

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**  
**CÔNG TY TNHH MTV**  
**DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**  
**(BENTHANH TOURIST)**

## MỤC LỤC

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PHẦN I: TÌNH HÌNH CHUNG CỦA BENTHANH TOURIST TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA</b>       | <b>1</b>  |
| <b>1. Tổng quan về BenThanh Tourist trước khi cổ phần hóa</b>                   | <b>2</b>  |
| 1.1 Giới thiệu Công ty  | 2         |
| 1.2 Lịch sử hình thành và phát triển  | 2         |
| 1.3 Ngành nghề kinh doanh   | 4         |
| 1.4 Sản phẩm dịch vụ  | 6         |
| 1.4.1 Hoạt động du lịch   | 6         |
| 1.4.2 Hoạt động nhà hàng – khách sạn  | 6         |
| 1.4.3 Hoạt động thương mại  | 6         |
| 1.4.4 Hoạt động bất động sản  | 6         |
| 1.5 Sơ đồ tổ chức của BenThanh Tourist  | 6         |
| 1.5.1 Sơ đồ tổ chức   | 6         |
| 1.5.2 Các đơn vị trực thuộc   | 8         |
| 1.6 Các công ty BenThanh Tourist tham gia góp vốn tại thời điểm 31/12/2013      | 11        |
| 1.6.1 Công ty liên kết  | 11        |
| 1.6.2 Các khoản đầu tư dài hạn khác   | 13        |
| <b>2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh ba năm trước khi cổ phần hóa</b>  | <b>14</b> |
| 2.1 Phân tích doanh thu   | 14        |
| 2.2 Phân tích chi phí   | 15        |
| 2.3 Phân tích lợi nhuận và chỉ tiêu tài chính                                   | 16        |
| 2.4 Đầu tư phát triển   | 16        |
| 2.5 Thuế và nộp ngân sách Nhà nước  | 17        |
| 2.6 Chỉ tiêu tài chính tổng hợp   | 18        |
| <b>3. Vốn kinh doanh tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp</b>            | <b>18</b> |
| 3.1 Phân loại cơ cấu vốn  | 18        |
| 3.2 Phân theo nguồn vốn   | 20        |
| <b>4. Tình hình lao động đến thời điểm lập phương án cổ phần hóa</b>            | <b>20</b> |
| 4.1 Hiện trạng sử dụng lao động tại thời điểm lập phương án                     | 20        |
| 4.2 Đánh giá tổng quan về tình hình lao động                                    | 22        |
| <b>5. Tình hình sử dụng đất đai</b>   | <b>22</b> |
| 5.1 Hiện trạng sử dụng đất và phương án sử dụng đất của Công ty sau cổ phần hóa | 22        |
| 5.2 Đánh giá tổng quan về tình hình sử dụng đất                                 | 30        |
| <b>6. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý</b>                                       | <b>30</b> |
| <b>PHẦN II: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA BENTHANH TOURIST</b>                          | <b>31</b> |
| <b>1. Cơ sở pháp lý của việc cổ phần hóa</b>                                    | <b>32</b> |
| <b>2. Mục tiêu, yêu cầu và hình thức cổ phần hóa</b>                            | <b>33</b> |
| 2.1 Mục tiêu cổ phần hóa  | 33        |
| 2.2 Yêu cầu cổ phần hóa   | 33        |

|   |  |           |
|---|--|-----------|
| 2.3   | Hình thức cổ phần hóa  | 33        |
| <b>3.</b>   | <b>Giá trị BenThanh Tourist để cổ phần hóa</b>   | <b>33</b> |
| <b>4.</b>   | <b>Thông tin công ty cổ phần</b>   | <b>36</b> |
| <b>5.</b>   | <b>Vốn điều lệ và tỷ lệ chào bán cho các cổ đông</b>                                     | <b>36</b> |
| 5.1   | Quy mô vốn điều lệ   | 36        |
| 5.2   | Tỷ lệ chào bán cho các cổ đông   | 36        |
| 5.3   | Loại cổ phần   | 37        |
| <b>6.</b>   | <b>Phương án bán cổ phần cho người lao động</b>  | <b>37</b> |
| 6.1   | Mục tiêu chào bán  | 37        |
| 6.2   | Đối tượng người lao động được mua cổ phần với giá ưu đãi                                 | 37        |
| 6.3   | Nguyên tắc xác định thời gian công tác được tính để mua cổ phần                          | 37        |
| 6.4   | Mức tính mua cổ phần ưu đãi  | 38        |
| 6.5   | Tiêu chí lựa chọn người lao động là chuyên gia để mua thêm cổ phần ưu đãi                | 38        |
| 6.6   | Phương pháp và quy mô chào bán   | 39        |
| <b>7.</b>   | <b>Cổ phần bán cho công đoàn</b>   | <b>39</b> |
| <b>8.</b>   | <b>Cổ phần bán cho nhà đầu tư bên ngoài</b>  | <b>39</b> |
| 8.1   | Quy mô chào bán cho nhà đầu tư bên ngoài theo hình thức đấu giá                          | 39        |
| 8.2   | Phương pháp chào bán   | 40        |
| 8.3   | Xác định giá khởi điểm   | 40        |
| <b>9.</b>   | <b>Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược</b>   | <b>40</b> |
| 9.1   | Mục tiêu chào bán  | 40        |
| 9.2   | Tiêu chí lựa chọn  | 40        |
| 9.3   | Số lượng nhà đầu tư chiến lược và quy mô chào bán cổ phần                                | 41        |
| 9.4   | Xác định giá chào bán  | 42        |
| <b>10.</b>  | <b>Kế hoạch sử dụng tiền thu từ đợt chào bán cổ phần</b>                                 | <b>42</b> |
| 10.1  | Chi phí cổ phần hóa dự kiến  | 42        |
| 10.2  | Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần   | 42        |
| <b>11.</b>  | <b>Kế hoạch đưa cổ phiếu vào đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán</b> | <b>43</b> |
| <b>PHẦN III: PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG LAO ĐỘNG</b>                             |  | <b>44</b> |
| <b>1.</b>   | <b>Kế hoạch sắp xếp lao động</b>   | <b>45</b> |
| <b>2.</b>   | <b>Kế hoạch xử lý lao động dôi dư</b>  | <b>46</b> |
| <b>3.</b>   | <b>Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần</b>                              | <b>46</b> |
| <b>4.</b>   | <b>Kế hoạch đào tạo sau cổ phần hóa</b>  | <b>46</b> |
| <b>PHẦN IV: PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA</b> |  | <b>48</b> |
| <b>1.</b>   | <b>Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa</b>  | <b>49</b> |
| 1.1   | Hình thức pháp lý  | 49        |
| 1.2   | Phương án tổ chức Công ty  | 49        |
| 1.3   | Ngành nghề kinh doanh dự kiến  | 51        |
| <b>2.</b>   | <b>Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược</b>   | <b>51</b> |
| <b>3.</b>   | <b>Phân tích môi trường kinh doanh</b>   | <b>51</b> |



