháp tên là Alain Portier, Givral thực sự mang nét tao nhã, tinh tế của văn hóa ẩm thực Pháp, làm say đắm biết bao thế hệ những người tiêu dùng Việt. Givral có các loại bánh tươi cao cấp như bánh kem, bánh sinh nhật, bánh Noel, bánh cưới, bánh trung thu, các loại bánh mỳ và bánh nướng.

Tuy nhiên trong những năm gần đây, nhiều công ty cũng đầu tư vào lĩnh vực bánh dẫn đến áp lực cạnh tranh rất lớn. Việc này đòi hỏi Givral cần đầu tư thiết bị sản xuất tự động theo công nghệ mới, khép kín, áp dụng các hệ thống quản lý chất lượng, quản lý an toàn thực phẩm



như ISO 9001, ISO 22000, đảm bảo sản phẩm đầu ra có giá trị dinh dưỡng cao, có lợi cho sức khỏe; mở rộng thị trường, đưa Bánh Givral thành một trong những thương hiệu hàng đầu ở khu vực miền Nam lẫn miền Bắc cả về qui mô doanh thu, sản lượng cũng như hình ảnh thương hiệu; đầu tư, mở rộng, đa dạng nguồn thu.

Từ những yêu cầu đó, Ban Lãnh đạo Công ty nhận thấy việc Givral tăng vốn là đúng đắn và cấp thiết cho sự phát triển bền vững của Công ty Givral và Công ty. Sau khi tăng vốn, Công ty vẫn nắm quyền kiểm soát tại Công ty Givral đồng thời Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Givral không thay đổi và hoạt động ổn định theo định hướng phát triển của Công ty.

#### 4.2. Đối với Báo cáo tài chính riêng

OCH giải trình vấn đề cần nhấn mạnh được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng như sau:

(i) “Thuyết minh số V.08 và thuyết minh số V.15, trong đó mô tả chi phí sản xuất kinh doanh dở dang lũy kế đến ngày 31/12/2023 của Dự án Starcity Airport là 218.295.997.573 đồng. Dự án này được hợp tác với Công ty TNHH MTV Đầu tư và Dịch vụ Đại Dương Xanh (nay là Công ty TNHH Pegasus Thăng Long “Pegasus Thăng Long”), số tiền nhận góp vốn đầu tư đến 31/12/2023 là 116.042.770.800 đồng. Toàn bộ chi phí phát sinh là giá trị quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng dự án dở dang của Dự án đã được thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Pegasus Thăng Long. Tài sản đảm bảo này đang vướng tranh chấp từ những nhiệm kỳ của Ban lãnh đạo trước và đã có quyết định thi hành án để thu hồi nợ của Pegasus Thăng Long. Ban Lãnh đạo hiện tại của Công ty đã thực hiện các thủ tục tố cáo ra cơ quan chức năng các cấp và hiện tại dự án dừng thi công, chưa xác định được thời gian tiếp tục thực hiện và xác định mức tổn thất là toàn bộ chi phí của dự án đã phát sinh số tiền là 218.295.997.573 đồng. Do vậy, Công ty trích lập dự phòng số tiền là 102.253.226.773 đồng (bằng khoản tổn thất sau khi được bù trừ từ nguồn tiền nhận hợp tác kinh doanh từ Pegasus Thăng Long là 116.042.770.800 đồng (Xem thuyết minh số V.15)). Ban Lãnh đạo Công ty đánh giá không còn các nghĩa vụ phải trả phát sinh thêm liên quan đến Pegasus Thăng Long và liên quan đến Dự án Starcity Airport.”

