

Số: 136/2024/BC-OSCVN

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2024

Phần thứ nhất
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

Năm 2023, hoạt động kinh doanh của Công ty có những thuận lợi, song cũng có nhiều khó khăn, thách thức: Kinh tế suy thoái, người dân thắt chặt chi tiêu; Tình BRVT chưa có các tuyến cao tốc kết nối với các tỉnh lân cận; thiếu các dịch vụ giải trí đêm thu hút khách du lịch; ngành dầu khí có chủ trương sử dụng dịch vụ nội bộ, tạo ra các rào cản cho các nhà cung cấp ngoài ngành; cơ sở vật chất của Công ty mặc dù đã được sửa chữa hàng năm nhưng không cạnh tranh được với các phân khúc mới được thiết kế hiện đại phù hợp với thị hiếu khách hàng.

Với sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT, tinh thần trách nhiệm, vượt khó, sự nỗ lực, quyết tâm khắc phục khó khăn của Ban lãnh đạo Công ty, đơn vị cùng toàn thể CBNV, người lao động, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 đạt được cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

2.1 - Kết quả kinh doanh theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Kết quả kinh doanh Năm 2023	Báo cáo tài chính RIÊNG	Báo cáo tài chính HỢP NHẤT
1	Doanh thu thuần	190,33	211,67
2	Lợi nhuận trước thuế	55,62	49,39
3	Lợi nhuận sau thuế	44,16	37,61

2.2- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu Đại hội đồng cổ đông giao:

ĐVT: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	So với kế hoạch năm 2023		So với thực hiện năm 2022	
				(%)	Tuyệt đối	(%)	Tuyệt đối
1	Doanh thu thuần	248,48	190,33	76,6	(58,15)	86,2	(30,42)
	Trong đó: Doanh thu nội bộ đã loại trừ	-	3,34		3,34	126,2	0,69
2	Lợi nhuận trước thuế	36,09	55,62	154,1	19,53	159,4	20,72
3	Lợi nhuận sau thuế	28,87	44,16	152,9	15,24	158,3	16,26

Đánh giá, phân tích:

- Doanh thu thuần chỉ đạt 76,6% kế hoạch là do kinh doanh khách sạn và kinh doanh xe máy giảm mạnh, mặc dù doanh thu cho thuê BĐS tăng so với TH2022.

- Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của Công ty đều vượt so với KH2023 (trên 52%) và tăng trưởng khá so với năm 2022, nguyên nhân chủ yếu là do Công ty khai thác tốt cho thuê BĐS, thực hiện tốt công tác tiết kiệm, tiết giảm các chi phí như nhân sự, năng lượng, điện thoại, trang phục, giảm giá mua của NCC thông qua đàm phán giảm giá; đồng thời Công ty được giảm 30% tiền thuê đất và sử dụng nguồn vốn hiệu quả.

2. Kết quả các nghiệp vụ kinh doanh chính:

Hầu hết các nghiệp vụ kinh doanh chính của Công ty (kinh doanh khách sạn, xe máy, dịch vụ dầu khí và kinh doanh dịch vụ khác) doanh thu chưa đạt KH2023 và giảm so với năm 2022, chỉ có kinh doanh cho thuê BĐS doanh thu vượt kế hoạch và tăng trưởng so với năm 2022. Cụ thể:

ĐVT: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	So với kế hoạch năm 2023		So với thực hiện năm 2022	
				(%)	Tuyệt đối	(%)	Tuyệt đối
1	KD khách sạn	102,26	72,19	70,59	(30,08)	85,14	(12,60)
2	KD cho thuê BĐS	55,52	62,28	112,17	6,76	122,04	11,25
3	KD xe máy	75,36	48,09	63,82	(27,27)	67,75	(22,90)
4	KD dịch vụ dầu khí (Công ty con 100% vốn OSCVT thực hiện)	46,43	22,84	49,20	(23,59)	68,73	(10,39)
5	KD dịch vụ khác	15,33	7,77	50,68	(7,56)	56,98	(5,87)

Đánh giá, phân tích:

