

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

(Giấy Chứng nhận ĐKKD số 0100106144, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
cấp lần đầu ngày 02/06/2011, thay đổi lần thứ 4 ngày 29/5/2013)



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOẢI VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

Tổ chức chào bán cổ phần: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

- Địa chỉ : Tầng 5, Tòa nhà M5, Số 91 Nguyễn Chí Thanh, Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại : (84 4)3773 8600 Fax: (84 4)3773 8640.
- Website : www.hud.com.vn

Tổ chức tư vấn: CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB (ACBS)

- Địa chỉ : 41 Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM.
- Điện thoại : (84-8) 38 234 160 Fax: (84-8) 38 246 899.
- Website : www.acbs.com.vn

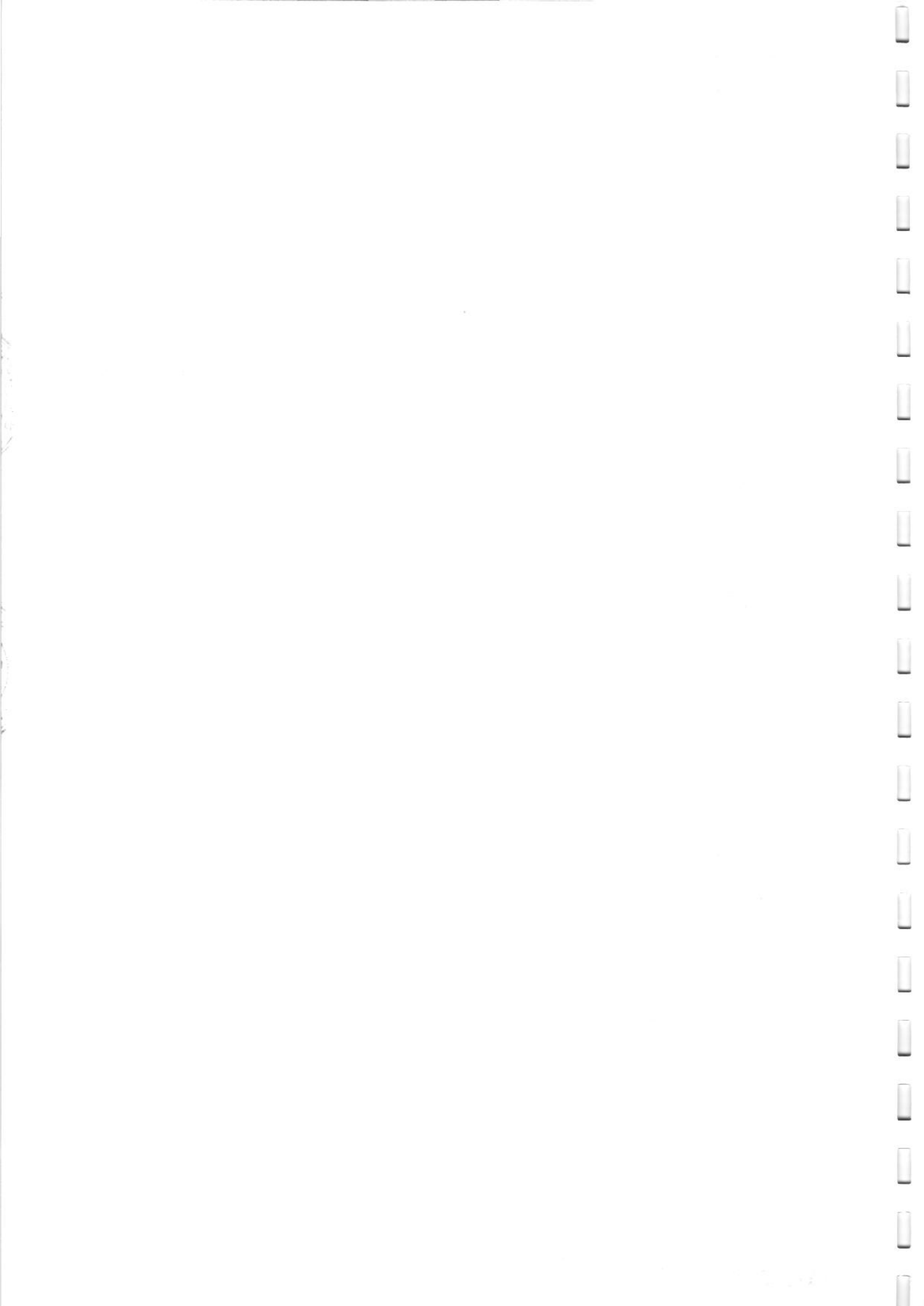


CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị thực hiện thoái vốn theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg.
- Quyết định số 806/QĐ-BXD ngày 29/08/2013 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Đề án tái cơ cấu của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị giai đoạn 2013-2015, có tính đến 2020;
- Văn bản số 2233/BXD-QLDN ngày 29/9/2015 của Bộ Xây dựng về việc duyệt giá khởi điểm để thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị;
- Nghị quyết số 562/NQ-HĐTV ngày 21/8/2014 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về chủ trương và kế hoạch thoái vốn đầu tư của Tổng công ty tại các doanh nghiệp khác;
- Nghị quyết số 872/NQ-HĐTV ngày 04/12/2015 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt giá khởi điểm, phương án chào bán đấu giá cổ phần và thông qua Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt;
- Điều kiện thoái vốn: Theo Khoản 02 Điều 08 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg.
- Hình thức thoái vốn: Theo Khoản 01 Điều 08 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg.

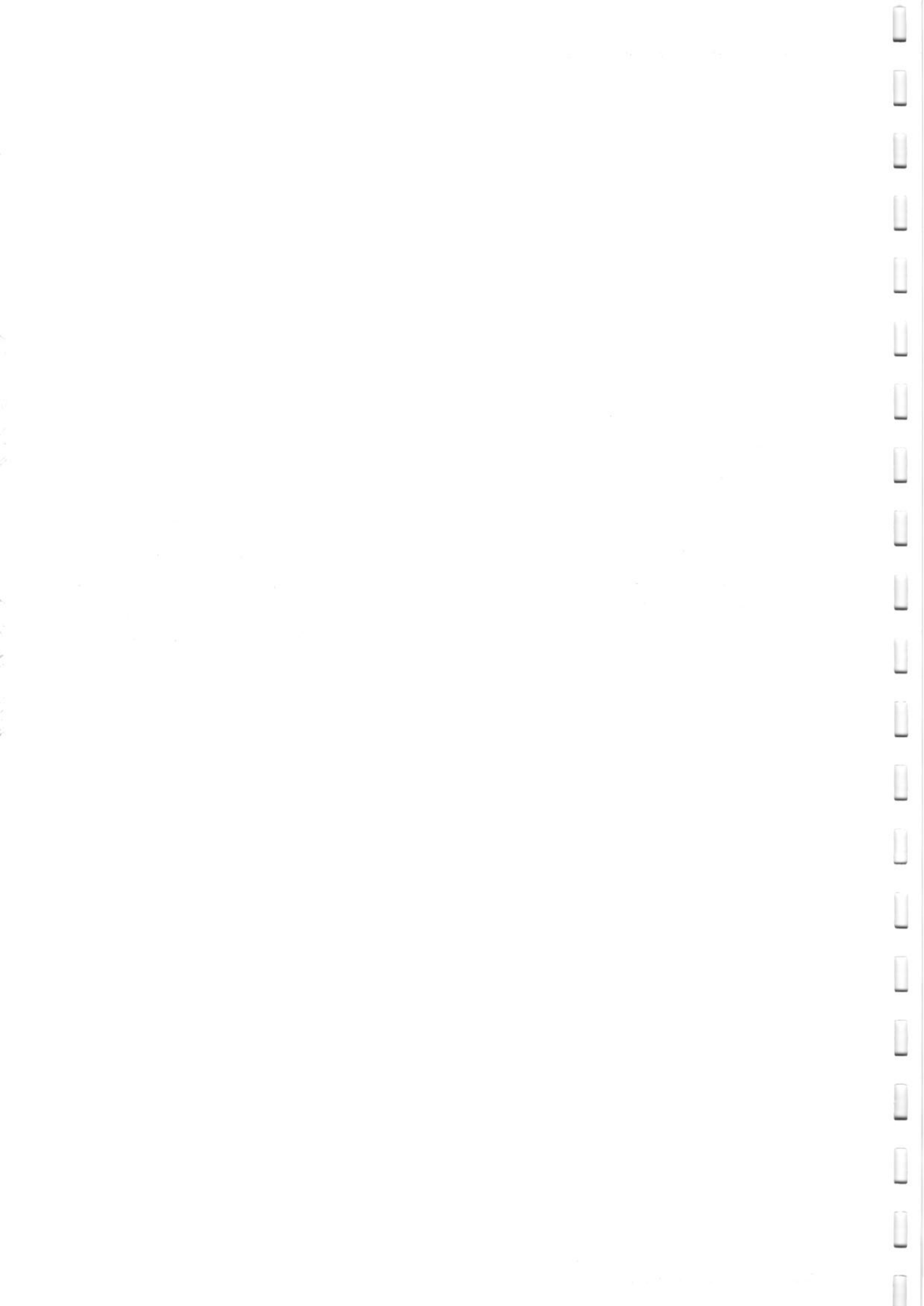
THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến bán : 1.500.000 cổ phiếu.
- Tổng giá trị theo mệnh giá : 15.000.000.000 đồng.
- Giá khởi điểm : 10.300 đồng.



