

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ
VÀ CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ KHUYẾN NGHỊ CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ
CÁC THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN
TRƯỚC KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA BÊN NGOÀI CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ



HANOI STOCK EXCHANGE
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 04.3941 2626 Fax: 04. 3934 7818

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ

Địa chỉ: Số 45 đường Lê Lợi, Phường Phú Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

Điện thoại: 054.3825716 , 0543.956688 Fax: 054. 3956699

TỔ CHỨC TƯ VẤN



ASEAN SECURITIES

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÔNG NAM Á

Địa chỉ: Tầng 4, số 18 Lý Thường Kiệt, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 6275 3844 Fax: (84-4) 6275 3816

Hà Nội, tháng 08 năm 2016



THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA BÊN NGOÀI CỦA CÔNG TY TNHH NN MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ

- ❖ **Vốn điều lệ của Công ty sau cổ phần hóa:** 116.000.000.000 đồng (Một trăm mười sáu tỷ đồng)
- ❖ **Số lượng cổ phần đấu giá:** 2.900.000 cổ phần
- ❖ **Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- ❖ **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
- ❖ **Giá khởi điểm:** 12.700 đồng/cổ phần
- ❖ **Bước giá:** 100 đồng
- ❖ **Bước khối lượng:** 100 cổ phần
- ❖ **Số mức giá đặt mua:** 01 mức giá
- ❖ **Số lượng cổ phần tối thiểu nhà đầu tư được phép mua:** 100 cổ phần
- ❖ **Số lượng cổ phần tối đa nhà đầu tư trong nước được phép mua:** 2.900.000 cổ phần
- ❖ **Số lượng cổ phần tối đa nhà đầu tư nước ngoài được phép mua:** 2.900.000 cổ phần
- ❖ **Thời gian nhận đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền nộp đặt cọc:** Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành
- ❖ **Thời gian tổ chức đấu giá:** Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành
- ❖ **Địa điểm tổ chức đấu giá:** Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, số 02 đường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội
- ❖ **Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc:** Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành

CÁC LƯU Ý QUAN TRỌNG, ĐIỀU KIỆN VÀ HẠN CHẾ: Bản công bố thông tin này được xây dựng dựa trên các tài liệu và thông tin cung cấp bởi Công ty, vì vậy Asean Securities sẽ không chịu trách nhiệm trong trường hợp doanh nghiệp cung cấp thông tin không chính xác hay cố tình che giấu thông tin. Chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như: Điều lệ doanh nghiệp, các Báo cáo tài chính, Báo cáo tài chính kiểm toán, tình hình doanh nghiệp,.... cũng như việc tham gia đấu giá của nhà đầu tư phải đảm bảo rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định của pháp luật hiện hành.

MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ	10
II.	TÌNH HÌNH CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA	12
1.	Thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa.....	12
1.1.	Thông tin chung.....	12
1.1.1.	Giới thiệu chung về Công ty	12
1.1.2.	Quá trình hình thành và phát triển.....	12
1.2.	Ngành nghề kinh doanh.....	14
1.3.	Tổ chức bộ máy và chức năng các phòng ban của Công ty	14
1.3.1.	Tổ chức bộ máy	15
1.3.2.	Chức năng các phòng ban trong Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế ...	16
1.4.	Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu.....	16
1.4.1.	Dịch vụ chủ yếu của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế	16
1.4.2.	Dịch vụ chủ yếu của Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông Thanh Lịch (công ty con 100% vốn sở hữu của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư Du lịch Huế)	18
1.5.	Thực trạng sử dụng lao động của Công ty	21
1.5.1.	Chính sách đối với người lao động	21
1.5.2.	Thực trạng lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	21
1.5.3.	Phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa	22
1.5.4.	Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần.....	23
1.6.	Chủ sở hữu của Công ty	24
1.7.	Danh sách công ty con và các công ty liên doanh, liên kết.....	24
1.7.1.	Danh sách Công ty con của Công ty	24
1.7.2.	Danh sách Công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác.....	24
2.	Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước.....	24
3.	Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	28
3.1.	Đất đai, nhà xưởng của Công ty	28
3.2.	Tài sản cố định	29
4.	Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước cổ phần hóa	29
4.1.	Cơ cấu tổng doanh thu của Công ty giai đoạn 2013 – 2015.....	29
4.2.	Cơ cấu chi phí sản xuất của Công ty giai đoạn 2013 – 2015	31
4.3.	Nguyên vật liệu	32
4.4.	Trình độ công nghệ.....	32
4.5.	Tình hình nghiên cứu sản phẩm, dịch vụ mới	32

4.6.	Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ.....	33
4.7.	Hoạt động marketing	33
4.8.	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	33
4.9.	Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết	33
4.10.	Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước cổ phần hóa	34
4.11.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.....	39
4.12.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	41
5.	Các tranh chấp pháp lý và các vấn đề cần xử lý khác	43
III.	PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA.....	43
1.	Mục tiêu cổ phần hóa	43
2.	Hình thức cổ phần hóa.....	43
3.	Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa.....	44
3.1.	Thông tin chung.....	44
3.2.	Hình thức pháp lý của Công ty cổ phần	44
3.3.	Ngành nghề kinh doanh.....	44
3.4.	Cơ cấu tổ chức.....	46
3.4.1.	Mô hình tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần.....	46
3.5.	Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần.....	49
4.	Phương án sản xuất kinh doanh.....	49
4.1.	Mục tiêu, định hướng sản xuất kinh doanh của công ty sau cổ phần hóa	49
4.1.1.	Mục tiêu phát triển	50
4.1.2.	Định hướng phát triển	51
4.1.3.	Chiến lược phát triển	52
4.1.4.	Các dự án đầu tư.....	53
4.2.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần (2016-2018).....	53
4.3.	Giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD	54
IV.	CÁC RỦI RO DỰ KIẾN.....	56
1.	Rủi ro về kinh tế	56
2.	Rủi ro về luật pháp	57
3.	Rủi ro cạnh tranh	58
4.	Rủi ro của đợt chào bán.....	58
5.	Rủi ro khác	58
V.	THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN.....	59

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ

1.	Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá	59
2.	Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động	60
3.	Cổ phần bán cho Công đoàn công ty.....	61
4.	Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược	61
4.1.	Mục tiêu lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược	61
4.2.	Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược	62
4.3.	Phương thức bán cổ phần cho Nhà đầu tư chiến lược.....	63
4.4.	Kết quả lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược	63
5.	Xử lý số lượng cổ phần không bán hết.....	65
6.	Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa	65
VI.	KẾ HOẠCH ĐĂNG KÝ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, ĐĂNG KÝ LƯU KÝ, GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN.....	67
VII.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	67
1.	Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....	67
2.	Tổ chức phát hành	68
3.	Tổ chức tư vấn.....	68

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh của Công ty.....	14
Bảng 2: Thực trạng lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp.....	21
Bảng 3: Phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa.....	22
Bảng 4: Công ty con.....	24
Bảng 5: Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 31/12/2015	26
Bảng 6: Hiện trạng sử dụng đất đai, nhà xưởng.....	28
Bảng 7.1: Cơ cấu doanh thu của Công ty mẹ giai đoạn 2013 – 2015	29
Bảng 7.2: Cơ cấu doanh thu của Công ty giai đoạn 2013 – 2015 (hợp nhất)	30
Bảng 8.1: Doanh thu và lợi nhuận gộp của Công ty mẹ giai đoạn 2013 – 2015.....	30
Bảng 8.2: Doanh thu và lợi nhuận gộp của Công ty giai đoạn 2013 – 2015 (hợp nhất).....	31
Bảng 9.1: Cơ cấu chi phí của Công ty mẹ giai đoạn 2013 – 2015	31
Bảng 9.2: Cơ cấu chi phí của Công ty giai đoạn 2013 – 2015 (hợp nhất)	31
Bảng 10.1: Một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết của Công ty mẹ.....	33
Bảng 10.2: Một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết của Công ty con.....	34
Bảng 11.1: Một số chỉ tiêu tổng hợp của Công ty mẹ giai đoạn 2013 – 2015	34
Bảng 11.2: Một số chỉ tiêu tổng hợp hợp nhất của Công ty giai đoạn 2013 – 2015	35
Bảng 12.1: Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty mẹ giai đoạn 2013 – 2015	37
Bảng 12.2: Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất của Công ty giai đoạn 2013 – 2015	38
Bảng 13: Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần	44
Bảng 14: Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến của Công ty cổ phần	49
Bảng 15: Một số chỉ tiêu kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần (2016-2018) (*).....	53
Bảng 16. Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động.....	60
Bảng 17: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa.....	65
Bảng 17: Danh sách Ban chỉ đạo cổ phần hóa	67

DANH MỤC BIỂU ĐỒ, SƠ ĐỒ

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam giai đoạn 2000 - 2015	57
Sơ đồ 1. Cơ cấu tổ chức của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế.....	15
Sơ đồ 2. Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần	48

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 5/9/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 28/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/07/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTTHX ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động Thương binh Xã hội hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ-CP;
- Thông tư 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động Thương binh Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;
- Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 6/5/2013 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành quy trình sắp xếp chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn nhà nước;
- Quyết định số 2919/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đề án “Tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2013-2015”
- Công văn số 7174/VPCP-ĐMDN ngày 15/9/2014 của Văn phòng Chính phủ về việc tổ chức sắp xếp lại Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông thanh lịch;
- Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 21/10/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Du lịch Huế;
- Quyết định số 2693/QĐ-BCĐ CPH ngày 24/10/2014 của Ban chỉ đạo Cổ phần hóa về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Du lịch Huế;

- Quyết định số 76/QĐ-ĐTDLH ngày 29/10/2014 về việc thành lập bộ phận giúp việc Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Du lịch Huế;
- Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 21/10/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt kế hoạch triển khai thực hiện cổ phần hóa tại Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Đầu tư và Du lịch Huế;
- Công văn số 211/LĐT BXH-LĐTL ngày 20/1/2016 của Bộ Lao động Thương binh và xã hội về việc hướng dẫn thực hiện chính sách lao động dôi dư;
- Nghị quyết Hội nghị Người lao động bất thường lần thứ 1 Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Du lịch Huế số 27/NQ/ĐTDLH ngày 17/6/2016 về việc thông qua phương án sử dụng lao động khi Cổ phần hoá Công ty và sáp nhập hai đơn vị;
- Công văn số 3131/UBND-ĐC ngày 24/6/2015 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế;
- Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 8/6/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế để thực hiện cổ phần hóa;
- Công văn số 1321/QĐ-UBND ngày 17/06/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt tiêu chí Nhà đầu tư chiến lược tham gia mua cổ phần tại Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế;
- Biên bản Hội nghị Người lao động bất thường năm 2016 Công ty TNHH NN MTV Đầu tư Du lịch Huế số 16/BBHNNLD-ĐTDLH ngày 27/7/2016 về việc thông qua Phương án cổ phần hóa, dự thảo Điều lệ công ty cổ phần và phương án lựa chọn nhà đầu tư chiến lược;
- Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế
- Các văn bản, tài liệu pháp lý khác có liên quan

II. TÌNH HÌNH CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa

1.1. Thông tin chung

1.1.1. Giới thiệu chung về Công ty

Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, tiền thân Công ty Khách sạn Huế được thành lập theo Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 15/03/1996 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

Tên đầy đủ bằng tiếng Việt:	CÔNG TY TNHH NHÀ NƯỚC MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ
Tên bằng tiếng nước ngoài:	Hue Investment And Tourism One Member State Company Limited
Địa chỉ:	45 Lê Lợi, phường Phú Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế
Điện thoại:	054.3825716, 0543.825717, 054.3956688
Fax:	054.3825716
Email:	dautuvadulichhue@gmail.com
Vốn điều lệ	43.651.026.102 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi ba tỷ, sáu trăm năm mươi một triệu không trăm hai mươi sáu nghìn một trăm lẻ hai đồng.)

1.1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế là Công ty Khách sạn Huế được thành lập theo Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 15/03/1996 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế. Hoạt động của Công ty Khách sạn Huế là tập trung khai thác các tiềm năng du lịch của tỉnh Thừa Thiên Huế, đại diện phía Việt Nam tham gia liên doanh với nước ngoài, kinh doanh Khách sạn Quốc tế và các loại hình dịch vụ du lịch.

Đến ngày 10/07/1999 UBND tỉnh có Quyết định số 1485/QĐ – UBND chuyển đổi Công ty Khách sạn Huế thành Công ty Du lịch Cổ đô Huế và được Sở kế hoạch & Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 112924 ngày 15/07/1999

Đến năm 2003 thực hiện sắp xếp và đổi mới Doanh nghiệp Nhà nước, UB tỉnh có quyết định sát nhập một số Công ty Du lịch trên địa bàn tỉnh vào Công ty Du lịch Cổ đô Huế.

Ngày 14/06/2010, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quyết định số 1112/QĐ - UBND về việc chuyển Công ty Du lịch Cổ đô Huế thành Công ty TNHH Nhà nước Một

thành viên Đầu tư và Du lịch Huế và hình thành quy mô tổ chức hoạt động kinh doanh như hiện nay.

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, để mở rộng phát triển doanh nghiệp, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã chấp thuận đề Công ty Du lịch Thừa Thiên Huế (sau đổi thành Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Đầu tư và Du lịch Huế) góp 50% vốn liên doanh cùng đối tác nước ngoài - Công ty D'ELEGANT HOLDING Ltd, Hồng Kông (sau đó chuyển đổi qua Công ty Crowndale International Corporation có trụ sở tại Cutlass Building, Wickham's Cay, Road Town, Tortola, Bristish Virgin Islands; địa chỉ thường trú tại 503, 34 Building, Qian Hai Garden, Tao Yan West Road, Nan Shan District, Shenzhen, Guangdong, China) thành lập Công ty Liên doanh Khách sạn Bờ sông Thanh lịch theo Giấy phép đầu tư số 211/GP ngày 09/7/1991 và được đăng ký lại hoạt động dưới loại hình là công ty TNHH hai thành viên theo giấy chứng nhận đầu tư số 311022000039 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 07 năm 2011. Công ty liên doanh đã đầu tư xây dựng lại khách sạn Hương Giang 2 tại số 49 đường Lê Lợi, thành phố Huế thành khách sạn 4 sao và đổi tên thành khách sạn Century Reverside Huế.

Năm 2011 hết thời hạn của liên doanh, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã ban hành Công văn số 150/UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ngày 18/11/2011 phê duyệt việc Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế thực hiện mua lại 50% phần vốn góp của bên nước ngoài để trở thành chủ sở hữu 100% vốn góp của Công ty liên doanh Khách sạn Bờ sông Thanh Lịch. Công ty đã tiến hành ký Hợp đồng nhận chuyển nhượng vốn số 192/HĐCN/HIT- CIC ngày 18/11/2011 với tập đoàn Crowndale International và chính thức trở thành đơn vị quản lý Công ty TNHH một thành viên Khách sạn Bờ sông Thanh Lịch dưới hình thức công ty con với tỷ lệ góp vốn 100%.

Thực hiện chủ trương của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế tại Quyết định số 2919/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt đề án “Tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2013-2015” Công ty TNHH NN MTV Đầu tư Du lịch Huế sẽ thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp. Ngày 15/9/2014 Văn phòng Chính phủ có Công văn số 7174/VPCP-ĐMDN về việc tổ chức sắp xếp lại Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông Thanh lịch, theo đó Văn phòng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế bao gồm cả Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông Thanh lịch theo đúng các quy định hiện hành về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần. Bởi vậy, số liệu tài chính cũng như lao động của 2 Công ty được trình bày trong bản công bố thông tin này dựa trên

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ

phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch đã được phê duyệt theo Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

- Mã số doanh nghiệp: 3300260036
- Đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 20 tháng 08 năm 2010, thay đổi lần thứ 1 ngày 06 tháng 04 năm 2015 do Sở kế hoạch và đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp.