❖ **Kinh doanh khách sạn:** Năm 2023 là năm khó khăn nhất đối với hệ thống Khách sạn của OSCVN khi doanh thu của cả 3 Khách sạn đều đạt thấp so với KHNS giao và giảm mạnh so với năm 2022. Doanh thu khách sạn chỉ đạt 70,59% (giảm 30,08 tỷ đồng) so với kế hoạch và giảm 14,86% (giảm 12,6 tỷ đồng) so với TH2022 do công suất phòng giảm, doanh thu ngủ, ăn, uống của khách sạn đều chưa đạt kế hoạch và giảm so với năm 2022. Nguyên nhân chủ yếu là do: Tuyến cao tốc Dầu Giây-Phan Thiết đi vào hoạt động, một lượng lớn khách du lịch chuyển hướng về Phan Thiết, các dự án nghỉ dưỡng mới tại khu vực Xuyên Mộc- Hồ Tràm đi vào hoạt động nên số lượng khách về Vũng Tàu sụt giảm; các dự án dầu khí chuyển sang sử dụng lao động trong nước nên khách dự án giảm; bên cạnh đó CSVC của các khách sạn mặc dù được sửa chữa thường xuyên nhưng vẫn chưa đáp ứng được thị hiếu, nhu cầu khách hàng và sự cạnh tranh gay gắt về giá của các khách sạn, homestay, villa...mới đưa vào hoạt động.

❖ **Kinh doanh cho thuê BĐS:** OSC Việt Nam đang quản lý và khai thác cho thuê 131 vị trí bất động sản với nhiều loại hình và mục đích sử dụng khác nhau. Các vị trí bất động sản phần lớn tập trung trung tâm TP. Vũng Tàu; năm 2023 Công ty đã cho thuê lấp đầy gần hết các vị trí trống (công suất khai thác cho thuê đạt trên 95%), đồng thời Công ty đã khai thác thêm được 02 vị trí mới và cho thuê được 5/9 vị trí trống của năm 2022 chuyển sang, tăng giá thuê các vị trí theo Hợp đồng và tiết giảm tốt các chi phí hoạt động nên doanh thu cho thuê BĐS đạt 112,17% (tăng 6,76 tỷ đồng) so với kế hoạch năm 2023 và tăng 22,04% (tăng 11,25 tỷ đồng) so với TH2022.

❖ **Kinh doanh xe máy:** Do tình hình kinh tế suy thoái, người dân thắt chặt chi tiêu, nhu cầu mua sắm các mặt hàng tiêu dùng có giá trị lớn, trong đó có mặt hàng xe máy giảm; Honda Việt Nam giảm số lượng xe giao cho các Head và những thay đổi về cơ chế quản lý thuế điện tử đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyết định mua xe mới của khách hàng, đồng thời dưới áp lực duy trì vốn lưu động và

giải phóng hàng tồn kho, nhiều đại lý HEAD tại TP.HCM đã đua nhau giảm giá để thu hồi vốn nên số lượng xe máy bán năm 2023 giảm 642 xe so với kế hoạch, do đó doanh thu kinh doanh xe máy chỉ đạt 63,82% so với kế hoạch và giảm 32,25% (giảm 22,9 tỷ đồng) so với TH2022.

❖ **Kinh doanh dịch vụ dầu khí:** Nghiệp vụ này do Công ty con OSC Vũng Tàu tổ chức và thực hiện. Năm 2023, doanh thu kinh doanh dịch vụ dầu khí chỉ đạt 49,2% (giảm 23,59 tỷ đồng) so với kế hoạch và giảm 31,27% (giảm 10,39 tỷ đồng) so với TH2022. Nguyên nhân chủ yếu là do: Các dự án ngành dầu khí triển khai ít và ưu tiên sử dụng dịch vụ nội bộ, OSC Vũng Tàu gặp khó khăn trong việc tham gia đấu thầu các dự án mới do các rào cản kỹ thuật; kinh doanh thương mại chủ yếu bán đồ BHLĐ, chưa phát triển được ngành hàng mới như kỳ vọng, đồng thời giá cả thị trường cạnh tranh khốc liệt, đơn vị phải hạ giá bán nên doanh thu đạt thấp; chỉ có kinh doanh dịch vụ giặt là doanh thu vượt kế hoạch nhờ khai thác thêm được Hợp đồng giặt đồ bảo hộ tại nhà máy Hóa dầu Long Sơn và các hợp đồng giặt đồ vải khách sạn, tuy nhiên vẫn không đủ bù đắp cho kinh doanh cartering và thương mại bị giảm sút.

