

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG**  
**CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN**  
**MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC**

**TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ**

**Sở Giao dịch chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 38217713

Fax: (08) 38217452

Website: [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn)

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức**

Địa chỉ: Số 41 Nguyễn Văn Bá, P. Bình Thọ, Q.Thủ Đức, Tp.HCM

Điện thoại: (08) 3896 6654

Fax: (08) 3896 0787

Website: [www.thuductourist.com](http://www.thuductourist.com)

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Cn. Tp.HCM**

Địa chỉ: Lầu 1&7, Tòa nhà Green Star, 70 Phạm Ngọc Thạch, Q.3, Tp.HCM

Điện thoại: (08) 38208116

Fax: (08) 38200508

Website: [www.vcbs.com.vn](http://www.vcbs.com.vn)

*Tp.Hồ Chí Minh, tháng 12 năm 2015*



**NHỮNG THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ VIỆC  
BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHỨNG CỦA  
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC**

Số lượng cổ phần chào bán:	<b>3.293.888</b> cổ phần, chiếm <b>25,5 %</b> vốn điều lệ.
Loại cổ phần chào bán:	Cổ phần phổ thông.
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần.
Giá khởi điểm:	10.000 đồng/cổ phần.
Đặt cọc:	10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm.
Đối tượng tham gia:	Các tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chứng của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức.
Tổ chức bán đấu giá cổ phần:	Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh
Thời gian tổ chức đấu giá:	Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chứng của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức.
Địa điểm tổ chức đấu giá:	Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh, địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.



## MỤC LỤC

<b>PHẦN I</b> .....	<b>6</b>
<b>THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐÁU GIÁ</b> .....	<b>6</b>
<b>I. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐÁU GIÁ</b> .....	<b>6</b>
<b>II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT</b> .....	<b>7</b>
<b>PHẦN II</b> .....	<b>8</b>
<b>THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA</b> .....	<b>8</b>
<b>I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA</b> .....	<b>8</b>
1. Giới thiệu về doanh nghiệp.....	8
2. Ngành nghề kinh doanh .....	17
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu .....	20
4. Phương án sử dụng lao động sau cổ phần.....	20
5. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và các vấn đề cần tiếp tục xử lý.....	21
6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	24
6.1. Thực trạng tài sản cố định.....	24
6.2. Hiện trạng sử dụng đất.....	27
7. Danh sách công ty mẹ và Công ty con của Công ty .....	52
7.1 Công ty mẹ của Công ty .....	52
7.2 Danh sách Công ty con và công ty liên doanh, liên kết của Công ty .....	53
8. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty 03 năm trước Cổ phần hóa .....	53
8.1. Tình hình hoạt động kinh doanh.....	53
a. Sản phẩm và dịch vụ chính.....	53
b. Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm và dịch vụ .....	54
c. Cơ cấu doanh thu và thu nhập khác.....	54
d. Nguyên vật liệu.....	55
e. Chi phí .....	55
f. Mạng lưới khách hàng .....	56
g. Trình độ công nghệ.....	56
h. Hoạt động Marketing.....	56
i. Nhận hiệu thương mại .....	56
j. Các dự án đang thực hiện của Công ty .....	56
8.2. Tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa .....	57



8.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong các năm báo cáo.....	58
9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	59
9.1. Vị thế của Công ty trong ngành.....	59
9.2. Triển vọng ngành.....	59
9.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng của Công ty với định hướng của ngành.....	59
10. Phương hướng phát triển doanh nghiệp sau cổ phần hóa.....	59
10.1. Thông tin chung về doanh nghiệp sau cổ phần hóa.....	60
10.2. Hình thức pháp lý, ngành nghề kinh doanh.....	60
10.3. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty sau Cổ phần hóa.....	62
10.4. Dự kiến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa.....	64
10.5. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản.....	64
11. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	67
12. Các rủi ro dự kiến.....	68
13. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần.....	70
13.1. Cổ phần ưu đãi bán cho cán bộ công nhân viên.....	70
13.2. Cổ phần bán đấu giá cho các nhà đầu tư thông thường.....	72
13.3. Kế hoạch đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán.....	73
14. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ Cổ phần hóa.....	73
15. Những người chịu trách nhiệm chính về nội dung bán công bố thông tin.....	75
15.1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....	75
15.2. Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Du lịch Thủ Đức.....	75
15.3. Tổ chức tư vấn.....	75
<b>II. KẾT LUẬN.....</b>	<b>76</b>



## DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Kế hoạch sắp xếp lao động của Công ty .....	20
Bảng 2: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp.....	22
Bảng 3: Thực trạng TSCĐ tại ngày 01/07/2014.....	24
Bảng 4: Cơ cấu doanh thu của Công ty.....	54
Bảng 5: Cơ cấu doanh thu và thu nhập khác của Công ty.....	54
Bảng 6: Cơ cấu chi phí của Công ty qua các năm.....	55
Bảng 7: Tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2011 – 2014 của Công ty.....	57
Bảng 8: Dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh công ty 3 năm sau cổ phần hóa .....	64
Bảng 9: Quy mô vốn điều lệ giai đoạn 2016 – 2018.....	67
Bảng 10: Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến theo cổ phần sở hữu của cổ đông.....	68



**PHẦN I**

**THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ**

**I. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- 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;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 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 05/09/2014 của Bộ Tài chính về việc 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 thay thế Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 20/12/2011 của Bộ Tài chính;
- Quyết định 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ về 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;
- Quyết định số 6638/QĐ-UBND ngày 16/12/2013 phê duyệt đề án tái cơ cấu Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV giai đoạn 2013 – 2015;
- Danh sách các doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa sau năm 2015 xây dựng kế hoạch – tiến độ cổ phần hóa;
- Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về Quy định phân công thực hiện quy trình chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Quyết định số 6258/QĐ-UBND ngày 26/11/2015 của UBND Tp.HCM về việc xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức;
- Quyết định số 6320/QĐ-UBND ngày 30/11/2015 của UBND Tp.HCM về việc phê duyệt Phương án chuyển Công ty TNHH MTV Dịch vụ du lịch Thủ Đức thành công ty cổ phần;



**II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- CPH : Cổ phần hóa
- DTT : Doanh thu thuần
- ĐKKD : Đăng ký kinh doanh.
- GTDN : Giá trị doanh nghiệp
- QLDN : Quản lý doanh nghiệp
- QSDĐ : Quyền sử dụng đất
- ROA : Lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản
- ROE : Lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu
- ROS : Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu
- SXKD : Sản xuất kinh doanh
- Công ty : Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức
- TMCP : Thương mại cổ phần
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn
- TSCĐ : Tài sản cố định
- VCBS : Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam



**PHẦN II**  
**THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA**

**I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA**

**1. Giới thiệu về doanh nghiệp**

- Tên tiếng việt: CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ DU LỊCH THỦ ĐỨC
- Tên giao dịch quốc tế: THUDUC TOURIST SERVICE COMPANY LIMITED
- Tên viết tắt: TTSC
- Trụ sở: 41 Nguyễn Văn Bá, P. Bình Thọ, Q.Thủ Đức, Tp.HCM
- Điện thoại: (08) 3896 6654 – (08) 3896 0787
- Email: dulichtd@vnn.vn
- Website: www.thuductourist.com
- Logo Công ty:



❖ **Quá trình hình thành và phát triển**

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức là một công ty được chuyển thể từ Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức, một doanh nghiệp nhà nước có số đăng ký kinh doanh 102301 do Trọng tài Kinh tế Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 01 năm 1993.

Tiền thân của Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức là chi nhánh Dịch vụ Du lịch Thủ Đức và kiều hối trực thuộc liên hiệp Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Thủ Đức từ ngày 20/06/1989.

Thông qua chủ trương thực hiện “Chương trình năm Du lịch Việt Nam 1990”, tháng 06/1989 chi nhánh Dịch vụ Du lịch Thủ Đức và kiều hối huyện Thủ Đức (nay là Quận Thủ Đức), vốn tài sản được cấp là quyền sử dụng thuê các căn biệt thự của Nhà nước trong khu vực Làng Đại học (do Công ty Quản lý và Phát triển nhà huyện Thủ Đức quản lý).

Với hình thức kêu gọi liên doanh đầu tư của tư nhân và vay vốn ngân hàng, Công ty lần lượt cải tạo, nâng cấp các biệt thự trên thành các “Khách sạn mini” theo tiêu chuẩn du lịch để cho khách nước ngoài thuê dài hạn.

Đến tháng 09/1990 Chi nhánh Dịch vụ Du lịch và kiều hối được chuyển thành Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức thuộc UBND huyện Thủ Đức.

Tháng 07/1992 Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức hợp nhất với Công ty Ăn uống huyện Thủ Đức thành Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức.

Ngày 05/01/1993 UBND Tp.Hồ Chí Minh có quyết định số 11/QĐ-UB thành lập doanh nghiệp Nhà nước Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức.





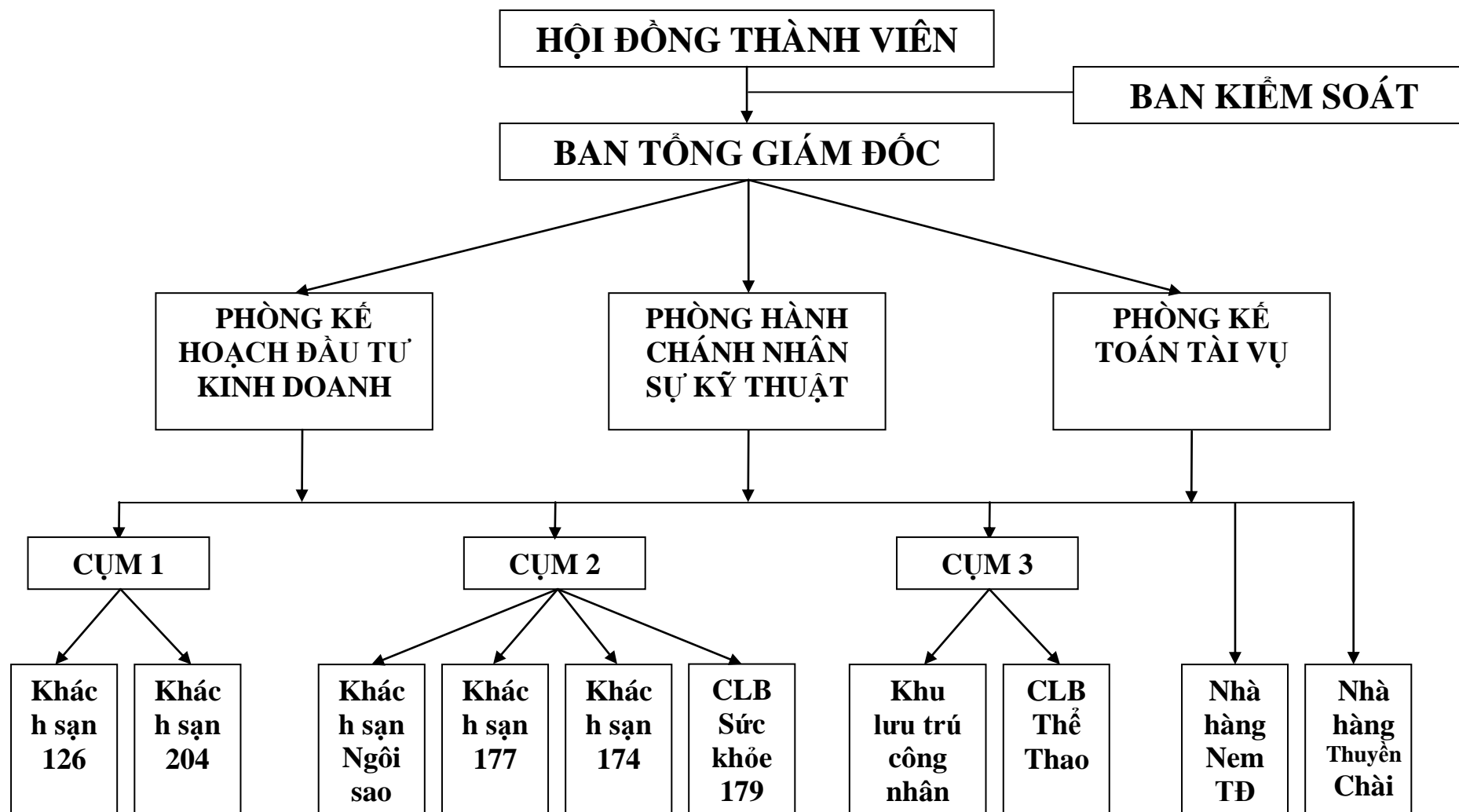
Tháng 03/1999 là doanh nghiệp thành viên độc lập thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn theo Quyết định số 1833/QĐ-UB-KT ngày 30/03/1999 của Chủ tịch UBND Tp.Hồ Chí Minh.

Tháng 04/2004 sáp nhập Công ty Lâm Viên vào Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức theo Quyết định số 1268/QĐ-UB ngày 25/03/2004 của UBND Tp.Hồ Chí Minh.

Tháng 07/2010 Công ty Dịch vụ Du lịch Thủ Đức chuyển thành Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức theo Quyết định phê duyệt đề án chuyển đổi số 3134/QĐ-UBND ngày 15/07/2010 của UBND Tp.Hồ Chí Minh.

Sau đó, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn số 0301440903 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 01/09/2010.

❖ **Cơ cấu tổ chức của Công ty:**



Nguồn: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức



❖ **Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty**

Tổ chức bộ máy của Công ty gồm: Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc và một (01) đến hai (02) Phó Tổng Giám đốc; một (01) Kiểm soát viên; Kế toán trưởng; các phòng, ban chuyên môn và đơn vị phụ thuộc Công ty.

**Hội đồng thành viên:**

Chủ tịch và các thành viên Hội đồng thành viên do chủ sở hữu Công ty quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật. Hội đồng thành viên nhân danh chủ sở hữu Công ty tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu Công ty; có quyền nhân danh Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty; chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ sở hữu Công ty về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo quy định của Luật Doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

Một số nhiệm vụ, quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng thành viên được quy định như sau:

- Xây dựng và quyết định chiến lược phát triển; kế hoạch dài hạn, trung hạn và hàng năm của Công ty; quyết định phương án phối hợp kinh doanh của các đơn vị thành viên Công ty do Công ty sở hữu toàn bộ vốn điều lệ hoặc có cổ phần, vốn góp chi phối.
- Quyết định việc xây dựng và sử dụng thương hiệu; các dự án đầu tư, hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị được quy định theo phân cấp quản lý của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV.
- Quyết định đầu tư thành lập mới, tổ chức lại, giải thể, chuyển đổi sở hữu công ty con, các công ty TNHH MTV thuộc sở hữu của các công ty con do Công ty nắm 100% vốn điều lệ; các đơn vị phụ thuộc, các chi nhánh và văn phòng đại diện.
- Quyết định các phương án huy động vốn theo phân cấp của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV.
- Quyết định cơ cấu tổ chức, phương án tổ chức kinh doanh, quy chế quản lý nội bộ Công ty, biên chế bộ máy quản lý.
- Quyết định các vấn đề quan trọng đối với Công ty con.
- Tổ chức thực hiện các quyết định được chủ sở hữu Công ty chấp thuận.
- Báo cáo chủ sở hữu Công ty kết quả và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Các quyền hạn, nhiệm vụ và trách nhiệm khác được quy định tại điều lệ của Công ty.

**Chủ tịch Hội đồng thành viên:**

Chủ tịch Hội đồng thành viên do chủ sở hữu Công ty chỉ định trong số các thành viên Hội đồng thành viên, được thực hiện các quyền, nhiệm vụ quy định tại khoản 2 Điều 49 Luật Doanh nghiệp; và các quyền và nhiệm vụ khác quy định tại Điều lệ Công ty; có trách nhiệm giải trình và chịu trách nhiệm trước chủ sở hữu về việc chậm trễ hoặc không ký các quyết định của Hội đồng thành viên.



***Tổng Giám đốc:***

Tổng Giám đốc do chủ sở hữu công ty bổ nhiệm, là người đại diện theo pháp luật của Công ty, điều hành hoạt động hằng ngày của Công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng thành viên phù hợp với Điều lệ Công ty.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước chủ sở hữu và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Một số quyền hạn, nhiệm vụ và trách nhiệm của Tổng Giám đốc như sau:

- Quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh hằng ngày của Công ty.
- Quyết định các dự án đầu tư, các hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, thuê, cho thuê và các hợp đồng kinh tế khác có giá trị.
- Quyết định giá mua, giá bán sản phẩm và dịch vụ; đại diện Công ty ký kết các hợp đồng nhân danh Công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Tổ chức thực hiện các quyết định của Hội đồng thành viên, các kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty.
- Ban hành quy chế quản lý nội bộ Công ty, trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm lên Hội đồng thành viên.
- Tổng Giám đốc có trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với chủ nợ khi Công ty không thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả; bồi thường thiệt hại do mình gây ra trong trường hợp vi phạm Điều lệ Công ty; chịu xử lý theo quy định của pháp luật trong trường hợp điều hành Công ty không đạt chỉ tiêu về kết quả kinh doanh theo thỏa thuận hợp đồng với Hội đồng thành viên hoặc triển khai thực hiện các dự án đầu tư không đúng kế hoạch dẫn đến Công ty thua lỗ...
- Các quyền hạn, nhiệm vụ và trách nhiệm khác được quy định tại điều lệ của Công ty.

***Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:***

Theo điều lệ, Công ty có 01 đến 02 Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng do Chủ sở hữu Công ty bổ nhiệm hoặc ký hợp đồng có thời hạn theo đề nghị của Tổng Giám đốc.

Phó Tổng Giám đốc giúp Tổng Giám đốc điều hành Công ty theo phân công và ủy quyền của Tổng Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.

Kế toán trưởng có nhiệm vụ tổ chức thực hiện công tác kế toán, tài chính của Công ty; giúp Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc giám sát tài chính tại Công ty theo pháp luật về tài chính, kế toán; chịu trách nhiệm trước Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền. Tiêu chuẩn tuyển chọn Kế toán trưởng được xác định theo quy định của pháp luật.

***Kiểm soát viên:***



Chủ sở hữu Công ty bổ nhiệm một (01) kiểm soát viên với nhiệm kỳ ba năm. Kiểm soát viên không đồng thời giữ chức vụ quản lý, điều hành doanh nghiệp hoặc là người có liên quan đến người quản lý, điều hành doanh nghiệp.

Kiểm soát viên có nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm, tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại Luật Doanh nghiệp.

***Phòng hành chính nhân sự, kỹ thuật:***

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc trong lĩnh vực: Tổ chức bộ máy, nhân sự; Công tác quản lý lao động tiền lương; Thi đua khen thưởng; Chế độ chính sách theo điều lệ, quy định của Công ty và pháp luật hiện hành.
- Phối hợp với đơn vị, các phòng nhằm đem lại hiệu quả hoạt động kinh doanh tối ưu.
- Phối hợp cùng các phòng Công ty trong việc xây dựng các quy định quản lý và điều hành hoạt động của Công ty.
- Tham mưu đề xuất Tổng Giám đốc xây dựng phương án sắp xếp cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty và đề xuất việc thành lập, sát nhập, chia tách, giải thể các phòng, đơn vị phụ thuộc Công ty.
- Giúp Tổng Giám đốc Công ty trong việc quy hoạch cán bộ, xây dựng kế hoạch đào tạo, tuyển dụng và bố trí, sắp xếp, điều động, ký kết hợp đồng lao động, cho thôi việc đối với CBNV, người lao động theo yêu cầu phát triển của Công ty theo từng thời kỳ nhất định.
- Tham mưu đề xuất công tác bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật, nâng bậc lương, và các chính sách khác đối với CBNV Công ty theo quy định Điều lệ của Công ty.
- Hàng năm, căn cứ vào chức danh và quy hoạch cán bộ theo nhu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty, tham mưu cho Tổng Giám đốc chọn, cử hoặc cho phép CBNV đi đào tạo theo đúng hướng sử dụng, đảm bảo tính kế thừa trong công tác cán bộ.
- Tổng hợp các báo cáo thống kê về nhân sự và lao động tiền lương theo đúng quy định để phục vụ cho công tác chỉ đạo hoạt động kinh doanh và quản lý kịp thời.
- Lập kế hoạch để tổ chức thực hiện việc huấn luyện, đào tạo, bồi dưỡng tay nghề, tổ chức thi nâng bậc cho CBNV Công ty.
- Phối hợp BCH Công đoàn Công ty, tham mưu cho Tổng Giám đốc tổ chức phát động; theo dõi, đôn đốc, sơ tổng kết rút kinh nghiệm; đánh giá kết quả các phong trào thi đua, tổng hợp hình thức khen thưởng đối với cá nhân tập thể đạt thành tích trong các hoạt động kinh doanh. Phổ biến hướng dẫn các đơn vị trong việc thực hiện các quy định của Nhà nước về công tác thi đua khen thưởng.
- Cùng với Thanh tra Nhân dân Công ty chủ trì, phối hợp các phòng, đơn vị thực hiện thanh tra, kiểm tra và lập biên bản về hành vi vi phạm kỷ luật lao động, giải quyết đơn thư tố cáo, khiếu nại của CBNV, tập hợp hồ sơ trình Hội đồng thi đua khen thưởng và kỷ luật Công ty xem xét quyết định hình thức kỷ luật theo quy định của pháp luật lao động và Quy chế của Công ty.



- Quản lý hồ sơ CBNV Công ty và đề xuất việc giải quyết các chế độ chính sách cho người lao động theo quy định của pháp luật.
- Công tác quản lý lao động tiền lương:
  - ✓ Hàng năm chủ trì phối hợp với các phòng Chức năng, đơn vị, tổng hợp danh sách đề nghị nâng bậc và chuyển ngạch lương đối với viên chức chuyên môn nghiệp vụ và thi nâng bậc đối với nhân viên kỹ thuật, lao động trực tiếp.
  - ✓ Trên cơ sở định mức lao động và các chỉ tiêu về tiền lương do Nhà nước quy định, tham mưu giúp Tổng Giám đốc xây dựng quỹ tiền lương, cơ chế trả lương và quỹ lương của Công ty, trình Tổng Giám đốc thẩm định và phê duyệt.
  - ✓ Quản lý lao động và tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện công tác định mức lao động, quỹ tiền lương, tăng giảm lao động, chất lượng lao động, tiền lương và thu nhập của người lao động theo quy định.
- Công tác bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp
  - ✓ Theo dõi và lập sổ lao động, sổ BHXH, BHYT, BHTN.
  - ✓ Chịu trách nhiệm quyết toán BHXH, BHYT và giải quyết các chế độ về BHXH, BHYT của người lao động với cơ quan Bảo hiểm xã hội.
- Chủ trì thực hiện việc xây dựng nội quy, quy chế và các chế độ về trả lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các chế độ khác có liên quan.
- Quản trị nguồn nhân lực của phòng.

**Phòng Kế toán:**

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc về: Công tác tài chính; Công tác kế toán tài vụ; Công tác quản lý vốn, tài sản của Công ty; Công tác quyết toán Hợp đồng kinh tế; Kiểm soát các chi phí hoạt động của Công ty, đơn vị; Chỉ đạo và triển khai công tác kế toán trong toàn Công ty; Phối hợp với đơn vị, các phòng nhằm đem lại hiệu quả hoạt động kinh doanh tối ưu.
- Lập kế hoạch thu chi, tài chính hàng năm của Công ty, tham mưu cho Tổng Giám đốc trình HĐQT phê duyệt làm cơ sở thực hiện.
- Chủ trì thực hiện việc thu và chi, kiểm tra việc chi tiêu các khoản tiền vốn, sử dụng vật tư, theo dõi đối chiếu công nợ, có kế hoạch thực hiện chỉ tiêu Tổng Công ty giao về các khoản lãi.
- Xây dựng kế hoạch quản lý, khai thác và phát triển vốn của Công ty.
- Chủ trì trong việc tham mưu tạo nguồn vốn, quản lý, phân bổ, điều chuyển vốn, và hoàn trả vốn vay, lãi vay của Công ty.
- Tham mưu cho Tổng Giám đốc phân bổ chỉ tiêu kế hoạch tài chính cho các đơn vị trong Công ty.



- Triển khai công tác nghiệp vụ kế toán trong toàn Công ty.
- Thực hiện quyết toán quý, 6 tháng, năm đúng tiến độ.
- Lập báo cáo tài chính, báo cáo thuế theo quy định chế độ tài chính hiện hành của Nhà nước phản ánh trung thực kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Chủ trì làm việc với cơ quan thuế, kiểm toán, thanh tra tài chính.
- Phân tích tình hình tài chính, cân đối nguồn vốn, công nợ trong Công ty và báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của Tổng Giám đốc.
- Lập hồ sơ vay vốn trung ngắn hạn ngân hàng, lập kế hoạch và quy định huy động vốn từ các nguồn lực khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Chủ trì trong công tác giao dịch với các tổ chức tài chính có liên quan.
- Trực tiếp thực hiện các chế độ, chính sách tài chính, kế toán, thống kê, công tác quản lý thu chi tài chính của Văn phòng công ty. Thực hiện việc thanh toán tiền lương và các chế độ khác cho CBNV Công ty theo phê duyệt của Tổng Giám đốc.
- Chủ trì xây dựng, soạn thảo các văn bản có liên quan đến công tác tài chính kế toán, các quy định về quản lý chi tiêu tài chính trình Tổng Giám đốc phê duyệt để ban hành.
- Chủ trì hướng dẫn công tác hạch toán nghiệp vụ kế toán tài chính trong toàn Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành, kiểm tra việc thực hiện chế độ hạch toán kế toán, quản lý tài chính, kế toán của các đơn vị phụ thuộc. Tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ cho công tác kế toán và hướng dẫn các đơn vị thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của cấp trên về công tác tài chính kế toán.
- Kiểm tra định kỳ về công tác kế toán, thực hiện chế độ chính sách, kỷ luật thu chi tài chính, kế toán vốn và các loại tài sản khác trong toàn Công ty nhằm thực hiện đúng các chế độ chính sách của Nhà nước đã quy định. Tham gia kiểm tra quyết toán năm của các đơn vị trong Công ty.
- Tham gia soạn thảo, thẩm định hồ sơ, theo dõi, kiểm tra tiến độ giải ngân, thanh quyết toán đối với các hợp đồng kinh tế trong Công ty cũng như nguồn vốn đầu tư cho các dự án, công trình do Công ty làm chủ đầu tư và thực hiện.
- Chủ trì phối hợp với các phòng, đơn vị thực hiện công tác nghiệm thu thanh quyết toán theo đúng quy định.
- Phối hợp với phòng HCNS và Kế toán, đơn vị trong việc mua sắm, thanh lý, nhượng bán tài sản của Công ty.
- Tham gia trong tổ đấu thầu.
- Quản trị nguồn nhân lực của phòng.
- Quản lý việc mua và phát hành hóa đơn bán hàng, báo cáo sử dụng hóa đơn.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc giao.





**Phòng Kế hoạch đầu tư kinh doanh:**

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc về định hướng đầu tư phát triển kinh doanh của Công ty.
- Triển khai công việc của phòng và đơn vị theo kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Phối hợp với đơn vị, các phòng nhằm đem lại hiệu quả hoạt động kinh doanh tối ưu.
- Lập kế hoạch Kinh doanh – tiếp thị hàng năm để thực hiện chỉ tiêu Tổng Công ty giao cho Công ty.
- Hỗ trợ việc lập kế hoạch Kinh doanh – tiếp thị của đơn vị phụ thuộc Công ty.
- Chủ trì triển khai thực hiện kế hoạch Kinh doanh – tiếp thị toàn Công ty.
- Chủ trì trong việc tham mưu xây dựng chiến lược kinh doanh toàn Công ty
- Thực hiện báo cáo đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh Công ty, đơn vị hàng tuần, tháng, lũy kế tháng.
- Thực hiện báo cáo tổng kết hoạt động kinh doanh 6 tháng, năm toàn Công ty.
- Nghiên cứu thị trường và có các báo cáo đề xuất sau khi đi khảo sát cho Tổng Giám đốc Công ty về việc phát triển sản phẩm cho Công ty, đơn vị.
- Phân tích hiệu quả đầu tư (mua sắm, sửa chữa, xây dựng mới, dự án góp vốn đầu tư).
- Theo dõi các hợp đồng liên doanh, hợp đồng cho thuê xe, thuê mặt bằng;
- Chủ trì xây dựng, soạn thảo các văn bản có liên quan đến quy trình, hoạt động kinh doanh trình Tổng Giám đốc duyệt ban hành.
- Cập nhật thông tin cho website Công ty (tin tức, hình ảnh, sự kiện...)
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng Giám đốc giao.

❖ **Chi nhánh của Công ty:**

Công ty có 06 chi nhánh đang hoạt động, bao gồm:

**Chi nhánh Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức – Khách sạn Ngôi Sao 39**

- Địa chỉ: 37-39 Nguyễn Văn Bá, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Mã số chi nhánh: 0301440903-005
- Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao); Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

**Chi nhánh Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức – Khách sạn 177**

- Địa chỉ: 01 Nguyễn Công Trứ, KP 3, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.





- Mã số chi nhánh: 0301440903-007
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (phải đạt tiêu chuẩn hạng sao).

**Chi nhánh Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức – Nhà hàng Thuyền Chài**

Địa chỉ: 01 Khổng Tử, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Mã số chi nhánh: 0301440903-001

Ngành nghề kinh doanh: Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

**Chi nhánh Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức – Khách sạn 174**

- Địa chỉ: 02-04 Nguyễn Bình Khiêm, KP 3, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Mã số chi nhánh: 0301440903-006
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (phải đạt tiêu chuẩn hạng sao).

**Chi nhánh Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức – Khách sạn 126**

- Địa chỉ: 13 KP 4 Nguyễn Văn Bá, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Mã số chi nhánh: 0301440903-003
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (phải đạt tiêu chuẩn hạng sao).

**Chi nhánh Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức – Khách sạn 204**

- Địa chỉ: 13 KP 4 Lê Quý Đôn, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Mã số chi nhánh: 0301440903-004
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (phải đạt tiêu chuẩn hạng sao).

**2. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301440903 đăng ký lần đầu ngày 01/09/2010 và thay đổi lần thứ 5 ngày 23/04/2015, ngành nghề kinh doanh của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức gồm:

Tên ngành	Mã ngành
Cơ sở lưu trú khác. <i>Chi tiết: Dịch vụ cho người nước ngoài thuê nhà. Ký túc xá sinh viên, nhà tập thể công nhân.</i>	5590
Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch. <i>Chi tiết: Lữ hành, hướng dẫn du lịch.</i>	7920



<b>Tên ngành</b>	<b>Mã ngành</b>
Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. <i>Chi tiết: Phiên dịch.</i>	8211
Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). <i>Chi tiết: Vận chuyển khách.</i>	4931
Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. <i>Chi tiết: Kinh doanh khách sạn. Dịch vụ lưu trú và nhà nghỉ.</i>	5510
Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề. <i>Chi tiết: Dịch vụ vui chơi giải trí và sinh hoạt khác (trừ kinh doanh vũ trường, sàn nhảy). Dịch vụ hồ bơi. Kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao phục vụ khách du lịch.</i>	9321
Đại lý, môi giới, đấu giá. <i>Chi tiết: Đại lý các mặt hàng tiêu dùng, công nghệ phẩm, thực phẩm, hàng thủ công mỹ nghệ, nông hải sản, nguyên nhiên vật liệu, phụ tùng, bách hóa, máy móc thiết bị phụ tùng, kỹ thuật vật tư, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng (thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch nông sản, thực phẩm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh).</i>	4610
Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. <i>Chi tiết: Nhà hàng, ăn uống.</i>	5610
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. <i>Chi tiết: Kinh doanh nhà, dịch vụ cho thuê nhà. Dịch vụ mua bán nhà ở</i>	6810
Bán buôn tổng hợp. <i>Chi tiết: Mua bán các mặt hàng tiêu dùng, công nghệ phẩm, hàng thủ công mỹ nghệ.</i>	4690
Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. <i>Chi tiết: Mua bán thực phẩm, hải sản (thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch nông sản, thực phẩm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh).</i>	4722
Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. <i>Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.</i>	4663
Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. <i>Chi tiết: Mua bán nguyên nhiên vật liệu, phụ tùng, máy móc thiết bị phụ tùng, kỹ thuật vật tư, kim khí điện máy.</i>	4659
Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao).	9610



<b>Tên ngành</b>	<b>Mã ngành</b>
<i>Chi tiết: Dịch vụ xông hơi, xoa bóp (không hoạt động tại trụ sở.</i>	
Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. <i>Chi tiết: Mua bán bách hóa (trừ dược phẩm).</i>	4669
Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. <i>Chi tiết: Sửa chữa nhà. Xây dựng công nghiệp, xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.</i>	4390
Hoạt động trung gian tiền tệ khác. <i>Chi tiết: Đại lý đổi ngoại tệ.</i>	6419
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ và các dịch vụ khác.</i>	8299
Xây dựng nhà các loại. <i>Chi tiết: Xây dựng dân dụng.</i>	4100
Trồng cây điều. <i>Chi tiết: Sản xuất hạt điều.</i>	0123
Trồng cây cao su. <i>Chi tiết: Sản xuất mủ cao su.</i>	0125
Trồng cây lấy quả chứa dầu. <i>Chi tiết: Trồng dừa.</i>	0122
Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật. <i>Chi tiết: Sơ chế, chế biến, sản xuất các sản phẩm từ dừa và cây có dầu.</i>	1040
Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh. <i>Chi tiết: Ươm, trồng cây xanh hoa kiểng.</i>	0118
Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống <i>Chi tiết: Mua bán cây xanh.</i>	4620
Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. <i>Chi tiết: Mua bán hoa kiểng (thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch nông sản, thực phẩm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh).</i>	4773
Kho bãi và lưu giữ hàng hóa. <i>Chi tiết: Kinh doanh kho bãi.</i>	5210
Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. <i>Chi tiết: Chăm sóc cây xanh hoa kiểng.</i>	8130
Hoạt động thiết kế chuyên dụng. <i>Chi tiết: Trang trí nội thất. Thiết kế thi công cảnh quan sân vườn, cây xanh đường phố (trừ thiết kế công trình xây dựng).</i>	7410

**3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu**

Trong các năm 2011 - 2014, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính là khách sạn, nhà hàng phục vụ ăn uống, kinh doanh cho thuê nhà xưởng, câu lạc bộ sức khỏe và nhóm dịch vụ khác...Địa bàn hoạt động của Công ty chủ yếu tập trung tại quận Thủ Đức. Cụ thể:

- Kinh doanh khách sạn: Công ty đang quản lý và khai thác các khách sạn 126, khách sạn 39, khách sạn 174, khách sạn 177, khách sạn 204... với tổng số phòng thiết kế là 140 phòng, tổng số phòng kinh doanh là 140 phòng.
- Kinh doanh nhà hàng ăn uống: công ty đang quản lý và khai thác một số nhà hàng phục vụ ăn uống như nhà hàng Nem, nhà hàng số 01, nhà hàng tại khách sạn 39...
- Kinh doanh văn phòng, mặt bằng cho thuê: Công ty có 12 mặt bằng cho thuê...
- Kinh doanh các dịch vụ khác như CLB sức khỏe massage (20 phòng), hồ bơi (1 hồ), sân tennis (02 sân)...

