

**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA VÀ CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THĂNG LONG GTC KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ.**

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THĂNG LONG GTC**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**



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

Điện thoại: (84.4) 3941 2626

Fax: (84.4) 3934 7818

## **TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THĂNG LONG GTC**



Địa chỉ: Số 113-115 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3822 3058

Fax: (84.4) 3822 1726

## **TỔ CHỨC TƯ VẤN CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHỐ WALL**



Địa chỉ: Tầng 9, tòa nhà ICON4, số 243A Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3936 7083

Fax: (84.4) 3936 7082

**Tháng 07 năm 2015**

# MỤC LỤC

PHẦN I: CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHẦN.....	2
PHẦN II: CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐÁU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU .....	4
PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT .....	5
PHẦN IV: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP.....	6
I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA .....	6
1. Tên, địa chỉ của doanh nghiệp.....	6
2. Tóm tắt quá trình hình thành phát triển của Công ty.....	6
3. Ngành nghề kinh doanh:.....	7
4. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu.....	10
5. Cơ cấu tổ chức Công ty trước khi cổ phần hóa .....	13
6. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần .....	20
7. Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa...	24
8. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	32
9. Danh sách công ty mẹ, công ty con và Công ty liên doanh, liên kết: .....	38
10. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa .....	41
11. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành .....	54
II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SAU KHI CỔ PHẦN HÓA.....	55
1. Mục tiêu cổ phần hóa .....	55
2. Điều kiện cổ phần hóa .....	55
3. Hình thức cổ phần hóa.....	56
4. Thông tin cơ bản về doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa .....	56
5. Phương án sản xuất kinh doanh:.....	63
6. Các giải pháp thực hiện: .....	67
7. Phương án Quy hoạch, đầu tư và mở rộng mạng lưới SXKD: .....	69
8. Dự kiến các chỉ tiêu chính 3 năm sau Cổ phần hóa từ 2015 đến 2017: .....	70
9. Các giải pháp thực hiện kinh doanh .....	71
PHẦN V: VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ.....	73
1. Vốn điều lệ .....	73
2. Cơ cấu vốn điều lệ.....	73
PHẦN VI: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....	74
I. PHÂN TÍCH RỦI RO DỰ KIẾN.....	74
1. Rủi ro về kinh tế .....	74
2. Rủi ro pháp lý.....	74
3. Rủi ro đặc thù .....	75
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	76
5. Rủi ro khác .....	76
II. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN.....	76
III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA.....	77
IV. LỘ TRÌNH NIÊM YẾT, ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH SAU CỔ PHẦN HOÁ .....	78
V. NHỮNG CÁ NHÂN, TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	78



## PHẦN I: CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHẦN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2006;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;
- Căn cứ Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Căn cứ 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 của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH một thành viên do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Căn cứ Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Căn cứ Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ về việc quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Căn cứ Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo 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;
- Căn cứ Công văn số 2252/TTg-ĐMDN ngày 29/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Kế hoạch sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND Thành phố Hà Nội giai đoạn 2012 - 2015;
- Căn cứ Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 18/03/2013 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành các Quy trình sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND Thành phố Hà Nội;



- Căn cứ Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 27/05/2014 của Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội về việc giao kế hoạch tiến độ thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Thăng Long GTC thuộc Tổng Công ty Du lịch Hà Nội năm 2014-2015;
- Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 11/08/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC;
- Quyết định số 5027/QĐ-STC-BCĐ ngày 21/08/2014 của Ban chỉ đạo về việc thành lập tổ giúp việc Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC thuộc Tổng công ty Du lịch Hà Nội;
- Quyết định số 4444/UBND-KT của UBND TP Hà Nội ngày 30/6/2015 về việc lựa chọn đơn vị tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu của công ty TNHH MTV Thăng Long GTC thuộc Tổng công ty du lịch Hà Nội.
- Căn cứ Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 28/05/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC thuộc Tổng công ty Du lịch Hà Nội.



## **PHẦN II: CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐẦU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**

### **1. ĐƠN VỊ ĐẦU GIÁ BÁN CỔ PHẦN**

#### **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

- Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh - Quận Hoàn Kiếm - Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (84.4) 3941 2626                      Fax: (84.4) 3934 7818

### **2. ĐƠN VỊ CHÀO BÁN**

#### **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THĂNG LONG GTC**

- Địa chỉ: Số 113 - 115 Lê Duẩn - Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (84.4) 3822 3058                      Fax: (84.4) 3822 1726

### **3. ĐƠN VỊ TƯ VẤN**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHỐ WALL**

- Địa chỉ: Tầng 9, tòa nhà ICON4, số 243A Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: (84.4) 3936 7083                      Fax: (84.4) 3936 7082



### **PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT**

1. “Công ty”: Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC được thành lập theo quyết định số 101/2005/QĐ-UB ngày 13 tháng 6 năm 2006 của UBND Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107388 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/09/2005.
2. “Cổ phần”: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
3. “Cổ phiếu”: Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần.
4. “Cổ đông”: Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông.
5. “Cổ tức”: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính.
6. “Vốn điều lệ”: vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và được quy định tại Điều lệ Công ty.
7. Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

CTCP	:	Công ty cổ phần
THANG LONG GTC	:	Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
BKS	:	Ban kiểm soát
BTGĐ	:	Ban Tổng giám đốc
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên
HĐLĐ	:	Hợp đồng lao động
TSCĐ	:	Tài sản cố định
TSLĐ	:	Tài sản lưu động
UBND	:	Ủy ban nhân dân
BHXH	:	Bảo hiểm xã hội
CPH	:	Cổ phần hóa
DNNN	:	Doanh nghiệp Nhà nước
HĐKD	:	Hoạt động kinh doanh
KT-XH	:	Kinh tế xã hội
GTDN	:	Giá trị doanh nghiệp
BCTC	:	Báo cáo tài chính



## PHẦN IV: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP

### I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA

#### 1. Tên, địa chỉ của doanh nghiệp

- Tên gọi đầy đủ : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THĂNG LONG GTC**
- Tên gọi tắt : **THANG LONG GTC**
- Trụ sở giao dịch : **Số 115 Lê Duẩn, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**
- Điện thoại : **(84.4) 3822 3058 Fax: (84.4) 3822 1726**
- Email : **thanglong-gtc@fpt.vn / info@thanglonggtc.com**
- Website : **<http://www.thanglonggtc.com.vn/>**



- Logo công ty :
- Vốn điều lệ : **811.000.000.000 đồng**
- Cơ quan quản lý Nhà nước (Chủ sở hữu): Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội
- Cơ quan chủ quản (đại diện Chủ sở hữu): Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội
- Loại hình doanh nghiệp : Công ty TNHH một thành viên; hạch toán độc lập, có tư cách pháp nhân đầy đủ, có con dấu riêng.
- Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0100107388 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 12 tháng 09 năm 2013.

#### 2. Tóm tắt quá trình hình thành phát triển của Công ty

Công ty TNHH Một thành viên Thăng Long GTC (sau đây gọi là Công ty) tiền thân là Công ty Du lịch và Thương mại Giảng Võ được thành lập theo quyết định số 1671/QĐ-UB ngày 15 tháng 05 năm 1996 về việc hợp nhất khách sạn Chi Lăng vào khách sạn Giảng Võ và chuyển đổi thành Công ty du lịch và thương mại Giảng Võ và đến năm 1998 đổi tên và bổ sung nhiệm vụ cho Công ty Du lịch và Thương mại Giảng Võ.

Theo Quyết định số 101/2005/QĐ-UB ngày 13/7/2005 của UBND thành phố Hà Nội, Công ty chuyển thành Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Thăng Long GTC thuộc Tổng Công ty Du lịch Hà Nội và Quyết định 101/2005/QĐ-UB ngày 13/7/2005 của UBND thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt và ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Thăng Long GTC.

Năm 2011, UBND Thành phố Hà Nội đã có quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 17/6/2011 về việc đổi tên và điều chỉnh cơ cấu tổ chức của Công ty. Công ty được đổi tên thành Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC.





Công ty có tư cách pháp nhân, được đăng ký hoạt động theo Luật doanh nghiệp năm 2005. Công ty hoạt động theo Điều lệ đã được Tổng Công ty Du lịch Hà Nội phê duyệt theo quyết định số 85/QĐ-HĐTV ngày 12/7/2013. Công ty được sử dụng con dấu riêng và mở tài khoản tại các ngân hàng theo quy định hiện hành của Pháp luật.

Trong gần 20 năm hoạt động của mình, Công ty luôn đạt mức tăng trưởng ổn định qua các năm, hoàn thành nhiệm vụ chính trị và kinh tế được cấp trên giao, hoàn thành nghĩa vụ nộp ngân sách với Nhà nước, bảo toàn và phát triển vốn, đời sống CBCNV ổn định và ngày càng được nâng cao.

### 3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0100107388 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 12 tháng 09 năm 2013, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

**Bảng số 01: Ngành nghề kinh doanh của công ty**

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Điều hành tua du lịch: Chi tiết: Điều hành tua du lịch Kinh doanh lữ hành quốc tế và nội địa	7912  Điều 43 Luật du lịch
2	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch Chi tiết: Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch Kinh doanh dịch vụ du lịch trong khu du lịch, điểm du lịch, đô thị du lịch	7920  Điều 69 Luật du lịch
3	Đại lý du lịch	7911
4	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
5	Cơ sở lưu trú khác	5590
6	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
7	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
8	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)	5621
9	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn	1075
10	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104
11	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
12	Vận tải hành khách đường bộ khác:	4932



	Chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh Kinh doanh vận chuyển khách du lịch	Điều 38 Luật du lịch
13	Vận tải hành khách đường thủy nội địa	5021
14	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
15	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (trừ khoa ngoại quan)	5210
16	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải: Chi tiết: Gửi hàng Giao nhận hàng hóa Đại lý bán vé máy bay Đại lý vận tải hàng hóa	5229
17	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620
18	Bán buôn thực phẩm	4632
19	Bán buôn đồ uống	4633
20	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào	4634
21	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình : Chi tiết: Bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự	4649
22	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện) Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi) Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
23	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn hóa chất công nghiệp	4669
24	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
25	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	7490 Điều 36



	Lập, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (không bao gồm thiết kế công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình)	Nghị định 12/2009/NĐ-CP
26	Xây dựng nhà các loại	4100
27	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
28	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
29	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư	6619
30	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
31	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719
32	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (không bao gồm thuốc lá nhập khẩu)	4711
33	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
34	Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì	1702
35	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	2013
36	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
37	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
38	Xây dựng công trình công ích	4220
39	Phá dỡ	4311
40	Chuẩn bị mặt bằng	4312
41	Lắp đặt hệ thống điện	4321
42	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
43	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý, môi giới	4610

44	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao)	9610
45	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	9620
46	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
47	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Các hoạt động vui chơi và giải trí khác (trừ các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề); - Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, bao gồm cho thuê các phương tiện như nhà tắm, tủ có khoá, ghế tựa, dù che; - Hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí, ví dụ như đi du thuyền; - Cho thuê các thiết bị thư giãn như là một phần của các phương tiện giải trí; - Hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên; - Hoạt động của các sàn nhảy	9329
48	Cắt tóc, làm đầu, gội đầu	9631
49	Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh	4721
50	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh	4722
51	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
52	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh (không bao gồm thuốc lá nhập khẩu)	4724
53	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
54	Bán lẻ hàng hóa đã qua sử dụng trong các cửa hàng chuyên doanh	4774
55	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào lưu động hoặc tại chợ	4781
56	Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán lẻ các loại hàng hóa bằng phương thức: bán trực tiếp hoặc chuyên phát theo địa chỉ; bán thông qua máy bán hàng tự động,	4799

#### 4. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu

Doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh hàng hóa xuất nhập khẩu, du lịch, vận tải lữ hành, Khách sạn, kinh doanh cho thuê bất động sản, kinh doanh bao bì in ấn, và các hoạt động kinh doanh khác, cụ thể như sau:



#### **4.1. Về lĩnh vực kinh doanh hàng hóa xuất nhập khẩu:**

Công ty chủ yếu kinh doanh nhập khẩu các mặt hàng nguyên liệu sản xuất bia : Malt ; Mạch ; hoa huplon... và Inox nguyên liệu. Khách hàng chính là Công ty TNHH Hòa Bình. Mảng kinh doanh này chiếm tỷ lệ hơn 55% trong Doanh thu năm 2014.

#### **4.2. Về lĩnh vực kinh doanh vận tải lữ hành:**

Trung tâm du lịch Thăng Long GTC được thành lập vào ngày 10/10/2013 dựa trên cơ sở hợp nhất 2 bộ phận kinh doanh lữ hành của Công ty chủ yếu cung cấp các Tour Outbound (Khách Việt Nam đi du lịch nước ngoài), các Tour nội địa và hoạt động tổ chức sự kiện... Trước khi hợp nhất, hoạt động kinh doanh lữ hành của Thăng Long GTC do hai bộ phận hoạt động độc lập cùng sử dụng thương hiệu của Công ty với cơ chế khoán nên gặp nhiều khó khăn trong việc xây dựng thương hiệu chung của lữ hành Thăng Long GTC.

Trước năm 2012, lữ hành Thăng Long GTC chủ yếu tổ chức các Đoàn Incentive cho các Tổng Công ty, Bộ Ngành, Tỉnh Thành đi học tập, khảo sát, giao thương tại nước ngoài. Tuy nhiên trong một vài năm trở lại đây do chính sách cắt giảm chi tiêu công và khó khăn của nền kinh tế do vậy các Công ty, Tổ chức đều có xu hướng cắt giảm chi phí do đó các đoàn khách Incentive giảm mạnh. Hơn nữa thị trường kinh doanh tour du lịch có sự cạnh tranh rất khốc liệt của hàng nghìn Doanh nghiệp tại Hà Nội với các loại hình Doanh nghiệp: Nước ngoài, Nhà nước, tư nhân, cá nhân... Cùng với đó là do cơ chế của Doanh nghiệp nhà nước chưa phù hợp với sự cạnh tranh linh hoạt của ngành dịch vụ trong cơ chế thị trường.

Do chính sách tìm kiếm các đoàn du lịch Incentive dựa vào quan hệ và tình hình giải ngân của các mối quan hệ với các Công ty và Tổ chức do vậy lữ hành Thăng Long GTC chưa tập trung phát triển mảng khách lẻ và nền khách hàng du lịch Việt Nam chưa nhiều để giới thiệu và bán các tour du lịch mới. Chính vì vậy từ năm 2013, Công ty hướng chiến lược kinh doanh lữ hành sang thị trường khách lẻ bằng cách kết hợp với Vietnam Airlines để làm nhà điều hành Seri ghép khách lẻ đi du lịch Hàn Quốc. Công ty đã đầu tư 1 quầy giới thiệu và bán tour du lịch tại Siêu thị BigC Thăng Long. Qua đó dần dần xây dựng được hình ảnh và thương hiệu lữ hành Thăng Long GTC chủ yếu với Khách du lịch Outbound. Tháng 6 năm 2015 Công ty đầu tư thêm 1 quầy giới thiệu và bán tour du lịch tại Siêu thị BigC Hồ Gươm Hà Đông.

Năm 2014, sau khi thành lập Trung tâm du lịch Thăng Long GTC là đơn vị kinh doanh phụ thuộc Công ty có mức doanh thu đạt 37,6 tỷ VND chiếm gần 18% doanh thu của Công ty. Công ty tiếp tục kiện toàn nhân sự kinh doanh lữ hành và phát triển thêm các sản phẩm du lịch nội địa và outbound mới có chất lượng và giá cạnh tranh cùng với những Seri ghép khách lẻ đi du lịch Nhật Bản, Campuchia, Thái Lan... Cùng với việc kinh doanh lữ hành thì Trung tâm du lịch Thăng Long GTC còn triển khai bộ phận kinh doanh tổ chức sự kiện cho các tổ chức trong nước và quốc tế. Do đó đã đóng góp đáng kể vào doanh thu và nâng cao hình ảnh, thương hiệu du lịch Thăng Long GTC trên thị trường.

#### **4.3. Về hoạt động kinh doanh du lịch:**

Công ty hiện đang kinh doanh 03 tàu du lịch trên Sông Hồng có quy mô từ 30- 150 khách, khu cầu cảng tàu du lịch và các dịch vụ cho thuê địa điểm tại 42 Chương Dương Độ- Hoàn Kiếm- Hà

Nội. Tuy du lịch Sông Hồng không có cạnh tranh nhưng còn gặp nhiều khó khăn do các yếu tố khách quan như cảnh quan 2 bên bờ sông Hồng chưa phù hợp với du lịch trên sông, mực nước sông Hồng có biến động lớn theo mùa vụ, giao thông trên sông Hồng còn lộn xộn, ẩn chứa nhiều rủi ro cho tour ban đêm... và chủ quan là Công ty chưa có vị trí đất phù hợp để đầu tư mở cảng tàu du lịch, đội tàu ít được đầu tư nâng cấp chất lượng dịch vụ, đội ngũ nhân viên kinh doanh, phục vụ chưa chuyên nghiệp... Do vậy kết quả kinh doanh chưa đạt hiệu quả cao.

#### **4.4. Về hoạt động kinh doanh khách sạn:**

##### **- Khách sạn Eastin Easy GTC Hà Nội- 27 Quốc Tử Giám:**

Từ cuối năm 2012, Công ty đã đầu tư nâng cấp Khách sạn Holiday thành Khách sạn 3 sao tiêu chuẩn quốc tế với 70 phòng và các khu phụ trợ khác mang tên Eastin Easy GTC tại địa chỉ 27 Quốc Tử Giám. Công ty thuê tập đoàn Absolute (Thái Lan) quản lý và kinh doanh. Tuy nhiên trong những năm qua do khó khăn của thị trường nên hoạt động của Khách sạn vẫn còn nhiều khó khăn. Hơn nữa Khách sạn nằm trên khu đất dự kiến thu hồi để triển khai dự án đường sắt trên cao Cát Linh- Ga Hà Nội nên Công ty chưa mạnh dạn đầu tư dài hạn. Hiệu quả kinh doanh của khách sạn chưa cao.

##### **- Khách sạn 1 sao Bắc Nam- 105 Lê Duẩn:**

Khách sạn có vị trí nằm đối diện ga Hà Nội do diện tích khoảng hơn 100 m<sup>2</sup> x 2 tầng với hơn 10 phòng nghỉ chủ yếu phục vụ khách nghỉ theo giờ để chờ lên tàu tại ga Hà Nội. Tuy nhiên do đầu tư ít, cơ sở vật chất xuống cấp nên kinh doanh gặp nhiều khó khăn.

##### **- Nhà nghỉ 70 Nguyễn Khuyến:**

Nhà nghỉ nằm trên phố nhỏ có mặt bằng không thuận lợi do mặt tiền chỉ khoảng 3 m diện tích nhỏ số lượng phòng ít và tiện nghi của nhà nghỉ kém. Công ty đang áp dụng cơ chế khoán cho nhân viên kinh doanh.

#### **4.5. Về hoạt động kinh doanh cho thuê bất động sản:**

##### **- Kinh doanh văn phòng cho thuê tại Tòa nhà 115 Lê Duẩn**

Tòa nhà 115 Lê Duẩn gồm 7 tầng vừa để phục vụ văn phòng làm việc của Công ty Thăng Long GTC và còn một phần diện tích cho các Công ty khác thuê làm văn phòng.

##### **- Cho thuê tòa nhà 87- 89 Lê Duẩn**

Tòa nhà được xây dựng trên khu đất 222,7 m<sup>2</sup> cao 3 tầng hiện đang cho thuê làm sửa chữa, bảo trì bảo dưỡng xe máy.

##### **- Cho thuê bất động sản tại 94 Lý Thường Kiệt**

Đây là một Tòa nhà xây dựng trên khu đất 659,5 m<sup>2</sup> cao 9 tầng, hiện nay Công ty đang cho VinaCapital thuê dài hạn (20 năm) để kinh doanh Khách sạn Mercure tiêu chuẩn 3 sao.

##### **- Cho thuê khu dịch vụ tại khối đế Tòa nhà chung cư 15- 17 Ngọc Khánh**

Cho Công ty CP Thủ Đô II thuê dài hạn kinh doanh siêu thị, văn phòng, dịch vụ...

##### **- Cho thuê kho tại Chợ Ngã Tư Sở**

Do khu nhà nhỏ nằm trong Chợ Ngã Tư Sở đang chờ giải tỏa để xây lại Trung tâm thương mại



Ngã Tư sở nên Công ty tạm cho thuê làm kho.

- **Cho thuê khu kiost tại M2 Huỳnh Thúc Kháng**

Hiện nay Công ty đang có hợp đồng cho thuê 6 kiost để kinh doanh. Tuy nhiên do tranh chấp hợp đồng nên Công ty không thu được tiền thuê nhà. Hiện Công ty đang khởi kiện bên thuê ra Tòa kinh tế Tòa án tối cao để đòi lại mặt bằng. Căn cứ theo Quyết định số 07/2015/QĐ-KDTM ngày 23 tháng 04 năm 2015 về việc công nhận sự thoả thuận của các đương sự theo đó bên phía thuê sẽ phải bàn giao 06 kiost tại M2 Huỳnh Thúc Kháng vào ngày 31/07/2015.

**4.6. Về hoạt động kinh doanh bao bì, in ấn:**

Hoạt động kinh doanh bao bì, in ấn hoạt động theo cơ chế khoán với số lượng nhân viên ít nên không tạo được thương hiệu riêng và chỉ thông qua các mối khách hàng truyền thống của cá nhân nhận khoán với Công ty.

**4.7. Về hoạt động kinh doanh khác:**

Hợp tác kinh doanh Nhà hàng tại 1150 đường Láng

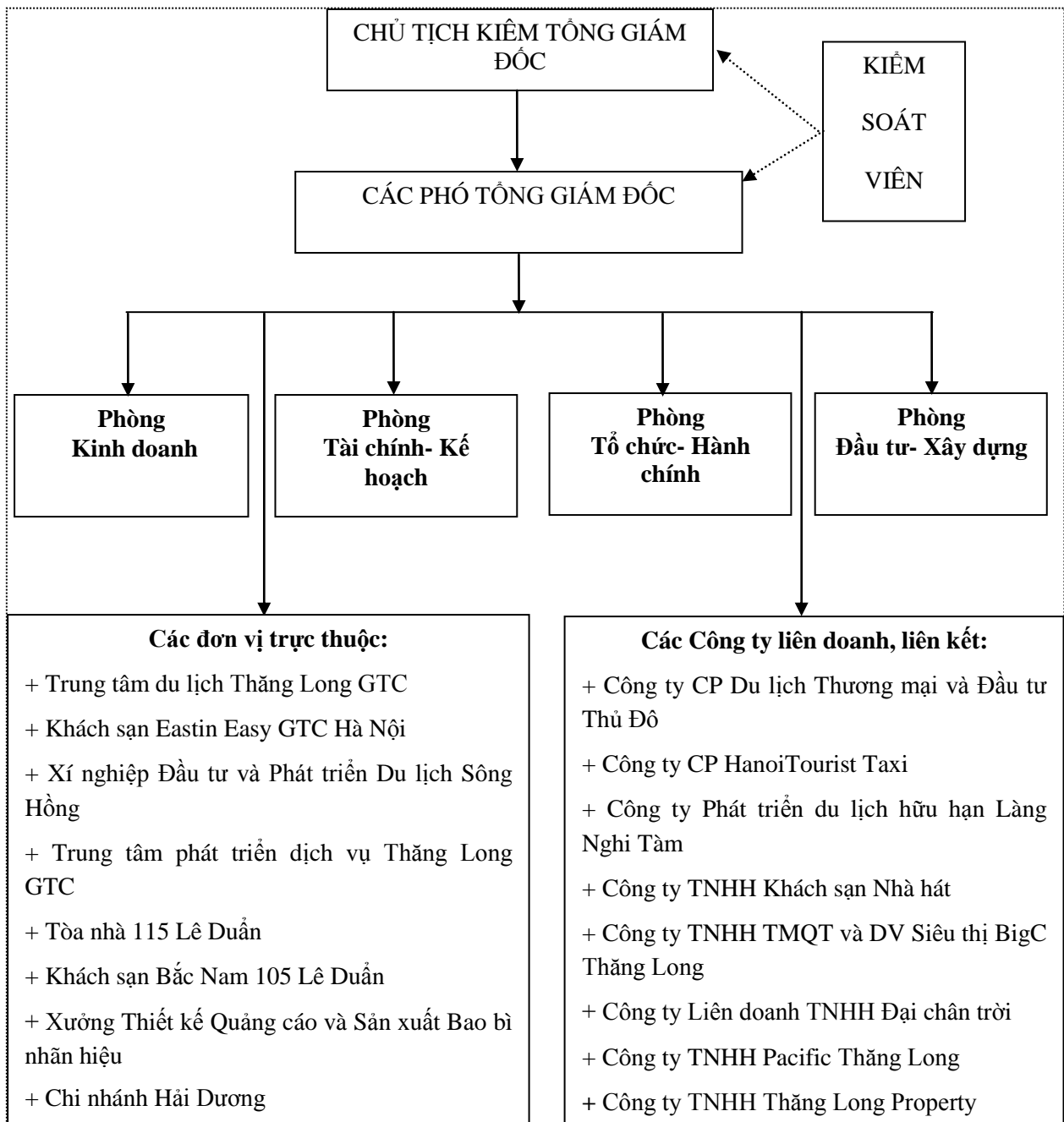
Hợp tác kinh doanh Trạm dừng chân của chi nhánh Hải Dương

Các hoạt động tư vấn khác

**5. Cơ cấu tổ chức Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC trước khi cổ phần hóa**

Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC hiện được tổ chức theo quy định tại Luật Doanh nghiệp 2005. Cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty hiện nay theo mô hình Công ty TNHH một thành viên gồm có: Chủ tịch công ty kiêm Tổng Giám đốc công ty, Phó tổng giám đốc công ty, các phòng ban nghiệp vụ thuộc văn phòng và các đơn vị trực thuộc.