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh của Công ty

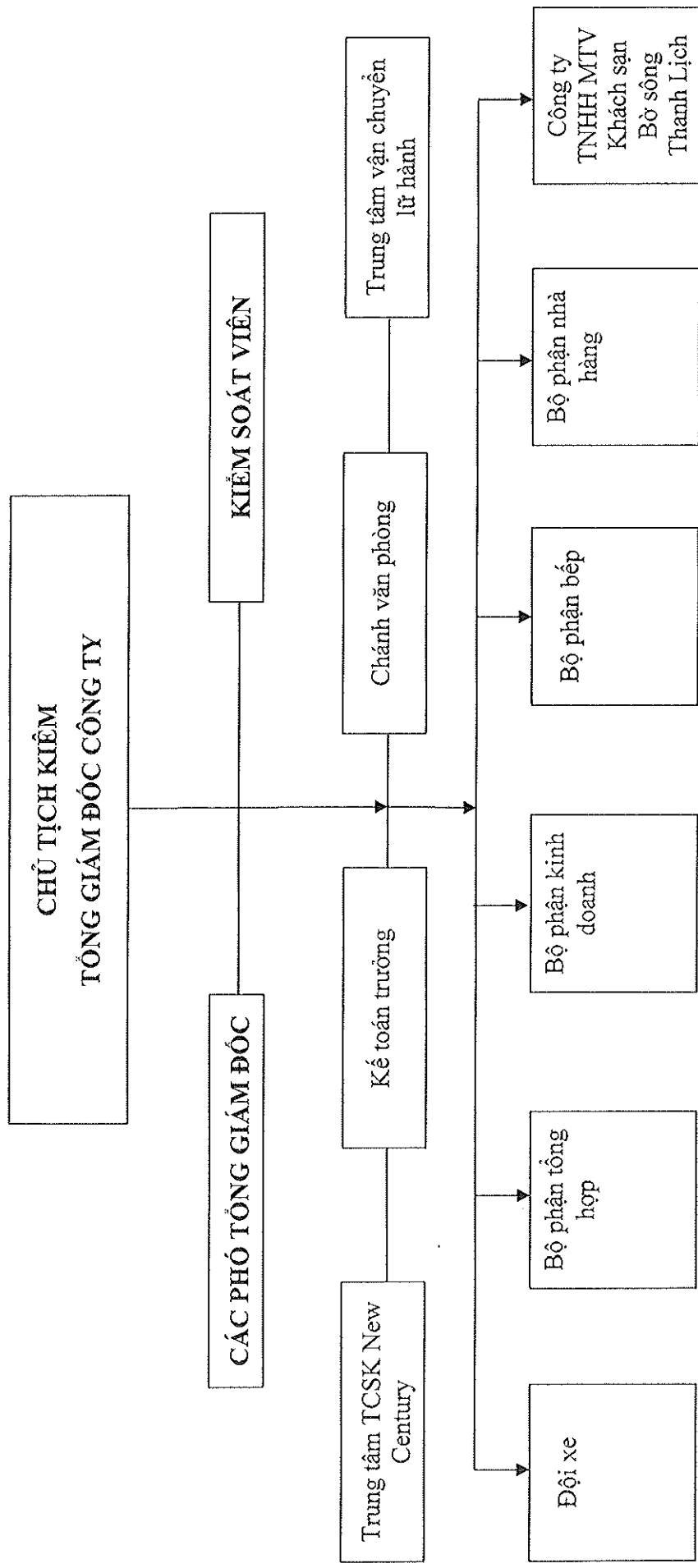
TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn	5510 (chính)
2	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán hàng lưu niệm	4773
3	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
4	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
5	Dịch vụ hỗ trợ liên quan	7920
6	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ vui chơi giải trí (không bao gồm các hoạt động karaoke, vũ trường).	9329
7	Cho thuê xe có động cơ	7710
8	Kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Cho thuê mặt bằng	6810
9	Hoạt động trung gian tiền tệ khác Chi tiết: Đại lý đổi ngoại tệ	6419
10	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao) Chi tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage	9610
11	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu	9639

(Nguồn: Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

1.3. Tổ chức bộ máy và chức năng các phòng ban của Công ty

1.3.1. Tổ chức bộ máy

Sơ đồ 1. Cơ cấu tổ chức của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế



(Nguồn: Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

1.3.2. Chức năng các phòng ban trong Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế

Bộ máy giúp việc cho Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty gồm 02 Phó Tổng Giám đốc, 03 Phòng chuyên môn, nghiệp vụ và 02 Trung tâm trực thuộc.

❖ **Phòng Tổ chức – Hành chính**

Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc về công tác tổ chức bộ máy, quản lý con người, chính sách lao động – tiền lương, văn bản, báo cáo, các thủ tục giấy tờ, công tác hành chính, văn thư, phục vụ văn phòng tiếp khách đối nội, đối ngoại.

❖ **Phòng Kế hoạch – Nghiệp vụ thị trường**

Chịu trách nhiệm xây dựng kế hoạch ngắn hạn, trung hạn và chiến lược kinh doanh dài hạn, kế hoạch phát triển về nhân lực, phương tiện vật chất phục vụ công tác kinh doanh.

Tiếp thị, quảng cáo: Nghiên cứu đề xuất các chính sách quảng cáo, hình thức quảng cáo, biện pháp quảng cáo, nghiên cứu tìm hiểu thị hiếu khách hàng.

❖ **Phòng Tài chính – Kế toán**

Thực hiện các nghiệp vụ kế toán, nghiên cứu đề xuất chế độ tài chính, quản lý thu chi theo chính sách của nhà nước.

❖ **Trung tâm tổ chức sự kiện New century (Nhà hàng Full house)**

Là đơn vị trực tiếp kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng, tổ chức tiệc cưới. Tổ chức các sự kiện theo hợp đồng ký kết.

❖ **Trung tâm vận chuyển lễ hành**

Là đơn vị trực tiếp kinh doanh dịch vụ vận tải hành khách và vận chuyển hành khách du lịch bằng xe ô tô.

❖ **Công ty con: Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông Thanh Lịch**

1.4. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu

1.4.1. Dịch vụ chủ yếu của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế

• **Trung tâm tổ chức sự kiện New Century:**

- Dịch vụ kinh doanh Nhà hàng tiệc cưới Fullhouse có sức chứa 800 chỗ, kinh doanh địa điểm tổ chức các sự kiện như hội nghị khách hàng, họp báo, đại hội đảng bộ...

- Dãy nhà hàng sát cạnh bờ sông khai thác dịch vụ ăn uống.



- **Trung tâm vận chuyển:**
 - Kinh doanh dịch vụ vận tải
 - Vận chuyển khách du lịch theo hợp đồng bằng xe ô tô

Hình ảnh đội xe của Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Đầu tư và Du lịch Huế:



• Ngoài ra Công ty TNHH NN MTV Huế còn được giao quản lý Công ty con là Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông Thanh lịch, hiện đang quản lý và vận hành khách sạn Century Reverside Hue tại 49 Lê Lợi, Thành phố Huế.

1.4.2. Dịch vụ chủ yếu của Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông Thanh Lịch (công ty con 100% vốn sở hữu của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư Du lịch Huế)

❖ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày

Khách sạn Century Riverside có tổng số 135 phòng ngủ được bày trí trang nhã và hiện đại, thanh lịch, từ phòng tiêu chuẩn đến phòng cao cấp Suite.

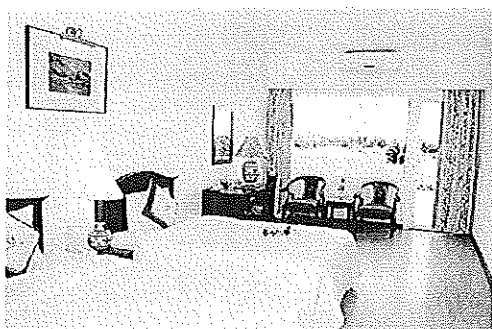
Các phòng ngủ đều được trang bị sàn gỗ bóng, wifi, một số phòng thích hợp cho cả gia đình để giúp cho du khách có thể có không gian riêng trọn vẹn.



Phòng Century Grand Suite



Phòng Suite Riverview



Phòng Deluxe Riverview



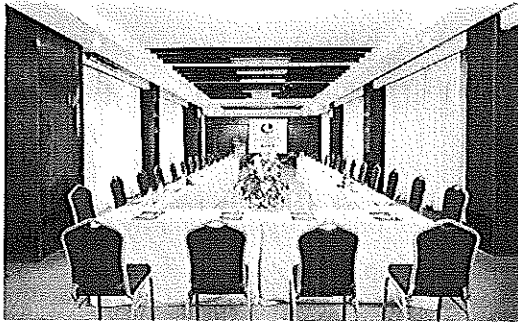
Phòng Deluxe Gardenview with living room

❖ Dịch vụ tổ chức hội nghị và sự kiện

Hệ thống phòng họp với các trang thiết bị hiện đại, liên hoàn, bao gồm Trung tâm dịch vụ sự kiện New Century và hệ thống 3 phòng họp trong khách sạn gồm 1 phòng họp lớn và 3 phòng thảo luận.

Trung tâm dịch vụ New Century vừa mới được xây dựng hoàn hảo, nằm ngay trong khuôn viên, phía bên phải của khách sạn, tại vị trí tuyệt đẹp bên bờ sông Hương. Trang thiết bị hiện đại và tiện nghi, là địa điểm lý tưởng để tổ chức các hội nghị, thảo luận có số lượng khách lên đến 800 khách.

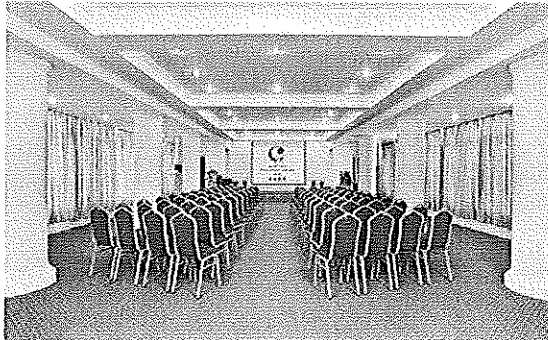
Phòng họp Pagoda là phòng họp lớn nhất, cùng 3 phòng họp nhỏ khác (phòng Imperial, Citadel, VIP 3) nằm tại vị trí tầng 1 của khách sạn, tạo thành một hệ thống phòng họp liên hoàn, thuận tiện cho các hội nghị hội thảo, thảo luận có sức chứa trên 400 khách.



Phòng Citadel



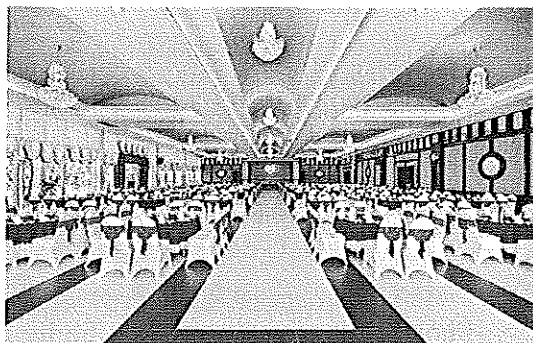
Phòng Mandarin



Phòng Pangoda



Phòng Pangoda 2



Trung tâm sự kiện Century



Phòng VIP 3

❖ Dịch vụ nhà hàng và bar

○ Nhà hàng Terrance:

Nhà hàng được đầu tư trang thiết bị tiện nghi hiện đại, có hướng nhìn tuyệt đẹp ra sông Hương với các món ăn truyền thống Huế hoặc món ăn Âu.

Sức chứa: 150 khách



○ *Nhà hàng Riverside:*

Nhà hàng Riverside nằm tại tầng trệt của khách sạn, bao bọc bởi hoa lá nhiệt đới, bể bơi duyên dáng.

Sức chứa: 350 khách



○ *Nhà hàng Cung đình:*

Nhà hàng được trang trí cầu kỳ và ấn tượng theo phong cách cung đình Huế, Phục vụ các món ăn hoàng cung với mỗi món ăn là một tác phẩm nghệ thuật độc đáo. Khách hàng có thể thưởng thức những điệu nhạc cung đình truyền thống của cố đô Huế.

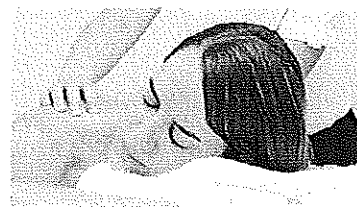
Sức chứa: 40 khách



❖ **Dịch vụ spa, thể thao và giải trí**

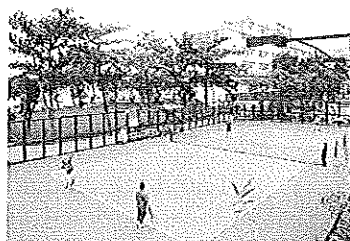
○ *Century Spa*

Hệ thống dịch vụ Spa gồm 10 phòng riêng biệt bao gồm các dịch vụ Massage, Jacuzzi, xông hơi với kỹ thuật hoàn hảo và các trang thiết bị vừa mới được lắp đặt cùng nhân viên chuyên nghiệp nhằm tạo những giây phút thư giãn.



○ *Tennis*

Sân tennis rộng rãi và thoáng đãng nằm ngay trong khuôn viên khách sạn, vừa mới được nâng cấp mặt sân với mục đích tạo cảm giác thoải mái và tiện nghi nhất có thể cho khách hàng.



○ *Hồ bơi*

Hồ bơi được thiết kế duyên dáng, thanh lịch nằm bên bờ sông, gần ngay nhà hàng Riverside.



○ *Du thuyền trên sông*

Dịch vụ du thuyền trên sông Hương giúp du khách thưởng thức ca Huế truyền thống, ngắm cảnh đẹp của dòng sông thơ mộng và thả đèn hoa đăng.

1.5. Thực trạng sử dụng lao động của Công ty

1.5.1. Chính sách đối với người lao động

Trong những năm qua, công tác tổ chức cán bộ và bố trí sử dụng lao động của Công ty luôn được quan tâm. Toàn bộ lao động đều được Công ty sắp xếp, bố trí sử dụng phù hợp và thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách theo quy định của Nhà nước.

1.5.2. Thực trạng lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp

Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế hiện có 246 lao động, trong đó có 158 lao động làm việc tại công ty con là Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông Thanh lịch.

Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp như sau:

Bảng 2: Thực trạng lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp

STT	Chỉ tiêu	Số lượng	Tỷ trọng
Phân loại theo trình độ			
1	Trên đại học		
2	Đại học, cao đẳng	63	25,61%
3	Trung cấp	63	25,61%
4	Lao động đã qua đào tạo	120	48,78%
5	Khác	-	-
Phân loại theo giới tính			
1	Nam	134	54,47%
2	Nữ	112	45,53%
Phân loại theo hợp đồng lao động			

STT	Chỉ tiêu	Số lượng	Tỷ trọng
1	HĐ không xác định thời hạn	72	29,27%
2	HĐ từ 12-36 tháng	162	65,85%
3	HĐ dưới 12 tháng	8	3,25%
4	Khác	4	1,63%

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa của Công ty)

1.5.3. Phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa

Phương án sử dụng lao động được xây dựng căn cứ trên phương án hợp nhất lao động của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế và Công ty con là Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông Thanh lịch

Bảng 3: Phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa

TT	Nội dung	Tổng số
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	246
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	4
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	242
	a) Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	72
	b) Làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	162
	c) Làm việc theo HĐLĐ dưới 12 tháng	8
	Lao động nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty	0
II	Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	40
1	Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành	0
2	Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động	0
	a) Hết hạn hợp đồng lao động	
	b) Tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động	
	c) Chấm dứt hợp đồng lao động với lý do khác theo quy định của pháp luật	
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	40
	a) Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định 63/2015/NĐ-CP	23
	b) Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	14
	c) Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định 108/2014/NĐ-CP	3
III	Số lao động chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần	206
1	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn	205
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội	3
	a) Ốm đau	0
	b) Thai sản	3
	c) Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	0

TT	Nội dung	Tổng số
3	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện hợp đồng lao động	0
	a) Nghĩa vụ quân sự	0
	b) Nghĩa vụ công dân khác	0
	c) Bị tạm giam, tạm giữ	0
	d) Do hai bên thỏa thuận (không quá 3 tháng)	0

Ghi chú:

Số lao động chuyển sang Công ty Cổ phần bao gồm 01 Viên chức quản lý Doanh nghiệp (không thuộc đối tượng ký kết hợp đồng lao động).

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa của Công ty)

Chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư và nguồn chi trả

Căn cứ vào Công văn số 211/LĐTBOXH-LĐTL ngày 20/1/2016 của Bộ lao động Thương binh và Xã hội trả lời Sở lao động Thương binh và Xã hội tỉnh Thừa Thiên Huế về việc hướng dẫn thực hiện chính sách lao động dôi dư, Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế đã trình và được Sở lao động Thương binh và Xã hội tỉnh phê duyệt phương án giải quyết chính sách dôi dư khi cổ phần hóa cho lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế và Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông Thanh lịch.

- **Chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư:** 1.340.859.167 đồng (*Một tỷ ba trăm bốn mươi triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi bảy đồng*). Chi phí này chưa bao gồm chi phí giải quyết chế độ cho 03 cán bộ viên chức quản lý nghỉ hưu trước tuổi theo Nghị định 108/2014/NĐ-CP ngày 20/11/2014 về chính sách tinh giảm biên chế. Công ty hiện đang trình Sở Nội vụ và UBND tỉnh phê duyệt chế độ chính sách cho 03 cán bộ nghỉ hưu theo Nghị định 108/2014/NĐ-CP. Số tiền giải quyết chế độ cho 03 người lao động này sẽ được chi trả theo phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền. Chi tiết về chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư được thể hiện trong Phụ lục về lao động kèm theo Phương án.

- **Nguồn chi trả:** Từ nguồn thu cổ phần hóa và chi phí của Doanh nghiệp. Chi tiết theo Phương án lao động được phê duyệt.