**4. Phương án sử dụng lao động sau cổ phần***Bảng 1: Kế hoạch sắp xếp lao động của Công ty*

<b>Stt</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số lượng (người)</b>
<b>I</b>	<b>Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp</b>	<b>88</b>
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động (Chủ tịch, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Kiểm soát viên)	4
2	Lao động làm việc theo hợp đồng lao động không xác định thời hạn	57
3	Lao động làm việc theo hợp đồng lao động xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	25
4	Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng (có tham gia bảo hiểm xã hội)	02
<b>II</b>	<b>Tổng số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp</b>	<b>0</b>
1	Số lao động đủ điều kiện hưu theo chế độ hiện hành	0
2	Số lao động sẽ chấm dứt hợp đồng lao động	0
3	Lao động chờ nghỉ việc theo quyết định của Giám đốc	0
4	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	0
<b>III</b>	<b>Số lao động còn hạn hợp đồng lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công</b>	<b>75</b>



	<b>ty cổ phần</b> <sup>(*)</sup>	
1	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn (gồm cả thử việc)	75
2	Số lao động nghỉ theo chế độ bảo hiểm xã hội	0
3	Số lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động	0

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức*

*(\*): Số lao động giảm 13 người là do sau cổ phần hóa, Công ty thực hiện bàn giao Khu lưu trú công nhân và câu lạc bộ thể thao (hồ bơi) về Tổng Công ty.*

❖ **Kế hoạch xử lý lao động dôi dư**

Công ty không có lao động dôi dư.

❖ **Kế hoạch tuyển dụng, đào tạo và đào tạo lại lao động giai đoạn 2016-2018**

**Kế hoạch tuyển dụng**

Công ty chưa có kế hoạch tuyển dụng cho giai đoạn tiếp theo.

**Kế hoạch đào tạo và đào tạo lại**

Công ty chú trọng đẩy mạnh công tác đào tạo nội bộ, phát triển đội ngũ CBNV có chuyên môn nghiệp vụ cao, có kinh nghiệm công tác tốt kiêm nhiệm làm đào tạo viên thực hiện các khóa đào tạo nội bộ, đồng thời xây dựng hoàn thiện các quy trình, chương trình phục vụ cho công tác đào tạo nội bộ.

Đối với các chương trình đào tạo định kỳ sẽ được lập kế hoạch thực hiện cụ thể theo từng năm với tổng chi phí đào tạo dự kiến chiếm khoảng 02% tổng quỹ lương, các chương trình đào tạo được xây dựng đảm bảo đáp ứng nhu cầu phát triển của công ty theo hướng ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ vào công tác quản lý, kinh doanh; tái cấu trúc doanh nghiệp theo hướng tinh gọn, giúp nâng cao toàn diện chất lượng nguồn nhân lực, góp phần vào sự phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty, đáp ứng các yêu cầu ngày càng cao của khách hàng, và sự cạnh tranh của thị trường.

**5. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và các vấn đề cần tiếp tục xử lý**

Theo Quyết định 6258/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2015 của UBND Thành Phố Hồ Chí Minh về việc xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức để công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức, giá trị Công ty tại thời điểm 30/06/2014 được xác định theo phương pháp tài sản như sau:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp là: **81.994.733.833** đồng (*bằng chữ: tám mươi một tỷ, chín trăm chín mươi bốn triệu bảy trăm ba mươi ba ngàn tám trăm ba mươi ba đồng*).
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là: **63.294.319.031** đồng (*bằng chữ: sáu mươi ba tỷ hai trăm chín mươi bốn triệu ba trăm mười chín ngàn không trăm ba mươi một đồng*).

**Bảng 2: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp**

Đơn vị tính: đồng

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Số liệu sổ sách kế toán</b>	<b>Số liệu xác định lại</b>	<b>Chênh lệch</b>
<b>A.</b>	<b>Tài sản đang dùng (I+II+III)</b>	<b>63.386.565.249</b>	<b>81.994.733.883</b>	18.608.168.634
<b>I</b>	<b>TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	<b>29.491.445.516</b>	<b>46.150.327.749</b>	16.658.882.233
1	Các khoản phải thu dài hạn	769.510.726	950.996.488	181.485.762
a.	Phải thu dài hạn của khách hàng	380.661.453	380.661.453	-
b.	Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc	-	-	-
c.	Phải thu dài hạn nội bộ	-	-	-
d.	Phải thu dài hạn khác	570.335.035	570.335.035	-
e.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-181.485.762	-	181.485.762
<b>2.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>26.720.757.235</b>	<b>40.714.138.931</b>	13.993.381.696
a.	TSCĐ hữu hình	26.414.283.189	40.703.882.499	14.289.599.310
b.	TSCĐ cho thuê tài chính	-	-	-
c.	TSCĐ vô hình (giá trị quyền sử dụng đất)	-	-	-
d.	Chi phí XDCB dở dang	306.474.046	10.256.432	-296.217.614
<b>3.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>1.782.600.000</b>	<b>3.864.513.120</b>	2.081.913.120
-	Đầu tư vào công ty con	-	-	-
-	Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-
-	Đầu tư dài hạn khác	1.782.600.000	3.864.513.120	2.081.913.120
-	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
<b>4.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>218.577.555</b>	<b>620.679.211</b>	<b>402.101.656</b>
-	Chi phí trả trước dài hạn	202.530.468	604.632.124	402.101.656
-	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	11.047.087	11.047.087	-
-	Tài sản dài hạn khác	5.000.000	5.000.000	-
<b>II.</b>	<b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>33.895.119.733</b>	<b>35.528.334.407</b>	1.633.214.674
<b>1.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền:</b>	<b>6.304.219.714</b>	<b>6.304.219.714</b>	-
-	Tiền	1.304.219.714	1.304.219.714	-



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

-	Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	5.000.000.000	-
<b>2.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>40.000.000</b>	<b>40.000.000</b>	-
-	Đầu tư ngắn hạn	40.000.000	40.000.000	
-	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn	-	-	-
<b>3.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>27.251.280.804</b>	<b>27.251.280.804</b>	-
-	Phải thu của khách hàng	700.670.100	700.670.100	-
-	Trả trước cho người bán	47.500.000	47.500.000	-
-	Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-
-	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-
-	Các khoản phải thu khác	26.503.110.704	26.503.110.704	-
-	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	-	-	-
<b>4.</b>	<b>Vật tư hàng hóa tồn kho</b>	<b>160.320.628</b>	<b>115.930.631</b>	<b>-44.389.997</b>
-	Hàng tồn kho	160.320.628	115.930.631	-44.389.997
<b>5.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>139.298.587</b>	<b>1.816.903.258</b>	<b>1.677.604.671</b>
-	Chi phí trả trước ngắn hạn	67.798.587	1.745.403.258	1.677.604.671
-	Thuế GTGT được khấu trừ	-	-	-
-	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	-	-
-	Tài sản ngắn hạn khác	71.500.000	71.500.000	-
6.	Chi phí sự nghiệp	-	-	-
<b>III</b>	<b>Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp</b>	<b>0</b>	<b>316.071.726</b>	<b>316.071.726</b>
<b>B.</b>	<b>Tài sản không cần dùng (TS CHUYỂN GIAO)(Chỉ ghi giá trị còn lại theo sổ sách kế toán)</b>	<b>24.214.148.994</b>	<b>24.214.148.994</b>	-
<b>I</b>	<b>TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	<b>24.214.148.994</b>	<b>24.214.148.994</b>	-
<b>1</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>1.185.276.142</b>	<b>1.185.276.142</b>	-
	Phải thu dài hạn khác	1.185.276.142	1.185.276.142	-
<b>2.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>3.015.983.310</b>	<b>3.015.983.310</b>	-
a.	TSCĐ hữu hình	3.015.983.310	3.015.983.310	-



b.	TSCĐ cho thuê tài chính	-	-	-
c.	TSCĐ vô hình (giá trị quyền sử dụng đất)	-	-	-
<b>3.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	-
-	Đầu tư vào công ty liên kết	20.000.000.000	20.000.000.000	-
<b>4.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>12.889.542</b>	<b>12.889.542</b>	-
-	Chi phí trả trước dài hạn (CCDC)	12.889.542	12.889.542	-
<b>C.</b>	<b>Tài sản chờ thanh lý</b>	-	-	-
<b>I.</b>	<b>TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	-	-	-
<b>II.</b>	<b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>	-	-	-
<b>D.</b>	<b>Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng (không sử dụng cho sản xuất kinh doanh)</b>	-	-	-
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C+D)</b>	<b>87.600.714.243</b>	<b>106.208.882.877</b>	<b>18.608.168.634</b>
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DOANH NGHIỆP (MỤC A)</b>	<b>63.386.565.249</b>	<b>81.994.733.883</b>	<b>18.608.168.634</b>
<b>E1.</b>	<b>Nợ thực tế phải trả</b>	<b>15.803.133.814</b>	<b>18.700.414.852</b>	<b>4.403.145.120</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>12.881.403.712</b>	<b>15.778.684.750</b>	<b>2.897.281.038</b>
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>2.921.730.102</b>	<b>2.921.730.102</b>	-
<b>E3.</b>	<b>Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>	-	-	-
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A - (E1+E2+E3)]</b>	<b>47.583.431.435</b>	<b>63.294.319.031</b>	<b>15.710.887.596</b>

Nguồn: Báo cáo thẩm định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức

## 6. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

### 6.1. Thực trạng tài sản cố định

Tình hình tài sản cố định của Công ty theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (0h ngày 01/07/2014) thể hiện tóm tắt ở bảng sau:

Bảng 3: Thực trạng TSCĐ tại ngày 01/07/2014

Đơn vị tính: đồng





## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Loại tài sản	Giá trị sổ kế toán		Đánh giá lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>10=7-3</b>	<b>11=9-6</b>
<b>A.</b>	<b>TSCĐ đang sử dụng</b>	<b>37.726.756.479</b>	<b>26.720.757.235</b>	<b>49.689.922.483</b>	<b>39.313.903.587</b>	<b>11.963.166.004</b>	<b>12.593.146.352</b>
<b>1.</b>	<b>TSCĐ hữu hình</b>	<b>37.726.756.479</b>	<b>26.414.283.189</b>	<b>49.689.922.483</b>	<b>39.303.647.155</b>	<b>11.963.166.004</b>	<b>12.889.363.966</b>
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	33.847.458.454	24.151.323.642	45.732.696.250	36.492.598.280	11.885.237.796	12.341.274.638
1.2	Máy móc, thiết bị	198.830.000	-	198.830.000	66.397.500	-	66.397.500
1.3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.305.525.163	410.041.143	1.383.453.371	885.093.818	77.928.208	475.052.675
1.4	Tài sản cố định khác	2.374.942.862	1.852.918.404	2.374.942.862	1.859.557.557	-	6.639.153
<b>2.</b>	<b>TSCĐ đi thuê tài chính</b>					-	-
<b>3.</b>	<b>TSCĐ vô hình</b>	-	-	-	-	-	-
3.1	Quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-	-
3.2	TSCĐ vô hình khác	-	-	-	-	-	-
<b>4.</b>	<b>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	-	<b>306.474.046</b>	-	<b>10.256.432</b>	-	<b>(296.217.614)</b>
<b>B.</b>	<b>TSCĐ chuyển giao</b>	<b>13.167.672.819</b>	<b>3.015.983.310</b>	<b>13.167.672.819</b>	<b>3.015.983.310</b>	-	-



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Loại tài sản	Giá trị sổ kế toán		Đánh giá lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
C.	TSCĐ chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
D.	TS hình thành từ Quỹ KTPL	-	-	-	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>50.894.429.298</b>	<b>29.736.740.545</b>	<b>62.857.595.302</b>	<b>42.329.886.897</b>	<b>11.963.166.004</b>	<b>12.593.146.352</b>

Nguồn: Hồ sơ xác định GTDN Công ty TNHH MTV Dịch vụ du lịch Thủ Đức



## 6.2. Hiện trạng sử dụng đất

### a. Diện tích đất đai Công ty đang quản lý sử dụng

Tại thời điểm 30/06/2014, Công ty đang quản lý và sử dụng các lô đất tập trung tại các địa bàn Tp.HCM, cụ thể như sau:

#### **Nhà 179 Nguyễn Văn Bá:**

Địa chỉ: 37 ( Số cũ 179) Nguyễn Văn Bá, P.Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM

- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.222 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 810 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2409/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Quyết định số 566/QĐ-UB ngày 18/7/2000 của UBND Quận Thủ Đức v/v đổi số nhà 179 thành 37.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 829749 ngày 31/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số: 16491-14/ĐĐBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số 6079-5/GĐ-ĐC ngày 15/09/1997 của Sở Địa chính Tp.HCM.
- Hiện trạng đang sử dụng: Hiện đơn vị đang kinh doanh CLB sức khỏe massage.
- Hình thức sử dụng đất: thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

#### **Nhà 174 Thống Nhất:**

- Địa chỉ: 04 Nguyễn Bình Khiêm (số cũ 174 Thống Nhất), P.Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.477 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng = sử dụng: 392 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2411/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 của UBND Tp.HCM.



- Quyết định số 425/QĐ-UB ngày 18/7/2000 của UBND Quận Thủ Đức v/v đổi số nhà 174 thành số 4.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 829755 ngày 31/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số: 16491-5/ĐDBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số 6079-14/GĐ-ĐC ngày 15/09/1997 của Sở Địa chính Tp.HCM.
- Hiện trạng đang sử dụng: Hiện đơn vị đang kinh doanh khách sạn.
  - Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Nhà 176 Nguyễn Bình Khiêm:**

- Địa chỉ: 02 (Số cũ 176) Nguyễn Bình Khiêm, P.Bình Thới, Quận Thủ Đức, Tp. HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.112 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 421 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2414/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Quyết định số 427/QĐ-UB ngày 18/7/2000 của UBND Quận Thủ Đức v/v đổi số nhà 176 thành 2.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 829746 ngày 31/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số: 16491-4/ĐDBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số 6079-2/GĐ-ĐC ngày 15/09/1997 của Sở Địa chính Thành phố Hồ Chí Minh.
- Hiện trạng đang sử dụng: Hiện đơn vị đang kinh doanh khách sạn.
- Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.
- Phương án phê duyệt: Tiếp tục sử dụng theo quy hoạch kinh doanh khách sạn.

**Nhà 177 Nguyễn Công Trứ:**

- Địa chỉ: 01 (Số cũ 177) Nguyễn Công Trứ, P. Bình Thới, Quận Thủ Đức, Tp.HCM.
- Diện tích:



- Khuôn viên: 2239,4 m<sup>2</sup>
- Xây dựng: 1.274 m<sup>2</sup>
- Theo GCN: 731 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2397/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Quyết định số 423/QĐ-UB ngày 18/7/2000 của UBND Quận Thủ Đức v/v đổi số nhà 177 thành số 1.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 829747 ngày 31/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số: 16491-2/ĐDBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số 6079-3/GĐ-ĐC ngày 15/09/1997 của Sở Địa chính Thành phố Hồ Chí Minh.
- Hiện trạng đang sử dụng: Hiện đơn vị đang kinh doanh khách sạn.
- Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Nhà 126 Nguyễn Văn Bá:**

- Địa chỉ: 13 (Số cũ 126) Nguyễn Văn Bá, P.Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.343 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 1.539 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2408/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Quyết định số 627/QĐ-UB ngày 18/7/2000 của UBND Quận Thủ Đức v/v đổi số nhà 126 thành 13.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 829757 ngày 31/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số: 16491-6/ĐDBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.



- Bản đồ hiện trạng vị trí đất số 6079-13/GĐ-ĐC ngày 15/09/1997 của Sở Địa chính Thành Phố Hồ Chí Minh.