|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 3.1   | Thuận lợi   | 52        |
| 3.2   | Khó khăn  | 52        |
| 3.3   | Cơ hội  | 52        |
| 3.4   | Thách thức  | 52        |
| 3.5   | Chiến lược phát triển ngành                           | 53        |
| <b>4.</b>                                     | <b>Kế hoạch về tổ chức và quản trị điều hành CTCP</b> | <b>53</b> |
| 4.1   | Quy chế quản lý nội bộ                                | 53        |
| 4.2   | Đào tạo nguồn nhân lực                                | 53        |
| 4.3   | Áp dụng công nghệ mới vào quản trị nội bộ             | 53        |
| 4.4   | Quản lý và sử dụng đất đai                            | 53        |
| 4.5   | Quản trị tài chính                                    | 54        |
| <b>5.</b>                                     | <b>Hoạt động đầu tư phát triển</b>                    | <b>54</b> |
| <b>6.</b>                                     | <b>Kế hoạch thoái vốn của Công ty sau cổ phần hóa</b> | <b>54</b> |
| <b>7.</b>                                     | <b>Phân nhóm tình hình sử dụng đất của Công ty</b>    | <b>54</b> |
| <b>8.</b>                                     | <b>Kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa</b>            | <b>54</b> |
| <b>9.</b>                                     | <b>Giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh</b>        | <b>56</b> |
| <b>TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT</b> |   | <b>57</b> |
| <b>THUẬT NGỮ VÀ VIẾT TẮT</b>                  |   | <b>58</b> |



# PHẦN I: TÌNH HÌNH CHUNG CỦA BENTHANH TOURIST TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA

## 1. Tổng quan về BenThanh Tourist trước khi cổ phần hóa

### 1.1 Giới thiệu Công ty

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước Công ty Dịch vụ Du lịch Bến Thành theo Quyết định số 6194A/QĐ-UB ngày 09/12/2004 của Chủ tịch UBND TP.HCM

Thông tin cơ bản:

- Tên tiếng Việt: CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH
- Tên tiếng Anh: BEN THANH TOURIST SERVICE COMPANY LIMITED
- Trụ sở chính: 70 Lý Tự Trọng, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại: 08.38298463
- Fax: 08.38295060
- Website: [www.benthanhtourist.com](http://www.benthanhtourist.com)
- Vốn điều lệ: 320.000.000.000 đồng
- Logo:



### 1.2 Lịch sử hình thành và phát triển

BenThanh Tourist được thành lập ngày 09/12/1989 trên cơ sở sáp nhập một số đơn vị kinh tế của Quận 1, TP.HCM, trong đó lấy Công ty Ăn Uống Quận 1, TP.HCM làm nòng cốt. Ra đời vào đúng thời điểm đất nước đang thực hiện chính sách đổi mới và mở cửa, BenThanh Tourist cũng là một trong số những công ty du lịch ra đời đầu tiên của ngành du lịch Việt Nam. Ở thời điểm này hình thức kinh doanh trong lĩnh vực du lịch còn nghèo nàn, chất lượng phục vụ kém, đội ngũ nhân sự làm du lịch chưa được đào tạo bài bản, chưa có kinh nghiệm về kinh doanh du lịch.

Thực tế trong những ngày đầu sáp nhập, đội ngũ nhân sự lên đến trên 1.000 người, hầu hết là những người làm việc ở các cửa hàng ăn uống nhỏ, chưa có kinh nghiệm về du lịch. Việc sắp xếp, phân công nhân sự phù hợp với năng lực từng người vô cùng khó khăn. Công ty đã tiến hành qui hoạch, đào tạo chuyên sâu nâng cao nghiệp vụ cả về dịch vụ, lễ hành và nghiệp vụ kinh doanh thương mại để có được nguồn nhân lực có đủ năng lực thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, đưa hoạt động kinh doanh của Công ty từng bước phát triển vững chắc từ cơ sở vật chất đến năng lực từng nhân viên, đáp ứng nhu cầu tham quan, nghỉ ngơi, giải trí của khách hàng.

