

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY ĐƯỢC TVSI SOẠN THẢO VÀ CÔNG BỐ PHẢN ÁNH TRUNG THỰC DỰA TRÊN CÁC TÀI LIỆU VÀ THÔNG TIN DO HANOITOURIST VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH THĂNG LONG CUNG CẤP. BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY CHỈ CÓ GIÁ TRỊ ĐỀ THAM KHẢO.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

**VỀ VIỆC THOẠI VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI - CÔNG TY
TNHH TẠI CTCP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH THĂNG LONG
, THÔNG QUA ĐẤU GIÁ**

(Theo Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp)

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại Tổng công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH và Công ty cổ phần Chứng khoán Tân Việt.

Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH

Địa chỉ: Số 18, phố Lý Thường Kiệt, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (04) 3972.6292 Fax: (04) 3972.6293

Công ty cổ phần chứng khoán Tân Việt

Địa chỉ: Tầng 6, số 79, phố Lý Thường Kiệt, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (084-24) 3728 0921 Fax: (084-24) 3728 0920

- **Tổng Công ty Du lịch Hà Nội thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long theo Nghị định số 32/2018/NĐ-CP.**
- **Quyết định của chủ sở hữu vốn nhà nước về việc thực hiện thoái vốn:**
 - Công văn số 4227/UBND-KT ngày 29/08/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc bổ sung danh mục doanh nghiệp có vốn đầu tư của doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND Thành phố thực hiện thoái vốn năm 2017;
 - Công văn số 1511/UBND-KT ngày 10/04/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm chào bán cổ phần của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội tại Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long.
 - Nghị quyết Hội đồng thành viên số 48/NQ-HĐTV ngày 24/04/2018 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Du lịch Hà Nội về Phương án thoái vốn đầu tư của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long.
- **Điều kiện thoái vốn:** Theo khoản 12 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP
- **Hình thức thoái vốn:** Theo khoản 12 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP

Tên cổ phiếu: Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long

Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần

Giá khởi điểm: 13.000 đồng/ cổ phần

Tổng số lượng cổ phiếu thực hiện chào bán: 2.500.000 cổ phần

Tổng giá trị thoái vốn (theo mệnh giá): 25.000.000.000 đồng

10/000
CHỦ TÀI
HN

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	1
1. Tổ chức thực hiện thoái vốn.....	1
2. Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn (tổ chức phát hành).....	1
3. Tổ chức tư vấn.....	1
II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....	2
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN.....	5
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	5
2. Lịch sử hình thành và phát triển.....	7
3. Mối quan hệ với Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long.....	9
4. Số lượng cổ phiếu thoái vốn.....	9
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN.....	11
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	11
2. Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long.....	13
3. Thực trạng quản lý về đất đai, nhà cửa vật kiến trúc.....	17
4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	19
5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	21
6. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	22
7. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn.....	23
8. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn.....	23
V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN.....	24
1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.....	24
2. Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần.....	24
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán: 2.500.000 cổ phần (Chiếm 25% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).....	24
4. Giá khởi điểm: 13.000 đồng/ cổ phần.....	24
5. Phương pháp tính giá.....	24
6. Phương thức thoái vốn.....	24
7. Tổ chức đấu giá.....	24
8. Thời gian thực hiện thoái vốn.....	24

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến	24
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	24
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	24
12. Các loại thuế có liên quan.....	25
VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN	25
VII. CÁC TỔ CHỨC TƯ VẤN CÓ LIÊN QUAN.....	26
1. Tổ chức định giá.....	26
2. Tổ chức tư vấn phương án thoái vốn.....	26
VIII. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY	26

... 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức thực hiện thoái vốn

TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI - CÔNG TY TNHH

Ông: Phạm Quang Thanh Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn (tổ chức phát hành)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH THĂNG LONG

Ông: Nguyễn Tuấn Anh Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

Ông: Lê Thanh Tùng Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

(Theo giấy ủy quyền số: 144/2016/UQ-TGD ngày 16/03/2016 của Tổng giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Tân Việt).

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long và Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH cung cấp. Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt không chịu trách nhiệm về các thông tin do doanh nghiệp không cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1/ "Tổ chức thoái vốn" | TÓNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI - CÔNG TY TNHH |
| 2/ "Công ty"/"Tổ chức phát hành" | Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long |
| 3/ "Cổ phần" | Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau. |
| 4/ "Cổ phiếu" | Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long. |
| 5/ "Cổ đông" | Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty. |
| 6/ "Cổ tức" | Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính. |
| 7/ "Đại hội đồng cổ đông" | Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long |
| 8/ "Hội đồng quản trị" | Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long |
| 9/ "Ban kiểm soát" | Ban kiểm soát của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long |
| 10/ "Giám đốc" | Giám đốc của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long |
| 11/ "Vốn điều lệ" | Vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long |
| 12/ "Tổ chức tư vấn"/ "TVSI" | Công ty Cổ phần Chứng khoán Tân Việt. |
| 13/ "Sở Giao dịch chứng khoán"/ "HNX" | Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội |

14/ “Ủy ban nhân dân”/ “UBND”

Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội

Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong bản công bố thông tin này có nội dung như sau:


- ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT Hội đồng quản trị
- BKS Ban kiểm soát
- BTGD Ban Tổng Giám đốc
- TGD Tổng Giám đốc
- KTT Kế Toán Trưởng
- CBCNV Cán bộ công nhân viên
- TSCĐ Tài sản cố định
- TTS Tổng tài sản
- DTT Doanh thu thuần
- LNST Lợi nhuận sau thuế
- VDL Vốn điều lệ
- CTCP Công ty Cổ phần
- CP Cổ phần



