



# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THỎA VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM  
ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI  
THÔNG QUA ĐẤU GIÁ

(Theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ  
về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp)

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:**



## TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM

Trụ sở chính: Số 118 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội  
Điện thoại: 04. 3942 5972 Fax: 04. 3942 2866  
Website: [www.vr.com.vn](http://www.vr.com.vn)



## CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI

Trụ sở chính: Số 142 đường Lê Duẩn, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, TP Hà Nội  
Điện thoại: 04. 3851 0065/3851 0576 Fax: 04.3518 2933/3518 2095  
Website: [www.haratour.com.vn](http://www.haratour.com.vn)



## CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Trụ sở chính: Số 306 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội  
Điện thoại: 04. 3556 2875/3556 2876 Fax: 04. 3556 2874  
Website: [www.vietinbanksc.com.vn](http://www.vietinbanksc.com.vn)

## PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI

Họ tên: **Nguyễn Xuân Bình**  
Chức vụ: Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính  
Điện thoại: 0972 648 606

HÀ NỘI - 2016

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

## VỀ VIỆC THOÁI VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI THÔNG QUA ĐẤU GIÁ

*(Theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ  
về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp)*

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:**



### TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM

Trụ sở chính: Số 118 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội  
Điện thoại: 04. 3942 5972 Fax: 04. 3942 2866  
Website: [www.vr.com.vn](http://www.vr.com.vn)



### CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI

Trụ sở chính: Số 142 đường Lê Duẩn, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, TP Hà Nội  
Điện thoại: 04. 3851 0065/3851 0576 Fax: 04.3518 2933/3518 2095  
Website: [www.haratour.com.vn](http://www.haratour.com.vn)



### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Trụ sở chính: Số 306 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội  
Điện thoại: 04. 3556 2875/3556 2876 Fax: 04. 3556 2874  
Website: [www.vietinbanksc.com.vn](http://www.vietinbanksc.com.vn)

### PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI

Họ tên: **Nguyễn Xuân Bính**  
Chức vụ: Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính  
Điện thoại: 0972 648 606

HÀ NỘI - 2016



**TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM**

(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105052 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/7/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 27/06/2014)

**THOÁI VỐN ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI THÔNG QUA ĐẤU GIÁ**

- Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 21/12/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Quyết định số 198/QĐ-TTg ngày 21/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Đường sắt Việt Nam giai đoạn 2012 – 2015;
- Căn cứ Quyết định số 999/QĐ-ĐS ngày 13/07/2016 của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam về việc thông qua phương án bán cổ phần của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 1520/QĐ-ĐS ngày 31/10/2016 của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam về việc điều chỉnh phương thức chào bán cổ phần của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội;

**Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội

**Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần

**Giá khởi điểm:** 33.400 đồng/cổ phần

**Tổng số cổ phần thoái vốn:** 484.000 cổ phần

**Tổng giá trị thoái vốn:** 16.165.600.000 đồng

**Tổ chức kiểm toán năm 2015:** Công ty TNHH Kiểm toán VACO

Địa chỉ: tầng 4, số 168 Đường Láng, phường Thịnh Quang, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 04. 3577 0781

Fax: 04. 3577 0787

Website: www.vaco.com.vn

## MỤC LỤC

<b>I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>5</b>
1. Tổ chức thực hiện thoái vốn – Tổng công ty Đường sắt Việt Nam.....	5
2. Công ty có cổ phiếu được thoái vốn – Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội .....	5
3. Tổ chức tư vấn – Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam .....	5
<b>II. CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>6</b>
<b>III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN .....</b>	<b>7</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	7
1.1. Thông tin chung của Tổ chức thực hiện thoái vốn .....	7
1.2. Quá trình hình thành phát triển của Tổ chức thực hiện thoái vốn .....	10
2. Môi quan hệ với Công ty có cổ phiếu được thoái vốn.....	11
3. Số cổ phiếu sở hữu.....	11
4. Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/ cổ phiếu đang sở hữu.....	11
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN .....</b>	<b>12</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	12
1.1. Thông tin chung.....	12
1.2. Quá trình hình thành và phát triển.....	12
1.3. Ngành nghề kinh doanh.....	13
1.4. Cơ cấu cổ đông.....	15
1.5. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên tại thời điểm 31/8/2016 .....	16
1.6. Danh sách Công ty mẹ, Công ty con, Công ty liên kết của HARATOUR.....	16
2. Cơ cấu tổ chức và cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	17
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	19
4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	19



5.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	20
6.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty .....	21
6.1.	Thông tin về trái phiếu chuyển đổi .....	21
6.2.	Thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất.....	21
7.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn.....	22
<b>V.</b>	<b>PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN .....</b>	<b>23</b>
1.	Loại cổ phiếu .....	23
2.	Mệnh giá.....	23
3.	Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn.....	23
4.	Giá khởi điểm đấu giá.....	23
5.	Phương pháp tính giá.....	23
6.	Phương thức thoái vốn.....	23
7.	Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần .....	23
8.	Thời gian thực hiện thoái vốn.....	23
9.	Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến .....	23
10.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	24
11.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	24
12.	Các loại thuế có liên quan.....	24
<b>VI.</b>	<b>MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN.....</b>	<b>24</b>
<b>VII.</b>	<b>CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN.....</b>	<b>24</b>
<b>VIII.</b>	<b>BÁO CÁO CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY.....</b>	<b>25</b>