Sơ đồ tổ chức cụ thể như sau:



• **Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty**

Chủ tịch Công ty do Đại diện Chủ sở hữu Công ty bổ nhiệm; thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Đại diện Chủ sở hữu Công ty theo phân cấp được quy định tại Điều lệ Công ty; chịu trách nhiệm trước Đại diện Chủ sở hữu Công ty và pháp luật về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn và nghĩa vụ, trách nhiệm về sự phát triển của Công ty theo mục tiêu, nhiệm vụ do Đại diện Chủ sở hữu Công ty giao.

Chủ tịch Công ty có quyền nhân danh Đại diện Chủ sở hữu Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến việc xác định và thực hiện mục tiêu, nhiệm vụ, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại diện Chủ sở hữu Công ty quy định tại Điều lệ công ty.





Tổng Giám đốc Công ty là người điều hành hoạt động hằng ngày của Công ty theo mục tiêu, kế hoạch và các nghị quyết, quyết định của Công ty phù hợp với Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty; chịu trách nhiệm trước Đại diện Chủ sở hữu, Chủ tịch Công ty và pháp luật về thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

- **Kiểm soát viên: 01 người**

Kiểm soát viên chịu trách nhiệm trước pháp luật và Đại diện Chủ sở hữu Công ty về thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.

Kiểm tra tính hợp pháp trung thực, cẩn trọng của Chủ tịch và Tổng giám đốc Công ty trong tổ chức thực hiện quyền Đại diện Chủ sở hữu của Công ty trong quản lý điều hành công việc kinh doanh của Công ty.

Thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo đánh giá công tác quản lý và các báo cáo khác trước khi trình Đại diện Chủ sở hữu của Công ty hoặc cơ quan Nhà nước có liên quan; trình Đại diện Chủ sở hữu của Công ty báo cáo thẩm định.

Kiến nghị Đại diện Chủ sở hữu của Công ty các giải pháp sửa đổi, bổ sung, cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành công việc kinh doanh của Công ty.

Các nhiệm vụ khác theo yêu cầu, quyết định của Đại diện Chủ sở hữu của Công ty.

- **Phó tổng giám đốc: Gồm 02 thành viên**

Các Phó Tổng giám đốc Công ty là người giúp Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty theo phân công và ủy quyền của Tổng giám đốc Công ty.

Các Phó Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm trước Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công.

- **Kế toán trưởng.**

Kế toán trưởng Công ty là người giúp Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty quản lý, kiểm tra, giám sát, hướng dẫn và thực hiện nghiệp vụ về tài chính, kế toán của Công ty theo quy định của pháp luật.

Kế toán trưởng Công ty chịu trách nhiệm trước Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.

- **Các phòng ban chức năng bao gồm:**

- **Phòng Tổ chức Hành chính:**

- Công tác tổ chức**

Thực hiện chức năng tham mưu cho Chủ tịch, Ban Tổng Giám đốc công ty về công tác tổ chức bộ máy sản xuất, kinh doanh, lao động tiền lương, công tác đào tạo và đào tạo lại, thi đua khen thưởng kỷ luật, bảo vệ công tác nội bộ và thanh tra.



Nghiên cứu, xây dựng, sửa đổi bổ sung Điều lệ công ty khi có yêu cầu. Theo dõi việc bổ sung chức năng, nhiệm vụ, đổi tên các đơn vị phụ thuộc trong công ty.

Nghiên cứu, đề xuất bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, điều động, luân chuyển, nâng bậc lương, đề bạt, kỷ luật trình Chủ tịch, Ban tổng giám đốc công ty đối với các chức danh thuộc công ty quản lý.

Nghiên cứu đề xuất cử cán bộ tham gia quản lý phần vốn của công ty tại các Doanh nghiệp khác.

Xây dựng quy hoạch cán bộ lãnh đạo và quản lý, chuẩn bị đội ngũ cán bộ kế cận tại công ty trình Chủ tịch, Ban Tổng giám đốc công ty để tổ chức triển khai thực hiện.

Làm thủ tục để cán bộ công nhân viên trong công ty đi công tác trong và ngoài nước.

Quản lý hồ sơ CBCNV công ty, có kế hoạch bổ sung hồ sơ và nhận xét cán bộ hàng năm. Giải quyết thủ tục về chế độ tuyển dụng, chấm dứt Hợp đồng lao động, bổ nhiệm, bãi miễn, kỷ luật, khen thưởng, nghỉ hưu...

Thành viên thường trực của Hội đồng thi đua- khen thưởng và Hội đồng kỷ luật Công ty.

### **Công tác lao động tiền lương và chế độ chính sách**

Phối hợp cùng các phòng chức năng xem xét Đơn giá tiền lương của các Công ty thành viên trình Chủ tịch, Ban Tổng giám đốc phê duyệt.

Phối hợp cùng các phòng chức năng xây dựng kế hoạch lao động, đơn giá tiền lương hàng năm cho Tổng Công ty Du Lịch Hà Nội, các Đơn vị phụ thuộc trình Ban tổng giám đốc công ty và tổ chức triển khai, thống nhất quản lý, giám sát việc thực hiện; Quản lý lao động, tiền lương và thực hiện các chế độ chính sách đối với cán bộ công nhân viên.

Phối hợp với phòng Tài chính- Kế hoạch thanh, quyết toán quỹ tiền lương hàng tháng, quý, năm và các quy chế thưởng phạt tại các đơn vị trực thuộc.

Tổ chức thực hiện và hướng dẫn, giám sát các đơn vị phụ thuộc trong việc thực hiện các chế độ chính sách của nhà nước về lao động tiền lương, bảo hiểm xã hội, an toàn lao động, vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ và các chế độ chính sách khác đối với người lao động làm việc tại công ty theo quy định của nhà nước, nội quy lao động và thoả ước lao động tập thể của Công ty.

Có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra và giám sát việc thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động tại các đơn vị trực thuộc phù hợp với pháp luật và chế độ hiện hành của nhà nước.

Thực hiện báo cáo định kỳ và các báo cáo đột xuất theo yêu cầu của các cơ quan, ban ngành, Ban tổng giám đốc công ty.

Thường trực Hội đồng Thi nâng bậc, Hội đồng lương của công ty.

Tổ chức thực hiện công tác đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, ngoại ngữ cho đội ngũ CBCNV các đơn vị phụ thuộc ở trong nước và nước ngoài.

### **Công tác hành chính**

Thực hiện chức năng tham mưu, giúp việc cho Chủ tịch và Ban Tổng Giám đốc về công tác tổng hợp, văn thư- lưu trữ, hành chính- quản trị, bảo vệ cơ quan, lái xe...;

Giúp việc cho Ban Lãnh đạo Công ty trong quan hệ đối nội và đối ngoại;



Đảm bảo cơ sở vật chất và điều kiện làm việc cho văn phòng Công ty.

Thực hiện công tác tổng hợp, dự thảo Báo cáo công tác định kỳ hàng tháng, quý, năm của Công ty và báo cáo đột xuất theo yêu cầu của Ban lãnh đạo Công ty.

Thông báo triệu tập và làm thư ký ghi biên bản các cuộc họp, hội nghị, giao ban... của công ty (theo yêu cầu của lãnh đạo Công ty).

Giúp việc Ban lãnh đạo Công ty tham gia các hiệp hội, câu lạc bộ doanh nghiệp Du lịch-Khách sạn và các tổ chức khác.

Đề xuất giải quyết Công văn đến và kiểm tra thủ tục hành chính Công văn đi; thực hiện công tác văn thư và lưu trữ hồ sơ, tài liệu theo quy định hiện hành.

Quản lý và sử dụng con dấu của công ty theo đúng các quy định và chế độ bảo mật của Nhà nước.

Phối hợp với các đơn vị trực thuộc thực hiện công tác in ấn tài liệu tuyên truyền, quảng cáo của công ty.

### **Công tác hành chính- Quản trị**

Đề xuất và thực hiện kế hoạch mua sắm tài sản, trang thiết bị đảm bảo cơ sở vật chất, điều kiện làm việc cho văn phòng công ty (trang thiết bị, dụng cụ phục vụ công tác; tài liệu, văn phòng phẩm, báo chí; hợp đồng điện, nước, điện thoại, thuê trụ sở làm việc...)

Chịu trách nhiệm quản lý, xây dựng quy chế bảo quản, kế hoạch bảo dưỡng định kỳ các trang thiết bị tại văn phòng công ty (máy fax, máy photocopy, điện thoại, mạng máy vi tính nội bộ, ô tô, điều hoà nhiệt độ, quạt, tủ lạnh...). Xây dựng kế hoạch sơn vôi và sửa chữa cải tạo nhỏ tại trụ sở Công ty.

Phục vụ lãnh đạo công ty tiếp khách trong và ngoài nước; Thực hiện việc tiếp tân phục vụ các cuộc họp, hội nghị, giao ban tại công ty;

Quản lý, điều hành việc sử dụng xe ô tô của văn phòng công ty phục vụ Ban lãnh đạo công ty và cán bộ công ty đi dự họp, hội nghị và đi công tác đảm bảo kịp thời, an toàn.

Thực hiện các nhiệm vụ khác khi được Ban Tổng giám đốc giao.

### **- Phòng Tài chính Kế hoạch:**

#### **Công tác tài chính**

Xây dựng kế hoạch tài chính dài hạn và hàng năm có cân đối kế hoạch kinh doanh và đầu tư xây dựng phù hợp với chiến lược phát triển của công ty trình lãnh đạo công ty phê duyệt.

Căn cứ vào các chính sách, chế độ của nhà nước ban hành xây dựng các định mức tài chính; tổ chức và đôn đốc các công tác: hạch toán, kế toán- thống kê- kiểm toán; quản lý và trích khấu hao tài sản cố định; theo dõi và thu hồi công nợ làm cơ sở cho công tác quản lý.

Tổng hợp số liệu, thực hiện chế độ báo cáo tài chính hàng quý, năm và phân tích hoạt động tài chính của Công ty. Tổng hợp báo cáo kết quả thu nhập từ vốn liên doanh, liên kết trong và ngoài nước. Tổng hợp và lập báo cáo tài chính hợp nhất của công ty.

Thu thập, quản lý và xử lý các thông tin tài chính; phân tích và đánh giá hoạt động kinh tế- tài chính để tham mưu cho Chủ tịch, Ban Tổng giám đốc Công ty chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh



doanh.

Nghiên cứu, đề xuất với Chủ tịch, Ban Tổng giám đốc công ty việc bảo toàn vốn, sử dụng vốn, quản lý phần vốn của Công ty đầu tư vào doanh nghiệp khác, phát triển nguồn vốn nhà nước giao và các biện pháp huy động vốn nhằm đáp ứng nhu cầu sản xuất- kinh doanh.

Tham gia ý kiến về phân tài chính trong các dự án đầu tư của Công ty.

Soạn thảo hoặc tham gia các hợp đồng kinh tế có liên quan đến việc mua, bán hàng hoá, dịch vụ, hợp đồng Liên doanh liên kết góp vốn đầu tư ra bên ngoài của công ty theo chỉ đạo của lãnh đạo công ty.

### **Công tác kế hoạch**

Xây dựng kế hoạch dài hạn căn cứ vào định hướng phát triển dài hạn của Công ty. Xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty trên cơ sở tổng hợp số liệu kế hoạch các đơn vị trực thuộc xây dựng. Phân tích, đánh giá các chỉ tiêu kế hoạch đơn vị xây dựng với tiền vốn, tài sản cơ sở vật chất được giao... đề xuất các chỉ tiêu dự kiến giao kế hoạch cho từng đơn vị trực thuộc trình ban lãnh đạo công ty xem xét quyết định.

Tổng hợp, phân tích đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh quý, năm của công ty. Đề xuất ý kiến trình ban lãnh đạo công ty chỉ đạo các đơn vị hoàn thành kế hoạch kinh doanh được giao.

Xem xét, đề xuất ý kiến với Chủ tịch, Ban Tổng giám đốc công ty về công tác kế hoạch đối với các đơn vị trực thuộc.

Phối hợp với các phòng, ban khác của công ty giao kế hoạch, xét duyệt hoàn thành kế hoạch đối với các đơn vị trực thuộc công ty.

Thống kê tổng hợp báo cáo thường xuyên, định kỳ về công tác thực hiện kế hoạch của các đơn vị trực thuộc.

### **Công tác khác**

Rà soát việc sử dụng nguồn vốn mua sắm tài sản cố định, sửa chữa nâng cấp và đầu tư xây mới theo phân cấp quản lý của Công ty cho các đơn vị phụ thuộc.

Hướng dẫn các đơn vị trong việc xây dựng kế hoạch, lập báo cáo thống kê định kỳ, báo cáo tháng, quý, năm về tình hình thực hiện kế hoạch công ty giao.

Nghiên cứu, tham mưu, đề xuất bổ sung các chế độ, các quy chế quản lý và chính sách mới về công tác tài chính, kế toán với Lãnh đạo công ty và hướng dẫn các đơn vị trong công ty thực hiện.

Thực hiện các nhiệm vụ khác khi được Ban Tổng giám đốc giao.

### **- Phòng Đầu tư xây dựng:**

#### **Công tác đầu tư**

Tham mưu cho Chủ tịch và Ban Tổng Giám đốc công ty trong công tác hoạch định chiến lược đầu tư, đầu tư trong từng giai đoạn. Thực hiện công tác giám sát đầu tư theo đúng quy định quản lý đầu tư xây dựng của Nhà nước.

Lập hoặc tổ chức lập Dự án đầu tư, Báo cáo kinh tế- kỹ thuật công trình.



Kết hợp với các phòng nghiệp vụ trong công ty hướng dẫn các Đơn vị trực thuộc trong công tác đầu tư xây dựng theo đúng quy định về quản lý đầu tư của Nhà nước. Kiểm tra, giám sát các đơn vị trong việc thực hiện các dự án đã được Chủ tịch, Ban Tổng giám đốc phê duyệt.

Nắm bắt, xử lý thông tin để lựa chọn và đề xuất các đối tượng đầu tư, các dự án có thể đầu tư, hình thức đầu tư trình Chủ tịch, Ban Tổng giám đốc.

Lập và thực hiện các dự án đầu tư nước ngoài.

### **Công tác thẩm định**

Tham mưu cho Chủ tịch, Ban Tổng Giám đốc trong việc thẩm định, phê duyệt các dự án đầu tư, báo cáo kinh tế- kỹ thuật công trình của công ty những dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt.

Thực hiện và tổ chức thẩm định các dự án đầu tư, báo cáo kinh tế- kỹ thuật, thiết kế, dự toán và quyết toán các công trình đầu tư theo quy định về phân cấp trong quy chế quản lý đầu tư của Nhà nước và công ty.

### **Các công tác khác**

Dự thảo các hợp đồng kinh tế liên quan tới công tác đầu tư, giấy uỷ quyền ký kết hợp đồng, các thoả thuận, cam kết liên quan tới lĩnh vực đầu tư, các biên bản thanh lý hợp đồng kinh tế đối với các Đơn vị trực thuộc Công ty.

Hướng dẫn, theo dõi, đánh giá và trình Chủ tịch, Ban Tổng giám đốc về các hoạt động liên quan tới góp vốn đầu tư liên doanh- liên kết giữa với các đối tác trong nước và nước ngoài.

Bổ trí cán bộ thuộc phòng tham gia Quản lý dự án hoặc công tác đột xuất khác theo quyết định của Tổng giám đốc.

Hướng dẫn, theo dõi công tác đầu tư theo ngành dọc của các đơn vị trực thuộc.

Thực hiện công tác báo cáo tình hình đầu tư xây dựng theo tháng, quý, năm và các báo cáo theo yêu cầu đột xuất khác.

#### **- Phòng Kinh doanh:**

Tham mưu và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch, Ban Tổng giám đốc xây dựng kế hoạch kinh doanh ngắn hạn, dài hạn và kế hoạch đầu tư phát triển của Công ty về lĩnh vực thương mại.

Tham mưu và chịu trách nhiệm trước Ban Tổng giám đốc về thiết lập, mở rộng khách hàng với các đối tác. Nắm bắt nhu cầu thị trường, xác định nhu cầu, xây dựng và thực hiện chiến lược nghiên cứu thị trường. Cung cấp thông tin thị trường, khai thác nguồn hàng, đơn hàng để tham mưu giúp Tổng giám đốc ký kết các Hợp đồng kinh tế.

Thống kê kế hoạch và theo dõi việc thực hiện kế hoạch kinh doanh thương mại.

Tổ chức kinh doanh xuất nhập khẩu đáp ứng nhu cầu xã hội phù hợp với nhiệm vụ công ty;

Nghiên cứu, tiếp cận và phát triển thị trường.

Kết hợp với phòng Tài chính kế hoạch và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm soạn thảo các Hợp đồng kinh tế trình Tổng giám đốc.

Thực hiện các nhiệm vụ khác khi được Ban Tổng giám đốc giao.



- **Các Đơn vị trực thuộc:**

- Trung tâm du lịch Thăng Long GTC
- Trung tâm phát triển dịch vụ Thăng Long GTC
- Tòa nhà 115 Lê Duẩn
- Khách sạn Bắc Nam 105 Lê Duẩn
- Xưởng Thiết kế Quảng cáo và Sản xuất Bao bì nhãn hiệu

- **Các Đơn vị phụ thuộc**

- Khách sạn Eastin Easy GTC Hà Nội
- Xí nghiệp Đầu tư và Phát triển Du lịch Sông Hồng
- Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Thăng Long GTC tại Hải Dương

- **Mối quan hệ giữa Công ty với các đơn vị trực thuộc và phụ thuộc:**

Công ty là cấp trên của các đơn vị đầu mối trực thuộc. Sự điều hành của Công ty đối với các đơn vị trực thuộc được thể hiện bằng sự phân cấp. Hàng năm Công ty đặt chỉ tiêu, kế hoạch cho từng đơn vị trực thuộc và phụ thuộc, các đơn vị trực thuộc và phụ thuộc chịu trách nhiệm hoàn thành kế hoạch.

- **Các tổ chức chính trị đoàn thể trong Công ty**

Đảng bộ Công ty trực thuộc Đảng bộ Tổng Công ty Du lịch Hà Nội, là đảng bộ có truyền thống phát triển vững mạnh. Tổng số đảng viên đến 30/09/2014 là 90 đảng viên.

Công đoàn Công ty trực thuộc Công đoàn Tổng Công ty Du lịch Hà Nội - Thành phố Hà Nội, là một tổ chức công đoàn phát triển mạnh mẽ, cùng với chuyên môn chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động. Đến thời điểm 30/09/2014 có 190 đoàn viên công đoàn. Đoàn thanh niên Công ty cũng là một tổ chức phát triển mạnh. Cùng với các tổ chức công đoàn, các tổ chức chính trị xã hội khác trong doanh nghiệp luôn được Công ty quan tâm và tạo điều kiện tốt để hoạt động, phát triển. Tổ chức Đảng luôn đạt trong sạch vững mạnh; tổ chức Công đoàn, Đoàn thanh niên luôn đạt vững mạnh và xuất sắc. Các tổ chức này đều phát huy tốt vai trò và sức ảnh hưởng của mình đến mọi mặt hoạt động của doanh nghiệp, qua đó đã góp phần quan trọng trong việc ổn định và thúc đẩy phát triển sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

## **6. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần**

Dựa trên cơ sở nguồn lao động hiện có và kế hoạch kinh doanh của Công ty sau khi chuyển sang hình thức Công ty cổ phần, Công ty dự kiến sắp xếp lại toàn bộ lực lượng lao động. Cụ thể như sau:



## 6.1 Số lao động có tên trong danh sách tại thời điểm công bố GTDN 30 tháng 09 năm 2014

TT	DIỄN GIẢI	Tổng số	Tỷ trọng
<b>I</b>	<b>Phân loại theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>203</b>	
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	4	1,98%
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	131	64,53%
3	Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	48	23,64%
4	Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn dưới 12 tháng	20	9,85%
<b>II</b>	<b>Phân loại theo trình độ lao động</b>	<b>203</b>	
1	Trình độ Đại học và trên đại học	109	53,69%
2	Trình độ Cao đẳng, trung học	33	16,26%
3	Công nhân kỹ thuật	46	22,66%
4	Lao động phổ thông	15	7,39%
<b>III</b>	<b>Phân loại theo giới tính</b>	<b>203</b>	
1	Lao động là nam giới	94	46,31%
2	Lao động là nữ giới	109	53,69%

(Nguồn: Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC)

## 6.2 Sắp xếp lao động sau cổ phần hóa Công ty

- Sử dụng lao động hiện có đáp ứng được yêu cầu công việc. Đối với lao động do không đủ sức khỏe, năng lực, trình độ hoặc do chuyển dịch cơ cấu lao động sẽ giải quyết theo các trường hợp sau:
  - + Sắp xếp, bố trí hợp lý lao động phù hợp với trình độ chuyên môn.
  - + Đào tạo nâng cao trình độ lao động đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ.
  - + Đào tạo nghề mới phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ SX - KD của Công ty.
  - + Giải quyết nghỉ hưu, chấm dứt HĐLĐ theo quy định của pháp luật.
- Trong thời gian chuyển đổi áp dụng giải quyết chế độ theo Bộ Luật lao động Việt Nam năm 2012.
  - + Số lao động trước khi sắp xếp :203 người
  - + Số lao động tiếp tục chuyển sang Cty CP :174 người
  - + Số lao động không bố trí được việc làm ở Công ty cổ phần tại thời điểm Công ty CPH: 29 người
- Chế độ đối với người lao động thôi việc tại thời điểm Công ty cổ phần hoá giải quyết theo quy định của Bộ luật lao động Việt Nam năm 2012.



TT	Nội dung	Tổng số
<b>I.</b>	<b>Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp</b>	<b>203 người</b>
	- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	4 người
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	131 người
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	48 người
	- Lao động làm việc mùa vụ hoặc một số công việc nhất định dưới 12 tháng	20 người
<b>II.</b>	<b>Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp</b>	<b>29 người</b>
1.	Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành	0 người
2.	Số lao động sẽ chấm dứt HĐLĐ, chia ra:	02 người
	- Tự nguyện chấm dứt HĐLĐ	02 người
3.	Lao động chờ nghỉ việc theo quyết định của Tổng giám đốc	0 người
4.	Lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp, chia ra:	27 người
<b>III.</b>	<b>Số lao động dự kiến sẽ làm việc tại công ty cổ phần</b>	<b>174 người</b>
1.	Số lao động còn hạn HĐLĐ sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần	174 người
a.	Số lao động mà HĐLĐ còn thời hạn	174 người
b.	Số lao động nghỉ theo 3 chế độ BHXH, chia ra:	01 người
	- Thai sản	01 người
c.	Số lao động tạm hoãn HĐLĐ, chia ra:	0 người
2.	Số lao động dự kiến tuyển mới	0 người

(Nguồn: Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC)

**Bảng số 02: Số lượng lao động chuyển sang Công ty Cổ phần**

Trình độ chuyên môn	Số lao động (người)	Tỷ lệ (%)
- Trên đại học	04	2,30
- Đại học	98	56,32
- Cao đẳng, Trung cấp	59	33,91
- Lao động phổ thông	13	7,47
<b>Tổng cộng</b>	<b>174</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC)

### 6.3 Kế hoạch sử dụng lao động giai đoạn 2015 - 2017

Giai đoạn tới Công ty sẽ triển khai thực hiện tốt các vấn đề sau:

- Tiếp tục đánh giá nguồn nhân lực và sắp xếp bố trí lại nhân lực theo yêu cầu phát triển sản xuất kinh doanh.
- Tổ chức đào tạo công tác quản lý và tổ chức sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao trình độ cho cán bộ công nhân viên, phát huy tốt năng lực cá nhân và sức mạnh tập thể.
- Có chính sách thu hút để tuyển dụng lao động có năng lực và trình độ, có kinh nghiệm và chuyên môn giỏi vào Công ty.
- Tăng cường kỷ luật lao động, xây dựng tác phong công nghiệp, xây dựng cơ chế quản lý lao động linh hoạt hiệu quả.
- Cùng với việc nâng cao tiền lương theo kế hoạch, quỹ phúc lợi sẽ được sử dụng cho những hoạt động nâng cao thể chất, giải trí, nghỉ ngơi.
- Đẩy mạnh các phong trào thi đua, các phong trào sinh hoạt tập thể, làm tốt công tác thi đua khen thưởng, thực hiện công khai dân chủ.