1.5.4. Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần

STT	Tiêu chí	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Trình độ đại học và trên đại học	44	21,36%	

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ

2	Trình độ cao đẳng, trung cấp	69	33,49%	
3	Lao động đã qua đào tạo	93	45,15%	
4	Khác	-	-	
	Tổng cộng	206	100,00%	

(nguồn: Phương án cổ phần hóa của Công ty)

1.6. Chủ sở hữu của Công ty

Tên tổ chức: **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

Địa chỉ trụ sở chính: 16 Lê Lợi, Thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam

1.7. Danh sách công ty con và các công ty liên doanh, liên kết**1.7.1. Danh sách Công ty con của Công ty****Bảng 4: Công ty con**

STT	Tên Doanh nghiệp	Vốn nhà nước tại 31/12/2015 (theo BB thẩm tra xác định lại)	Tỷ lệ vốn góp theo vốn điều lệ	Ghi chú
1	Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông Thanh Lịch	99.350.944.790	100%	Đang hoạt động

Công ty con:

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông Thanh Lịch

Địa chỉ: 49 Lê Lợi, phường Phú Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

Giấy chứng nhận đầu tư số: 311041000229

Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ lưu trú, nhà hàng, bất động sản, vận tải, lữ hành

1.7.2. Danh sách Công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác

Tại thời điểm xây dựng Bản Công bố thông tin, Công ty không có công ty liên kết. Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty hiện đang có khoản đầu tư trị giá 255.000.000 đồng (giá trị sổ sách) (5%) vào Dự án công viên nước Ngự Bình phía Nam thành phố Huế. Tuy nhiên dự án này đang làm thủ tục giải thể do thiếu vốn đầu tư.

2. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước

Căn cứ Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 8 tháng 6 năm 2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế, giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2015

của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế để cổ phần hóa như sau:

- **Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa: 133.000.982.577 đồng** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi ba tỷ, không triệu, chín trăm tám mươi hai nghìn, năm trăm bảy mươi bảy đồng).
- **Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: 46.187.422.841 đồng** (Bằng chữ: Bốn mươi sáu tỷ, một trăm tám mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi hai nghìn, tám trăm bốn mươi một đồng).
- **Giá trị tài sản không cần dùng: 0 đồng**

Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 24 giờ ngày 31/12/2015

của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế được trình

bày chi tiết ở bảng sau:

Bảng 5: Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 31/12/2015

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Số liệu 31/12/2015 theo Chứng thư thẩm định giá	Số liệu 31/12/2015 thẩm tra xác định lại	Chênh lệch
	(1)	(2)	(3)	(4) = (3) – (2)
A.	Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)	139.448.309.135	133.000.982.577	(6.447.326.558)
I.	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	128.334.505.083	124.838.252.260	(3.496.252.823)
1.	Tài sản cố định	24.552.749.450	25.232.307.470	679.558.020
a.	Tài sản cố định hữu hình	24.552.749.450	25.232.307.470	679.558.020
b.	Tài sản cố định vô hình (chưa bao gồm tiền SD đất)	-	-	-
2.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	103.781.755.633	99.605.944.790	(4.175.810.843)
a	Đầu tư vào Công ty con (BSTL)	103.526.755.633	99.350.944.790	(4.175.810.843)
c	Đầu tư và Công viên nước Ngự Bình	255.000.000	255.000.000	-
3.	Chi phí XD/CB dở dang	-	-	-
4.	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
5.	Chi phí trả trước dài hạn (chưa bao gồm GT lợi thế kinh doanh)	-	-	-
II.	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	10.179.922.509	7.144.307.219	(3.035.615.290)
1.	Tiền	1.127.307.262	1.127.307.262	-
-	Tiền mặt tồn quỹ	199.856.017	199.856.017	-
-	Tiền gửi ngân hàng	927.451.245	927.451.245	-
2.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ

TT	Chỉ tiêu	Số liệu 31/12/2015 theo Chứng thư thẩm định giá	Số liệu 31/12/2015 thẩm tra xác định lại	Chênh lệch
	(1)	(2)	(3)	(4) = (3) – (2)
3.	Các khoản phải thu	6.812.683.156	3.777.067.866	(3.035.615.290)
4.	Vật tư hàng hóa tồn kho	261.345.693	261.345.693	-
5.	Tài sản lưu động khác	1.978.586.398	1.978.586.398	-
6.	Chi phí sự nghiệp	-	-	-
III.	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	933.881.543	1.018.423.098	84.541.555
IV.	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B.	Tài sản không cần dùng	-	-	-
C.	TSCĐ chờ thanh lý	-	-	-
D.	Tài sản hình thành từ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-
	Tổng giá trị tài sản doanh nghiệp (A + B + C + D)	139.448.309.135	133.000.982.577	(6.447.326.558)
	Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp (Mục A)	139.448.309.135	133.000.982.577	(6.447.326.558)
E1.	Nợ thực tế phải trả	86.827.151.865	86.813.559.736	(13.592.129)
	Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp cho NSNN	-	-	-
E2.	Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
	Tổng giá trị thực tế phân vốn nhà nước tại doanh nghiệp [A - (E1 + E2)]	52.621.157.270	46.187.422.841	(6.433.734.429)

(Nguồn: Biên bản thẩm tra xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế tại thời điểm 24h ngày 31/12/2015)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ

3. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

3.1. Đất đai, nhà xưởng của Công ty

Tại thời điểm xây dựng bản Công bố thông tin, Công ty đang quản lý và sử dụng các khu đất sau:

Bảng 6: Hiện trạng sử dụng đất đai, nhà xưởng

STT	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Hiện trạng sử dụng	Hình thức (giao, thuê)	Thời hạn sử dụng	Hồ sơ pháp lý	Ý kiến của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa
1	Số 45 Lê Lợi, Phường Phú Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	4.565,0	Kinh doanh nhà hàng và văn phòng làm việc của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đến ngày 01/7/2054	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 727528 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 04/06/2012 cấp cho Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế; Hợp đồng thuê đất số 108/HĐTĐ ký ngày 22/12/2009	Tiếp tục cho doanh nghiệp quản lý, sử dụng, thuê đất trả tiền hàng năm sau khi doanh nghiệp chuyển sang công ty cổ phần
2	Số 49 Lê Lợi, Phường Phú Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	15.000	Kinh doanh khách sạn Century Riverside Hue	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đến ngày 20/06/2062	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 727989 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 10/07/2013 cấp cho Công ty TNHH Khách sạn Bờ sông Thanh Lịch. Hợp đồng thuê đất số 112/HĐTĐ ký ngày 13/09/2012	Tiếp tục cho doanh nghiệp quản lý, sử dụng, thuê đất trả tiền hàng năm sau khi doanh nghiệp chuyển sang công ty cổ phần

(Nguồn: Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

3.2. Tài sản cố định

❖ Tài sản cố định của Công ty mẹ tại 31/12/2015

TT	Loại tài sản	Giá trị sổ sách		Giá trị theo Chứng thư thẩm định giá	
		Nguyên giá	GT còn lại	Nguyên giá	GT còn lại
A	TSCĐ đang dùng	27.430.016.208	22.959.838.596	29.702.138.272	24.552.749.450
I	TSCĐ hữu hình	27.430.016.208	22.959.838.596	29.702.138.272	24.552.749.450
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	9.991.677.423	7.696.362.578	12.263.799.487	9.289.273.432
2	Máy móc, thiết bị	2.076.796.968	1.167.981.435	2.076.796.968	1.167.981.435
3	Phương tiện vận tải	15.361.541.817	14.095.494.583	15.361.541.817	14.095.494.583
4	Thiết bị, dụng cụ QL	-	-	-	-
II	TSCĐ vô hình	-	-	-	-
B	TSCĐ không cần dùng	-	-	-	-
C	TSCĐ chờ thanh lý	-	-	-	-
D	TSCĐ hình thành từ quỹ PL,KT	-	-	-	-
	Tổng cộng	27.430.016.208	22.959.838.596	29.702.138.272	24.552.749.450

(Nguồn: Biên bản thẩm tra xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế tại thời điểm 24h ngày 31/12/2015)

4. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước cổ phần hóa

4.1. Cơ cấu tổng doanh thu của Công ty giai đoạn 2013– 2015

Bảng 7.1: Cơ cấu doanh thu của Công ty mẹ giai đoạn 2013 – 2015

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Doanh thu thuần về BH và CCDV	24.216,07	90,46%	27.465,21	97,81%	26.684,36	88,78%

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Doanh thu hoạt động tài chính	13,42	0,05%	10,90	0,04%	102,64	0,34%
Thu nhập khác	2.539,48	9,49%	603,42	2,15%	3.268,25	10,87%
Tổng doanh thu	26.768,97	100%	28.079,63	100%	30.055,25	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC điều chỉnh theo kết luật thanh tra năm 2014, BCTC kiểm toán năm 2015 của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

Bảng 7.2: Cơ cấu doanh thu của Công ty giai đoạn 2013 – 2015 (hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Doanh thu thuần về BH và CCDV	45.214,38	85,61%	52.261,25	97,26%	52.543,63	93,67%
Doanh thu hoạt động tài chính	21,14	0,04%	22,52	0,04%	114,61	0,20%
Thu nhập khác	7.581,85	14,35%	1.448,20	2,70%	3.435,70	6,12%
Tổng doanh thu	52.817,37	100%	53.731,97	100%	56.093,94	100%

(Nguồn: BCTC hợp nhất 2013, 2014, 2015 đã kiểm toán của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

Công ty vẫn tập trung phát triển thế mạnh về kinh doanh du lịch và khách sạn trong những năm vừa qua mà chưa đầu tư mở rộng sang các lĩnh vực khác nhằm tạo thêm giá trị gia tăng. Trong giai đoạn 2013-2015, hoạt động kinh doanh chính vẫn chiếm tỷ trọng lớn, từ 85% đến khoảng 97% trong tổng doanh thu và thu nhập khác của Công ty. Doanh thu từ hoạt động tài chính của Công ty chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ, còn lại là thu nhập khác.

Bảng 8.1: Doanh thu và lợi nhuận gộp của Công ty mẹ giai đoạn 2013 – 2015

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Doanh thu thuần	24.216.073.724	27.465.216.570	26.684.362.435
Lợi nhuận gộp	5.217.095.736	5.473.888.537	4.765.981.615
Tỷ lệ lợi nhuận gộp/DTT(%)	21,54%	19,93%	17,86%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC điều chỉnh theo kết luật thanh tra năm 2014, BCTC

kiểm toán năm 2015 của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

Bảng 8.2: Doanh thu và lợi nhuận gộp của Công ty giai đoạn 2013 – 2015 (hợp nhất)

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Doanh thu thuần	45.214.376.370	52.261.253.506	52.543.630.124
Lợi nhuận gộp	6.396.570.622	8.000.876.187	7.666.216.881
Tỷ lệ lợi nhuận gộp/DTT (%)	14,15%	15,31%	14,59%

(Nguồn: BCTC hợp nhất 2013, 2014, 2015 đã kiểm toán của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

4.2. Cơ cấu chi phí sản xuất của Công ty giai đoạn 2013–2015

Bảng 9.1: Cơ cấu chi phí của Công ty mẹ giai đoạn 2013 – 2015

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu (cuối kỳ)	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ(%)
GVHB	18.998,98	87,11%	21.991,33	86,26%	21.918,38	89,75%
Chi phí TC	604,46	2,77%	300,99	1,18%	458,07	1,88%
Chi phí QLDN	2.207,40	10,12%	2.379,44	9,33%	2.037,57	8,34%
Chi phí BH	-	-	-	-	-	-
Chi phí khác	-	-	823,13	3,23%	7,94	0,03%
Tổng chi phí	21.810,84	100%	25.494,89	100%	24.421,96	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC điều chỉnh theo kết luật thanh tra năm 2014, BCTC kiểm toán năm 2015 của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

Bảng 9.2: Cơ cấu chi phí của Công ty giai đoạn 2013 – 2015 (hợp nhất)

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu (cuối kỳ)	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Giá vốn hàng bán	38.817,80	73,80%	44.260,38	77,83%	44.877,41	80,08%
Chi phí tài chính	1.504,47	2,86%	1.543,91	2,71%	1.726,30	3,08%
Chi phí quản lý	8.804,49	16,74%	6.497,59	11,43%	6.073,28	10,84%

Chỉ tiêu (cuối kỳ)	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
doanh nghiệp						
Chi phí bán hàng	3.438,25	6,54%	3.142,76	5,53%	3.285,59	5,86%
Chi phí khác	31,50	0,06%	1.423,83	2,50%	77,06	0,14%
Tổng chi phí	52.596,51	100%	56.868,47	100%	56.039,64	100%

(Nguồn: Số liệu tại BCTC hợp nhất 2013, 2014, 2015 đã kiểm toán của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

Trong tổng chi phí của Công ty, giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất, năm 2015 là 80%. Nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, Công ty đã tăng cường quản lý chi phí đầu vào sao cho phù hợp nhất nên chỉ số giá vốn trên doanh thu giảm nhẹ trong giai đoạn 2013-2015, dao động quanh mức 70%. Khi chuyển sang mô hình công ty cổ phần, Công ty sẽ có phương án sắp xếp và sử dụng tối ưu các nguồn lực nhằm hạn chế tốc độ tăng chi phí.

Chi phí tài chính của Công ty các năm qua là chi phí lãi vay của các hợp đồng tín dụng. Các chi phí khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng chi phí.

4.3. Nguyên vật liệu

Do tính chất đặc thù của ngành dịch vụ du lịch nên nguồn nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là thực phẩm, nước giải khát, vật tư tiêu hao phục vụ dịch vụ nhà hàng, tiệc cưới, lưu trú.

Để đảm bảo nguồn cung cấp nguyên liệu phục vụ hoạt động kinh doanh ổn định, Công ty đã lựa chọn một số nhà cung cấp tại Thành phố Huế và địa bàn lân cận để đảm bảo nguồn cung cấp nguyên liệu dài hạn ổn định, ví dụ Công ty Quốc tế Tam Sơn (cung cấp nước suối); Công ty Thương mại Thực phẩm Hoàng Khang (cung cấp thịt)...

Do giá hàng hóa đầu vào vận hành theo giá cả thị trường nên Công ty luôn phải đối mặt với tính không ổn định, khó dự tính trước của giá cả. Chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ lệ không nhỏ trong chi phí doanh nghiệp, do đó biến động giá cả nguyên vật liệu có ảnh hưởng đáng kể đến kết quả kinh doanh của Công ty.

4.4. Trình độ công nghệ

Bên cạnh các trang thiết bị cần thiết cung cấp dịch vụ cho khách hàng như hệ thống điện, âm thanh, hệ thống wifi Internet, Công ty còn đầu tư trang bị hệ thống máy tính và thiết bị liên lạc cho cán bộ công nhân viên để nâng cao năng suất, hiệu quả công việc.

4.5. Tình hình nghiên cứu sản phẩm, dịch vụ mới

Công ty thường xuyên tiến hành nghiên cứu, đánh giá thị trường nhằm xác định các xu hướng nhu cầu của khách hàng liên quan đến dịch vụ lưu trú và du lịch. Từ đó, xây dựng các

chiến lược kinh doanh, các sản phẩm lưu trú với chất lượng cao và giá cả phù hợp với từng đối tượng khách hàng.

4.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Công ty áp dụng quy trình kiểm tra chất lượng dịch vụ nội bộ, hướng dẫn kỹ năng, tiêu chuẩn nghề nghiệp cho các bộ phận. Trên cơ sở đó, các phòng ban thường xuyên kiểm tra chất lượng dịch vụ nhằm đảm bảo khách hàng của Công ty luôn hài lòng với dịch vụ được cung cấp. Đồng thời, Công ty luôn tiếp thu các ý kiến đóng góp của khách hàng nhằm cải thiện, không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ.

4.7. Hoạt động marketing

Hoạt động Marketing luôn được Công ty đặc biệt quan tâm:

- Công ty duy trì quảng bá hình ảnh thương hiệu, dịch vụ trên các kênh thông tin tới khách hàng như trên truyền hình, báo chí và các đối tác. Công ty thường xuyên giới thiệu quảng bá hình ảnh trên báo Thừa Thiên Huế, một tờ báo uy tín của tỉnh. Công ty cũng hợp tác chặt chẽ với đài truyền hình Huế trong việc đưa hình ảnh của du lịch Huế và hình ảnh của công ty trên kênh truyền hình địa phương.

- Giới thiệu, quảng bá sản phẩm dịch vụ trong các dịp Lễ, Tết. Công ty rất tích cực quảng bá hình ảnh của mình tại các lễ hội, hội chợ, hội nghị về xúc tiến thương mại trong và ngoài nước.

- Hợp tác dịch vụ với một số website cung cấp đặt phòng trực tuyến có uy tín như www.booking.com; www.agoda.com; www.chudu24.com...