(ii) “Thuyết minh V.03, trong đó mô tả Công ty Cổ phần Bánh Givral (“Givral”) là Công ty con tăng vốn điều lệ lên 650 tỷ đồng theo Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 17 tháng 11 năm 2023 với mục đích đầu tư 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Sản xuất Bình Hưng để tăng cường năng lực sản xuất, mở rộng phát triển thị trường phía Bắc. Công ty đánh giá việc bổ sung tăng vốn, tăng nguồn lực cổ đông tại thời điểm này là cấp thiết để hiện đại hóa và quy chuẩn tuyệt đối quy trình sản xuất, quy trình bán hàng, quy trình quản lý đại lý sau



khi phát sinh sự vụ xảy ra trong năm 2023. Đây cũng là biện pháp hữu ích nhất để gia tăng lợi ích trong ngắn hạn để xây dựng bổ sung cơ sở hạ tầng nhà máy sản xuất và đại lý kinh doanh tại Miền Bắc và lợi ích trong dài hạn thông qua việc bổ sung các tài sản và nguồn thu khác cho Givral nhằm hạn chế rủi ro sụt giảm lợi nhuận khi tình hình kinh tế vĩ mô và sức mua của toàn thị trường bánh tươi trong giai đoạn vừa qua bị giảm với tốc độ cao. Phương án biểu quyết tăng vốn tại Givral đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua 100% theo Nghị quyết của HĐQT số 103/2023/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH. Sau khi Givral thực hiện tăng vốn, Công ty vẫn nắm quyền chi phối (tỷ lệ sở hữu là 50,77%) và toàn bộ Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Givral là không thay đổi.”

#### **Giải trình của OCH:**

Giải trình tương tự như giải trình tại BCTC hợp nhất.

## **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY & BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

#### **1.1 Về tình hình kinh doanh**

Tổng doanh thu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất kiểm toán năm 2023 đạt 1.034 tỷ đồng tương đương 86% kế hoạch và bằng 101,7% so với năm 2022, lợi nhuận sau thuế đạt 119,6 tỷ đồng tương đương 80,7% kế hoạch năm và bằng 165,3% so với năm 2022.

#### **1.2 Về công tác quản trị**

Trong năm 2023, Hội đồng Quản trị đã tiến hành 18 phiên họp, xem xét thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị.

Về mặt chủ trương, trong năm 2023, công tác quản trị OCH tập trung vào tinh gọn bộ máy quản lý, tăng cường hiệu quả điều hành và kiểm soát chi phí, đồng thời cải thiện quy trình làm việc và áp dụng công nghệ mới để nâng cao hiệu suất công việc.

Tại công ty mẹ, việc tuyển dụng và phát triển một đội ngũ nhân viên trẻ, đầy năng động và sáng tạo, kết hợp với việc nâng cao năng lực và gắn kết đội ngũ thông qua các hoạt động đào tạo kết hợp team building, tạo lập nên một môi trường làm việc đoàn kết và hiệu quả.

Tại các đơn vị thành viên, Hội đồng Quản trị bầu, cử, giới thiệu các nhân sự cấp cao có năng lực, chuyên môn nghiệp vụ tốt được bầu, bổ nhiệm vào Ban lãnh đạo công ty thành viên đảm bảo quyết định quản lý được thực hiện kịp thời và chính xác mà, thúc đẩy việc triển khai chương trình đào tạo một cách toàn diện và hiệu quả.

Tổng kết, trong năm 2023, OCH đã thành công trong việc tối ưu hóa quản trị và điều hành, kiểm soát chi phí, cải thiện quy trình làm việc, áp dụng công nghệ mới và đẩy mạnh đào tạo, từ đó tạo ra sự đồng nhất và nâng cao chất lượng quản lý trên toàn hệ thống, đồng thời tối ưu



hóa lợi nhuận và giá trị cho cổ đông.

### 1.3 Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT

Năm 2021 OCH đã thành lập bộ phận kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị. Trong năm 2023, OCH đã tích cực tìm kiếm nhân sự phù hợp vào bộ phận này.