**Bảng số 03: Dự kiến lao động 03 năm sau cổ phần hóa**

TT	Chỉ tiêu	Năm		
		2015	2016	2017
	<b>Tổng số lao động của Công ty:</b>	<b>185</b>	<b>204</b>	<b>210</b>
	Trong đó:			
<b>I</b>	<b>Phân theo giới tính:</b>			
	- Nam	95	99	100
	- Nữ	90	105	110
<b>II</b>	<b>Phân theo trình độ:</b>			
	- Trình độ Đại học và trên Đại học	127	136	140
	- Trình độ Cao đẳng, trung học	25	30	30
	- Công nhân kỹ thuật	20	23	25
	- Lao động khác	13	15	15
<b>III</b>	<b>Phân theo hợp đồng lao động</b>			
	- Không ký hợp đồng lao động	05	05	05
	- Hợp đồng lao động không xác định thời hạn	110	128	130
	- Hợp đồng lao động thời hạn từ 1-3 năm	55	57	60
	- Hợp đồng lao động thời hạn dưới 1 năm	10	14	15
<b>IV</b>	<b>Phân theo các phòng ban, đơn vị</b>			
	- Ban Điều hành	05	05	05
	- Phòng Nhân sự	03	05	05
	- Văn phòng công ty	06	08	8
	- Phòng Tài chính – Kế hoạch	06	07	08
	- Phòng Đầu tư phát triển	06	08	08
	- Phòng Kinh doanh thương mại	07	10	11
	- Tòa nhà 115 Lê duẩn	12	12	12
	- Trung tâm du lịch Thăng Long GTC	33	35	36
	- Trung tâm PT dịch vụ Thăng Long GTC	12	14	14
	- Khách sạn EE GTC	56	56	56

TT	Chỉ tiêu	Năm		
		2015	2016	2017
	- Khách sạn Bắc Nam	02	02	03
	- Xí nghiệp ĐT & phát triển du lịch Sông Hồng	33	34	36
	- Xưởng thiết kế quảng cáo bao bì và nhãn hiệu	03	04	04
	- Chi nhánh Hải Dương	04	04	04

*Nguồn: Phương án sử dụng lao động sau Cổ phần hóa của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC)*

#### 6.4 Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực sau chuyển đổi

Do ngành nghề của Công ty có xu hướng phát triển nên để đảm bảo sản xuất kinh doanh có hiệu quả đòi hỏi phải có lực lượng lao động chất lượng cao, đặc biệt cán bộ quản lý năng động, sáng tạo, giỏi về chuyên môn nghiệp vụ. Vì vậy trong những năm tới Công ty cần tập trung vào những vấn đề sau:

- Đánh giá nguồn nhân lực và sắp xếp bố trí lại nhân lực theo yêu cầu kinh doanh mới. Giải quyết lao động dôi dư theo đúng chế độ của nhà nước, đảm bảo cho mọi người đều có việc làm ổn định và lâu dài.
- Tổ chức bồi dưỡng, đào tạo tại chỗ để mỗi người có thể làm việc chuyên nghiệp, phát huy được năng lực cá nhân và biết hợp tác với đồng nghiệp.
- Tuyển mới lao động có trình độ cao những lĩnh vực then chốt của Công ty như: Phát triển thị trường, marketing, sản xuất, phát triển kinh doanh.

### 7. Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

#### 7.1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và vốn Nhà nước

Căn cứ Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 28/05/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC, Giá trị Doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/10/2014 của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC như sau:

- Giá trị doanh nghiệp theo sổ sách kế toán : **878.195.617.713 đồng**
- Giá trị doanh nghiệp theo xác định lại : **1.372.557.848.148 đồng**
- Giá trị vốn nhà nước theo sổ sách kế toán : **733.086.227.225 đồng**
- Giá trị vốn nhà nước theo xác định lại : **1.227.448.457.660 đồng**

Tuy nhiên theo số liệu theo Báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp thì:

- Giá trị vốn nhà nước theo sổ sách kế toán : **733.095.219.285 đồng**
- Giá trị vốn nhà nước theo xác định lại : **1.227.457.449.720 đồng**

Có sự chênh lệch này là do báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp đã đưa giá trị còn lại của hệ thống thiết bị chiếu sáng quảng cáo đang chờ thanh lý giá trị là 8.992.060 đồng vào mục Tài sản chờ thanh lý. Trong khi đó theo quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 28 tháng 05 năm 2015 đã loại trừ giá trị chờ thanh lý của thiết bị chiếu sáng quảng cáo là 8.922.060 đồng



**Bảng số 04: Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/10/2014**

(Đơn vị tính: đồng)

TT	TÊN TÀI SẢN	SỐ LIỆU THEO BÁO CÁO ĐƠN VỊ	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
	(1)	(2)	(3)	(4)= (3) - (2)
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I + II + III + IV)</b>	<b>878.195.617.713</b>	<b>1.372.557.848.148</b>	<b>494.362.230.435</b>
<b>I</b>	<b>TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	<b>617.167.319.910</b>	<b>1.101.555.430.518</b>	<b>484.388.110.607</b>
1	Tài sản cố định	39.229.850.183	74.732.766.978	35.502.916.795
1.1	Tài sản cố định hữu hình	38.880.731.915	74.383.648.710	35.502.916.795
1.2	Tài sản cố định vô hình	349.118.268	349.118.268	-
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	481.868.243.408	914.483.506.249	432.615.262.841
3	Chi phí XDCB dở dang	43.449.251.802	43.449.251.802	-
4	Bất động sản đầu tư	41.892.574.982	58.158.228.783	16.265.653.801
5	Chi phí trả trước dài hạn	10.168.870.773	10.173.147.942	4.227.170
6	Các khoản phải thu dài hạn	558.528.763	558.528.763	-
<b>II</b>	<b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>261.028.297.802</b>	<b>261.206.386.210</b>	<b>178.088.408</b>
1	Tiền	135.675.417.166	135.675.424.437	7.271
	+ Tiền mặt	1.239.867.229	1.239.874.500	7.271
	+ Tiền gửi ngân hàng	31.657.452.316	31.657.452.316	-
	+ Các khoản tương đương tiền	102.778.097.621	102.778.097.621	-
2	Đầu tư ngắn hạn	10.000.000.000	10.000.000.000	-
3	Các khoản phải thu	112.193.984.422	112.193.984.422	-
	+ Phải thu của khách hàng	83.213.733.485	83.213.733.485	-
	+ Trả trước cho người bán	598.614.465	598.614.465	-
	+ Các khoản phải thu khác	28.381.636.472	28.381.636.472	-
4	Vật tư, hàng hóa tồn kho	197.219.689	197.219.689	-
	+ Nguyên vật liệu	78.779.034	78.779.034	-
	+ Hàng hóa tồn kho	118.440.655	118.440.655	-
5	Tài sản lưu động khác	2.961.676.525	3.139.757.662	178.081.137
	+ Chi phí trả trước ngắn hạn	873.444.847	1.051.525.984	178.081.137
	+ Thuế và các khoản phải thu nhà nước	1.497.331.530	1.497.331.530	-
	+ Tài sản ngắn hạn khác	590.900.148	590.900.148	-

TT	TÊN TÀI SẢN	SỐ LIỆU THEO BÁO CÁO ĐƠN VỊ	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	749.457.461	749.457.461
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	9.046.573.960	9.046.573.960
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG, CHỜ THANH LÝ</b>	<b>8.992.060</b>	<b>8.992.060</b>	
1	TSCĐ và đầu tư dài hạn	8.992.060	8.992.060	
2	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn			
<b>C</b>	<b>TÀI SẢN CHỜ BÀN GIAO</b>			
<b>D</b>	<b>TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG</b> (không sử dụng cho SXKD)			
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)</b>	<b>878.204.609.773</b>	<b>1.372.566.840.208</b>	<b>494.362.230.435</b>
	Trong đó: <b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)</b>	<b>878.204.609.773</b>	<b>1.372.566.840.208</b>	<b>494.362.230.435</b>
<b>E1</b>	<b>Nợ thực tế phải trả</b>	<b>145.109.390.488</b>	<b>145.109.390.488</b>	<b>-</b>
<b>E2</b>	<b>Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>			
<b>E3</b>	<b>Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ</b>			
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A - (E1 + E2)]</b>	<b>733.095.219.285</b>	<b>1.227.457.449.720</b>	<b>494.362.230.435</b>

(Nguồn: Theo Báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01 tháng 10 năm 2014 của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC)

## 7.2. Xử lý tài chính:

Căn cứ Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 28/05/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC, theo đó những công việc cần tiếp tục xử lý khi chuyển sang Công ty cổ phần, cụ thể như sau:

### Tài sản không cần dùng, chờ thanh lý

Tài sản chờ thanh lý với nguyên giá là 1.193.215.451 đồng, giá trị còn lại là 8.992.060 đồng. Công ty có trách nhiệm tổ chức bán thanh lý các tài sản nêu trên theo quy định hiện hành, đến thời điểm công bố Quyết định giá trị doanh nghiệp mà chưa xử lý được phải bàn giao về Tổng công ty Du lịch Hà Nội để tiếp tục xử lý.

### **7.3. Các Quỹ của doanh nghiệp:**

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi là 3.409.175.175 đồng: Chủ tịch, Tổng Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC phối hợp với tổ chức Công đoàn tại doanh nghiệp xây dựng phương án và quyết định việc phân chia cho người lao động đang làm việc tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo số năm công tác.
- Quỹ thưởng Viên chức quản lý doanh nghiệp là 330.413.393 đồng: Doanh nghiệp báo cáo cấp có thẩm quyền quyết định thưởng cho đối tượng theo quy định hiện hành trước thời điểm chuyển sang Công ty cổ phần.

### **7.4. Cho phép Công ty đưa tài sản trên đất vào thực hiện cổ phần hóa đối với cơ sở nhà đất như sau:**

#### **7.4.1. Cơ sở nhà đất thuê của Nhà nước gồm 03 địa điểm:**

##### **7.4.1.1. Cơ sở nhà đất thuê của nhà nước, Công ty không xây dựng thêm, không xác định giá trị, gồm 02 địa điểm:**

Số 105 phố Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm: Diện tích khu đất là 141m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng nhà 2 tầng là 249,92m<sup>2</sup>.

Số 142 ngõ Hàng Cỏ, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm: Diện tích đất là 30,4m<sup>2</sup>, diện tích nhà tầng 2 là 101,34m<sup>2</sup>.

##### **7.4.1.2. Cơ sở nhà đất thuê của Nhà nước, Công ty đầu tư xây dựng thêm phần diện tích Công ty xây dựng thêm được xác định vào giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa gồm 01 địa điểm:**

Số 70 phố Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa: Diện tích khu đất là 92,9 m<sup>2</sup>, diện tích nhà là 321,24 m<sup>2</sup> (gồm 124,5 m<sup>2</sup> nhà thuê, 196,8 m<sup>2</sup> xây dựng thêm).

Đối với 03 cơ sở nhà đất tại các địa điểm nêu trên: Công ty cổ phần tiếp tục hoàn thiện thủ tục và ký hợp đồng thuê nhà, đất của Nhà nước với Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội.

#### **7.4.2. Tài sản trên đất của Công ty tại 08 địa điểm ở thành phố Hà Nội và 01 địa điểm tại tỉnh Hải Dương:**

Số 27 phố Quốc Tử Giám, phường Văn Chương, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội: Diện tích khu đất là 764 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng là 4.220 m<sup>2</sup>.

Số 15-17 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội: Diện tích khu đất là 5.800 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng Công ty quản lý, sử dụng tầng 1 và tầng 2 là 6.159,4 m<sup>2</sup>.

Số 193 phố Bạch Đằng, phường Chương Dương, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội: Diện tích khu đất là 2.532,3 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng là 883 m<sup>2</sup> (gồm nhà hàng 654 m<sup>2</sup>, nhà văn phòng 81 m<sup>2</sup>, nhà bảo vệ 14 m<sup>2</sup>, nhà chờ bến khách 134 m<sup>2</sup>) và sân bê tông là 577 m<sup>2</sup>.

Số 111-116 M2 phố Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội: Diện tích khu đất là 255 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng là 198 m<sup>2</sup> (6 căn hộ nhà 1 tầng) và diện tích sân chung là 57 m<sup>2</sup>.

Số 87-89 phố Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội: Diện tích khu





đất là 222,7 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng nhà 3 tầng là 850 m<sup>2</sup>.

Số 113-115 phố Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Diện tích khu đất là 346 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng nhà 7 tầng là 2.535,5 m<sup>2</sup>.

Số 94 phố Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội: Diện tích khu đất là 659,5 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng là 5.104 m<sup>2</sup>. Đã tính chênh lệch giá trị đất thuê vào giá trị doanh nghiệp.

Địa điểm Lô E (Ô C4) phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội: Diện tích khu đất là 4.003 m<sup>2</sup>. Đã nộp giá trị quyền sử dụng đất và tính thặng dư đất vào giá trị doanh nghiệp.

Địa điểm Km 18, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương: Diện tích khu đất là 10.000 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng là 2.100 m<sup>2</sup>.

Đối với 09 cơ sở nhà đất nêu trên: Thực hiện xác định giá trị tài sản trên đất, không xác định giá trị đất, Công ty Cổ phần kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ và tiếp tục ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

Địa điểm số 111-116 M2 phố Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa: Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC có trách nhiệm thực hiện theo Quyết định số 07/2015/QĐST-KDTM ngày 23/4/2015 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; đến thời điểm chuyển sang Công ty cổ phần nếu chưa xử lý được thì giao Công ty Cổ phần tiếp tục xử lý theo quy định của pháp luật.

Địa điểm số 94 phố Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm: Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC có trách nhiệm thực hiện theo Quyết định số 4531/QĐ-UBND ngày 19/7/2004 của UBND thành phố Hà Nội và Hợp đồng thuê đất số 76-2004/TNMTND-HĐTĐTN ngày 10/8/2004 (đã trả tiền thuê 659,5 m<sup>2</sup> đất một lần trong thời hạn 20 năm).

Địa điểm Lô E (Ô C4) phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội: Công ty được UBND Thành phố giao đất tại Quyết định số 1428/QĐ-UBND ngày 27/3/2009, Công ty đã nộp tiền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính có liên quan, đến nay đã quá 24 tháng kể từ ngày UBND Thành phố giao đất, Công ty có trách nhiệm liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để gia hạn Giấy chứng nhận đầu tư. Hiện tại Công ty đang triển khai hoàn tất hồ sơ pháp lý để tiến hành thực hiện dự án.

#### **7.4.3. Cơ sở nhà đất nằm trong quy hoạch tạm giao cho Công ty quản lý:**

Số 1150 đường Láng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội: Diện tích khu đất là 608,6 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng là 707 m<sup>2</sup> (nhà 1 tầng, cấp 4 diện tích 289 m<sup>2</sup>, nhà 2 tầng diện tích 418 m<sup>2</sup>). Nguyên giá TSCĐ theo sổ sách kế toán là 456.713.364 đồng, giá trị còn lại là 47.204.812 đồng.

Trung tâm chợ Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội: Diện tích khu đất là 110,9 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng nhà 2 tầng là 221,8 m<sup>2</sup>. Nguyên giá TSCĐ theo sổ sách kế toán là 40.185.796 đồng, giá trị còn lại là 0 đồng.

Đối với 02 địa điểm trên, cho phép tính giá trị tài sản trên đất vào giá trị doanh nghiệp theo sổ sách kế toán và tạm giao Công ty quản lý và sử dụng, không được đầu tư xây dựng, thực hiện trả tiền thuê đất hàng năm; khi Thành phố thu hồi phải hoàn trả ngay và được hỗ trợ, bồi thường giá trị còn lại của tài sản theo sổ sách kế toán (nếu còn) tại thời điểm thu hồi và chịu trách nhiệm trước UBND Thành phố không để xảy ra tranh chấp, công nợ không thu hồi được.





## **7.5. Cho phép Công ty kế thừa các khoản đầu tư tài chính dài hạn tính vào giá trị doanh nghiệp để thực hiện Cổ phần hóa tại 06 Công ty Liên doanh và 02 Công ty Cổ phần như sau:**

### **7.5.1. Giá trị vốn đầu tư tài chính dài hạn:**

Tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn theo sổ sách kế toán là 481.868.243.408 đồng.

Tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn theo xác định là 914.483.506.249 đồng.

Công ty Cổ phần có trách nhiệm kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ tại các Công ty liên doanh kể từ ngày Công ty Cổ phần được cấp đăng ký doanh nghiệp đến hết thời hạn ghi trong Hợp đồng liên doanh và Giấy phép đầu tư cấp cho Công ty liên doanh; cụ thể như sau:

Công ty liên doanh Đại Chân Trời: Hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 011022001391 do UBND thành phố Hà Nội cấp chứng nhận lần đầu ngày 25/8/2011, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 21/5/2013. Thời gian hoạt động dự án là 36 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư ngày 05/4/1995.

Vốn điều lệ là 1.960.000 USD, trong đó Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC góp 588.000 USD chiếm 30% vốn điều lệ, bằng giá trị quyền sử dụng 1.756 m<sup>2</sup> đất tại số 364 phố Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (nay là số 157 đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy) trong thời gian 36 năm trị giá 518.317,2 USD và tiền mặt.

Điều kiện ràng buộc khi thực hiện:

Từ năm thứ 31 kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 1189/GP ngày 05/4/1995, hàng năm bên Nước ngoài chuyển giao cho bên Việt Nam 1% vốn điều lệ mà bên Việt Nam không phải trả bất kỳ một khoản tiền nào cho bên nước ngoài.

Sau khi kết thúc hoạt động, toàn bộ tài sản cố định của Công ty được chuyển giao không bồi hoàn cho phía Việt Nam. Trường hợp thay đổi chủ sở hữu nhà nước đối với bên Biệt Nam thì toàn bộ tài sản của Công ty liên doanh được chuyển giao không bồi hoàn cho Nhà nước Việt Nam.

Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ tại Công ty liên doanh Đại Chân Trời kể từ ngày Công ty Cổ phần được cấp Giấy đăng ký doanh nghiệp đến hết thời hạn ghi trong Hợp đồng liên doanh và Giấy phép đầu tư cấp cho Công ty liên doanh là 05/4/2031. Sau ngày 05/4/2031, toàn bộ tài sản của Công ty liên doanh thuộc quyền quản lý và sử dụng của Nhà nước Việt Nam là UBND thành phố Hà Nội. Theo quy định tại khoản 9 Điều 5 và khoản 5 Điều 8 Nghị định 29/2014/NĐ-CP ngày 10/4/2014 của Chính phủ quy định về thẩm quyền, thủ tục xác lập quyền sở hữu của Nhà nước về tài sản và quản lý, xử lý tài sản được xác lập quyền sở hữu của Nhà nước.

Công ty Phát triển Du lịch hữu hạn Làng Nghi Tâm: Hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 011022000080 do UBND thành phố Hà Nội cấp chứng nhận lần đầu ngày 15/8/2007, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 22/01/2009 và công văn số 2498/UBND-KHĐT ngày 27 tháng 03 năm 2009. Thời gian dự án là 50 năm kể từ ngày 02/7/1991.

Vốn điều lệ là 27.805.792 USD, trong đó Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC góp 25% vốn điều lệ, trị giá 6.951.448 USD bằng quyền sử dụng 7.899 m<sup>2</sup> đất và 24.088 m<sup>2</sup> mặt nước Hồ Tây trong thời gian 40 năm kể từ ngày 02/7/1991 trị giá 4.551.448 USD. Chi phí đền bù, di chuyển dân, xây dựng con đường vào khách sạn và ghi nhận lợi thế địa điểm bằng 2.260.000 USD.



Xử lý tài sản khi chấm dứt liên doanh: Trong vòng tối thiểu 15 ngày kể từ ngày hội đồng thành viên quyết định giải thể công ty, hội đồng thành viên sẽ thành lập ban thanh lý và quy định nhiệm vụ cụ thể của ban thanh lý. Trong trường hợp cần thiết, tùy thuộc vào thỏa thuận giữa các bên, bên nước ngoài sẽ chuyển nhượng phần tài sản của mình cho bên Việt Nam theo giá thị trường. Giá trị còn lại thực tế của công ty sẽ được định giá thông qua một công ty định giá bất động sản quốc tế hoặc Việt Nam do các bên nhất trí chỉ định.

Công ty TNHH Thương mại Quốc tế và dịch vụ siêu thị Big C Thăng Long: Hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 011022000197 do UBND thành phố Hà Nội cấp chứng nhận lần đầu ngày 23/12/2008, chứng nhận thay đổi lần 5 ngày 07/10/2014. Thời hạn dự án là 50 năm kể từ ngày 30/7/1999.

Vốn điều lệ là 10.921.468 USD, trong đó Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC góp 3.822.514 USD, chiếm 35% vốn điều lệ bằng giá trị quyền sử dụng 35.180 m<sup>2</sup> đất (Khu A) tại góc phố Trần Duy Hưng và đường vành đai 3, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội trong thời hạn 25 năm kể từ ngày 30/7/1999, trị giá 2.078.259 USD; giá trị quyền sử dụng 40.000 m<sup>2</sup> đất (Khu B và Khu C) tại góc phố Trần Duy Hưng và đường vành đai 3, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội trong thời gian 8 năm kể từ ngày 30/7/1999, trị giá 756.160 USD và tiền mặt 988.095 USD.

Các điều kiện ràng buộc khi thực hiện dự án:

Doanh nghiệp có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước Việt Nam tiền thuê 35.180 m<sup>2</sup> đất hàng năm từ năm thứ 26 kể từ ngày 30/7/1999 theo quy định của UBND thành phố Hà Nội; thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

Bên nước ngoài (Vindemia SAS Company) hàng năm trả cho Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC (sau này là Công ty cổ phần Thăng Long GTC) số tiền cố định bằng đồng Việt nam tương đương 100.000 USD cho mỗi năm dương lịch đầy đủ tính đến hết ngày 30.7.2049.

Bên nước ngoài (Vindemia SAS Company) có trách nhiệm thực hiện kế hoạch hợp tác, tạo điều kiện để Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC (sau này là Công ty cổ phần Thăng Long GTC) đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh một số của hàng C – Express và bán các sản phẩm du lịch, cung ứng dịch vụ du lịch theo cam kết tại thỏa thuận hợp tác đã ký giữa các Bên ngày 25/9/2013.

Xử lý tài sản khi chấm dứt liên doanh: Ít nhất 06 tháng trước khi kết thúc thời hạn đầu tiên của giấy phép đầu tư hoặc bất kỳ thời hạn được gia hạn nào hoặc trong vòng 01 tháng sau khi có quyết định kết thúc sớm thời hạn của công ty liên doanh vì bất kỳ lý do nào. Tài sản của công ty liên doanh trong trường hợp mà việc bán được thực hiện bằng một hợp đồng riêng rẽ cho bất cứ 01 trong các bên hoặc bên thứ ba không thành công, ban thanh lý sẽ có quyền bán đấu giá. Số tiền thu được sẽ chia cho các bên theo tỷ lệ quyền lợi của mỗi bên trong vốn pháp định của công ty liên doanh sau khi đã chi trả các khoản theo thứ tự ưu tiên thanh toán trước mọi khoản nợ và các chi phí khác từ tài sản của công ty liên doanh.

Công ty TNHH Thăng Long Property: Hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 011022000132 do UBND thành phố Hà Nội cấp chứng nhận lần đầu ngày 09/5/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ tư ngày 26/7/2010. Thời gian thực hiện dự án là 42 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư ngày 09/5/2008.



Vốn điều lệ là 15.000.000 USD, trong đó Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC góp 5.250.000 USD, chiếm 35% vốn điều lệ bằng giá trị quyền sử dụng 40.000 m<sup>2</sup> đất ( Khu B và Khu C) tại góc phố Trần Duy Hưng và đường Vành đai 3, phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội trong 17 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, trị giá 1.606.840 USD và tiền mặt 3.643.160 USD.

Điều kiện ràng buộc khi thực hiện dự án: Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước Việt Nam tiền thuê đất hàng năm từ năm thứ 18 kể từ khi được cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với 40.000 m<sup>2</sup> ( Khu B, Khu C) tại góc phố Trần Duy Hưng và đường Vành đai 3, phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội.

Xử lý tài sản khi chấm dứt liên doanh: Trong vòng 06 tháng trước ngày chấm dứt hoạt động của Công ty do bất kỳ nguyên nhân gì hoặc trong vòng 30 ngày sau khi có quyết định giải thể công ty trước khi hết thời hạn, hội đồng thành viên sẽ thành lập ban thanh lý gồm tối thiểu 03 thành viên và định rõ nhiệm vụ, quyền hạn của các thành viên này phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Ban thanh lý sẽ chuẩn bị các thủ tục nhằm thực hiện việc thanh lý.

Công ty TNHH Pacific Thăng Long: Hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 011022000108 do UBND thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/12/2007 và chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 17/06/2011. Thời gian dự án 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 31/12/2007.

Vốn điều lệ là 17.000.000 USD, trong đó Công ty TNHH Một thành viên Thăng Long GTC góp 4.930.000 USD bằng giá trị đặc quyền khai thác lô đất và chi phí đền bù tài sản trên đất, chiếm 29% vốn điều lệ.

Trường hợp chấm dứt và giải thể: Hợp đồng này sẽ bị chấm dứt và công ty sẽ bị giải thể theo Điều lệ và luật pháp Việt nam. Các bên tự thỏa thuận giải thể theo công ty. Sau khi ban thanh lý đã thanh toán hết mọi khoản nợ và nghĩa vụ pháp lý của Công ty, nếu vẫn còn tài sản kể cả số tiền thu được từ việc bán tài sản còn lại trong Công ty, thì tài sản đó sẽ được phân chia cho các Thành viên theo tỷ lệ vốn góp của họ trong Vốn Điều lệ. Việc thanh toán các khoản tiền cho các Thành viên liên quan đến việc thanh lý Dự án và giải thể Công ty sẽ được thực hiện trong vòng 60 ngày sau khi Ban Thanh lý thanh toán hết các khoản nợ và nghĩa vụ công ty. Trừ trường hợp các Thành viên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật Việt Nam có quy định khác, các khoản tiền trả cho các Thành viên sẽ được thanh toán bằng Đô la Mỹ hoặc một Ngoại tệ mạnh khác do các Thành viên cùng thỏa thuận.

Công ty TNHH Khách sạn Nhà Hát: Hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01102100006 do UBND thành phố Hà Nội cấp ( Điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư số 011022000148 ngày 17/9/2008 do chuyển hình thức đầu tư). Chứng nhận lần đầu ngày 14/08/2009: Thời gian dự án là 49 năm (1993-2042).