Năm 2005, Công ty chuyển sang hoạt động theo hình thức công ty TNHH một thành viên với tên gọi Công ty Dịch vụ Du lịch Bến Thành (TNHH MTV). Bên cạnh các hoạt động Thương mại xuất nhập khẩu, Kinh doanh vàng bạc, Đầu tư liên doanh trong và ngoài nước, Dịch vụ du lịch được coi là mảng kinh doanh mũi nhọn của Công ty, bao gồm các lĩnh vực hoạt động như: Inbound - khách nước ngoài đến thăm Việt Nam, Outbound - khách Việt Nam du lịch nước ngoài, Domestic - khách Việt Nam du lịch nội địa, MICE - du lịch kết hợp hội nghị, hội thảo, khen thưởng.

Bằng sự nỗ lực của toàn thể ban lãnh đạo cùng đội ngũ nhân viên Công ty trong nhiều năm đã xây dựng thương hiệu BenThanh Tourist trở thành thương hiệu công ty du lịch hàng đầu của Việt Nam. Công ty đã xây dựng hệ thống sản phẩm đa dạng, phong phú, chất lượng, đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp và đặt mối quan hệ với hơn 40 hãng lữ hành quốc tế của 25 quốc gia vùng lãnh thổ, là thành viên chính thức của các hiệp hội Du lịch uy tín trong nước và quốc tế, được nhiều đối tác chiến lược, khách hàng thân thuộc trong nước và quốc tế tin tưởng, lựa chọn các sản phẩm dịch vụ du lịch của Công ty. Hệ thống mạng lưới Công ty đã được mở rộng, phân bố trên cả 3 miền Bắc - Trung - Nam với các Chi nhánh tại Hà Nội, Đà Nẵng, Cần Thơ, Cà Mau, và đặc biệt là trụ sở chính Công ty và chuỗi Văn phòng Du lịch tọa lạc ngay khu trung tâm tài chính, thương mại của TP.HCM.

Ngoài lĩnh vực lễ hành, các dịch vụ vận chuyển, hướng dẫn viên du lịch, đại lý bán vé máy bay... lĩnh vực kinh doanh Nhà hàng – Khách sạn cũng tạo nên nhiều điển hình tiên tiến:

- Điển hình là Nhà hàng Tự Do một đơn vị có vị trí rất thuận lợi, nằm ngay trục lộ chính của trung tâm thành phố, lúc ban đầu chỉ là một quán phở cùng với nhà ở tập thể của CBCNV, mặt bằng kinh doanh

và phương thức kinh doanh chưa được khai thác hết công suất. Công ty đã mạnh dạn vay vốn cải tạo trở thành một nhà hàng đạt tiêu chuẩn quốc tế và mạnh dạn thay đổi cán bộ quản lý, tổ chức huấn luyện nghiệp vụ cho số CBCNV tại đây và từ đó đến nay Nhà hàng Tự Do đã xây dựng được chuỗi nhà hàng Tự Do (gồm 2 đơn vị) luôn luôn là những đơn vị kinh doanh có lãi và giữ vững được thương hiệu lâu đời của mình, đời sống CBCNV được ổn định.

- Một điển hình thứ hai là Khách sạn Viễn Đông với 109 phòng với cơ sở vật chất xuống cấp, Ban Tổng Giám đốc cùng với tập thể nghiên cứu phương án sửa chữa, cải tạo và thu hồi vốn, đã mạnh dạn quyết định đầu tư nâng cấp trên 30 tỷ đồng, thiết kế bố trí lại và lắp đặt mới toàn bộ hệ thống trang thiết bị đạt tiêu chuẩn khách sạn 3 sao phục vụ khách quốc tế sau khi đưa vào hoạt động kinh doanh từ tháng 2/2007 đã đem lại hiệu quả đáng kể, công suất phòng bình quân 90%, cũng chính từ những điển hình đó đã nhân rộng trong toàn Công ty trong 5 năm qua và đã tạo ra một bộ mặt khang trang, uy nghi và lớn mạnh như hiện nay.

Trong suốt chặng đường phát triển, bên cạnh các hoạt động kinh doanh, Công ty cũng rất quan tâm, chú trọng đến công tác đào tạo nguồn nhân lực, tạo ra một đội ngũ CBCNV giỏi về nghiệp vụ, năng động, sáng tạo phù hợp với cơ chế thị trường. Năm 2012 Công ty đã có kế hoạch tái cấu trúc bộ máy, tinh giản bộ máy công kênh kém hiệu quả từ 810 CBCNV xuống còn 401 CBCNV. Với một đội ngũ CBCNV tay nghề cao, thành thạo trong kinh doanh dịch vụ du lịch, tạo ra năng suất lao động cao, từ đó thu nhập của người lao động ngày càng tăng, từ thu nhập bình quân đầu người là 3.373.000đ/người/tháng của năm 2008 đến nay trên 7.000.000đ/người/tháng.