MỤC LỤC

PHẦN I NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN..4	
1.1 Đại diện tổ chức thực hiện thoái vốn.....4	4
1.2 Tổ chức tư vấn bán đấu giá.....4	4
PHẦN II CÁC KHÁI NIỆM	5
PHẦN III GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 51/2014/QĐ-TTg ..6	
3.1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	6
3.2. Mối quan hệ với tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn:	8
3.3 Số cổ phiếu sở hữu:	8
PHẦN IV TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT.....9	
4.1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	9
4.2. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	11
4.3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 và 2014 và Lũy kế đến quý 3/ 2015	12
4.4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	13
4.5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	13
4.6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt... 14	
4.7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn.....	14
PHẦN V PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN.....	15
PHẦN VI MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN	16
PHẦN VII CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN.....	17
1. Tổ chức tư vấn	17
2. Tổ chức kiểm toán.....	17



PHẦN I

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

1.1 Đại diện tổ chức thực hiện thoái vốn

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Ông **NGHIÊM VĂN BANG** Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT**

Ông **NGUYỄN ĐỨC HÙNG** Chức vụ: **Tổng giám đốc**

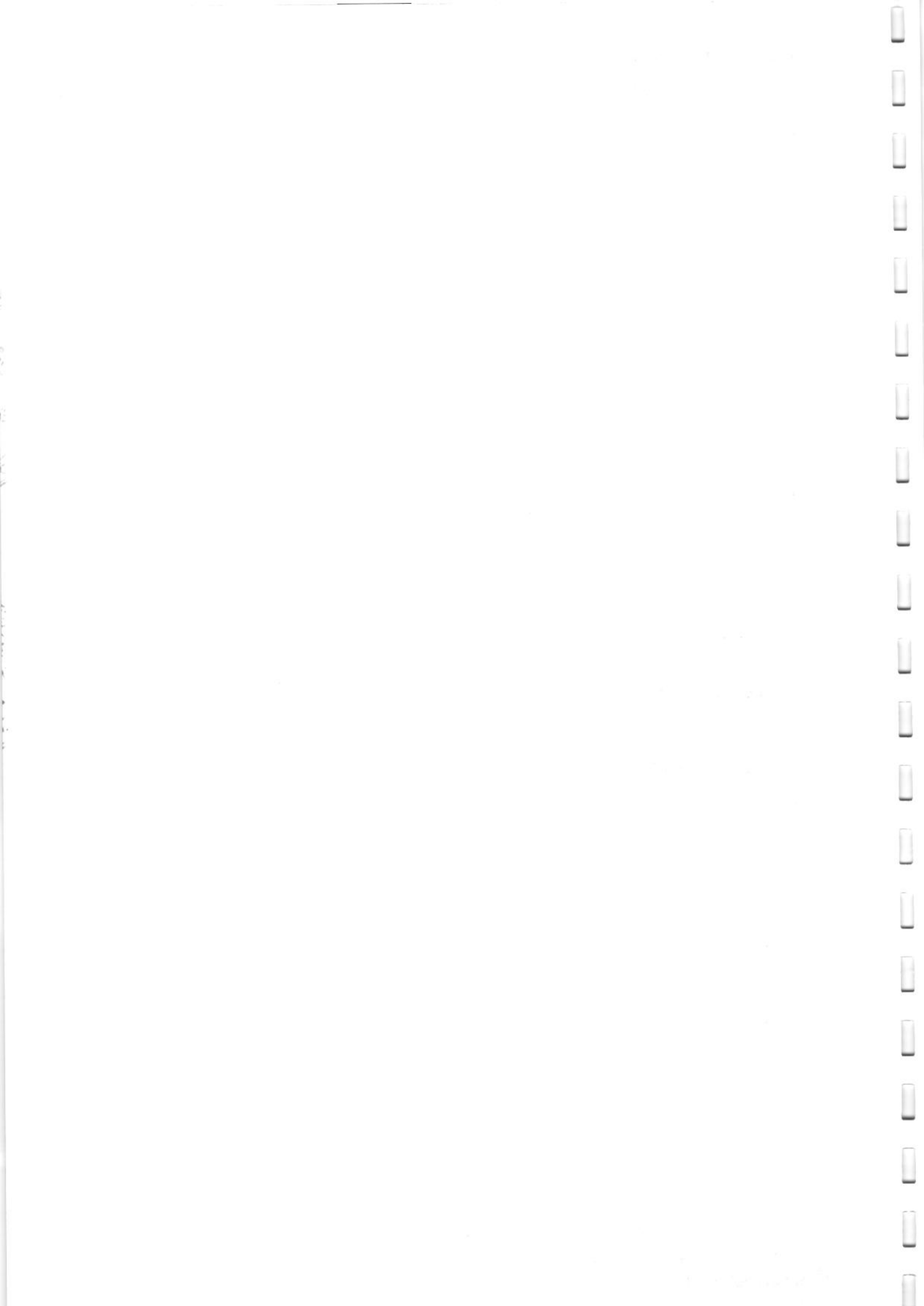
Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

1.2 Tổ chức tư vấn bán đấu giá

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB

Bà **NGUYỄN LÊ QUỲNH NHƯ** Chức vụ: **Giám đốc tư vấn Tài chính Doanh nghiệp**

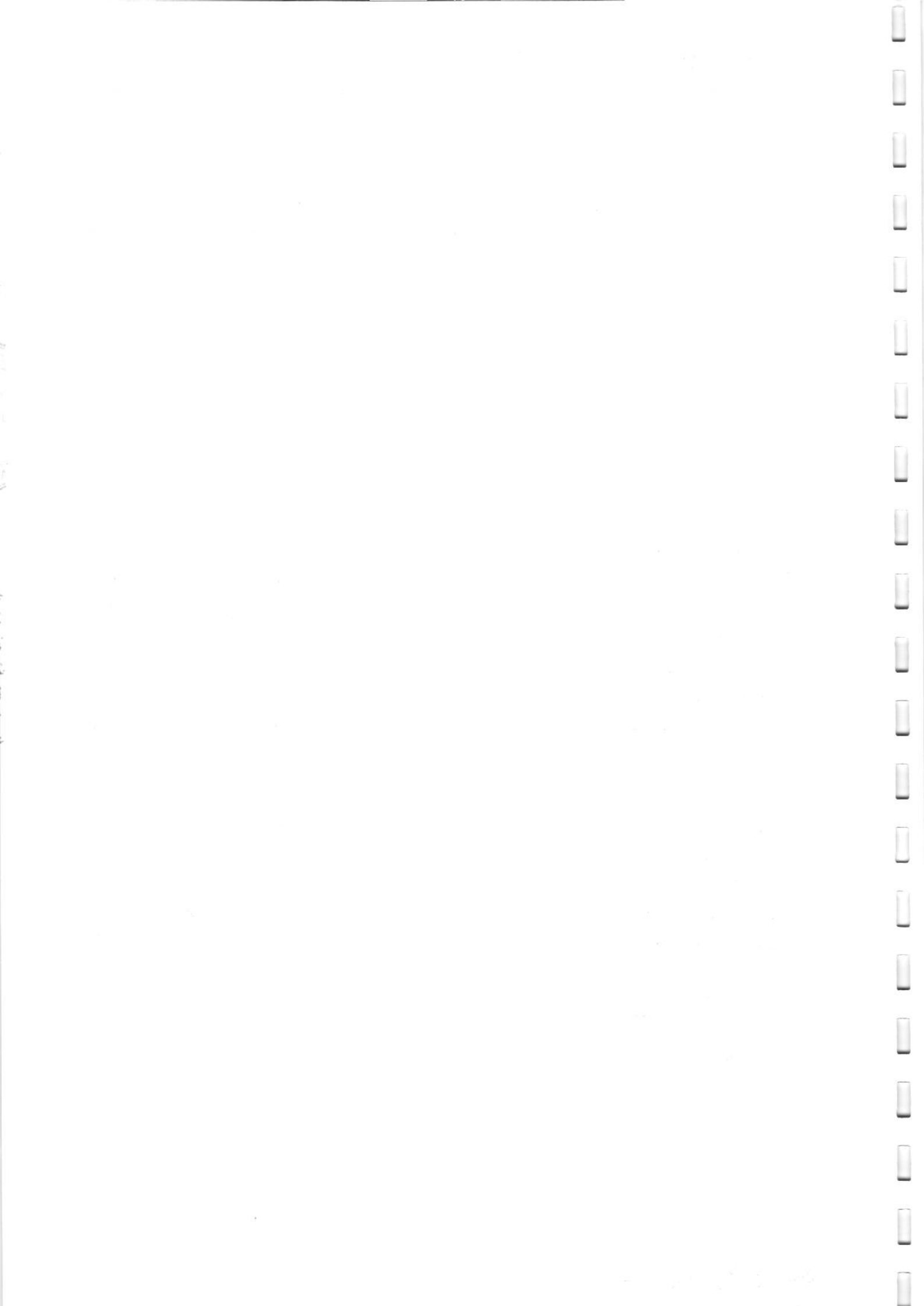
Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán cổ phần do Công ty TNHH Chứng khoán ACB lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 25/HĐDV.15 giữa Công ty TNHH Chứng khoán ACB với Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt và Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị cung cấp.



PHẦN II

CÁC KHÁI NIỆM

TỪ, NHÓM TỪ	DIỄN GIẢI
Bản công bố thông tin	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu	Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần.
Cổ đông	Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty.
Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính.
Vốn điều lệ	Số vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty.
Tổ chức thực hiện thoái vốn	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.
Tổ chức được thoái vốn	Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt.
Tổ chức tư vấn, ACBS	Công ty TNHH Chứng khoán ACB (ACBS).
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông.
HDQT	Hội đồng quản trị.
BKS	Ban Kiểm soát.
CTCP	Công ty cổ phần.
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh.
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn.
MTV	Một thành viên.