Vốn điều lệ là 395.386.928.000 đồng, trong đó Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC góp 118.616.080.000 VNĐ tương đương 7.413.505 USD , chiếm 30% vốn điều lệ bằng: Giá trị quyền sử dụng 7.280 m<sup>2</sup> đất trong 13 năm (tính từ ngày cấp giấy phép đến hết 2005); giá trị quyền sử dụng 5.504 m<sup>2</sup> đất từ năm 2006 đến hết thời gian hoạt động của dự án trị giá 5.747.421 USD và các chi phí đền bù giải phóng mặt bằng trị giá 411.010 USD và các khoản khác do các thành viên đã thỏa thuận.



Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100112003 do Sở kế hoạch và Đầu tư cấp đăng ký lần đầu ngày 21/03/2011, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 29/10/2013.

Vốn điều lệ là 395.386.928.000 đồng, trong đó Công ty TNHH một thành viên GTC góp 118.616.080.000 VNĐ, chiếm 30% vốn điều lệ.

Công ty TNHH Khách sạn Nhà Hát đã được chuyển nhượng cho phía đối tác Việt Nam năm 2009. Công ty cổ phần có trách nhiệm phối hợp Công ty Liên doanh liên hệ với Sở kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan chức năng của thành phố để xem xét hướng dẫn điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định của Pháp luật.

Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại và Đầu tư Thủ Đô: Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 055188 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 23/08/1999, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 26/11/2009.

Vốn điều lệ là 30.463.740.000 đồng, Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC nắm giữ 191.333 cổ phần, tương ứng 2.913.330.000 đồng, chiếm 9.56% vốn điều lệ.

Công ty cổ phần Hà Nội Tourist Taxi: Hoạt động Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103007939 do Sở kế hoạch và Đầu tư cấp đăng ký lần đầu ngày 20/05/2005 và thay đổi lần thứ 4 ngày 10/9/2012.

Vốn điều lệ là 25.000.000.000 đồng, Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC nắm giữ 13.000 cổ phần, tương ứng 1.300.000.000 đồng chiếm 5,2% vốn điều lệ.

7.5.2 Giao Cục Thuế thành phố Hà Nội có trách nhiệm theo dõi và thu hồi khoản tiền thu sử dụng vốn từ năm 1995 đến năm 2001 là 1.110.316.098 đồng của công ty liên doanh Đại Chân Trời và thu sử dụng vốn từ năm 1991 đến năm 2001 là 11.129.933.517 đồng của Công ty Phát triển du lịch hữu hạn Làng Nghi Tàm nộp về ngân sách nhà nước theo quy định.

## **7.6. Về đất đai và nhà cửa:** Cho phép Công ty chuyển sang Công ty Cổ phần

- Tiếp tục ký hợp đồng thuê nhà, đất của Nhà nước với Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đối với 03 cơ sở nhà đất quy định tại điểm 7.4.1.

- Ký hợp đồng thuê đất tại 08 địa điểm hiện Công ty đang quản lý và sử dụng tại điểm 7.4.2. Đối với địa điểm Lô E ( Ô C4) phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội thực hiện Quyết định số 1428/QĐ-UBND ngày 27/03/2009 của UBND thành phố Hà Nội.

- Ký hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm tại 02 địa điểm tạm giao cho Công ty quản lý và sử dụng tại điểm 7.4.3.

Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và thực hiện mọi nghĩa vụ về quản lý, sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

## **8. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp**

### **8.1. Tình hình sử dụng đất**

Theo Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 28/05/2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC theo đó Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội quyết định về tình hình sử dụng đất cụ thể như sau:





Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC khi chuyển sang Công ty cổ phần tiếp tục được quản lý, sử dụng 14 địa điểm nhà, đất làm cơ sở sản xuất kinh doanh như sau:

**8.1.1. Các cơ sở nhà đất thuê của nhà nước gồm 03 địa điểm (không đánh giá giá trị nhà đất thuê của nhà nước):**

TT	Địa điểm	Diện tích thuê đất thực tế (m <sup>2</sup> )	DT sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Hiện trạng sử dụng	Phương án sử dụng sau khi cổ phần hoá	Cơ sở pháp lý
1	Số 105 phố Lê Duẩn, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	141	249,9	Sử dụng làm cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ (nhà 2 tầng)	Tiếp tục sử dụng làm cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ	Công ty đang tiến hành ký hợp đồng thuê nhà đất
2	Số 142 ngõ Hàng Cỏ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	30,4 (phần bổ)	101,34	Sử dụng làm trụ sở làm việc (Công ty thuê tầng 2)	Tiếp tục sử dụng làm trụ sở làm việc	Công ty đang tiến hành ký hợp đồng thuê nhà đất
3	Số 70 Nguyễn Khuyến, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	92,9	321,24	Sử dụng làm cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, (nhà 4 tầng)	Tiếp tục sử dụng làm cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ	Hợp đồng thuê nhà đất số 119/XNĐĐ/HĐTNCĐ ngày 16/6/2014 thời hạn đến năm 2017

Hình thức sử dụng đất hiện tại của Công ty đối với các lô đất trên Công ty Cổ phần tiếp tục hoàn thiện thủ tục và ký hợp đồng thuê nhà, đất của nhà nước với Công ty TNHH Một thành viên quản lý và phát triển nhà Hà Nội. Công ty nộp tiền thuê đất theo thông báo hàng quý của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội

**8.1.2. Tài sản trên đất của Công ty quản lý sử dụng tại 08 địa điểm (không xác định giá trị đất, chỉ xác định giá trị nhà trên đất tính vào giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa), cụ thể::**

TT	Địa điểm	Diện tích thuê đất thực tế (m <sup>2</sup> )	DT sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Hiện trạng sử dụng	Phương án sử dụng sau khi cổ phần hoá	Cơ sở pháp lý
1	Số 27 Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	764	4220	Kinh doanh khách sạn (nhà 6 tầng, khung BTCT)	Tiếp tục sử dụng làm cơ sở sản xuất, kinh doanh khách sạn, dịch vụ	Hợp đồng thuê đất số 140-2005/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 23/9/2005 (thời gian



TT	Địa điểm	Diện tích thuê đất thực tế (m <sup>2</sup> )	DT sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Hiện trạng sử dụng	Phương án sử dụng sau khi cổ phần hoá	Cơ sở pháp lý
						thuê 50 năm) Phụ lục hợp đồng thuê đất số 157/PL/HĐTĐ ngày 7/7/2009
2	Số 94 Lý Thường Kiệt, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	659,5	5104	Cho thuê kinh doanh khách sạn (nhà 9 tầng, khung BTCT). Theo báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2015 giá trị quyền sử dụng đất đánh giá lại là 7.033.505.997 đồng	Tiếp tục sử dụng làm cơ sở sản xuất, kinh doanh khách sạn, dịch vụ	Hợp đồng thuê đất số 76/2004/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 18/8/2004 (thời gian thuê 20 năm)
3	Số 15-17 Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	5800	6159,4	Cho thuê kinh doanh mặt bằng (chung cư cao tầng, trong đó tầng 1,2 Công ty quản lý cho thuê kinh doanh mặt bằng)	Tiếp tục sử dụng để phục vụ kinh doanh	Quyết định số 2190/QĐ-UB về việc giao đất cho Công ty Thăng Long GTC xây dựng chung cư cao tầng cao cấp để bán giai đoạn 1 ngày 22/4/2003
4	Số 193 Bạch Đằng, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	2532,3	883	Làm văn phòng làm việc, kinh doanh vận tải du lịch tàu thủy, một phần cho thuê kinh doanh nhà hàng. (nhà văn phòng 1 tầng mái tôn, khu nhà hàng 2 tầng mái tôn)	Tiếp tục làm văn phòng làm việc và làm cơ sở kinh doanh.	Hợp đồng thuê đất số 392/HĐTĐ ngày 30/6/2014 thời hạn thuê 1 năm
5	Số 111-116 M2 phố Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	255	198	Đang trong quá trình chờ bên thuê trả lại mặt bằng ngày 31/7/2015 (nhà 1 tầng, mái gác panel)		Hợp đồng thuê đất số 128-2005/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 1/9/2005(thời gian thuê kể từ ngày 30/11/2004 đến ngày 5/4/2029)
6	Số 87-89 phố Lê Duẩn, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	222,7	850	Làm văn phòng cho thuê, làm cơ sở kinh doanh, dịch vụ (nhà 3 tầng, khung BTCT)	Tiếp tục làm văn phòng cho thuê, làm cơ sở kinh doanh, dịch vụ	Đang làm các thủ tục thuê đất theo quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 26/1/2015
7	Số 113-115 phố Lê Duẩn,	346	2525,5	Làm văn phòng Công ty và cho thuê	Tiếp tục sử dụng làm cơ sở	Đang làm các thủ tục thuê đất



TT	Địa điểm	Diện tích thuê đất thực tế (m <sup>2</sup> )	DT sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Hiện trạng sử dụng	Phương án sử dụng sau khi cổ phần hoá	Cơ sở pháp lý
	quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội			văn phòng. (nhà 7 tầng, khung BTCT)	kinh doanh, dịch vụ	theo quyết định số 1551/QĐ UBND ngày 13/4/2015
8	Lô E (ô C4) xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội	4003m <sup>2</sup> , đất đấu giá quyền sử dụng đất		Đang triển khai thực hiện dự án đầu tư XD mới khu nhà cao tầng, đã giải phóng mặt bằng. Theo báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2015 giá trị quyền sử dụng đất đánh giá lại là 2.013.067.963 đồng	Tiếp tục đầu tư XD mới khu nhà ở cao tầng	Quyết định số 1428/QĐ UBND ngày 27/3/2009 về việc thu hồi 4.003 m <sup>2</sup> đất tại Xuân Đình giao cho Công ty Thăng Long GTC để thực hiện dự án xây dựng chung cư cao tầng

Đối với 8 cơ sở nhà đất nêu trên thực hiện xác định giá trị tài sản trên đất, không xác định giá trị đất, Công ty cổ phần kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ và tiếp tục ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

**8.1.3. 01 Cơ sở nhà đất chưa được sắp xếp theo Quyết định 09 của Thủ tướng Chính Phủ:**

TT	Địa Điểm	Diện tích thuê đất thực tế (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Hiện trạng sử dụng	Phương án sử dụng sau khi cổ phần hoá	Cơ sở pháp lý
1	Km 18 thị trấn Chí Linh – Sao Đỏ - Tỉnh Hải Dương	10.000	2.100	Nhà 2 tầng, mái bê tông cốt thép và một phần mái tôn	Làm văn phòng chi nhánh và kinh doanh, dịch vụ	Hợp đồng thuê đất số 423/HĐ-TĐ ngày 2/7/2004 (thời gian thuê 25 năm)

Đối với cơ sở nhà đất nêu trên thực hiện xác định giá trị tài sản trên đất, không xác định giá trị đất, Công ty cổ phần kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ và tiếp tục ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Hải Dương theo quy định.

**8.1.4. Cơ sở nhà đất nằm trong quy hoạch tạm giao cho Công ty quản lý (02 địa điểm):**





TT	Địa Điểm	Diện tích thuê đất thực tế (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Hiện trạng sử dụng	Phương án sử dụng sau khi cổ phần hoá
1	Số 1150 đường Láng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	608,6	707	Gồm 01 khối nhà cấp 4 có diện tích 289 m <sup>2</sup> và 01 khối nhà 2 tầng có diện tích 418m <sup>2</sup>	Làm cơ sở kinh doanh dịch vụ, ăn uống
2	Trung tâm chợ Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	110,9	221,8	Nhà 2 tầng	Cho thuê bán hàng

Đối với 02 địa điểm trên cho phép tính giá trị tài sản trên đất vào giá trị doanh nghiệp theo sổ sách kế toán và tạm giao Công ty quản lý và sử dụng, không được đầu tư xây dựng, thực hiện trả tiền thuê đất hàng năm; khi thành phố thu hồi phải hoàn trả ngay và được hỗ trợ bồi thường giá trị còn lại của Tài sản theo sổ sách kế toán (nếu còn) tại thời điểm thu hồi và chịu trách nhiệm trước UBND Thành phố không để xảy ra tranh chấp, công nợ không thu hồi được.

## 8.2. Tình hình tài sản doanh nghiệp đang sử dụng

**Bảng số 05: Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2014**

(Đơn vị: đồng)

TT	Loại tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>69.618.373.769</b>	<b>30.740.792.262</b>	<b>38.877.581.507</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	51.414.919.403	21.198.741.823	30.216.177.580
2	Máy móc, thiết bị	9.487.456.070	3.390.254.601	6.097.201.469
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	8.190.270.991	5.826.997.569	2.363.273.422
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	398.570.033	307.137.534	91.432.499
5	TSCĐ hữu hình khác	127.157.272	17.660.735	109.496.537
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>413.769.800</b>	<b>77.581.838</b>	<b>336.187.962</b>
1	Phần mềm máy vi tính, quản lý khách sạn	413.769.800	77.581.838	336.187.962
<b>Tổng cộng</b>		<b>70.032.143.569</b>	<b>30.818.374.100</b>	<b>39.213.769.469</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC)

**Bảng số 06: Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 30/09/2014**

(Đơn vị: đồng)

TT	Loại tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại theo sổ sách	Giá trị còn lại xác định lại
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>68.435.265.202</b>	<b>38.880.731.915</b>	<b>74.383.648.710</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	50.741.872.539	30.809.119.342	62.842.037.305
2	Máy móc, thiết bị	8.985.572.018	5.977.485.713	6.341.000.186
3	Phương tiện vận tải	8.344.611.458	1.992.535.194	5.051.156.439
4	Thiết bị quản lý	363.209.187	101.591.666	149.454.780
5	Tài sản cố định khác	-	-	-
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>413.769.800</b>	<b>349.118.268</b>	<b>349.118.268</b>
1	Phần mềm máy vi tính, quản lý khách sạn	413.769.800	349.118.268	349.118.268
<b>Tổng cộng</b>		<b>68.849.035.002</b>	<b>39.229.850.183</b>	<b>74.732.766.978</b>

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị Doanh nghiệp tại thời điểm 30/09/2014 của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC do Công ty Kiểm toán và Kế toán Hà Nội lập)

Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh nhà hàng khách sạn, du lịch, văn phòng cho thuê .... Tài sản cố định của Công ty chủ yếu là các tòa nhà văn phòng làm việc, khách sạn, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, ...



Hầu hết cơ sở vật chất của Công ty bao gồm phần nhà cửa và vật kiến trúc đều có thời gian sử dụng bình quân trên 20 năm. Từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến nay, Công ty không có sự biến động về TSCĐ.

**Bảng số 07: Danh mục Bất Động sản Đầu tư tại thời điểm 30/09/2014**

(Đơn vị: đồng)

TT	Loại tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại theo sổ sách	Giá trị còn lại xác định lại
1	Khách sạn Mercure	14.832.912.075	11.949.142.054	18.854.047.043
2	Sàn để của chung cư 15-17 Ngọc Khánh	36.137.628.231	29.943.432.928	39.304.181.740
	<b>Tổng cộng</b>	<b>50.970.540.306</b>	<b>41.892.574.982</b>	<b>58.158.228.783</b>

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị Doanh nghiệp tại thời điểm 30/09/2014 của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC do Công ty Kiểm toán và Kế toán Hà Nội lập)

Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh nhà hàng khách sạn, du lịch, văn phòng cho thuê .... Tài sản cố định của Công ty chủ yếu là các tòa nhà văn phòng làm việc, khách sạn, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, ...

Hầu hết cơ sở vật chất của Công ty bao gồm phần nhà cửa và vật kiến trúc đều có thời gian sử dụng bình quân trên 20 năm. Từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến nay, Công ty không có sự biến động về TSCĐ.

**9. Danh sách công ty mẹ, công ty con và Công ty liên doanh, liên kết:**

**9.1. Công ty mẹ:**

**Tổng Công ty Du lịch Hà Nội (HANOITOURIST)**

Địa chỉ: 18 Lý Thường Kiệt, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84 4) 3972 6292 Fax: (84 4) 3972 6293

Vốn điều lệ: 2.850.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Lữ hành, khách sạn, văn phòng cho thuê và vui chơi giải trí

Tỷ lệ nắm giữ của Công ty mẹ tại thời điểm 30/09/2014: 100% vốn điều lệ

**9.2. Công ty Liên doanh: Tính đến thời điểm hiện tại Công ty không có sự thay đổi nào về tỷ lệ sở hữu tại các Công ty liên doanh**

**9.2.1. Công ty liên doanh Đại Chân Trời**

Địa chỉ: Số 157 đường Xuân Thủy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 04 3833 5888 Fax: 04 3834 1728

Vốn điều lệ: 1.960.000 USD

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Kinh doanh bất động sản (đầu tư xây dựng khu nhà ở, văn phòng, trung tâm thương mại đạt tiêu chuẩn quốc tế để cho thuê và kinh doanh các dịch vụ có liên quan



Tỷ lệ nắm giữ của Công ty tại thời điểm 30/09/2014: 30% vốn điều lệ (588.000 USD). Trong đó Công ty góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng 1.756 m<sup>2</sup> đất tại số 364 phố Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội trị giá 518.317,2 và tiền mặt. Sau khi xác định lại giá trị vốn góp của Công ty theo báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp là 12.492.648.000 đồng tăng 2.498.529.600 đồng.

### 9.2.2. Công ty Phát triển du lịch hữu hạn Làng Nghi Tàm

Địa chỉ: Số 1A Nghi Tàm, Phường Quảng An, Quận Tây Hồ, Hà Nội

Điện thoại: 04 3829 4102

Fax: 04 3834 1728

Vốn điều lệ: 27.805.792 USD

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: kinh doanh dịch vụ nhà hàng, khách sạn

Tỷ lệ nắm giữ của Công ty tại thời điểm 30/09/2014: 25% vốn điều lệ (6.951.448 USD). Trong đó Công ty góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng 7.899 m<sup>2</sup> đất và 24.088 m<sup>2</sup> mặt nước Hồ Tây và chi phí đền bù, di chuyển dân, xây dựng con đường vào khách sạn và ghi nhận lợi thế địa điểm bằng 2.260.000 USD. Sau khi xác định lại giá trị vốn góp của Công ty theo báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp là 147.690.464.208 đồng tăng 38.121.814.615 đồng.

### 9.2.3. Công ty TNHH Thương mại Quốc tế và dịch vụ siêu thị Big C Thăng Long

Địa chỉ: Số 222 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 04 3784 8596

Fax: 04 3784 6900

Vốn điều lệ: 10.921.468 USD

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: xây dựng và kinh doanh siêu thị và trung tâm thương mại - Mua, tồn và dữ trữ và bán các sản phẩm hàng hóa tiêu dùng...

Tỷ lệ nắm giữ của Công ty tại thời điểm 30/09/2014: 35% vốn điều lệ (3.822.514 USD).

Bao gồm:

+ Công ty góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng 35.180 m<sup>2</sup> đất (Khu A) tại góc phố Trần Duy Hưng và đường vành đai 3 phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội trong thời hạn 25 năm kể từ ngày 30/07/1999 trị giá 2.078.259 USD; giá trị quyền sử dụng đất 40.000 m<sup>2</sup> đất (Khu B và Khu C) tại góc phố Trần Duy Hưng và đường vành đai 3, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội trong thời gian 08 năm kể từ 30/07/1999 trị giá 756.160 USD và tiền mặt 988.095 USD. Sau khi xác định lại giá trị vốn góp của Công ty theo báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp là 331.039.674.050 đồng tăng 269.685.043.203 đồng.

- Theo giấy chứng nhận đầu tư thay đổi lần thứ tư (ngày 26/04/2012) trở về trước có điều khoản “từ năm tài chính thứ 5 của Công ty tính từ năm 1999, mỗi năm Bên nước ngoài chuyển nhượng 1% vốn điều lệ cho Bên Việt Nam trong Công ty đạt 49% vốn điều lệ, theo thỏa thuận tại Điều 8.8 hợp đồng liên doanh ký ngày 18/11/2008”, tuy nhiên các bên chưa thực hiện. Trong giấy chứng nhận đầu tư thay đổi lần thứ năm (7/10/2014), điều khoản trên đã được hủy bỏ (có ghi rõ trong giấy chứng nhận đầu tư) và có thêm điều kiện ràng buộc khi thực hiện dự án “Bên nước ngoài hàng năm trả cho Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC số tiền cố định bằng đồng Việt Nam tương đương với 100.000 USD cho mỗi năm dương lịch đầy đủ tính đến hết ngày 30/07/2049, Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC có trách nhiệm hạch toán theo quy định hiện hành”.

### 9.2.4. Công ty TNHH Khách sạn Nhà Hát



Địa chỉ: Số 1 Lê Thánh Tông, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 04 3824 9086

Fax: 04 3732 7331

Vốn điều lệ: 395.386.928.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: dịch vụ lưu trú ngắn ngày – xây dựng nhà các loại – xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác – Nhà hàng và các loại dịch vụ - Tổ chức xúc tiến thương mại – Giặt là,...

Tỷ lệ nắm giữ của Công ty tại thời điểm 30/09/2014: 30% vốn điều lệ (7.413.505 USD). Trong đó Công ty góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng 7.280 m<sup>2</sup> đất trong 13 năm (tính từ ngày cấp phép đến hết 2005); giá trị quyền sử dụng đất 5.504 m<sup>2</sup> đất từ năm 2006 đến hết thời gian hoạt động của dự án trị giá 5.747.421 USD và các chi phí đền bù giải phóng mặt bằng khác. Sau khi xác định lại giá trị vốn góp của Công ty theo báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp là 198.405.391.914 đồng tăng 81.746.757.114 đồng.

### **9.2.5. Công ty TNHH Thăng Long Property**

Địa chỉ: Số 222 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 04 3936 4630

Fax: 04 3936 4629

Vốn điều lệ: 15.000.000 USD

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Đầu tư xây dựng và kinh doanh một tổ hợp tòa nhà văn phòng, khách sạn và các dịch vụ phụ trợ ( bãi đỗ xe, cho thuê cửa hàng bán đồ cao cấp, dịch vụ an ninh, điện, nước,... và các dịch vụ khác cho văn phòng và khách sạn.

Tỷ lệ nắm giữ của Công ty tại thời điểm 30/09/2014: 35% vốn điều lệ (5.250.000 USD). Công ty góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng 40.000 m<sup>2</sup> đất (Khu B và Khu C) tại góc phố Trần Duy Hưng và đường vành đai 3, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội trong 17 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, trị giá 1.606.840 USD và tiền mặt 3.643.160 USD. Sau khi xác định lại giá trị vốn góp của Công ty theo báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp là 111.541.500.000 đồng tăng 24.419.201.024 đồng.

### **9.2.6. Công ty TNHH Pacific Thăng Long**

Địa chỉ: Số 15-17 Ngọc Khánh, Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: 04 3946 1009

Fax: 04 3946 1023

Vốn điều lệ: 17.000.000 USD

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Kinh doanh khách sạn, nhà hàng - Thuê mặt bằng, văn phòng và khách sạn – Quản lý kinh doanh và điều hành các tòa nhà, văn phòng và khách sạn.

Tỷ lệ nắm giữ của Công ty tại thời điểm 30/09/2014: 29% vốn điều lệ (4.930.000 USD). Trong đó Công ty góp vốn bằng giá trị đặc quyền khai thác 12.066 m<sup>2</sup> đất và chi phí đền bù tài sản trên đất. Sau khi xác định lại giá trị vốn góp của Công ty theo báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp là 104.742.780.000 đồng tăng 11.408.020.000 đồng.

## **9.3. Công ty Liên Kết: Tính đến thời điểm hiện tại Công ty không có sự thay đổi nào về tỷ lệ sở hữu tại các Công ty liên kết**

### **9.3.1. Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại Đầu tư Thủ Đô**



Địa chỉ: 109 Trần Hưng Đạo, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 04 3942 1268

Fax: 04 3942 1121

Vốn điều lệ: 30.463.740.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Kinh doanh khách sạn, lữ hành, nội địa, quốc tế - Kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng nhà ở - Vận chuyển khách du lịch – Xây dựng các công trình dân dụng – Kinh doanh bất động sản,...

Tỷ lệ nắm giữ của Công ty tại thời điểm 30/09/2014: 9,56% vốn điều lệ (2.913.330.000 đồng). Sau khi xác định lại giá trị vốn góp của Công ty theo báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp là 4.426.438.667 đồng tăng 1.513.108.667 đồng.

### **9.3.2. Công ty Cổ phần Hà Nội Tourist Taxi**

Địa chỉ: Số 2 Trần Thánh Tông, Hà Nội

Điện thoại: 04 3826 4053

Fax: 04 3824 1101

Vốn điều lệ: 25.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Vận tải hành khách bằng xe taxi, xe buýt, vận tải hành khách theo hợp đồng – Bảo dưỡng và sửa chữa xe có cơ động – Kinh doanh vận tải hàng hóa – Lữ hành nội địa và các dịch vụ phục vụ khách du lịch,...

Tỷ lệ nắm giữ của Công ty tại thời điểm 30/09/2014: 5,2% vốn điều lệ (1.300.000.000 đồng). Sau khi xác định lại giá trị vốn góp của Công ty theo báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp là 1.646.079.810 đồng tăng 346.079.810 đồng.