- Hiện trạng đang sử dụng: Hiện đơn vị đang kinh doanh khách sạn.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà 204 Lê Quý Đôn:**

- Địa chỉ: 13 (số cũ 204) Lê Quý Đôn, P.Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.442 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 887 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2395/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Quyết định số 760/QĐ-UB ngày 18/7/2000 của UBND Quận Thủ Đức v/v đổi số nhà 204 thành 13.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 829745 ngày 31/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số: 16491-7/ĐDBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số 6079-1/GĐ-ĐC ngày 15/09/1997 của Sở Địa chính Thành phố Hồ Chí Minh.
- Hiện trạng đang sử dụng: Hiện đơn vị đang kinh doanh khách sạn.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà 430 Công Lý:**

- Địa chỉ: 24 Không Tử (số cũ 430 Công Lý), P.Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM.
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.370 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 668 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2415/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 của UBND Tp.HCM.



- Quyết định số 437/QĐ – UB ngày 18/7/2000 của UBND Quận Thủ Đức v/v đổi số nhà 430 thành 24.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 829751 ngày 31/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số: 16491-10/ĐDBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số 6079-7/GĐ-ĐC ngày 15/09/1997 của Sở Địa chính Thành phố Hồ Chí Minh.
- Hiện trạng đang sử dụng: Công ty đang cho người nước ngoài thuê để ở, làm văn phòng
  - Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Nhà 144 Khổng Tử:**

- Địa chỉ: 01( Số cũ 144) Khổng Tử, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.454 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 411,5 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2410/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Quyết định số 613/QĐ-UB ngày 18/7/2000 của UBND Quận Thủ Đức v/v đổi số nhà 144 thành số 01.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 829754 ngày 31/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số: 16491-1/ĐDBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số 6079-10/GĐ-ĐC ngày 15/09/1997 của Sở Địa chính Thành phố Hồ Chí Minh.
- Hiện trạng đang sử dụng: Nhà hàng Thuyền Chài
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Địa điểm kho bãi Linh Trung:**

- Địa chỉ: Khu phố 4 , Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 4.097,9 m<sup>2</sup>



- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 4923/QĐ-UBND ngày 29/10/2009 v/v cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức được tiếp tục sử dụng đất để sản xuất kinh doanh.
  - Hợp đồng thuê đất số 2292/HĐ-TNMT-ĐKKTĐ ngày 20/04/2010 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Giấy chứng nhận QSDĐ số BA 489851 ngày 26/04/2010 của UBND Tp. HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số 16491-21/ĐDBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số 52750-3/GĐ-TNMT ngày 20/11/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho thuê kho bãi.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà 185 Nguyễn Văn Bá:**

- Địa chỉ: 39 ( Số cũ 185 ), P. Bình Thới, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.399 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 1.800 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2396/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 ký với Sở Địa chính Tp. HCM.
  - Phụ lục hợp đồng thuê đất số 8297/PLHĐ-TNMT-TTĐK ngày 14/10/2008 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
  - Giấy chứng nhận QSDĐ số A 829750 ngày 31/12/1997 của Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số 16491-15/ĐDBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số 6079-6/GĐ-ĐC ngày 15/09/1997 của Sở Địa chính Thành phố Hồ Chí Minh.
- Hiện trạng đang sử dụng: Hiện đơn vị đang kinh doanh khách sạn
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà 60 Lâm Viên:**

- Địa chỉ: 60 đường số 1, Kp Giãn dân, P. Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Tp.HCM





- Diện tích:
  - Khuôn viên: 6.076,6 m<sup>2</sup>
  - Sở đo: 5.824,3 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 4923/QĐ-UBND ngày 29/10/2009 v/v cho Công ty TNHH MTV DV Du Lịch Thủ Đức được tiếp tục sử dụng đất để sản xuất kinh doanh.
  - Hợp đồng thuê đất số 2291/HĐ-TNMT-ĐKKTD ngày 20/04/2010 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.HCM.
  - Giấy chứng nhận QSDĐ số BA 489853 ngày 26/04/2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí số 16491-16/ĐDBĐ-CNTĐ ngày 25/4/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
- Hiện trạng đang sử dụng: Làm văn phòng, nhà xưởng phục vụ kinh doanh, sửa chữa, bảo trì thiết bị.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà 171 Hàn Thuyên:**

- Địa chỉ: 02 (Số cũ 171) Hàn Thuyên, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 893 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 434 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2407/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Quyết định số 848/QĐ-UB ngày 19/7/2000 của UBND Quận Thủ Đức v/v đổi số nhà 171 thành 2.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 829759 ngày 31/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số: 16491-3/ĐDBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho người nước ngoài thuê mở văn phòng và kinh doanh ăn uống.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm



**Nhà 139 Khổng Tử:**

- Địa chỉ: 18 (Số cũ 139) Khổng Tử, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích :
  - Khuôn viên: 892 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng = sử dụng: 147 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2412/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Quyết định số 440/QĐ-UB ngày 18/7/2000 của UBND Quận Thủ Đức v/v đổi số nhà 139 thành 18.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 829756 ngày 31/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số: 16491-9/ĐĐBĐ-CNTĐ ngày 25/04/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho người nước ngoài thuê để ở và kinh doanh ăn uống
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà 161 Thống Nhất:**

- Địa chỉ: 26 (Số cũ 161) Thống Nhất, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.340 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 668 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2413/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Quyết định số 470/QĐ-UB ngày 18/7/2000 của UBND Quận Thủ Đức v/v đổi số nhà 161 thành 26.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 829752 ngày 31/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số: 16491-11/ĐĐBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.



- Hiện trạng đang sử dụng: Cho người nước ngoài thuê mở văn phòng giao dịch và kinh doanh ăn uống.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà ở cho Công nhân thuê:**

- Địa chỉ: 03 đường 12, KP 4, P.Linh Trung , Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 8.198,1 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 4.908 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định giao đất số 1953/QĐ-UB –QLĐT ngày 13/4/1998 của UBND Tp.HCM v/v cho Công ty Lâm Viên nay là Công ty Dịch Vụ Du Lịch Thủ Đức kinh doanh dịch vụ nhà ở cho Công nhân thuê.
  - Quyết định số 4785/QĐ-UB –QLĐT ngày 15/9/1998 của UBND Tp.HCM v/v cho Công Ty Lâm Viên nay là Công Ty Dịch Vụ Du Lịch Thủ Đức chuyển sang hình thức thu đất đối với khu đất đang sử dụng theo quyết định số 1953/QĐ – UB.
  - Quyết định số 5809/QĐ-UB –QLĐT ngày 14/11/2012 của UBND Tp.HCM v/v bổ sung quyết định số 1953/QĐ – UB – QLĐT và quyết định số 4785/QĐ – UB của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 1517/HĐ-TĐ ngày 22/3/2013 của UBND Tp.HCM.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT 26918 ngày 27/3/2013 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng : 43232/GĐ - TNMT ngày 21/8/2012 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
  - Ghi chú: Tài sản hợp tác với Tổng Công Ty Địa Ốc TP.HCM
  - Bản đồ hiện trạng vị trí số 16491-20/ĐĐBĐ-CNTĐ ngày 25/4/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
  - Hợp đồng hợp tác số 25/2002/HĐHT ngày 6/6/2002 giữa Công ty Lâm Viên và Công ty cổ phần dịch vụ Địa Ốc Sài Gòn.
- Hiện trạng đang sử dụng: Khu lưu trú công nhân
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Vườn ươm cây xanh tại Ấp Long Thuận, P.Long Phước, Quận 9:**

- Địa chỉ: nằm trong Nông trường Dừa được UBND Thành phố nhập về Công ty Lâm Viên theo Quyết định số 3791/QĐ-UB-KT ngày 17/08/1996. Hiện nay, Công ty chưa ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường đối với địa chỉ này.



- Diện tích:
  - Khuôn viên: 23.043 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 300 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Vườn ươm cây kiểng

**Biệt thự Thiên Nga:**

- Địa chỉ: tại nhà đất số 751 Xuân Thủy, P. Thảo Điền, Quận 2. Công ty đang hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV An Phú theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HĐKT-LV ngày 08/01/1994, đến 31/12/2013 hết hạn hợp đồng. Hiện hai bên Công ty đang làm các thủ tục thanh lý hợp đồng.
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 7.118,6 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 2.371 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 2889/QĐ – UBND ngày 4/6/2012 v/v thuận cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức thuê đất tại phường Thảo Điền, Quận 2.
  - Quyết định số 3559/QĐ – UB ngày 01/7/2013 của UBND Tp.HCM.
  - Về duyệt đơn giá thuê đất.
  - Hợp đồng thuê đất số 7909/HĐ- TNMT ngày 03/11/2014 của UBND Tp.HCM.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT38300 ngày 04/11/2014 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng: 43233 GĐ TNMT và bản đồ vị trí ngày 12/01/2012 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
- Hiện trạng đang sử dụng: Đang kinh doanh cho người nước ngoài thuê nhà.

**Nhà 73 Võ Văn Ngân:**

- Địa chỉ: 73G Võ Văn Ngân, P. Bình Thới, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 205,1 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 187 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Tạm cho thuê kinh doanh mặt hàng mắt kính, nước giải khát
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Dự án Đồng Hiệp:**

- Địa chỉ: 3/9 Kha Vạn Cân, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, Tp.HCM



- Diện tích: 17.418 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định giao đất số 2622/QĐ-UB ngày 7/6/2004 của UBND Tp.HCM
  - Quyết định số 5424/QĐ-UBND ngày 06/12/2007 của UBND Tp.HCM về việc chỉnh tên chủ đầu tư thực hiện dự án từ Công ty Lâm Viên (nay là Công ty DVDL Thủ Đức) sang Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh nhà Đồng Hiệp .
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH có 2 thành viên trở lên số 4102052627.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí – phân lô số 19256/GĐ-TNMT ngày 20/1/2005 do Công ty TNHH đo đạc bản đồ XD-KD-DV Quốc Thịnh lập.
- Hiện trạng đang sử dụng: (đất xây dựng cao ốc An Dân) – Khu đất này đã đem góp vốn vào Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh nhà Đồng Hiệp. Đây là khoản đầu tư vào Công ty liên kết có giá trị đến 30/06/2014 là 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng). Hiện đã xây dựng nhà mẫu trên đất.
- Phương án phê duyệt: Kinh doanh nhà ở

**Câu lạc bộ TDTT và Quán Tuyết:**

- Địa chỉ: 155 đường Linh Trung, Khu phố 1, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, TP.HCM.
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 5.833,6 m<sup>2</sup>
  - Sở đo: 4.792,4 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 4923/QĐ-UBND ngày 29/10/2009 v/v cho Công ty TNHH MTV DV Du Lịch Thủ Đức được tiếp tục sử dụng đất để sản xuất kinh doanh.
  - Hợp đồng thuê đất số 2290/HĐ-TNMT-ĐKKTĐ ngày 20/04/2010 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
  - Giấy chứng nhận QSDĐ số BA 489852 ngày 26/04/2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí số: 16491-18/ĐĐBĐ-CNTĐ ngày 25/4/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
- Hiện trạng đang sử dụng: Kinh doanh Hồ bơi, Nhà hàng và sân tennis
- Phần giá trị tài sản cố định vô hình: Chi phí quy hoạch khảo sát thiết kế (Quán Tuyết)
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Cửa hàng Bình Triệu:**



- Địa chỉ: 195/3 Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP.HCM.
- Diện tích :
  - Khuôn viên: 1.451 m<sup>2</sup>
  - Sổ đỏ: 1.357 m<sup>2</sup>
  - Thực tế: 847 m<sup>2</sup> (Do nhà nước thu hồi một phần đất để làm đường Tân Sơn Nhất – Bình Lợi)
- Hồ sơ pháp lý:
  - Hợp đồng thuê đất số 3685/HĐ-TĐ-GTĐ ngày 14/09/1998 ký với Sở Địa chính – Nhà đất Tp. HCM.
  - Phụ lục hợp đồng thuê đất số 2139/PLHĐ-GTĐ ngày 01/03/2000 ký với Sở Địa chính – Nhà đất.
  - Giấy chứng nhận QSDĐ số P 097639 ngày 29/03/2000 của Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí số: 16491-18/ĐĐBĐ-CNTĐ ngày 25/4/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho thuê tạm
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà số 40 đường 1:**

- Địa chỉ: 40 đường 1, Kp 301, phường Linh Tây Quận Thủ Đức, TP.HCM.
- Diện tích :
  - Khuôn viên: 51,75 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 77,28 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Sở hữu của Công ty (Công ty mua đất, xây dựng nhà)
  - Hợp đồng số 29/HĐCQSD ngày 17/09/1996 ký với Xí nghiệp Xây dựng Sửa chữa nhà Thủ Đức về việc chuyển quyền sử dụng đất.
  - Hợp đồng số 43/HĐ-TC ngày 06/10/1997 ký với Xí nghiệp Xây dựng Sửa chữa nhà Thủ Đức về việc thi công sửa chữa cải tạo nhà hàng Cầu mới B.
- Hiện trạng đang sử dụng: Tạm cho thuê

**Quầy hàng chợ Thủ Đức A Kha Vạn Cân:**

- Địa chỉ: Chợ Thủ Đức A Kha Vạn Cân, P. Linh Tây, Quận Thủ Đức.
- Diện tích :
  - Khuôn viên: 50 m<sup>2</sup>



- Xây dựng: 50 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 1721/QĐ-UB ngày 05/12/1998 của UBND Tp.HCM về việc xác lập quyền sở hữu nhà của nhà nước.
  - Biên bản giao mặt bằng cho UBND Quận Thủ Đức ngày 18/01/2011 theo Công văn số 128/UBND-TCKH ngày 14/01/2011 của UBND Quận Thủ Đức.
- Hiện trạng đang sử dụng: Đã giao mặt bằng cho UBND Quận Thủ Đức.

**Vườn ươm cây kiểng:**

- Địa chỉ: Khu phố 4, phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, TP.HCM.
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 17.292,9 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 69 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Hợp đồng thuê đất số 9241/HĐ-TNMT-ĐKKTD ngày 21/12/2009 ký với Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Hiện trạng đang sử dụng: Giao về Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Khu đất khu phố 2 Linh Trung:**

- Địa chỉ: Khu đất KP2 đường Linh Trung, P. Linh Trung Quận Thủ Đức.
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 3.461 m<sup>2</sup>
  - Còn lại: 2.820 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 221/QĐ-UB ngày 24/04/1990 của UBND Huyện Thủ Đức về việc giao cho Công ty Lâm Viên Thủ Đức nay là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức quản lý khai thác vườn cao su Linh Xuân.
- Hiện trạng đang sử dụng: Công ty đã bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố theo quyết định 5448/QĐ-UBND ngày 08/12/2007 của UBND Thành phố.

**Nhà 168 Thống Nhất:**

- Địa chỉ: 32 (Số cũ 168) Thống Nhất, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích
  - Khuôn viên: 419 m<sup>2</sup>





- Xây dựng: 242 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2416/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Quyết định số 96/QĐ-UB ngày 18/7/2000 v/v đổi số nhà 168 thành 32.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 829758 ngày 31/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số: 16491-12/ĐDBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho người nước ngoài thuê làm văn phòng, nhà ở.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà 532 Bác Ái:**

- Địa chỉ: 15 (Số cũ 532) Bác Ái, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.453 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 488,9 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2398/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Quyết định số 21/QĐ-UB ngày 18/7/2000 của UBND Quận Thủ Đức v/v đổi số nhà 532 thành 15.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 829753 ngày 31/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số: 16491-9/ĐDBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho người nước ngoài thuê làm văn phòng, nhà ở và kinh doanh ăn uống.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Nhà 173 Nguyễn Văn Bá:**

- Địa chỉ: 33 (Số cũ 173) Nguyễn Văn Bá, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:





- Khuôn viên: 1.449 m<sup>2</sup>
- Xây dựng: 915 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 3406/QĐ-UB-QLĐT ngày 5/7/1997 v/v chuyển giao tài sản cố định cho Công ty Dịch vụ Du Lịch Thủ Đức của UBND Tp.HCM.
  - Hợp đồng thuê đất số 2406/HĐ-TĐ ngày 12/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Quyết định số 568/QĐ-UB ngày 18/7/2000 của UBND Quận Thủ Đức v/v đổi số nhà 173 thành 33.
  - Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 829748 ngày 31/12/1997 của UBND Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số: 16491-13/ĐĐBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho Ngân TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Sài Gòn thuê làm văn phòng giao dịch.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà 105 Kha Vạn Cân:**

- Địa chỉ: 105 B Kha Vạn Cân, Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 502,8 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 531 m<sup>2</sup>
  - Sổ đo: 382,6 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Quyết định số 5247/QĐ-UBND ngày 12/10/2012 v/v cho Công ty TNHH MTV DV Du Lịch Thủ Đức được thuê đất tại 105B Kha Vạn Cân, phường Linh Tây, Quận Thủ Đức để sử dụng làm văn phòng làm việc.
  - Hợp đồng thuê đất số 7860/HĐ-TNMT-QLSĐĐ ngày 25/12/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.HCM.
  - Giấy chứng nhận QSDĐ số BK 676351 ngày 27/12/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.HCM.
  - Bản đồ hiện trạng vị trí đất số 16491-17/ĐĐBĐ-CNTĐ ngày 02/5/2008 của Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. HCM.
- Hiện trạng đang sử dụng: Tạm cho thuê kinh doanh dịch vụ bán lẻ trong thời gian chờ làm thủ tục xây dựng văn phòng.



- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Vườn ươm cây kiểng KP2:**

- Địa chỉ: 11 Linh Trung, Khu phố 2, P.Linh Trung, Quận Thủ Đức, TP.HCM.
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 11.764 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 72 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Chưa ký hợp đồng thuê đất.
- Hiện trạng đang sử dụng: Đang tranh chấp

**Kiot số 5 Chợ Phước Bình:**

- Địa chỉ: Số 5 chợ Phước Bình, phường Phước Bình, Quận 9, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 15 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Tạm cho thuê kinh doanh cầm đồ, văn phòng giao dịch.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Nhà 186 Nguyễn Văn Bá:**

- Địa chỉ: 41 (Số cũ 186) Nguyễn Văn Bá, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.638 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 543,54 m<sup>2</sup>
- Hồ sơ pháp lý:
  - Hợp đồng thuê nhà số 221/HĐTN-KD ngày 01/08/2013 của Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Tp.HCM.
- Hiện trạng đang sử dụng: Văn phòng Công ty.
- Hình thức thuê nhà: Trả tiền thuê hàng năm.

**b. Phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền về phương án sử dụng đất của Công ty sau cổ phần hóa**

**❖ Tài sản đề nghị tiếp tục giao cho Công ty để thực hiện cổ phần hóa:**

**Nhà 179 Nguyễn Văn Bá:**

- Địa chỉ: 37 (Số cũ 179) Nguyễn Văn Bá, P.Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.222 m<sup>2</sup>



- Xây dựng: 810 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Hiện đơn vị đang kinh doanh CLB sức khỏe massage.
- Hình thức sử dụng đất: thuê đất, trả tiền thuê hàng năm
- Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa:
  - Mục đích sử dụng: Tiếp tục sử dụng theo quy hoạch kinh doanh CLB sức khỏe massage.
  - Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Nhà 174 Thống Nhất:**

- Địa chỉ: 04 Nguyễn Bình Khiêm (số cũ 174 Thống Nhất), P.Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.477 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng = sử dụng: 392 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Hiện đơn vị đang kinh doanh khách sạn.
- Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.
- Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa:
  - Mục đích sử dụng: Tiếp tục sử dụng theo quy hoạch kinh doanh khách sạn.
  - Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Nhà 176 Nguyễn Bình Khiêm:**

- Địa chỉ: 02 (Số cũ 176) Nguyễn Bình Khiêm, P.Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp. HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.112 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 421 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Hiện đơn vị đang kinh doanh khách sạn.
- Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.
- Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa:
  - Mục đích sử dụng: Tiếp tục sử dụng theo quy hoạch kinh doanh khách sạn.
  - Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Nhà 177 Nguyễn Công Trứ:**

- Địa chỉ: 01 (Số cũ 177) Nguyễn Công Trứ, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM.
- Diện tích:



- Khuôn viên: 2239,4 m<sup>2</sup>
- Xây dựng: 1.274 m<sup>2</sup>
- Theo GCN: 731 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng đang sử dụng: Hiện đơn vị đang kinh doanh khách sạn.
- Hình thức sử dụng: thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa:

- Mục đích sử dụng: Tiếp tục sử dụng theo quy hoạch kinh doanh khách sạn.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Nhà 126 Nguyễn Văn Bá:**

- Địa chỉ: 13 (Số cũ 126) Nguyễn Văn Bá, P.Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM

- Diện tích:

- Khuôn viên: 1.343 m<sup>2</sup>
- Xây dựng: 1.539 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng đang sử dụng: Hiện đơn vị đang kinh doanh khách sạn.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm
- Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa:

- Mục đích sử dụng: Tiếp tục sử dụng theo quy hoạch kinh doanh khách sạn.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Nhà 204 Lê Quý Đôn:**

- Địa chỉ: 13 (số cũ 204) Lê Quý Đôn, P.Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM

- Diện tích:

- Khuôn viên: 1.442 m<sup>2</sup>
- Xây dựng: 887 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng đang sử dụng: Hiện đơn vị đang kinh doanh khách sạn.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm
- Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa:

- Mục đích sử dụng: Tiếp tục sử dụng theo quy hoạch kinh doanh khách sạn.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Nhà 430 Công Lý:**

- Địa chỉ: 24 Khổng Tử (số cũ 430 Công Lý), P.Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM.

- Diện tích:



- Khuôn viên: 1.370 m<sup>2</sup>
- Xây dựng: 668 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Công ty đang cho người nước ngoài thuê để ở, làm văn phòng
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.
- Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa:
  - Mục đích sử dụng: Tiếp tục sử dụng theo quy hoạch kinh doanh khách sạn.
  - Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Nhà 144 Khổng Tử:**

- Địa chỉ: 01( Số cũ 144) Khổng Tử, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.454 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 411,5 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Nhà hàng Thuyền Chài
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm
- Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa:
  - Mục đích sử dụng: Lập dự án đầu tư xây dựng khu lưu trú phục vụ cho người nước ngoài thuê.
  - Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Địa điểm kho bãi Linh Trung:**

- Địa chỉ: Khu phố 4, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 4.097,9 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho thuê kho bãi.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm
- Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa:
  - Mục đích sử dụng: Triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà xưởng, kho bãi cho thuê.
  - Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Nhà 185 Nguyễn Văn Bá:**

- Địa chỉ: 39 (Số cũ 185), P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.399 m<sup>2</sup>



- Xây dựng: 1.800 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Hiện đơn vị đang kinh doanh khách sạn
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm
- Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa:
  - Mục đích sử dụng: Lập dự án đầu tư xây dựng khách sạn 5 sao.
  - Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

❖ **Tài sản bàn giao về Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV**

**Nhà 60 Lâm Viên:**

- Địa chỉ: 60 đường số 1, P. Long Thạnh Mỹ, Quận 9, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 6.076,6 m<sup>2</sup>
  - Sổ đỏ: 5.824,3 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Làm văn phòng, nhà xưởng phục vụ kinh doanh, sửa chữa, bảo trì thiết bị.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà 171 Hàn Thuyên:**

- Địa chỉ: 02 (Số cũ 171) Hàn Thuyên, P. Bình Thới, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 893 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 434 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho người nước ngoài thuê mở văn phòng và kinh doanh ăn uống.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà 139 Khổng Tử:**

- Địa chỉ: 18 (Số cũ 139) Khổng Tử, P. Bình Thới, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 892 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng = sử dụng: 147 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho người nước ngoài thuê để ở và kinh doanh ăn uống
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà 161 Thống Nhất:**

- Địa chỉ: 26 (Số cũ 161) Thống Nhất, P. Bình Thới, Quận Thủ Đức, Tp.HCM



- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.340 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 668 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho người nước ngoài thuê mở văn phòng giao dịch và kinh doanh ăn uống.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà ở cho Công nhân thuê:**

- Địa chỉ: 03 đường 12, KP 4, P.Linh Trung, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 8.198,1 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 4.908 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Khu lưu trú công nhân
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Vườn ươm cây xanh tại Ấp Long Thuận, P.Long Phước, Quận 9:**

- Địa chỉ: nằm trong Nông trường Dừa được UBND Thành phố nhập về Công ty Lâm Viên theo Quyết định số 3791/QĐ-UB-KT ngày 17/08/1996. Hiện nay, Công ty chưa ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường đối với địa chỉ này.
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 23.043 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 300 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Vườn ươm cây kiểng

**Biệt thự Thiên Nga:**

- Địa chỉ: tại nhà đất số 751 Xuân Thủy, P. Thảo Điền, Quận 2. Công ty đang hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV An Phú theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HĐKT-LV ngày 08/01/1994, đến 31/12/2013 hết hạn hợp đồng. Hiện hai bên Công ty đang làm các thủ tục thanh lý hợp đồng.
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 7.118,6 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 2.371 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Đang kinh doanh cho người nước ngoài thuê nhà.

**Nhà 73 Võ Văn Ngân:**

- Địa chỉ: 73G Võ Văn Ngân, P. Bình Thới, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:





- Khuôn viên: 205,1 m<sup>2</sup>
- Xây dựng: 187 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Tạm cho thuê kinh doanh mặt hàng mắt kính, nước giải khát
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Dự án Đồng Hiệp:**

- Địa chỉ: 3/9 Kha Vạn Cân, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích: 17.418 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: (đất xây dựng cao ốc An Dân) – Khu đất này đã đem góp vốn vào Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh nhà Đồng Hiệp. Đây là khoản đầu tư vào Công ty liên kết có giá trị đến 30/06/2014 là 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng). Hiện đã xây dựng nhà mẫu trên đất.

**Câu lạc bộ TDTT và Quán Tuyết:**

- Địa chỉ: 155 đường Linh Trung, Khu phố 1, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, TP.HCM.
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 5.833,6 m<sup>2</sup>
  - Sổ đỏ: 4.792,4 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Kinh doanh Hồ bơi, Nhà hàng và sân tennis
- Phần giá trị tài sản cố định vô hình: Chi phí quy hoạch khảo sát thiết kế (Quán Tuyết)
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Cửa hàng Bình Triệu:**

- Địa chỉ: 195/3 Quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP.HCM.
- Diện tích :
  - Khuôn viên: 1.451 m<sup>2</sup>
  - Sổ đỏ: 1.357 m<sup>2</sup>
  - Thực tế: 847 m<sup>2</sup> (Do nhà nước thu hồi một phần đất để làm đường Tân Sơn Nhất – Bình Lợi)
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho thuê tạm
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Nhà số 40 đường 1:**

- Địa chỉ: 40 đường 1, Kp 301, phường Linh Tây Quận Thủ Đức, TP.HCM.
- Diện tích :



- Khuôn viên: 51,75 m<sup>2</sup>
- Xây dựng: 77,28 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng đang sử dụng: Tạm cho thuê

**Quầy hàng chợ Thủ Đức A Kha Vạn Cân:**

- Địa chỉ: Chợ Thủ Đức A Kha Vạn Cân, P. Linh Tây, Quận Thủ Đức.

- Diện tích :

- Khuôn viên: 50 m<sup>2</sup>
- Xây dựng: 50 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng đang sử dụng: Đã giao mặt bằng cho UBND Quận Thủ Đức.

- Ý kiến của UBND Tp.Hồ Chí Minh: UBND Quận Thủ Đức có trách nhiệm bàn giao lại mặt bằng cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức sau khi chỉnh trang chợ.

❖ **Tài sản bị thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố theo ý kiến của UBND Tp.HCM**

**Vườn ươm cây kiểng:**

- Địa chỉ: Khu phố 4, phường Linh Trung, Quận Thủ Đức, TP.HCM.

- Diện tích:

- Khuôn viên: 17.292,9 m<sup>2</sup>
- Xây dựng: 69 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng đang sử dụng: Giao về Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố.

- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm

**Khu đất khu phố 2 Linh Trung:**

- Địa chỉ: Khu đất KP2 đường Linh Trung, P. Linh Trung Quận Thủ Đức.

- Diện tích:

- Khuôn viên: 3.461 m<sup>2</sup>
- Còn lại: 2.820 m<sup>2</sup>

- Hiện trạng đang sử dụng: Công ty đã bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố theo quyết định 5448/QĐ-UBND ngày 08/12/2007 của UBND Thành phố.

- Ý kiến của UBND Tp.HCM: Giao Tổng Công ty Du Lịch Sài Gòn TNHH MTV khẩn trương bàn giao khu đất cho Trung tâm quỹ đất Thành phố.

**Nhà 168 Thống Nhất:**

- Địa chỉ: 32 (Số cũ 168) Thống Nhất, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM

- Diện tích



- Khuôn viên: 419 m<sup>2</sup>
- Xây dựng: 242 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho người nước ngoài thuê làm văn phòng, nhà ở.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm
- Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa:
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm
- Ý kiến của UBND Tp.Hồ Chí Minh: thu hồi giao trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố.

**Nhà 532 Bác Ái:**

- Địa chỉ: 15 (Số cũ 532) Bác Ái, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.453 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 488,9 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho người nước ngoài thuê làm văn phòng, nhà ở và kinh doanh ăn uống.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.
- Ý kiến của UBND Tp.Hồ Chí Minh: thu hồi giao trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố.

**Nhà 173 Nguyễn Văn Bá:**

- Địa chỉ: 33 (Số cũ 173) Nguyễn Văn Bá, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 1.449 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 915 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Cho Ngân TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Sài Gòn thuê làm văn phòng giao dịch.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm
- Ý kiến của UBND Tp.Hồ Chí Minh: thu hồi giao trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố.

**Nhà 105 Kha Vạn Cân:**

- Địa chỉ: 105 B Kha Vạn Cân, Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 502,8 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 531 m<sup>2</sup>
  - Sổ đỏ: 382,6 m<sup>2</sup>



- Hiện trạng đang sử dụng: Tạm cho thuê kinh doanh dịch vụ bán lẻ trong thời gian chờ làm thủ tục xây dựng văn phòng.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.
- Ý kiến của UBND Tp.Hồ Chí Minh: thu hồi giao trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố.

**Vườn ươm cây kiểng KP2:**

- Địa chỉ: 11 Linh Trung, Khu phố 2, P.Linh Trung, Quận Thủ Đức, TP.HCM.
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 11.764 m<sup>2</sup>
  - Xây dựng: 72 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Đang tranh chấp
- Ý kiến của UBND Tp.Hồ Chí Minh: thu hồi giao trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố.

**❖ Tài sản bàn giao UBND Quận 9 theo ý kiến của UBND Tp.Hồ Chí Minh****Kiot số 5 Chợ Phước Bình:**

- Địa chỉ: Số 5 chợ Phước Bình, phường Phước Bình, Quận 9, Tp.HCM
- Diện tích:
  - Khuôn viên: 15 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng đang sử dụng: Tạm cho thuê kinh doanh cầm đồ, văn phòng giao dịch.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.
- Ý kiến của UBND Tp.Hồ Chí Minh: thực hiện bàn giao mặt bằng cho UBND Quận 9 để thống nhất Quản lý.

**❖ Tài sản xin tiếp tục thuê**

Ngày 19/08/2015, UBND Tp.Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 4074/QĐ-UBND về việc giao tài sản cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp. Theo đó:

Giao cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức để chuyển đổi thành công ty cổ phần 10 cơ sở nhà đất:

Stt	Danh mục tài sản	Hiện trạng sử dụng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	
			Diện tích khuôn viên	Diện tích sàn sử dụng
1	37 (số cũ 179) Nguyễn Văn Bá, P.Bình Thọ, Thủ Đức	Đang kinh doanh câu lạc bộ massage	1.222	810,39
2	02 (số cũ 176) Nguyễn Bình Khiêm, P.Bình Thọ, Thủ Đức	Đang kinh doanh khách sạn	1.112	421



3	04 (số cũ 174 Thống Nhất) Nguyễn Bình Khiêm, P.Bình Thọ, Thủ Đức	Đang kinh doanh khách sạn	1.477	382
4	13 (số cũ 126) Nguyễn Văn Bá, P.Bình Thọ, Thủ Đức	Đang kinh doanh khách sạn	1.343	1.539
5	13 (số cũ 204) Lê Quý Đôn, P.Bình Thọ, Thủ Đức	Đang kinh doanh khách sạn	1.442	887
6	24 Khổng Tử, P.Bình Thọ, Thủ Đức	Đang kinh doanh dịch vụ cho người nước ngoài thuê	1.370	668
7	01 Khổng Tử, P.Bình Thọ, Thủ Đức	Kinh doanh nhà hàng Thuyền Chài	1.454	411,47
8	39 Nguyễn Văn Bá, P.Bình Thọ, Thủ Đức	Sử dụng để triển khai xây dựng khách sạn 3 sao.	1.399	1.800
9	01 Nguyễn Công Trứ, P.Bình Thọ, Thủ Đức	Đang cải tạo để đầu tư xây dựng khách sạn	731	1.274
10	Khu phố 4, Phường Linh Trung, Quận Thủ Đức	Triển khai xây dựng nhà xưởng kho bãi cho thuê	4.180	-

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức*

## **7. Danh sách công ty mẹ và Công ty con của Công ty**

### **7.1 Công ty mẹ của Công ty**

#### **Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV**

- Trụ sở chính: 23 Lê Lợi, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Tên tiếng Anh: Saigontourist Holding Company
- Tên viết tắt: Saigontourist
- Điện thoại: 08.38225887
- Fax: 08.38243239
- Giấy CNĐKDN số: 0300625210 cấp lần đầu ngày 01/09/2010, thay đổi lần 4 ngày 24/09/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.
- Vốn điều lệ: 5.300.000.000.000 đồng
- Logo Công ty:



Công ty Du lịch Thành phố Hồ Chí Minh (Saigontourist) được hình thành và đi vào hoạt động từ



năm 1975. Đến ngày 31/03/1999 theo quyết định của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh, Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV được thành lập, bao gồm nhiều đơn vị thành viên, trong đó lấy Công ty Du lịch thành phố Hồ Chí Minh làm nòng cốt.