Kết quả: Trong năm 2023, HĐQT đã hoạt động phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và đem lại hiệu quả tốt nhất cho Công ty. Các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT về quản trị, giám sát, chiến lược, quản trị rủi ro, nhân sự, lương thưởng... đã được giải quyết một cách hiệu quả. Các thành viên HĐQT đều chủ động, tích cực trong việc thực thi trách nhiệm của mình.

## 2. Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với hoạt động của Ban điều hành

Căn cứ Điều lệ Công ty, Hội đồng Quản trị đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban Điều hành trong việc điều hành kinh doanh và triển khai các nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT trong năm 2023. Theo đó, Ban Điều hành đã thực hiện có hiệu quả kế hoạch năm 2023 đã được đề ra của Công ty.

Hội đồng quản trị đánh giá cao nỗ lực vượt khó, sáng tạo trong quản trị điều hành của Ban Điều hành. Các Nghị quyết của HĐQT, ĐHĐCĐ đã được triển khai quyết liệt, nhanh chóng nhưng thận trọng và chắc chắn.

Công tác tổ chức, kiểm soát và quản lý đã có nhiều chuyển biến tích cực đã đem lại hiệu quả kinh tế cao, hoàn thành kế hoạch do Đại hội đồng Cổ đông đặt ra.

Với những kết quả đạt được trong năm 2023, về cơ bản Ban Điều hành đã thực hiện tốt các định hướng, chỉ đạo của HĐQT, thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật. Điều này đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông được bảo vệ và đảm bảo.

Tuy nhiên, để tiếp tục phát triển và đạt được những thành công mới, Ban Điều hành cần tiếp tục đẩy mạnh công tác tổ chức, kiểm soát và quản lý, đồng thời nâng cao chất lượng báo cáo tài chính và đảm bảo minh bạch trong việc quản lý tài sản của Công ty.

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

**Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của OCH riêng:**

Đơn vị: VNĐ

| STT | Chỉ tiêu                  | Thực hiện 2023  | Kế hoạch 2024   | Tỷ lệ KH/TH |
|-----|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| 1.  | Tổng doanh thu            | 514.661.281.977 | 322.698.011.988 | 63%         |
| 2   | Tổng chi phí              | 327.369.025.949 | 315.113.187.323 | 96%         |
| 3   | Tổng lợi nhuận trước thuế | 187.292.256.028 | 7.584.824.665   | 4%          |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế        | 187.292.256.028 | 7.584.824.665   | 4%          |

**Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của OCH hợp nhất:**

Đơn vị: VNĐ

| STT | Chỉ tiêu             | Thực hiện 2023    | Kế hoạch 2024     | Tỷ lệ KH/TH |
|-----|----------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| 1   | Tổng doanh thu       | 1.034.422.681.077 | 1.078.164.318.650 | 104%        |
| 2   | Tổng chi phí         | 893.019.827.064   | 1.014.778.747.876 | 114%        |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế | 141.402.854.013   | 63.385.570.774    | 45%         |
| 4   | Lợi nhuận sau thuế   | 119.611.560.856   | 42.658.398.325    | 36%         |

Năm 2024 được dự báo là một năm nhiều khó khăn, thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động kinh doanh của OCH nói riêng do những ảnh hưởng tiêu cực từ nền kinh tế thế giới với lạm phát tăng cao, xu hướng thắt chặt chính sách tiền tệ tại nhiều quốc gia. Các khách sạn do các công ty đơn vị thành viên của OCH quản lý đã đi vào hoạt động trở lại nhưng vẫn còn nhiều khó khăn. Để giảm bớt tác động tiêu cực từ những nguyên nhân khách quan, bất khả kháng, HĐQT sẽ chỉ đạo Ban điều hành tập trung vào các lĩnh vực như sau:

- **Về lĩnh vực kinh doanh khách sạn:** Hội đồng quản trị chủ trương định hướng các đơn vị thành viên xây dựng lại chiến lược kinh doanh, đánh giá và tập trung phân khúc khách hàng trong nước và chuẩn bị sẵn sàng các điều kiện kinh doanh để thu hút khách du lịch quốc tế.  
Đồng thời, Hội đồng Quản trị cũng tích cực đàm phán với các chủ nợ cũ nhằm đàm phán lại các khoản lãi vay theo hướng giảm lãi vay, tích cực tìm kiếm các nguồn tài chính mới.
- **Về lĩnh vực kinh doanh thực phẩm:** Thị trường thực phẩm nói chung và thị trường bánh ngọt, kem nói riêng hiện nay sự cạnh tranh ngày càng gay gắt và khốc liệt, xuất hiện thêm nhiều thương hiệu lớn trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính mạnh, vị trí đẹp, sản phẩm đa dạng. Do đó, trong thời gian tới HĐQT sẽ hướng tới nâng cao xây dựng hình ảnh thương hiệu, quảng bá sản phẩm, lập kế hoạch và chiến lược bán hàng phù hợp với thực tế, tăng cường năng lực cạnh tranh về dòng sản phẩm mới và mở rộng thị phần ra các địa bàn thành phố lớn.
- **Các lĩnh vực kinh doanh khác:** HĐQT vẫn đang tập trung tái cấu trúc doanh nghiệp đẩy mạnh rà soát tái cơ cấu các doanh nghiệp thành viên, các khoản đầu tư và từng bước tạo nguồn vốn ổn định duy trì các hoạt động kinh doanh, tìm kiếm các nhà đầu tư cùng hợp tác đầu tư một số dự án trọng điểm, thoái vốn tại một số khoản đầu tư



chưa thực sự hiệu quả; đẩy mạnh công tác thu hồi nợ, tái cơ cấu nợ, kiểm soát chi phí hoạt động của Công ty.

Tăng cường tìm kiếm các dự án đầu tư mới khả thi tại các địa phương, tỉnh, thành phố... phù hợp với năng lực của OCH để triển khai hoạt động đầu tư, phát triển dự án tạo hiệu ứng kinh doanh cho OCH.

- **Trong hoạt động quản trị:** HĐQT sẽ tập trung nâng cao công tác quản trị tại Công ty theo hướng chuyên trách, nâng cao vai trò của từng thành viên Hội đồng quản trị để kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh, đảm bảo tối đa lợi ích cho cổ đông.

## V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

### 1. Hội đồng quản trị

#### 1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2023 gồm có các ông, bà sau đây:

| STT | Thành viên HĐQT         | Chức vụ                                   | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT                                              | Số buổi họp HĐQT trong năm 2023 | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|-------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1   | Bà Nguyễn Thu Hằng      | Chủ tịch HĐQT/<br>Thành viên độc lập HĐQT | Bổ nhiệm Thành viên HĐQT độc lập ngày 25/6/2019; Bổ nhiệm chủ tịch HĐQT ngày 21/4/2022 | 18/18                           | 100%              |                         |
| 2   | Ông Huỳnh Minh Việt     | Thành viên HĐQT                           | Bổ nhiệm ngày 27/4/2022                                                                | 17/18                           | 94,44%            | Đi công tác vắng        |
| 3   | Ông Nguyễn Chính Phương | Thành viên HĐQT                           | Bổ nhiệm ngày 27/4/2022                                                                | 18/18                           | 100%              |                         |
| 4   | Ông Nguyễn Dũng Minh    | Thành viên độc lập                        | Bổ nhiệm ngày 27/4/2022                                                                | 18/18                           | 100%              |                         |
| 5   | Ông Đinh Hoài Nam       | Thành viên độc lập                        | Bổ nhiệm ngày 27/4/2022                                                                | 18/18                           | 100%              |                         |

**Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** Bộ phận kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị.