4.8. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Không có

4.9. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết

Công ty hiện đang ký hợp đồng cho thuê mặt bằng với một số cá nhân và tổ chức để kinh doanh nhà hàng, cửa hàng lưu niệm, siêu thị mini, văn phòng du lịch. Cụ thể như sau:

Bảng 10.1: Một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết của Công ty mẹ

STT	Đối tác	Nội dung hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
1	Nguyễn Thị Bích Hồng	Cho thuê mặt bằng	700.000.000 đồng/năm	Từ 3/2014 đến tháng 3/2017
2	Công ty TNHH Thương mại dịch vụ VM	Cho thuê mặt bằng	162.000.000 đồng/năm	Từ 25/9/2015 đến 25/9/2017

(Nguồn: Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

Bảng 10.2: Một số hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết của Công ty con

STT	Đối tác	Nội dung hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
1	Nguyễn Thị Bích Hồng	Cho thuê mặt bằng	600.000.000 đồng/ năm	Từ 1/2013 đến tháng 1/2018
2	Nguyễn Thị Bích Hồng	Cho thuê mặt bằng	180.000.000 đồng/ năm	Từ 1/2014 đến 31/12/2018
3	Trần Cao Ánh	Cho thuê mặt bằng	240.000.000 đồng/ năm	Từ 7/2014 đến 7/2017

Ghi chú: Khi chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần, các bên thuê mặt bằng phải thực hiện đúng cam kết tại bản cam kết ngày 2/6/2015 và ngày 3/6/2015 với nội dung trong và sau khi cổ phần hóa Công ty, hai bên vẫn tiếp tục thực hiện thỏa thuận thuê mặt bằng theo hợp đồng đã ký kết. Đồng thời các bên thuê cũng cam kết không làm bất cứ việc gì ảnh hưởng đến quá trình cổ phần hóa công ty.

4.10. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước cổ phần hóa

Bảng 11.1: Một số chỉ tiêu tổng hợp của Công ty mẹ giai đoạn 2013 – 2015

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu (cuối kỳ)	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1	Tổng giá trị tài sản	120.401.907.166	130.354.606.343	135.054.535.539
2	Vốn chủ sở hữu theo SSKT	43.473.679.327	44.334.776.653	48.227.383.674
-	Vốn đầu tư của CSH theo SSKT	43.651.026.102	43.651.026.102	43.651.026.102
3	Nợ ngắn hạn	74.201.892.145	84.178.993.996	80.622.151.865
	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>			
4	Nợ dài hạn	2.726.335.694	1.840.835.694	6.205.000.000
	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>			
5	Nợ phải thu khó đòi	-	-	-
6	Tổng số lao động	66	71	82
7	Tổng quỹ lương (tỷ đồng)	3,877	4,68	4,50
8	Thu nhập BQ 1 người/ tháng (nghìn đồng)	4.900	5.500	4.570
9	Tổng doanh thu	26.768.977.632	28.079.631.020	30.055.255.320
10	Tổng chi phí	21.810.844.479	25.494.888.591	24.421.960.430

STT	Chỉ tiêu (cuối kỳ)	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
11	Lợi nhuận trước thuế	4.958.133.153	2.584.742.429	5.633.294.890
12	Lợi nhuận sau thuế	4.958.133.153	1.977.310.736	5.112.596.494
13	Tỷ suất LSNT /Vốn CSH theo SSKT (%)	12,09%	4,50%	11,05%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC điều chỉnh theo kết luật thanh tra năm 2014, BCTC kiểm toán năm 2015 của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

Bảng 11.2: Một số chỉ tiêu tổng hợp hợp nhất của Công ty giai đoạn 2013 – 2015

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu (cuối kỳ)	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
1	Tổng giá trị tài sản	109.723.700.987	109.594.226.657	112.888.326.232
2	Vốn chủ sở hữu theo SSKT	20.374.365.077	15.017.852.184	13.331.464.417
-	Vốn đầu tư của CSH theo SSKT	43.651.026.102	43.651.026.102	43.651.026.102
-	Lỗ lũy kế	(23.276.661.025)	(29.316.924.469)	(34.895.919.257)
3	Nợ ngắn hạn	79.123.000.216	83.655.247.519	85.231.861.815
	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>			
4	Nợ dài hạn	10.226.335.694	10.921.126.954	14.325.000.000
	<i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>			
5	Nợ phải thu khó đòi	-	-	-
6	Tổng doanh thu và thu nhập khác	52.817.366.226	53.731.973.322	56.093.943.411
7	Tổng chi phí	52.596.513.760	56.868.474.073	56.039.643.309
8	Lợi nhuận trước thuế	220.852.466	(3.136.500.751)	54.300.102
9	Lợi nhuận sau thuế	220.852.466	(3.136.500.751)	(466.398.294)
10	Tỷ suất LSNT /Vốn CSH theo SSKT (%) (*)	1,08%	-	-

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của doanh nghiệp trong giai đoạn 2014 – 2015 bị âm do kết quả hoạt động kinh doanh thua lỗ của Công ty con là Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông thanh lịch bị âm. Số lỗ tại Công ty con từ năm 2012 đến 2015 tương ứng là: (1.588.195.492) đồng, (4.737.280.687) đồng, (5.721.243.180) đồng và (5.578.994.788) đồng. Nguyên nhân thua lỗ là do việc tổ chức và quản lý hoạt động kinh doanh của Công ty con kém hiệu quả.

- Số lỗ lũy kế hợp nhất tính đến thời điểm 31/12/2015 là (34.895.919.257) đồng.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ

(Nguồn: Số liệu tại BCTC hợp nhất 2013, 2014, 2015 đã kiểm toán của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

(*) Ghi chú: Lợi nhuận sau thuế hợp nhất của doanh nghiệp trong giai đoạn 2014-2015 bị âm, do đó tổ chức tư vấn không thực hiện tính toán chỉ tiêu này.

❖ **Công nợ phải thu của Công ty mẹ**

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu (cuối kỳ)	2013	2014	2015
1	Phải thu của khách hàng	298.928.069	1.275.692.069	1.968.896.169
2	Trả trước cho người bán	-	-	81.116.000
3	Phải thu ngắn hạn khác	61.947.398.562	4.780.545.472	4.738.870.249
	Tổng cộng	62.246.326.631	6.056.237.541	6.788.882.418

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC điều chỉnh theo kết luật thanh tra năm 2014, BCTC kiểm toán năm 2015 của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

❖ **Công nợ phải thu hợp nhất**

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu (cuối kỳ)	2013	2014	2015
1	Phải thu của khách hàng	2.147.240.417	4.023.041.426	4.064.908.403
2	Trả trước cho người bán	290.602.600	108.676.000	84.616.000
3	Phải thu ngắn hạn khác	5.333.259.573	4.939.264.078	4.936.196.388
	Tổng cộng	7.771.102.590	9.070.981.504	9.085.720.791

(Nguồn: Số liệu tại BCTC hợp nhất 2013, 2014, 2015 đã kiểm toán của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

❖ **Công nợ phải trả của Công ty mẹ**

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu (cuối kỳ)	2013	2014	2015
I	Nợ phải trả ngắn hạn	74.201.892.145	84.178.993.996	80.622.151.865
1	Phải trả người bán ngắn hạn	893.711.840	805.591.310	1.214.259.200
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	341.000.000	312.300.000	185.000.000
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	981.356.786	1.894.495.193	1.042.447.372
4	Phải trả người lao động	661.573.255	895.720.000	55.800.000
5	Phải trả ngắn hạn khác	71.015.783.224	78.894.113.853	75.818.391.753

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN – CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ

TT	Chỉ tiêu (cuối kỳ)	2013	2014	2015
6	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	400.000.000	603.306.600	1.168.996.000
7	Quỹ khen thưởng phúc lợi	(91.532.960)	773.467.040	1.137.257.540
II	Nợ phải trả dài hạn	2.726.335.694	1.840.835.694	6.205.000.000
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.726.335.694	1.840.835.694	6.205.000.000
	Tổng cộng	76.928.227.839	86.019.829.690	86.827.151.865

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, BCTC điều chỉnh theo kết luật thanh tra năm 2014, BCTC kiểm toán năm 2015 của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

❖ Công nợ phải trả hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu (cuối kỳ)	2013	2014	2015
I	Nợ phải trả ngắn hạn	79.123.000.216	83.655.247.519	85.231.861.815
1	Phải trả người bán ngắn hạn	4.160.954.487	4.229.010.905	3.205.422.633
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	573.889.572	563.323.114	639.635.264
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9.172.445.539	12.734.432.507	14.681.408.579
4	Phải trả người lao động	975.535.241	1.284.423.603	251.341.847
5	Phải trả ngắn hạn khác	62.014.891.237	60.896.535.797	57.647.799.952
6	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.125.284.140	3.174.054.553	7.668.996.000
7	Quỹ khen thưởng phúc lợi	100.000.000	773.467.040	1.137.257.540
II	Nợ phải trả dài hạn	10.226.335.694	10.921.126.954	14.325.000.000
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	10.226.335.694	10.921.126.954	14.325.000.000
	Tổng cộng	89.349.335.910	94.576.374.473	99.556.861.815

(Nguồn: Số liệu tại BCTC hợp nhất 2013, 2014, 2015 đã kiểm toán của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

❖ Một số chỉ tiêu tài chính

Bảng 12.1: Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty mẹ giai đoạn 2013 – 2015

Chỉ tiêu	ĐV	2013	2014	2015
----------	----	------	------	------

Chỉ tiêu	ĐV	2013	2014	2015
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,85	0,46	0,11
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,84	0,46	0,11
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Nợ/Tổng tài sản	%	65,39%	64,98%	65,12%
- Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	188,95%	185,57%	186,74%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	0,40	0,80	4,15
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	60,10	58,41	82,21
- Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,20	0,22	0,20
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- Tỷ suất sinh lời trên doanh thu	%	20,47%	7,20%	19,16%
- Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản	%	4,19%	1,58%	3,85%
- Tỷ suất sinh lời trên VCSH	%	12,09%	4,50%	11,05%

(Nguồn: Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế và tính toán của tổ chức tư vấn)

Bảng 12.2: Một số chỉ tiêu tài chính hợp nhất của Công ty giai đoạn 2013 – 2015

Chỉ tiêu	Đơn vị	2013	2014	2015
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,12	0,17	0,17
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,08	0,08	0,09
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Nợ/Tổng tài sản	%	80,31%	83,86%	87,26%
- Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	407,81%	519,68%	684,79%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	11,07	6,21	5,79

Chỉ tiêu	Đơn vị	2013	2014	2015
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	55,44	59,42	70,93
- Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,43	0,48	0,47
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- Tỷ suất sinh lời trên doanh thu	%	0,49%	-	-
- Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản	%	0,21%	-	-
- Tỷ suất sinh lời trên VCSH	%	0,49%	-	-

(Nguồn: Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế và tính toán của tổ chức tư vấn)

Do hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn, lợi nhuận năm 2014 giảm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu phản ánh khả năng sinh lời. Mặc dù Công ty đã có những nỗ lực cải thiện khả năng thanh toán, tăng vòng quay các khoản phải thu và tăng vòng quay tổng tài sản qua mỗi năm, giữ ổn định cơ cấu nợ nhưng hiệu quả kinh doanh chưa được cải thiện, chỉ tiêu khả năng sinh lời không tốt qua các năm. Sang năm 2015, nhờ những biện pháp tích cực nâng cao hiệu quả hoạt động, Công ty đã đẩy nhanh được vòng quay hàng tồn kho từ 59,4 lên gần 71 vòng. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh chưa đạt như mong đợi của Ban lãnh đạo.

4.11. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

❖ Thuận lợi

- Công ty có lịch sử hình thành và hoạt động lâu dài, đã tạo được uy tín với các đối tác và khách du lịch. Đây là lợi thế cho phép Công ty cạnh tranh với các đối thủ khác trên thị trường dịch vụ lưu trú và lữ hành.

- Công ty hiện đang sở hữu và quản lý khách sạn Century Riverside Huế nằm ngay bên bờ sông Hương. Vị trí khách sạn gần các địa điểm du lịch lớn của Huế, rất thuận tiện cho khách du lịch.

- Cán bộ công nhân viên đa số giàu kinh nghiệm, nhiều năm làm việc trong lĩnh vực du lịch khách sạn, đủ khả năng mang đến dịch vụ chất lượng tốt cho khách hàng.

❖ Khó khăn

- Công ty được giao quản lý 100% phần vốn nhà nước tại Công ty TNHH MTV Bờ sông thanh lịch – công ty sở hữu khách sạn Century Hue, tuy nhiên hiện hoạt động và tài chính của Công ty TNHH MTV Bờ sông thanh lịch đang độc lập tương đối với Công ty TNHH NN MTV Đầu tư du lịch Huế. Điều này gây ra rất nhiều khó khăn cho Công ty trong việc quản lý và xây dựng chiến lược phát triển cho Công ty nói chung cũng như cho Khách sạn Century Huế nói riêng. Việc kinh doanh Khách sạn chưa thực sự đem lại hiệu quả tương xứng với vị thế hiện có. Công ty TNHH Khách sạn Bờ sông Thanh lịch đã nỗ lực liên tiếp trong

02 năm gần đây.

- Khách sạn Century Huế có vị trí thuận lợi, nhưng hiện cơ sở vật chất của khách sạn đã có sự xuống cấp, thiết kế lạc hậu do đầu tư xây dựng đã lâu. Vì vậy, cần có sự hỗ trợ nguồn vốn tái đầu tư, nâng cấp, cải tạo và lắp đặt các thiết bị, cơ sở vật chất hoặc xây dựng mới khách sạn nhằm đảm bảo khả năng cạnh tranh của Khách sạn.

- Cùng với đó, lực lượng lao động trẻ còn chưa nhiều kinh nghiệm, chưa nắm rõ các chuẩn mực và quy định trong quá trình phục vụ khách hàng, đặc biệt là ở phân khúc dịch vụ cao cấp. Công ty cần phát triển các kế hoạch đào tạo, giúp nhân viên nắm vững nghiệp vụ, qua đó đảm bảo chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng.

- Mô hình quản trị của Doanh nghiệp nhà nước còn mang tính chất hành chính, chưa linh hoạt, chưa thích ứng kịp với cơ chế thị trường vốn yêu cầu doanh nghiệp cần nhanh chóng quyết định, và triển khai nhanh chóng để nắm bắt cơ hội kinh doanh.

❖ Cơ hội

- Tỉnh Thừa Thiên Huế là địa phương có tiềm năng du lịch to lớn. Huế là một trong những địa danh thu hút khách du lịch nước ngoài nhiều nhất tại Việt Nam. Cùng với Đà Nẵng, Quảng Nam thì Huế tạo thành một liên hoàn 3 điểm đến tại miền Trung mà các Công ty lữ hành trong và ngoài nước thường thiết kế khai thác;

- Với vị trí đặc địa, cổ phần hóa mở ra cơ hội kết hợp cùng các đối tác chiến lược lớn để đầu tư nâng cấp khách sạn thành một điểm nhấn của thành phố Huế, từ đó thu hút khách du lịch, đặc biệt là khách nước ngoài;

- Thay đổi mô hình hoạt động sang Công ty cổ phần sẽ thúc đẩy chuyển đổi cơ chế quản lý của Công ty trở nên linh hoạt và hiệu quả hơn, tăng cường sức cạnh tranh trong môi trường kinh tế thị trường nhiều thách thức;

- Bên cạnh đó, Cổ phần hóa giúp Công ty có cơ hội huy động nguồn vốn từ các nhà đầu tư để đẩy mạnh, triển khai các kế hoạch, dự án kinh doanh nhằm hiện thực hóa mục tiêu phát triển trở thành Công ty du lịch khách sạn hàng đầu của Tỉnh Thừa Thiên Huế.

❖ Thách thức

- Về mặt môi trường vĩ mô, tuy là một địa danh có tiềm năng về du lịch, tuy nhiên Thừa Thiên Huế chưa khai thác hết tiềm năng của mình. Lượng khách đến Thừa Thiên Huế còn thấp hơn rất nhiều so với Quảng Nam, đặc biệt là lượng khách ở lại lưu trú dài ngày càng giảm. Một trong các nguyên nhân là tại Huế chưa có nhiều cơ sở lưu trú đạt tiêu chuẩn để thu hút khách ở lại dài ngày;

- Các địa phương lân cận như Đà Nẵng, Quảng Nam đã được các nhà đầu tư khai thác xây dựng rất nhiều khách sạn, resort, khu căn hộ biệt thự nghỉ dưỡng cùng nhiều nhà hàng đẳng cấp. Đây cũng là một thách thức đối với Huế, một địa phương chưa thu hút được giới đầu tư bất động sản du lịch;

- Với sự tham gia ngày càng nhiều của các doanh nghiệp lữ hành khách sạn, mức độ

cạnh tranh trên thị trường ngày càng cao. Nhiều khách sạn mới được đầu tư trên địa bàn có cơ sở vật chất hiện đại, được hỗ trợ tài chính mạnh sẽ gây nhiều khó khăn đến khả năng thu hút khách của Công ty.

– Bên cạnh đó, cùng với sự ra đời của các hãng hàng không giá rẻ, dịch vụ du lịch tại các nước trong khu vực đang phát triển mạnh, khách du lịch có ngày càng nhiều lựa chọn giữa du lịch tại Việt Nam hay các nước trong khu vực. Điều này tạo nên sức ép cạnh tranh đến hoạt động du lịch tại Cố đô Huế nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng.