II- MỘT SỐ CÔNG TÁC TRỌNG TÂM ĐÃ TRIỂN KHAI

1- Công tác quản lý và điều hành:

- Ban Điều hành Công ty tập trung triển khai các Nghị quyết của HĐQT về hoạt động kinh doanh; tăng cường công tác quản trị, kiểm soát nội bộ. Kết quả năm 2023, mặc dù doanh thu của Công ty không đạt kế hoạch, song nhờ thực hiện tốt công tác quản trị, tiết giảm tối đa các chi phí nên lợi nhuận trước và sau thuế toàn Công ty vượt KHNS 2023 và tăng trưởng so với năm 2022.

- Thường xuyên kiểm tra, kiểm soát các đơn vị trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật; các quy chế, quy định của Công ty.

- Chuẩn bị tốt các hồ sơ, tài liệu làm việc với Cục Thuế tỉnh BRVT kiểm tra quyết toán thuế từ năm 2018-2021, qua kiểm tra Công ty được cơ quan thuế xác nhận không có nợ thuế.

- Tổ chức tốt ĐHCĐ thường niên và Hội nghị đại biểu NLĐ năm 2023 của Công ty.

2- Công tác tổ chức bộ máy, nhân sự:

- Kiện toàn nhân sự lãnh đạo Công ty và các đơn vị 100% vốn, cụ thể: Đã tuyển dụng, bổ nhiệm 01 Phó Tổng Giám đốc; bổ sung 02 thành viên Ban Kiểm soát; bổ nhiệm Phó Ban TCKT, Giám đốc Khách sạn Grand Palace, Giám đốc, Kế toán trưởng OSC Việt Nam Travel, Phó Giám đốc OSC HCM, Kế toán trưởng OSC Vũng Tàu. Kiện toàn người đại diện vốn và cử cán bộ tham gia HĐQT, Ban Điều hành tại các công ty liên kết (Công ty cổ phần KSDL Tháng Mười, Công ty cổ phần KSDL Thái Bình Dương).

- Xây dựng và ban hành các quy chế, quy định của Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế, gồm: Quy chế đánh giá mức độ hoàn thành công việc; Quy định ký hợp đồng với người lao động; Quy chế Dân chủ ở cơ sở tại nơi làm việc của Công ty; Quy chế lương thưởng của OSC Vũng Tàu và OSC Hồ Chí Minh.

- Thực hiện tốt công tác nhân sự và các chế độ chính sách đối với người lao động: Năm 2023, mặc dù tình hình kinh doanh khó khăn nhưng Công ty vẫn cố gắng đảm bảo việc làm, thu nhập và các chế độ khác cho NLĐ. Tổ chức khám sức khỏe định kỳ năm 2023 theo Thỏa ước lao động tập thể cho 300 lao động với tổng chi phí gần 143 triệu đồng.

3- Công tác đầu tư, mua sắm tài sản và quản lý đất đai, môi trường:

- Kịp thời giải quyết các đề xuất đầu tư sửa chữa, mua sắm CCDC, tài sản đáp ứng yêu cầu kinh doanh của các đơn vị theo hướng hiệu quả, tiết kiệm, cụ thể: Đã hoàn thành công trình cải tạo sửa chữa Khách sạn Rex giai đoạn 1 (Thông lối đi các tầng khối mới – cũ; thông tầng trệt và mở rộng nhà hàng buffet; sửa chữa trực đứng điện, thu gom nước thải khối cũ Khách sạn Rex); thực hiện khảo sát, lập phương án sơn lại mặt tiền Khách sạn Palace; quy hoạch bãi tập kết container tại Xưởng Giặt là; khảo sát hiện trạng, lập phương án sửa chữa nhà 24 Quang Trung.



- Hoàn thành thủ tục cấp GCNQSD đất và tài sản gắn liền trên đất cho Khách sạn Rex (Khởi mới, khởi cũ, nhà hàng, locker). Nộp hồ sơ và đã được giảm 30% tiền thuê đất năm 2023 cho 47 lô đất của Công ty tại Vũng Tàu theo QĐ 25/2023/QĐ-TTg ngày 03/10/2023 của Thủ tướng Chính phủ, với số tiền được giảm hơn 777 triệu đồng (hồ sơ giảm tiền thuê đất cho lô đất 143 Nguyễn Văn Trỗi, TP.HCM đang được cơ quan Thuế xem xét). Thực hiện thủ tục đăng ký môi trường cho Khách sạn Grand, Palace và Rex, Khu Căn hộ Trường Sơn.