PHẦN III

**GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẢI VỐN
THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 51/2014/QĐ-TTg**

3. 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Giới thiệu chung

- Tên tổ chức **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**
- Trụ sở chính **Tầng 5-6, Tòa nhà M5, số 91 Nguyễn Chí Thanh, Đống Đa, Hà Nội**
- Điện thoại **(84 4)3773 8600**
- Fax **(84 4)3773 8640**

- Logo



- Ngành nghề kinh doanh:

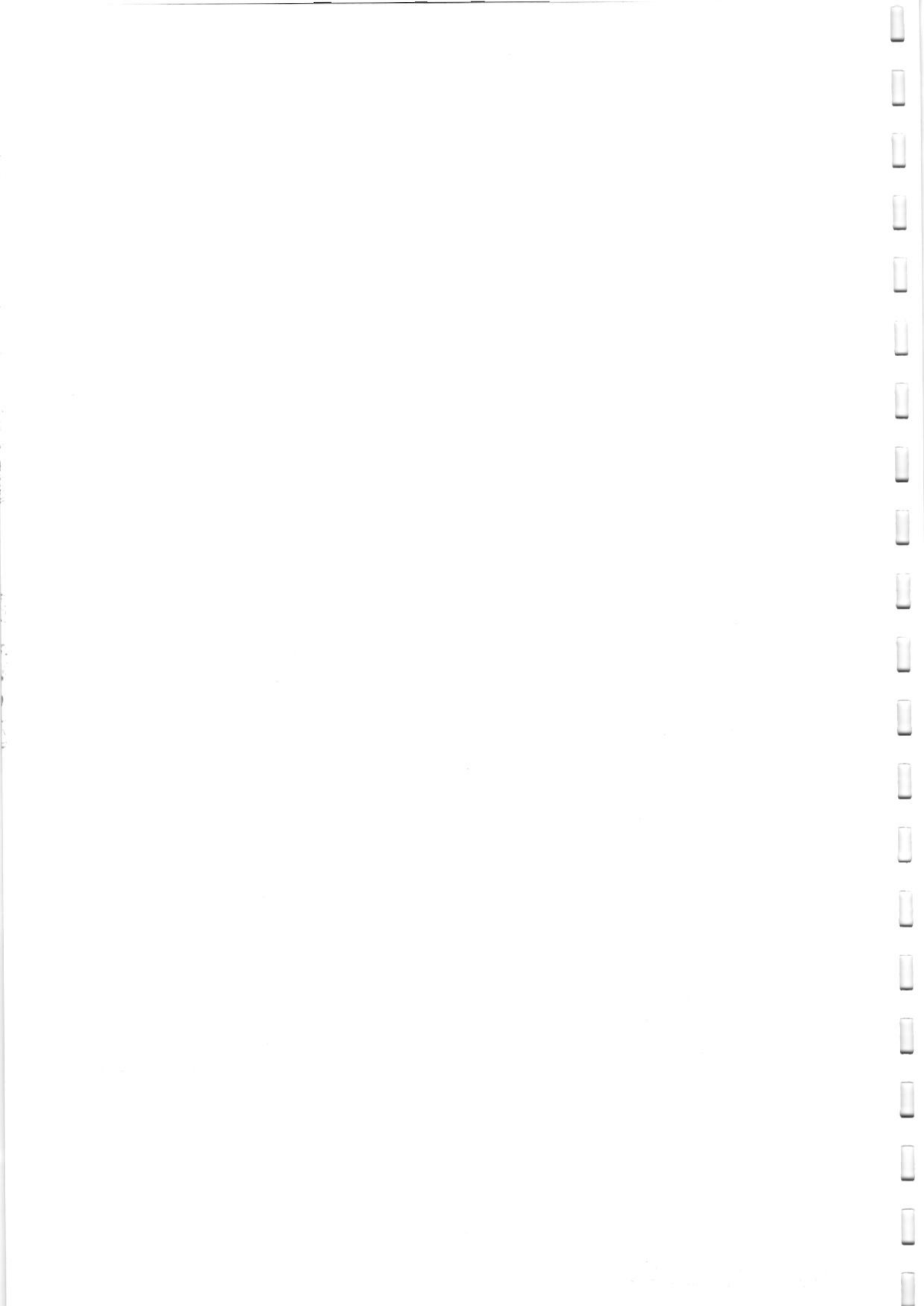
Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị có hoạt động kinh doanh đa ngành, trong đó lĩnh vực trọng tâm là phát triển đô thị và nhà ở, gắn kết chặt chẽ với các lĩnh vực xây dựng công trình dân dụng và hạ tầng kỹ thuật, sản xuất vật liệu xây dựng.

Theo quyết định 896/QĐ-BXD, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị thực hiện sản xuất kinh doanh và đầu tư tài chính vào các ngành nghề sau:

Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư và kinh doanh nhà ở, bất động sản, các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế; Tư vấn đầu tư xây dựng nhà và công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp; Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Quản lý, khai thác dịch vụ tổng hợp các khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu du lịch; Sản xuất, kinh doanh và xuất nhập khẩu các loại vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị công nghệ vật liệu xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh liên quan: Cho thuê văn phòng làm việc; kinh doanh kho, bãi; Kinh doanh dịch bất động sản bao gồm môi giới, định giá, tư vấn, quảng cáo, đấu giá, quản lý, sàn giao dịch bất động sản; Tổ chức nghiên cứu khoa học, ứng dụng và chuyển giao công nghệ; đào tạo phát triển nguồn nhân lực chuyên ngành về bất động sản và xây dựng; Xuất nhập khẩu lao động; Dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, du lịch, khách sạn.

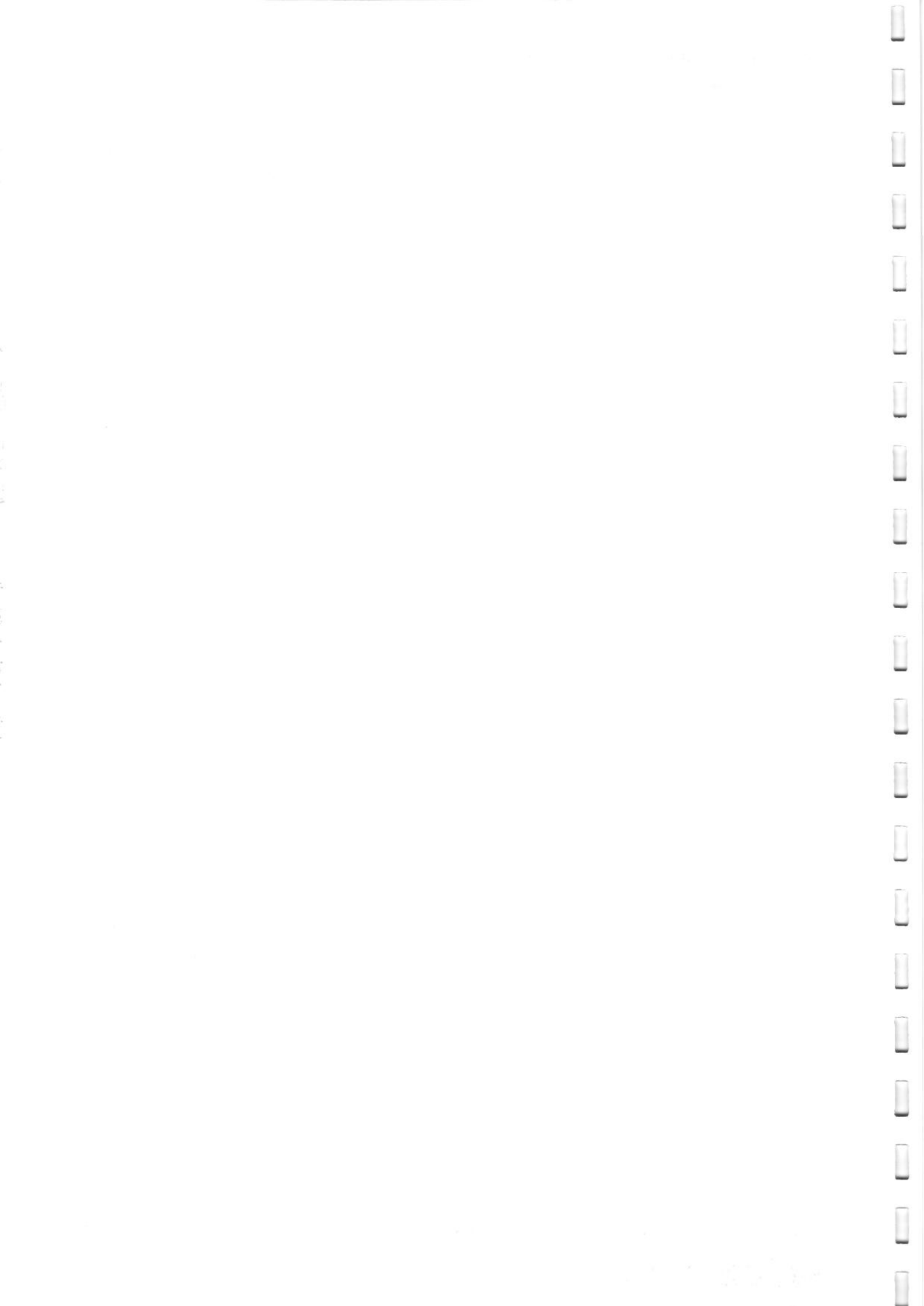
Các ngành nghề kinh doanh khác theo quy định của pháp luật.