Các mốc ghi nhận sự phát triển:

- Năm 1989 Thành lập Công ty
- Năm 1996 Huân chương lao động hạng III
- Năm 2000 Huân chương lao động hạng II
- Năm 2005 Chuyển đổi mô hình sang Công ty TNHH MTV
- Năm 2006 Huân chương lao động hạng I
- Năm 2014 Tái cấu trúc bộ máy Công ty

Trong suốt quá trình 25 năm hình thành và phát triển, bằng sự nỗ lực không ngừng của Ban Lãnh đạo qua các thời kỳ và sự đồng tâm hiệp lực của đội ngũ CBCNV, Công ty đã tiến xa trên bước đường kinh doanh và đạt được nhiều danh hiệu, giải thưởng danh giá trong nước và quốc tế:

➤ **Thành tích đã đạt được**

- Năm 1996 Huân chương lao động hạng III của Chủ tịch nước
- Năm 2000 Huân chương lao động hạng II của Chủ tịch nước
- Năm 2001 Cờ đơn vị xuất sắc của UBND Thành phố
- Năm 2002 Bằng khen UBND Thành phố
- Năm 2003 Bằng khen UBND Thành phố
- Năm 2004 Bằng khen UBND Thành phố  
Cờ thi đua xuất sắc của UBND Thành phố
- Năm 2005 Bằng khen UBND Thành phố
- Năm 2006 Cờ thi đua xuất sắc của Tổng Cục Du lịch  
Huân chương lao động hạng I của Chủ tịch nước
- Năm 2008 Bằng khen UBND Thành phố  
Tập thể Lao động xuất sắc của UBND Thành phố
- Năm 2009 Cờ thi đua xuất sắc của UBND Thành phố
- Năm 2011 Bằng khen UBND Thành phố
- Năm 2012 Bằng khen Thủ tướng Chính phủ
- Năm 2013 Tập thể lao động xuất sắc của UBND Thành phố  
Cờ thi đua của UBND Thành phố

➤ **Giải thưởng trong nước**

- Doanh nghiệp Lữ hành Quốc tế hàng đầu tại Việt Nam 16 năm liên tục (1999 – 2014) - Tổng cục Du lịch Việt Nam trao tặng.
- Doanh nghiệp Lữ hành Nội địa hàng đầu tại Việt Nam 6 năm liên tục (2008 - 2013) - Tổng cục Du lịch Việt Nam trao tặng.
- Nhà điều hành tour xuất sắc (The Guide Award) trong 10 năm liên tục (2005 - 2013) - Thời Báo Kinh Tế Việt Nam trao tặng.
- Thương hiệu Việt được yêu thích nhất trong 9 năm liên tục (2005 - 2013) do độc giả báo Sài Gòn Giải Phóng bình chọn.
- Thương hiệu vàng dành cho các Doanh nghiệp đạt giải Thương hiệu Việt được yêu thích nhất trong 5 năm liên tục - Sở Du lịch Thành phố Hồ Chí Minh và báo Sài Gòn Giải Phóng trao tặng.
- Doanh nghiệp Lữ hành được khách hàng hài lòng nhất trong 4 năm (2008 – 2012) - Báo Sài Gòn Tiếp Thị tổ chức và người tiêu dùng bình chọn.
- Thương hiệu mạnh Việt Nam 2006 - Thời Báo Kinh Tế Việt Nam và Cục xúc tiến Thương mại Việt Nam tổ chức bình chọn.
- Thương hiệu hội nhập WTO 2007 - Trung tâm nghiên cứu ứng dụng phát triển Thương hiệu Việt bình chọn.
- Top Thương mại Dịch vụ (2006, 2007, 2008) - Bộ Thương Mại và Báo Thương Mại tổ chức bình chọn.
- Giải Top 500 Thương Hiệu hàng đầu Việt Nam - Tạp chí thương hiệu Việt tổ chức bình chọn.
- Khách sạn Viễn Đông đạt danh hiệu “Một trong 10 khách sạn 3 sao tiêu biểu nhất Việt Nam” trong 7 năm liên tiếp (2008 - 2014) - Tổng cục Du lịch Việt Nam trao tặng.
- Khách sạn Viễn Đông đạt danh hiệu “Thương hiệu Việt được yêu thích nhất” trong 9 năm liên tục (2005 - 2013) - bạn đọc báo Sài Gòn Giải phóng bình chọn.
- Nhà hàng Tự Do Liberty đạt danh hiệu “Thương hiệu Việt được yêu thích nhất” trong 9 năm liên tục (2005 - 2013) - bạn đọc báo Sài Gòn Giải phóng bình chọn.

➤ **Giải thưởng quốc tế**

- Giải thưởng “The Best Travel Agency - Indochina 2008” - Tạp chí Travel Weekly - Singapore trao tặng.
- Giải thưởng “The Friend of Thailand Award” - Tổng cục Du lịch Thái Lan trao tặng năm 2008 và năm 2010.
- Giải thưởng “Best Supporting Viet Nam Outbound Travel Agent 2009” - Resort World Genting Malaysia trao tặng và nhiều giải thưởng uy tín khác.
- Giải thưởng “The Best Outbound to Cambodia of the year” – Bộ du lịch Campuchia trao tặng.
- Giải thưởng “Doanh nghiệp Việt Nam vững mạnh toàn diện Total Quality Management Qmix 100: 2014” – Liên Minh Thương mại toàn cầu Global GTA trao tặng.