#### 1.2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để thảo luận và thông qua các vấn đề quan trọng, cấp bách nhằm triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 được thể hiện qua các vấn đề, nội dung đã được Hội đồng quản trị xem xét và giải quyết trong năm 2023 thông qua các cuộc họp trực tiếp hoặc lấy ý kiến bằng văn bản. Chi tiết hoạt động của Hội đồng Quản trị đã báo cáo tại Báo cáo quản trị Công ty năm 2023.

**1.4. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT:** được thực hiện theo quy định pháp luật.

**1.5. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty trong năm:** *Không có*

## 2. Báo cáo của Ban Kiểm soát

### 2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty duy trì hoạt động cơ cấu gồm 03 thành viên, trong đó có 01 Trưởng ban kiểm soát và 02 Kiểm soát viên, thông tin về Thành viên Ban Kiểm soát như sau:

| STT | Thành viên BKS         | Chức vụ    | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS | Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do Công ty phát hành |
|-----|------------------------|------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 01  | Bà Dương Thị Mai Hương | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 27/4/2022                  | 0%                                                                                    |
| 02  | Bà Lê Thị Bích Hạnh    | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 27/4/2022                  | 0%                                                                                    |
| 03  | Bà Trần Thị Kim Oanh   | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 25/6/2019                  | 0%                                                                                    |

### 2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2023

Hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024 bắt đầu từ ngày 25/6/2019, Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao và hoạt động một cách chủ động theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT.
- Giám sát việc điều hành hoạt động SXKD của HĐQT, Ban Điều hành theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông.
- Có ý kiến về các nội dung các tờ trình, báo cáo của Ban Điều hành gửi tới HĐQT Công ty.
- Có ý kiến về các báo cáo tổng kết tài chính, kinh doanh do Ban Tổng Giám đốc và Phòng tài chính kế toán công ty chuẩn bị.



- e. Ban Kiểm soát đã thực hiện việc giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- f. Tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban Kiểm soát để thảo luận, về hoạt động của Ban Kiểm soát và hoạt động của Công ty.
- g. Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

### 2.3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành.

- Ban Kiểm soát phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Các cuộc họp định kỳ và bất thường của Hội đồng quản trị có Ban Kiểm soát tham dự nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát.
- Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã cung cấp tài liệu họp, các nghị quyết, quyết định của mình cho Ban Kiểm soát.
- Hội đồng quản trị đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Điều hành và các bộ phận quản lý nhằm đảm bảo thực hiện triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

### 3. Các giao dịch, các khoản thù lao, lương, thưởng, các khoản lợi ích

Đơn vị: VND

| STT                      | Họ và tên           | Chức danh         | Thù lao            | Lương thưởng         | Tổng cộng            |
|--------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Hội đồng quản trị</b> |                     |                   | <b>720,000,000</b> |                      | <b>720,000,000</b>   |
| 1                        | Nguyễn Thu Hằng     | Chủ tịch HĐQT     | 240,000,000        |                      | 248,000,000          |
| 2                        | Huỳnh Minh Việt     | Thành viên        | 120,000,000        |                      | 128,000,000          |
| 3                        | Nguyễn Dũng Minh    | Thành viên        | 120,000,000        |                      | 128,000,000          |
| 4                        | Nguyễn Chính Phương | Thành viên        | 120,000,000        |                      | 128,000,000          |
| 5                        | Đình Hoài Nam       | Thành viên        | 120,000,000        |                      | 128,000,000          |
| <b>Ban kiểm soát</b>     |                     |                   | <b>240,000,000</b> |                      | <b>240,000,000</b>   |
| 1                        | Dương Thị Mai Hương | Trưởng ban        | 120,000,000        |                      | 128,000,000          |
| 2                        | Trần Thị kim Oanh   | Thành viên        | 60,000,000         |                      | 68,000,000           |
| 3                        | Lê Thị Bích Hạnh    | Thành viên        | 60,000,000         |                      | 68,000,000           |
| <b>Ban Tổng giám đốc</b> |                     |                   |                    | <b>2,180,461,200</b> | <b>2,180,461,200</b> |
| 1                        | Lê Đình Quang       | Tổng giám đốc     |                    | 1,317,947,900        | 1,317,947,900        |
| 2                        | Hà Trung Dũng       | Phó Tổng giám đốc |                    | 862,513,300          | 862,513,300          |