Quá trình hình thành và phát triển:

- Cuối năm 1989, Bộ Xây Dựng quyết định thành lập Công ty Phát triển nhà và Đô thị trên cơ sở chuyển hoá Ban quản lý nhà ở đường 1A để triển khai ngay một số dự án nhà ở tại cửa ngõ phía Nam thành phố Hà Nội.
- Sau hơn 10 năm hoạt động, đến năm 2000, vốn chủ sở hữu của Công ty Phát triển nhà và đô thị đã tăng hơn 50 lần, đội ngũ cán bộ công nhân viên bắt đầu trưởng thành với khả năng tích lũy kiến thức và kinh nghiệm của nhà đầu tư thực thụ. Đó cũng là tiền đề vững chắc để Bộ trưởng Bộ Xây Dựng đã ký Quyết định số 08/2000/QĐ-BXD ngày 02/6/2000 thành lập Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên cơ sở bộ máy tổ chức của Công ty Phát triển nhà và đô thị và một số doanh nghiệp Nhà nước thuộc Ủy ban nhân dân các địa phương với chức năng chủ yếu là đầu tư phát triển nhà và đô thị. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị được thành lập đã khởi đầu mô hình Tổng công ty Nhà nước tham gia đầu tư phát triển nhà ở và khu đô thị theo các chủ trương của Đảng và Nhà nước, các chương trình, quy hoạch phát triển nhà ở của các địa phương.
- Ngày 30/3/2006, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ký Quyết định số 595/QĐ-BXD chuyển Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, đánh dấu một bước thay đổi về chất trong công tác quản trị doanh nghiệp. Phát huy tính ưu việt của mô hình Công ty mẹ - Công ty con, Tổng công ty đã đẩy mạnh triển khai nhân rộng mô hình khu đô thị mới đồng bộ hiện đại ra các địa phương trong cả nước đồng thời tăng cường năng lực của các công ty con. Đến cuối năm 2009, sau 4 năm hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, Tổng công ty đã có bước phát triển đột phá về các lĩnh vực: tích lũy vốn Nhà nước, mở rộng địa bàn phát triển đô thị và nhà ở sang các địa bàn, các vùng Bắc, Trung, Nam tại các đô thị, thành phố và các vùng kinh tế trọng điểm.
- Năm 2010, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 54/QĐ-TTg phê duyệt Đề án thi điểm thành lập Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam do Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị làm nòng cốt, cùng với sự tham gia của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tương đồng thuộc Bộ Xây dựng: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội (HANCORP), Tổng Công ty Thủy tinh và Gốm xây dựng (VIGLACERA), Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng, Tổng công ty Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam (VIWASEEN). Cùng ngày, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 55/QĐ-TTg thành lập Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị trên cơ sở tổ chức lại bộ máy quản lý, điều hành, tham mưu giúp việc; các ban quản lý, điều hành dự án; các đơn vị phụ thuộc và đơn vị sự nghiệp của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.
- Ngày 10/10/2012, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký ban hành Quyết định 896/QĐ-BXD thành lập Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thành lập trên cơ sở tổ chức lại Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị và các đơn vị thành viên của Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị trước đây.

Tổng công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị là Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con hình thành trên cơ sở tổ



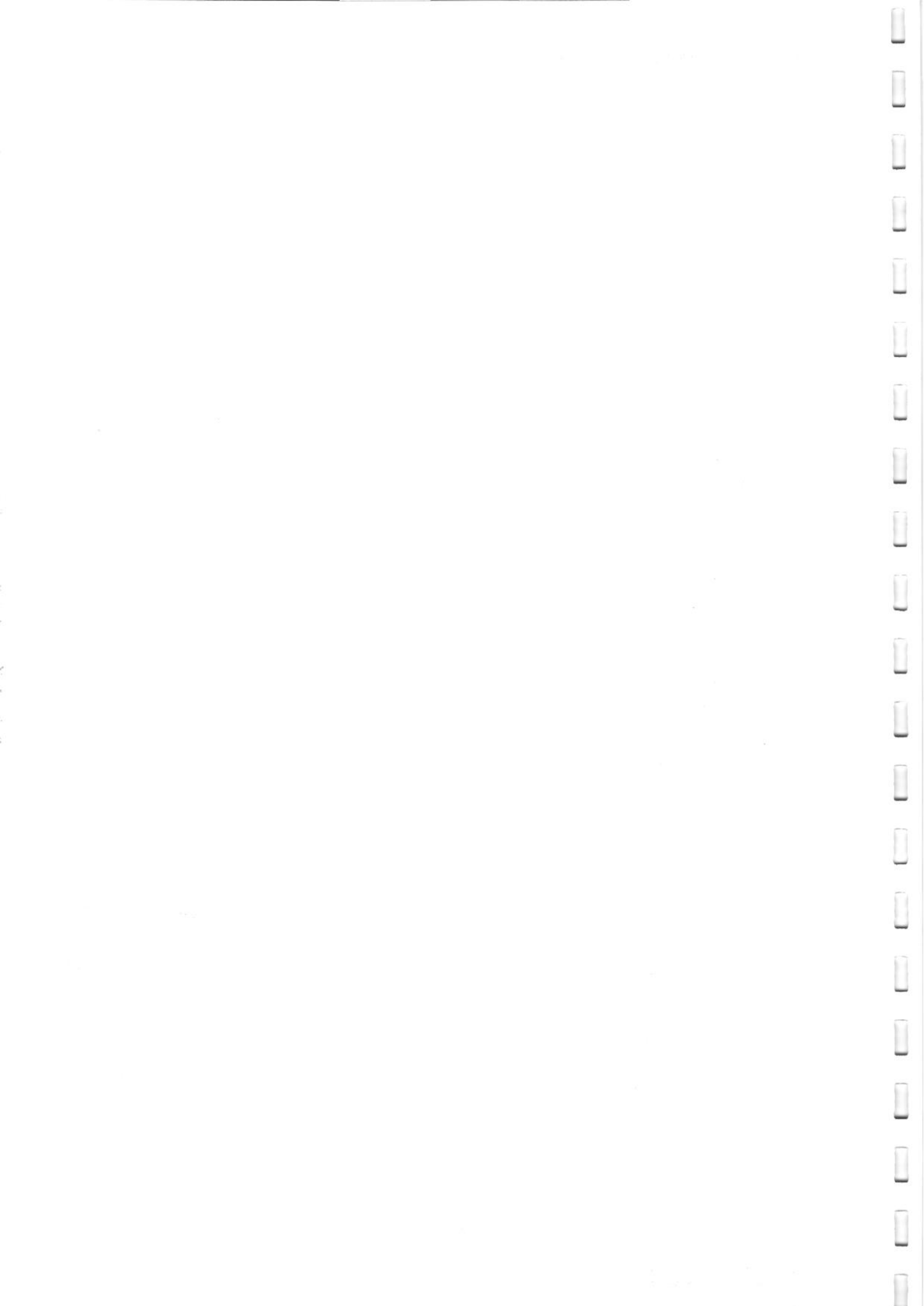
chức lại bộ máy quản lý, điều hành, tham mưu giúp việc; các Chi nhánh, Văn phòng đại diện, Ban quản lý dự án, Ban điều hành dự án và các đơn vị phụ thuộc khác của Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị (thành lập theo Quyết định số 55/QĐ-TTg ngày 12/01/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

3.2. Mối quan hệ với tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn:

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị là cổ đông của CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt, sở hữu 1.500.000 cổ phiếu, tương đương với 25% tổng số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty.

3.3 Số cổ phiếu sở hữu:

Số lượng cổ phiếu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị đang sở hữu tại CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt là 1.500.000 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 25% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành).



PHẦN IV:

**TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT**

4. 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt được thành lập ngày 07/10/2005 nhằm thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái tại mũi Né, Phan Thiết. Dự án được UBND tỉnh Bình Thuận chấp thuận đầu tư theo Công văn số 4931/UBND-XDCB ngày 07/12/2004.

Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt được thành lập ban đầu với 03 cổ đông sáng lập là: Tổng công ty Bảo Hiểm Việt Nam, Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị và Ngân hàng TMCP nhà Hà Nội. Vốn điều lệ của công ty là 30 tỷ đồng. Năm 2008, Đại hội đồng cổ đông Công ty chấp thuận cho phép Tổng công ty Du Lịch Hà Nội tham gia góp vốn vào công ty với tỷ lệ vốn góp 30% vốn điều lệ.

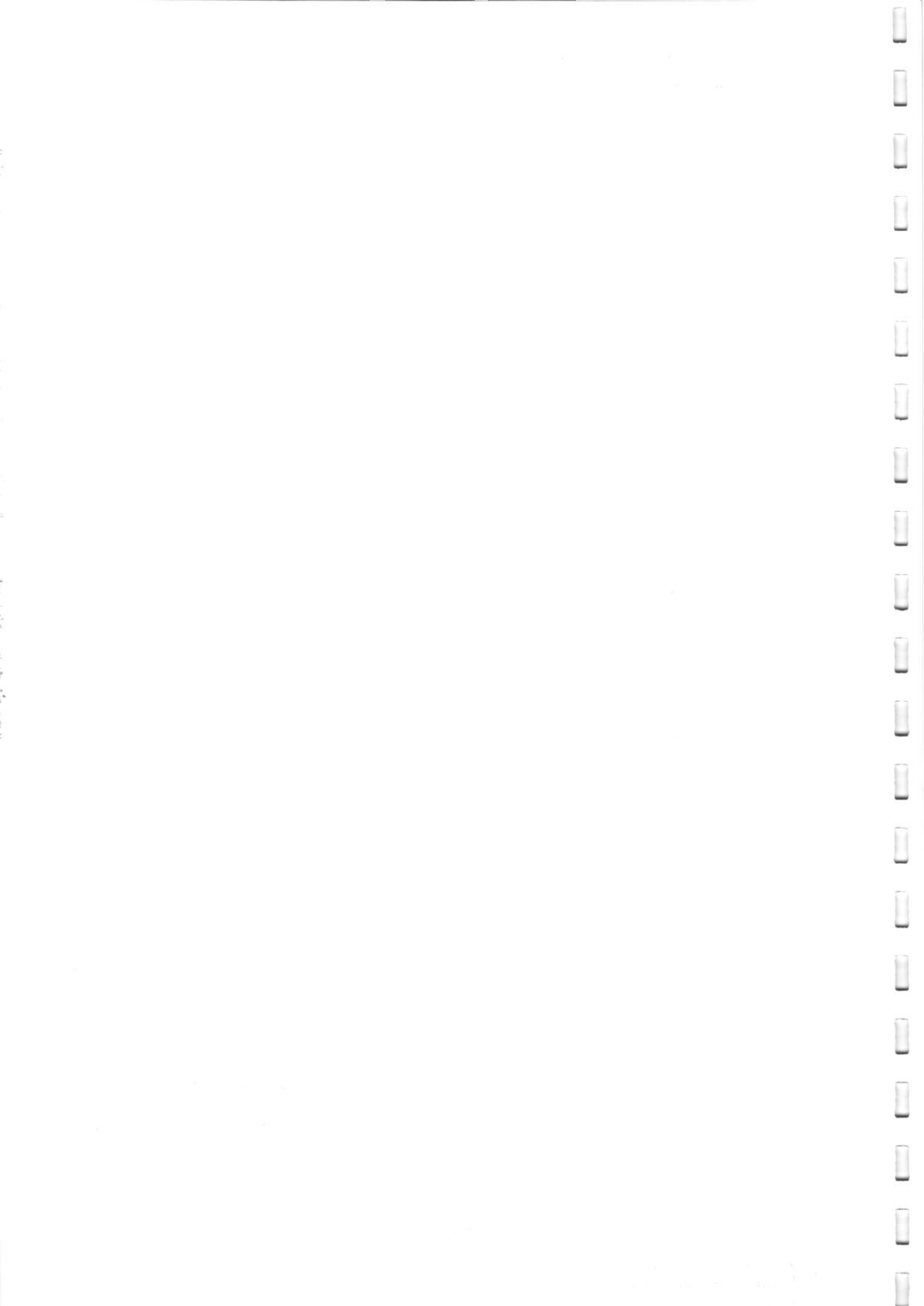
Năm 2010 Công ty tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 60 tỷ đồng và tiến hành thực hiện các thủ tục đầu tư và triển khai thực hiện dự án đầu tư khu du lịch sinh thái Bảo Việt, tiến hành thẩm tra thẩm duyệt các thủ tục về đầu tư xây dựng như đánh giá tác động môi trường của dự án,...