- Thực hiện tốt công tác kiểm kê tài sản, nguồn vốn, nhà đất của Công ty và các đơn vị. Quản lý chặt chẽ các hợp đồng cho thuê tài sản phù hợp với mục đích sử dụng đất của Công ty.

4- Tiến độ triển khai các Dự án, công trình:

Phối hợp với các đơn vị tư vấn hỗ trợ phát triển dự án triển khai thực hiện các Dự án/công trình, cụ thể:

- **Dự án quy hoạch 1/500 BRG Sunflower City và 262 Lê Lợi:** Công ty đã phối hợp với UBND thành phố Vũng Tàu và Sở Xây dựng tỉnh BRVT cập nhật các chỉ tiêu quy hoạch của dự án vào quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Đô thị Nam Vũng Tàu.

- **Dự án OSC Bến Lức:** Làm việc với UBND huyện Bến Lức về phương án đấu giá khu đất 38 Bà Chánh Thâu để làm cơ sở triển khai phương án tham gia đấu giá đất.

- **Dự án tại 4-6 Thủy Vân:** Làm việc với UBND TP. Vũng Tàu về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất từ “Đất ở” sang đất “Thương mại dịch vụ” vào quy hoạch sử dụng đất của Tỉnh BRVT để thực hiện thủ tục điều chỉnh tên thuê đất sang công ty cổ phần.

- **Dự án chung cư OSC Sunrise tại 100 XVNT:** Tiếp tục triển khai công tác GPMB để thực hiện dự án. Năm 2023, Công ty đã tham dự các phiên xét sơ thẩm, phúc thẩm kiện đòi tài sản đối với các hộ dân tại chung cư Bàu Sen, kết quả các phiên xét xử OSC Việt Nam đều thắng kiện (11 phiên sơ thẩm và 01 phiên phúc thẩm).

5- Công tác quản lý đầu tư vốn ra ngoài doanh nghiệp:

Phối hợp với HĐQT, HĐQTV và người đại diện vốn tại các đơn vị liên kết đẩy mạnh hoạt động SXKD, giải quyết khó khăn, vướng mắc của các đơn vị nhằm bảo toàn và phát triển vốn của Công ty tại các đơn vị liên kết, cụ thể:

- Thực hiện thủ tục tăng vốn Điều lệ tại CTCP KSDL Tháng Mười; chuyển nhượng cổ phần tại CTCP Thể Thao Vũng Tàu; bổ sung vốn điều lệ tại CTCP Hoàng Gia; xử lý các tồn tại về tài chính của OSC Resco; hỗ trợ OSC Sunrise trong hoạt động kinh doanh và thực hiện công tác đầu tư sửa chữa, thủ tục môi trường cho đơn vị.

- Phối hợp với Công ty Bảo Nam King ban hành Bộ quy chế hoạt động tại CLB Palace; thực hiện thủ tục và đã được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cấp giấy phép thu chi ngoại tệ cho CLB; chuẩn bị tốt hồ sơ, tài liệu phục vụ Đoàn kiểm tra liên ngành của Bộ Tài chính kiểm tra hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng tại CLB Palace, qua kiểm tra CLB đã được đánh giá là cơ bản hoạt động tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Công ty Tân Mê Kông thực hiện và được cơ quan chức năng cấp giấy phép xây dựng và thẩm duyệt PCCC cho Dự án Khách sạn Petro House mở rộng.

6- Một số công tác khác:

- **Công tác pháp chế:** Tập trung giải quyết các vị trí đất đai có tranh chấp của Công ty: Đã hòa giải thành với ông Tô, bà Ninh về nhà đất 24 Quang Trung; tham dự các phiên đối thoại trong vụ án hành chính liên quan đến nhà đất số 3 Ba Cu với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

- **Công tác thi đua khen thưởng** luôn được thực hiện kịp thời nhằm động viên, khuyến khích các đơn vị/NLĐ có thành tích xuất sắc trong công tác và các phong trào thi đua do Công ty phát động. Năm 2023, Công ty đã quyết định khen thưởng các tập thể, cá nhân Khách sạn Grand Palace đạt giải tại Hội thi Lễ tân khách sạn giỏi tỉnh BRVT năm 2023 do Sở Du lịch tổ chức (01 cá nhân đạt giải nhì, 02 cá nhân đạt giải khuyến khích, 01 cá nhân đạt giải xử lý tình huống hay nhất và 01 giải nhất tiểu phẩm đồng đội).