4.12. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

❖ *Vị thế của Công ty trong ngành*

Được thành lập từ năm 1996, đến nay, với 20 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực du lịch và khách sạn, Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế là một trong những lá cờ đầu trong ngành kinh doanh khách sạn Quốc tế và các loại hình dịch vụ du lịch của ngành du lịch Huế. Hoạt động chính của Công ty là tập trung khai thác các tiềm năng du lịch của tỉnh Thừa Thiên Huế. Hiện Công ty đang quản lý và vận hành khách sạn 4 sao Century Reverside Hue nằm ngay bên bờ sông Hương với 135 phòng. Đây là điểm đến quan trọng với khách du lịch, đặc biệt là các đoàn khách quốc tế từ Nga, Pháp, các nước Châu Âu và Châu Á khác.

❖ *Triển vọng phát triển ngành*

Ngành du lịch tỉnh Thừa Thiên Huế có tiềm năng phát triển rất to lớn. Thừa Thiên Huế có vị trí đặc biệt không tỉnh nào có, là tỉnh cuối cùng của vùng kinh tế Bắc Trung bộ và cũng là tỉnh tiếp giáp vùng duyên hải Bắc Trung bộ; là địa phương giao thoa giữa các tỉnh duyên hải miền Trung, tọa độ kết nối của Hành lang Kinh tế Đông Tây (từ Myama, qua Thái Lan, Lào đến Việt Nam; qua Lào Bảo đến Huế, Chân Mây-Lăng Cô đến Đà Nẵng). Huế nằm trên trục giao thông chính Quốc gia. Trên địa bàn tỉnh có nhiều địa danh nổi tiếng thu hút khách du lịch như: Bãi biển Thuận An, Thiền viện Trúc Lâm Bạch Mã, Suối khoáng Thanh Tân, núi Bạch Mã, sông Hương và quần thể di tích Cố đô Huế. Chương trình Festival Huế với nhiều nội dung đặc sắc thường xuyên thu hút hàng vạn lượt khách du lịch tới Huế hàng năm tới khám phá và trải nghiệm văn hóa, ẩm thực xứ Huế. Sản phẩm du lịch chính của tỉnh là “văn hóa - di sản”. Năm 2015, theo Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Thừa Thiên – Huế ước tính, tỉnh đã đón 3,25 triệu lượt khách du lịch, tăng 11,8%, trong đó có đến 45% là khách du lịch quốc tế, chủ yếu đến từ Châu Âu. Tuy nhiên khách lưu trú ước đạt 1,8 triệu lượt, giảm 2,1%. Sự sụt giảm về lượt khách lưu trú nội địa và quốc tế, chủ yếu từ một số thị trường quốc tế quan trọng như Nga và các nước Đông Âu, ngoài lý do ảnh hưởng từ sự khó khăn của kinh tế vĩ mô chung, nguyên nhân chính là do Huế chưa có nhiều địa điểm lưu trú hấp dẫn, mang thương hiệu quốc tế, được đầu tư bài bản để gây ấn tượng với du khách. Do đó khách thường ghé thăm Huế ngắn ngày sau đó di chuyển tiếp đến các điểm lưu trú hấp dẫn hơn tại Đà Nẵng, Quảng Nam. Ngoài ra, ngành du lịch Thừa Thiên - Huế chưa có các sản phẩm du lịch tương

xứng với tiềm năng, thế mạnh, chậm đổi mới về chất lượng khai thác du lịch nên dẫn đến bão hòa, giảm sức hấp dẫn.

Trước các khó khăn ngắn hạn và sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trên thị trường du lịch, ngành du lịch tỉnh Thừa Thiên – Huế đang xây dựng kế hoạch đầu tư, làm mới sản phẩm du lịch, trong đó tập trung nâng cao chất lượng loại hình du lịch di sản, mở rộng phạm vi trưng bày tham quan, đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ tại khu di tích Hoàng thành và các lăng vua. Mở các tuyến du lịch sông Ngự Hà, hồ Tịnh Tâm, hồ Học Hải, các khu Hồ Quyền, Voi Ré, Văn Thánh. Tiếp tục xây dựng kế hoạch cụ thể để phát huy loại hình du lịch tâm linh, xem đây là thế mạnh của Huế. Xây dựng sản phẩm du lịch gắn với thương hiệu ẩm thực Huế, xem đây là sản phẩm du lịch có tính cạnh tranh cao.

Đồng thời, tỉnh Thừa Thiên – Huế cũng chú trọng việc thu hút các nhà đầu tư có tiềm năng tài chính, kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển du lịch để khắc phục điểm yếu là doanh nghiệp du lịch của tỉnh có quy mô tương đối nhỏ, thiếu năng lực và khả năng tài chính để đầu tư các dịch vụ cao cấp, mang lại giá trị gia tăng cao. Đây cũng là cơ sở để ngành du lịch tỉnh Thừa Thiên – Huế triển khai kết nối với hệ thống dịch vụ du lịch tại các khu vực khác. Qua đó, hình thành một mạng lưới dịch vụ du lịch tổng thể mang tính kết nối cao, mang lại sự thuận lợi và chất lượng dịch vụ cao đến du khách trong nước và quốc tế

❖ *Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới*

Quyết định số 86/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020 đã xác định: “*Xây dựng Thừa Thiên Huế trở thành thành phố trực thuộc Trung ương, là trung tâm của khu vực miền Trung và một trong những trung tâm lớn, đặc sắc của cả nước về văn hóa, du lịch, khoa học - công nghệ, y tế chuyên sâu và giáo dục - đào tạo đa ngành, đa lĩnh vực, chất lượng cao. Phấn đấu đến năm 2020, Thừa Thiên Huế xứng tầm là trung tâm đô thị cấp quốc gia, khu vực và quốc tế, một trong những trung tâm kinh tế văn hóa, khoa học - công nghệ, y tế, đào tạo lớn của cả nước và khu vực các nước Đông Nam châu Á*”.

Theo đó, định hướng phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2016-2020, với mục tiêu huy động mọi nguồn lực, phát huy tiềm năng, lợi thế, phát triển kinh tế nhanh và bền vững, phấn đấu xây dựng Thừa Thiên Huế thành thành phố trực thuộc Trung ương theo mô hình đô thị “Di sản, văn hóa, sinh thái, cảnh quan, thân thiện với môi trường”. Phấn đấu đến năm 2020, Thừa Thiên Huế xứng tầm là một trong những trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học - công nghệ, y tế, đào tạo lớn của cả nước và khu vực; quốc phòng, an ninh được đảm bảo, chính trị-xã hội ổn định, vững chắc; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân được cải thiện.

Là đơn vị đã có 20 năm hoạt động trong ngành du lịch dịch vụ của cố đô Huế, định hướng phát triển của Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Huế hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển chung của Chính phủ và tỉnh Thừa Thiên Huế. Với định hướng và tầm nhìn

chiến lược là xây dựng một khách sạn quy mô và đẳng cấp quốc tế, được vận hành và quản lý bởi những tập đoàn lớn chuyên về dịch vụ khách sạn, Công ty sẽ mang lại cho ngành du lịch của Tỉnh một điểm nhấn bên bờ sông Hương thơ mộng. Nếu có những hỗ trợ tốt từ các cơ quan quản lý, sẽ kéo theo làn sóng đầu tư của các nhà đầu tư vào tỉnh. Song song với việc phát triển đầu tư vào cơ sở vật chất, công ty cũng có định hướng đầu tư để giữ gìn những nét đẹp truyền thống và kho tàng di sản văn hóa của cố đô Huế. Định hướng này cũng hoàn toàn phù hợp với xu thế chung của ngành du lịch thế giới là du lịch văn hóa, du lịch tâm linh, trên cơ sở bảo tồn và phát huy văn hóa bản địa.

5. Các tranh chấp pháp lý và các vấn đề cần xử lý khác

Không có

III. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Mục tiêu cổ phần hóa

Thực hiện mục tiêu của Chính phủ được nêu trong Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần, các mục tiêu khi thực hiện cổ phần hóa của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế gồm:

- Chuyển hình thức sở hữu 100% vốn Nhà nước thành hình thức đa sở hữu; tạo sự thay đổi căn bản về phương thức quản lý; từng bước đầu tư đổi mới công nghệ, phát triển quy mô, nâng cao năng lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty;
- Huy động các nguồn vốn của nhà đầu tư, các tổ chức kinh tế trong nước và nước ngoài để phát triển doanh nghiệp.
- Nâng cao vai trò làm chủ thật sự, gắn chặt trách nhiệm, công việc và quyền lợi của cổ đông, tạo động lực thúc đẩy trong công tác điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế của đất nước.
- Thực hiện công khai, minh bạch theo nguyên tắc thị trường; khắc phục tình trạng cổ phần hóa khép kín trong nội bộ doanh nghiệp; gắn với phát triển thị trường vốn, thị trường chứng khoán.
- Cổ phần hóa doanh nghiệp gắn với đăng ký giao dịch và niêm yết trên thị trường chứng khoán

2. Hình thức cổ phần hóa

Theo quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên

Huế, hình thức cổ phần hóa của Công ty là: *bán toàn bộ phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp kết hợp phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.*

3. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa

3.1. Thông tin chung

Tên đầy đủ bằng tiếng Việt:	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DU LỊCH HUẾ
Tên bằng tiếng nước ngoài:	HUE INVESTMENT AND TOURISM JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt:	HUE ITC
Địa chỉ:	Số 49 Lê Lợi, phường Phú Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế
Điện thoại:	054.3823390
Fax:	054.3823394
Email	dautuvadulichhue@gmail.com
Website:	www.dautudulichhue.com

3.2. Hình thức pháp lý của Công ty cổ phần

Công ty cổ phần có:

- Tư cách pháp nhân kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp;
- Thực hiện chế độ hạch toán kinh tế độc lập;
- Có con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật;
- Được tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của Công ty cổ phần, Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp lý khác có liên quan, được đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.

3.3. Ngành nghề kinh doanh

Bảng 13: Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề
01	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn, , biệt thự, căn hộ, nhà khách, nhà nghỉ; kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự và các cơ sở lưu trú khác.	5510 (chính)
02	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh	4773

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề
	Chi tiết: Bán hàng lưu niệm	
03	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
04	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: kinh doanh nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống; quán rượu, bia, quầy bar; quán giải khát có khiêu vũ (vũ trường); nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới ...); cung cấp suất ăn theo hợp đồng và các dịch vụ ăn uống khác.	5610
05	Dịch vụ hỗ trợ liên quan	7920
06	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ karaoke, kinh doanh dịch vụ hồ bơi,	9329
07	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch Chi tiết : Dịch vụ đại lý bán vé máy bay,	7920
08	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
09	Điều hành tour du lịch	7912
10	Cho thuê xe có động cơ	7710
11	Kinh doanh bất động sản quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: mua, bán, cho thuê nhà để ở (biệt thự, chung cư và nhà để ở khác) và nhà không phải để ở (văn phòng, nhà kho, trung tâm thương mại...); đất, nhà và căn hộ có đồ đạc hoặc chưa có đồ đạc hoặc các phòng sử dụng lâu dài theo tháng hoặc năm; mua, bán, cho thuê gồm cả quản lý và điều hành nền phân lô và những khu nhà ở lưu động; Hoạt động của trụ sở văn phòng; Cho thuê mặt bằng	6810

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành nghề
12	Xây dựng nhà các loại.	4100
13	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	4290
14	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.	4390
15	Hoạt động trung gian tiền tệ khác Chi tiết: Đại lý đổi ngoại tệ	6419
16	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao) Chi tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage	9610
17	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu	9639
18	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, Chi tiết: Tổ chức các chương trình sự kiện, hội thảo, triển lãm	8230

(Nguồn: Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

3.4. Cơ cấu tổ chức

3.4.1. Mô hình tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần

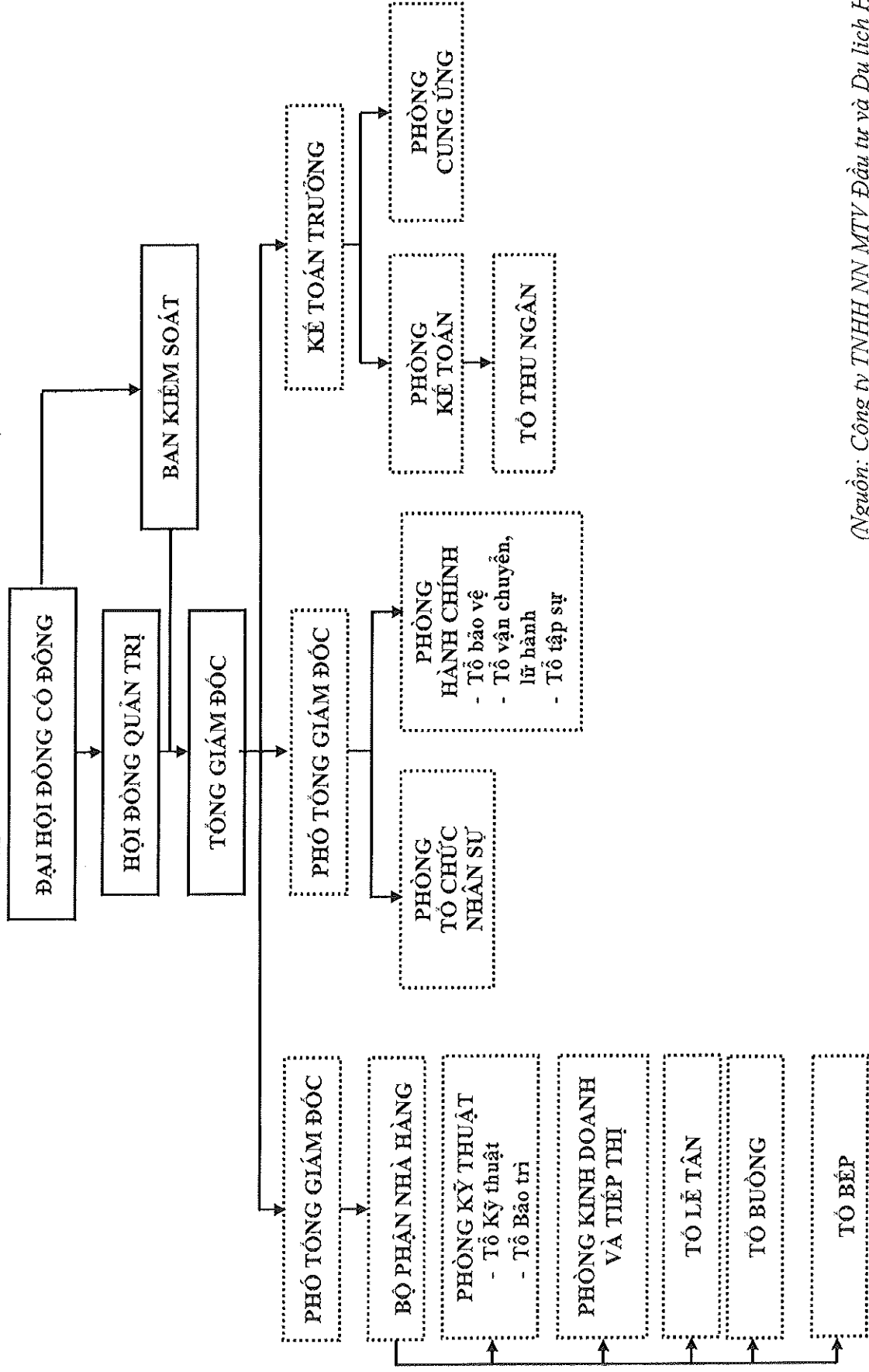
Sau khi trở thành Công ty cổ phần, Công ty sẽ tiến hành hợp nhất cơ cấu tổ chức, quản trị, tài chính và lao động của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư Du lịch Huế và Công ty con là Công ty TNHH MTV Bờ sông Thanh lịch trên nguyên tắc đảm bảo giữ nguyên số lượng và thu nhập cho người lao động. Do đó mô hình tổ chức hợp nhất của Công ty sau cổ phần hóa dự kiến như sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Huế hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, dưới sự quản trị, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc.

- Đại hội đồng cổ đông: bao gồm tất cả các cổ đông của công ty;
- Hội đồng quản trị: bao gồm từ 3 đến 5 thành viên;

- Ban Kiểm soát: bao gồm 3 thành viên;
- Ban điều hành: bao gồm Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng;
- Phòng chức năng:
 - + Phòng kế toán
 - + Phòng cung ứng
 - + Tổ thu ngân
 - + Phòng: Hành chính
 - + Phòng Tổ chức – nhân sự
 - + Phòng kinh doanh và tiếp thị
 - + Phòng kỹ thuật
 - + Bộ phận nhà hàng
 - + Tổ buồng
 - + Tổ lễ tân
 - + Tổ buồng
 - + Tổ bếp
- Các chi nhánh:
 - + Chi nhánh tại Hà Nội
- Các công ty con, công ty liên doanh, liên kết: Không có

Sơ đồ 2. Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần (*)



(Nguồn: Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TẠI CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ

(*) Sau khi trở thành công ty cổ phần, Công ty sẽ thực hiện tái cấu trúc lại trên cơ sở hợp nhất công ty con (Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông Thanh lịch) vào Công ty mẹ về cơ cấu tổ chức, quản trị, tài chính và lao động. Do đó, sơ đồ tổ chức bộ máy dự kiến của Công ty cổ phần không có công ty con.