## **10. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa**

### **10.1. Tình hình hoạt động kinh doanh**

Nhìn chung, trong 3 năm 2012, 2013, 2014 là những thời điểm rất khó khăn không chỉ cho Công ty mà toàn bộ nền kinh tế trong nước. Việc trụ vững trên thị trường và duy trì ổn định kinh doanh, ổn định việc làm, thu nhập và đời sống người lao động là mục tiêu cao nhất của hầu hết các doanh nghiệp.

Doanh thu biến động trong các năm này thường xuyên xảy ra, song đối với Công ty biên độ luôn được kiểm soát. Việc này thể hiện sự nỗ lực rất lớn của Công ty trong suốt quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Doanh thu và thu nhập chính của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC tới từ các hoạt động kinh tế gồm:

- Doanh thu từ xuất nhập khẩu nguyên liệu sản xuất bia;
- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ du lịch lữ hành, khách sạn nhà hàng, cho thuê văn phòng...

Cơ cấu doanh thu của từng hoạt động trong tổng doanh thu của Công ty như sau:

### **Bảng số 08: Cơ cấu doanh thu năm 2012, 2013, 2014**





(Đơn vị: Triệu đồng)

TT	Nội dung	Năm 2012	Tỷ trọng (%)	Năm 2013	Tỷ trọng (%)	Tỷ lệ 2013/2012	9 Tháng Năm 2014	Tỷ trọng (%)	Năm 2014	Tỷ trọng (%)	Tỷ lệ 2014/2013
1	Doanh thu bán hàng	128.876	53,54	147.289	57,54	110,83	74.899	44,38	118.254	44,32	0,83
2	Doanh thu dịch vụ	59.079	24,54	75.783	32,30	135,75	57.488	34,06	82.807	31,03	1,03
3	Thu nhập từ đầu tư tài chính	18.847	7,83	24.173	9,74	128,26	35.469	21,02	64.154	24,04	2,65
4	Thu nhập khác	33.926	14,09	1.028	0,41	3,03	905	0,54	1.621	0,61	1,58
	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>240.714</b>	<b>100</b>	<b>248.211</b>	<b>100</b>	<b>103,11</b>	<b>168.760</b>	<b>100</b>	<b>266.835</b>	<b>100</b>	<b>1,08</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC và BCTC 09 tháng đã được kiểm tra thuế)

**Bảng số 09: Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2012, 2013, 2014**

(Đơn vị: Triệu đồng)

TT	Nội dung	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Lợi nhuận từ kinh doanh xuất nhập khẩu	1,289	2.37	1,428	5.64	1,183	2.33
2	Lợi nhuận từ dịch vụ	5,607	10.30	4,998	19.72	(6,139)	(12.09)
3	Lợi nhuận từ đầu tư tài chính	22,546	41.40	22,434	88.53	62,652	123.36
4	Lợi nhuận khác	25,019	45.94	(3,520)	(13.89)	(6,906)	(13.60)
	<b>Tổng lợi nhuận</b>	<b>54,461</b>	<b>100.00</b>	<b>25,340</b>	<b>100.00</b>	<b>50,790</b>	<b>100.00</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC)

Trong các năm vừa qua, doanh thu của hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu biến động qua từng năm. Doanh thu kinh doanh xuất nhập khẩu năm 2013 đạt 142.831 tỷ đồng tăng hơn 10,83% so với năm 2012, năm 2014 doanh thu kinh doanh xuất nhập khẩu đạt 118.254 tỷ đồng giảm hơn 17% so với năm 2013, nguyên nhân là do tình hình kinh tế năm 2012, 2013, 2014 vẫn còn khó khăn, Chính phủ siết chặt đầu tư công, tăng trưởng tín dụng thấp, sức mua thị trường còn yếu điều đó làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thêm vào đó mặt hàng kinh doanh nguyên liệu bia ngày càng bị cạnh tranh bởi các doanh nghiệp khác làm ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty... Doanh thu cung cấp dịch vụ là mảng đem lại lợi nhuận khá cao cho Công ty và



tăng đều qua các năm. Khoản doanh thu từ thu nhập tài chính là thu nhập từ các khoản đầu tư liên doanh liên kết và lãi tiền gửi ngân hàng.

## 10.2. Nguồn nguyên vật liệu

Công ty hoạt động trong lĩnh vực du lịch, nhà hàng khách sạn là chủ yếu, do đó nguồn nguyên liệu đầu vào chủ yếu là mặt hàng thực phẩm, Tuy nhiên doanh thu từ kinh doanh nhà hàng khách sạn chiếm tỷ trọng nhỏ nên ảnh hưởng không nhiều đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Nguồn nguyên vật liệu của Công ty chủ yếu nhập từ nguồn trong nước nên tương đối ổn định. Về hoạt động nhập khẩu nguyên liệu malt và bán cho khách hàng, GTC Thăng Long là bạn hàng lâu năm của các đối tác nước ngoài nên nguồn nguyên liệu nhập khẩu từ các đối tác bạn hàng luôn đảm bảo chất lượng và ổn định.

## 10.3. Chi phí sản xuất

Chi phí sản xuất là vấn đề mà tất cả các công ty phải quan tâm nhất trong quá trình hoạt động của mình. Lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là kinh doanh du lịch, nhà hàng khách sạn, kinh doanh thương mại do đó chi phí chủ yếu của Công ty là các chi phí: chi phí vận chuyển, chi phí nguyên vật liệu, chi phí thuê đất, cửa hàng, nâng cấp cải tạo tại các khách sạn, chi phí nhân công, mua sắm trang thiết bị phục vụ cại tạo khách sạn, khấu hao tài sản và chi phí quản lý doanh nghiệp.

**Bảng số 10: Cơ cấu chi phí năm 2012, 2013, 2014**

TT	DIỄN GIẢI	Năm 2012		Năm 2013		9 tháng năm 2014		Năm 2014	
		Giá trị (Tr.đồng)	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị (Tr.đồng)	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị (Tr.đồng)	Tỷ trọng /DTT (%)	Giá trị (Tr.đồng)	Tỷ trọng /DTT (%)
1	Giá vốn	151.717	80,73	181.684	81,47	104.260	78,75	160.606	79,88
	- Hoạt động thương mại	119.921	63,81	150.479	60,95	73.041	55,17	115.529	57,46
	- Cung cấp dịch vụ	31.797	16,92	31.204	20,52	31.219	23,58	45.078	22,42
2	Chi phí bán hàng	28.073	14,94	28.496	12,78	32.727	24,72	44.979	22,37
3	Chi phí quản lý	4.952	2,64	10.408	4,67	6.050	4,57	8.033	4,00
4	Chi phí tài chính	-	-	1.627	0,73	1.081	0,82	1.502	0,75
5	Chi phí khác	1.510	0,80	656	0,29	815	0,62	925	0,46
	<b>Tổng cộng chi phí</b>	<b>186.253</b>	<b>99,10</b>	<b>222.871</b>	<b>99,94</b>	<b>144.933</b>	<b>109,48</b>	<b>216.046</b>	<b>107,45</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long



*GTC) và BCTC 09 tháng đã được kiểm tra thuế*

Thực tế các chi phí đầu vào luôn có xu hướng biến động không ổn định tùy thuộc vào sự biến động của doanh thu và do khó khăn chung của nền kinh tế dẫn đến sức cầu tiêu thụ sản phẩm yếu từ đó Công ty đã giảm năng lực sản xuất xuống. Trong đó, chiếm tỷ trọng hơn 90% trên doanh thu là chi phí giá vốn hàng bán, và chi phí bán hàng.

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp qua 3 năm tăng dần qua các năm và chiếm tỷ trọng khá cao trong tổng chi phí. Chi phí bán hàng tăng dần qua các năm nguyên nhân là do chi phí tiền thuê đất của các địa điểm kinh doanh tăng.

Chi phí là yếu tố cơ bản cấu thành nên giá thành sản phẩm. Sự phân bổ chi phí có ảnh hưởng rất lớn tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Chính vì vậy, việc kiểm soát tốt các yếu tố chi phí là nhân tố quan trọng tác động trực tiếp tới cơ cấu giá thành, doanh thu, lợi nhuận thu được. Do vậy, Công ty cũng nhận thức được tầm quan trọng trong việc quản lý tốt các yếu tố chi phí đầu vào đặc biệt là chi phí giá vốn sau khi cổ phần hóa để đảm bảo tăng trưởng ổn định.

Chi phí sản xuất của Công ty so với các Doanh nghiệp khác trong cùng ngành, cùng địa bàn là tương đương, chính vì vậy điều đó không ảnh hưởng gì đến khả năng cạnh tranh của Công ty về chi phí sản xuất.

#### 10.4. Tình hình Công nợ của Công ty

**Bảng số 11: Tình hình Công nợ Công ty tại thời điểm 30/09/2014**

*Đơn vị tính: đồng*

STT	Khoản mục	Giá trị
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu</b>	
<b>A</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>112.193.984.422</b>
1	Phải thu khách hàng	83.213.733.485
2	Trả trước cho người bán	598.614.465
3	Phải thu khác. Trong đó có:	28.381.636.472
	Tạm ứng	236.403.500
	Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	354.496.648
<b>B</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>558.528.763</b>
1	Phải thu khách hàng	558.528.763
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội	241.728.763
	Du lịch thương mại Hà Nội (Phạm Thị Thu Thanh)	316.800.000
<b>II</b>	<b>Các khoản phải trả</b>	
<b>I</b>	<b>Các khoản phải trả ngắn hạn</b>	<b>117.872.022.470</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	56.947.003.803
2	Người mua trả tiền trước	8.100.000
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	20.727.441.015
4	Phải trả công nhân viên	276.247.000
5	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	36.173.642.084
6	Quỹ khen thưởng phúc lợi	3.739.588.568
<b>II</b>	<b>Các khoản phải trả dài hạn</b>	<b>27.237.368.018</b>
1	Phải trả dài hạn khác	981.607.848
2	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	8.381.632.127
3	Doanh thu chưa thực hiện	17.874.128.043



(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị Doanh nghiệp tại thời điểm 30/09/2014 của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC do Công ty Kiểm toán và Kế toán Hà Nội lập)

**Bảng số 12: Tình hình Công nợ Công ty tại thời điểm 31/12/2014**

Đơn vị tính: đồng

STT	Khoản mục	Giá trị
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu</b>	
<b>A</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>148.992.912.167</b>
1	Phải thu khách hàng	120.156.375.667
2	Trả trước cho người bán	642.809.981
3	Phải thu khác	28.193.726.519
<b>B</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>558.528.763</b>
1	Phải thu khách hàng	558.528.763
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội	241,728,763
	Du lịch thương mại Hà Nội (Phạm Thị Thu Thanh)	316,800,000
<b>II</b>	<b>Các khoản phải trả</b>	
<b>I</b>	<b>Các khoản phải trả ngắn hạn</b>	<b>136.978.506.045</b>
	Vay và nợ ngắn hạn	46.268.421.536
1	Phải trả người bán ngắn hạn	43.769.098.668
2	Người mua trả tiền trước	35.158.488
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	20.990.161.174
4	Phải trả người lao động	2.039.253.217
5	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20.523.686.394
6	Quỹ khen thưởng phúc lợi	3.352.726.568
<b>II</b>	<b>Các khoản phải trả dài hạn</b>	<b>26.314.397.566</b>
1	Phải trả dài hạn khác	9.252.989.975
2	Doanh thu chưa thực hiện	17.061.407.591

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014 của Thăng Long GTC)



Đối với các khoản nợ phải thu của khách hàng tại thời điểm 31/12/2014 120.714.904.430 đồng, các khoản phải thu này chủ yếu là từ khoản phải thu của Công ty TNHH Hòa Bình trị giá 102.107.957.706 đồng đây là khách hàng uy tín lâu năm của Công ty và khoản phải thu của Công ty TNHH Thủ đô II 6.148.917.331 đồng, Công ty TNHH Prodigy Pacific Việt Nam là 7.204.000.000 đồng. Khoản phải thu khác là khoản cổ tức nhận của từ liên doanh Công ty TNHH Thương mại Quốc tế và dịch vụ siêu thị Big C Thăng Long là 27.396.732.295 đồng.

Đối với các khoản phải trả chủ yếu là khoản nợ vay ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nội và khoản phải trả người bán là khách hàng thường xuyên uy tín của Công ty là Guangzhou Malting Co.,Ltd là 27.437.989.985 đồng, CBH Grain PTY Co.,Ltd là 14.136.680.376 đồng. Khoản phải trả phải nộp khác chủ yếu là khoản lợi nhuận còn lại nộp ngân sách nhà nước theo thông tư 187/2013/TT-BTC ngày 05 tháng 12 năm 2013 hướng dẫn thực hiện nghị định số 204/2013/NĐCP ngày 05 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành nghị quyết của Quốc hội về một số giải pháp thực hiện ngân sách nhà nước năm 2013 - 2014.

### 10.5. Trình độ công nghệ và năng lực sản xuất

Để phục vụ cho quá trình hoạt động của Công ty được liên tục và không bị ngắt quãng Công ty đã tiến hành đầu tư máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất, phương tiện vận tải phù hợp với nhu cầu hoạt động, điều này đã góp phần không nhỏ làm tăng năng suất, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

**Bảng số 13: Máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải tại thời điểm 31/12/2014 của Công ty**

TT	Tên tài sản	Xuất xứ	Năm sản xuất
<b>A</b>	<b>Máy móc thiết bị</b>		
1	Bảng thông tin điện tử tại 115 Lê Duẩn	Trung Quốc	2012
2	Bảng điện tử Pitch 115 LD	Trung Quốc	2013
3	Bảng sơ đồ 115 LD	Trung Quốc	2013
4	Trạm biến thế điện	Trung Quốc	2000
5	Máy chủ Compax ML 370 - P. Linh	Việt Nam	2002
6	Thang máy Mitsubishi	Việt Nam	2005
7	Máy điều hoà tủ	Trung Quốc	2007
8	Server IBM system X3500 M3	Việt Nam	2012
9	Modem WS-C2960-48TT-S	Trung Quốc	2012
10	Modem WS-C2960-48TC-L	Trung Quốc	2012
11	Fortigate 80C Firewall Office	Trung Quốc	2012



TT	Tên tài sản	Xuất xứ	Năm sản xuất
12	Fortigate 110C Bundle (Fortinet)	Trung Quốc	2012
13	Máy chà sàn công nghiệp	Trung Quốc	2012
14	Máy pha cafe Rubino 200	Trung Quốc	2012
15	Gói thi công lắp đặt thang máy	Hàn Quốc	2013
16	HT Tổng đài Điện thoại NEC	Trung Quốc	2013
17	Trạm biến áp Kiosk 400KVA : Tam Phúc	Trung Quốc	2013
18	Máy phát điện : Cơ điện APS HN	Trung Quốc	2013
19	Thang máy	Mỹ	2001
20	Tư vấn quản lý và giám sát thi công 2 - Feal (bù trừ 2 gói)		2014
21	Gói điều hòa - Cty kỹ thuật môi trường	Việt Nam	2014
22	Hiệu chỉnh thang máy Cty HTC	Việt Nam	2014
23	Hệ thống hút mùi và thông gió bếp - Thanh Phúc	Việt Nam	2014
24	Hệ thống khóa thẻ từ Bingo	Việt Nam	2014
25	Nội thất tầng 1,2,3,4,5,6 ( 2 gói )- Cty C&T	Việt Nam	2014
26	Hệ thống rèm - Nguyễn Thị Dung	Việt Nam	2014
27	Thiết bị máy móc phòng Gym	Trung Quốc	2014
28	Nội thất tủ trung bày	Việt Nam	2007
29	Thiết bị trạm biến áp	Trung Quốc	2007
30	HT thiết bị PCCC	Trung Quốc	2007
31	Lắp đặt hệ thống trạm cấp nước	Việt Nam	2007
32	Điều hoà LP-C503TAO	Trung Quốc	2007
<b>B</b>	<b>Phương tiện vận tải</b>		
1	Xe ô tô TOYOYA CAMRY (29X-8688)	Việt Nam	2004
2	Xe ô tô CIVIC (30A-049.41)	Việt Nam	2008
3	Xe ô tô Mercedes Sprinter (29B-095.65)	Việt Nam	2009
4	Xe ô tô CIVIC (30A-047.62)	Việt Nam	2009
5	Xe ô tô TOYOTA CAMRY (30A-049.43)	Việt Nam	2002

TT	Tên tài sản	Xuất xứ	Năm sản xuất
6	Tàu Thăng Long 333 (HN-0505)	Việt Nam	1994
7	Tàu Thăng Long 18 (HN-0504)	Việt Nam	1984
8	Tàu Sông Hồng 5 (HN-0506)	Việt Nam	2000
9	Tàu Hà Nội 09 - tàu Hoa Tiêu (HN-1299)	Việt Nam	2010

(Nguồn: Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC)

## 10.6. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh xuất nhập khẩu, du lịch lữ hành, khách sạn nhà hàng.... Do đó, đòi hỏi phải liên tục mở rộng tour, tuyến du lịch phù hợp với thị hiếu của khách hàng, nâng cấp cải tạo cơ sở hạ tầng kinh doanh.

Hiện nay, Công ty tập trung chủ yếu tới việc đa dạng hóa thị trường tiêu thụ bằng các hoạt động cơ bản như:

- Nghiên cứu phương thức bán hàng, cung cấp dịch vụ, đa dạng hóa sản phẩm, tìm kiếm mở rộng đối tượng khách hàng và các tour du lịch mới.
- Phân chia đối tượng khách hàng theo mục đích sử dụng để dễ dàng phục vụ và nghiên cứu sản phẩm tương ứng phù hợp.

Trong tương lai, Công ty sẽ chú trọng hơn vào công tác nghiên cứu và phát triển sản phẩm để có thể tối ưu hóa được nguồn lực của Công ty. Đây sẽ là một thách thức lớn cho Công ty sau cổ phần hóa, nhưng đó cũng được coi là một cơ hội để Công ty có thể thay đổi mô hình hoạt động nhằm mở rộng quy mô hoạt động và mở rộng lĩnh vực sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả hoạt động chung của Công ty.

## 10.7. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

Công ty rất chú trọng việc kiểm tra chất lượng dịch vụ trong lĩnh vực kinh doanh. Để quản lý tốt các hoạt động, Công ty xây dựng các quy chế như Quy chế về tổ chức bộ máy và điều hành của Công ty, Quy chế thu chi tài chính, Mô tả chức năng nhiệm vụ của các Phòng ban,... Hàng năm, hàng tháng, Công ty đều tiến hành kiểm tra việc thực hiện các nội quy, quy trình đã được đặt ra. Trên cơ sở này, Công ty đánh giá chất lượng dịch vụ của từng bộ phận, đơn vị và có những điều chỉnh hợp lý nhằm nâng cao chất lượng bằng việc sau mỗi tua du lịch hướng dẫn viên làm báo cáo chi tiết việc cung cấp dịch vụ của đối tác cũng như việc phục vụ khách hàng.

## 10.8. Hoạt động Marketing

Quảng bá thương hiệu là một trong những hoạt động mà Công ty vẫn đang và sẽ tiếp tục chú trọng, phát huy nhằm xây dựng hình ảnh của Công ty. Thông qua các phương tiện thông tin đại chúng và hệ thống Website của Công ty đã đưa được những thông tin hữu ích phục vụ khách hàng.

Nền kinh tế ngày càng phát triển, quá trình hội nhập diễn ra càng nhanh sẽ mang đến cho các





doanh nghiệp trong nước nhiều cơ hội nhưng cũng không ít những thách thức. Một trong những thách thức đó chính là cạnh tranh. Để nâng cao năng lực cạnh tranh của mình, ngoài việc nâng cao năng lực sản xuất, trình độ công nghệ thì các Công ty cần phải chú trọng tới việc tìm kiếm thị trường, khai thác, quảng bá sản phẩm tới các khách hàng tiềm năng. Nhận thức được tầm quan trọng của việc quảng bá sản phẩm, Công ty đã thành lập bộ phận Marketing thuộc phòng Nghiệp vụ Kinh doanh với mục tiêu xây dựng, đề ra chiến lược phát triển sản phẩm, phát triển thị trường, phát triển thương hiệu của Công ty

### 10.9. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền



**GTC THĂNG LONG**, đăng ký độc quyền tại Việt Nam theo quyết định về việc chấp thuận đơn hợp lệ số 4480/QĐ – SHTT ngày 09/02/2012 của Cục Sở hữu trí tuệ - Bộ khoa học và Công nghệ. Ngoài ra Công ty còn được cấp giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 230591 cấp theo quyết định số 50833/QĐ - SHTT ngày 27.08.2014.

### 10.10. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết

**Bảng số 14: Một số các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết của Công ty**

TT	Tên và số hợp đồng	Đối tác hợp đồng	Thời gian hợp đồng	Ghi chú
1	Số 03-2014/TL-HB ngày 22/01/14	Công ty TNHH Hòa Bình	Tháng 7/2014 – tháng 2/2015	Nhập khẩu Malt Quảng Châu
2	Số 02 -2014/TL-HB ngày 02/01/14	Công ty TNHH Hòa Bình	Tháng 7/2014 – tháng 5/2015	Nhập khẩu Mạch Úc
3	Số 01 -2014/TL-HB ngày 02/12/13	Công ty TNHH Hòa Bình	Tháng 1/2014 – tháng 7/2014	Nhập khẩu Malt Quảng Châu
4	Số 563/HĐCT – GTC ngày 26/06/2006	Công ty TNHH Thủ Đô II	10 năm kể từ 01/08/2006	Thuê văn phòng tại 15-17 Ngọc Khánh
5	Ngày 01/02/2008	Công ty TNHH Prodigy Pacific Việt nam	Từ 01/02/2008 – 29/09/2023	Thuê đất và tài sản tại 94 Lý Thường Kiệt
6	Số 43/HĐKT-DLSH ngày 05/09/2011	Công ty CP Hà Duy	05/09/2011 – 05/09/2016	Thuê văn phòng

(Nguồn: Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC)



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

### 10.11.1. Tình hình Tài chính của Công ty trong 03 năm trước khi cổ phần hóa

**Bảng số 15: Tóm tắt Báo cáo tài chính 2012, 2013, 2014**

*Đơn vị tính: đồng*

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2012</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2014</b>
	<b>Tổng tài sản</b>	<b>785.900.092.589</b>	<b>842.571.390.615</b>	<b>895.853.659.803</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>173.519.648.351</b>	<b>223.630.791.723</b>	<b>279.930.142.267</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	111.155.914.742	103.972.035.987	119.120.859.917
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	32.600.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	27.697.739.329	106.787.629.762	148.992.912.167
4	Hàng tồn kho	201.556.176	279.525.475	98.723.150
5	Tài sản ngắn hạn khác	1.864.438.104	2.591.600.499	1.717.647.033
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>612.380.444.238</b>	<b>618.940.598.892</b>	<b>615.923.517.536</b>
1	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	558.528.763
2	Tài sản cố định	81.244.669.226	84.256.214.012	82.468.446.157
3	Bất động sản đầu tư	38.882.098.204	42.275.641.279	41.378.826.263
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	481.868.243.408	481.868.243.408	481.868.243.408
5	Tài sản dài hạn khác	10.385.433.400	10.540.500.193	9.649.472.945
	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>785.900.092.589</b>	<b>842.571.390.615</b>	<b>895.853.659.803</b>
<b>III</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>56.900.528.145</b>	<b>93.969.164.998</b>	<b>163.292.903.611</b>
1	Nợ ngắn hạn	28.430.002.599	65.565.687.974	136.978.506.045
2	Nợ dài hạn	28.470.525.546	28.403.477.024	26.314.397.566
<b>IV</b>	<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>728.999.564.444</b>	<b>748.602.225.617</b>	<b>732.560.756.192</b>
1	Vốn của chủ sở hữu	728.999.564.444	748.602.225.617	732.560.756.192
2	Nguồn kinh phí, quỹ khác	-	-	-

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC)*

### 10.11.2. Kết quả kinh doanh của Công ty trong 03 năm gần đây

**Bảng số 16: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2012 - 2014**

Đơn vị tính: Tr.đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Tỷ lệ 2013/2012 (%)	Năm 2014	Tỷ lệ 2014/2013 (%)
<b>1.</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>240.714</b>	<b>248.211</b>	<b>103,11</b>	<b>266.835</b>	<b>1,08</b>
a.	Doanh thu bán hàng	128.876	147.289	110,83	118.254	0,83
b.	Doanh thu dịch vụ	59.079	75.783	135,75	82.807	1,03
c.	Thu nhập từ đầu tư tài chính	18.847	24.173	128,26	64.154	2,65
d.	Thu nhập khác	33.926	1.028	3,03	1.621	1,58
<b>2.</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>186.253</b>	<b>222.871</b>	<b>119,66</b>	<b>216.046</b>	<b>0,97</b>
<b>3.</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế TNDN</b>	<b>54.461</b>	<b>25.340</b>	<b>46,53</b>	<b>50.790</b>	<b>2,00</b>
<b>4.</b>	<b>Thuế TNDN</b>	<b>13.606</b>	<b>2.401</b>	<b>17,65</b>		
<b>5.</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>40.854</b>	<b>22.939</b>	<b>56,15</b>	<b>50.790</b>	<b>2,21</b>
	Trong đó:					
a.	- Lợi nhuận của hoạt động thương mại và các hoạt động khác	33.379	16.275	48,76	56.929	3,50
b.	- Lợi nhuận của hoạt động cung cấp dịch vụ	7.476	6.664	89,14	(6.139)	
<b>6.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>729.000</b>	<b>748.602</b>	<b>102,69</b>	<b>732.561</b>	<b>0,98</b>
<b>7.</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH</b>	<b>0,06</b>	<b>0,03</b>	<b>54,68</b>	<b>0,07</b>	<b>2,26</b>
<b>8.</b>	<b>Tổng số lao động</b>	<b>180</b>	<b>185</b>	<b>102,78</b>	<b>190</b>	<b>102,70</b>
<b>9.</b>	<b>Tổng Quỹ Lương</b>	<b>11.788</b>	<b>12.528</b>	<b>106,28</b>	<b>13.289</b>	<b>106,07</b>
<b>10.</b>	<b>Thu nhập bình quân (ngđ/tháng)</b>	<b>7.032.000</b>	<b>7.054.000</b>	<b>100,44</b>	<b>658.200</b>	<b>9,33</b>

(Nguồn: BCTC được kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC)

### 10.12. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh 03 năm trước cổ phần hóa

#### • Thuận lợi

- Sự năng động và đoàn kết nhất trí cao của tập thể Ban lãnh đạo doanh nghiệp trong việc định hướng và tổ chức thực hiện sản xuất kinh doanh.
- Sự cố gắng của tập thể CNVCLĐ doanh nghiệp trong việc thực hiện nhiệm vụ chính trị và SXKD.
- Việc duy trì và đảm bảo việc làm cũng như đảm bảo thu nhập ổn định và các chế độ quyền lợi cho người lao động có tác dụng tích cực đối với sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.
- Duy trì kỷ luật lao động, chế độ thưởng phạt nghiêm minh thúc đẩy cá nhân người lao động và

các bộ phận, đơn vị trong nội bộ doanh nghiệp nỗ lực thực hiện tốt nhiệm vụ SXKD.