- **Công tác ASXH, xã hội từ thiện:** Thường xuyên tổ chức thăm hỏi, động viên và có chính sách hỗ trợ cho CBCNV trong Công ty có hoàn cảnh khó khăn; tích cực tham gia các hoạt động xã hội từ thiện trên địa bàn như: Thăm và tặng quà cho Trại Thương binh nặng và người có công Long Đất nhân kỷ niệm 76 năm ngày Thương binh Liệt sĩ (27/7); tài trợ Quỹ học bổng Nguyễn Đức Cảnh của LĐLĐ thành phố Vũng Tàu; hỗ trợ học sinh Phường 7, thành phố Vũng Tàu có hoàn cảnh khó khăn; ủng hộ Đoàn thanh niên Công ty tham gia chương trình Hè tình nguyện năm 2023 lắp đèn chiếu sáng bằng năng lượng mặt trời đoạn đường nông thôn kiểu mẫu tại xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ; tổ chức trao con giống cho 02 hộ có hoàn cảnh khó khăn tại xã Đá Bạc; hỗ trợ thanh niên Huyện Châu Đức có hoàn cảnh khó khăn vươn lên thoát nghèo; tham gia tổ chức chương trình Trung thu cho em với chủ đề “Lồng đèn thấp sáng ước mơ” tặng quà cho thiếu nhi có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn huyện Đất Đỏ.

- **Công tác ANQP, ATVSLĐ, PCCN:** Phối hợp với BCH Quân sự TP. Vũng Tàu tổ chức huấn luyện lực lượng tự vệ tại chỗ; tổ chức huấn luyện công tác ATVSLĐ cho 66 lao động thuộc đối tượng nhóm 3; tổ chức diễn tập phương án chữa cháy nhà cao tầng theo Kế hoạch của Công an tỉnh BRVT. Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các đơn vị thực hiện tốt công tác ANTT, ATVSLĐ, PCCN, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn về người, tài sản trong Công ty.

ĐÁNH GIÁ CHUNG

Năm 2023, trước tình hình kinh doanh gặp rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế, Ban Điều hành Công ty đã tập trung chỉ đạo các đơn vị tổ chức triển khai nhiều công việc theo kế hoạch, nổi bật là:

✓ Công ty đã thực hiện tốt công tác quản trị, tiết giảm một cách hiệu quả các chi phí để LNTT toàn Công ty vượt KHNS 2023.

✓ Kiện toàn nhân sự lãnh đạo Công ty, các Ban, các đơn vị 100% vốn và người đại diện vốn tại các đơn vị liên kết.

✓ Tập trung sửa chữa, nâng cấp CSVC đáp ứng yêu cầu kinh doanh của các đơn vị. Hoàn thành thủ tục GCNQSD đất và tài sản gắn liền trên đất cho Khách sạn Rex.

✓ Giải quyết dứt điểm vụ kiện đòi nhà 24 Quang Trung kéo dài 11 năm và thu hồi tài sản về cho Công ty.

Năm 2023, Công ty được UBND tỉnh BRVT tặng Bằng khen về thành tích tiêu biểu trong phong trào thi đua năm 2023 và bằng khen về thành tích đóng góp Quỹ “Vì Người nghèo”; Ban CHQS Công ty được Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh BRVT công nhận đạt danh hiệu “Đơn vị Tiên tiến” và tặng Giấy khen; Đảng bộ Công ty đạt “Hoàn thành tốt nhiệm vụ”; Công đoàn cơ sở đạt danh hiệu “Hoàn thành tốt nhiệm vụ” và được LĐLĐ thành phố Vũng Tàu tặng Giấy khen; Đoàn Thanh niên Công ty được Tỉnh Đoàn BRVT công nhận danh hiệu “Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ” và tặng Bằng khen.

Phần thứ hai PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2024

Dự đoán kinh tế năm 2024 sẽ tiếp tục gặp khó khăn. Tình hình chính trị thế giới vẫn diễn biến phức tạp và khó lường. Do đó, hoạt động kinh doanh của Công ty và các đơn vị vẫn còn nhiều khó khăn khi thị trường du lịch tại thành phố Vũng Tàu thiếu các dịch vụ giải trí để giữ chân khách du lịch, hệ thống đường giao thông kết nối đến các tỉnh Đông Nam Bộ vẫn chưa hoàn thiện; các dự án khai thác dầu khí mới trong năm 2024 không nhiều, cùng với sự cạnh tranh gay gắt của các đối thủ trên thị trường.