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

### 1. Tổ chức thực hiện thoái vốn – Tổng công ty Đường sắt Việt Nam

Ông Vũ Tá Tùng - Chức vụ: Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật

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

### 2. Công ty có cổ phiếu được thoái vốn – Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội

Bà Trần Thị Thu Thủy - Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Ông Vũ Quốc Việt - Chức vụ: Kế toán trưởng

*Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu của Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.*

### 3. Tổ chức tư vấn – Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Ông Chu Mạnh Hiền - Chức vụ: Giám đốc Khối Tư vấn TCDN

*(Theo Giấy Ủy quyền số 17B/UQ-CKCT do Tổng Giám đốc công ty ký ngày 16/06/2016).*

*Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ thoái vốn do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổng công ty Đường sắt Việt Nam. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội và Tổng công ty Đường sắt Việt Nam cung cấp.*



## II. CÁC KHÁI NIỆM

- Tổng công ty : Tổng công ty Đường sắt Việt Nam
- Tổ chức thực hiện  
thoái vốn : Tổng công ty Đường sắt Việt Nam
- Công ty có cổ phiếu  
được thoái vốn : Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội
- Công ty/HARATOUR : Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội
- ĐSVN : Đường sắt Việt Nam
- Tổ chức tư vấn : CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
- VietinBankSc : CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
- CTCP : Công ty Cổ phần
- SXKD : Sản xuất kinh doanh
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- Thuế TNDN : Thuế thu nhập doanh nghiệp
- BCTC : Báo cáo tài chính
- DTT : Doanh thu thuần
- HĐQT : Hội đồng quản trị
- BKS : Ban Kiểm soát
- CMND : Chứng minh thư nhân dân
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- GTVT : Giao thông vận tải
- ĐKDN : Đăng ký doanh nghiệp
- KD : Kinh doanh
- VCSH : Vốn chủ sở hữu
- LNST : Lợi nhuận sau thuế
- TTTM : Trung tâm thương mại
- DTSC : Duy tu, sửa chữa
- KD : Kinh doanh
- TNHH MTV : Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên

### III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN

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

##### 1.1. Thông tin chung của Tổ chức thực hiện thoái vốn

- Tên tổ chức thực hiện thoái vốn: **Tổng công ty Đường sắt Việt Nam**
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 118 Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.
- Điện thoại: 04. 3942 5972
- Fax: 04. 3942 2866
- Website: [www.vr.com.vn](http://www.vr.com.vn)
- Vốn điều lệ (tại thời điểm 27/06/2014): 2.268.000.000.000 đồng

*(Nguồn: Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105052 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/7/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 27/6/2014)*

- Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105052 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/7/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 27/6/2014, ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam bao gồm:
  - + Vận tải hành khách đường sắt. Chi tiết: Kinh doanh vận tải đường sắt, vận tải đa phương thức trong nước và liên vận quốc tế;
  - + Vận tải hàng hóa đường sắt. Chi tiết: Đại lý và dịch vụ vận tải đường sắt, đường bộ, đường thủy, đường hàng không;
  - + Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Điều hành giao thông vận tải đường sắt quốc gia; Xếp, dỡ hàng hàng hóa; Lưu kho, bảo quản hàng hóa, giao nhận; Đại lý vận tải; Thuê, mua phương tiện, sửa chữa phương tiện; Các dịch vụ khác liên quan đến việc tổ chức và thực hiện chuyên chở hành khách, hành lý, bao gửi và hàng hóa bằng đường sắt;
  - + Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Quản lý, khai thác, bảo dưỡng và sửa chữa hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt quốc gia; Kinh doanh hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt;
  - + Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Tư vấn, khảo sát, thiết kế, xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, công nghiệp và dân dụng; Tư vấn, khảo sát, thiết kế, chế tạo, đóng mới và sửa chữa các phương tiện, thiết bị, phụ tùng chuyên ngành đường sắt và các sản phẩm cơ khí;



- + Hoạt động viễn thông khác. Chi tiết: Dịch vụ viễn thông;
- + Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch khác liên quan đến máy vi tính. Chi tiết: Dịch vụ tin học;
- + Bán buôn nhiều liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Kinh doanh xăng, dầu, mỡ bôi trơn của ngành đường sắt;
- + Kho bãi và lưu giữ hàng hóa. Chi tiết: Kinh doanh kho bãi và dịch vụ hỗ trợ cho vận tải ((Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

- **Sản phẩm/dịch vụ chính:**

- + Vận tải đường sắt;
- + Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.

- **Tình hình hoạt động, định hướng, kế hoạch phát triển:**

*Theo Quyết định số 682/QĐ-TTg ngày 07 tháng 6 năm 2012 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Kế hoạch phát triển Tổng công ty Đường sắt Việt Nam giai đoạn 2012 - 2015.*

**Mục tiêu phát triển:**

- + Tái cơ cấu Tổng công ty Đường sắt Việt Nam theo hướng thu gọn đầu mối; sắp xếp hợp lý các đơn vị trực thuộc bảo đảm hiệu quả, bảo toàn và phát triển nguồn vốn nhà nước, thu hút tối đa mọi nguồn lực đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng và phương tiện vận tải đường sắt.
- + Phần đầu đến năm 2015, lượng luân chuyển hàng hóa đạt 27.424 triệu tấn/km, lượng luân chuyển hành khách đạt 27.774 triệu hành khách/km; tốc độ tăng trưởng bình quân đạt từ 10%/năm trở lên.