- Hoạt động của các tổ chức Đảng, Công đoàn đã đóng góp một phần không nhỏ, thúc đẩy tập thể và cá nhân người lao động nâng cao trách nhiệm của mình đối với hoạt động SXKD chung của doanh nghiệp.
- Ngoài ra, quá trình hội nhập kinh tế quốc tế ngày càng diễn ra sâu sắc với các chính sách mở và khuyến khích doanh nghiệp của Chính phủ đã tác động tích cực đến sự vận động đi lên của Công ty theo xu hướng chung, tạo nên sự chuyển biến tích cực trong tư duy, nhận thức và phương thức hoạt động.
- Lợi thế về thương hiệu, về hạ tầng cơ sở, về kinh nghiệm, về con người, về truyền thống và văn hóa Doanh nghiệp, về thị trường, khách hàng truyền thống đã được gây dựng suốt hơn nửa thế kỷ qua là cơ sở tiềm lực vững vàng cho Công ty cổ phần phát triển mạnh mẽ.

#### ● **Khó khăn**

- Tình hình thế giới vẫn đang biến động phức tạp và tiềm ẩn nhiều bất trắc, nguy cơ khó lường. Các cuộc chiến tranh tôn giáo, tranh chấp, xung đột sắc tộc cùng với hành động khủng bố quốc tế và thiên tai, dịch bệnh, môi trường, biến đổi khí hậu ... có thể gây mất ổn định ở khu vực và nhiều nơi trên thế giới ảnh hưởng đến nền kinh tế Thế giới và Việt nam.
- Tình hình kinh tế thế giới vẫn ảm đạm, suy thoái, giảm phát, khủng hoảng nợ công, tài chính... bao trùm. Giá năng lượng, nguyên vật liệu chủ yếu, tăng cao đột biến, thị trường tài chính suy thoái... ảnh hưởng trực tiếp đến nền kinh tế Việt nam.
- Thị trường bất động sản đóng băng, nợ xấu ngân hàng và tình trạng xấu của nền kinh tế trong nước ảnh hưởng trực tiếp đến mọi doanh nghiệp. Việc thắt chặt chi tiêu ngân sách của chính phủ cũng làm ảnh hưởng không nhỏ đến thị trường hàng hóa và dịch vụ.
- Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các thành phần kinh tế trong và ngoài nước đặc biệt là khi Việt nam mở cửa, hội nhập khi tham gia Tổ chức Thương mại Thế giới WTO và tới đây khi Việt nam đang tích cực đàm phán gia nhập Hiệp định thương mại xuyên Thái Bình Dương. Việt Nam tham gia hội nhập đầy đủ vào nền kinh tế ASEAN vào cuối năm 2015 vừa là cơ hội những cũng là thách thức rất lớn cho các Doanh nghiệp Việt Nam.
- Các chi phí cấu thành giá sản phẩm dịch vụ như: chi phí đầu tư, xây dựng, điện, nước, xăng dầu, chi phí nhân sự... luôn biến động và có xu hướng tăng cao.
- Tính chủ động, quyết đoán trong bộ máy lãnh đạo, mỗi CBCNV chưa cao, tâm lý dè dặt, ỷ lại, vẫn bị tư duy quan liêu bao cấp của Công ty nhà nước, khả năng thích ứng với điều kiện cơ chế mới còn chưa đáp ứng yêu cầu phát triển. Năng lực quản lý điều hành, khả năng tài chính của Công ty còn nhiều hạn chế.
- Các sản phẩm, dịch vụ chưa tạo dựng được thương hiệu riêng đặc sắc, chưa có lợi thế cạnh tranh, chưa chiếm lĩnh được thị trường, còn thiếu vốn và hạn chế về chất lượng nguồn nhân lực...
- Kinh doanh thương mại XNK là hoạt động nhập khẩu ủy thác do đó doanh thu và tỷ lệ sử dụng vốn lớn nhưng lợi nhuận mang lại rất thấp và không bền vững.
- Kinh doanh lữ hành mới hợp nhất các bộ phận kinh doanh lữ hành tháng 10/2013 nên chưa tạo

lập được thương hiệu mạnh trên thị trường; chưa có nguồn khách hàng cũ dồi dào; đội ngũ nhân sự kinh doanh lữ hành còn yếu về năng lực, kinh nghiệm và thiếu về số lượng. Hoạt động kinh doanh tổ chức sự kiện, hội nghị, hội thảo mới thành lập, chưa có thương hiệu, nhân sự chất lượng cao còn thiếu... Do vậy hoạt động kinh doanh lữ hành và tổ chức sự kiện năm 2014 vẫn bị lỗ.

- Kinh doanh du lịch Sông Hồng phụ thuộc nhiều vào điều kiện sông nước và hạ tầng cảnh quan du lịch 2 bên Sông Hồng chưa được Nhà nước đầu tư thích đáng nên chưa thu hút được sự quan tâm của khách du lịch trong nước và quốc tế. Đội ngũ nhân viên kinh doanh chưa năng động và chưa chuyên nghiệp; cơ sở vật chất về tàu thuyền và bến cảng chưa được đầu tư tương xứng do đó chất lượng dịch vụ chưa đáp ứng được yêu cầu của thị trường.
- Nhiều địa điểm đất kinh doanh của Công ty quá nhỏ và không thuận lợi để kinh doanh như: 70 Nguyễn Khuyến; 105 Lê Duẩn hay đang trong diện giải tỏa như: Kiot tại chợ Ngã Tư Sở; Nhà hàng 1150 Đường Láng; Khách sạn Eastin Easy GTC Hà Nội...
- Nhiều đơn vị kinh doanh hiệu quả kinh doanh kém như: Chi nhánh Hải Dương; Khách sạn Eastin Easy GTC Hà Nội; Khách sạn 105 Lê Duẩn; Du lịch Sông Hồng.
- Nhiều địa điểm đất đang cho thuê dài hạn: Khách sạn Mercure- 94 Lý Thường Kiệt; Khối đế tòa nhà Chung cư 15- 17 Ngọc Khánh. Nên không có cơ hội để Công ty tự kinh doanh.
- Thăng Long GTC thường chiếm tỷ lệ vốn thiếu số (từ 5- 35%) trong các công ty Liên doanh, liên kết nên không có quyền chi phối và điều hành các Doanh nghiệp liên doanh, liên kết này.
- Có những liên doanh vốn lớn nhưng đang gánh khoản lỗ và nợ rất lớn như: Công ty TNHH làng Nghi Tàm (Khách sạn InterContinental Westlake Hanoi); Công ty TNHH Liên doanh Đại Chân trời...
- Có hai Công ty liên doanh nước ngoài còn đang trong giai đoạn triển khai và chờ đợi khởi sắc của thị trường như: Công ty TNHH Pacific Thăng Long và Công ty TNHH Thăng Long Property.
- Hoạt động in ấn, sản xuất bao bì hoạt động theo cơ chế khoán nên không tạo được thương hiệu và sự phát triển bền vững.

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

### **• Vị thế của Công ty trong ngành**

- Vị thế Công ty đối với các Doanh nghiệp trong ngành: Là 1 trong số các Doanh nghiệp lớn trên thị trường kinh doanh du lịch khách sạn ở Hà Nội, có hệ thống nhà hàng khách sạn lâu đời và uy tín ở Hà Nội.
- Có hệ thống mạng lưới liên kết du lịch ở khắp các tỉnh thành trên cả nước.
- Có bề dày truyền thông trong lĩnh vực kinh doanh du lịch khách sạn.
- Hầu hết đội ngũ cán bộ chủ chốt có năng lực, tâm huyết với ngành nghề.
- Sự thống nhất cao trong nội bộ lãnh đạo và tập thể CBCNV.
- Phần lớn CBCNV có trình độ chuyên môn và có ý thức tổ chức kỷ luật đáp ứng được nhiệm vụ công tác.

- Có đội ngũ cộng tác viên thuộc nhiều lĩnh vực khác nhau luôn sẵn sàng hợp tác với Công ty.

### • **Triển vọng phát triển ngành**

Theo Tổng Cục trưởng Tổng cục Du lịch Nguyễn Văn Tuấn thì 5 năm gần đây, ngành Du lịch đã có những nỗ lực, tạo ra sự phát triển mang tính bứt phá nhưng chưa tương xứng với sự giàu có, phong phú về tài nguyên, danh lam thắng cảnh của đất nước. Có cả yếu tố chủ quan và khách quan bởi trong cấu thành đầu vào tạo nên sản phẩm du lịch, ngành Du lịch chỉ đáp ứng một nửa, phần còn lại do các ngành khác đảm bảo như giao thông, ngoại giao, môi trường...

### • **Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước**

Để đáp ứng yêu cầu phát triển của Thành phố trong thời gian tới, Công ty đã xây dựng kế hoạch phương án hoạt động sản xuất kinh doanh cụ thể như kế hoạch Tiếp tục duy trì và từng bước mở rộng, các hoạt động kinh doanh lữ hành bao gồm: Outbound; Nội địa và Inbound. Tiếp tục đầu tư và kinh doanh chuỗi Khách sạn 3 sao. Đầu tư và Phát triển đội tàu du lịch trên Sông Hồng. Kinh doanh Bất động sản. Kinh doanh thương mại nội địa và XNK. Tiếp tục tham gia quản lý vốn tại các Công ty liên doanh liên kết. Kết hợp với đối tác chiến lược tìm kiếm hướng phát triển sản xuất - kinh doanh mới.

Định hướng phát triển của Công ty phù hợp với quy hoạch phát triển chung của Thành phố cũng như triển vọng phát triển ngành trong thời gian tới.

## **II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG SAU KHI CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Mục tiêu cổ phần hóa**

Theo 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 và chủ trương của UBND Thành phố Hà Nội về việc cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC nhằm các mục tiêu:

- Thực hiện cổ phần hóa nhằm huy động vốn của các cá nhân, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội trong và ngoài nước để tăng cường năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, đổi mới phương thức quản lý nhằm nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của doanh nghiệp.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động trong doanh nghiệp.
- Thực hiện công khai, minh bạch theo nguyên tắc thị trường, khắc phục tình trạng cổ phần hóa khép kín trong nội bộ doanh nghiệp, gắn với phát triển thị trường vốn, thị trường chứng khoán.

### **2. Điều kiện cổ phần hóa**

- Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC luôn nhận được sự hỗ trợ, chỉ đạo sâu sát, kịp thời của UBND Thành phố Hà Nội, Tổng Công ty Du lịch Hà Nội và các cơ quan Ban ngành của Thành phố Hà Nội. Đây là điều kiện thuận lợi giúp Công ty xúc tiến nhanh hơn việc tổ chức thực hiện thành công quá trình cổ phần hoá.
- Cơ cấu tổ chức hiện tại của Công ty được sắp xếp tinh gọn, phù hợp với quy mô hoạt động kinh doanh hiện tại, thuận lợi cho công tác quản lý và tổ chức trong giai đoạn đầu hoạt động dưới mô hình Công ty cổ phần.





- Ban Tổng giám đốc Công ty đã có sự chuẩn bị tích cực về mặt tư tưởng, tổ chức để quá trình cổ phần hoá diễn ra thuận lợi và thành công, đồng thời công tác tuyên truyền, phổ biến chủ trương, chính sách của Nhà nước về cổ phần hoá cho người lao động cũng được thực hiện nghiêm túc, triệt để.
- Tập thể người lao động của Công ty từ Ban lãnh đạo đến nhân viên đều thể hiện quyết tâm cao trong việc cổ phần hoá, sẵn sàng tham gia góp vốn mua cổ phần, tiếp tục gắn bó lâu dài với Công ty sau giai đoạn cổ phần hóa.

### 3. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ theo tình hình thực tế và quy định tại điều 4, 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, Công ty lựa chọn hình thức cổ phần hóa là **“kết hợp vừa bán bớt một phần vốn nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ”**.

### 4. Thông tin cơ bản về doanh nghiệp sau khi cổ phần hóa

- Tên tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN THĂNG LONG GTC
- Tên tiếng Anh : THANG LONG GTC JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : THANG LONG GTC
- Trụ sở chính : Số 115 phố Lê Duẩn, phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- Điện thoại : (84.4) 3822 3058 Fax: (84.4) 3822 1726
- Email : thanglong-gtc@fpt.vn
- Website : www.thanglonggtc.com.vn
- Vốn điều lệ dự kiến sau CPH : **1.228.000.000.000 đồng**
- Biểu tượng (LOGO): Giữ nguyên biểu tượng đang sử dụng theo quyết định số 4480/QĐ-SHTT ngày 09 tháng 02 năm 2012.



#### 4.1. Ngành nghề kinh doanh

Tiếp tục các ngành nghề theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 12 tháng 09 năm 2013. Sau khi chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty Cổ phần Thăng Long GTC dự kiến kinh doanh các ngành nghề cụ thể như sau:

STT	Ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Điều hành tua du lịch: Chi tiết: Điều hành tua du lịch	7912 Điều 43 Luật du lịch



	Kinh doanh lữ hành quốc tế và nội địa	
2	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch Chi tiết: Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch Kinh doanh dịch vụ du lịch trong khu du lịch, điểm du lịch, đô thị du lịch	7920 Điều 69 Luật du lịch
3	Đại lý du lịch	7911
4	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
5	Cơ sở lưu trú khác	5590
6	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
7	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
8	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)	5621
9	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn	1075
10	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104
11	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
12	Vận tải hành khách đường bộ khác: Chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh Kinh doanh vận chuyển khách du lịch	4932  Điều 38 Luật du lịch
13	Vận tải hành khách đường thủy nội địa	5021
14	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
15	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (trừ kho ngoại quan)	5210
16	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải: Chi tiết: Gửi hàng Giao nhận hàng hóa Đại lý bán vé máy bay Đại lý vận tải hàng hóa	5229
17	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620
18	Bán buôn thực phẩm	4632
19	Bán buôn đồ uống	4633
20	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình : Chi tiết:	4649

	Bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự	
21	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện) Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi) Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
22	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn hóa chất công nghiệp	4669
23	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
24	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Lập, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình (không bao gồm thiết kế công trình và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình)	7490 Điều 36 Nghị định 12/2009/NĐ-CP
25	Xây dựng nhà các loại	4100
26	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
27	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề	9321
28	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư	6619
29	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
30	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719
31	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (không bao gồm thuốc lá nhập khẩu)	4711
32	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
33	Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa	1702

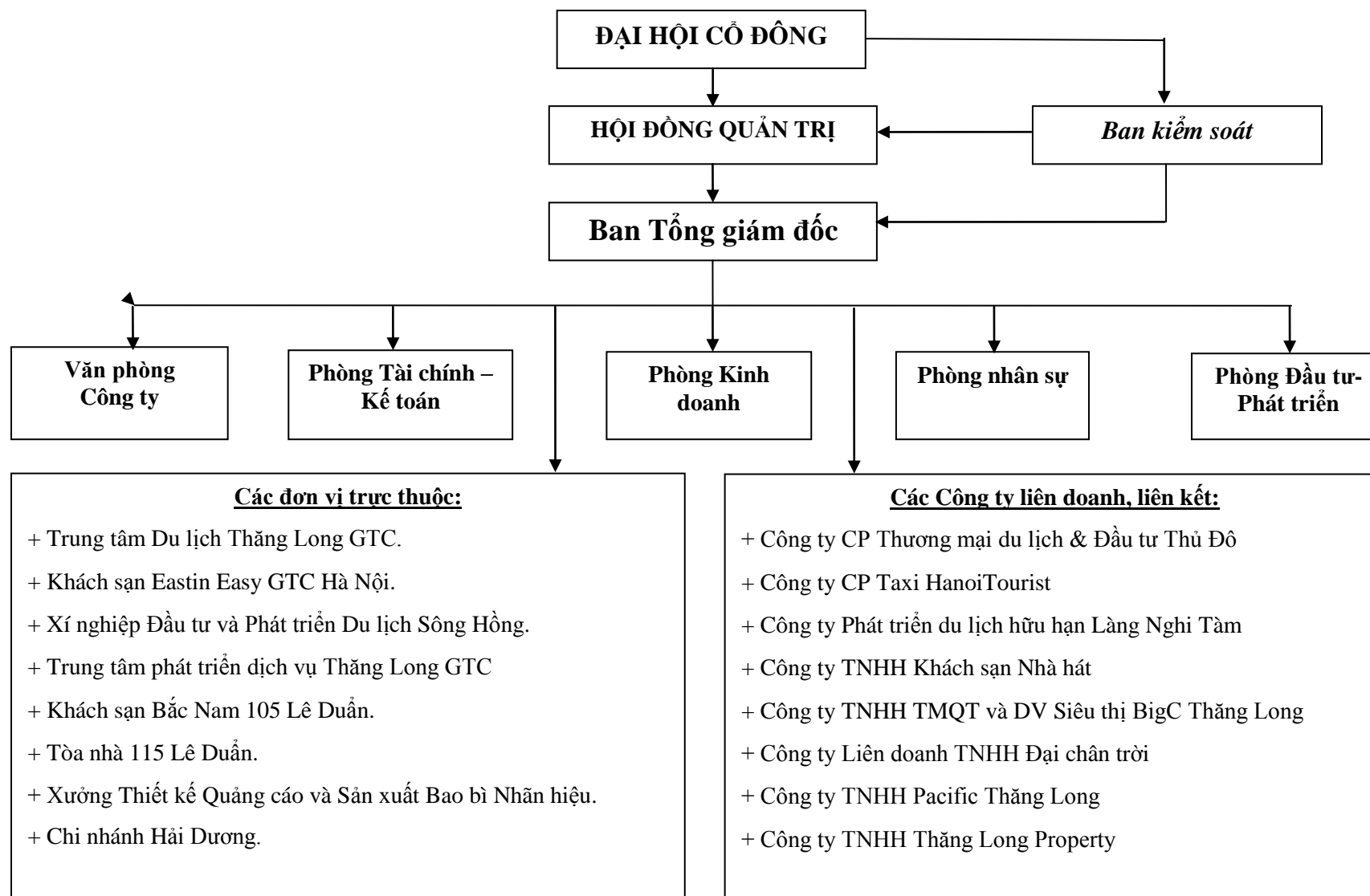
34	Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh	2013
35	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
36	Xây dựng công trình công ích	4220
37	Phá dỡ	4311
38	Chuẩn bị mặt bằng	4312
39	Lắp đặt hệ thống điện	4321
40	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
41	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý, môi giới	4610
42	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao)	9610
43	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	9620
44	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
45	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Các hoạt động vui chơi và giải trí khác (trừ các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề); - Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, bao gồm cho thuê các phương tiện như nhà tắm, tủ có khoá, ghế tựa, dù che; - Hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí, ví dụ như đi du thuyền; - Cho thuê các thiết bị thư giãn như là một phần của các phương tiện giải trí; - Hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên;	9329
46	Cắt tóc, làm đầu, gội đầu	9631
47	Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh	4721
48	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh	4722
49	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
50	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh (không bao gồm thuốc lá nhập khẩu)	4724

51	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh	4730
52	Bán lẻ hàng hóa đã qua sử dụng trong các cửa hàng chuyên doanh	4774
53	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào lưu động hoặc tại chợ	4781
54	Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán lẻ các loại hàng hóa bằng phương thức: bán trực tiếp hoặc chuyển phát theo địa chỉ; bán thông qua máy bán hàng tự động,	4799

#### 4.2. Mô hình tổ chức:



## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THĂNG LONG GTC



- **Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)**

Gồm tất cả các cổ đông có quyền, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo.

Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra Hội đồng quản trị công ty.

- **Hội đồng quản trị (HĐQT)**

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ HĐQT do Luật pháp và Điều lệ công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định.

Chủ tịch Hội đồng quản trị là người chịu trách nhiệm trước pháp luật của Công ty.

- **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như:

- Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

- **Ban Tổng giám đốc Công ty:**

Ban Tổng giám đốc bao gồm 1 Tổng giám đốc và 3 Phó Tổng giám đốc.

Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Phó Tổng giám đốc là người giúp việc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc nhiệm vụ được phân công; thực hiện các công việc thay Tổng giám đốc khi được ủy quyền. Quyết định các công việc theo ủy quyền của Tổng giám đốc và trong phạm vi quyền hạn.

- **Các phòng ban trong Công ty cổ phần:** tiếp quản chức năng, nhiệm vụ như trước khi cổ phần hóa, đồng thời chuẩn hóa và thay đổi để thích nghi với mô hình hoạt động của Công ty cổ phần.

- **Các đơn vị kinh doanh trực thuộc**

Tùy vào tình hình kinh doanh và tính chất hoạt động của từng đơn vị, Ban Tổng giám đốc sẽ xây dựng và ban hành Quy chế hoạt động riêng cho từng đơn vị.

#### 4.3. Vốn điều lệ

Trên cơ sở kết quả xác định giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm 30/09/2014 là: **1.227.448.457.660 đồng**





- Vốn điều lệ dự kiến của Công ty cổ phần dự kiến: **1.228.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một ngàn hai trăm hai mươi tám tỷ đồng chẵn)**
- Tổng số cổ phần là: 122.800.000 cổ phần.
- Mệnh giá một cổ phần là: 10.000 đồng Việt Nam.

## **5. Phương án sản xuất kinh doanh:**

### **5.1. Xác định lĩnh vực và ngành hàng kinh doanh**

Căn cứ trên những phân tích về thị trường, khả năng huy động vốn, Công ty xác định các nội dung chính trong kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị trong giai đoạn sau cổ phần hóa đến năm 2019 như sau:

5.1.1 Tiếp tục duy trì và từng bước mở rộng, các hoạt động kinh doanh lữ hành bao gồm: Outbound; Nội địa và Inbound.

- Cụ thể Trung tâm du lịch Thăng Long GTC sẽ chuyển đổi thành Công ty cổ phần để tăng thêm tính chủ động cho hoạt động kinh doanh lữ hành và huy động được các nguồn lực xã hội để xây dựng thương hiệu và phát triển kinh doanh.
- Xây dựng và phát triển hệ thống bán lẻ sản phẩm du lịch tại 115 Lê Duẩn, các địa điểm kinh doanh của Công ty và hệ thống TTTM BigC trên toàn quốc (theo thỏa thuận đã ký giữa Thăng Long GTC và Vindemia SA ngày 25/09/2013)
- Phát triển các sản phẩm outbound có lợi thế cạnh tranh (Hàn Quốc; Nhật Bản; Thái Lan; Campuchia; Israel; Mỹ và Châu Âu) thông qua các hợp tác kích cầu với các hãng Hàng không và các đơn vị cung cấp landtour.
- Phát triển chuỗi các sản phẩm nội địa đến các tuyến điểm du lịch chính tại Việt Nam với các chương trình hấp dẫn với giá cả cạnh tranh.
- Xây dựng các sản phẩm hấp dẫn để tiếp thị khách du lịch quốc tế (Inbound) thông qua các Hội chợ quốc tế.
- Đẩy mạnh kinh doanh tổ chức các Sự kiện, Hội nghị, Hội thảo, Triển lãm, Khởi công, Động thổ...

5.1.2 Tiếp tục đầu tư và kinh doanh chuỗi Khách sạn 3 sao:

- Tiếp theo mô hình đầu tư khách sạn 3 sao thuê nước ngoài quản lý của Khách sạn Eastin Easy GTC- 27 Quốc Tử Giám để phục vụ khách du lịch, khách công vụ, tổ chức Hội nghị, hội thảo và tiệc cưới. Công ty có thể đầu tư khách sạn 3 sao và thuê tập đoàn ACCOR quản lý theo tiêu chuẩn của Khách sạn Mercure.
- Trước mắt có thể cải tạo Tòa nhà 115 Lê Duẩn thành địa điểm khách sạn 3 sao và khu nhà hàng phục vụ ăn cho Khách tour (chờ lên, xuống tàu hỏa) nhờ lợi thế gần Ga Hà Nội.
- Tiếp tục tìm kiếm địa điểm mới phù hợp để mua hoặc hợp tác đầu tư Khách sạn 3 sao với quy mô <100 phòng tại Hà Nội và những điểm du lịch chính tại Việt Nam như: Hạ Long; Nha Trang; Đà Nẵng; Phú Quốc (theo đề án quốc gia về phát triển du lịch trong thời kỳ mới).