Chính vì vậy, Công ty và các đơn vị cần tìm mọi giải pháp khắc phục mọi khó khăn, tận dụng các điều kiện và thời cơ kinh doanh để đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, quyết tâm phấn đấu hoàn thành các nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông, HĐQT giao. Tuy nhiên, theo kế hoạch tăng vốn tại các đơn vị liên kết trong năm 2024, Công ty sẽ phải sử dụng dòng tiền tương đối lớn cho hoạt động này nên dự kiến lãi tài chính sẽ giảm nhiều so với năm 2023. Vì vậy chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch năm 2024 sẽ thấp hơn thực hiện 2023. Cụ thể:



I. CÁC CHỈ TIÊU, KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2024

ĐVT: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2023	So với thực hiện 2023	
				% tỷ lệ tăng trưởng	Chênh lệch giá trị
1	Doanh thu thuần	215,57	190,33	13,3	25,24
2	Lợi nhuận trước thuế	30,68	55,62	-44,8	(24,95)

II. CÁC NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2024

1- Tập trung nghiên cứu và triển khai các giải pháp đẩy mạnh hoạt động SXKD, tiết giảm chi phí, bảo toàn và phát triển vốn của Công ty, hoàn thành nghĩa vụ đối với Nhà nước, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty, các cổ đông và người lao động, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch được HĐQT giao trong năm 2024.

2- Kiện toàn tổ chức bộ máy Công ty hướng tới môi trường làm việc chuyên nghiệp và hiệu quả. Giao kế hoạch đơn giá tiền lương, thưởng hiệu quả kinh doanh năm 2024 cho các đơn vị. Ban hành quy chế lương, thưởng, các quy định, quy chế quản lý nội bộ của Công ty cho phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Thực hiện kịp thời công tác thi đua khen thưởng nhằm động viên, khuyến khích các đơn vị, người lao động có thành tích xuất sắc trong công tác.

3- Triển khai thực hiện danh mục kế hoạch đầu tư năm 2024 đáp ứng yêu cầu kinh doanh của các đơn vị và đảm bảo hiệu quả, trọng tâm trong năm 2024 là công trình sơn mặt tiền Khách sạn Grand Palace; sửa chữa trực đứng cấp thoát nước Khách sạn Rex; cải tạo, sửa chữa nhà 24 Quang Trung làm văn phòng làm việc của OSC Việt Nam Travel. Thực hiện thủ tục đăng ký tài sản trên đất cho Khách sạn Grand, Palace. Lập kế hoạch tiền thuê đất, thuế đất PNN toàn Công ty. Thực hiện thủ tục giấy phép môi trường cho Xưởng Giặt là.

4- Tăng cường công tác kiểm soát các hợp đồng kinh tế, hợp đồng mua bán đảm bảo đúng pháp luật và tuân thủ các quy định nội bộ. Tập trung giải quyết các tranh chấp đất đai của Công ty.

5- Đẩy mạnh triển khai các dự án của Công ty và công tác giải phóng mặt bằng tại 100 XVNT để thực hiện dự án.

6- Phối hợp với các đối tác đẩy mạnh SXKD và tăng cường công tác quản lý để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn tại các đơn vị liên kết. Triển khai phương án tái cấu trúc một số công ty con, công ty liên kết theo chỉ đạo của Chủ tịch HĐQT.

7- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các đơn vị thực hiện tốt công tác bảo vệ, ANTT, phòng chống tội phạm, đảm bảo an toàn PCCN, VSLĐ, VSTP trong hoạt động kinh doanh.