III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẢI VỐN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

a) Thông tin chung

- Tên tổ chức : TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI - CÔNG TY TNHH
- Tên nước ngoài : HANOITOURISM CORPORATION
- Tên viết tắt : HANOITOURIST
- Trụ sở chính : Số 18, phố Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : (024) 3972.6292
- Fax : (024) 3972.6293
- Email : vanphong@hanoitourist.com.vn
- Website : www.hanoitourist.com.vn
- Logo :  HANOITOURIST
- Vốn điều lệ : 2.850.000.000.000 đồng (Hai nghìn tám trăm năm mươi tỷ đồng)

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100107500 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 22/11/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 19/10/2015.

b) Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

- ✓ Nhóm ngành nghề trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn, du lịch và dịch vụ liên quan:
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, ăn uống;
 - Kinh doanh lữ hành quốc tế và nội địa;
 - Vận chuyển khách du lịch bằng đường bộ, đường sông và trên vịnh;
 - Kinh doanh các dịch vụ du lịch;
 - Đại lý bán vé máy bay;
 - Dịch vụ vui chơi giải trí;

- Dịch vụ xông hơi, xoa bóp (không bao gồm châm cứu, day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền);

✓ *Nhóm ngành nghề trong lĩnh vực đầu tư phát triển và xây dựng:*

- Đầu tư, liên doanh liên kết với các thành phần kinh tế trong và ngoài nước để phát triển hạ tầng du lịch như: khu du lịch, khu vui chơi giải trí, khách sạn, nhà hàng, trung tâm thương mại và dịch vụ;

- Lập, quản trị và tổ chức triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển du lịch bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước cấp, vốn vay, vốn huy động của Tổng công ty;

- Xây dựng, cải tạo, sửa chữa nâng cấp các công trình trong ngành du lịch, dân dụng, nhà ở, công trình công cộng, giao thông, văn hóa;

- Thi công xây lắp các công việc về nền, móng, kết cấu xây dựng công trình, hoàn thiện và lắp đặt các thiết bị công trình;

✓ *Nhóm ngành nghề trong lĩnh vực sản xuất, kinh doanh:*

- Sản xuất, gia công và mua bán hàng may mặc, hàng dệt kim, lụa tơ tằm, đồ gỗ, mỹ nghệ; Sản xuất kinh doanh đồ gốm mỹ nghệ (bao gồm cả sản xuất đồ gốm giả cổ), đồ sơn mài, trạm khảm trang trí;

- Kinh doanh xuất khẩu lao động và chuyên gia; Tư vấn du học nước ngoài;

- Kinh doanh xuất nhập khẩu các loại hàng hóa: Lâm, nông, hải sản, hoa tươi, quả tươi, phân bón, hàng may mặc vải sợi, vật tư phụ kiện cho ngành may mặc, rượu, bia, thuốc lá, thực phẩm, tơ tằm, chè, cà phê, hàng thủ công mỹ nghệ, gốm sứ, đồ lưu niệm, vật tư, thiết bị máy móc phục vụ sản xuất và tiêu dùng;

- Kinh doanh và môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất;

- Kinh doanh điện thoại di động, mua bán hóa chất tẩy rửa công nghiệp (trừ hóa chất Nhà nước cấm);

- Kinh doanh nguyên nhiên xây dựng; than các loại; Các loại hóa chất, đồ nhựa; thiết bị máy móc hàng tiêu dùng;

- Kinh doanh vận tải đường bộ, đường thủy;

- Mua bán thiết bị, dụng cụ phục vụ nhà hàng, khách sạn;

✓ *Nhóm ngành nghề trong lĩnh vực kinh doanh các dịch vụ khác*

- Tư vấn kinh doanh các loại hàng hóa;

- Dịch vụ cho thuê nhà, văn phòng; cho thuê phương tiện vận tải, kho và bãi đỗ xe;

- Dịch vụ quảng cáo; Tổ chức hội chợ triển lãm chuyên đề, hội thảo, hội nghị và dịch vụ xúc tiến du lịch – thương mại;
- Dịch vụ giặt là; Dịch vụ khai thuê hải quan;
- Tổ chức đào tạo, dạy nghề, bồi dưỡng các nghiệp vụ về: du lịch, khách sạn, hướng dẫn viên du lịch, ngoại ngữ, buồng, bán, bar, lễ tân, giúp việc gia đình, phục vụ cho các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Tổng công ty và cho nhu cầu của xã hội;
- Đại lý mua bán, ký gửi tiêu thụ hàng hóa cho các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước;
- Đại lý ô tô, xe gắn máy, hóa chất xây dựng;
- Dịch vụ môi giới hàng hải;
- Dịch vụ sửa chữa xe và rửa xe;
- In và các dịch vụ liên quan đến in;
- Đại lý thu đổi ngoại tệ.

2. Lịch sử hình thành và phát triển

Vào ngày 25/3/1963, Công ty Du lịch Việt Nam ra Quyết định thành lập Công ty Du lịch Hà Nội (nay là Tổng Công ty Du lịch Hà Nội). Lúc ban đầu, Công ty Du lịch Hà Nội chỉ có 2 Khách sạn: Hoàn Kiếm, Dân Chủ và Cửa hàng Bờ Hồ nhận từ Cục chuyên gia chuyển giao sang.

Tháng 10/1969, Công ty Du lịch Hà Nội tiếp nhận 2 Khách sạn: Thống Nhất và Hoà Bình của Bộ Nội thương. Đến tháng 1/1978, Công ty Du lịch Việt Nam giao thêm 2 Khách sạn: Thăng Lợi và Tam Đảo cho Công ty Du lịch Hà Nội quản lý. Sau đó 2 năm, Khách sạn Tam Đảo lại trở về trực thuộc Công ty Du lịch Việt Nam.