**Kế hoạch đầu tư phát triển:**

- + Đầu tư cải tạo, nâng cấp các tuyến đường sắt hiện có đạt tiêu chuẩn đường sắt quốc gia cấp I.
- + Hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư dự án đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Thành phố Hồ Chí Minh, đường sắt tiêu chuẩn Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng và Hà Nội - Đồng Đăng; khi điều kiện cho phép thì triển khai một số đoạn, tuyến được lựa chọn. Cơ bản hoàn thành hiện đại hóa hệ thống thông tin tín hiệu đường sắt trên các tuyến đường sắt quốc gia. Liên doanh, liên kết với các doanh nghiệp trong và ngoài nước để làm tổng thầu thực hiện các dự án xây dựng mới đường sắt, đường sắt đô thị. Huy động các nguồn lực xây dựng đường sắt kết nối đến cảng biển, khu công nghiệp, khu mỏ và

- trung tâm du lịch lớn; chủ động chuẩn bị các dự án phát triển đường sắt, ưu tiên được tham gia đầu tư xây dựng đường sắt đô thị theo hình thức hợp tác công - tư.
- + Tập trung đầu tư bảo đảm trật tự hành lang an toàn giao thông đường sắt;
  - + Đầu tư đầu máy: Phân đầu nâng cao thị phần nội địa hóa trong sản phẩm hoàn chỉnh nhằm triển khai chương trình cơ khí trọng điểm chế tạo đầu máy diesel.
  - + Đầu tư toa xe: Tiếp tục đóng mới các loại toa xe khách chất lượng cao, hiện đại, toa xe hàng nhiều chủng loại phù hợp nhu cầu vận chuyển trong nước và xuất khẩu. Thực hiện các dự án đóng mới hoặc toa xe bằng vốn vay ưu đãi trong nước, ưu tiên huy động các thành phần kinh tế cùng tham gia.
  - + Đầu tư cơ sở công nghiệp: Hoàn thiện công nghệ lắp ráp đầu máy diesel công suất, đầu tư xây dựng dây chuyền công nghệ lắp ráp, sửa chữa, bảo dưỡng đoàn tàu tự hành (DMU, EMU) để vận tải hành khách nội, ngoại ô. Đầu tư, đưa vào sử dụng dây chuyền sửa chữa lớn đầu máy diesel, hệ thống xếp, dỡ hàng hóa. Phát triển mạng lưới cơ khí đường sắt đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh trong và ngoài ngành.
  - + Nâng cao năng lực, khả năng cạnh tranh của các doanh nghiệp xây lắp. Tiếp tục đầu tư, kêu gọi các cổ đông chiến lược cùng đầu tư thành lập một số công ty cổ phần xây dựng đường sắt tại 3 khu vực Bắc, Trung, Nam có đủ khả năng tham gia các dự án hiện đại hóa đường sắt, xây dựng đường sắt đô thị và kinh doanh quỹ đất do Tổng công ty Đường sắt Việt Nam quản lý. Chủ động tham gia đấu thầu xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng giao thông và các công trình dân dụng khác.
  - + Nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, khả năng cạnh tranh, mở rộng quy mô các loại hình sản xuất kinh doanh, dịch vụ vận tải, logistic, công nghiệp, vật tư, thiết bị, thương mại, du lịch... Tập trung đầu tư hệ thống kết nối hạ tầng phục vụ trực tiếp cho vận tải đường sắt như hệ thống nhà ga, kho, bãi hàng... nhằm phát triển mạnh sản xuất, tạo điều kiện phát triển vững chắc cho toàn ngành. Phân đầu đến năm 2015, vận tải hàng hóa đạt 13.7 triệu tấn/năm, vận chuyển hành khách đạt 17.7 triệu lượt hành khách/năm.
  - + Tham gia liên kết với ngành viễn thông nhằm khai thác hiệu quả hơn hạ tầng thông tin tín hiệu đường sắt; phát triển các công ty cổ phần, liên doanh đầu tư kinh doanh bất động sản, sản xuất, kinh doanh xuất nhập khẩu nhiên liệu, vật tư, thiết bị phục vụ cho ngành đường sắt và các nhu cầu khác của nền kinh tế quốc dân, đảm bảo có hiệu quả và hỗ trợ tốt cho sự phát triển của các ngành sản xuất kinh doanh chính.
  - + Xây dựng cơ chế hoạt động theo hướng liên danh các doanh nghiệp cùng có lợi ích về kinh tế chịu sự chi phối về công nghệ và thương hiệu của Tổng công ty Đường sắt



Việt Nam. Kêu gọi các nguồn lực về vốn, kỹ thuật, công nghệ, lao động, trình độ tổ chức quản lý để tham gia thực hiện các dự án lớn phát triển kết cấu hạ tầng đường sắt, phát triển thương hiệu vận tải và cơ giới hóa đường sắt với nhiều hình thức khác nhau như PPP, BOT, BT...

- + Tiếp tục thực hiện các giải pháp đồng bộ và khẩn trương triển khai các dự án bảo đảm an toàn giao thông đường sắt.
- + Xây dựng đội ngũ cán bộ, viên chức, người lao động có đủ năng lực trình độ, phẩm chất đạo đức, đảm bảo về số lượng và chất lượng để đáp ứng yêu cầu phát triển của Tổng công ty cũng như của ngành đường sắt Việt Nam.
- + Nghiên cứu phát triển các cơ sở đào tạo theo quy hoạch mạng lưới các trường đại học, cao đẳng, đáp ứng nhu cầu đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực phù hợp với yêu cầu đổi mới, hiện đại hóa và phát triển của ngành đường sắt trong từng giai đoạn.
- + Chủ động kế hoạch đào tạo cán bộ, công nhân viên để quản lý, khai thác đường sắt đô thị.
- + Hợp tác với các cơ sở đào tạo trong nước, ngoài nước, các tổ chức đường sắt quốc tế để đào tạo cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật, công nhân lành nghề cho ngành đường sắt tiếp cận công nghệ và quản lý đường sắt hiện đại.