5.1.3 Đầu tư và Phát triển đội tàu du lịch trên Sông Hồng:

- Tiếp tục đầu tư cải tạo, nâng cấp và đóng mới đội tàu sắt để kinh doanh du lịch trên Sông Hồng từ 3 tàu hiện nay lên 5 tàu với quy mô khác nhau đạt tiêu chuẩn phục vụ khách du lịch trong nước và quốc tế.

- Tuyển dụng, đào tạo đội ngũ kỹ thuật viên, lái tàu chuyên nghiệp để phục vụ đáp ứng yêu cầu về nhân sự cho sự phát triển.
- Tuyển dụng, đào tạo nhân viên phục vụ và đội ngũ kinh doanh chuyên nghiệp có chuyên môn, nhiệt tình và yêu nghề.
- Tiến hành các thủ tục để đầu tư cảng tàu du lịch trên Sông Hồng qua hình thức thuê đất của Nhà nước (khoảng 5 ha trên bờ Nam Sông Hồng tại quận Hoàn Kiếm hoặc Tây Hồ) hoặc hợp tác đầu tư với các đơn vị đã có địa điểm phù hợp. Trên đó xây dựng cầu cảng cho tàu du lịch Sông Hồng, các dịch vụ ẩm thực, vui chơi giải trí, thông tin, quảng bá du lịch Thăng Long GTC...

#### 5.1.4 Kinh doanh Bất động sản

- Triển khai dự án Chung cư để bán tại Xuân Đình- Bắc Từ Liêm.
- Và các dự án bất động sản khả thi khác.

#### 5.1.5 Kinh doanh thương mại nội địa và XNK

- Tiếp tục các hoạt động kinh doanh nhập khẩu ủy thác và tìm kiếm các hàng hóa nhập khẩu về phân phối tại thị trường Việt Nam.
- Làm đại lý phân phối hàng hóa cho các nhà sản xuất Việt Nam và quốc tế.
- Đầu tư vào hệ thống cửa hàng tiện ích C- Express và thuê BigC Việt Nam quản lý.

#### 5.1.6 Tiếp tục tham gia quản lý vốn tại các Công ty liên doanh liên kết.

- Cần kết nối các dịch vụ tự doanh của Thăng Long GTC với các các hoạt động kinh doanh của các Công ty mà Thăng Long GTC có góp vốn.
- Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát để tăng khả năng sinh lời từ các dự án này.
- Nếu dự án nào không còn tiềm năng hoặc khả năng sinh lời thấp thì sẽ báo cáo Đại hội cổ đông để thoái vốn nhằm đầu tư vào các mảng hoạt động có khả năng sinh lợi cao hơn.

#### 5.1.7 Kết hợp với đối tác chiến lược tìm kiếm hướng phát triển sản xuất - kinh doanh mới.

## 5.2. Phân kỳ phát triển:

Hoạt động kinh doanh của Công ty từ nay cho đến 2019 được phân thành hai giai đoạn chính như sau:

### ***Giai đoạn ban đầu (2015 – 2016):***

Hoàn thành công tác cổ phần hóa, ổn định bộ máy tổ chức, nhân sự để công ty Cổ phần đi vào hoạt động. Đảm bảo hoạt động kinh doanh ổn định, từng bước mở rộng và nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty cổ phần đảm bảo Công ty có lãi cụ thể:

#### Kinh doanh lữ hành:

- Tiếp tục xây dựng thương hiệu du lịch Thăng Long GTC và đa dạng hóa sản phẩm Outbound, Nội địa.
- Phát triển thị trường khách lẻ Outbound và Nội địa.
- Kiện toàn bộ máy và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh doanh lữ hành của Công ty.
- Ứng dụng công nghệ thông tin và phần mềm vào quản lý điều hành tour và chăm sóc khách hàng.



- Tích cực quảng bá và tiếp thị nhằm tăng doanh thu (thị phần lữ hành) và nâng cao thương hiệu.
- Phát triển hệ thống bán lẻ sản phẩm du lịch tại 115 Lê Duẩn, các địa điểm kinh doanh của Công ty và hệ thống TTTM BigC trên toàn quốc.
- Phát triển các sản phẩm outbound có lợi thế cạnh tranh (Hàn Quốc; Nhật Bản; Thái Lan; Campuchia; Israel; Mỹ và Châu Âu) thông qua các hợp tác kích cầu với các hãng Hàng không và các đơn vị cung cấp landtour.
- Phát triển chuỗi các sản phẩm nội địa đến các tuyến điểm du lịch chính tại Việt Nam với các chương trình hấp dẫn với giá cả cạnh tranh.
- Đẩy mạnh kinh doanh tổ chức các Sự kiện, Hội nghị, Triển lãm, Khởi công, Động thổ...

#### Kinh doanh Khách sạn:

- Tiếp tục nâng cao hiệu quả khách sạn 3 sao thuê nước ngoài quản lý của Khách sạn Eastin Easy GTC- 27 Quốc Tử Giám để phục vụ khách du lịch, khách công vụ, tổ chức Hội nghị, hội thảo và tiệc cưới.
- Duy trì các hoạt động khoán các địa điểm kinh doanh khách sạn 1 sao tại 105 Lê Duẩn và 70 Nguyễn Khuyến.

#### Kinh doanh du lịch trên Sông Hồng:

- Tiếp tục đầu tư cải tạo, nâng cấp đội tàu sắt để kinh doanh du lịch trên Sông Hồng từ 3 tàu hiện nay lên 5 tàu với quy mô khác nhau đạt tiêu chuẩn phục vụ khách du lịch trong nước và quốc tế.
- Tuyển dụng, đào tạo đội ngũ kỹ thuật viên, lái tàu chuyên nghiệp để phục vụ đáp ứng yêu cầu về nhân sự cho sự phát triển.
- Tuyển dụng, đào tạo nhân viên phục vụ và đội ngũ kinh doanh chuyên nghiệp có chuyên môn, nhiệt tình và yêu nghề.

#### Kinh doanh Bất động sản

- Khởi động xây dựng dự án chung cư để bán tại Xuân Đình- Bắc Từ Liêm.
- Tìm kiếm và xem xét dự án bất động sản khả thi khác.

#### Kinh doanh thương mại nội địa và XNK

- Tiếp tục các hoạt động kinh doanh nhập khẩu ủy thác và tìm kiếm các hàng hóa nhập khẩu về phân phối tại thị trường Việt Nam.
- Làm đại lý phân phối hàng hóa cho các nhà sản xuất Việt Nam và quốc tế.
- Đầu tư và đưa 10 cửa hàng tiện ích C- Express và thuê BigC Việt Nam quản lý.

#### Đầu tư vốn tại các Công ty liên doanh liên kết.

- Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát để tăng khả năng sinh lời từ các dự án này.
- Nếu dự án nào không còn tiềm năng hoặc khả năng sinh lời thấp thì sẽ báo cáo Đại hội cổ đông để thoái vốn nhằm đầu tư vào các mảng hoạt động có khả năng sinh lợi cao hơn.
- Thông qua các Công ty liên doanh để nâng cấp, cải tạo Khách sạn Hilton Opera Hà Nội và Khu căn hộ cho thuê Pan Horison để đảm bảo chất lượng cam kết với khách hàng.
- Thúc đẩy Công ty liên doanh BigC Thăng Long cải tạo, nâng cấp Trung tâm thương mại BigC Thăng Long và mở thêm các siêu thị BigC mới tại Hà Nội.

#### ***Giai đoạn đầu tư (2017 – 2019):***



Sau khi ổn định bộ máy tổ chức, nhân sự, Công ty sẽ tổ chức lại các hoạt động kinh doanh theo hướng nâng cao hiệu quả và tìm kiếm thêm các cơ hội đầu tư, kinh doanh mới cụ thể:

#### Kinh doanh lữ hành:

- Tiếp tục xây dựng thương hiệu du lịch Thăng Long GTC, tích cực quảng bá và tiếp thị trong và ngoài nước nhằm tăng doanh thu (thị phần lữ hành) và nâng cao thương hiệu.
- Phát triển đa dạng hóa sản phẩm Outbound, Nội địa và mở thêm dịch vụ Inbound.
- Tuyển dụng, đào tạo và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh doanh lữ hành của Công ty.
- Phát triển hệ thống bán lẻ sản phẩm du lịch trên toàn quốc bằng cách mở chi nhánh tại những thị trường du lịch lớn.
- Phát triển chuỗi các sản phẩm nội địa đến các tuyến điểm du lịch chính tại Việt Nam với các chương trình hấp dẫn với giá cả cạnh tranh.
- Tăng cường nhân sự, hoạt động marketing cho hoạt động kinh doanh tổ chức các Sự kiện theo hướng cao cấp mang lại nhiều giá trị gia tăng hơn.

#### Kinh doanh Khách sạn:

- Tiếp tục đầu tư mở rộng hệ thống khách sạn 3 sao thuê nước ngoài quản lý để phục vụ khách du lịch, khách công vụ, tổ chức Hội nghị, hội thảo và tiệc cưới. Đầu tư Khách sạn 3 sao quốc tế tại địa điểm 115 Lê Duẩn- Hà Nội.
- Xem xét đầu tư thêm khách sạn 3 sao tại các điểm du lịch nổi tiếng của Việt Nam để khai thác khách du lịch trong nước và quốc tế.
- Xem xét thanh lý các địa điểm kinh doanh khách sạn không hiệu quả, chuyển đổi mục đích, công năng sử dụng đất như 70 Nguyễn Khuyến và 105 Lê Duẩn.

#### Kinh doanh du lịch trên Sông Hồng:

- Tiếp tục đầu tư mới tăng số lượng đội du lịch trên Sông Hồng từ 5- 10 tàu để tạo một thương hiệu độc quyền đạt tiêu chuẩn phục vụ khách du lịch trong nước và quốc tế.
- Tuyển dụng, đào tạo đội ngũ nhân sự kỹ thuật, kinh doanh chuyên nghiệp đáp ứng yêu cầu cho sự phát triển.
- Hợp tác đầu tư, kinh doanh với các đơn vị khác để kinh doanh dịch vụ du lịch sông nước tại Hà Nội và các tỉnh lân cận.
- Xin thuê đất và Đầu tư Khu cảng tàu du lịch trên Sông Hồng để nâng cấp chất lượng đưa, đón khách du lịch Sông Hồng, kinh doanh dịch vụ ẩm thực, vui chơi giải trí...

#### Kinh doanh Bất động sản

- Hoàn thiện và bán chung cư Xuân Đình.
- Cải tạo đầu tư và chuyển văn phòng của Công ty về 87- 89 Lê Duẩn để lấy mặt bằng đầu tư Khách sạn tại 115 Lê Duẩn.
- Tiếp tục tìm kiếm các dự án bất động sản khả thi khác.

#### Kinh doanh thương mại nội địa và XNK

- Thực hiện các hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu,
- Tiếp tục đầu tư và mở rộng chuỗi cửa hàng tiện ích C- Express tại Hà Nội.

#### Quản lý vốn tại các Công ty liên doanh liên kết.



- Kết nối các hoạt động tự doanh của Thăng Long GTC với các hoạt động kinh doanh của các Công ty liên doanh, liên kết của Công ty.
- Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát để tăng khả năng sinh lời từ các dự án này.
- Triển khai, hoàn thiện các hạng mục đầu tư tại các dự án Liên doanh Pacific Thăng Long và Thăng Long Property.
- Kết nối siêu thị BigC Thăng Long và Trung tâm thương mại Times Square Hà Nội để xây dựng địa điểm 222 Trần Duy Hưng- Hà Nội thành một Trung tâm mua sắm, giải trí lớn nhất Hà Nội.
- Tìm kiếm các cơ hội hợp tác đầu tư với các đối tác khác.

#### Tìm kiếm hướng phát triển sản xuất - kinh doanh mới.

- Tìm kiếm các đối tác trong nước và quốc tế để mở rộng các hoạt động kinh doanh của Công ty.

### **6. Các giải pháp thực hiện:**

#### ***Về tài chính:***

Công ty đặt mục tiêu hoàn thành công tác cổ phần hóa doanh nghiệp xong trong Quý III-2015 để chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần. Sau khi ổn định hoạt động của mình, ngoài phần vốn tự có, khoản lợi nhuận tài chính được chia từ Công ty liên doanh, liên kết, Công ty có thể huy động thêm nguồn lực tài chính để thực hiện việc đầu tư triển khai các dự án. Giai đoạn 2017- 2019, Công ty có thêm nguồn thu từ việc bán căn hộ tại Chung cư Xuân Đình.

#### ***Đổi mới phương thức và cơ chế quản lý:***

- Thực hiện chuyển đổi từ Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước sang Công ty cổ phần. Đảm bảo thực hiện tốt các qui định của Nhà nước về Công ty đại chúng, Công ty cổ phần trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác kiểm tra, kiểm soát, công tác tài chính, công bố thông tin ...
- Nâng cao kỷ luật trong hoạt động điều hành các hoạt động của Công ty, mọi chỉ thị của Công ty phải được thực thi triệt để trong thời gian nhất định, tạo phong cách mới trong lãnh đạo, quản lý.
- Sắp xếp tổ chức lại các phòng, ban theo chức năng, nhiệm vụ mới phù hợp với định hướng phát triển kinh doanh của Công ty cổ phần.
- Công tác nhân sự, quy chế tiền lương, khen thưởng, kỷ luật của Công ty phải được đổi mới, phát huy cao độ tính chủ động, linh hoạt của CBCNV hơn nữa, duy trì tính kỷ luật lao động, tính chuyên nghiệp trong kinh doanh từ đó tạo động lực cho sự phát triển.
- Các đơn vị kinh doanh được tái cấu trúc lại, cụ thể hoá công việc bằng các phương án kinh doanh và đồng thời phải xây dựng được các biện pháp thực hiện nhằm mở rộng và thúc đẩy hoạt động kinh doanh.
- Xây dựng Bộ tiêu chuẩn ISO 9000. Qua đó chuẩn hóa các hoạt động điều hành, quản lý kinh doanh của Công ty cổ phần đảm bảo Công khai- Minh bạch đạt Hiệu quả cao.

#### ***Về hành chính- Sử dụng nguồn nhân lực:***

- Sửa đổi, hoàn thiện quy chế, chức năng, nhiệm vụ của các phòng, đơn vị trong Công ty phù hợp với Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần. Nâng chất lượng bộ máy nhân sự đảm bảo gọn nhẹ, hiệu quả. Xây dựng mối quan hệ chặt chẽ giữa các bộ phận trong Công ty nhằm tạo sự phối hợp nhịp nhàng và hiệu quả trong công việc hướng tới mục tiêu chung phát triển Công ty.
- Bổ sung, sửa đổi quy chế trả lương qua đó khuyến khích nâng cao năng lực và hiệu quả công việc của từng CBCNV. Cải tiến chế độ lương, thưởng làm đòn bẩy kinh tế thúc đẩy nâng cao



hiệu suất lao động và thu hút chất xám cho Công ty bằng việc giao khoán kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, đơn giá tiền lương gắn với hiệu quả kinh doanh cho từng đơn vị.

- Xây dựng kế hoạch đào tạo, tuyển dụng nguồn nhân lực trẻ tuổi, năng động, nhiệt tình, có trình độ, trách nhiệm gắn bó với công việc.
- Có kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ quản lý cũng như công nhân viên nhằm nâng cao chuyên môn, kiến thức trong hoạt động kinh doanh, áp dụng hình thức thi tuyển chọn người lao động có trình độ chuyên môn, tâm huyết với công việc, có thể sử dụng chuyên gia tư vấn có năng lực phù hợp với điều kiện và nhu cầu của Công ty cổ phần.
- Qua sắp xếp lại lao động trong quá trình cổ phần hoá sẽ định biên lại nhân sự theo hướng gọn nhẹ, có lựa chọn và xây dựng tiêu chuẩn chuyên môn cho từng chức danh, từng công việc phù hợp với mô hình và qui mô trong tương lai.

#### ***Các biện pháp tài chính khác:***

- Thực hiện tốt các qui định về qui chế tài chính áp dụng cho các công ty đại chúng, công ty cổ phần có vốn góp của Nhà nước, các cơ quan chức năng có liên quan và của Công ty Mẹ - Tổng công ty Du lịch Hà nội .
- Tăng cường công tác quản lý tài chính tại các đơn vị kinh doanh, đẩy nhanh công tác thanh quyết toán thu hồi, giải quyết công nợ và không để phát sinh các khoản nợ xấu. Thực hiện tốt qui định trích dự phòng tài chính.
- Nâng cao hiệu quả sử dụng đồng vốn, tăng vòng quay. Công tác tài chính kế toán phải bảo đảm tính minh bạch, đồng thời phải nâng cao chuyên môn, xây dựng quy định nhằm bảo toàn và phát triển cũng như tận dụng khả năng sử dụng đồng vốn một cách có hiệu quả nhất.
- Từng bước phát triển kinh doanh đầu tư tài chính, tham gia thị trường chứng khoán nhằm mục đích thu hút vốn cho sự phát triển Công ty.

#### ***Chiến lược Marketing :***

- Xây dựng chiến lược Marketing hiệu quả phù hợp và kiên trì thực hiện để nâng cao thương hiệu và hiệu quả kinh doanh của Công ty.
- Thực hiện chính sách giá cả linh hoạt, và hợp lý.
- Đẩy mạnh các hình thức quảng cáo, khuyến mại, theo chiến lược marketing đã được xây dựng một cách tích cực và có hệ thống.
- Xây dựng bộ phận marketing có tính chuyên nghiệp với chức năng: Tổ chức nghiên cứu, phân tích tổng hợp thị trường, xây dựng chiến lược marketing, quảng cáo, tiếp thị,..., xây dựng mạng lưới vệ tinh và đội ngũ cố vấn trên mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty.

#### ***Các biện pháp thi đua khen thưởng và phong trào :***

Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Nhà nước do vậy để khuyến khích cho người lao động có thêm cảm hứng và động lực gắn bó và làm việc hiệu quả trong môi trường mới cần :

- Xây dựng cơ chế lương, thưởng phù hợp với quy luật của cơ chế thị trường;
- Công ty cần tiếp tục duy trì các phong trào thi đua khen thưởng và các hoạt động văn hóa thể thao cho cán bộ, nhân viên.
- Nâng cao vai trò của Tổ chức công đoàn để một mặt tham mưu, góp ý với Ban lãnh đạo Công ty nhằm bảo vệ lợi ích chính đáng cho người lao động phù hợp với các quy định của Pháp luật. Mặt khác tuyên truyền, động viên người lao động thực hiện nghiêm túc các nghĩa vụ của mình





giúp cho sự phát triển chung của Công ty và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

**Các biện pháp khác :**

Ngoài các biện pháp nêu trên, Công ty cũng sẽ tích cực tìm kiếm các đối tác, các dự án có tính khả thi để hợp tác đầu tư, kinh doanh trong các lĩnh vực: kinh doanh Lữ hành, Khách sạn, Dịch vụ, Thương mại và các hoạt động kinh doanh khác nhằm mở rộng và phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tận dụng các thế mạnh về kỹ năng quản trị, cơ hội kinh doanh và nguồn lực tài chính của các nhà đầu tư chiến lược. Qua đó nâng cao năng lực hệ thống quản trị doanh nghiệp.

- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp có bản sắc và hiệu quả.

**7. Phương án Quy hoạch, đầu tư và mở rộng mạng lưới SXKD:**

**Về nhà đất:**

Tiếp tục cho Công ty quản lý và sử dụng đất theo phương án đã duyệt, cụ thể:

+ Cơ sở tiếp tục do Công ty quản lý và sử dụng (**09 địa điểm**) gồm: Số 113-115 Lê Duẩn- Hoàn Kiếm; Số 87- 89 Lê Duẩn- Hoàn Kiếm; 27, Quốc Tử Giám, Đống Đa; 94 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm; 15- 17 Ngọc Khánh- Ba Đình; 193 Bạch Đằng, Hoàn Kiếm; 111- 116 nhà M2 phố Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa; Lô E (ô C4) Xuân Đình- Từ Liêm; Địa điểm Km18, thị trấn Chí Linh- Sao Đỏ- Hải Dương

+ Các cơ sở xin tiếp tục thuê nhà nhà nước (**03 địa điểm**) gồm: 105 phố Lê Duẩn- Hoàn Kiếm; 142 ngõ Hàng Cỏ- Hoàn Kiếm; 70 Nguyễn Khuyến- quận Đống Đa.

+ Cơ sở nằm trong quy hoạch, Công ty được tiếp tục sử dụng (thuê đất hàng năm) theo hiện trạng cho đến khi sắp xếp, xử lý theo quy hoạch (**02 địa điểm**): 1150 Đường Láng- phường Láng Thượng- quận Đống Đa; Trung tâm chợ Ngã Tư Sở, quận Đống Đa.

**Về đầu tư liên doanh, liên kết:**

Công ty tiếp tục được góp vốn liên doanh liên kết thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư bao gồm:

+ Công ty TNHH Parcific Thăng Long- 15-17 Ngọc Khánh, Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội.

+ Công ty TNHH TMQT và DV Siêu thị BigC Thăng Long tại 222, Trần Duy Hưng- phường Trung Hòa, quận Cầu, Thành phố Hà Nội.

+ Công ty TNHH Thăng Long Property tại 222, Trần Duy Hưng- phường Trung Hòa, quận Cầu, Thành phố Hà Nội.

+ Công ty Phát triển Du lịch TNHH làng Nghi Tàm (Khách sạn InterContinental Hà Nội) tại 1A Nghi Tàm- Quảng An, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

+ Công ty TNHH Liên doanh Đại Chân trời (Pan Horison) tại 157 Xuân Thủy- Cầu Giấy- Hà Nội.

+ Công ty TNHH Khách sạn Nhà hát (Khách sạn Hilton Hanoi Opera) tại số 1 Lê Thánh Tông- Phan Chu Trinh- quận Hoàn Kiếm- Hà Nội.

+ Công ty CP HanoiTourist Taxi.

+ Công ty CP Thương mại Du lịch & Đầu tư Thủ Đô.

**Về tài chính:**

- Cho phép Công ty được hưởng các chính sách ưu đãi của Nhà nước khi Công ty chuyển sang cổ phần.

### 8. Dự kiến các chỉ tiêu chính 3 năm sau Cổ phần hóa từ 2015 đến 2017:

Do hoạt động SXKD của Công ty trước khi cổ phần hóa tương đối ổn định và có tốc độ tăng trưởng tăng dần qua các năm phù hợp với tình hình thực tế chung của nền kinh tế và của ngành du lịch. Do vậy, mục tiêu quan trọng nhất của Công ty sau cổ phần hóa là hạn chế sự tăng trưởng giảm hàng năm và phân đầu phục hồi và có sự tăng trưởng tăng hàng năm. Trên cơ sở đó Công ty xây dựng và phân đầu đạt mức doanh thu thuần hàng năm như sau:

**Bảng số 18: Các chỉ tiêu chính 3 năm sau khi thực hiện cổ phần hoá giai đoạn 2015-2017**

STT	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Năm 2015	Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018	
				Giá trị	% tăng giảm	Giá trị	% tăng giảm	Giá trị	% tăng giảm
1	Vốn điều lệ	Triệu VND	1.228.000	1.228.000	100%	1.228.000	100%	1.228.000	109%
2	Tổng Doanh thu	Triệu VND	220.933	258.955	117%	317.778	123%	376.296	118%
2.1	Doanh thu thương mại	Triệu VND	119.920	149.420	125%	198.320	133%	237.984	120%
	Tỷ trọng/Tổng doanh thu	%	54%	58%		62%		63%	
2.2	Doanh thu du lịch	Triệu VND	57.290	63.378	111%	69.986	110%	82.904	118%
	Tỷ trọng/Tổng doanh thu	%	26%	24%		22%		22%	
2.3	Doanh thu dịch vụ khác	Triệu VND	38.499	40.671	106%	43.712	107%	49.071	112%
	Tỷ trọng/Tổng doanh thu	%	17%	16%		14%		13%	
2.4	Lãi tiền gửi	Triệu VND	5.225	5.486	105%	5.760	105%	6.336	110%
	Tỷ trọng/Tổng doanh thu	%	2%	2%		1,81%		1,68%	
3	Tổng Chi phí	Triệu VND	209.629	245.876	117%	303.794	124%	363.018	119%
4	Lợi nhuận sau thuế tự doanh	Triệu VND	8.817	10.201	116%	10.907	107%	10.357	95%
5	Nộp ngân sách	Triệu VND	21.246	22.422	106%	23.636	105%	24.533	104%
6	Lợi nhuận được chia từ Liên doanh	Triệu VND	51.384	53.844	105%	68.447	127%	86.939	127%
7	Lợi nhuận thực hiện	Triệu VND	62.140,74	66.289,22	107%	81.753,54	123%	99.574,54	122%
8	Tổng lợi nhuận sau thuế	Triệu VND	60.201	64.046	106%	79.355	124%	97.296	123%
9	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn	%	5,06	5,38	106%	6,67	124%	7,48	112%
10	Lợi nhuận chia cổ tức	Triệu VND	30.100	32.023	106%	39.677	124%	48.648	123%
11	Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến	%	50	50		50		50	
12	Tổng số lao động	Người	185	204	110%	210	103%	216	103%
13	Thu nhập bình quân	(trđ/ng /th)	8,20	9,08	111%	9,46	104%	10,06	106%
14	Tổng Quỹ Lương	Triệu VND	1.322,0	1.648,3	124%	1.766,6	108%	1.902,6	107%

(Nguồn: Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC)

## **9. Các giải pháp thực hiện kinh doanh**

### **9.1. Về tài chính:**

Công ty đặt mục tiêu hoàn thành công tác cổ phần hóa doanh nghiệp xong trong Quý III-2015 để chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần. Sau khi ổn định hoạt động của mình, ngoài phần vốn tự có, khoản lợi nhuận tài chính được chia từ Công ty liên doanh, liên kết, Công ty có thể huy động thêm nguồn lực tài chính để thực hiện việc đầu tư triển khai các dự án. Giai đoạn 2017-2019, Công ty có thêm nguồn thu từ việc bán căn hộ tại Chung cư Xuân Đình.