Saigontourist được Tổng cục Du lịch Việt Nam đánh giá là một trong những doanh nghiệp hàng đầu về lĩnh vực du lịch do những đóng góp tích cực trong sự nghiệp phát triển ngành du lịch cả nước với nhiều mô hình dịch vụ như: lưu trú, nhà hàng, lữ hành, vui chơi giải trí, thương mại, xuất nhập khẩu, cửa hàng miễn thuế, vận chuyển, xây dựng, đào tạo nghiệp vụ du lịch & khách sạn, sản xuất & chế biến thực phẩm...

Hiện tại Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV là công ty mẹ sở hữu 100% vốn của Công ty TNHH MTV Dịch vụ du lịch Thủ Đức.

## 7.2 Danh sách Công ty con và công ty liên doanh, liên kết của Công ty

### ❖ Công ty con

Không có

### ❖ Công ty liên doanh, liên kết của Công ty

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/06/2014, Công ty đầu tư vào các công ty liên kết và các doanh nghiệp khác như sau:

Stt	Tên đơn vị	Tỷ lệ góp vốn
<b>I</b>	<b>Công ty liên doanh, liên kết</b>	
1	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đồng Hiệp	46,61%
<b>II</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	
1	Công ty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn	2,48%
2	Công ty Cổ phần Sài Gòn Sông Cầu	9,43%

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức*

## 8. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty 03 năm trước Cổ phần hóa

### 8.1. Tình hình hoạt động kinh doanh

#### a. Sản phẩm và dịch vụ chính

Trong các năm 2011 -2014, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính là khách sạn, nhà hàng phục vụ ăn uống, kinh doanh cho thuê nhà xưởng, câu lạc bộ sức khỏe và nhóm dịch vụ khác...Địa bàn hoạt động của Công ty chủ yếu tập trung tại quận Thủ Đức. Cụ thể:

- Kinh doanh khách sạn: Công ty đang quản lý và khai thác các khách sạn 126, khách sạn 39, khách sạn 174, khách sạn 177, khách sạn 204... với tổng số phòng thiết kế là 140



phòng, tổng số phòng kinh doanh là 140 phòng.

- Kinh doanh nhà hàng ăn uống: công ty đang quản lý và khai thác một số nhà hàng phục vụ ăn uống như nhà hàng Nem, nhà hàng số 01, nhà hàng tại khách sạn 39...
- Kinh doanh văn phòng, mặt bằng cho thuê: Công ty có 12 mặt bằng cho thuê...

Kinh doanh các dịch vụ khác như CLB sức khỏe massage (20 phòng), hồ bơi (1 hồ), sân tennis (02 sân)...

#### b. Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm và dịch vụ

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
		Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>24.572</b>	<b>100</b>	<b>24.712</b>	<b>100</b>	<b>26.454</b>	<b>100</b>	<b>29.310</b>	<b>100</b>
1	Phòng ngủ	9.349	38,05	8.867	35,88	9.448	35,72	10.056	34,3
2	Ăn uống	5.028	20,46	5.126	20,74	5.597	21,16	6.254	21,3
3	CLB Sức khỏe	1.006	4,10	1.148	4,65	1.319	4,99	1.590	5,42
4	Kinh doanh cho thuê nhà	3.661	14,90	4.668	18,89	5.713	21,60	6.628	22,61
5	Khu lưu trú công nhân	1.289	5,24	1.488	6,02	1.605	6,07	1.693	5,77
6	CLB thể thao	675	2,75	869	3,52	1.059	4,00	1.040	3,54
7	Phí phục vụ	590	2,40	593	2,40	629	2,38	668	2,28
8	Dịch vụ khác	2.974	12,10	1.954	7,91	1.084	4,10	1.381	4,78
<b>II</b>	<b>G.O.P</b>	<b>6.143</b>	<b>100</b>	<b>7.967</b>	<b>100</b>	<b>7.986</b>	<b>100</b>	<b>8.883</b>	<b>100</b>
1	Lãi trước thuế	4.184	68,11	6.001	75,32	6.039	75,22	6.931	78
2	Khấu hao cơ bản	1.958	31,87	1.966	24,68	1.947	24,78	1.952	22

Nguồn: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức

#### c. Cơ cấu doanh thu và thu nhập khác

Bảng 5: Cơ cấu doanh thu và thu nhập khác của Công ty

Đơn vị tính: triệu đồng





Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu thuần	24.328	93,19	24.433	86,35	26.134	95,61	28.926	94,80
2	Doanh thu tài chính	1.567	6,01	993	3,51	1.022	3,74	1.128	3,70
3	Thu nhập khác	210	0,80	2.869	10,14	177	0,65	459	1,50
	<b>Tổng cộng</b>	<b>26.105</b>	<b>100</b>	<b>28.295</b>	<b>100</b>	<b>27.333</b>	<b>100</b>	<b>30.513</b>	<b>100</b>

Nguồn: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức

#### d. Nguyên vật liệu

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức không phải là đơn vị sản xuất trực tiếp, do đó Công ty không có nguyên vật liệu phục vụ sản xuất.

#### e. Chi phí

Bảng 6: Cơ cấu chi phí của Công ty qua các năm

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	17.088	77,96	16.558	74,27	17.159	80,58	19.691	83,50
2	Chi phí hoạt động tài chính	1.236	5,64	948	4,25	353	1,66	-	-
3	Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	117	0,50
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.270	14,92	3.645	16,35	3.629	17,04	3.662	15,53
5	Chi phí khác	326	1,49	1.142	5,12	153	0,72	112	0,47



<b>Tổng cộng</b>	<b>21.920</b>	<b>100</b>	<b>22.293</b>	<b>100</b>	<b>21.294</b>	<b>100</b>	<b>23.582</b>	<b>100</b>
------------------	---------------	------------	---------------	------------	---------------	------------	---------------	------------

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Du lịch Thủ Đức*

#### **f. Mạng lưới khách hàng**

Các khách hàng sử dụng sản phẩm dịch vụ của Công ty chủ yếu là khách hàng trong nước tập trung tại Tp.HCM.

**Đối với mảng khách sạn:** bao gồm khách trong nước và nước ngoài, trong đó chủ yếu là khách hàng trong nước tập trung tại Quận Thủ Đức và các quận xung quanh...

**Đối với mảng nhà hàng và dịch vụ khác:** khách hàng hầu hết là tại Tp.Hồ Chí Minh trong đó chủ yếu là Quận Thủ Đức và các vùng lân cận như Quận 9, Quận 2...

#### **g. Trình độ công nghệ**

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cung ứng dịch vụ khách sạn, nhà hàng nhưng nhìn chung cơ sở vật chất của các khách sạn Công ty đang quản lý đã xuống cấp nhiều, các thiết bị của các nhà hàng, khách sạn sử dụng chủ yếu từ trong nước, đưa vào khai thác đã lâu mặc dù có bảo trì thường xuyên nhưng ít có sự cải tiến và đầu tư mới. Điển hình như Khách sạn 204, Khách sạn 174, Khách sạn 177, Câu lạc bộ sức khỏe 179, CLB hồ bơi Lâm Viên...

Về trình độ quản lý nhìn chung còn hạn chế, chưa ứng dụng nhiều công nghệ trong quản lý, chưa áp dụng phần mềm quản lý khách sạn. Việc ứng dụng internet trong quản lý giao dịch, khai thác thương mại điện tử nhìn chung cũng còn hạn chế.

#### **h. Hoạt động Marketing**

Mặc dù hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ khách sạn và nhà hàng nhưng trong các năm vừa qua, công tác marketing chưa được Công ty chú trọng và quan tâm và chưa dành nhiều nguồn lực cho hoạt động này.

Hàng năm, Công ty có thực hiện các hoạt động về việc khảo sát đánh giá thị trường, quảng cáo, tiếp thị... Tuy nhiên nguồn lực dành cho các hoạt động này còn khá thấp, ví dụ như chi phí quảng cáo, tiếp thị của Công ty lần lượt trong năm 2011 là 132 triệu đồng, 2012 là 126 triệu đồng và 2013 chỉ còn 60 triệu đồng.

Sau khi Công ty hoàn thành công tác cổ phần hóa, Công ty cần có sự chú trọng hơn hoạt động marketing để nâng cao khả năng cạnh tranh của mình với các đối thủ khác trên cùng khu vực.

#### **i. Nhân hiệu thương mại**



#### **j. Các dự án đang thực hiện của Công ty**



Đối với các dự án đầu tư, Công ty luôn rà soát, phân tích, đánh giá từng dự án đầu tư, lựa chọn, tập trung triển khai một số dự án thực sự cấp bách, thiết thực, phát huy hiệu quả ngay, tránh dàn trải, không hiệu quả.

## 8.2. Tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa

Tổng hợp một số chỉ tiêu phản ánh tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2012 – 2014 như sau:

*Bảng 7: Tổng hợp kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2011 – 2014 của Công ty*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Tổng tài sản (triệu đồng)	95.003	89.345	84.108	89.716
2	Vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán (triệu đồng)	74.115	73.717	73.246	73.063
3	Vay và nợ ngắn hạn (triệu đồng) Trong đó: Nợ quá hạn	-	-	-	-
4	Vay và nợ dài hạn (triệu đồng)	11.000	6.500	-	-
5	Các khoản phải thu (triệu đồng)	3.801	3.570	28.128	31.476
6	Tổng số lao động (người)	139	135	111	105
8	Thu nhập bình quân ( triệu đồng người/tháng)	5.060	5.891	6.335	7.169
9	Tổng doanh thu thu nhập khác (triệu đồng)	26.350	28.574	27.664	30.898
	<i>Trong đó: Doanh thu thuần (triệu đồng)</i>	26.106	28.296	27.345	30.513
10	Tổng chi phí (triệu đồng)	21.922	22.295	21.294	23.582
11	Lợi nhuận trước thuế (triệu đồng)	4.184	6.001	6.039	6.931
12	Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	3.418	4.848	4.739	5.587
13	Nộp ngân sách nhà nước (triệu đồng)	2.637	3.559	4.749	4.510
14	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn Nhà nước (%)	4,61	6,58	6,47	7,65

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức*

Giai đoạn 2011 – 2013 và 6 tháng 2014, các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty biến động không quá lớn. Hầu hết các chỉ tiêu hoạt động này đều hoàn thành kế hoạch và năm sau có sự tăng trưởng so với năm trước, cụ thể như sau:



- Doanh thu cung cấp dịch vụ bình quân giai đoạn 2011 – 2013 đạt hơn 25,24 tỷ đồng/năm, với tăng trưởng bình quân năm là 3,28%. Lũy kế 6 tháng đầu năm 2014 ở mức gần 14,48 tỷ đồng, tương ứng đạt 54,73% doanh thu của năm 2013.
- Lợi nhuận trước thuế của Công ty bình quân đạt 5,41 tỷ đồng/năm, tăng trưởng bình quân năm là 9,54%. Lũy kế 6 tháng 2014, tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty đạt hơn 4,5 tỷ đồng, tương ứng đạt tới 75,90% lợi nhuận của năm 2013.
- Nộp ngân sách nhà nước tăng trưởng bình quân năm là trên 30%.

Kết thúc năm 2014, Công ty ghi nhận gần 5,59 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, tương ứng với mức tăng trưởng 17,89% so với năm 2013.

### **8.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong các năm báo cáo**

#### **Thuận lợi:**

Được sự quan tâm và hỗ trợ của Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban của Tổng Công ty trong công tác chỉ đạo sản xuất kinh doanh tại đơn vị.

Lãnh đạo Công ty tạo điều kiện cho các cơ sở chủ động, phát huy sự năng động trong kinh doanh.

Tập thể Ban Lãnh đạo Công ty và CBCNV đoàn kết, quyết tâm phấn đấu hoàn thành kế hoạch được giao.

#### **Khó khăn**

Ảnh hưởng của tình hình kinh tế thế giới và trong nước còn khó khăn.

Giá cả thị trường có nhiều biến động tăng, ảnh hưởng lớn đến chi phí đầu vào, giảm hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Chi phí điện, nước, nhiên liệu tăng làm chi phí. Mặt khác trước tình hình kinh tế còn khó khăn giá bán sản phẩm dịch vụ kinh doanh của Công ty không thể điều chỉnh tăng.

Việc bàn giao khu đất 17.292 m<sup>2</sup> tại KP4 P.Linh Trung cho Trung tâm Quỹ đất thành phố kéo dài qua các năm, Công ty hàng năm phải trả tiền thuê đất nhưng không khai thác được hiệu quả.

Có nhiều địa điểm kinh doanh của Công ty có vị trí thuận lợi và diện tích rộng nhưng tỷ lệ và chiều cao được phép xây dựng bị hạn chế hoặc có những vị trí mặt bằng phải chờ Nhà nước quy hoạch nên không được xây dựng nên không khai thác được.

Địa bàn quận Thủ Đức chưa phải là điểm dừng chân lý tưởng của khách du lịch.

Công ty gặp phải sự cạnh tranh gay gắt về giá cả của các khách sạn tư nhân, nhà hàng ăn uống xung quanh với mật độ dày đặc nằm trên địa bàn của tác động lớn đến hiệu quả hoạt động của Công ty.

Cơ sở vật chất của Công ty tại nhiều điểm kinh doanh đã xuống cấp, cần phải đầu tư sửa chữa thường xuyên như khách sạn 204, 174, 177...



## **9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

### **9.1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Nằm ngay trung tâm cửa ngõ đi vào thành phố, trên trục đường chính, khu vực sầm uất và đông dân cư của Quận Thủ Đức.

Ngành nghề hoạt động kinh doanh với nhiều loại hình: phòng nghỉ, ăn uống, dịch vụ sức khỏe, hồ bơi... tiềm năng về đất đai để đầu tư, khai thác cơ sở kinh doanh.

Khu vực các địa điểm kinh doanh của Công ty an toàn, an ninh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh, sân vườn, cảnh quan cây xanh, sạch, đẹp, yên tĩnh và thoáng mát.

Thuận tiện đi lại, dịch vụ đa dạng thu hút khách từ các khu công nghiệp, chế xuất, khu công nghệ, các công ty và các trường đại học khu vực lân cận...

### **9.2. Triển vọng ngành**

Tình hình kinh tế vĩ mô đang có những chuyển biến tích cực, hứa hẹn sự phục hồi vào những năm tiếp theo, tạo tiền đề làm tăng nhu cầu đối với ngành vui chơi giải trí du lịch và nhà hàng. Chính phủ đặt mục tiêu tăng trưởng GDP giai đoạn 2015 – 2020 đạt 6,5% - 7,1%/năm. Thành phố Hồ Chí Minh cũng đạt mục tiêu tăng trưởng GDP giai đoạn này 9,5% - 10%/năm.

Ngành du lịch đã và đang trở thành ngành kinh tế mũi nhọn của cả nước, chiếm tỉ trọng ngày càng cao trong cơ cấu GDP, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Chính phủ đã đặt ra mục tiêu tốc độ tăng trưởng của ngành du lịch bình quân giai đoạn 2011 đến 2020 đạt bình quân 11,5% - 12%. Ngành du lịch Tp.HCM cũng có bước phát triển tương ứng. Đáp ứng cho sự phát triển của ngành du lịch Thành phố, Phân khúc khách sạn từ 3 đến 5 sao đang có tiềm năng tăng trưởng tốt trong tương lai. Các tập đoàn lớn của nước ngoài đang tăng cường đầu tư vào Việt Nam trong lĩnh vực giải trí - du lịch - khách sạn. Trong nước cũng có nhiều tập đoàn lớn mạnh trong lĩnh vực này, điển hình như VIN GROUP, SUN GROUP.

Ngoài ra, thị trường chứng khoán Việt Nam đang từng bước phát triển. Đây sẽ là kênh huy động vốn hữu hiệu cho các dự án lớn của công ty cổ phần sau này.

Từ những dự báo trên, thị trường ngành dịch vụ du lịch những năm tới dự kiến sẽ tiếp tục phát triển, sự phát triển của ngành du lịch sẽ có những tác động thuận lợi đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong 5 năm tới.

### **9.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng của Công ty với định hướng của ngành**

Công ty nhận thức được tiềm năng và triển vọng phát triển của doanh nghiệp đã đề ra và đang trong quá trình thực hiện những định hướng then chốt nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, gia tăng doanh thu và tối đa hóa lợi nhuận cho Công ty.

Về cơ bản định hướng phát triển Công ty phù hợp với phát triển của ngành, điều này tạo điều kiện tốt nhất cho Công ty có cơ hội phát triển và nhận được sự hỗ trợ nhiều mặt từ phía nhà nước, nhất là hỗ trợ chuyên môn, vật chất cho các dự án mới.