### **1.2. Quá trình hình thành phát triển của Tổ chức thực hiện thoái vốn**

- 1881: Khởi công tuyến đường sắt đầu tiên tại Việt Nam và Đông Dương có chiều dài 71 km nối Sài Gòn với Mỹ Tho;
- 1936: Hoàn thành mạng đường sắt Việt Nam với tổng chiều dài 2.600km;
- 1946: Ngày 21-10 Chủ tịch Hồ Chí Minh đi tuyến tàu hỏa đầu tiên sau khi Việt Nam giành độc lập từ Hải Phòng về Hà Nội, Người đã gửi thư cho ĐSVN khen ngợi nhân viên hóa xa. Từ đó ngày này được chọn là Ngày truyền thống của ĐSVN;
- 1955: Thủ tướng Chính phủ ra quyết định thành lập Tổng cục Đường sắt;
- 1976: Sau 36 năm chia cắt, tuyến đường sắt giữa Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh được khôi phục, nối liền hai miền Bắc - Nam của đất nước;
- 1990: Tổng cục Đường sắt được chuyển đổi thành Liên hiệp ĐSVN theo quyết định số 575/QĐ/TCCB-LĐ ngày 10/4/1990 của Bộ trưởng GTVT;
- 2003: Thành lập Tổng công ty ĐSVN trên cơ sở Liên hiệp ĐSVN theo quyết định số 34/2003 QĐ-TTg ngày 04/3/2003 của Thủ tướng Chính phủ;

- 2005: Quốc hội thông qua Luật Đường sắt, cơ sở pháp lý cao nhất đối với sự phát triển bền vững của ĐSVN;
- 2010: Chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty ĐSVN thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Quyết định số 973/QĐ-TTg ngày 25/6/2010 của Thủ tướng Chính phủ.

## 2. **Mối quan hệ với Công ty có cổ phiếu được thoái vốn**

Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội (Công ty có cổ phiếu được thoái vốn) là Công ty liên kết của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam (Tổ chức thực hiện thoái vốn).

## 3. **Số cổ phiếu sở hữu**

Hiện nay Tổng công ty Đường sắt Việt Nam đang sở hữu 484.000 cổ phiếu Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội, chiếm 40,00% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

## 4. **Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/ cổ phiếu đang sở hữu**

Số lượng cổ phiếu thực hiện thoái vốn: 484.000 cổ phiếu.

Chiếm tỷ lệ 100,00% tổng số cổ phiếu đang sở hữu.



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

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

###### 1.1. Thông tin chung

- Tên Công ty: **Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội**
- Tên tiếng anh: Hanoi Railway Tourist Service Joint Stock Company
- Tên viết tắt: HARATOUR
- Trụ sở chính: Số 142 đường Lê Duẩn, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, TP Hà Nội
- Điện thoại: 04. 3851 0065/3851 0576
- Fax: 04. 3518 2933/3851 2095
- Giấy ĐKDN: Số 0100104404 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/04/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 13/02/2015
- Mã số thuế: 0100104404
- Vốn điều lệ: 16.000.000.000 đồng (*Mười sáu tỷ đồng*)
- Vốn điều lệ thực góp: 12.100.000.000 đồng (*Mười hai tỷ, một trăm triệu đồng*)  
(30/06/2016) (*theo số liệu BCTC quý II năm 2016 do Công ty lập*)
- Số cổ phiếu đang lưu hành: 1.210.000 cổ phiếu
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Logo:



###### 1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội là công ty liên kết của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam. Công ty được thành lập năm 1970 theo quyết định số 3271/QĐ-TC ngày 09/12/1970 của Bộ trưởng Bộ GTVT về việc hợp nhất Công ty ăn uống đường sắt và Trạm bán hàng trên tàu thành Công ty phục vụ đường sắt. Công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 01 tháng 04 năm 2005 theo quyết định số

3744/QĐ-BGTVT ngày 07/12/2004 của Bộ trưởng Bộ GTVT về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước Công ty dịch vụ du lịch Đường sắt Hà Nội thành Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội. Trong suốt quá trình hoạt động và phát triển, HARATOUR luôn xác định: Uy tín - Chất lượng - Hiệu quả và Sự hài lòng của khách hàng là mục tiêu phấn đấu.

Công ty luôn kiên định với chính sách đa dạng hóa sản phẩm và không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, đã thu hút ngày càng nhiều khách hàng tín nhiệm thương hiệu HARATOUR. Bên cạnh đó, các dòng sản phẩm của Công ty không ngừng được đổi mới và đa dạng hoá nhằm phù hợp với nhu cầu phong phú của thị trường và còn được chuẩn hoá về chất lượng để đáp ứng yêu cầu ngày càng tinh tế của du khách.