### **9.2. Đổi mới phương thức và cơ chế quản lý:**

- Thực hiện chuyển đổi từ Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước sang Công ty cổ phần. Đảm bảo thực hiện tốt các qui định của Nhà nước về Công ty đại chúng, Công ty cổ phần trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác kiểm tra, kiểm soát, công tác tài chính, công bố thông tin ...
- Nâng cao kỷ luật trong hoạt động điều hành các hoạt động của Công ty, mọi chỉ thị của Công ty phải được thực thi triệt để trong thời gian nhất định, tạo phong cách mới trong lãnh đạo, quản lý.
- Sắp xếp tổ chức lại các phòng, ban theo chức năng, nhiệm vụ mới phù hợp với định hướng phát triển kinh doanh của Công ty cổ phần.
- Công tác nhân sự, quy chế tiền lương, khen thưởng, kỷ luật của Công ty phải được đổi mới, phát huy cao độ tính chủ động, linh hoạt của CBCNV hơn nữa, duy trì tính kỷ luật lao động, tính chuyên nghiệp trong kinh doanh từ đó tạo động lực cho sự phát triển.
- Các đơn vị kinh doanh được tái cấu trúc lại, cụ thể hoá công việc bằng các phương án kinh doanh và đồng thời phải xây dựng được các biện pháp thực hiện nhằm mở rộng và thúc đẩy hoạt động kinh doanh.
- Xây dựng Bộ tiêu chuẩn ISO 9000. Qua đó chuẩn hóa các hoạt động điều hành, quản lý kinh doanh của Công ty cổ phần đảm bảo Công khai- Minh bạch đạt hiệu quả cao.

### **9.3. Về hành chính– Sử dụng nguồn nhân lực:**

- Sửa đổi, hoàn thiện quy chế, chức năng, nhiệm vụ của các phòng, đơn vị trong Công ty phù hợp với Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần. Nâng chất lượng bộ máy nhân sự đảm bảo gọn nhẹ, hiệu quả. Xây dựng mối quan hệ chặt chẽ giữa các bộ phận trong Công ty nhằm tạo sự phối hợp nhịp nhàng và hiệu quả trong công việc hướng tới mục tiêu chung phát triển Công ty.
- Bổ sung, sửa đổi quy chế trả lương qua đó khuyến khích nâng cao năng lực và hiệu quả công việc của từng CBCNV. Cải tiến chế độ lương, thưởng làm đòn bẩy kinh tế thúc đẩy nâng cao hiệu suất lao động và thu hút chất xám cho Công ty bằng việc giao khoán kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, đơn giá tiền lương gắn với hiệu quả kinh doanh cho từng đơn vị.
- Xây dựng kế hoạch đào tạo, tuyển dụng nguồn nhân lực trẻ tuổi, năng động, nhiệt tình, có trình độ, trách nhiệm gắn bó với công việc.
- Có kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ quản lý cũng như công nhân viên nhằm nâng cao chuyên môn, kiến thức trong hoạt động kinh doanh, áp dụng hình thức thi tuyển chọn người lao động có trình độ chuyên môn, tâm huyết với công việc, có thể sử dụng chuyên gia tư vấn có năng lực phù hợp với điều kiện và nhu cầu của Công ty cổ phần.



- Qua sắp xếp lại lao động trong quá trình cổ phần hoá sẽ định biên lại nhân sự theo hướng gọn nhẹ, có lựa chọn và xây dựng tiêu chuẩn chuyên môn cho từng chức danh, từng công việc phù hợp với mô hình và qui mô trong tương lai.

#### **9.4. Các biện pháp tài chính khác:**

- Thực hiện tốt các qui định về qui chế tài chính áp dụng cho các công ty đại chúng, công ty cổ phần có vốn góp của Nhà nước, các cơ quan chức năng có liên quan và của Công ty Mẹ - Tổng công ty Du lịch Hà nội .
- Tăng cường công tác quản lý tài chính tại các đơn vị kinh doanh, đẩy nhanh công tác thanh quyết toán thu hồi, giải quyết công nợ và không để phát sinh các khoản nợ xấu. Thực hiện tốt qui định trích dự phòng tài chính.
- Nâng cao hiệu quả sử dụng đồng vốn, tăng vòng quay. Công tác tài chính kế toán phải bảo đảm tính minh bạch, đồng thời phải nâng cao chuyên môn, xây dựng quy định nhằm bảo toàn và phát triển cũng như tận dụng khả năng sử dụng đồng vốn một cách có hiệu quả nhất.
- Từng bước phát triển kinh doanh đầu tư tài chính, tham gia thị trường chứng khoán nhằm mục đích thu hút vốn cho sự phát triển Công ty.

#### **9.5. Chiến lược Marketing:**

Xây dựng chiến lược Marketing hiệu quả phù hợp và kiên trì thực hiện để nâng cao thương hiệu và hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Thực hiện chính sách giá cả linh hoạt, và hợp lý.

Đẩy mạnh các hình thức quảng cáo, khuyến mại, theo chiến lược marketing đã được xây dựng một cách tích cực và có hệ thống.

Xây dựng bộ phận marketing có tính chuyên nghiệp với chức năng: Tổ chức nghiên cứu, phân tích tổng hợp thị trường, xây dựng chiến lược marketing, quảng cáo, tiếp thị,...., xây dựng mạng lưới vệ tinh và đội ngũ cố vấn trên mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty.

#### **9.6. Các biện pháp thi đua khen thưởng và phong trào:**

Công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty Nhà nước do vậy để khuyến khích cho người lao động có thêm cảm hứng và động lực gắn bó và làm việc hiệu quả trong môi trường mới cần:

Xây dựng cơ chế lương, thưởng phù hợp với quy luật của cơ chế thị trường;

Công ty cần tiếp tục duy trì các phong trào thi đua khen thưởng và các hoạt động văn hóa thể thao cho cán bộ, nhân viên.

Nâng cao vai trò của Tổ chức công đoàn để một mặt tham mưu, góp ý với Ban lãnh đạo Công ty nhằm bảo vệ lợi ích chính đáng cho người lao động phù hợp với các quy định của Pháp luật. Mặt khác tuyên truyền, động viên người lao động thực hiện nghiêm túc các nghĩa vụ của mình giúp cho sự phát triển chung của Công ty và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

#### **9.7. Các biện pháp khác:**

Ngoài các biện pháp nêu trên, Công ty cũng sẽ tích cực tìm kiếm các đối tác, các dự án có tính



khả thi để hợp tác đầu tư, kinh doanh trong các lĩnh vực: kinh doanh Lữ hành, Khách sạn, Dịch vụ, Thương mại và các hoạt động kinh doanh khác nhằm mở rộng và phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tận dụng các thế mạnh về kỹ năng quản trị, cơ hội kinh doanh và nguồn lực tài chính của các nhà đầu tư chiến lược. Qua đó nâng cao năng lực hệ thống quản trị doanh nghiệp.

Xây dựng văn hóa doanh nghiệp có bản sắc và hiệu quả.

## PHẦN V: VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ

### 1. Vốn điều lệ

- Vốn điều lệ : **1.228.000.000.000 đồng**(Bằng chữ: Một nghìn hai trăm hai mươi tám tỷ đồng chẵn)
- Số cổ phần : **122.800.000 cổ phần**(Bằng chữ: Một trăm hai mươi hai triệu tám trăm nghìn cổ phần)
- Mệnh giá : **10.000 đồng/cổ phần**(Bằng chữ: Mười nghìn đồng chẵn)

Tất cả cổ phần của Công ty tại thời điểm thành lập là Cổ phần phổ thông. Các hoạt động mua bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Điều lệ Công ty cổ phần và Pháp luật có liên quan.

### 2. Cơ cấu vốn điều lệ

**Bảng số 19: Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến**

TT	Cơ cấu cổ đông	Giá trị vốn góp (đồng)	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Cổ phần Nhà nước nắm giữ	552.600.000.000	55.260.000	45,00
2	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động Trong đó:	5.017.000.000	501.700	0,41
	Cổ phần bán với giá ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp theo năm làm việc trong khu vực nhà nước	2.313.000.000	231.300	0,19
	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần	2.704.000.000	270.400	0,22
3	Cổ phần bán cho cổ đông chiến lược	331.560.000.000	33.156.000	27,00
4	Cổ phần bán đấu giá công khai	338.823.000.000	33.882.300	27,59
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.228.000.000.000</b>	<b>122.800.000</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Phương án cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC)



## PHẦN VI: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

### I. PHÂN TÍCH RỦI RO DỰ KIẾN

#### 1. Rủi ro về kinh tế

Việt Nam đã chính thức trở thành thành viên của Tổ chức Thương mại thế giới (WTO) từ năm 2007, do đó những biến động của kinh tế toàn cầu sẽ có ảnh hưởng đến nền kinh tế Việt Nam.

Việt Nam được đánh giá là một trong những nước đang phát triển có tốc độ tăng trưởng kinh tế khá cao và ổn định trong nhiều năm, bình quân đạt 6,6%/năm giai đoạn 2000 - 2010; 5,44%/năm giai đoạn 2010 - 2014. Năm 2014, GDP đã tăng khoảng 5,98% – cao hơn mức tăng 5,42% năm 2013 và 5,25% năm 2012. Báo cáo của Tổng cục thống kê cho biết, cơ cấu nền kinh tế năm nay tiếp tục theo hướng tích cực: khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 18,12%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 38,50%; khu vực dịch vụ chiếm 43,38% (Cơ cấu tương ứng của năm 2013 là: 18,38%; 38,31%; 43,31%). Nhìn chung, nền kinh tế nước ta năm 2015 có nhiều động lực tăng trưởng, tuy nhiên, vẫn còn đối mặt với nhiều khó khăn thách thức từ những biến động phức tạp của nền kinh tế chung của thế giới, ảnh hưởng tới đầu tư nước ngoài vào Việt Nam, đồng thời tác động đến cán cân thương mại và lạm phát trong nước. Bên cạnh đó, nợ xấu của doanh nghiệp đặc biệt là của các doanh nghiệp khu vực nhà nước cũng là yếu tố cản trở tăng trưởng kinh tế trong năm 2015.

Áp lực về lạm phát sẽ dẫn tới sự gia tăng chi phí nguyên vật liệu đầu vào cũng như chi phí nhân công. Do đó, khi chi phí đầu vào tăng thì Công ty sẽ phải lên kế hoạch tăng giá thành sản phẩm. Vấn đề này cũng ảnh hưởng khiến lợi nhuận kinh doanh Công ty giảm.

Nền kinh tế nước ta trải qua giai đoạn dài từ 2007 - 2013 với nhiều các vấn đề thách thức đặt ra như lạm phát, cắt giảm đầu tư công, tăng trưởng tín dụng, nợ xấu trong lĩnh vực ngân hàng, tỷ giá và giá vàng nhiều biến động ...Tuy nhiên sau nhiều giải pháp và nỗ lực quyết liệt của Chính phủ đặc biệt là quá trình tái cơ cấu nền kinh tế, dấu hiệu khả quan về sự phục hồi của nền kinh tế đã dần xuất hiện từ năm 2013.

Tiến trình cơ cấu lại nền kinh tế sẽ gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng theo hướng nâng cao chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh; được thực hiện đồng bộ trong tất cả các ngành, lĩnh vực trên phạm vi cả nước và từng địa phương, đơn vị cơ sở trong nhiều năm. Trong đó, tập trung vào 3 lĩnh vực quan trọng nhất: Tái cơ cấu đầu tư với trọng tâm là đầu tư công; cơ cấu lại thị trường tài chính với trọng tâm là tái cơ cấu hệ thống ngân hàng thương mại và các tổ chức tài chính; tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước mà trọng tâm là các tập đoàn kinh tế và tổng công ty nhà nước. Dự báo nền kinh tế duy trì đà tăng trưởng đem lại kỳ vọng trong các lĩnh vực kinh doanh của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC trong các năm tiếp theo.

#### 2. Rủi ro pháp lý

Hệ thống luật pháp Việt Nam hiện nay vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện, việc vận dụng pháp luật vào thực tế hoạt động kinh doanh còn khó khăn, không kịp thời và thiếu nhất quán; thêm vào đó vẫn còn tồn tại nhiều quy định phức tạp, chồng chéo nhau trong vấn đề đất đai nói riêng và hệ thống văn bản pháp quy nói chung. Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau như luật Doanh nghiệp, Luật Đất đai, Luật Thương mại, Luật Du lịch...Theo dự kiến, các sắc luật này vẫn cần có sự sửa đổi cho phù hợp hơn, chặt chẽ hơn trong thời gian tới, do đó cũng phần nào tác động hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



Tuy nhiên, có thể thấy được mặt tích cực từ những thay đổi này đó là tạo ra hành lang pháp lý ngày càng chặt chẽ và khoa học, phù hợp với hệ thống pháp luật và thông lệ quốc tế, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn đầu tư nước ngoài cũng như giúp cho các hoạt động sản xuất kinh doanh trong nước tiến hành thuận lợi hơn.

Là doanh nghiệp Nhà nước đang chuyển đổi sang hoạt động theo loại hình Công ty cổ phần, hoạt động của Công ty được điều chỉnh bởi hệ thống văn bản pháp luật liên quan đến cổ phần hóa, Luật doanh nghiệp, luật thuế, quy định về Công ty cổ phần...

Sau khi chuyển đổi, Công ty sẽ hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần do vậy sẽ chịu sự điều chỉnh của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn. Tuy nhiên, do hệ thống luật pháp đang trong giai đoạn hoàn thiện nên tính ổn định cũng chưa cao nên sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra, điều đó có khả năng ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của doanh nghiệp.

Rủi ro pháp lý liên quan đến các thay đổi, bổ sung các chính sách, các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quản lý đất đai, bảo vệ môi trường, hay luật thuế. Những thay đổi trong chính sách quản lý, điều hành từ các cơ quan chủ quản sẽ tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Do hoạt động trong lĩnh vực du lịch và thương mại, nên Công ty được thuê tại nhiều địa điểm tại Thành phố Hà Nội. Tuy nhiên đây cũng là gánh nặng của Công ty nếu chính sách cho thuê nhà, thuê đất thay đổi theo chiều hướng tăng giá thuê, trong thời gian tới hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu rủi ro cao khi cơ chế, chính sách, Luật đất đai của nhà nước thay đổi sẽ làm gia tăng chi phí thuê đất và làm lợi nhuận của Công ty giảm theo. Mặt khác những thay đổi về các quy định pháp luật, các điều kiện về ngành nghề kinh doanh du lịch lữ hành và khách sạn nhà hàng cũng làm cho doanh nghiệp liên tục cập nhật các văn bản liên quan và thay đổi hình thức kinh doanh cho phù hợp.

### 3. Rủi ro đặc thù

**Trong lĩnh vực Du lịch:** Đó là công tác quản lý điểm đến chưa được triển khai đồng bộ, hiệu quả; tình trạng mất vệ sinh, an ninh, trật tự tại các điểm du lịch vẫn thường xảy ra bên cạnh các tệ nạn ta-xi dù "chém khách", hàng rong chèo kéo, đeo bám; Một số dịch vụ lữ hành, khách sạn ở các địa phương vẫn diễn ra việc núp bóng, lừa đảo, ép giá khách, nhất là vào mùa cao điểm. Đây là hệ quả của tình trạng tăng trưởng du lịch nóng, phát triển không đồng đều ở một số địa phương, tạo ra sự mất cân đối cục bộ. Môi trường du lịch nhiều nơi bị ô nhiễm, quá tải, thiếu quản lý do khai thác quá mức tài nguyên du lịch hoặc bị hủy hoại nghiêm trọng.

Công tác quản lý môi trường tự nhiên và môi trường xã hội ở các điểm đến còn yếu kém và chưa được coi trọng. Gần đây, sự biến đổi khí hậu cũng dẫn đến thiên tai, bão lũ bất thường, tác động tiêu cực đến cơ sở hạ tầng du lịch và hoạt động du lịch ở nhiều địa phương.

Bên cạnh đó là những trở ngại từ tính thiếu chuyên nghiệp khi xây dựng sản phẩm du lịch, xúc tiến quảng bá. Các doanh nghiệp du lịch chưa chủ động trong công tác phát triển thị trường, xây dựng sản phẩm còn hạn chế, chất lượng dịch vụ yếu.

Nhiều doanh nghiệp lữ hành chưa đủ khả năng vươn ra thị trường quốc tế để khai thác khách. Một số thị trường còn có hiện tượng người nước ngoài thao túng, trực tiếp điều hành, còn các doanh nghiệp trong nước thì cạnh tranh không lành mạnh, hạ giá, trốn thuế, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến chất lượng sản phẩm và hình ảnh điểm đến Việt Nam. Nguồn nhân lực du lịch chuyên nghiệp nước ta cũng còn thiếu và yếu. Trong khi đó, sức ép cạnh tranh giá thành sản phẩm, chất lượng



nhân lực, dịch vụ và năng lực doanh nghiệp với du lịch các nước trong khu vực ngày càng lớn. Việt Nam luôn luôn phải cạnh tranh với các điểm đến du lịch hàng đầu trong khu vực như Ma-lai-xi-a, Thái-lan, Xin-ga-po.

**Trong lĩnh vực Xuất nhập khẩu:** Công ty nhập khẩu mặt hàng chính đó là Malt bia, khó khăn lớn của Công ty đó là biến động về tỷ giá, về chính sách an toàn thực phẩm, Chính phủ đang có những chính sách thắt chặt cho ngành Malt nên gặp nhiều khó khăn, ngoài ra Công ty cũng bị ảnh hưởng bởi nhu cầu tiêu thụ sản phẩm của đối tác...

**Trong lĩnh vực nhà hàng khách sạn:** Công ty đã đang có những lợi thế về địa điểm kinh doanh và thương hiệu của mình tuy nhiên Công ty vẫn cần kiên toàn hơn nữa về việc quản lý nhân sự, chiến lược về quảng cáo tiếp thị và phát triển thương hiệu Công ty trong thời gian tới.

#### 4. Rủi ro của đợt chào bán

Đợt phát hành ra công chúng lần đầu của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC nhằm mục đích bán một phần vốn Nhà nước, trở thành Công ty cổ phần, hoạt động sao cho có hiệu quả hơn.

Tuy nhiên, trong thời điểm hiện tại và trong thời gian sắp tới, thị trường chứng khoán có nhiều dấu hiệu chưa ổn định, các nhà đầu tư đang hết sức thận trọng với xu hướng thị trường vốn, do vậy việc phát hành lần này của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC bị ảnh hưởng khá lớn. Giá bán phải ở mức hấp dẫn để thu hút sự tham gia, quan tâm của các nhà đầu tư.

Tỷ suất lợi nhuận trên vốn tại thời điểm hiện tại đang còn thấp nên sự quan tâm của các nhà đầu tư đến Công ty chưa nhiều.

#### 5. Rủi ro khác

Các rủi ro khác nằm ngoài dự đoán và vượt quá khả năng phòng chống của con người như thiên tai, hỏa hoạn, dịch họa,... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC.

## II. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THỜI HẠN THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN

**Đối tượng mua cổ phần:** Đối tượng mua cổ phần bao gồm người lao động hiện có tại doanh nghiệp, các nhà đầu tư trong và ngoài nước thông qua đấu giá (Theo điều 6 và điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP), nhà đầu tư chiến lược.

**Đối với cổ phần ưu đãi cho người lao động theo năm làm việc trong khu vực nhà nước tại doanh nghiệp:** giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất 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.

**Thời gian thực hiện:** theo thông báo của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC sau khi có kết quả bán đấu giá cổ phần lần đầu.

**Đối với cổ phần bán cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần:** Giá bán là giá đấu thành công thấp nhất trong đợt đấu giá công khai.

**Thời gian thực hiện:** Theo thông báo của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC sau khi có kết quả bán đấu giá cổ phần lần đầu.

**Cổ phần bán đấu giá công khai:** Phương thức bán và thời gian thanh toán tiền mua cổ phần được quy định chi tiết tại “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu Công ty TNHH một thành viên



Thăng Long GTC” do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

**Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:** Tỷ lệ sở hữu cổ phần Công ty do người nước ngoài nắm giữ tối đa là 49% tổng số cổ phiếu của Công ty theo Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15 tháng 04 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 06 năm 2009. Theo đó, đợt chào bán đầu giá công khai sẽ không giới hạn số lượng cổ phiếu đặt mua đối với người nước ngoài.

**Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược:** Thực hiện hình thức bán cho nhà đầu tư chiến lược sau khi thực hiện đấu giá công khai. Giá bán do Ban chỉ đạo cổ phần hóa thỏa thuận nhưng không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai. Theo Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 28 tháng 05 năm 2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa theo đó nhà đầu tư chiến lược là Công ty TNHH Thung lũng Vua.

**Thời gian thực hiện:** Nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc ngay 10% giá trị cổ phần được mua tính theo giá khởi điểm, trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc. Nộp tiền mua cổ phần theo thông báo của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC sau khi thống nhất về giá mua thỏa thuận.

### III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA

Tổng số tiền thu được từ cổ phần hoá doanh nghiệp sẽ được quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa. Việc tính toán số tiền này dựa trên các giả định: giá bán cổ phiếu bằng giá khởi điểm đấu giá theo đề xuất (10.600 đồng/cổ phần), giá đấu giá thành công thấp nhất bằng giá khởi điểm và số lượng cổ phần chào bán được bán hết. Số liệu cuối cùng sẽ căn cứ theo kết quả thực tế quá trình bán cổ phần để cổ phần hóa của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC.

**Bảng số 20: Bảng dự toán Chi phí, doanh thu từ Cổ phần hóa Công ty**

TT	Nội dung	Số lượng (CP)	Giá bán (đồng/CP)	Giá trị (đồng)
1	Số tiền thực tế thu được từ phát hành CP	<b>122.800.000</b>		<b>714.943.288.000</b>
a	<i>Bán cho người lao động theo năm công tác</i>	231.300	6.360	1.471.068.000
b	<i>Bán theo cam kết làm việc</i>	270.400	10.600	2.866.240.000
c	<i>Đối tác chiến lược</i>	33.156.000	10.600	351.453.600.000
d	<i>Bán cho các nhà đầu tư khác qua đấu giá</i>	33.882.300	10.600	359.152.380.000
2	Chi phí cổ phần hóa			500.000.000
3	Chi phí đại lý			300.000.000
4	Chi phí giải quyết lao động dôi dư			2.288.126.250
5	Số tiền thu từ bán phần vốn nhà nước còn lại sau khi trừ các khoản chi phí			<b>711.855.161.750</b>

(Nguồn: Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC)



#### **IV. LỘ TRÌNH NIÊM YẾT, ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH SAU CỔ PHẦN HOÁ**

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 14, Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 15/09/2014 quy định một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước, Công ty có nghĩa vụ;

- a) Trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hoá phải hoàn tất thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCoM theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
- b) Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hoá đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết tại sở giao dịch chứng khoán, sau khi thực hiện các thủ tục để đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường chứng khoán theo quy định tại Điểm a nêu trên, trong thời hạn tối đa một (01) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hoá phải bổ sung hồ sơ để hoàn tất thủ tục niêm yết tại các sở giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

#### **V. NHỮNG CÁ NHÂN, TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

##### **1. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC**

- **Ông Phạm Công Bình** : Phó Giám đốc Sở Tài Chính, Phó trưởng ban Thường trực Ban Đối mới và Phát triển doanh nghiệp Thành phố

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là trung thực và phù hợp với thực tế doanh nghiệp tại Phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt.

##### **2. Đại diện Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC**

- **Ông Ts.Tạ Minh Hùng** : Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty
- **Bà Ngô Thị Minh Phượng** : Trưởng phòng Tài chính Kế hoạch Công ty

Chúng tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC.

Sau khi chính thức chuyển đổi thành Công ty cổ phần, Công ty cam kết sẽ thực hiện theo đúng quy định tại điều 14 Quyết định 51/2014/QĐ-TTg ngày 05/09/2014 về việc đăng ký giao dịch và niêm yết trên thị trường chứng khoán.

##### **3. Đại diện Tổ chức Tư vấn**

- **Ông Nguyễn Việt Thắng** : Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Phố Wall

Chúng tôi đảm bảo rằng việc xây dựng và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC cung cấp. Chúng tôi đảm bảo rằng các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ đúng trình tự bắt buộc theo quy định của pháp luật nhưng không bao hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán.





Các thông tin trên cung cấp cho nhà đầu tư với mục tiêu giúp nhà đầu tư nhìn nhận doanh nghiệp dự định đầu tư một cách khách quan, sáng suốt.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi đưa ra quyết định đầu giá mua cổ phần của Công ty TNHH một thành viên Thăng Long GTC.

Hà Nội, ngày 07 tháng 07 năm 2015

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HOÁ**



PHÓ GIÁM ĐỐC  
*Phạm Công Bình*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN  
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN THĂNG LONG GTC  
CHỦ TỊCH KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC TRƯỞNG PHÒNG TÀI CHÍNH KẾ HOẠCH**



Ts. Tạ Minh Hùng

Ngô Thị Minh Phượng

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHỐ WALL  
P. TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Việt Thắng