3.5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần

❖ *Vốn điều lệ Công ty cổ phần*

Theo quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Huế dự kiến sau khi cổ phần hóa là: **116.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Một trăm mười sáu tỷ đồng*).

❖ *Cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần*

Tổng số cổ phần của Công ty dự kiến tại thời điểm thành lập là **11.600.000** cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng, cơ cấu vốn điều lệ chi tiết theo bảng sau:

Bảng 14: Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến của Công ty cổ phần

STT	Cổ đông	Số lượng CP	Giá trị tính theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ so với vốn điều lệ
I	Nhà nước	-	-	-
II	Bán ra bên ngoài	11.600.000	116.000.000.000	100,00%
1	Người lao động trong Công ty	120.400	1.204.000.000	1,038%
-	<i>Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước</i>	120.400	1.204.000.000	1,038%
-	<i>Mua ưu đãi theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần</i>	-	-	-
2	Công đoàn	-	-	-
3	Nhà đầu tư chiến lược	8.579.600	85.796.000.000	73,962%
4	Nhà đầu tư khác mua qua cuộc đấu giá công khai	2.900.000	29.000.000.000	25,00%
Tổng cộng		11.600.000	116.000.000.000	100,00%

(Nguồn: Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

4. Phương án sản xuất kinh doanh

4.1. Mục tiêu, định hướng sản xuất kinh doanh của công ty sau cổ phần hóa

4.1.1. Mục tiêu phát triển

Thừa Thiên Huế là trung tâm văn hóa - du lịch lớn của cả nước. Huế có tiềm năng to lớn về du lịch tự nhiên và nhân văn phong phú, hấp dẫn với quần thể di tích cổ đô và nhã nhạc cung đình Huế đã được UNESCO công nhận là Di sản văn hóa của nhân loại. Tỉnh Thừa Thiên-Huế đã xác định du lịch là một ngành kinh tế mũi nhọn và tập trung đầu tư phát triển mạnh. Tuy nhiên việc khai thác thế mạnh về di lịch văn hóa – di sản của Huế chưa tương xứng với tiềm năng. Số lượng khách du lịch, đặc biệt là khách du lịch nước ngoài ở lại lưu trú dài ngày tại Huế đang có xu hướng giảm. Một trong những nguyên nhân là tại Huế chưa có những điểm lưu trú được đầu tư bài bản và đăng cấp mang thương hiệu quốc tế để níu giữ chân du khách khi đến đây.

Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế hiện đang được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế giao quản lý và vận hành khách sạn Century Reverside Hue, tiền thân là khách sạn Hương Giang 2, nằm bên bờ sông Hương. Khách sạn được xây dựng bởi liên doanh giữa Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và du lịch Huế và đối tác Đài Loan. Tháng 11 năm 2011, khi đối tác nước ngoài muốn rút vốn, UBND Thừa Thiên Huế đã giao cho Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Đầu tư và Du lịch Huế mua lại 50% phần vốn của đối tác nước ngoài để trở thành chủ đầu tư 100% vốn vào Công ty TNHH Khách sạn Bờ sông Thanh Lịch. Tuy được giao quản lý, Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư Du lịch Huế cũng đồng thời là Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc của Công ty TNHH Khách sạn Bờ sông thanh lịch, nhưng hiện hoạt động và tài chính của Công ty TNHH MTV Bờ sông thanh lịch đang độc lập với Công ty TNHH NN MTV Đầu tư du lịch Huế. Điều này gây ra rất nhiều khó khăn cho Công ty trong việc quản lý và xây dựng chiến lược phát triển cho Công ty nói chung cũng như cho Khách sạn Century Huế nói riêng. Việc kinh doanh Khách sạn chưa thực sự đem lại hiệu quả tương xứng với vị thế hiện có. Công ty TNHH Khách sạn Bờ sông Thanh lịch đã lỗ liên tiếp trong 02 năm gần đây. Bởi vậy một mục tiêu quan trọng của Công ty sau cổ phần hóa là phải thực hiện hợp nhất hoạt động kinh doanh, tài chính, nhân sự của Công ty với Công ty TNHH MTV Bờ sông thanh lịch nhằm quy hoạch và kêu gọi vốn đầu tư để nâng cấp khách sạn có vị trí đắc địa bên bờ sông Hương thành điểm nhấn cho toàn bộ ngành du lịch của tỉnh Thừa Thiên Huế.

Cụ thể các mục tiêu của Công ty sau Cổ phần hóa như sau:

- Thực hiện tái cơ cấu, trong đó tập trung vào tái cấu trúc mô hình tổ chức theo hướng hợp nhất quản trị, tài chính, quản lý nhân sự của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư Du lịch Huế và Công ty TNHH MTV Bờ sông Thanh lịch trên cơ sở giữ nguyên toàn bộ lực lượng lao động của hai đơn vị, đảm bảo ổn định thu nhập cho người lao động sau cổ phần hóa;
- Huy động vốn và tận dụng tối đa các nguồn lực để đầu tư nâng cấp Khách sạn Century Riverside Hue thành tổ hợp khu nghỉ dưỡng khách sạn năm sao mang thương hiệu quốc tế với định hướng kết hợp nét đẹp truyền thống và hiện đại, tạo thành điểm nhấn bên bờ sông Hương thanh lịch của Thành phố Huế;

- Khai thác tối đa lợi thế sẵn có của Công ty về tài sản, đất đai, vị trí địa lý đặc địa..., kết hợp huy động tối đa các nguồn lực bên ngoài nhằm đầu tư và nâng cấp các tài sản trên đất hiện có. Từng bước đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh theo hướng mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực bất động sản du lịch nghỉ dưỡng nhằm tối đa hóa lợi thế, gia tăng tỷ suất lợi nhuận và hiệu quả kinh doanh cho Công ty. Đồng thời tạo thêm việc làm, ổn định đời sống và tăng thu nhập cho người lao động;
- Tầm nhìn 5 năm sau cổ phần hóa là phấn đấu trở thành doanh nghiệp dẫn đầu trong lĩnh vực du lịch, khách sạn của tỉnh Thừa Thiên Huế nói riêng và các tỉnh miền Trung nói chung.

4.1.2. Định hướng phát triển

- Định hướng chung cho mọi hoạt động của Công ty là phát triển dịch vụ du lịch trên cơ sở gìn giữ và bảo tồn kho tàng di sản văn hóa Cung đình Huế bao gồm di sản văn hóa phi vật thể và di sản văn hóa vật thể, tạo lập sự hài hòa trong mối quan hệ giữa truyền thống và hiện đại, giữa dân tộc và quốc tế;
- Tiếp tục củng cố và phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty trong lĩnh vực du lịch, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ vận tải hành khách... thông qua việc tận dụng uy tín lâu năm, thế mạnh về thương hiệu có tiếng trong ngành dịch vụ khách sạn, lợi thế về đội ngũ cán bộ, công nhân viên có trình độ, kinh nghiệm và kỹ năng chuyên nghiệp;
- Thực hiện dự án đầu tư nâng cấp khách sạn Century Huế thành khách sạn mang thương hiệu quốc tế kết hợp với vẻ đẹp truyền thống và cổ kính của một cố đô lịch sử trên cơ sở hợp tác với đối tác chiến lược có tiềm lực về tài chính, kinh nghiệm trong việc đầu tư và quản lý khách sạn quốc tế, bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp;
- Tìm kiếm, lựa chọn nhà quản lý khách sạn quốc tế chuyên nghiệp, uy tín để phối hợp quản lý và vận hành khách sạn;
- Xây dựng chiến lược marketing thật bài bản, đưa hình ảnh của cố đô Huế nói chung, khách sạn và các dịch vụ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Huế nói riêng đến với khách du lịch trong nước cũng như quốc tế. Đẩy mạnh hoạt động tìm kiếm thị trường ra các nước còn nhiều tiềm năng khai thác như các nước trong khu vực Đông Nam Á, Nhật Bản, Trung Quốc. Đồng thời với việc duy trì và phát triển những thị trường vốn đã là thế mạnh;
- Xây dựng hình ảnh Công ty mạnh hơn bằng việc thực hiện tái cấu trúc mô hình quản lý nội bộ, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp; liên kết cao hơn về tài chính, công nghệ và thị trường;
- Xây dựng đội ngũ lãnh đạo có bản lĩnh và chuyên nghiệp, đồng thời xây dựng đội ngũ quản lý, kinh doanh và chuyên gia giỏi.

- Mục tiêu trong 5 năm sau cổ phần hóa trở thành Công ty dịch vụ du lịch lữ hành dẫn đầu tỉnh Thừa Thiên Huế.

4.1.3. Chiến lược phát triển

❖ Về chiến lược đầu tư

- Lập phương án quy hoạch, nâng cấp khách sạn Century Riverside Huế thành tổ hợp khách sạn, nghỉ dưỡng cao cấp mang thương hiệu quốc tế;

- Xây dựng kế hoạch huy động vốn, tìm kiếm đối tác chiến lược có kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng, vận hành quản lý khách sạn, bất động sản du lịch nghỉ dưỡng để cùng hợp tác triển khai dự án trên nguyên tắc phát triển theo hướng bền vững, trên cơ sở giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa truyền thống, bảo vệ tốt môi trường và cảnh quan.

❖ Về công tác thị trường

- Cùng cố và phát triển các thị trường truyền thống như Nga, Pháp, các nước Châu Âu, đồng thời hợp tác cùng các đối tác chiến lược để mở rộng, kết nối với các đối tác tiềm năng để mở rộng mạng lưới khách hàng trong nước và quốc tế;

- Theo thống kê, thì có tới gần 50% khách du lịch tới Huế là khách nước ngoài. Bởi vậy Công ty có chính sách tốt để hợp tác với các trang mạng du lịch toàn cầu: agoda, booking.com, tripadvisor... nhằm đưa thương hiệu khách sạn của Công ty tiếp cận đến mạng lưới khách du lịch quốc tế;

- Phát triển các dịch vụ, sản phẩm mới phù hợp nhằm khai thác tối đa tiềm năng du lịch văn hóa di sản của cố đô Huế trên cơ sở tối đa hóa hiệu quả sử dụng cơ sở vật chất của Công ty;

- Nâng cao năng lực hoạt động marketing và dự báo thị trường nhằm đề ra các kế hoạch kinh doanh phù hợp.

❖ Về năng lực kinh doanh

- Nâng cao năng lực kinh doanh thông qua việc tập trung nguồn lực nâng cấp khách sạn Century Riverside Huế thành tổ hợp khách sạn mang thương hiệu quốc tế, với tiêu chuẩn cao, phong cách quản lý chuyên nghiệp. Nâng tổng số phòng và hiệu suất sử dụng phòng lên tối đa. Đầu tư thêm các dịch vụ phụ trợ như hệ thống spa, phòng tập nhà hàng, bán tour, gian hàng lưu niệm... để tối đa hóa doanh thu;

- Tạo chuyển biến mạnh mẽ về chất lượng dịch vụ cung cấp; đào tạo để đổi mới phong cách phục vụ nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng, đặc biệt là khách hàng quốc tế;

- Đầu tư nâng cấp khách sạn phải đi cùng nâng cao năng lực quản lý và làm tốt công tác Marketing, dự báo và chiếm lĩnh thị trường để tăng cường năng lực cạnh tranh chung của toàn

Công ty;

- Tăng cường các biện pháp, giải pháp tích cực trong việc kiểm soát chất lượng dịch vụ của Công ty; tạo ấn tượng yên tâm, hài lòng cho khách hàng khi lựa chọn sử dụng sản phẩm dịch vụ của Công ty;

- Huy động vốn từ các nguồn thích hợp để đầu tư vào các hướng sản xuất kinh doanh mới phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty.

4.1.4. Các dự án đầu tư

Dự án quan trọng nhất sau khi cổ phần hóa của Công ty là nâng cấp, sửa chữa, cải tạo và xây mới khách sạn Century thành tổ hợp khu nghỉ dưỡng, khách sạn 5 sao mang thương hiệu quốc tế tại vị trí của khách sạn Century Reverside Hue tại 49 Lê Lợi, thành phố Huế. Việc đầu tư không làm ảnh hưởng và làm gián đoạn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty

4.2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần (2016-2018)

Dựa trên kết quả sản xuất kinh doanh thực hiện năm 2015, cùng các dự báo của doanh nghiệp về tình hình kinh tế, các biến động trong các yếu tố sản xuất kinh doanh, cùng vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa, công ty xây dựng phương án sản xuất kinh doanh giai đoạn 2016-2018, cụ thể như sau:

Bảng 15: Một số chỉ tiêu kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần (2016-2018)(*)

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2016	2017	2018
1	Kế hoạch đầu tư XDCB	Triệu đồng	-	-	-
2	Vốn điều lệ	Triệu đồng	116.000	116.000	116.000
3	Tổng số lao động	Người	206	206	206
4	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	14.280	15.870	17.548
5	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Triệu đồng	5,78	6,42	7,10
6	Doanh thu thuần	Triệu đồng	56.518	61.329	66.563
7	Tổng chi phí	Triệu đồng	51.947	55.942	60.276
8	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	4.570	5.387	6.287
9	Lợi nhuận sau thuế (**)	Triệu đồng	3.656,3	4.309,9	5.029,9
10	Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Dthu thuần	%	6,47%	7,03%	7,56%
11	Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	3,05%	3,59%	4,19%

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2016	2017	2018
12	Tỷ lệ cổ tức/LNST dự kiến	%	50%	50%	50%

(Nguồn: Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

() Kế hoạch kinh doanh được xây dựng dựa trên số liệu kế hoạch kinh doanh hợp nhất của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế và Công ty TNHH MTV Bờ sông Thanh lịch sau cổ phần hóa*

*(**) Từ năm 2016, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.*

4.3. Giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD

Để đạt được các mục tiêu tái cơ cấu theo hướng hợp nhất quản trị, tài chính, nhân sự của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư Du lịch Huế và Công ty TNHH MTV Bờ sông Thanh lịch và huy động vốn tối đa các nguồn tài chính để đầu tư nâng cấp Khách sạn Century Riverside Hue thành tổ hợp khu nghỉ dưỡng khách sạn năm sao; đồng thời khai thác tối đa lợi thế sẵn có của Công ty để phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng cũng như của tỉnh Thừa Thiên Huế nói chung, Công ty đề ra các giải pháp sau:

❖ Giải pháp về tài chính – vốn

- Cổ phần hóa mở ra cơ hội cho doanh nghiệp tiếp cận nhiều nguồn vốn từ các đối tác chiến lược, nhà đầu tư, cổ đông. Công ty cần xây dựng chiến lược đầu tư, xác định nhu cầu vốn cho từng giai đoạn, từ đó hoạch định nguồn thu hút vốn.

- Công ty sẽ xây dựng chiến lược huy động vốn và tận dụng tối đa các nguồn lực để đầu tư nâng cấp Khách sạn Century Riverside Hue thành tổ hợp khu nghỉ dưỡng khách sạn năm sao mang thương hiệu quốc tế với định hướng kết hợp nét đẹp truyền thống và hiện đại, tạo thành điểm nhấn bên bờ sông Hương thanh lịch của Thành phố Huế;

- Bố trí cơ cấu vốn hợp lý, tối đa hiệu quả tiền vốn hiện có; đầu tư vốn có trọng điểm, thực hiện các biện pháp nghiệp vụ để đẩy nhanh vòng quay của đồng vốn;

- Công ty thực hiện sử dụng nguồn vốn vay một cách linh hoạt, hiệu quả, phù hợp với nhu cầu sử dụng vốn của Công ty và tình hình biến động lãi suất cho vay thị trường.

- Thu hút vốn luôn luôn phải đi kèm với phương án sử dụng nguồn vốn đúng mục đích, quản lý chặt chẽ tài sản, vật tư tiền vốn, thực hiện giảm chi phí, hạ giá thành sản phẩm nhằm bảo toàn và phát triển vốn.

- Tăng cường công tác thu hồi các khoản vốn đang bị chiếm dụng, giảm bớt nhu cầu các nguồn vốn vay. Xây dựng cơ chế để nâng cao hiệu quả, đảm bảo thu hồi nhanh các khoản nợ

❖ Giải pháp về quản trị doanh nghiệp

- Thực hiện tái cơ cấu, trong đó tập trung vào tái cấu trúc mô hình tổ chức theo hướng hợp nhất quản trị, tài chính, quản lý nhân sự của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư Du lịch Huế và Công ty TNHH MTV Bờ sông Thanh lịch trên cơ sở giữ nguyên toàn bộ lực lượng lao

động của hai đơn vị, đảm bảo ổn định thu nhập cho người lao động sau cổ phần hóa;

- Hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ phù hợp;
- Khai thác tối đa lợi thế sẵn có của Công ty về tài sản, đất đai, vị trí địa lý đặc địa..., kết hợp huy động tối đa các nguồn lực bên ngoài nhằm đầu tư và nâng cấp hoặc xây dựng mới tài sản trên đất hiện có.