Với những nỗ lực cố gắng không ngừng của toàn thể CBCNV Công ty, sự năng động, nhạy bén của Ban lãnh đạo Công ty, những hiệu quả kinh doanh vượt bậc, cùng với sự tín nhiệm của Quý khách hàng trong và ngoài nước, HARATOUR đã giành được nhiều giải thưởng cao quý do Nhà nước, Chính phủ và ngành Du lịch trao tặng, như Huân chương Lao động hạng II (năm 2008), Bằng khen của Chính phủ trong nhiều năm liền (năm 2007, 2008, 2009), liên tục đạt danh hiệu “ Một trong những hãng lữ hành hàng đầu Việt Nam” do Tổng cục Du lịch và Hiệp hội Du lịch Việt Nam bình chọn. Ngoài ra, HARATOUR còn được các cơ quan thông tin đại chúng trao tặng các danh hiệu như : “Thương hiệu Việt yêu thích nhất ” và “Dịch vụ Lữ hành được hài lòng nhất” của báo Sài Gòn Tiếp thị...

### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100104404 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà nội cấp đăng ký lần đầu ngày 01/04/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 13/02/2015, các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty gồm:

- Thu nhặt sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác. Chi tiết: Thu nhặt cánh kiến, nhựa cây thường, nhựa cây thơm; Thu nhặt hoa quả, rau hoang dại như trám, quả mọng, quả hạch, quả dầu, nấm rừng, rau rừng, quả rừng tự nhiên; Thu nhặt các sản phẩm khác từ rừng như: nhặt xác động vật;
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác. Chi tiết: Sản xuất gỗ lạng, ván mỏng và các loại ván, tấm mỏng bằng gỗ tương tự; Sản xuất gỗ mảnh hoặc gỗ thớ; Sản xuất gỗ ván ghép và vật liệu dùng để cách nhiệt bằng thủy tinh; Sản xuất gỗ dán mỏng, gỗ trang trí ván mỏng;



- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ. Chi tiết: Khai thác củi, luồng, vầu, tre, nứa, cây đặc sản, song, mây;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Khai thác gỗ (trừ loại Nhà cầm nước);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Dịch vụ kho vận, bốc xếp hàng lý và hàng hóa đường sắt, bốc xếp hàng lý, hàng hóa đường bộ, đường thủy; Đại lý bán vé tàu hỏa, vé máy bay, vé ô tô và vé tàu thủy; Hoạt động hỗ trợ vận tải hàng hóa và vận chuyển hành khách;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vận tải hành khách bằng tàu hỏa;
- Vận tải hành khách ven biển và viễn dương. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vận chuyển hành khách du lịch trên biển, thăm quan thắng cảnh, phục vụ ăn uống, lưu trú qua đêm trên tàu biển (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Vận tải hàng hóa đường sắt. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vận tải hàng hóa bằng tàu hỏa;
- Giáo dục nghề nghiệp. Chi tiết: Dạy nghề ngắn hạn, dạy nghề dài hạn; Giáo dục đáp ứng nhu cầu người học (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ nhà khách, nhà nghỉ, khách sạn;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ ăn uống nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động – Kinh doanh dịch vụ nhà hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh khu vui chơi giải trí, bãi biển, bãi tắm; Dịch vụ vui chơi giải trí thể dục thể thao;
- Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn. Chi tiết; Sản xuất suất ăn công nghiệp;
- Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng. Chi tiết: Sản xuất đồ uống có ga và không ga; Sản xuất đồ uống;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Chi tiết: Kinh doanh hàng điện, điện tử, điện lạnh, thiết bị tin học, viễn thông;

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Mua bán nhiên liệu khác dùng trong động cơ; Mua bán chất bôi trơn làm sạch động cơ;
- Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì. Chi tiết: Sản xuất giấy nhãn và bao bì;
- Bán buôn đồ uống. Chi tiết: Kinh doanh rượu bia, nước giải khát;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Chi tiết: Kinh doanh thương mại, thuốc lá điếu;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Kinh doanh hàng công nghệ thực phẩm, công nghệ phẩm;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép. Chi tiết: Kinh doanh hàng may mặc;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Kinh doanh máy móc thiết bị;
- Đại lý du lịch. Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh.

#### 1.4. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/08/2016 như sau:

Chỉ tiêu	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị (1.000 VND)	Tỷ lệ sở hữu
<b>I. Cổ đông trong nước</b>	<b>11</b>	<b>1.210.000</b>	<b>12.100.000</b>	<b>100%</b>
1. Tổ chức trong nước	2	1.188.495	11.884.950	98,22%
2. Cá nhân trong nước	9	21.505	215.050	1,78%
3. Cổ phiếu Quỹ	-	-	-	-
<b>II. Cổ đông nước ngoài</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tổ chức nước ngoài	0	0	0	0
2. Cá nhân nước ngoài	0	0	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>11</b>	<b>1.210.000</b>	<b>12.100.000</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội)



**1.5. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên tại thời điểm 31/8/2016**

TT	Họ và tên	Địa chỉ	SLCP Số hữu	Tỷ lệ %
1	Công ty TNHH xây dựng và DVTM An Khang	Số 16A Nguyễn Quyền, phường Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội	704.495	58,22%
2	Tổng công ty ĐSVN	Số 118 đường Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	484.000	40,00%
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.188.495</b>	<b>98,22%</b>

(Nguồn: Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội)

**1.6. Danh sách Công ty mẹ, Công ty con, Công ty liên kết của HARATOUR**

❖ Công ty mẹ:

**Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương Mại An Khang**

Địa chỉ: Số 16A Nguyễn Quyền, Phường Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội

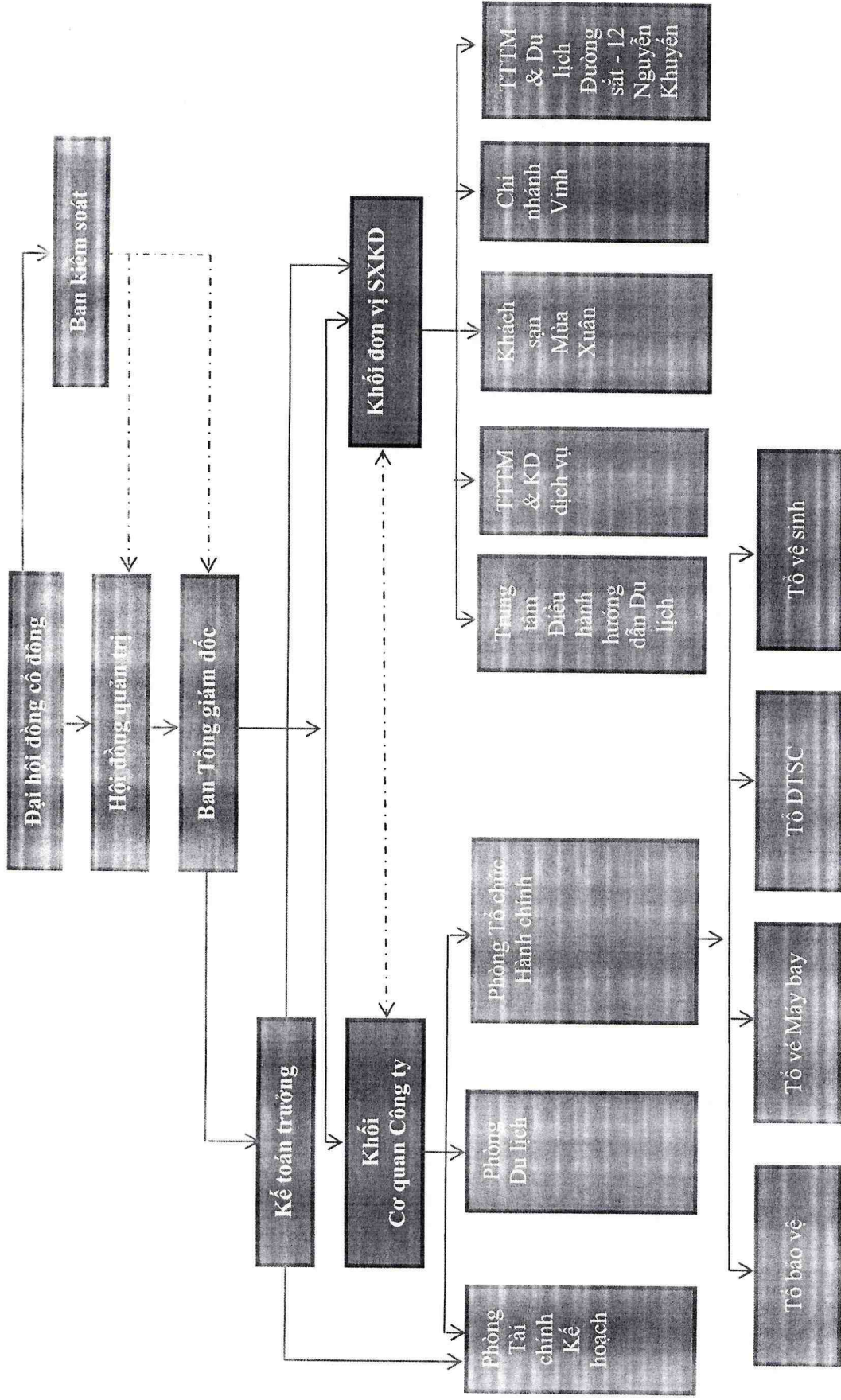
Giấy Đăng ký kinh doanh số: 0103202061 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp ngày 15/10/2014.

Số cổ phần nắm giữ tại Haratour: 704.495 cổ phần tương đương tỷ lệ nắm giữ 58,22% vốn điều lệ của HARATOUR.

❖ Công ty con: Không có

❖ Công ty liên kết: Không có

2. Cơ cấu tổ chức và cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



(Nguồn: Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội)



- **Đại hội đồng cổ đông và Đại hội cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. ĐHĐCĐ còn có thể giao/ủy quyền một số quyền của mình cho HĐQT tại từng thời điểm phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

ĐHĐCĐ họp thường niên mỗi năm 01 (một) lần. Ngoài cuộc họp thường niên, ĐHĐCĐ có thể họp bất thường. ĐHĐCĐ phải họp thường niên trong thời hạn 04 (bốn) tháng hoặc không quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

- **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do pháp luật, Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và các nghị quyết của ĐHĐCĐ quy định. HĐQT của Công ty gồm 05 (năm) thành viên. ĐHĐCĐ quyết định số lượng thành viên HĐQT tại từng thời điểm. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá 05 (năm) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

- **Ban Kiểm soát**

Ban Kiểm soát Công ty có từ 03 (ba) thành viên, nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá 05 (năm) năm và Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Ban Kiểm soát thực hiện giám sát HĐQT, Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty và có các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- **Ban Tổng Giám đốc**

Hiện Công ty đang có 01 (một) Tổng Giám đốc và 01 (một) Kế toán trưởng.

**Tổng Giám đốc Công ty:** Tổng Giám đốc Công ty do HĐQT bổ nhiệm hoặc thuê người khác làm Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc có nhiệm kỳ không quá 05 (năm) năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng Giám đốc là người điều hành các công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của HĐQT; chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Tổng Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quyết định của HĐQT và Chủ tịch HĐQT.