Năm 2011 Công ty chính thức khởi công dự án và triển khai thi công xây dựng một số hạng mục chính của dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt tại phường Mũi Né, Thành Phố Phan Thiết. Tuy nhiên do chưa thu xếp được nguồn vốn vay vì lãi suất quá cao đồng thời phương án kinh doanh được phê duyệt tại thời điểm năm 2008 không còn phù hợp, vì điều kiện khó khăn nên HĐQT Công ty đã có Nghị quyết điều chỉnh kế hoạch thực hiện dự án, giãn tiến độ dự án và sau đó dừng thi công để triển khai các bước lập điều chỉnh quy hoạch trình sở xây dựng Bình Thuận chấp thuận, lập điều chỉnh thiết kế theo quy hoạch điều chỉnh được chấp thuận đó đồng thời điều chỉnh tổng dự toán và điều chỉnh dự án đầu tư

Ngày 02/12/2014 dự án chính thức khởi công trở lại vào, đến nay Công ty đã thực hiện triển khai 7 gói thầu xây lắp chính. Dự kiến các gói thầu này sẽ hoàn thành đồng bộ vào cuối tháng 12/2015, các gói thầu phụ trợ sẽ hoàn thành vào cuối tháng 02/2016. Dự kiến Công ty sẽ đưa dự án vào hoạt động kinh doanh vào đầu tháng 03/2016.

Giới thiệu về Công ty:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số: 4803000066 do Sở kế hoạch và Đầu tư Bình Thuận cấp ngày 07/10/2005; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ ba số: 3400435240 cấp ngày 29/09/2015, Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt có những thông tin chính như sau:



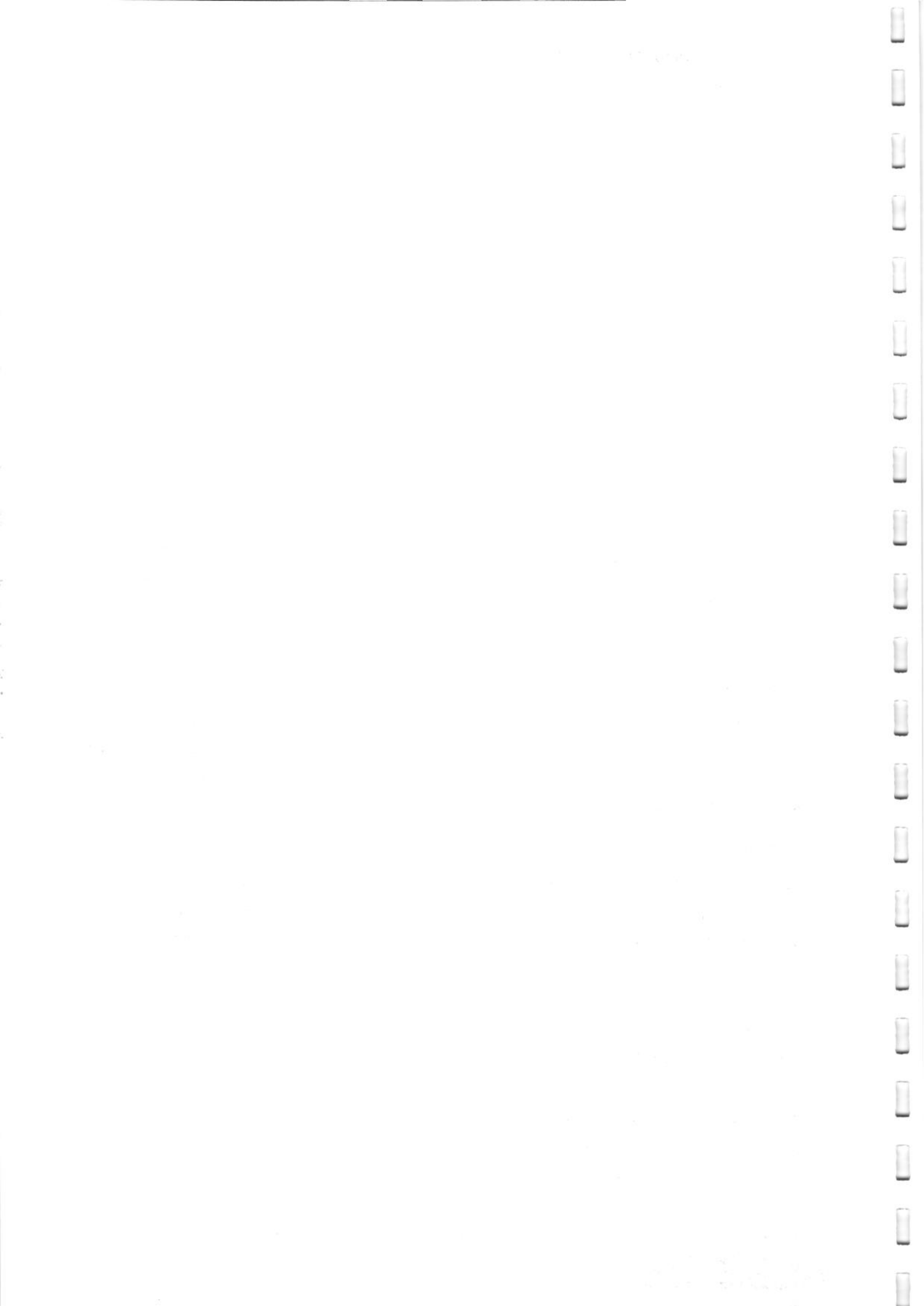
- Tên Công ty: **Công Ty Cổ Phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt**
- Tên Tiếng Anh: Bao Viet Hotel & Tourism Joint Stock Company
- Tên giao dịch: Công Ty Cổ Phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt
- Trụ sở chính: Đường 706B Đồi Cát Bay – Khu phố 5, Phường Mũi Né, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.
- Số điện thoại: 062.3849723
- Số fax: 062.3748308
- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 (Sáu mươi tỷ đồng)
- Ngành nghề sản xuất kinh doanh chủ yếu:
 - + Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế
 - + Kinh doanh dịch vụ vận chuyển hành khách
 - + Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự
 - + Đại lý kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu, trung tâm thương mại
 - + Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ cao cấp
 - + Đầu tư công trình hạ tầng, bất động sản
 - + Dịch vụ tư vấn quản lý dự án trong lĩnh vực du lịch, nhà hàng, khách sạn,...

Cơ cấu cổ đông:

Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt hiện có 05 cổ đông với vốn điều lệ thực góp là 60 tỷ đồng. Cơ cấu vốn cổ phần của Công ty như sau:

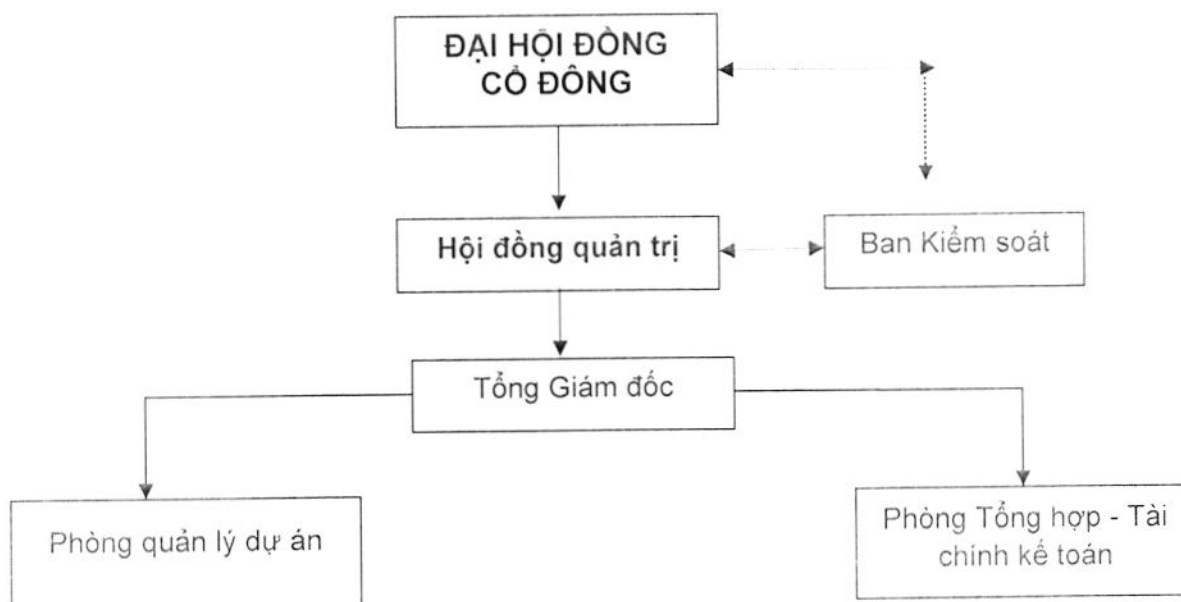
STT	Đơn vị	Số CP	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Tập đoàn Bảo Việt	900.000	9.000.000.000	15%
2	Tổng Công ty Bảo Việt Nhân Thọ	1.200.000	12.000.000.000	20%
3	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị	1.500.000	15.000.000.000	25%
4	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	600.000	6.000.000.000	10%
5	Tổng công ty du lịch Hà Nội	1.800.000	18.000.000.000	30%
TỔNG CỘNG		6.000.000	60.000.000.000	100%

Nguồn: CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt



4. 2. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Sơ đồ: Cơ cấu tổ chức công ty cổ phần khách sạn và du lịch Bảo Việt

**Đại Hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và điều lệ Công ty quy định. 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 cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm 01 lần.