- Cùng với đầu tư nâng cấp khách sạn là việc tìm kiếm, lựa chọn nhà quản lý khách sạn quốc tế để tiến hành hợp tác;

- Từng bước đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh theo hướng mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực bất động sản du lịch nghỉ dưỡng cao cấp nhằm tối đa hóa lợi thế, gia tăng tỷ suất lợi nhuận và hiệu quả kinh doanh cho Công ty. Đồng thời tạo thêm việc làm, ổn định đời sống và tăng thu nhập cho người lao động;

- Tiếp tục liên kết với các đối tác chiến lược có thể mạnh và uy tín để cùng đầu tư và phát triển;

- Tăng cường trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh;

- Tăng cường hoạt động kiểm tra, giám sát và đánh giá hiệu quả hoạt động tại đơn vị thành viên của Công ty để có những biện pháp kịp thời nhằm bảo toàn và phát triển nguồn vốn đã đầu tư.

- Xây dựng và ban hành hệ thống quy chế, quy định về tổ chức quản lý và tổ chức thực hiện có hiệu quả.

❖ Giải pháp về thị trường

- Tập trung phát triển, nâng cao năng lực đánh giá tiềm năng thị trường của Công ty, từ đó đề ra kế hoạch tiếp thị và phát triển thị trường phù hợp với từng giai đoạn.

- Tiếp tục củng cố và phát triển các nhóm khách hàng truyền thống của Công ty như khách theo tour, khách outbound và inbound từ các thị trường quen thuộc từ Nga, Pháp và các nước Châu Âu, đảm bảo duy trì và tăng trưởng lượt khách từ các nhóm khách hàng truyền thống này. Song song, Công ty cần mở rộng quảng bá sang các thị trường mới như Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc và các thị trường Đông Nam Á;

- Kết hợp với đối tác chiến lược để mở rộng thị trường, tìm kiếm và kết nối với mạng lưới đối tác tiềm năng, mở rộng thị trường khách hàng và gia tăng. Mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty, hướng tới việc cung cấp các dịch vụ du lịch đẳng cấp cao nhằm thu hút đối tượng khách du lịch có khả năng chi trả tốt.

- Đẩy mạnh kinh doanh khách sạn, nhà hàng trên địa bàn thành phố, từng bước nghiên cứu mở rộng địa bàn kinh doanh tại. Giữ vững thương hiệu của khách sạn, trở thành điểm đến đáng tin cậy của du khách trong và ngoài nước.

❖ Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực

- Chính sách quản lý nhân sự của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư Du lịch Huế sau khi cổ phần hóa phải hợp nhất được lao động của và Công ty với Công ty TNHH MTV Bồ sông



Thanh lịch trên cơ sở giữ nguyên toàn bộ lực lượng lao động của hai đơn vị, đảm bảo ổn định thu nhập cho người lao động sau cổ phần hóa;

- Đào tạo và đào tạo lại theo hướng chuyên nghiệp hóa, nâng cao trình độ nghiệp vụ. Đồng thời lựa chọn những nhân sự đủ tiêu chuẩn và có tiềm năng để đào tạo nâng cao trở thành đội ngũ nòng cốt cho hoạt động của công ty;

- Tuyển dụng lao động mới theo yêu cầu của công việc; Đặc biệt là cá nhân sự cấp cao trong lĩnh vực quản lý khách sạn, nhà hàng, phục vụ khách sạn; Xây dựng quy chế tuyển dụng, kế hoạch bồi dưỡng đào tạo nguồn nhân lực trẻ gắn đào tạo cơ bản với tăng cường công tác đào tạo tại chỗ.

- Xây dựng quy chế trả lương theo cấp bậc, công việc, có cơ chế phụ cấp rõ ràng trên cơ sở đánh giá đúng trách nhiệm và hiệu quả công việc, hướng tới mục tiêu thu nhập và năng suất lao động của nhân viên Công ty ngày càng cao.

- Có quy chế khuyến khích khen thưởng, kỷ luật rõ ràng cho từng bộ phận chuyên môn, tăng năng suất, bảo đảm chất lượng và hiệu quả. Đối với người lao động và đơn vị gây ra thiệt hại và vi phạm quy định, nội quy, quy chế của Công ty sẽ có những hình thức kỷ luật và bồi thường về kinh tế.

- Tập trung phát triển văn hóa doanh nghiệp, đặc biệt chú trọng, chăm sóc đến tinh thần tư tưởng người lao động, xây dựng được niềm tin vững chắc và gắn bó chặt chẽ với Công ty/ Xây dựng, bổ sung, hoàn thiện các cơ chế, quy chế quản lý nội bộ nhằm nâng cao năng lực, hiệu quả trong công tác quản lý; tạo động lực phát triển, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

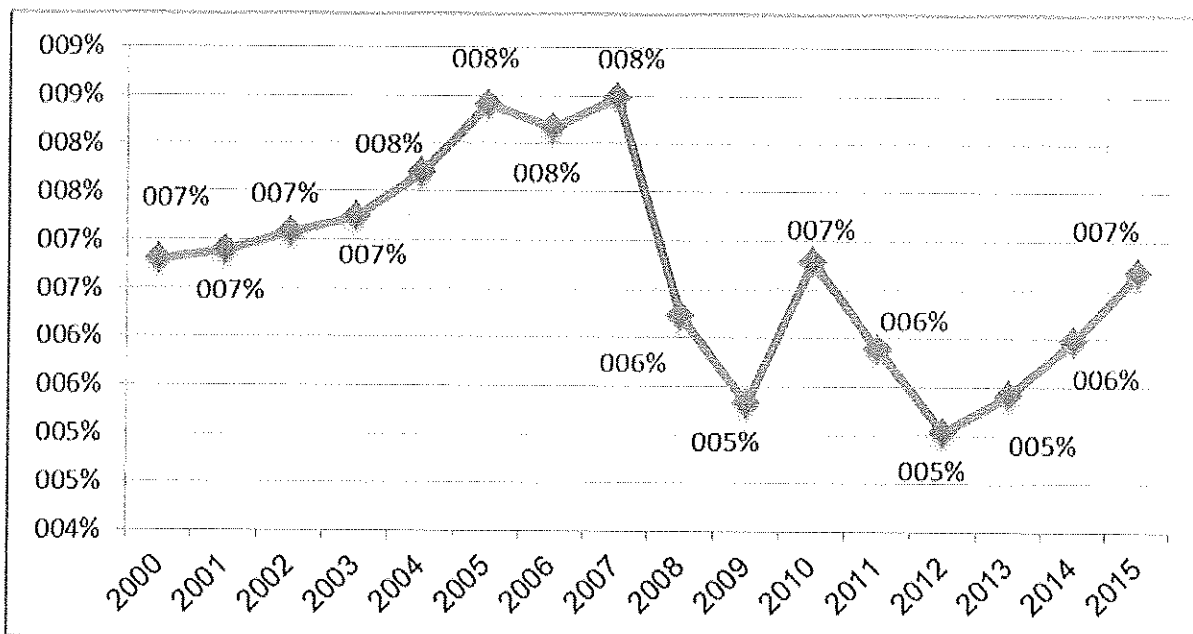
IV. CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

1. Rủi ro về kinh tế

Những diễn biến của nền kinh tế luôn ảnh hưởng đến sự phát triển của các thành phần kinh tế, chủ thể kinh tế. Công ty CP Đầu tư Du lịch Huế là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài sự tác động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế như: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất. Trong năm 2015 và 06 tháng đầu năm 2016, cùng với những dấu hiệu phục hồi tích cực của nền kinh tế thông qua chính sách tiền tệ và tài khóa linh hoạt những vẫn giữ vững được những mục tiêu cơ bản như kiềm chế lạm phát, ổn định tỷ giá v.v.. đã hỗ trợ rất nhiều cho các doanh nghiệp sản xuất nói chung và Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế nói riêng.

- Tăng trưởng GDP: Tăng trưởng GDP năm 2015 đạt 6,68% so với năm 2014. Các diễn biến này cho thấy nền kinh tế đang phục hồi, sức mua được cải thiện, hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp vì thế cũng được cải thiện hơn.\

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam giai đoạn 2000 - 2015



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

- Lạm phát: Từ mức lạm phát 2 con số vào giai đoạn trước năm 2012, Chính phủ đã điều hành chính sách kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô một cách quyết liệt, dẫn đến việc lạm phát đã giảm xuống còn 0,63% năm 2015 – mức thấp nhất 14 năm qua.

- Lãi suất: Hiện nay, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tiếp tục điều hành chính sách lãi suất theo hướng giảm dần, phù hợp với diễn biến kinh tế vĩ mô, tiền tệ và đặc biệt là lạm phát để giảm mặt bằng lãi suất cho vay, góp phần tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp nói riêng. Từ đầu năm 2012 đến nay, mặt bằng lãi suất huy động đã giảm mạnh, từ đó các doanh nghiệp trong nước có thể tiếp cận được nguồn vốn vay với chi phí lãi vay rẻ hơn. Từ mức lãi suất trên 20% những năm 2010-2011, lãi suất cho vay thời điểm hiện tại đã giảm mạnh xuống phổ biến ở mức 7%-8,5%/năm.

2. Rủi ro về luật pháp

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nên hệ thống pháp lý cũng đang dần hoàn thiện, chính sách thay đổi linh hoạt để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của nền kinh tế. Vì vậy các văn bản pháp quy không tránh khỏi những bất cập và chồng chéo nhau, gây nên không ít khó khăn cho cả cơ quan quản lý lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế chịu sự chi phối bởi hệ thống pháp luật và chính sách của Nhà nước như: Luật doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp... Sự thay đổi của các quy định pháp luật sẽ tạo ra các cơ hội và rủi ro cho hoạt động sản xuất và kết quả kinh doanh

JK

của Công ty. Vì vậy, Công ty luôn theo dõi, nắm bắt kịp thời các chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước nhằm xây dựng chiến lược phát triển phù hợp với xu thế phát triển của đất nước.

Bên cạnh đó, các hệ thống kế toán mới được ban hành và áp dụng nên Công ty phải thường xuyên theo dõi, cập nhật để kịp thời áp dụng các quy định mới, đảm bảo công tác hạch toán theo đúng quy định của pháp luật.

3. Rủi ro cạnh tranh

Hiện nay, ngành dịch vụ du lịch và dịch vụ lưu trú ngắn hạn đang phát triển mạnh mẽ, thu hút đầu tư của nhiều doanh nghiệp, tập đoàn lớn với tiềm lực tài chính mạnh. Do đó, mức độ cạnh tranh trong ngành dịch vụ này là ngày càng cao. Điều này có thể ảnh hưởng tiêu cực đến hiệu quả kinh doanh trong tương lai của Công ty nếu Công ty không tiếp cận được nguồn vốn bền vững để đầu tư nâng cao chất lượng thiết bị, cơ sở vật chất nhằm cải thiện chất lượng dịch vụ cung cấp cho khách hàng.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Đợt chào bán cổ phần của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán niêm yết tại thời điểm chính thức đấu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn cổ phần của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán.

5. Rủi ro khác

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, hoạt động của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế có thể chịu ảnh hưởng từ các yếu tố rủi ro khác mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), hoặc chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

V. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá

❖ Hình thức chào bán

- Số lượng chào bán : 2.900.000 cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 12.700 đồng/cổ phần
- Phương thức chào bán : Đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

❖ Đối tượng tham gia và số lượng cổ phần đăng ký mua

- Đối tượng tham gia : Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đáp ứng điều kiện theo quy định của Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế
- Số lượng cổ phần đăng ký đặt mua tối thiểu : 100 cổ phần
- Số lượng đặt mua tối đa : 2.900.000 cổ phần
- Số lượng đặt mua : Theo bội số 100
- Đặt cọc : Bằng 10% giá trị cổ phần đặt mua tính theo giá khởi điểm

❖ Thời gian và địa điểm thực hiện

- Thời gian và địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, nộp phiếu tham dự đấu giá: Quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế
- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội – Số 02 đường Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH nhà nước MTV Đầu tư và

Du lịch Huế.

2. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với người lao động

Người lao động được mua cổ phần ưu đãi khi Cổ phần hóa Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế bao gồm cả số lao động hiện đang làm việc tại Công ty con là Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông Thanh lịch.

❖ **Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thời gian làm việc thực tế tại KVNN**

Bảng 16. Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động

	Chỉ tiêu	Số người
	Tiêu chí xác định	Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố GTDN
1	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị DN (*)	246
2	Tổng số lao động được mua cổ phần ưu đãi tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	224
3	Tổng số năm công tác được mua cổ phần	1.204
4	Tổng số cổ phần được mua ưu đãi	120.400
5	Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
6	Điều kiện chuyển nhượng	Cổ phần tự do chuyển nhượng
7	Giá chào bán (**)	60% giá đấu thành công thấp nhất của đợt đấu giá công khai qua Sở giao dịch chứng khoán
8	Thời gian thực hiện	Sau khi hoàn tất đợt đấu giá công khai qua Sở giao dịch chứng khoán

(*) Bao gồm số lao động tại Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế và Công ty TNHH MTV Khách sạn Bờ sông Thanh lịch.

(**) Theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

❖ **Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại CTCP trong thời hạn ít nhất 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu)**

Căn cứ nội dung của Nghị quyết số 01/NQ/CĐCS-ĐTDLH ngày 2/4/2016 của Công đoàn công ty về việc chấp thuận thông qua tiêu chí và điều kiện mua cổ phần theo cam kết làm việc lâu dài tại Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế;

Căn cứ kết quả đăng ký mua thêm cổ phần bán ưu đãi của người lao động đủ tiêu chuẩn, số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần là: 0 cổ phần.

3. Cổ phần bán cho Công đoàn công ty

Tổ chức Công đoàn Công ty không đăng ký tham gia mua cổ phần của Công ty.

4. Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược

Sau khi cổ phần hóa, Công ty đã xác định mục tiêu và định hướng sản xuất kinh doanh như sau:

- Thực hiện tái cơ cấu, trong đó tập trung vào tái cấu trúc mô hình tổ chức theo hướng hợp nhất quản trị, tài chính, quản lý nhân sự của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư Du lịch Huế và Công ty TNHH MTV Bờ sông Thanh lịch trên cơ sở giữ nguyên toàn bộ lực lượng lao động của hai đơn vị, đảm bảo ổn định thu nhập cho người lao động sau cổ phần hóa;

- Huy động vốn và tận dụng tối đa các nguồn lực để đầu tư nâng cấp Khách sạn Century Riverside Huế thành tổ hợp khu nghỉ dưỡng khách sạn năm sao mang thương hiệu quốc tế với định hướng kết hợp nét đẹp truyền thống và hiện đại, tạo thành điểm nhấn bên bờ sông Hương thanh lịch của Thành phố Huế;

- Khai thác tối đa lợi thế sẵn có của Công ty về tài sản, đất đai, vị trí địa lý đặc địa..., kết hợp huy động tối đa các nguồn lực bên ngoài nhằm đầu tư và nâng cấp các tài sản trên đất hiện có. Từng bước đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh theo hướng mở rộng hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực bất động sản du lịch nghỉ dưỡng nhằm tối đa hóa lợi thế, gia tăng tỷ suất lợi nhuận và hiệu quả kinh doanh cho Công ty. Đồng thời tạo thêm việc làm, ổn định đời sống và tăng thu nhập cho người lao động;

- Tầm nhìn 5 năm sau cổ phần hóa là phấn đấu trở thành doanh nghiệp dẫn đầu trong lĩnh vực du lịch, khách sạn của tỉnh Thừa Thiên Huế nói riêng và các tỉnh miền Trung nói chung.

4.1. Mục tiêu lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược

Để đạt được những mục tiêu sau cổ phần hóa đã nêu trên của Công ty, việc tìm kiếm và lựa chọn những nhà đầu tư đủ năng lực về tài chính, có kinh nghiệm quản trị trong lĩnh vực kinh doanh du lịch, lữ hành, bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng để hợp tác là vô cùng cấp thiết.

Mục tiêu để lựa chọn nhà đầu tư chiến lược tham gia đầu tư vào Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế gồm:

- Đảm bảo thành công cho việc bán phần vốn nhà nước, hoàn thành mục tiêu cổ phần hóa doanh nghiệp;

- Tìm kiếm và lựa chọn được một Nhà đầu tư chiến lược có năng lực tài chính, kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực quản lý và đầu tư bất động sản du lịch, lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty, để đồng hành tái cơ cấu và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Nhà đầu tư chiến lược phải gắn bó lâu dài, cùng thực hiện tốt mục tiêu phát triển công ty;

- Chọn được một Nhà đầu tư chiến lược có tầm nhìn, có trách nhiệm để góp phần phát triển ngành ngành du lịch Huế thành ngành kinh tế mũi nhọn của Tỉnh Thừa Thiên Huế.