Tháng 7/1987, Cục chuyên gia bàn giao tiếp 2 Khách sạn: Xuân Đình và Xuân Hoà cho Công ty Du lịch Hà Nội. Sau đó, Khách sạn Xuân Hoà được chuyển giao cho Xí nghiệp Xây dựng chuyên ngành Du lịch quản lý. Khách sạn Xuân Đình sau khi được cải tạo, nâng cấp và mở rộng, đã mang tên mới: Khách sạn Hoàng Long.

Trong “Năm Du lịch Việt Nam 1990”, Công ty Du lịch Hà Nội có thêm 2 Khách sạn: Hữu Nghị và Bông Sen. Cửa hàng Bờ Hồ được cải tạo thành Trung tâm Thương mại và Dịch vụ Du lịch. Khách sạn Thống Nhất liên doanh với nước ngoài, được cải tạo, nâng cấp thành khách sạn 5 sao.

Năm 1995, căn cứ Quyết định của Tổng cục Du lịch, Công ty Du lịch Hà Nội được chuyển giao sang UBND Thành phố Hà Nội quản lý và Công ty đã chuyển giao 2 Khách sạn: Thăng Lợi và Hoàng Long về trực thuộc Tổng cục Du lịch. Năm 1999, Khách sạn Hữu Nghị thực hiện cổ phần hoá toàn bộ theo Quyết định của UBND Thành phố Hà Nội. Đầu năm 2004, Công ty Du lịch Hà Nội đã liên doanh liên kết, đầu

tư xây dựng Khách sạn Hà Nội - Điện Biên Phủ tại tỉnh Điện Biên và Khách sạn Hà Nội - Hạ Long tại tỉnh Quảng Ninh.

Tháng 7/2004, UBND Thành phố Hà Nội ra Quyết định thành lập Tổng Công ty Du lịch Hà Nội. Tổng Công ty hoạt động và quản lý theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Công ty Du lịch Hà Nội được chọn là Công ty mẹ trực tiếp thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ sở hữu đối với phần vốn đầu tư vào các Công ty con, Công ty cổ phần và các Công ty liên doanh liên kết. Tháng 11/2004, Công ty Hoàng Long thuộc Sở Du lịch Hà Nội đã sáp nhập vào Công ty mẹ - Tổng công ty.

Trong năm 2007, Công ty mẹ tiếp tục lớn mạnh, đã nhận phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Đông Đô, Công ty cổ phần ASEAN; tiếp nhận và quản lý Dự án liên doanh Khách sạn SAS Hà Nội; mua lại phần vốn góp nhà nước tại Công ty Cổ phần Giải trí Hà Nội (Công viên nước Hồ Tây). Đồng thời, đã hoàn thành xây mới và đưa vào kinh doanh: Toà nhà Hanoitourist tại thành phố Đà Nẵng và Nhà máy sản xuất nước uống tinh khiết tại tỉnh Hưng Yên...

Trong năm 2010, Công ty mẹ hoàn thành xây dựng mới, đưa vào hoạt động kinh doanh Toà nhà Hanoitourist tại 18 phố Lý Thường Kiệt, Hà Nội, được UBND Thành phố gắn biển: "Công trình chào mừng kỷ niệm 1000 năm Thăng Long - Hà Nội". Trong năm 2011, đã đưa Khách sạn 5 sao Hôtel de l'Opéra Hanoi (Khách sạn Dân Chủ) vào hoạt động... Ngày 13/07/2010, Tổng Công ty Du lịch Hà Nội được đổi tên thành **Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Công ty TNHH**.

Qua hơn 50 năm xây dựng và phát triển, từ một Công ty Du lịch, đến nay, đã trở thành một Tổng Công ty Du lịch lớn mạnh, có 44 Công ty thành viên, Công ty liên doanh liên kết với nước ngoài và trong nước, Công ty cổ phần, Đơn vị trực thuộc. Trong đó, có 05 Khách sạn 5 sao, một số Khách sạn 4 sao, 3 sao, Trung tâm thương mại, Tòa nhà văn phòng, Chung cư, Siêu thị lớn...với gần 5.000 CBCNV.

Nhiệm vụ chủ yếu của Công ty trong giai đoạn đầu, từ khi thành lập đến cuối những năm 70 là phục vụ công tác đối ngoại của Đảng, Nhà nước và khách của các Ngành và Đoàn thể. Từ những Hội nghị nhỏ đến các Hội nghị có ý nghĩa chính trị, kinh tế lớn, đón tiếp các đoàn khách của Đảng, Chính phủ, khách của Bác Hồ và khách của các Ngành, Đoàn thể; các Đại hội Đảng, kỳ họp Quốc hội, tiệc chiêu đãi của Chính phủ và Ngoại giao đoàn v.v... Công ty Du lịch Hà Nội đã phục vụ hết sức chu đáo, đảm bảo an toàn tuyệt đối, được khách khen ngợi, khâm phục nhân dân Việt Nam anh hùng, mến khách.

Sau ngày miền Nam được giải phóng, đất nước thống nhất, cùng với việc củng cố tổ chức bộ máy, Công ty đã tập dượt hoạt động kinh doanh du lịch quốc tế và trong nước. Ngoài ra, Công ty còn bổ sung cho miền Nam hàng chục cán bộ quản lý có trình

độ nghiệp vụ tốt; cử một bộ khung cán bộ quản lý và công nhân kỹ thuật có tay nghề cao sang giúp khách sạn SAMAKHI (Pnompenh) sau khi Campuchia được giải phóng.