**1.3 Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên số 0301171827 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 13/01/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 07/04/2014, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành có đăng ký các ngành nghề kinh doanh sau đây:

| STT | Tên ngành   | Mã ngành        |
|-----|---|-----------------|
| 1   | Điều hành tua du lịch<br>Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa và quốc tế  | 7912<br>(chính) |
| 2   | Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động<br>Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng   | 5610            |
| 3   | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày<br>Chi tiết: Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn  | 5510            |
| 4   | Đại lý, môi giới, đấu giá<br>Chi tiết: Đại lý thu đổi ngoại tệ, kiều hối. Đại lý mua bán hàng hóa   | 4610            |
| 5   | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê<br>Chi tiết: Cho thuê văn phòng, quầy, sạp, cửa hàng kinh doanh; Đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà; Cho thuê kho bãi; Kinh doanh bất động sản | 6810            |



|    |   |      |
|----|---|------|
| 6  | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải<br>Chi tiết: Đại lý vé tàu hỏa, bán vé máy bay; Môi giới vận tải; Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu   | 5229 |
| 7  | Vận tải hành khách đường bộ khác<br>Chi tiết: Kinh doanh vận chuyển khách theo hợp đồng bằng ô tô   | 4932 |
| 8  | Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học<br>Chi tiết: sửa chữa điện tử  | 3313 |
| 9  | Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm<br>Chi tiết: Dịch vụ giải quyết việc làm  | 7810 |
| 10 | Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao)<br>Chi tiết: Dịch vụ xông hơi xoa bóp   | 9610 |
| 11 | Hoạt động viễn thông khác<br>Chi tiết: Đại lý cung cấp dịch vụ internet   | 6190 |
| 12 | Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại<br>Chi tiết: Dịch vụ tổ chức hội nghị, hội thảo. Tổ chức hội chợ và triển lãm   | 8230 |
| 13 | Bán buôn kim loại và quặng kim loại<br>Chi tiết: Mua bán vàng trang sức, mỹ nghệ; mua bán bạc, đá quý   | 4662 |
| 14 | Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh<br>Chi tiết: Mua bán vàng trang sức, mỹ nghệ   | 4773 |
| 15 | Bán mô tô, xe máy<br>Chi tiết: Mua bán xe gắn máy   | 4541 |
| 16 | Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính<br>Chi tiết: Dịch vụ tin học  | 6209 |
| 17 | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác<br>Chi tiết: Mua bán máy móc thiết bị, phụ tùng, phụ kiện ngành may, thiết bị, máy móc ngành ảnh  | 4659 |
| 18 | Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu<br>Chi tiết: mua bán hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh); vật tư, nguyên liệu ngành may; hàng trang trí nội thất, hàng tiêu dùng (vải, quần áo, thuốc lá điều sản xuất trong nước); sản phẩm bằng da, giả da; vật tư nông nghiệp (trừ thuốc bảo vệ thực vật), Mua bán giấy; Mua bán vật tư ngành ảnh | 4669 |
| 19 | Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác<br>Chi tiết: Mua bán xe ô tô, xe vận tải, xe buýt   | 4511 |
| 20 | Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình<br>Chi tiết: Mua bán đồ điện, điện tử, điện lạnh, điện gia dụng, bếp ga, văn phòng phẩm, dụng cụ học sinh, đồ chơi trẻ em (trừ đồ chơi có hại cho giáo dục nhân cách, sức khỏe của trẻ em hoặc ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội), dụng cụ thể thao, mỹ phẩm   | 4649 |
| 21 | Bán buôn thực phẩm<br>Chi tiết: Mua bán thực phẩm công nghệ, hải sản  | 4632 |
| 22 | Bán buôn đồ uống<br>Chi tiết: Mua bán rượu bia  | 4633 |
| 23 | Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;<br>Chi tiết: Mua bán hàng nông sản; lương thực: lúa mì-bột mì   | 4620 |
| 24 | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng<br>Chi tiết: Mua bán gỗ chế biến, vật liệu xây dựng, sơn  | 4663 |
| 25 | Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông<br>Chi tiết: Mua bán điện thoại  | 4652 |
| 26 | Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan<br>Chi tiết: Kinh doanh gaz, nhớt, dung môi  | 4661 |
| 27 | Sản xuất khác chưa được phân vào đâu<br>Chi tiết: sản xuất hàng lưu niệm phục vụ khách du lịch  | 3290 |
| 28 | Sản xuất đồ điện dân dụng<br>Chi tiết: Sản xuất, lắp ráp, gia công đồ điện gia dụng   | 2750 |
| 29 | Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục)<br>Chi tiết: Sản xuất, lắp ráp, gia công hàng may mặc  | 1322 |

|    |   |      |
|----|---|------|
| 30 | Hoạt động nhiếp ảnh<br>Chi tiết: In phóng phim ảnh đã chụp, chụp ảnh, quay phim, lắp ghép ảnh phim, tráng rọi ảnh   | 7420 |
| 31 | Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu<br>Chi tiết: Sản xuất chế biến thực phẩm   | 1079 |
| 32 | Sản xuất thiết bị điện khác<br>Chi tiết: Sản xuất, lắp ráp, gia công hàng điện tử, điện lạnh  | 2790 |
| 33 | Quảng cáo<br>Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại   | 7310 |
| 34 | Cắt tóc, làm đầu, gội đầu<br>Chi tiết: Dịch vụ trang điểm, săn sóc da mặt (trừ các hoạt động gây chảy máu)  | 9631 |
| 35 | Dịch vụ hỗ trợ giáo dục<br>Chi tiết: Tư vấn du học  | 8560 |
| 36 | Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm<br>Chi tiết: Hoạt động của đại lý bảo hiểm  | 6622 |
| 37 | Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí<br>Chi tiết: Tổ chức biểu diễn nghệ thuật (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ: trò chơi điện tử; Kinh doanh vũ trường, phòng trà ca nhạc, karaoke. | 9000 |
| 38 | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ<br>Chi tiết: Dịch vụ giữ xe ô tô, xe gắn máy   | 5221 |
| 39 | Cung ứng và quản lý nguồn lao động<br>Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước   | 7830 |