- **Khối cơ quan Công ty, khối đơn vị SXKD**

Làm việc theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

### 3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% Tăng giảm (%)	01/01/2016 – 30/06/2016
Tổng giá trị tài sản	28.192	28.967	2,75	37.063
Doanh thu thuần	69.427	50.655	-27,04	14.484
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	92	486	425,15	102
Lợi nhuận khác	26	363	1.322,20	-143
Lợi nhuận trước thuế	118	849	619,09	-40
Lợi nhuận sau thuế	-262	684	-	-40
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC năm 2015 đã được kiểm toán của CTCP Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội và BCTC quý II năm 2016 do Công ty lập)

### 4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015
<b>4.1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần) (Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn)	2,60	2,84
+ Hệ số thanh toán nhanh (lần) (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	2,60	2,83
<b>4.2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản (lần)	0,21	0,21
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu (lần)	0,27	0,27
<b>4.3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
+ Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	56,16	10.094,65
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản (vòng)	2,46	1,75
<b>4.4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	-0,38	1,35
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	-1,18	2,99
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%)	-0,93	2,36
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (%)	0,13	0,96
+ Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS) (đồng)	-216	566

(Nguồn: Tính toán dựa trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015 của CTCP Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội)



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

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Kế hoạch năm 2016	
		Giá trị	% tăng giảm so với 2015 (%)
Doanh thu thuần	50.655	45.909	-9,37
Lợi nhuận sau thuế	684	1.578	130,70
Tỷ lệ LNST/DTT (%)	1,35	3,44	154,81
Tỷ lệ LNST/VCSH (%)	2,99	6,46	115,82
Cổ tức (%)	-	-	-

(Nguồn: Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội)

### ➤ Căn cứ đạt được lợi nhuận nêu trên:

- Tiếp tục tăng cường đổi mới công tác quản trị để nâng cao chất lượng và hiệu quả điều hành của ban lãnh đạo Công ty nhằm đạt được và vượt chỉ tiêu đã đề ra;
- Xây dựng chiến lược phát triển thị trường khách quốc tế, phát triển mạnh hơn nữa thị trường du lịch nội địa, du lịch đi nước ngoài, tổ chức khai thác tốt mô hình thương mại điện tử;
- Các đơn vị khối đơn vị SXKD tập trung vào kế hoạch kinh doanh và kế hoạch tài chính đã được Công ty giao, bám sát kế hoạch hàng tháng và có phân kỳ tài chính đi kèm để theo dõi và báo cáo Công ty theo định kỳ;
- Liên tục theo dõi những biến động trên thị trường để điều chỉnh kịp thời về các chính sách giá, sản phẩm, hạn chế sai sót nhằm tiết giảm chi phí tăng lợi nhuận;
- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, đối ngoại, thắt chặt hơn nữa mối quan hệ thân thiết với Tổng công ty Đường sắt Việt Nam và các đơn vị thành viên khác của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam.

### ➤ Những khó khăn trong quá trình hoạt động:

- Hiện tại, các toà nhà cho thuê đã xuống cấp do thời gian đầu tư đã lâu chưa được nâng cấp.
- ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 ngày 28/05/2016 đã thông qua Nghị quyết về phương án đầu tư cải tạo toà nhà 142 Lê Duẩn, Hà Nội. ĐHĐCĐ cũng đã uỷ quyền HĐQT đã triển khai xây dựng phương án chấm dứt cho thuê mặt bằng tại toà nhà trong Quý IV/2016 vì vậy Doanh thu cho thuê Văn phòng của Công ty cũng sẽ bị ảnh hưởng đáng kể.

- Hiện nay, Quy mô vốn của HARATOUR khá nhỏ, khó mở rộng kinh doanh, việc tìm kiếm khách hàng cho sản phẩm dịch vụ du lịch ngày càng khó khăn do cạnh tranh từ các đơn vị có quy mô lớn hơn.
- Trình độ nhân lực chưa cao, bên cạnh đó số lượng nhân sự bộ phận Du lịch bị cắt giảm khá mạnh góp phần ảnh hưởng không nhỏ đến doanh thu và chất lượng của dịch vụ du lịch cũng như doanh thu của toàn Công ty.
- Địa điểm 12 Nguyễn Khuyến chưa được đưa vào khai thác do thời gian thuê ngắn (03 năm) và tính pháp lý không chắc chắn, hợp đồng thuê đất, nhà cao: 1,3 tỷ đồng/năm.
- Đối với những khu đất thuộc quyền quản lý của Công ty nằm trong quy hoạch và thuê ngắn hạn, Công ty không xin được cấp phép đầu tư xây dựng, cải tạo. Do đó việc tìm kiếm đối tác cho thuê rất khó khăn nên chưa thể thực hiện được.