Khi nền kinh tế đất nước chuyển từ cơ chế kế hoạch hoá tập trung và bao cấp sang cơ chế thị trường có sự điều tiết của Nhà nước, Công ty đã vượt qua khó khăn, thử thách và đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Trong những năm đổi mới gần đây, đặc biệt kể từ khi Tổng Công ty Du lịch Hà Nội được thành lập (năm 2004), Công ty Du lịch Hà Nội trước đây và Tổng Công ty Du lịch hiện nay đã chú trọng khâu chỉ đạo thực hiện theo tinh thần chủ động, kiên quyết, đồng bộ, hiệu quả, hướng về cơ sở, phân cấp nhiều, giao thêm quyền chủ động cho các Đơn vị. Tốc độ xây dựng và cải tạo cơ sở vật chất kỹ thuật đã tăng nhanh: các khách sạn Hoà Bình, Nhà hát Thăng Long được cải tạo nâng cấp, đang phát huy hiệu quả.

Tổng Công ty đã liên tục hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh chủ yếu về doanh thu, nộp ngân sách và lợi nhuận, với sự tăng trưởng mỗi năm từ 12% đến 25%; vị thế, uy tín, chất lượng, hiệu quả và thương hiệu Hanoitourist được khẳng định.

Với những thành tích xuất sắc đã đạt được trong hơn 50 năm xây dựng và phát triển, Tổng Công ty Du lịch Hà Nội đã được tặng thưởng nhiều Huân chương và danh hiệu cao quý:

Huân chương Lao động hạng Ba (năm 1980).

Huân chương Lao động hạng Hai (năm 1985).

Huân chương Lao động hạng Nhất (năm 2002).

Huân chương Độc lập hạng Ba (năm 2010).

2 Cờ Luân lưu của Chính phủ.

1 Cờ thi đua của Bộ Văn hoá, Thông tin, Thể thao và Du lịch (năm 1990)

6 Cờ thi đua xuất sắc của UBND Thành phố Hà Nội.

4 Cờ thi đua của Tổng cục Du lịch Việt Nam.

3. Mối quan hệ với Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long

Tổng công ty du lịch Hà Nội – Công ty TNHH là cổ đông lớn, đại diện sở hữu vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long.

4. Số lượng cổ phiếu thoái vốn

- Số lượng cổ phiếu đang sở hữu: **2.500.000** phiếu (chiếm 25% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

- Số lượng cổ phiếu thoái vốn: **2.500.000** cổ phiếu (chiếm 25% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ và 100% số lượng cổ phần đang sở hữu).

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỢC THOÁI VỐN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

a) Giới thiệu về Công ty

- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH THĂNG LONG
- Tên giao dịch quốc tế: THANG LONG INVESTMENT AND TOURIST SERVICE JOINT STOCK COMPANY.
- Tên viết tắt: THANG LONG ITS., JSC
- Trụ sở chính: Số 198 Trần Quang Khải, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: (84-24) 6290 5890
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng)



- Logo: Thang Long JSC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106571243 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/06/2014, đăng ký thay đổi lần thứ: 3 ngày 08/03/2018.
- Ngành, nghề kinh doanh chính của Công ty:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày Nhà trọ, phòng hợp và các cơ sở lưu trú tương tự (Trừ kinh doanh dịch vụ quán bar, karaoke, vũ trường)	5510 (Chính)
2	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610

STT	Tên ngành	Mã ngành
	(Trừ kinh doanh dịch vụ quán bar, karaoke, vũ trường)	
3	Dại lý du lịch	7911
4	Điều hành tua du lịch	7912
5	Dịch vụ phục vụ đồ uống (Trừ kinh doanh dịch vụ quán bar, karaoke, vũ trường)	5630

b) Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0106571243, đăng ký lần đầu ngày 19/6/2014, căn cứ theo:

- Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội (Công ty mẹ) theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Quyết định số 5579/QĐ-UBND ngày 10/11/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội (Công ty mẹ) theo Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 20/5/2009 của UBND thành phố Hà Nội;

- Công văn số 6268/UBND-KT ngày 28/08/2013 của UBND TP Hà Nội chấp thuận về chủ trương theo đề nghị của Liên danh Tổng Công ty Du lịch Hà Nội, Công ty TNHH Thăng Lợi, Công ty CP Đầu tư Xây dựng NHS về việc góp vốn thành lập.

Công ty được thành lập để thực hiện dự án "*Tòa nhà Thương mại Dịch vụ và Khách sạn tại số 198 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội*". Công ty đã thiết kế sơ bộ Tòa nhà và đã trình Hội đồng Quy hoạch và Kiến trúc Thành phố xem xét. Sau khi nhận được các ý kiến phản hồi lần thứ nhất, Công ty đã triển khai thiết kế lại và hiện tại đang trong giai đoạn xin ý kiến chỉ đạo tiếp theo.