## **10. Phương hướng phát triển doanh nghiệp sau cổ phần hóa**

**10.1. Thông tin chung về doanh nghiệp sau cổ phần hóa**

- Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Thủ Đức
- Tên tiếng Anh: THUDUC TOURIST SERVICE JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: THUDUC TOURIST
- Trụ sở: 41 Nguyễn Văn Bá, P. Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Tp.Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (08) 3896 6654
- Fax: (08) 3896 0787
- Email: dulichtd@vnn.vn
- Website: www.thuductourist.com
- Logo:

**10.2. Hình thức pháp lý, ngành nghề kinh doanh**

Sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

Kế thừa các ngành nghề kinh doanh đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Hồ Chí Minh cấp theo giấy phép theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

<b>Tên ngành</b>	<b>Mã ngành</b>
Cơ sở lưu trú khác. <i>Chi tiết: Dịch vụ cho người nước ngoài thuê nhà. Ký túc xá sinh viên, nhà tập thể công nhân.</i>	5590
Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch. <i>Chi tiết: Lữ hành, hướng dẫn du lịch.</i>	7920
Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp. <i>Chi tiết: Phiên dịch.</i>	8211
Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). <i>Chi tiết: Vận chuyển khách.</i>	4931
Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. <i>Chi tiết: Kinh doanh khách sạn. Dịch vụ lưu trú và nhà nghỉ.</i>	5510
Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề. <i>Chi tiết: Dịch vụ vui chơi giải trí và sinh hoạt khác (trừ kinh doanh vũ trường,</i>	9321





<b>Tên ngành</b>	<b>Mã ngành</b>
<i>sàn nhảy). Dịch vụ hồ bơi. Kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao phục vụ khách du lịch.</i>	
Đại lý, môi giới, đấu giá. <i>Chi tiết: Đại lý các mặt hàng tiêu dùng, công nghệ phẩm, thực phẩm, hàng thủ công mỹ nghệ, nông hải sản, nguyên nhiên vật liệu, phụ tùng, bách hóa, máy móc thiết bị phụ tùng, kỹ thuật vật tư, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng (thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch nông sản, thực phẩm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh).</i>	4610
Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. <i>Chi tiết: Nhà hàng, ăn uống.</i>	5610
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. <i>Chi tiết: Kinh doanh nhà, dịch vụ cho thuê nhà. Dịch vụ mua bán nhà ở</i>	6810
Bán buôn tổng hợp. <i>Chi tiết: Mua bán các mặt hàng tiêu dùng, công nghệ phẩm, hàng thủ công mỹ nghệ.</i>	4690
Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. <i>Chi tiết: Mua bán thực phẩm, hải sản (thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch nông sản, thực phẩm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh).</i>	4722
Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. <i>Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng.</i>	4663
Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. <i>Chi tiết: Mua bán nguyên nhiên vật liệu, phụ tùng, máy móc thiết bị phụ tùng, kỹ thuật vật tư, kim khí điện máy.</i>	4659
Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao). <i>Chi tiết: Dịch vụ xông hơi, xoa bóp (không hoạt động tại trụ sở.</i>	9610
Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. <i>Chi tiết: Mua bán bách hóa (trừ dược phẩm).</i>	4669
Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. <i>Chi tiết: Sửa chữa nhà. Xây dựng công nghiệp, xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp.</i>	4390
Hoạt động trung gian tiền tệ khác. <i>Chi tiết: Đại lý đối ngoại tệ.</i>	6419
Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299





<b>Tên ngành</b>	<b>Mã ngành</b>
<i>Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ và các dịch vụ khác.</i>	
Xây dựng nhà các loại. <i>Chi tiết: Xây dựng dân dụng.</i>	4100
Trồng cây điều. <i>Chi tiết: Sản xuất hạt điều.</i>	0123
Trồng cây cao su. <i>Chi tiết: Sản xuất mủ cao su.</i>	0125
Trồng cây lấy quả chứa dầu. <i>Chi tiết: Trồng dừa.</i>	0122
Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật. <i>Chi tiết: Sơ chế, chế biến, sản xuất các sản phẩm từ dừa và cây có dầu.</i>	1040
Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh. <i>Chi tiết: Ươm, trồng cây xanh hoa kiểng.</i>	0118
Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống <i>Chi tiết: Mua bán cây xanh.</i>	4620
Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. <i>Chi tiết: Mua bán hoa kiểng (thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch nông sản, thực phẩm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh).</i>	4773
Kho bãi và lưu giữ hàng hóa. <i>Chi tiết: Kinh doanh kho bãi.</i>	5210
Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. <i>Chi tiết: Chăm sóc cây xanh hoa kiểng.</i>	8130
Hoạt động thiết kế chuyên dụng. <i>Chi tiết: Trang trí nội thất. Thiết kế thi công cảnh quan sân vườn, cây xanh đường phố (trừ thiết kế công trình xây dựng).</i>	7410

**10.3. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Công ty sau Cổ phần hóa****Mục tiêu:**

Xây dựng Công ty mạnh hơn, hiệu quả hơn trên cơ sở thực hiện tái cơ cấu, sử dụng hợp lý các nguồn lực; 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.



Thực hiện sắp xếp lại và thay đổi cơ cấu doanh nghiệp Nhà nước, tạo ra loại hình doanh nghiệp có nhiều chủ sở hữu, trong đó có đông đảo người lao động, để quản lý và sử dụng có hiệu quả vốn, tài sản của Nhà nước, tạo động lực mạnh mẽ và cơ chế quản lý năng động cho doanh nghiệp.

Trong vài năm sau khi chuyển thành Công ty cổ phần, Công ty sẽ tập trung vào lĩnh vực truyền thông và ngày càng phát huy mạnh mẽ nội lực để đưa công ty ngày càng vững mạnh.

### **Định hướng:**

Liên kết đối tác có tiềm năng về vốn, kỹ thuật, năng lực quản trị, sản phẩm và thị trường; Đồng thời đẩy mạnh liên kết nội khối tạo nhiều cơ hội, tạo nguồn lực tổng hợp để có lợi thế cạnh tranh hơn, hiệu quả hơn.

Định hướng ngành nghề và sản phẩm: Tăng trưởng mạnh, vững chắc, tập trung phát triển các ngành nghề kinh doanh chính.

Đổi mới sâu sắc quản trị doanh nghiệp; Tạo dựng và phát triển thương hiệu doanh nghiệp, văn hóa doanh nghiệp.

Tập trung nguồn lực, phát triển ngành nghề kinh doanh chính và phát triển các loại hình dịch vụ, các loại hình kinh doanh mới. Tiếp tục đầu tư các thiết bị chuyên ngành, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, đẩy mạnh phong trào sáng kiến cải tiến kỹ thuật, đổi mới công nghệ nhằm tạo ra nhiều lợi nhuận.

Đào tạo và xây dựng một đội ngũ cán bộ, công nhân viên của Công ty có kiến thức chuyên môn nghiệp vụ giỏi, có tầm nhìn đáp ứng được mọi yêu cầu của công việc đồng thời có bản lĩnh chính trị và đạo đức lối sống tốt.

Cùng với các Tổ chức Đảng, Đoàn thể chăm lo thật tốt đời sống vật chất của cán bộ công nhân viên Công ty, thực hành tiết kiệm chống lãng phí, chống tham nhũng để đưa Công ty từng bước vững mạnh hơn so với trước đây.

### **Chiến lược phát triển**

Công ty tập trung trí tuệ và sức lực đẩy lùi khó khăn, nắm bắt thời cơ, đổi mới nhận thức, chấn chỉnh tổ chức, khai thác tối đa các nguồn vốn, mạnh dạn đầu tư thiết bị, con người, ứng dụng công nghệ tiên tiến để đưa Công ty phát triển ngày càng mạnh và toàn diện hơn.

- **Về sản phẩm:** ngày càng đa dạng hóa dịch vụ. Ưu tiên cho việc phát triển các thị trường truyền thống.
- **Về thị trường:** Đẩy mạnh các hoạt động về marketing nhằm quảng bá thương hiệu của Công ty trên thị trường. Thực hiện tốt chính sách chất lượng đối với khách hàng để duy trì và phát triển thương hiệu, thị phần. Phát huy mọi nguồn lực, đẩy mạnh hoạt động đối ngoại, liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước.
- **Về khoa học công nghệ:** Đẩy mạnh phong trào sáng kiến cải tiến kỹ thuật, đổi mới



- **Về tài chính:** Quản lý chặt chẽ chi phí, đảm bảo sử dụng nguồn vốn có hiệu quả; nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo phát triển liên tục, ổn định, vững chắc.
- **Về nguồn nhân lực:** Thực hiện tốt chế độ, chính sách đối với người lao động; không ngừng thu hút nhân tài và có chính sách sử dụng nhân tài hiệu quả; tiếp tục đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng công tác cho cán bộ quản lý, chuyên viên nghiệp vụ.

**10.4. Dự kiến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa***Bảng 8: Dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh công ty 3 năm sau cổ phần hóa**Đơn vị tính: ngàn đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Ước thực hiện năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Vốn điều lệ đăng ký	44.673.851	129.172.080	129.172.080	129.172.080
8	Tổng doanh thu và thu nhập khác	30.185.000	21.783.525	23.535.151	26.330.538
9	Tổng chi phí	24.385.000	19.404.449	20.110.932	21.426.802
10	Lợi nhuận trước thuế	5.800.000	2.379.075	3.424.219	4.903.736
11	Tỷ lệ lãi trước thuế/vốn điều lệ (%)	12,9	1,84	2,65	3,80
13	Lợi nhuận sau thuế	4.588.000	1.855.679	2.968.108	3.624.507
14	Dự kiến trích lập các quỹ	2.000.000	278.351	445.216	543.676
16	Dự kiến tỷ lệ cổ tức	-	-	2,00	2,00

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Du lịch Thủ Đức***10.5. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản**

Công tác đầu tư phát triển sau cổ phần hóa tập trung vào Dự án đầu tư Khu trung tâm thương mại dịch vụ, khách sạn, nhà hàng tiệc cưới Thủ Đức (Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức – Tp.HCM).

**❖ Mục tiêu đầu tư xây dựng:**

Đầu tư xây dựng khu Trung tâm nhà hàng tiệc cưới, khách sạn, phục vụ nhu cầu, về tổ chức tiệc cưới, liên hoan, hội nghị, nhu cầu lưu trú cho người dân địa phương, khách du lịch.

Dự án xây dựng Trung tâm nhà hàng tiệc cưới, khách sạn nhằm góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho khu vực và các khu vực lân cận.



Cụ thể hóa những định hướng xây dựng và phát triển của quy hoạch chung của khu vực Quận Thủ Đức.

Ngoài ra việc đầu tư xây dựng Trung tâm nhà hàng tiệc cưới, khách sạn, còn góp phần tăng thu cho ngân sách quận và thành phố thông qua việc nộp thuế của doanh nghiệp.

❖ **Quy mô và địa điểm đầu tư xây dựng:**

**Địa điểm đầu tư xây dựng:**

Khu đất xây dựng thuộc địa bàn phường Bình Thọ, quận Thủ Đức, TP.HCM, khu đất có vị trí giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp: đường Nguyễn Công Trứ
- Phía Đông giáp: đường Nguyễn Văn Bá
- Phía Nam giáp: đường Nguyễn Bình Khiêm
- Phía Tây giáp: đường Thống Nhất

**Quy mô đầu tư xây dựng:**

Khu đất đầu tư xây dựng có quy mô: 6.864,3 m<sup>2</sup>

❖ **Nguồn tài chính của dự án:**

Tổng vốn đầu tư dự án: 110 tỷ đồng. Trong đó:

- Vốn của chủ doanh nghiệp: 15% vốn (khoảng 16,5 tỷ đồng).
- Vốn khác (vốn huy động, vốn vay...) 85% vốn (khoảng 93,5 tỷ đồng).

❖ **Thời gian thực hiện dự án:**

Thời gian thực hiện dự án: dự kiến khoảng 5 năm (năm 2016 -> năm 2020) với tổng mức đầu tư dự kiến 110 tỷ đồng và được phân thành 2 giai đoạn đầu tư:

- Giai đoạn 1: Dự kiến thực hiện trong vòng 2 năm (năm 2016 -> năm 2017) thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư (giải phóng mặt bằng, lập dự án, thiết kế kỹ thuật, giám sát...) và xây dựng hoàn thiện HTKT, khối nhà hàng tiệc cưới.
- Giai đoạn 2: Dự kiến thực hiện trong vòng 3 năm (năm 2018 -> năm 2020) thực hiện đầu tư xây dựng khối khách sạn và các công trình còn lại

❖ **Phương án thiết kế kiến trúc:**

**Khối khách sạn:**

Công trình có quy mô 5 tầng. đạt tiêu chí khách sạn 3 sao hoặc tương đương, Tầng trệt bố trí có tiếp tân, nhà hàng buffet,... Tầng 2,3,4 dành cho khách sạn, có quy mô khoảng 60 phòng (20 phòng/tầng). Tầng 5 dành cho các loại hình dịch vụ massage, spa làm đẹp, thể dục thẩm mỹ, sân thượng tận dụng làm cafe. Hình thức kiến trúc sang trọng. Kết cấu công trình bằng khung bê tông cốt thép chịu lực.



- Diện tích xây dựng: 785m<sup>2</sup>
- Tầng cao: 5 tầng + sân thượng;
- Tổng diện tích sàn: 3.465 m<sup>2</sup>; (khách sạn 3.350 m<sup>2</sup> + công trình phụ 115m<sup>2</sup>)
- Quy mô phục vụ: Khách sạn 60 phòng
- Các chức năng:
  - Khách sạn: 20 phòng/tầng;
  - Massage (tầng 5): 330m<sup>2</sup>;
  - Thẻ dực thẩm mỹ (tầng 5): 330m<sup>2</sup>;
  - Nhà hàng, tiếp tân (trệt): 670 m<sup>2</sup>;
  - Café sân thượng: 660 m<sup>2</sup>;
  - Công trình phụ: 115 m<sup>2</sup>;

### **Khối nhà hàng tiệc cưới:**

Có quy mô 3 tầng, với chức năng chính là phục vụ nhà hàng tiệc cưới, liên hoan, hội nghị, sự kiện... Quy mô phục vụ khoảng 1.250 khách.

Tầng trệt bố trí sảnh nhà hàng khoảng 25 bàn khu tiếp khách, giao dịch, khu quản lý, khu bếp, phụ trợ, phục vụ. Tầng 2, tầng 3 bố trí sảnh nhà hàng.

Hình thức kiến trúc đẹp, sang trọng, màu sắc tươi sáng. Giải pháp kết cấu sử dụng khoảng vượt lớn tổ chức không gian lớn.

- Diện tích xây dựng: 1.315 m<sup>2</sup>;
- Tầng cao: 3 tầng;
- Tổng diện tích dựng: 3.715 m<sup>2</sup>; (nhà hàng: 3.600 m<sup>2</sup> + công trình 115 m<sup>2</sup>);
- Quy mô phục vụ: 1.250 khách.
- Các chức năng:
  - Sảnh nhà hàng, tiệc cưới: 3 sảnh (350 m<sup>2</sup>/sảnh);
  - Sảnh tiệc cưới 50 bàn: 1 sảnh (700 m<sup>2</sup>/sảnh);
  - Các phòng phụ trợ, vệ sinh: 1.570 m<sup>2</sup>;
  - Khu vực bếp: 200 m<sup>2</sup>;
  - Quản lý, tiếp khách: 80 m<sup>2</sup>;
  - Công trình phụ: 115 m<sup>2</sup>;

### **Khối công trình phụ:**

Gồm các khối công trình phụ có tầng cao 1 tầng như: nhà xe, nhà bảo vệ, công tường rào, ... Hình thức kiến trúc hành hòa với các khối công trình chính.

❖ **Phương án thiết kế kết cấu, M.E, HTKT và đấu nối HTKT chung của khu vực:****Phương án thiết kế kết cấu, hệ thống M.E:**

Phương án thiết kế kết cấu và hệ thống M.E đảm bảo các yêu cầu giải pháp thiết kế kiến trúc và các yêu cầu của chuyên ngành.

**Phương án thiết kế Hạ tầng kỹ thuật và đấu nối Hạ tầng kỹ thuật:**

Việc thiết kế, đấu nối Hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận tuân thủ theo quy hoạch và phù hợp với điều kiện hiện trạng khu vực. Nội dung của thiết kế Hạ tầng kỹ thuật sẽ làm rõ trong các bước thiết kế tiếp theo của dự án đầu tư xây dựng.