#### 1.4 Sản phẩm dịch vụ


BenThanh Tourist hoạt động trên 4 lĩnh vực chính: du lịch, nhà hàng – khách sạn, thương mại và bất động sản.

##### 1.4.1 Hoạt động du lịch

BenThanh Tourist cung cấp nhiều sản phẩm dịch vụ phong phú về tour du lịch trong và ngoài nước cho khách hàng với những điểm đến phong phú và hấp dẫn như:

##### Du lịch nước ngoài

- Châu Á: Nhật Bản, Hàn Quốc, Trung Quốc, Đài Loan, Hongkong, Singapore, Malaysia, Thái Lan, Indonesia, Campuchia
- Châu Âu: Pháp, Đức, Thụy Sĩ, Ý, Luxembourg, Bỉ, Hà Lan, Thổ Nhĩ Kỳ
- Châu Mỹ: Hoa Kỳ
- Châu Úc: Australia
- Châu Phi: Nam Phi

 **Du lịch trong nước:** Hà Nội, Hạ Long, Ninh Bình, Lào Cai, Điện Biên, Sơn La, Hà Giang, Quảng Bình, Huế, Đà Nẵng, Nha Trang, Phan Thiết, Đà Lạt, Buôn Ma Thuột, Kon Tum, Cần Thơ, Tiền Giang, Vĩnh Long, Cà Mau.

##### 1.4.2 Hoạt động nhà hàng – khách sạn

BenThanh Tourist có hai khách sạn tọa lạc tại trung tâm TP.HCM: khách sạn Viễn Đông đạt tiêu chuẩn 3 sao quốc tế và khách sạn Ngân Hà đạt tiêu chuẩn 2 sao quốc tế cung cấp cho khách hàng các dịch vụ lưu trú, nhà hàng, tổ chức hội nghị, đặt vé máy bay, đăng ký tour...

##### 1.4.3 Hoạt động thương mại

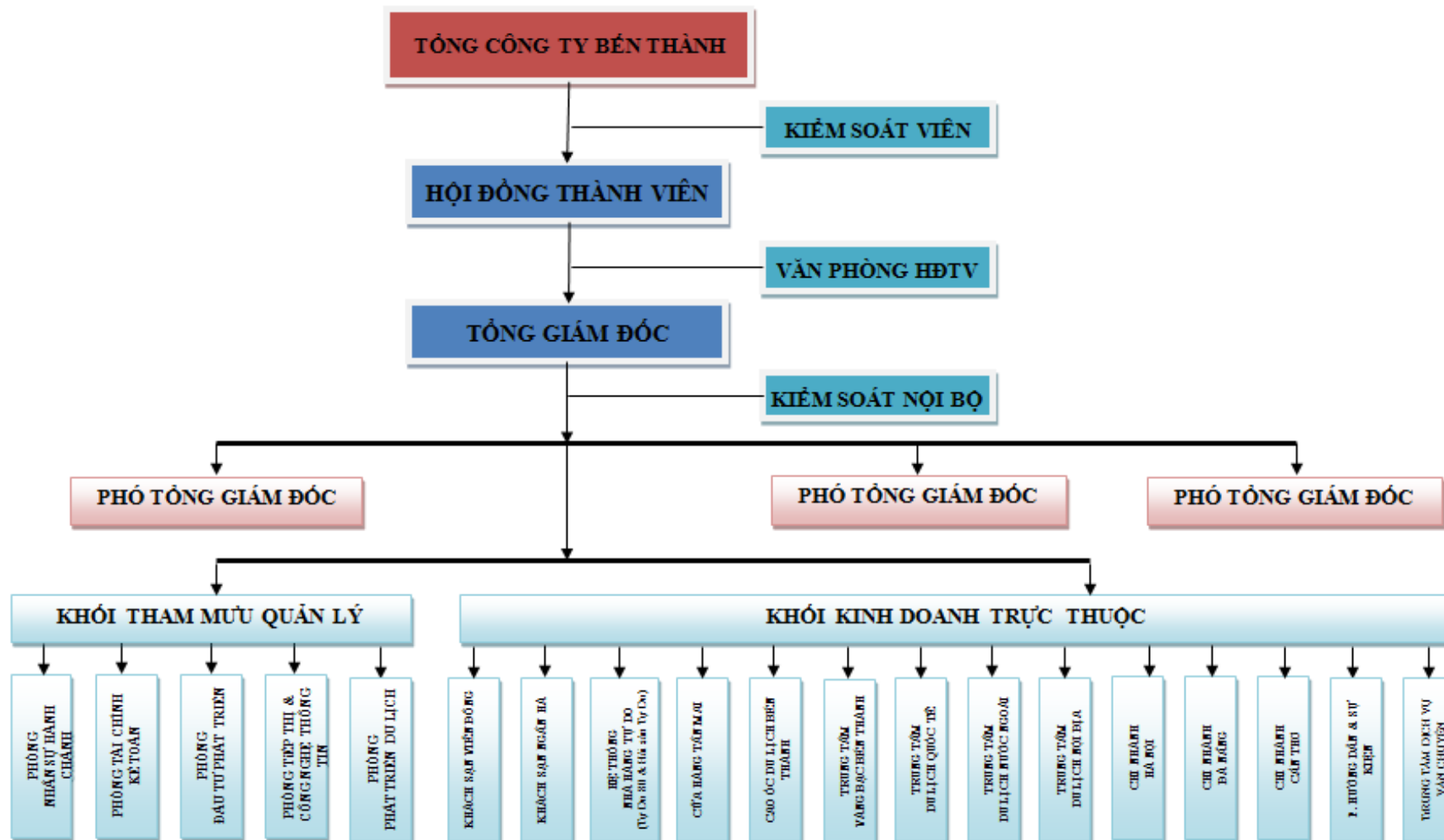
BenThanh Tourist đang vận hành 3 cửa hàng thương mại tổng hợp kinh doanh các mặt hàng rượu bia, thực phẩm, thuốc lá... và 1 trung tâm vàng bạc kinh doanh vàng, bạc, đá quý và cung cấp dịch vụ nhận và chi trả ngoại tệ.