Vốn điều lệ ban đầu của Công ty là 100.000.000.000 đồng. Các thành viên góp vốn bao gồm:

STT	Tên cổ đông	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ/VDL thực góp (%)
1	Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH	25.000.000.000	25

2	Công ty TNHH Thăng Lợi Hà Nội	25.000.000.000	25
3	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS	50.000.000.000	50
	Tổng	100.000.000.000	100

Kể từ thời điểm thành lập (năm 2014) đến nay, Vốn điều lệ của công ty không thay đổi (100.000.000.000 đồng), trong đó tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH là 25%.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long

a) Sơ đồ cơ cấu tổ chức

Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long



(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long)

b) Diễn giải

➤ Đại Hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên;
- Quyết định số Thành viên HĐQT; Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát;

- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

✚ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có các quyền sau:

- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
- Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, Báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình ĐHĐCĐ;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ; Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty; Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

✚ Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc có 01 người giữ chức danh Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và trước Pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT, Điều lệ Công ty và tuân thủ Pháp luật;
- Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý trong công ty, trừ các chức danh do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm và cách chức;
- Ký kết, thực hiện các hợp đồng theo quy định của Pháp luật;
- Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và Pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty; Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;

- Các nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

➤ **Phòng hành chính tổng hợp**

Quản trị hành chính

- Tổ chức các cuộc họp, các sự kiện diễn ra trong và ngoài nước.
- Quản lý, lưu trữ công văn, giấy tờ, sổ sách hành chính và con dấu;
- Ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, điều hành hoạt động của công ty; quản lý, sử dụng, điều hành hệ thống mạng thông tin của công ty.
- Đảm bảo an ninh trong phạm vi cơ quan.
- Phối hợp với các cơ quan chức năng, chính quyền địa phương thực hiện công tác bảo vệ, phòng chống tệ nạn xã hội và an toàn cháy nổ tại nơi làm việc.

Quản trị nhân sự

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực đồng thời nghiên cứu đề xuất chính sách về nhân sự.
- Tham mưu, xây dựng Mô hình tổ chức của công ty phù hợp với nhu cầu, giai đoạn phát triển của công ty;
- Công tác tuyển dụng, đào tạo, bổ trí, sử dụng, đãi ngộ, đánh giá nhân sự.
- Lưu, cập nhật, bảo mật hồ sơ cán bộ theo quy định. Áp dụng công nghệ thông tin vào quản lý công tác cán bộ.
- Thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật.
- Giải quyết khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc thực hiện chế độ chính sách người lao động

➤ **Phòng Tài chính Kế toán**

Công tác kế toán

- Tổ chức bộ máy kế toán trong toàn Công ty.
- Tổ chức hệ thống tài khoản kế toán, chế độ chứng từ kế toán, chế độ sổ kế toán, hệ thống báo cáo tài chính, báo cáo quản trị phù hợp với các quy định hiện hành.
- Lập và gửi các Báo cáo tài chính cho đơn vị Kiểm toán độc lập để thực hiện việc kiểm toán các Báo cáo này.

Công tác tài chính

- Lập kế hoạch tài chính của Công ty.
- Xây dựng kế hoạch và xác định nhu cầu vốn lưu động, huy động các nguồn vốn sẵn có đảm bảo nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Xây dựng và thực hiện các kế hoạch tín dụng ngắn, trung và dài hạn.

- Xây dựng và trình duyệt phương án về thay đổi cơ cấu vốn, tài sản, điều hòa vốn của Công ty.

Công tác tín dụng

- Xây dựng kế hoạch huy động vốn trung, dài hạn, kế hoạch tín dụng vốn lưu động dưới các hình thức được pháp luật cho phép để huy động vốn phục vụ nhu cầu hoạt động kinh doanh.

- Thực hiện các thủ tục đóng, mở tài khoản Công ty theo qui định về quản lý ngoại hối của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

- Thực hiện đàm phán, dự thảo các Hợp đồng tín dụng của Công ty.

✦ Phòng Quản lý dự án

Chuẩn bị đầu tư dự án

- Lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án;

- Lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Kế hoạch đấu thầu, điều chỉnh Kế hoạch đấu thầu các gói thầu phải thực hiện trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư của Dự án;

- Chuẩn bị hồ sơ, thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đầu tư cho các Dự án ;

- Chủ trì công tác lựa chọn nhà thầu tư vấn lập Dự án đầu tư, các nhà thầu tư vấn làm các công việc phục vụ cho việc lập dự án đầu tư và các công việc chuyên ngành khác;

- Trực tiếp giám sát, nghiệm thu công tác khảo sát lập Dự án đầu tư và các báo cáo chuyên ngành;

- Tổ chức thẩm tra và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt các Dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Phối hợp với các phòng, ban chức năng trong công ty thương thảo, đàm phán và tổ chức ký kết các Hợp đồng phát triển dự án, Hợp đồng mua bán điện, Hợp đồng nhượng quyền...;

- Phối hợp với các phòng, ban chức năng trong công ty thương thảo, đàm phán;

- Quản lý thiết kế các dự án: theo dõi, kiểm tra, thẩm tra đề cương khảo sát lập thiết kế cơ sở, các báo cáo chuyên ngành, thiết kế kỹ thuật, tổng tiến độ công trình, tổng mặt bằng và tiến độ hàng năm của các dự án.

- Quản lý khối lượng, tiến độ các Dự án: tổng hợp, kiểm tra biện pháp khối lượng trong tổng mức đầu tư, trong Tổng dự toán của các Dự án. Theo dõi thường xuyên quá trình thực hiện đến khi quyết toán công trình;

- Quản lý chất lượng: xây dựng và trình phê duyệt quy trình quản lý chất lượng các dự án theo đúng trình tự đầu tư, quy định quản lý chất lượng công trình.