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1- Tăng cường công tác quản trị, chủ động nghiên cứu thị trường, tìm giải pháp đẩy mạnh các mảng hoạt động kinh doanh chính của Công ty. Cụ thể:

- **Kinh doanh khách sạn:** Xây dựng kế hoạch hành động phát triển kinh doanh lưu trú đối với từng đối tượng khách hàng; mở rộng khai thác nguồn khách lưu trú dài hạn tại các khách sạn; có chính sách giá phòng linh hoạt phù hợp với thị trường, phấn đấu nâng công suất phòng đạt trên 56%. Đẩy mạnh hoạt động tiếp thị; kiểm soát chặt chẽ chi phí nguyên vật liệu đầu vào; tăng cường hợp tác cùng các đơn vị trong hệ thống và các đơn vị liên kết để bán chéo sản phẩm; nâng cao chất lượng dịch vụ, đa dạng chương trình ẩm thực thu hút khách địa phương và khách du lịch vào dịp cuối tuần, lễ tết; xây dựng các gói ưu đãi theo mùa vụ cho khách MICE và khách hội nghị, hội thảo, tiệc chiêu đãi dịp cuối năm. Tiếp tục khai thác các tour du lịch nội địa để giữ thương hiệu; phát triển mạng lưới bán hàng, quảng bá sản phẩm du lịch cho toàn hệ thống và đẩy mạnh mảng dịch vụ tour tuyến.

- **Kinh doanh lữ hành:** Tiếp tục khai thác các tour du lịch nội địa để giữ thương hiệu; phát triển mạng lưới bán hàng, quảng bá sản phẩm du lịch cho toàn hệ thống và đẩy mạnh mảng dịch vụ

tour tuyến; khai thác nhà 24 Quang Trung để giới thiệu quảng bá sản phẩm tour tuyến và dịch vụ du lịch các khách sạn của Công ty.

- **Kinh doanh cho thuê BĐS:** Tổ chức hiệu quả hoạt động kinh doanh cho thuê BĐS, đảm bảo tuân thủ đúng chính sách pháp luật. Thực hiện tốt công tác chăm sóc khách hàng, quảng cáo, tiếp thị qua nhiều kênh phân phối, phương tiện truyền thông; quy hoạch lại một số vị trí cho thuê để nâng giá trị tài sản và giá thuê; khai thác triệt để ưu thế sẵn có các vị trí tại khu vực đường nội bộ, môi trường sinh thái yên tĩnh, an ninh cao, biệt thự có sân vườn rộng lớn để chào khách thuê, phần đầu tỷ lệ lấp đầy cho thuê đạt trên 98%.

- **Kinh doanh xe máy:** Nghiên cứu phương án chuyển Head OSC sang vị trí mới và tái cơ cấu Head; cải tiến quy trình, nâng cao chất lượng dịch vụ bán hàng và sau bán hàng; tập trung giải phóng hàng tồn kho, đẩy mạnh các hoạt động marketing online, offline nhằm hỗ trợ thúc đẩy tăng doanh số bán hàng, phần đầu đạt mục tiêu nâng hạng trong kỳ đánh giá của Honda Việt Nam trong năm 2024 để tăng khả năng cạnh tranh.

- **Kinh doanh DVĐK:** Tập trung phát triển kinh doanh Xưởng Giặt là, tích cực tìm kiếm khách hàng mới tại khu Công nghiệp Đông Xuyên và nhà máy Hóa dầu Long Sơn; chuyên nghiệp hóa hoạt động của Xưởng phần đầu đạt một trong các tiêu chí ISO để nâng cao khả năng cạnh tranh. Tiếp tục tham gia đấu thầu các gói thầu Catering của các công ty dầu khí; nghiên cứu phát triển thêm sản phẩm dịch vụ mới thay thế mảng cartering đang bị thu hẹp; mở rộng tìm kiếm đối tác bán hàng BHLĐ 3M.

2- Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, văn hoá ứng xử tốt đẹp tại nơi làm việc để NLĐ làm việc gắn bó lâu dài với Công ty. Làm tốt công tác tuyển dụng, có cơ chế, chính sách lương, thưởng hợp lý để tuyển và giữ được NLĐ có tay nghề/chuyên môn giỏi.

3- Phối hợp với các đơn vị tư vấn hỗ trợ phát triển dự án thường xuyên bám sát các Sở/ngành của tỉnh BR-VT, tỉnh Long An để đẩy nhanh các thủ tục để triển khai các dự án của Công ty. Tìm kiếm, phát triển các dự án mới trong tỉnh BR-VT và các tỉnh lân cận.

4- Thực hiện tốt mối quan hệ phối hợp công tác giữa các Ban chức năng Công ty với các đơn vị trực thuộc, công ty con, công ty liên kết.

Trên đây là Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2024 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ (để b/c);
- HĐQT, BKS;
- Lưu văn thư.



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Văn Chiến