❖ **Tổng mức đầu tư dự án dự kiến**

Stt	Nội dung thực hiện	Giá trị đầu tư (Đã VAT)
1	Chi phí xây dựng	80.389,3
2	Chi phí thiết bị	10.940,6
3	Chi phí quản lý dự án	1.520,0
4	Chi phí đầu tư xây dựng	4.409,9
5	Chi phí khác	769,3
6	Dự phòng chi phí	9802,9
	<b>Tổng mức đầu tư</b>	<b>107.832,0</b>

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức*

**11. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ**

- Vốn điều lệ: 129.172.080.000 đồng (Một trăm hai mươi chín tỷ một trăm bảy mươi hai triệu không trăm tám mươi ngàn đồng).
- Số lượng cổ phần: 12.917.208 cổ phần.
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, quy mô vốn điều lệ của Công ty cho giai đoạn 3 năm sau cổ phần hóa (2016 – 2018) như sau:

*Bảng 9: Quy mô vốn điều lệ giai đoạn 2016 – 2018*

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Vốn điều lệ (triệu đồng)	129.172.080	129.172.080	129.172.080



Nguồn: Công ty TNHH MTV Du lịch Thủ Đức

**Cơ cấu vốn điều lệ:**

Cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của cổ đông dự kiến như sau:

*Bảng 10: Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến theo cổ phần sở hữu của cổ đông*

Stt	Cổ đông	Tỷ lệ năm giữ (%)	Số cổ phần (CP)	Giá trị cổ phần (đồng)
<b>1</b>	<b>Cổ đông Nhà nước</b>	<b>49,00</b>	<b>6.329.432</b>	<b>63.294.320.000</b>
<b>2</b>	<b>Cổ đông là CBCNV (2.1+2.2)</b>	<b>0,77</b>	<b>100.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
2.1	Cổ phần bán giá ưu đãi bằng 60% giá bán đấu giá thành công thấp nhất	0,68	87.900	879.000.000
2.2	Cổ phần đăng ký mua thêm theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp (2.2.1 + 2.2.2)	0,09	12.100	121.000.000
2.2.1	<i>Mua thêm theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP (200 CP/1năm)</i>	<i>0,02</i>	<i>2.600</i>	<i>26.000.000</i>
2.2.2	<i>Mua thêm theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP (500 CP/1 năm)</i>	<i>0,07</i>	<i>9.500</i>	<i>95.000.000</i>
<b>3</b>	<b>Cổ phần bán đấu giá</b>	<b>25,50</b>	<b>3.293.888</b>	<b>32.938.880.000</b>
<b>4</b>	<b>Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược</b>	<b>24,73</b>	<b>3.193.888</b>	<b>31.938.880.000</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100</b>	<b>12.917.208</b>	<b>129.172.080.000</b>

Nguồn: Công ty TNHH MTV Du lịch Thủ Đức

**12. Các rủi ro dự kiến****a. Rủi ro về kinh tế**

Trong kinh tế thị trường, Công ty cũng chịu tác động bởi những rủi ro mà các doanh nghiệp trong toàn bộ nền kinh tế phải đối mặt như sự biến động của kinh tế thế giới, sự ảnh hưởng của lạm phát nền kinh tế quốc dân. Trong những năm vừa qua, kinh tế Việt Nam đã phải đối mặt với nhiều khó khăn do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế toàn cầu, hoạt động kinh doanh của Công ty cũng đã bị ảnh hưởng rất lớn. Hiện nay, mặc dù kinh tế thế giới và trong nước đã có những dấu hiệu tích cực, tuy nhiên, tình hình khó khăn chung và những thay đổi về cơ chế chính sách cũng sẽ ảnh hưởng đến Công ty trong giai đoạn đầu khi chuyển sang Công ty Cổ phần.

**b. Rủi ro về luật pháp**





Về hình thức pháp lý và tổ chức quản lý doanh nghiệp: Công ty là doanh nghiệp nhà nước chuyển sang loại hình Công ty Cổ phần hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Tổng Công ty sẽ thích ứng với sự chuyển đổi loại hình Tổng Công ty này và sẽ tiếp tục cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý.

**c. Rủi ro tài chính**

**Tiền gửi ngân hàng:**

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**Rủi ro thanh khoản:**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

**Rủi ro ngoại tệ:**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ, duy trì hợp lý cơ cấu vay và nợ giữa ngoại tệ và VND, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

**d. Rủi ro của đợt chào bán**

Đợt chào bán của Công ty là đợt chào bán lần đầu ra công chúng nên tính thanh khoản thấp hơn so với các công ty hoạt động trong cùng lĩnh vực có cổ phiếu niêm yết trên sàn giao dịch.





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. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán.

**e. Rủi ro khác**

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty.

**13. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần**

**13.1. Cổ phần ưu đãi bán cho cán bộ công nhân viên**

**Mục tiêu chào bán**

Mục tiêu của việc chào bán cổ phần cho người lao động được thực hiện theo chính sách của Nhà nước nhằm gắn kết người lao động với Công ty, đồng thời nhìn nhận những đóng góp của người lao động với giá trị của Công ty và tạo động lực cho người lao động gắn bó tương lai với Công ty.

**Quy mô chào bán**

Số lượng cổ phần Công ty bán ưu đãi cho người lao động là: 100.000 cổ phần, tương ứng với 0,77% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần. Bao gồm:

- ✚ Cổ phần được ưu đãi giảm giá bằng 60% giá bán đấu giá thành công thấp nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP được thực hiện tại Tổng Công ty theo danh sách được Hội nghị người lao động bất thường thông qua.
  - Tổng số người lao động trong danh sách lao động của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 26/11/2015: **88 người**.
  - Tổng số người được mua cổ phần giá ưu đãi: 80 người.
  - Số người không đủ điều kiện mua: 8 người
  - Tổng số người đăng ký mua cổ phần giá ưu đãi: 80 người.
  - Tổng số người mua mà không đăng ký mua cổ phần giá ưu đãi: 0 người
  - Tổng số năm làm việc trong khu vực Nhà nước tương ứng của số người đăng ký tham gia mua cổ phần giá ưu đãi theo chế độ quy định: **879 năm**.
  - Số cổ phần giá ưu đãi của **80** người đã đăng ký mua theo số năm làm việc trong khu vực Nhà nước: **87.900** cổ phần.
  - Thời gian bán cổ phần cho CBCNV: Sau khi bán đấu giá cổ phần, Tổng Công ty sẽ tiến hành bán cổ phần cho người lao động.
  - Giá bán: 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 thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng 60% giá bán đầu giá thành công thấp nhất.

- ✚ Cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP được thực hiện tại Tổng Công ty theo danh sách được Hội nghị người lao động bất thường thông qua.

✓ Về điều kiện:

- Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp (26/11/2015);
- Thuộc đối tượng Công ty cần sử dụng;
- Có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu).
- ✓ Tiêu chí để xác định chuyên gia giỏi có trình độ nghiệp vụ cao được Hội nghị người lao động nhất trí thông qua. CBCNV là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao phải đáp ứng tất cả các tiêu chí sau:

**Tiêu chí chung:**

- Người lao động phải có tên trong danh sách chuyển sang làm việc tại doanh nghiệp cổ phần
- Người lao động phải cam kết làm việc cho doanh nghiệp ít nhất là ba năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu)

**Tiêu chí chuyên môn nghiệp vụ, chức danh:**

- Cán bộ chủ chốt Công ty (Hội đồng thành viên Công ty, Ban Giám đốc Công ty, Kế toán trưởng, Kiểm soát viên, các Trưởng/Phó Phòng, Ban Giám đốc đơn vị);
- Chủ tịch Công đoàn cơ sở Công ty;
- Bí thư Đoàn thanh niên Công ty;
- Cá nhân trong diện quy hoạch Cán bộ chủ chốt Công ty;
- Quản lý/ Phó Quản lý bộ phận;
- Chuyên viên cao cấp, kỹ sư cao cấp, chuyên viên chính, kỹ sư chính;
- Chuyên viên, kỹ sư đang hưởng bậc lương từ 5/8 trở lên;
- Cán sự đang hưởng bậc lương từ 8/12 trở lên;
- Bếp trưởng, bếp phó, kỹ thuật bếp đang hưởng bậc lương 5/7;
- Công nhân kỹ thuật đang hưởng bậc lương từ 5/7 trở lên.

**Tiêu chí thâm niên công tác:**

- Đối với CBCNV có trình độ từ đại học trở lên, phải có thâm niên công tác tại Công ty ít nhất là 02 năm;



- Đối với CBNV tốt nghiệp từ THPT đến dưới đại học, phải có thâm niên công tác tại Công ty ít nhất là 03 năm.

**Tiêu chí về tuổi đời (tính đến ngày 31/12/2015)**

- Đối với nam: không quá 57 tuổi
- Đối với nữ: không quá 52 tuổi
- ✓ Tổng số lao động của Công ty có trong danh sách tại thời điểm ngày 26/11/2015 là 88 người, 75 người thuộc đối tượng chuyển sang làm việc tiếp tại công ty cổ phần, trong đó có **63** người đủ điều kiện mua thêm cổ phần theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp.
- ✓ Tổng số người tham gia đăng ký mua thêm cổ phần theo mức 200 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tiếp cho doanh nghiệp là: **3** người; Số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn này: **2.600** cổ phần.
- ✓ Tổng số người tham gia đăng ký mua thêm cổ phần theo mức 500 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tiếp cho doanh nghiệp là: **05** người; Số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn này: **9.500** cổ phần.
- ✓ Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP thì mỗi một người lao động chỉ được hưởng quyền mua thêm cổ phần ưu đãi theo một mức xác định là 200 cổ phần/01 năm cam kết hoặc 500 cổ phần/ 1 năm cam kết.
- ✓ Giá bán: Theo quy định tại Khoản 2 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 thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng giá bán đấu giá thành công thấp nhất.
- ✓ Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP thì số cổ phần bán cho CBCNV trong trường hợp này được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau khi kết thúc thời gian cam kết.

Trường hợp Công ty thực hiện tái cơ cấu dẫn tới người lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động, thôi việc, mất việc theo quy định của Bộ luật Lao động trước thời hạn đã cam kết thì số cổ phần đã được mua thêm sẽ được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông. Trường hợp người lao động có nhu cầu bán lại cho Công ty số cổ phần này thì Công ty có trách nhiệm mua lại với giá sát với giá giao dịch trên thị trường.

Trường hợp người lao động chấm dứt hợp đồng lao động trước thời hạn đã cam kết thì phải bán lại cho Công ty toàn bộ số cổ phần đã được mua thêm với giá sát với giá giao dịch trên thị trường nhưng không vượt quá giá đã được mua tại thời điểm cổ phần hóa.

- ✓ Thời gian bán cổ phần cho CBCNV: Sau khi bán đấu giá cổ phần, Công ty sẽ tiến hành bán cổ phần cho người lao động.

**13.2. Cổ phần bán đấu giá cho các nhà đầu tư thông thường**



Số cổ phần bán đấu giá sẽ được bán cho các nhà đầu tư theo hình thức bán đấu giá ra công chúng thông qua Sở giao dịch chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh. Cụ thể như sau:

- Số cổ phần tổ chức bán đấu giá cho các nhà đầu tư: 3.293.888 cổ phần, chiếm 25,5% vốn điều lệ.
- Đối tượng tham gia đấu giá: Tất cả các nhà đầu tư là tổ chức hoặc cá nhân trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật.

### **Giá khởi điểm**

Căn cứ giá trị doanh nghiệp, tình hình thị trường chứng khoán và tình hình suy thoái kinh tế toàn cầu hiện nay tác động xấu đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp nói riêng và trên cơ sở báo cáo đề xuất giá khởi điểm của VCBS, đề xuất mức giá khởi điểm là 10.000 đồng/1 cổ phần. Quyết định về giá khởi điểm sẽ do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án cổ phần hóa quyết định.

### **Thời gian bán cổ phần**

Sau khi được UBND Tp.Hồ Chí Minh phê duyệt Phương án cổ phần hóa, Công ty triển khai bán đấu giá ra bên ngoài, trên cơ sở kết quả bán đấu giá ra bên ngoài bán cho người lao động và bán cho nhà đầu tư chiến lược.

### **Cơ quan bán đấu giá cổ phần**

Theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 thì toàn bộ cổ phần bán đấu giá được tổ chức bán tại Sở giao dịch chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh.

### **13.3. Kế hoạch đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán**

Sau khi chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, Công ty sẽ căn cứ vào quy mô vốn điều lệ và số lượng cổ đông thực tế nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật sẽ thực hiện đăng ký công ty đại chúng tại Ủy ban chứng khoán Nhà nước, đăng ký lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch chứng khoán tập trung UPCoM trong thời hạn (90) chín mươi ngày kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần và trong thời hạn tối đa một (01) năm Công ty sẽ hoàn tất hồ sơ, thủ tục niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán theo đúng quy định tại Quyết định 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ.

### **14. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ Cổ phần hóa**

Do chưa tổ chức bán đấu giá, chưa xác định được giá đấu thành công và giá đấu thành công thấp nhất nên Công ty tạm tính số tiền thu từ cổ phần hóa theo phương án giả định tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá bình quân theo giá khởi điểm là 10.000 đồng/cổ phần, sau khi có giá chính thức sẽ điều chỉnh theo, cụ thể như sau:

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền (đồng)</b>
<b>1</b>	<b>Giá trị thực tế phần vốn nhà nước xác định lại</b>	<b>63.294.319.031</b>



<b>2</b>	<b>Giá trị phần vốn Nhà nước để lại doanh nghiệp</b>	<b>63.294.320.000</b>
<b>3</b>	<b>Tổng thu từ bán cổ phần (3.1+3.2)</b>	<b>65.526.160.000</b>
3.1	Thu từ bán ưu đãi theo thâm niên công tác	527.400.000
3.2	Thu từ bán theo cam kết nắm giữ	121.000.000
3.3	Thu từ bán cho nhà đầu tư chiến lược	31.938.880.000
3.4	Thu từ bán đấu giá	32.938.880.000
<b>4</b>	<b>Chi từ cổ phần hóa (4.1+4.2)</b>	<b>751.600.000</b>
4.1	Chi bán cổ phần giá ưu đãi cho người lao động	351.600.000
4.2	Chi phí cổ phần hóa	400.000.000
<b>5</b>	<b>Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp hỗ trợ (1-2-4)</b>	<b>-751.600.969</b>
<b>6</b>	<b>Số tiền để lại doanh nghiệp do phát hành thêm cổ phiếu (3+4.1)</b>	<b>65.877.760.000</b>

Nguồn: Công ty TNHH MTV Du lịch Thủ Đức

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Mục III Chương 2 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

Trong đó chi phí cổ phần hóa dự kiến cụ thể như sau:

<b>Stt</b>	<b>Khoản mục chi phí</b>	<b>Số tiền</b>
<b>I</b>	<b>Chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp</b>	<b>212.000.000</b>
1	Chi phí tập huấn nghiệp vụ về cổ phần hóa	10.000.000
2	Chi phí kiểm kê, xác định giá trị tài sản	174.000.000
2.1	<i>Chi phí đo vẽ bản đồ hiện trạng nhà đất</i>	<i>40.000.000</i>
2.2	<i>Chi phí khảo sát đo vẽ hiện trạng và đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại nhà đất để bổ túc hồ sơ</i>	<i>110.000.000</i>
2.3	<i>Chi phí kiểm kê, xác định giá trị tài sản</i>	<i>24.000.000</i>
3	Chi phí lập phương án cổ phần hóa, xây dựng điều lệ	5.000.000
4	Chi phí Đại hội Công nhân viên chức để triển khai cổ phần hóa	8.000.000
5	Chi phí hoạt động tuyên truyền công bố thông tin về doanh nghiệp	5.000.000
6	Chi phí cho việc tổ chức bán cổ phần (tổ chức bán đấu giá, bảo lãnh phát hành)	10.000.000
<b>II</b>	<b>Chi phí thuê kiểm toán, tư vấn xác định GTDN và bán cổ phần</b>	<b>25.000.000</b>
1	Chi phí thuê kiểm toán, tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	20.000.000
2	Chi phí tư vấn bán cổ phần	5.000.000



<b>Stt</b>	<b>Khoản mục chi phí</b>	<b>Số tiền</b>
<b>III</b>	<b>Thù lao cho Ban chỉ đạo cổ phần hóa và tổ giúp việc</b>	<b>153.000.000</b>
1	Thù lao ban chỉ đạo	117.000.000
2	Thù lao Tổ giúp việc	36.000.000
<b>IV</b>	<b>Các chi phí khác có liên quan</b>	<b>10.000.000</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>400.000.000</b>

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Du lịch Thủ Đức*

## **15. Những người chịu trách nhiệm chính về nội dung bản công bố thông tin**

### **15.1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa**

**Ông Nguyễn Anh Tuấn** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV – Trưởng Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Du lịch Thủ Đức

### **15.2. Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Du lịch Thủ Đức**

**Ông Đào Đức Cang** Chức vụ: Tổng Giám đốc

**Bà Nguyễn Thị Kim Liên** Chức vụ: Kế toán trưởng

Những người có tên được nêu trên đây bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế để nhà đầu tư có thể đánh giá tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Du lịch Thủ Đức, trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

### **15.3. Tổ chức tư vấn**

**Ông Tống Minh Tuấn** Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh.

Việc đánh giá và chọn lựa ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được chúng tôi thực hiện một cách thận trọng, dựa trên các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Du lịch Thủ Đức cung cấp. Chúng tôi bảo đảm rằng các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ theo đúng những trình tự bắt buộc, nhưng không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán.



## **II. KẾT LUẬN**

Bản công bố thông tin được cung cấp cho nhà đầu tư nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá tài sản, nguồn vốn, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức trước khi đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở các thông tin, số liệu do Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Thủ Đức cung cấp và phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh theo quy định đảm bảo tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các nhà đầu tư.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi ra quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần của Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh.

Trân trọng cảm ơn.