4.2. Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược

Căn cứ mục tiêu, định hướng sản xuất kinh doanh và đặc thù hoạt động của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế, Công ty đã xây dựng, bàn bạc và thống nhất các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược phù hợp để trình Ủy ban Nhân dân và Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty. Ngày 17/6/2016, UBND tỉnh đã ra Quyết định số 1321/QĐ-UBND về việc phê duyệt tiêu chí nhà đầu tư chiến lược tham gia mua cổ phần tại Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế như sau:

- Nhà đầu tư chiến lược là các nhà đầu tư trong nước có năng lực tài chính, có chiến lược kinh doanh phù hợp với Công ty, không có xung đột lợi ích với chiến lược phát triển của Công ty; không thực hiện các giao dịch dẫn đến xung đột lợi ích và tạo ra sự độc quyền hoặc cạnh tranh không lành mạnh với khách hàng, nhà đầu tư khác của Công ty.
- Hoạt động đầu tư trong các lĩnh vực, ngành nghề: Bất động sản, dịch vụ lưu trú (khách sạn), du lịch, vui chơi giải trí, có quan hệ hợp tác với tập đoàn quản lý khách sạn Quốc tế.
- Có thời gian hoạt động tối thiểu 05 năm kể từ thời điểm được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu.
- Năng lực tài chính đảm bảo đầy đủ các tiêu chí sau:
 - + Nguồn vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2015 tối thiểu là 1.500 tỷ đồng;
 - + Có Báo cáo tài chính trong 03 năm gần nhất liền kề 2013, 2014, 2015 và 6 tháng đầu năm 2016 đã được kiểm toán;
 - + Có lợi nhuận ròng sau thuế dương trong 03 năm liên tiếp 2013, 2014, 2015 và 6 tháng đầu năm 2016; không có lỗ lũy kế; không có nợ xấu, nợ quá hạn.
 - + Có đủ tiềm lực tài chính để mua cổ phần chào bán cho nhà đầu tư chiến lược và khả năng hỗ trợ tài chính cho Công ty để triển khai dự án khu phức hợp nghỉ dưỡng khách sạn đạt tiêu chuẩn 05 sao với thương hiệu Quốc tế sau khi cổ phần hóa Công ty.
- Có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền về các nội dung cụ thể:
 - + Hỗ trợ Công ty sau cổ phần hóa trong một số lĩnh vực như: nâng cao năng lực vận hành, quản lý khách sạn; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp, phát triển khách hàng;
 - + Không chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời gian tối thiểu 05 năm kể từ ngày Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu.
 - + Đảm bảo ổn định việc làm và thu nhập cho cán bộ công nhân viên và người lao động trong Công ty sau cổ phần hóa, hỗ trợ đào tạo nguồn nhân lực của Công ty.
 - + Có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng để đảm bảo khả năng thanh toán tiền mua cổ phần của Nhà đầu tư chiến lược.
 - + Đặt cọc ngay 10% giá trị cổ phần đăng ký mua theo quy định.

- Là đối tác chiến lược của tỉnh Thừa Thiên Huế trong hoạt động phát triển Khách sạn - Du lịch. Ưu tiên cho đối tác đang có hoạt động đầu tư kinh doanh trong lĩnh vực du lịch, khách sạn trên địa bàn tỉnh và đang hợp tác chiến lược với Công ty trách nhiệm hữu hạn nhà nước một thành viên Đầu tư và Du lịch Huế.

4.3. Phương thức bán cổ phần cho Nhà đầu tư chiến lược

Phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược như sau:

- Số cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược là: 8.579.600 cổ phần (tám triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, sáu trăm cổ phần), với tổng giá trị theo mệnh giá là 85.796.000.000 đồng (tám mươi lăm tỷ, bảy trăm chín mươi sáu triệu đồng), chiếm tỷ lệ 73,962% vốn điều lệ.
- Phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược: Theo phương thức thỏa thuận trực tiếp với nhà đầu tư sau khi thực hiện đợt bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài.
- Giá bán cho nhà đầu tư chiến lược: Theo thỏa thuận trực tiếp của Ban chỉ đạo Cổ phần hóa và Nhà đầu tư Chiến lược nhưng không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai;
- Thời gian bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược: Sau khi tổ chức đợt bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài.
- Đặt cọc: Nhà đầu tư chiến lược tham gia đặt 10% tổng giá trị cổ phần được mua theo giá khởi điểm được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt. Trong trường hợp từ bỏ quyền mua, NĐTCL sẽ không được nhận lại tiền đặt cọc.

4.4. Kết quả lựa chọn Nhà đầu tư chiến lược

- Căn cứ theo Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 17/6/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt tiêu chí Nhà đầu tư chiến lược tham gia mua cổ phần tại Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế, UBND giao trách nhiệm cho Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế công bố công khai các điều kiện, tiêu chí đã được UBND phê duyệt để kêu gọi các nhà đầu tư tham gia đầu tư chiến lược mua cổ phần tại Công ty theo đúng quy định.
- Căn cứ Thư mời các nhà đầu tư tham gia làm đối tác chiến lược của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế ngày 6/7/2016 được công bố trên các phương tiện thông tin;
- Ngày 26/7/2016, Công ty đã nhận hồ sơ, chốt danh sách và thực hiện xét duyệt các hồ sơ theo đúng các tiêu chí đã được UBND tỉnh phê duyệt.
- Căn cứ theo kết quả của Biên bản tổng hợp danh sách nộp hồ sơ tham gia nhà đầu tư chiến lược số 15/2016/BB-ĐTDL ngày 26/7/2016 của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế, đến thời điểm 17g ngày 26/7/2016 chỉ có 01 (một) nhà đầu tư nộp hồ sơ. Thông tin nhà đầu tư như sau:
 - Tên Công ty: **Công ty cổ phần Tập đoàn BRG**
 - Giấy CNDDKDN số: 0104395225 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 2009.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TẠI CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ

- Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Thị Nga, Chủ tịch Hội đồng Quản trị
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 18, đường Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 04 39393691
- Vốn Điều lệ: 3.699.000.000.000 đồng (ba nghìn sáu trăm chín mươi chín tỷ đồng)
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - + Kinh doanh khách sạn – nhà hàng;
 - + Kinh doanh bất động sản, đầu tư và kinh doanh sân Golf;
 - + Tài chính – Ngân hàng;
 - + Đại lý du lịch; điều hành tour du lịch; các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
 - + Công nghiệp – xây dựng – kiến trúc;
 - + Kinh doanh Thương mại.

- Công ty cổ phần tập đoàn BRG là một tập đoàn kinh doanh đa ngành hàng đầu ở Việt Nam, có tiềm lực tài chính vững mạnh. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chủ chốt của Công ty bao gồm: Du lịch – Khách sạn; Bất động sản; Sân golf; Tài chính - Ngân hàng, Kinh doanh thương mại; Công nghiệp và Xây dựng...BRG đặc biệt tập trung vào lĩnh vực kinh doanh Khách sạn - Du lịch, dịch vụ và Bất động sản (BDS). Trong những năm qua BRG liên tục tăng cường mở rộng đầu tư vào lĩnh vực khách sạn với việc quản lý và khai thác nhiều thương hiệu khách sạn danh tiếng tại Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh và các thành phố lớn trên cả nước, trong đó nổi bật có thể kể đến là Khách sạn 5 sao Hilton Hanoi Opera; Khách sạn 5 sao Hilton Hải Phòng, Khách sạn 4 sao Hilton Garden Inn (Hà Nội), Double Tree (Hải Phòng); Khách sạn 5 sao Sheraton Đà Nẵng; Khách sạn 4 sao Hilton Garden Inn (HCM). Tại Thừa Thiên Huế, Công ty thực hiện đầu tư vào Công ty TNHH Du lịch Mondial Huế.

Công ty Cổ phần Tập đoàn BRG đã cam kết sau cổ phần hóa, sẽ tiếp tục thực hiện hỗ trợ Công ty trong các lĩnh vực: nâng cao năng lực vận hành, quản lý khách sạn, nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp, phát triển khách hàng; Không chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời gian tối thiểu 05 năm kể từ ngày Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu; Cam kết đảm bảo ổn định việc làm và thu nhập cho cán bộ công nhân viên và người lao động trong Công ty sau cổ phần hoá, hỗ trợ đào tạo nguồn nhân lực của Công ty; Cam kết sẽ mua lại toàn bộ số lượng cổ phần không bán hết cho người lao động và/hoặc không bán hết cho các nhà đầu tư khi đấu giá công khai ra bên ngoài; Đồng thời Công ty cũng cam kết đặt cọc ngay 10% giá trị cổ phần đăng ký mua;

Công ty Cổ phần Tập đoàn BRG có hồ sơ chứng minh năng lực tài chính vững mạnh thông qua số liệu tài chính tại BCTC được kiểm toán và Thư bảo lãnh của Ngân hàng. BRG cũng cam kết mua tối đa số cổ phần bán ra cho Nhà đầu tư chiến lược của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế.

Sau khi đánh giá và xét duyệt theo đúng các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược đã được phê duyệt, căn cứ Biên bản Mở niêm phong và xét duyệt hồ sơ nhà đầu tư tham gia đầu tư chiến lược ngày 26/7/2016, Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa, Ban lãnh đạo Công ty

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TẠI CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ

đã xác định Công ty Cổ phần Tập đoàn BRG đã đáp ứng được đầy đủ các tiêu chí đề ra để được lựa chọn làm Nhà đầu tư chiến lược của Công ty.

Tổ giúp việc, Ban lãnh đạo Công ty đã tiến hành họp để thông qua nội dung lựa chọn và bán cổ phần cho Nhà đầu tư chiến lược là Công ty Cổ phần Tập đoàn BRG. Đồng thời, ngày 27/7/2016, Công đoàn và người lao động của Công ty đã tổ chức Hội nghị Người lao động bất thường để thông qua việc lựa chọn nhà đầu tư chiến lược. Hội nghị đã tán thành với tỷ lệ 100% số phiếu nhất trí thông qua việc lựa chọn Công ty Cổ phần Tập đoàn BRG là cổ đông chiến lược của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế khi cổ phần hoá.

5. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết

Số lượng cổ phần không bán hết gồm:

- Số cổ phần người lao động từ chối mua theo phương án đã được duyệt;
- Số cổ phần không được đăng ký mua theo phương án đấu giá công khai đã được duyệt;
- Số cổ phần nhà đầu tư trúng thầu trong cuộc đấu giá công khai nhưng từ chối mua;
- Số cổ phần của nhà đầu tư chiến lược không mua.

Ban Chỉ đạo cổ phần hóa sẽ xem xét, báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xử lý số lượng cổ phần này theo quy định.

6. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

Do chưa tổ chức bán đấu giá, chưa xác định giá bán cổ phần thành công và giá bán cổ phần thành công thấp nhất nên tạm tính số tiền thu được từ cổ phần hóa theo phương pháp giá định tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm là 12.700 đồng/cổ phần (sau khi có giá chính thức Công ty sẽ điều chỉnh theo), cụ thể như sau

Bảng 17: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

	Khoản mục	Tỷ lệ	Diễn giải	Giá trị (VNĐ)
1	Vốn nhà nước hiện có (VNĐ)		Theo QĐ Phê duyệt GTDN	46.187.422.841
2	Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến (VNĐ)		Dự kiến	116.000.000.000
a	Nhà nước nắm giữ	0%		0
b	Cổ đông khác	100%		116.000.000.000
3	Phần vốn Nhà nước bán ra (VNĐ)	100%	(1)-(2a)	46.187.422.841
4	Số cổ phần tương đương vốn nhà nước bán ra (Cp)		(3)/10.000	4.618.742
5	Tiền thu từ bán phần vốn nhà nước (VNĐ) theo mệnh giá		= (3)	46.187.422.841
6	Số vốn phát hành thêm (VNĐ)		(2) - (1)	69.812.577.159
7	Số cổ phần phát hành thêm (Cp) (làm tròn)		(6)/10.000	6.981.258
8	Tổng số cổ phần phát hành (Bán hết PVNN+phát hành thêm) (Cp)		(4) + (6)	11.600.000

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN TẠI CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ

9	Cơ cấu cổ phần phát hành (Cp)			11.600.000
a	Bán cho NLD theo năm làm việc trong khu vực Nhà nước		DS đính kèm	120.400
b	Bán ưu đãi cho NLD theo cam kết làm việc lâu dài tại DN		DS đính kèm	0
c	Bán cho NĐT chiến lược (*)			8.579.600
d	Bán đấu giá công khai	25%		2.900.000
10	Dự kiến giá bán (VNĐ)			
a	Giá khởi điểm bán đấu giá công khai			12.700
b	Giá bán cổ phần ưu đãi cho NLD theo số năm làm việc trong khu vực nhà nước		(10a)*60%	7.620
c	Giá bán cổ phần ưu đãi cho NLD theo cam kết làm việc lâu dài		= (10a)	12.700
d	Giá bán cổ phần cho NĐT chiến lược (*)		= (10a)	12.700
11	Số tiền thu được từ phát hành cổ phần (VNĐ)			146.708.368.000
a	Bán cho NLD theo năm làm việc trong khu vực Nhà nước		(9a)*(10b)	917.448.000
b	Bán ưu đãi cho NLD theo cam kết làm việc lâu dài tại DN		(9b)*(10c)	-
c	Bán cho NĐT chiến lược		(9c)*(10d)	108.960.920.000
d	Bán đấu giá công khai		(9d)*(10a)	36.830.000.000
12	Tổng số tiền thu được sau khi phát hành		= (9)	146.708.368.000
a	Để lại doanh nghiệp bằng mệnh giá phát hành thêm		= (6)	69.812.577.159
b	Nộp về NS giá trị cổ phần Nhà nước bán theo mệnh giá		= (3)	46.187.422.841
c	Chi phí cổ phần hóa			550.000.000
d	Chi phí giải quyết chế độ cho NLD		Theo PA LĐ	1.195.813.167
e	Thặng dư vốn		(12)- ((12a)+(12b) +(12c)+(12d))	28.962.554.833
e1	Để lại cho doanh nghiệp	60,2%	(6)/(2)*(12e)	17.430.608.569
e2	Nộp về ngân sách	39,8%	(1)/(2)*(12e)	11.531.946.264
13	Tổng số tiền để lại cho DN		(12a)+(12e1)	87.243.185.728
14	Tổng số tiền nộp về ngân sách		(12b)+(12e2)	57.719.369.105

(Nguồn: Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế)

VI. KẾ HOẠCH ĐĂNG KÝ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, ĐĂNG KÝ LƯU KÝ, GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Cổ phần hóa Công ty gắn với đăng ký giao dịch và niêm yết trên thị trường chứng khoán theo quy định tại Điều 14 và Điều 15 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/9/2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước:

- Trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải hoàn tất thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

- Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hóa đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán, sau khi thực hiện các thủ tục để đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường chứng khoán theo quy định trên đây, trong thời hạn tối đa một (01) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải bổ sung hồ sơ để hoàn tất thủ tục niêm yết tại các sở giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

VII. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Bảng 17: Danh sách Ban chỉ đạo cổ phần hóa

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Chung Thành – Phó Giám đốc Sở Tài chính – Phó Ban Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp tỉnh	Trưởng ban
2	Ông Phan Thiên Định – Phó Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư	Ủy viên
3	Ông Lê Hữu Minh – Phó Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch	Ủy viên
4	Ông Nguyễn Xuân Quang – Phó Giám đốc Sở Lao động Thương binh và Xã hội	Ủy viên
5	Ông Đinh Mạnh Thắng – Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế	Ủy viên

(Theo quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 21/10/2014 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế)

Bản công bố thông tin này đã được Ban chỉ đạo cổ phần hóa thông qua và phù hợp với tình hình thực tế mà chúng tôi được biết để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

2. Tổ chức phát hành

Công ty TNHH NN Một thành viên Đầu tư và Du lịch Huế

Ông Đinh Mạnh Thắng Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty

Chúng tôi bảo đảm các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn chính xác với tình hình hiện nay của doanh nghiệp, giúp nhà đầu tư có thể đánh giá khách quan về tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế trước khi tham dự đấu giá mua cổ phần.

3. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Đông Nam Á

Bà Lê Thị Thanh Bình Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng do Công ty cổ phần Chứng khoán Đông Nam Á tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên 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 TNHH NN MTV Đầu tư và Du lịch Huế cung cấp.



Thừa Thiên Huế, ngày 08 tháng 8 năm 2016

ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TRƯỞNG BAN



NGUYỄN CHUNG THÀNH

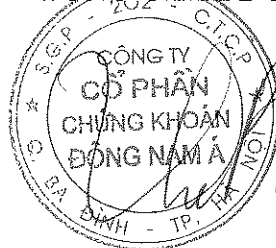
ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY TNHH NN MTV ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH HUẾ
CHỦ TỊCH KIỂM TÓNG GIÁM ĐỐC



ĐINH MẠNH THẮNG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÔNG NAM Á

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ THỊ THANH BÌNH