- Năm 2023, các lợi ích khác các thành viên HĐQT và các thành viên BKS nhận được từ công ty: *Thưởng (Ngày lễ, tết): 64 triệu đồng (8 triệu đồng/thành viên). Đây là các khoản phúc lợi được chi trả cho tập thể người lao động, ban lãnh đạo Công ty.*

**3.1. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:** Không có

**3.2. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ**

| Stt | Tên tổ chức/cá nhân                    | Mối quan hệ với công ty                       | Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ                                                                                    | Thời điểm giao dịch với Công ty | Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua                                                                                     |
|-----|----------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Công ty Cổ phần Viptour-Togi           | Công ty con;                                  | Số 10 Trần Vũ, Phường Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội                                                                       | 01/2023-12/2023                 | Nghị quyết 93/2023/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH;                                                                                               |
| 2   | Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang     | Công ty con;                                  | Số 72 Trần Phú, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa                                                          | 01-12/2023                      | Nghị quyết 93/2023/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH;                                                                                               |
| 3   | Công ty Cổ phần Kem Tràng Tiền         | Công ty con                                   | Số 35 Tràng Tiền - Phường Tràng Tiền - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội.                                                         | 01-12/2023                      | Nghị quyết số 75/2023/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH                                                                                             |
| 4   | Công ty Cổ phần Bánh Givral            | Công ty con                                   | Lô II-1B Lê Trọng Tấn, Khu công nghiệp Tân Bình - Phường Tây Thạnh - Quận Tân Phú - TP Hồ Chí Minh.                     | 01-12/2023                      | Nghị quyết số 75/2023/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH;<br>Nghị quyết số 108/2023/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH                                              |
| 5   | Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Leadvisors | Tổ chức có liên quan đến Tổng giám đốc        | Tầng 25, Tòa nhà Leadvisors Tower, số 643 Phạm Văn Đồng, Phường Cổ Nhuế 1, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam | 01-12/2023                      | Nghị quyết số 83/2023/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH;<br>Nghị quyết số 84/2023/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH;<br>Nghị quyết số 86/2023/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH |
| 6   | Công ty TNHH In Đường Sắt              | Tổ chức có liên quan đến Trưởng Ban Kiểm soát | Số 124+126 đường Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam                                    | 01/2023-12/2023                 | Nghị quyết số 80/2023/NK19-24/NQ-HĐQT-OCH                                                                                             |



### 3.3. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty

Để tăng cường công tác quản trị nội bộ nói chung và hoạt động công bố thông tin nói riêng, Công ty cũng đã tiến hành rà soát, tiến hành cập nhật, sửa đổi, bổ sung các văn bản quy định nội bộ, nâng cao hiểu biết và trình độ cho cán bộ nhân viên trong Công ty, đảm bảo các hoạt động sau này luôn tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Đồng thời, trong năm 2023, Công ty cũng triển khai ứng dụng các công nghệ, hệ thống quản trị hiện đại vào quản trị điều hành trong các hoạt động thường ngày của Ban Điều hành, nâng cao hiệu quả, tiết kiệm thời gian, chi phí và nhân lực trong quản trị điều hành công ty.

#### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán: xin vui lòng xem trong báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023 đã được Công ty đăng tải tại địa chỉ: <http://och.vn/bao-cai-tai-chinh/>.

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty và các giải trình của Công ty đối với các ý kiến của Kiểm toán viên đã được công bố công khai trên website của Công ty: <http://och.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-tai-chinh/bao-cai-tai-chinh/>.

#### CÔNG TY CỔ PHẦN ONE CAPITAL HOSPITALITY

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ ĐÌNH QUANG