Hội đồng quản trị

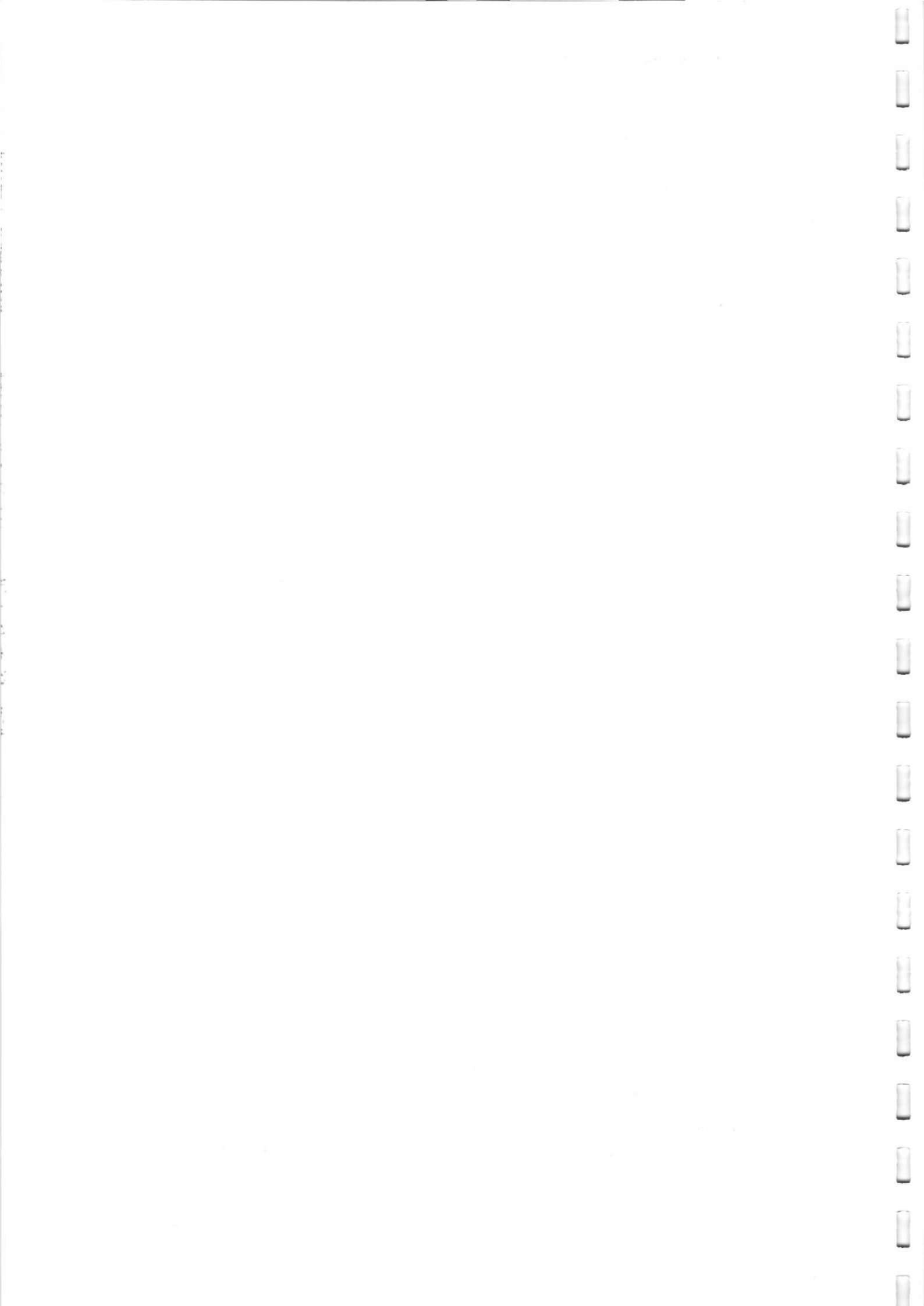
Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có quyền và nhiệm vụ quy định theo điều lệ của công ty.

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty gồm 3 người thay mặt cổ đông để kiểm soát tính hợp lý, hợp pháp, minh bạch trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược, kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.



Các Phòng ban nghiệp vụ liên quan: Chịu trách nhiệm điều hành trực tiếp và triển khai các nhiệm vụ theo chức năng quản lý, hỗ trợ cho Tổng Giám đốc đồng thời chịu trách nhiệm trước Ban Giám đốc về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Phòng Quản lý dự án: giúp việc cho Tổng giám đốc để triển khai, chỉ đạo, hướng dẫn và kiểm tra trong các lĩnh vực kế hoạch - thống kê, quản lý đầu tư xây dựng, quản lý dự án các dự án do công ty làm chủ đầu tư. Khoa học công nghệ, kỹ thuật thi công, chất lượng công trình. Công tác an toàn lao động và vệ sinh lao động, thực hiện các chế độ chính sách theo nội dung bộ luật lao động và các văn bản pháp quy khác của nhà nước về bảo hộ lao động.

Phòng Tổng hợp – Tài chính Kế toán: giúp việc cho Tổng giám đốc công ty để tổ chức, triển khai, chỉ đạo, hướng dẫn và kiểm tra hoạt động của công ty trong các lĩnh vực tổ chức cán bộ, tiền lương, quản trị, thi đua khen thưởng, an ninh quốc phòng, thanh tra kiểm tra và giải quyết chế độ khiếu nại tố cáo....

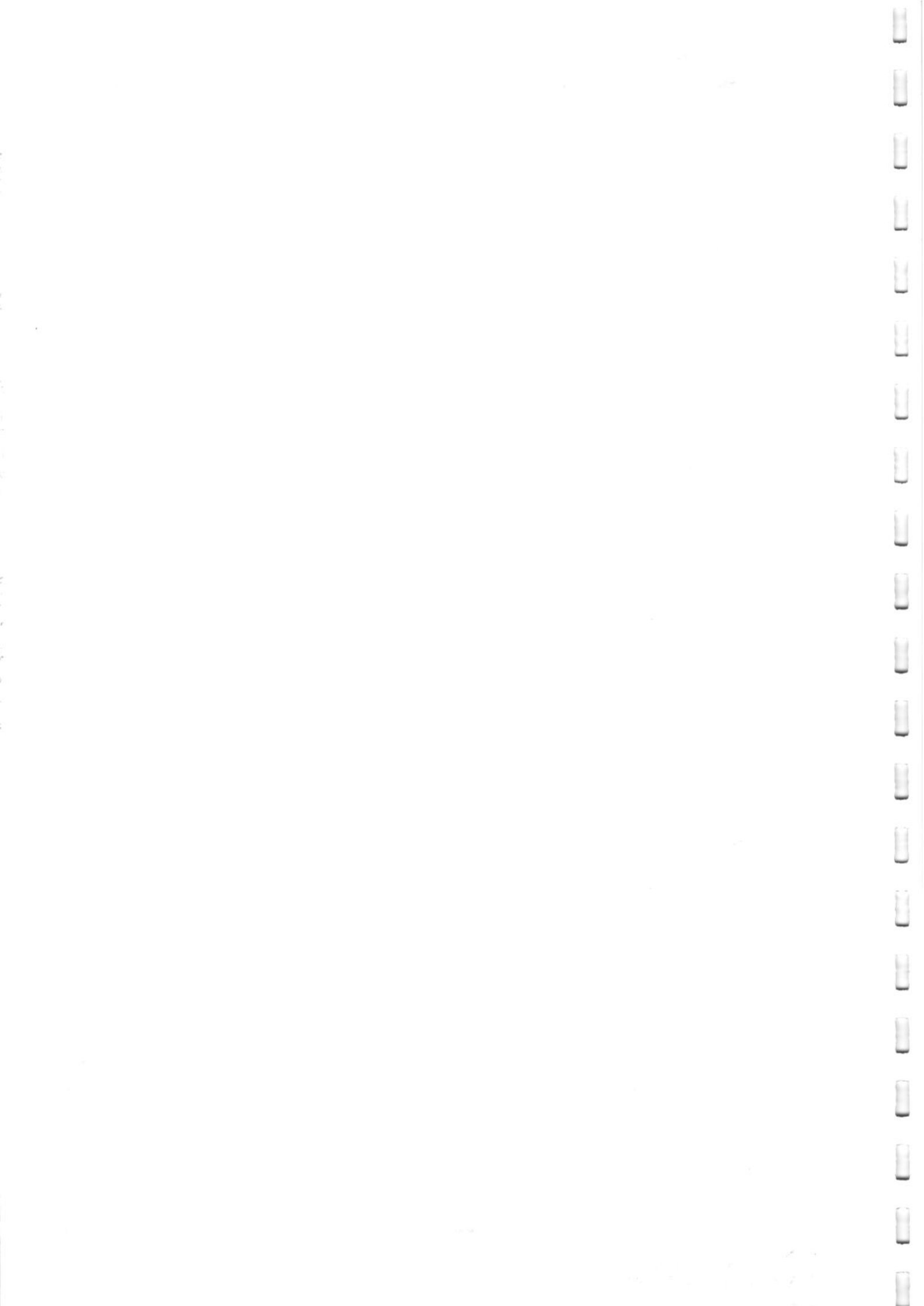
4.3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 và 2014 và Lũy kế đến quý 3/ 2015

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng/ giảm	Lũy kế đến quý 3/ 2015
Tổng giá trị tài sản	49.501.349.892	61.908.395.543	25,06%	93.841.145.803
Doanh thu thuần	61.987.263	-	-	-
Doanh thu từ hoạt động tài chính	72.478.274	2.972.272	-95,89%	14.719.437
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-2.081.035	-5.174.998	-	-16.522.567
Lợi nhuận khác	2.081.035	5.174.998	148,67%	16.522.567
Lợi nhuận trước thuế	0	0	0%	0
Lợi nhuận sau thuế	0	0	0%	0
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	-	0%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt

- Trong năm 2014, Công ty không thực hiện các hoạt động kinh doanh dịch vụ, tập trung cho quản lý dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt – Mũi Né.
- Năm 2014, Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt – Mũi Né chậm triển khai do khó khăn chung của nền kinh tế, khối lượng đầu tư xây dựng ít, chi phí quản lý đầu tư phát sinh lớn.