##### 1.4.4 Hoạt động bất động sản

Trong lĩnh vực bất động sản, công ty thực hiện hoạt động cho thuê văn phòng, cho thuê quầy hàng, cửa hàng chuyên doanh.

#### 1.5 Sơ đồ tổ chức của BenThanh Tourist

##### 1.5.1 Sơ đồ tổ chức



1.5.2 Các đơn vị trực thuộc

| STT | Đơn vị  |
|-----|---|
|     | <b>KHÓI DỊCH VỤ LỮ HÀNH</b>   |
| 1   | <p><b>CHI NHÁNH CÔNG TY TẠI HÀ NỘI</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 1995<br/> <b>Trụ sở</b> : Tầng 7, Toà nhà Kinh Đô, 93 Lò Đúc, Hà Nội<br/> <b>Nhân sự</b> : 22<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa; kinh doanh vận chuyển khách theo hợp đồng băng ô tô; dịch vụ tổ chức hội nghị, hội thảo; tổ chức hội chợ và triển lãm; cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước</p>          |
| 2   | <p><b>CHI NHÁNH CÔNG TY TẠI ĐÀ NẴNG</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2011<br/> <b>Trụ sở</b> : 214 Nguyễn Văn Linh, Quận Hải Châu, Đà Nẵng<br/> <b>Nhân sự</b> : 12<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa; kinh doanh vận chuyển khách theo hợp đồng băng ô tô; dịch vụ tổ chức hội nghị, hội thảo; tổ chức hội chợ và triển lãm; cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước</p>        |
| 3   | <p><b>CHI NHÁNH CÔNG TY TẠI CẦN THƠ</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2014<br/> <b>Trụ sở</b> : 16 Trần Hưng Đạo, Phường An Nghiệp, Quận Ninh Kiều<br/> <b>Nhân sự</b> : 03<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa; kinh doanh vận chuyển khách theo hợp đồng băng ô tô; dịch vụ tổ chức hội nghị, hội thảo; tổ chức hội chợ và triển lãm; cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước</p> |
| 4   | <p><b>TRUNG TÂM DU LỊCH NỘI ĐỊA (DOMESTIC)</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2014<br/> <b>Trụ sở</b> : 79 Nguyễn Trãi, Phường Bến Thành, Quận 1<br/> <b>Nhân sự</b> : 19<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa; kinh doanh vận chuyển khách theo hợp đồng băng ô tô; dịch vụ tổ chức hội nghị, hội thảo; tổ chức hội chợ và triển lãm; cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước</p>    |
| 5   | <p><b>TRUNG TÂM DU LỊCH QUỐC TẾ (INBOUND)</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2014<br/> <b>Trụ sở</b> : 79 Nguyễn Trãi, Phường Bến Thành, Quận 1<br/> <b>Nhân sự</b> : 09<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa; kinh doanh vận chuyển khách theo hợp đồng băng ô tô; dịch vụ tổ chức hội nghị, hội thảo; tổ chức hội chợ và triển lãm; cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước</p>     |
| 6   | <p><b>TRUNG TÂM DU LỊCH NƯỚC NGOÀI (OUTBOUND)</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2014<br/> <b>Trụ sở</b> : 79 Nguyễn Trãi, Phường Bến Thành, Quận 1<br/> <b>Nhân sự</b> : 15<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa; kinh doanh vận chuyển khách theo hợp đồng băng ô tô; dịch vụ tổ chức hội nghị, hội thảo; tổ chức hội chợ và triển lãm; cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước</p> |
| 7   | <p><b>PHÒNG HƯỚNG DẪN VÀ SỰ KIỆN</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2014<br/> <b>Trụ sở</b> : 79 Nguyễn Trãi, Phường Bến Thành, Quận 1<br/> <b>Nhân sự</b> : 18<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : cung ứng hướng dẫn viên và kinh doanh dịch vụ tổ chức hội nghị, hội thảo.</p>   |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| 8                              | <p><b>TRUNG TÂM DỊCH VỤ VẬN CHUYỂN</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2014<br/> <b>Trụ sở</b> : 79 Nguyễn Trãi, Phường Bến Thành, Quận 1<br/> <b>Nhân sự</b> : 31<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : Đại lý vé máy bay, tàu hỏa, tàu cánh ngầm, tàu điện ngầm, bảo hiểm, tàu cao tốc châu Âu; kinh doanh dịch vụ cho thuê xe các loại; kinh doanh dịch vụ vận chuyển hàng hóa, đại lý hàng hóa.</p>  |
| 9                              | <p><b>VĂN PHÒNG DỊCH VỤ DU LỊCH VÀ ĐẠI LÝ VÉ MÁY BAY</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2005<br/> <b>Trụ sở</b> : 73-75 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh dịch vụ du lịch nội địa và quốc tế; đại lý thu đổi ngoại tệ; đại lý vé tàu hỏa, bán vé máy bay; kinh doanh vận chuyển khách theo hợp đồng bằng ô tô</p>   |
| <b>KHOI NHÀ HÀNG KHÁCH SẠN</b> |   |