- Công tác bảo hộ lao động và vệ sinh môi trường

Ứng dụng công nghệ mới, tiến bộ khoa học kỹ thuật và sáng kiến cải tiến kỹ thuật - công nghệ:

- Cập nhật các thông tin giới thiệu những công nghệ mới, tiến bộ khoa học kỹ thuật, đề xuất vào việc ứng dụng để phát triển và đầu tư mới của Công ty;

Quản lý kỹ thuật công nghệ trong vận hành và khai thác Dự án

- Đơn đốc Tư vấn lập Quy trình vận hành toàn bộ Dự án, thẩm tra và trình lãnh đạo Công ty phê duyệt;

- Tham gia lập biện pháp sửa chữa bảo dưỡng thiết bị, dự trù mua sắm vật tư phục vụ công tác sửa chữa, bảo dưỡng.

3. Thực trạng quản lý về đất đai, nhà cửa vật kiến trúc, tình trạng thực hiện dự án

⇓ Hồ sơ pháp lý:

- Quyết định số 6427/QĐ-UBND ngày 29/12/2010 của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho Tổng Công ty Du lịch Hà Nội thuê 2.327 m² đất tại số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm văn phòng làm việc, khách sạn, nhà hàng và văn phòng cho thuê;

- Hợp đồng và phụ lục hợp đồng thuê đất ngày 22/12/2011 giữa UBND Thành phố Hà Nội và Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH đối với khu đất số 198 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- Giấy phép quy hoạch số 5360/GPQH ngày 19/9/2016 của Sở quy hoạch –Kiến trúc cấp cho TCT du lịch Hà Nội-Công ty TNHH và Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long thực hiện dự án Xây dựng tòa nhà Thương mại dịch vụ và Khách sạn tại số 198 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- Quyết định chủ trương đầu tư số 6861/QĐ-UBND ngày 14/12/2016 của UBND TP.Hà Nội chấp thuận cho Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long thực hiện dự án Xây dựng tòa nhà Thương mại dịch vụ và Khách sạn tại số 198 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

- Tổng công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH đã góp vốn bằng quyền khai thác tài sản trên đất của khu đất tại 198 Trần Quang Khải. Tuy nhiên đến thời điểm thẩm định, Hanoitourist vẫn chưa thực hiện thủ tục pháp lý để tách hợp đồng thuê đất có thời hạn tại khu đất này cho Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long và Hanoitourists vẫn đang là pháp nhân ký hợp đồng thuê đất với Sở tài nguyên và Môi trường.

(Ghi chú: Để tách được hợp đồng thuê đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần phải được phê duyệt dự án đầu tư mới xác định được đơn giá thuê đất theo quy định. Vì vậy, sau khi Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long được

phê duyệt dự án đầu tư tòa nhà Thương mại dịch vụ và Khách sạn tại số 198 Trần Quang Khải, Tổng công ty sẽ báo cáo, xin ý kiến UBND Thành phố chỉ đạo các sở ban ngành liên quan hướng dẫn điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách hợp đồng thuê đất tại số 198 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội theo đúng quy định pháp luật.

Trường hợp sau khi Tổng công ty Du lịch Hà Nội hoàn thành thoái toàn bộ vốn tại Công ty cổ phần mà dự án đầu tư vẫn chưa được phê duyệt, Tổng công ty sẽ có trách nhiệm phối hợp với CTCP Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long thực hiện các thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách hợp đồng thuê đất tại số 198 Trần Quang Khải, chuyển giao phần đất triển khai dự án cho Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long quản lý sử dụng theo luật định)

➡ **Hiện trạng khu đất**

Hiện trạng Khu đất tại số 198 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội bao gồm:

- Hiện trạng trên đất (thuộc Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ du lịch Thăng Long) là nhà 2 tầng và nhà 3 tầng sẽ được phá dỡ khi triển khai dự án.

- Khu đất có diện tích 2.276,4 m² nằm ngoài chỉ giới đỏ (Trong đó đất sử dụng cho dự án là 1.180,7 m², diện tích còn lại thuộc về Hanoitourist). Khu đất được sử dụng với mục đích xây dựng làm văn phòng làm việc, kinh doanh khách sạn, nhà hàng và văn phòng cho thuê. Thời gian thuê đất: 50 năm kể từ ngày 20/5/2009.

- Khu đất có diện tích 50,6 m² nằm trong chỉ giới đỏ. Khu đất này không được xây dựng công trình, khi Nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định. Hình thức thuê: thuê đất trả tiền hàng năm. Đơn giá thuê đất theo quy định của Bộ tài chính và UBNDTP Hà Nội

➡ **Mô tả dự án**

Căn cứ pháp lý:

Quyết định số 6861/QĐ-UBND ngày 14/12/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về chủ trương đầu tư dự án: “TÒA NHÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ KHÁCH SẠN” tại số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm.

Mục tiêu dự án:

Xây dựng tòa nhà thương mại dịch vụ và khách sạn có chất lượng cao, phục vụ nhu cầu lưu trú cho du khách trong nước và nước ngoài; góp phần cụ thể hóa quy hoạch chung Thủ đô, giải quyết việc làm cho người lao động và đóng góp ngân sách Thành phố.

Quy mô dự án dự kiến: Tổng diện tích ô đất nghiên cứu quy hoạch khoảng 2.327 m², gồm 02 lô đất. Trong đó:

+ Diện tích ô đất 01: Thực hiện đầu tư xây dựng Tòa nhà Thương mại Dịch vụ và Khách sạn có diện tích khoảng 1.210,6 m², trong đó: diện tích đất nằm trong chỉ giới đường đỏ 29,9 m², diện tích đất xây dựng công trình 1.180,7 m². (Trong ô đất 01 có khoảng đất 36,5 m² là đất sử dụng chung, tầng 1 hiện thuộc sở hữu tư nhân (đã có sổ đỏ) Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long chỉ được sử dụng từ tầng 2 trở lên. Ngoài ra còn có khoảng đất diện tích 14 m² chưa giải tỏa được. Công ty đang thực hiện các thủ tục thương lượng để đền bù, giải tỏa).