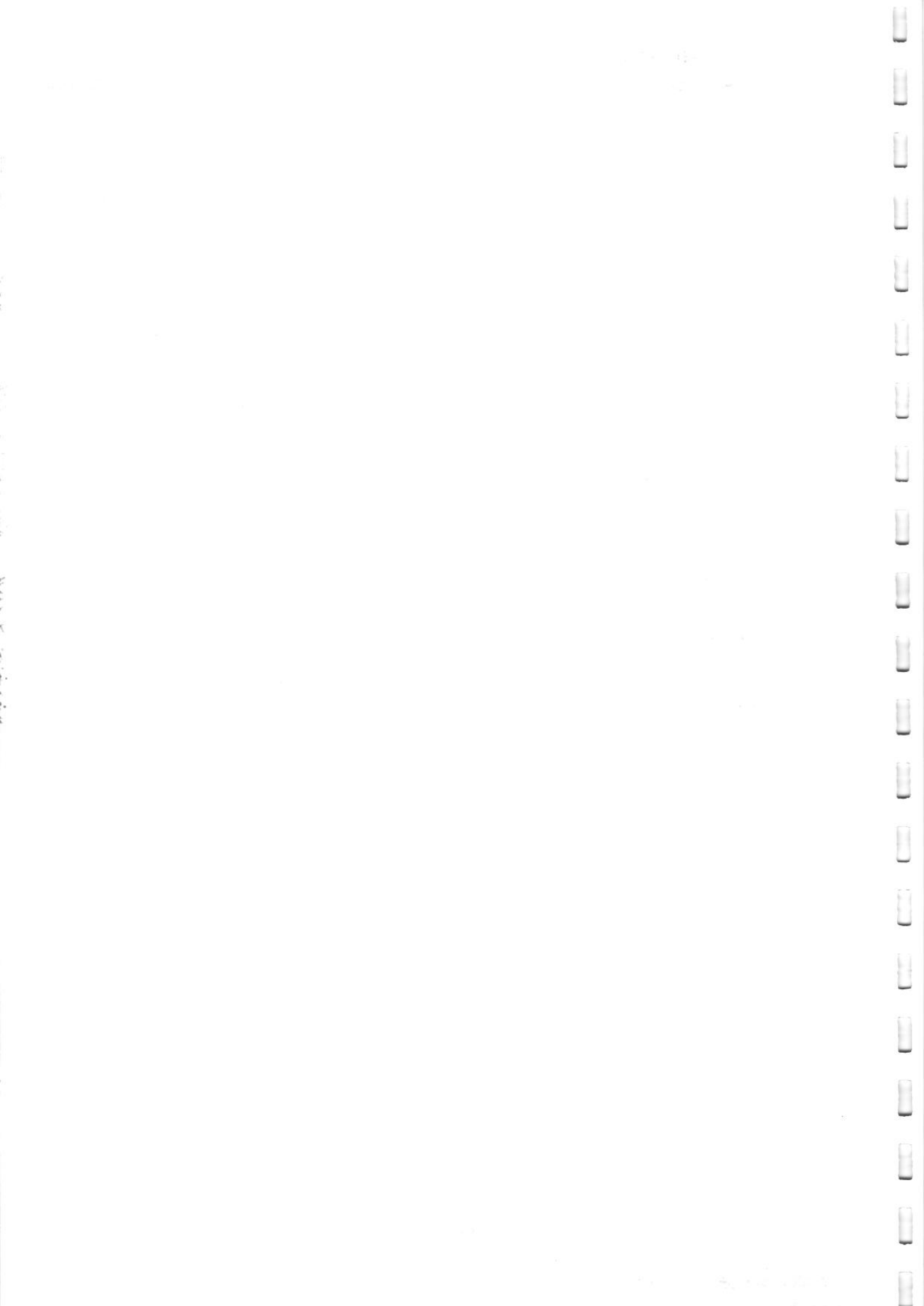
4. 4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2013	Năm 2014
1. Khả năng thanh toán			
• Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/ Nợ ngắn hạn	Lần	8,33	4,19
• Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	8,33	4,19
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
• Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	1,88%	21,54%
• Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	1,92%	27,46%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
• Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	vòng	-	-
• Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	vòng	-	-
4. Tỷ suất sinh lời			
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	-	-
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	-	-
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	-	-
• Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	-	-
• Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	Đồng/CP	-	-

Nguồn: CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt

4. 5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Năm 2015, Công ty xây dựng kế hoạch doanh thu 0 đồng và lợi nhuận sau thuế là 0 đồng do Công ty đang ở trong giai đoạn đầu tư nên chưa có doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh. Hiện tại dự án Giai đoạn 1 Khu du lịch sinh thái Bảo Việt – Mũi Né của Công ty vẫn chưa được hoàn thành. Công ty dự kiến sẽ bắt đầu hoạt động kinh doanh và có doanh thu từ năm 2016. Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh 2016 cụ thể như sau:



Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Năm 2016
		% tăng giảm so với năm 2015
Tổng doanh thu	32.056	-
Lợi nhuận sau thuế	- 6.301	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Tổng Doanh thu	- 0,19%	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	-0,10%	-
Cổ tức	0%	-

Nguồn: CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt

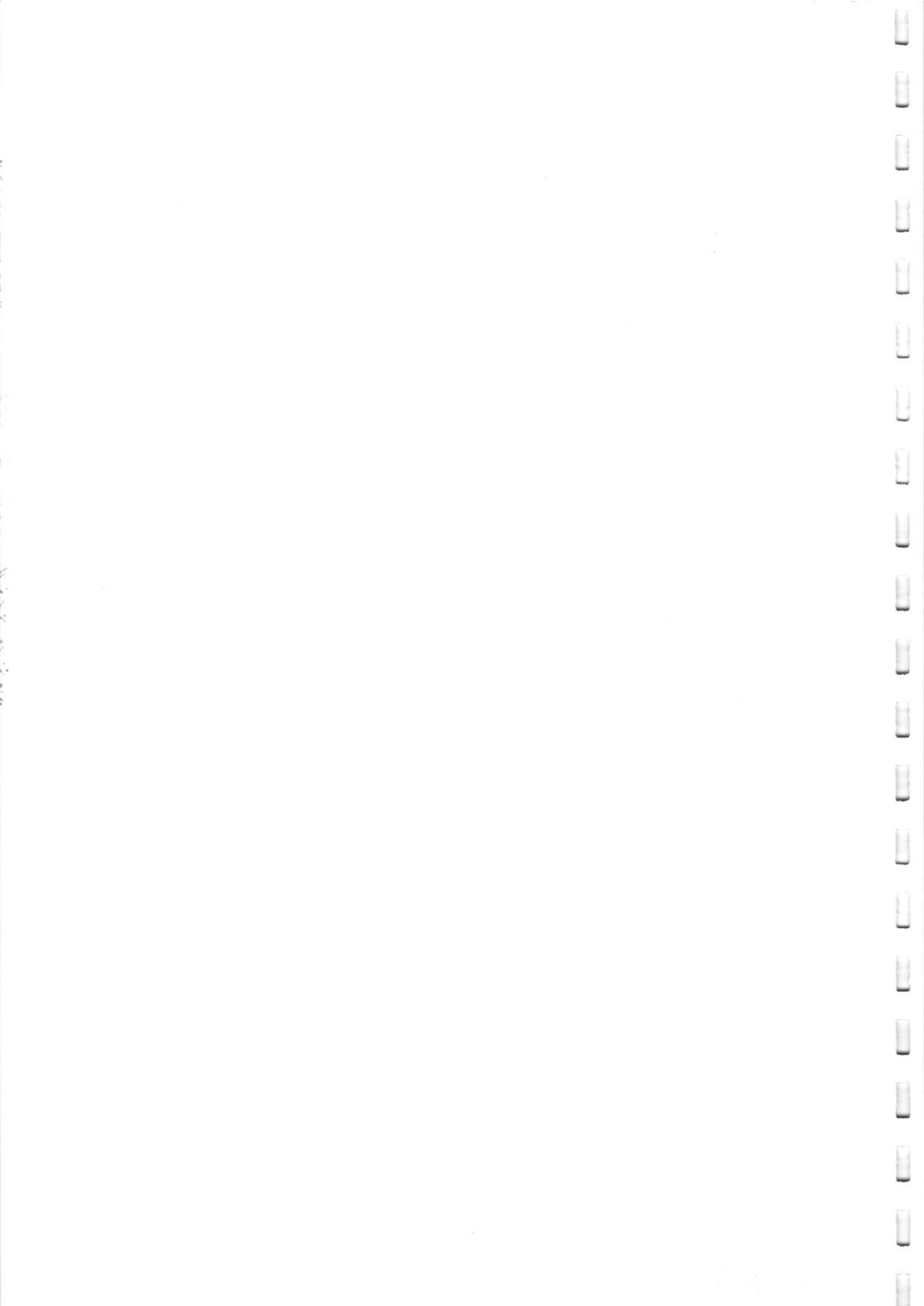
Căn cứ để thực hiện kế hoạch:

Tháng 12/2014, Công ty đã chính thức khởi công trở lại dự án khu du lịch sinh thái Bảo Việt-Mũi Né. Hiện Công ty đã thực hiện triển khai được 7 gói thầu xây lắp chính để vận hành dự án. Dự kiến các gói thầu này sẽ hoàn thành đồng bộ vào cuối tháng 12/2015, các gói thầu phụ trợ sẽ hoàn thành vào cuối tháng 02/2016. Công ty dự kiến sẽ đưa dự án vào hoạt động kinh doanh và có doanh thu từ tháng 03/2016.