## 6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

### 6.1. Thông tin về trái phiếu chuyển đổi

Không có

### 6.2. Thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất

Tình hình quản lý và sử dụng đất đai của Công ty như sau:

Vị trí khu đất	Diện tích	Số Hợp đồng	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng	Ghi chú
142 phố Lê Duẩn, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, Hà Nội	2.296 m <sup>2</sup>	Số 168-2006/TN-MTND	Đất thuê 30 năm, từ ngày 01/04/2005	- 1.698m <sup>2</sup> : Văn phòng làm việc và cho thuê; - 598 m <sup>2</sup> : Đất ngoài chỉ giới	Đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
Số 6 Ngõ 88 Trần Quý Cáp, phường Chương, quận Đống Đa, Hà Nội	1.734 m <sup>2</sup>	Giấy ủy nhiệm số 208/VTK	Đất thuê tạm nhập hàng năm (từ năm 1994)	- 1.105,5m <sup>2</sup> : Văn phòng làm việc và cho thuê; - 628,5 m <sup>2</sup> : Đất ngoài chỉ giới	Đất nằm trong quy hoạch, chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê đất
Số 145 phố Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (Khách sạn mùa Xuân)	124 m <sup>2</sup>	Số 146/XNHK	Đất thuê 03 năm	- 46 m <sup>2</sup> : Văn phòng làm việc và cho thuê; - 78 m <sup>2</sup> : Đất thuê	Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội



Vị trí khu đất	Diện tích	Số Hợp đồng	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng	Ghi chú
Số 12 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội	524 m <sup>2</sup>	Số 363/XNĐĐ	Đất thuê 03 năm	Văn phòng làm việc và cho thuê (chưa sử dụng)	Hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển Nhà Hà Nội
Chi nhánh Vinh (số 1 Lê Ninh, thành phố Vinh, Nghệ An)	298 m <sup>2</sup>	Số 78/DL.CT	Đất thuê từ năm 1995	Văn phòng làm việc và cho thuê	Bút phê Quyết định giao 06 gian nhà cấp 4 của Liên hiệp ĐSVN cho Công ty

(Nguồn: Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội)

7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn

Không có.

## V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

### 1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng.

### 2. Mệnh giá

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

### 3. Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn

Số cổ phiếu dự kiến thoái vốn là 484.000 cổ phiếu, chiếm 40,00% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội.

### 4. Giá khởi điểm đấu giá

33.400 đồng/cổ phiếu.

### 5. Phương pháp tính giá

Theo Quyết định số 999/QĐ-ĐS ngày 13/07/2016 của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam về việc thông qua Phương án bán cổ phần của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội, trong đó phê duyệt giá khởi điểm thoái vốn cổ phiếu: **33.400 đồng/cổ phiếu.**

### 6. Phương thức thoái vốn

Tổ chức thực hiện thoái vốn (Tổng công ty Đường sắt Việt Nam) sẽ phối hợp với tổ chức tư vấn (VietinBankSc) để thực hiện bán đấu giá cổ phần của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội thông qua hình thức bán đấu giá công khai ra công chúng qua Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

### 7. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

### 8. Thời gian thực hiện thoái vốn

Dự kiến sẽ thực hiện trong năm 2016. Thời gian chính thức sẽ thực hiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

### 9. Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến

Sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Tổ chức thực hiện thoái vốn (Tổng công ty Đường sắt Việt Nam) sẽ phối hợp với tổ chức tư vấn (VietinBankSc) để thực hiện bán đấu giá cổ phần Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội qua Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.



Tổng công ty Đường sắt Việt Nam sẽ thực hiện công bố thông tin bán đấu giá cổ phần Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Phương thức và thời gian đăng ký mua cổ phiếu sẽ được thực hiện theo Quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành và công bố.

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

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của cổ đông là người nước ngoài. Vì vậy, cổ đông là người nước ngoài có thể mua bán cổ phiếu của Công ty theo quy định của Pháp luật Việt Nam hiện hành.

#### 11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Không có.

Toàn bộ 484.000 cổ phiếu Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội do Tổng công ty Đường sắt Việt Nam nắm giữ được tự do chuyển nhượng theo quy định của Pháp luật hiện hành.

#### 12. Các loại thuế có liên quan

Thuế thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác được Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo đúng các quy định của pháp luật.

### VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

Cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam tại các doanh nghiệp mà Tổng công ty Đường sắt Việt Nam góp vốn cổ phần.

### VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN

#### TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM

Trụ sở chính: Số 118 Lê Duẩn, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Điện thoại: 04. 3942 5972 Fax: 04. 3942 2866

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

#### CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI

Trụ sở chính: Số 142 đường Lê Duẩn, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, TP Hà Nội

Điện thoại: 04. 3851 0065/3851 0576 Fax: 04. 3518 2933/3518 2095

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM**

Trụ sở chính: Số 306 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Điện thoại: 04. 3556 2875/3556 2876 Fax: 04. 3556 2874

Website: www.vietinbanksc.com.vn

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Trụ sở chính: Số 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 04. 3941 2626/ 04. 3936 0750 Fax: 04. 3934 7818

Website: www.hnx.vn

**VIII. BÁO CÁO CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY**

Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đường sắt Hà Nội xác nhận rằng Tổng công ty Đường sắt Việt Nam là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần thoái vốn và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là trung thực và phù hợp với thực tế của Công ty. Việc thoái vốn cổ phần này không phải là đợt thoái vốn để huy động vốn cho Công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin và Quy chế bán đấu giá cổ phần trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá. Các nhà đầu tư tham dự đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và đợt đấu giá, đồng thời tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình.



Hà Nội, ngày 3 tháng 11 năm 2016

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN  
TỔNG CÔNG TY ĐƯỜNG SẮT VIỆT NAM**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  


**Vũ Tá Tùng**

**ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN  
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  


**Trần Thị Thu Thủy**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CTCP CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM  
TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC  
GIÁM ĐỐC KHỐI TƯ VẤN TCDN**

  
**Chu Mạnh Hiên**