+ Diện tích ô đất 02: diện tích khoảng: 1.116,4 m² (Khu đất này thuộc quyền quản lý và sử dụng của Tổng công ty Du lịch Hà Nội, không liên quan đến dự án đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long).

Mật độ xây dựng tối đa: 60%, số tầng nổi 7 tầng và 21 tầng, số tầng hầm 04 tầng.

Địa điểm thực hiện dự án: Tại số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (tại ô đất số 01).

Tổng vốn đầu tư dự án: khoảng 325,9 tỷ đồng, trong đó:

+ Vốn tự có của nhà đầu tư: khoảng 92,2 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 28,3% tổng vốn đầu tư.

+ Vốn vay của tổ chức tín dụng: khoảng 233,6 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 71,7% tổng vốn đầu tư.

Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư (theo Quyết định số 6861/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ký ngày 14/12/2016). Thời hạn giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định hiện hành của Luật đất đai.

Dự kiến tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Thực hiện đầu tư: Từ quý II/2017 đến quý II/2019.

- Hoàn thành dự án đưa vào hoạt động: Quý III/2019.

Tình hình triển khai dự án: Hiện đang trong giai đoạn xin ý kiến Hội đồng Quy hoạch Kiến trúc Thành phố. Dự án đang bị chậm tiến độ 01 năm so với dự kiến.

4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng 1. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm	3 tháng đầu năm 2018
1	Tổng giá trị tài sản	44.034.473.887	100.833.608.138	128,99	100.899.400.255

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm	3 tháng đầu năm 2018
2	Vốn chủ sở hữu	43.550.886.327	100.368.617.971	130,46	100.784.603.798
5	Doanh thu thuần	282.500.000	175.850.000	(37,75)	-
6	LN từ hoạt động kinh doanh	503.503.223	204.327.275	(59,42)	524.982.284
7	Lợi nhuận khác	-	-	/	-
8	Lợi nhuận trước thuế	503.503.223	204.327.275	(59,42)	524.982.284
9	Lợi nhuận sau thuế	453.214.185	163.461.820	(63,93)	419.985.827
10	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	/	-

(Nguồn: BCTC tự lập năm 2017 và BCTC 03 tháng đầu năm 2018 của CTCP Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long)

Trong giai đoạn 2016-2017, Tổng giá trị tài sản đã tăng từ 44 tỷ lên 100,8 tỷ, chủ yếu là do gia tăng giá trị của:

- Đầu tư tài chính ngắn hạn (từ 18 tỷ lên 57 tỷ);
- Trả trước cho người bán ngắn hạn (5 triệu lên 4,9 tỷ);
- Tài sản ngắn hạn khác (37 triệu lên 4,3 tỷ). Khoản Đầu tư tài chính ngắn hạn tăng do tiền góp vốn chưa sử dụng được Công ty tạm thời chuyển sang tiền gửi có kỳ hạn.

Vốn chủ sở hữu tăng từ 43,5 tỷ lên 100,3 tỷ do các cổ đông đã hoàn thành phần vốn góp của mình: Tổng Công ty Du lịch HN góp 1,6 tỷ (nhà hàng xưa và nay), Công ty TNHH Thăng Lợi Hà Nội góp 50 tỷ (trong đó 30 tỷ là góp hộ CTCP xây dựng NHS), Công ty cổ phần đầu tư xây dựng NHS góp 5 tỷ.

Cho đến thời điểm hiện tại, tỷ lệ sở hữu các các cổ đông như sau:

STT	Tên cổ đông	Giá trị (VND)	Tỷ lệ/VDL thực góp (%)
1	Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH	25.000.000.000	25

STT	Tên cổ đông	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ/VĐL thực góp (%)
2	Công ty TNHH Thăng Lợi Hà Nội	25.000.000.000	25
3	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS	50.000.000.000	50
	Tổng	100.000.000.000	100

Trong giai đoạn 2016-2017, Nợ phải thu đã tăng từ 5 triệu đồng lên 4,98 tỷ đồng, bao gồm một số khoản mục lớn như: Tạm ứng dịch vụ kỹ thuật dự án khách sạn 198 Trần Quang Khải (3,3 tỷ), Tư vấn giám sát kiến trúc VN dự án khách sạn 198 Trần Quang Khải (350 triệu), Lập dự án kiến trúc tòa nhà 198 Trần Quang Khải (1,2 tỷ)...

Bên cạnh đó, do đang trong giai đoạn xin phê duyệt dự án nên Công ty chưa phát sinh nhiều Doanh thu, chi phí trong năm 2016, 2017; Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đã sụt giảm từ 503 triệu đồng xuống chỉ còn 204 triệu đồng. Sự sụt giảm này chủ yếu đến từ sự gia tăng chi phí quản lý doanh nghiệp (từ 531 triệu lên 1 tỷ đồng) trong khi các khoản khác thay đổi không đáng kể hoặc không thể bù đắp được chi phí quản lý nêu trên.