4. 6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt
Không có

4. 7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn

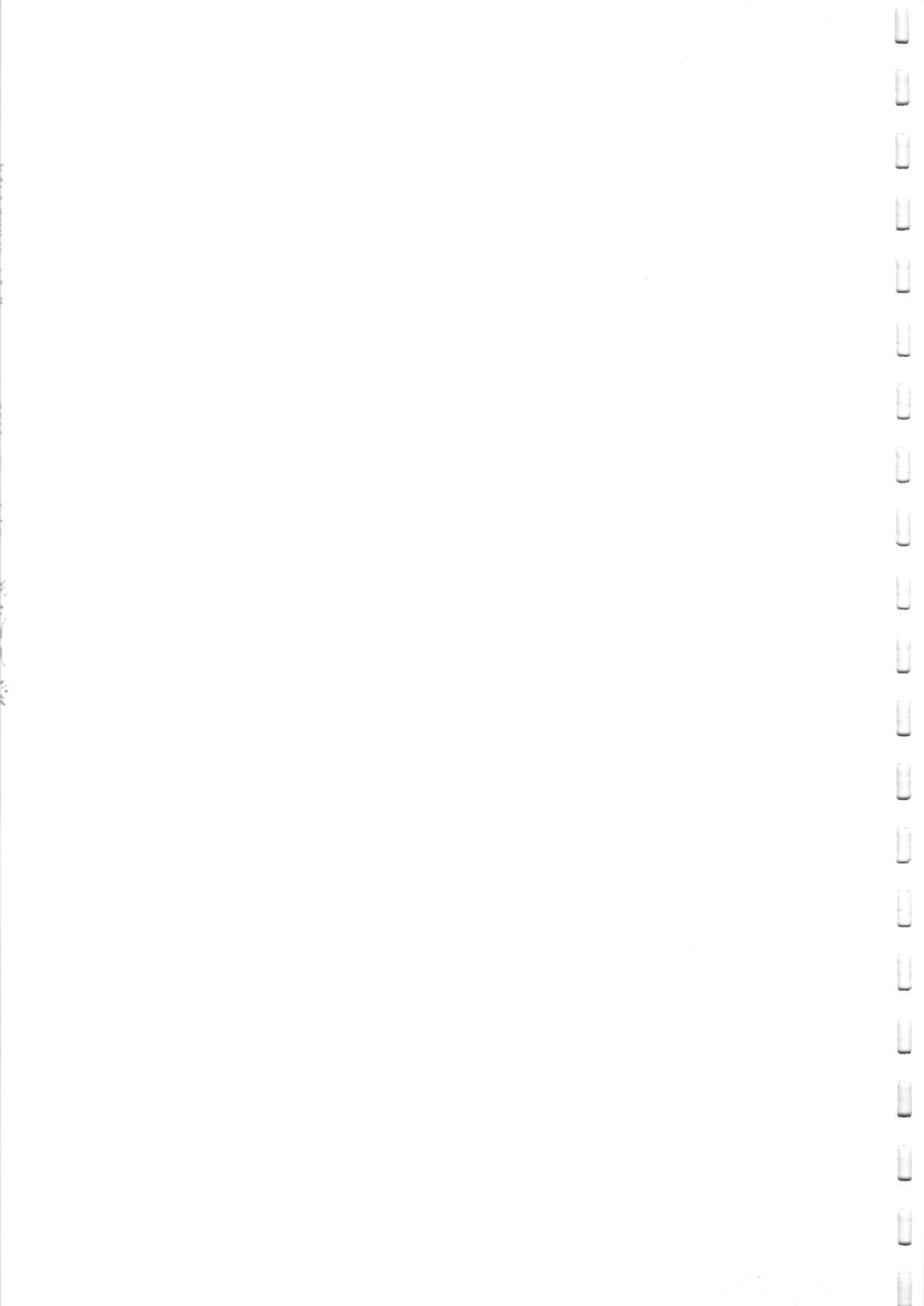
Không có



PHẦN V

PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

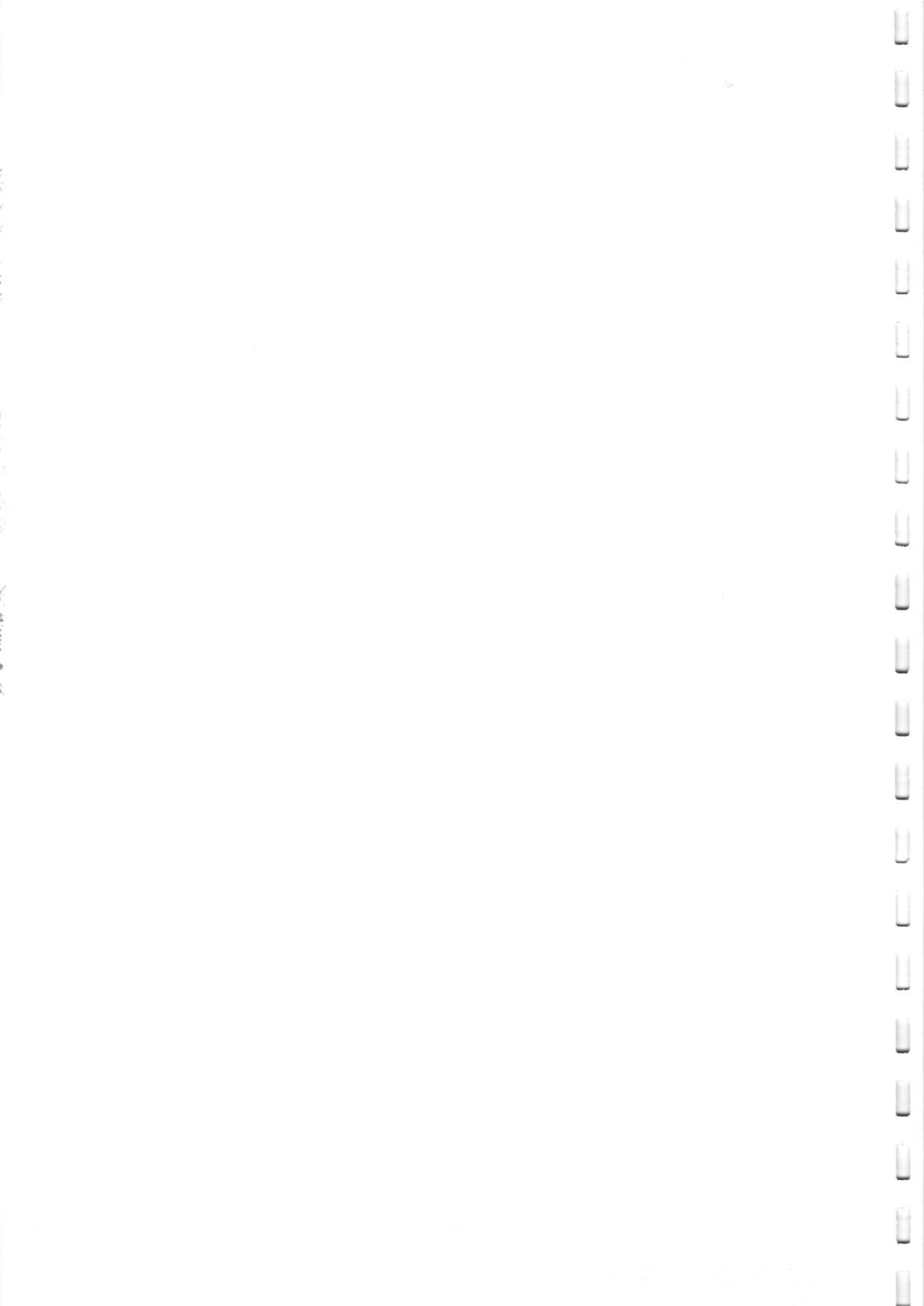
1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn: **1.500.000** cổ phiếu (Chiếm tỷ lệ 25% tổng số cổ phiếu đang lưu hành).
4. Giá khởi điểm đấu giá : **10.300** đồng/cổ phiếu
5. Phương pháp tính giá: Căn cứ theo công văn số 2233/BXD-QLDN ngày 29/09/2015 của Bộ Xây Dựng về việc phê duyệt giá khởi điểm để thoái vốn của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị.
6. Phương thức thoái vốn: Thực hiện bán đấu giá công khai
7. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
8. Thời gian thực hiện thoái vốn: Dự kiến quý I/2016
9. Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến: được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá cổ phần Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: Không có
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng: Không có
12. Các loại thuế có liên quan: Thuế thu nhập doanh nghiệp được quy định tại Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và các văn bản hướng dẫn thực hiện.



PHẦN VI

MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

Mục đích của việc chào bán phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị sở hữu tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt nhằm thực hiện Đề án tái cơ cấu Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị đã được Bộ Xây Dựng phê duyệt. Việc chào bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký.



PHẦN VII

CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOẢI VỐN

1. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB

Trụ sở chính: 41 Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, quận 1, Tp. HCM.

Số điện thoại: (08) 38.234.159

Fax: (08) 38.235.060.

Website: acbs.com.vn

2. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Địa chỉ: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Điện thoại: 84.4 3824 1990

Fax: 84.4 3825 3973.

Website: aasc.com.vn/



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2016

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THOẢI VỐN
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ
VÀ ĐÔ THỊ
TỔNG GIÁM ĐỐC

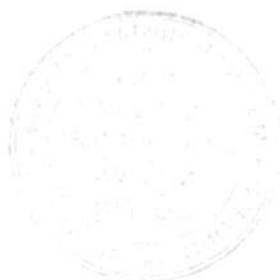
ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB
GIÁM ĐỐC TƯ VẤN TÀI CHÍNH
DOANH NGHIỆP



NGUYỄN ĐỨC HÙNG



NGUYỄN LÊ QUỲNH NHƯ



2