5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 2. Các chỉ tiêu tài chính năm 2016-2017

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	40,63	157,51
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	40,63	157,51
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,011	0,005
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,011	0,005
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	%	160,43	92,96
Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu	%	1,04	0,16
Hệ số LNST/ Tổng tài sản	%	1,03	0,16

Các chỉ tiêu	DVT	Năm 2016	Năm 2017
Hệ số LN từ HDKD/Doanh thu thuần	%	178,23	116,19
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	Lần	0,010	0,002
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	/	/

(Nguồn: BCTC năm 2017 của CTCP Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long)

6. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Bảng 3. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Năm 2017	Năm 2018	
		Dự kiến Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2017
Doanh thu thuần	175.850.000	200.000.000	13,73
Lợi nhuận sau thuế	163.461.820	175.000.000	7,05
Vốn chủ sở hữu	100.368.617.971	100.539.617.917	0,17
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	92,95	87,50	
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,16	0,17	
Tỷ lệ chia cổ tức	/	/	/

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 16/2018/NQ-TL của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long)

Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018:

Hiện tại, Công ty vẫn đang trong giai đoạn đầu tư ban đầu để triển khai công việc "Góp vốn thành lập công ty cổ phần để thực hiện dự án "Tòa nhà Thương mại Dịch vụ và Khách sạn" tại số 198 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội". Dựa trên kết quả kinh doanh năm 2017, Công ty đã xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2018 với ước thực hiện doanh thu là 1.700.000.000 đồng (bao gồm doanh thu tài chính lãi tiền gửi tiết kiệm là 1.500.000.000 đồng và

doanh thu kinh doanh thiết bị điện lạnh (doanh thu thuần) là 200.000.000 đồng). Do Công ty đang giai đoạn triển khai dự án nên không có chia cổ tức.

7. **Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn.**

Không có.

8. **Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn**

Diện tích ô đất 01: Thực hiện đầu tư xây dựng Tòa nhà Thương mại Dịch vụ và Khách sạn có diện tích khoảng 1.210,6 m², trong đó: diện tích đất nằm trong chỉ giới đường đỏ 29,9 m², diện tích đất xây dựng công trình 1.180,7 m². Trong ô đất 01 có khoảng đất 36,5 m² là đất sử dụng chung, Tầng 1 thuộc quyền sở hữu của tư nhân, Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long chỉ được sử dụng từ tầng 2 trở lên. Ngoài ra còn có khoảng đất diện tích 14 m² chưa giải tỏa được do người dân sử dụng)

V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá

Mệnh giá là: 10.000 đồng/ cổ phần

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán

Tổng số dự kiến chào bán là: 2.500.000 cổ phần (Chiếm 25% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)

4. Giá khởi điểm

Giá khởi điểm là: 13.000 đồng/ cổ phần

5. Phương pháp tính giá

Căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số 740214/TV-IVC của Công ty cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam và Công văn số 1511/UBND-KT ngày 10/04/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm chào bán cổ phần của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội tại Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long.

6. Phương thức thoái vốn

Bán đấu giá công khai tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

7. Tổ chức đấu giá

Tổ chức đấu giá là Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

8. Thời gian thực hiện thoái vốn

Thời gian dự kiến thực hiện thoái vốn: Quý III/2018

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Theo quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài tại Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long đến ngày 23/05/2018 là 0%. Các quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long không quy định rõ tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài. Bởi vậy tổng số cổ phần nhà đầu tư nước ngoài được mua là 2.500.000 cổ phần.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Cổ phần được tự do chuyển nhượng.

12. Các loại thuế có liên quan

Tổ chức chuyển nhượng vốn nộp thuế thu nhập từ chuyển nhượng vốn theo đúng các quy định hiện hành. Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần theo quy định tại Điều 16 Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015.

AD

ÔNG
ỚP
NG
.N

VIỆM

2015

T
B
H
C
H
ON

T.V

VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

Thực hiện theo Công văn số 4227/UBND-KT ngày 29/08/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc bổ sung danh mục doanh nghiệp có vốn đầu tư của doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND Thành phố thực hiện thoái vốn năm 2017.

VII. CÁC TỔ CHỨC TƯ VẤN CÓ LIÊN QUAN

1. Tổ chức định giá

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ IVC VIỆT NAM

Trụ sở chính: Số 4A Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 6273 5566 Fax: (84-24) 6273 5599

Website: ivc.com.vn.

2. Tổ chức tư vấn phương án thoái vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT

Địa chỉ: Tầng 6, 79 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

Điện thoại: (084-24) 3728 0921 Fax: (084-24) 3728 0920

Website: tvsj.com.vn

VIII. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

Các thông tin tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long trong Bản công bố thông tin này được trích từ Báo cáo tài chính năm 2017 chưa được kiểm toán và Báo cáo tài chính 03 tháng đầu năm 2018. Các thông tin liên quan đến Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long được cung cấp bởi những cá nhân có đầy đủ thẩm quyền của Công ty.



Hà Nội, ngày 23 tháng 05 năm 2018

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THOẢI VỐN
TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH
TỔNG GIÁM ĐỐC



[Handwritten signature]

PHẠM QUANG THANH

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOẢI VỐN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ DU LỊCH THĂNG LONG
TỔNG GIÁM ĐỐC



[Handwritten signature]

NGUYỄN TUẤN ANH

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN TÂN VIỆT



[Handwritten signature]

LÊ THANH TÙNG

PHỤ LỤC

1. Công văn số 4227/UBND-KT ngày 29/08/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc bổ sung danh mục doanh nghiệp có vốn đầu tư của doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND Thành phố thực hiện thoái vốn năm 2017;
2. Công văn số 1511/UBND-KT ngày 10/04/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm chào bán cổ phần của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội tại Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long;
3. Nghị quyết của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH liên quan đến việc thoái vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long;
4. Tài liệu chứng minh tổ chức thực hiện thoái vốn là chủ sở hữu hợp pháp số cổ phần đăng ký bán và số cổ phần này được phép tự do chuyển nhượng;
5. Báo cáo tài chính năm 2017 và Báo cáo tài chính 03 tháng đầu năm 2018 của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Du lịch Thăng Long.