| 10                             | <p><b>KHÁCH SẠN VIỄN ĐÔNG</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2005<br/> <b>Trụ sở</b> : 275A Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1<br/> <b>Nhân sự</b> : 87<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh nhà hàng; kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn; đại lý thu đổi ngoại tệ; cho thuê văn phòng; dịch vụ xông hơi xoa bóp (không hoạt động tại TP.HCM); mua bán thuốc lá điều sản xuất trong nước; mua bán rượu bia; kinh doanh karaoke; dịch vụ giữ xe ô tô và xe gắn máy</p> |
| 11                             | <p><b>KHÁCH SẠN NGÂN HÀ</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2005<br/> <b>Trụ sở</b> : 190 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Thành, Quận 1<br/> <b>Nhân sự</b> : 23<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn; kinh doanh nhà hàng; đại lý thu đổi ngoại tệ</p>  |
| 12                             | <p><b>NHÀ HÀNG TỰ DO</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2005<br/> <b>Trụ sở</b> : 80 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1<br/> <b>Nhân sự</b> : 46<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh nhà hàng, vũ trường (khiêu vũ cổ điển); đại lý thu đổi ngoại tệ; mua bán rượu, thuốc lá điều sản xuất trong nước</p>  |
| 13                             | <p><b>NHÀ HÀNG HẢI SẢN TỰ DO</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2011<br/> <b>Trụ sở</b> : 58 Hồ Hảo Hớn, Phường Cô Giang, Quận 1<br/> <b>Nhân sự</b> : 41<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh nhà hàng; mua bán thuốc lá điều sản xuất trong nước; mua bán rượu.</p>   |
| 14                             | <p><b>NHÀ HÀNG BẾN THÀNH</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2014<br/> <b>Trụ sở</b> : 125 Hồ Tùng Mậu, Phường Bến Nghé, Quận 1<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh nhà hàng</p>  |
| 15                             | <p><b>NHÀ HÀNG BẾN THÀNH 2</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2014<br/> <b>Trụ sở</b> : 195-197 Đinh Tiên Hoàng, Phường Tân Định, Quận 1<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh nhà hàng</p>  |
| 16                             | <p><b>NHÀ HÀNG CA NHẠC BẾN THÀNH</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2014<br/> <b>Trụ sở</b> : 218-220 Trần Quang Khải, Phường Tân Định, Quận 1<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh nhà hàng</p>  |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 17                               | <p><b>NHÀ HÀNG CA NHẠC BẾN THÀNH 1</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2014<br/> <b>Trụ sở</b> : 104-104B Hai Bà Trưng, Phường Đakao, Quận 1<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh nhà hàng, tổ chức biểu diễn nghệ thuật (không hoạt động tại TP.HCM)</p>  |
| 18                               | <p><b>NHÀ HÀNG HẢI SẢN BẾN THÀNH</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2014<br/> <b>Trụ sở</b> : 15-17-19 Tôn Thất Thiệp, Phường Bến Nghé, Quận 1<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh nhà hàng</p>  |
| 19                               | <p><b>NHÀ HÀNG CA NHẠC ĐỒNG DAO</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2008<br/> <b>Nhân sự</b> : 7<br/> <b>Trụ sở</b> : 164 Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh nhà hàng, tổ chức biểu diễn nghệ thuật</p>   |
| <b>KHỐI DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN</b> |   |
| 20                               | <p><b>CAO ỐC BẾN THÀNH</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2008<br/> <b>Trụ sở</b> : 32 Ngô Đức Kế, Phường Bến Nghé, Quận 1<br/> <b>Nhân sự</b> : 11<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : cho thuê văn phòng</p>  |
| 21                               | <p><b>CAO ỐC VĂN PHÒNG BẾN THÀNH 2</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2014<br/> <b>Trụ sở</b> : 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Thành, Quận 1<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : cho thuê văn phòng</p>   |
| 22                               | <p><b>CAO ỐC VĂN PHÒNG BẾN THÀNH 3</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2014<br/> <b>Trụ sở</b> : 86 Lý Tự Trọng, Phường Bến Thành, Quận 1<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : cho thuê văn phòng</p>   |
| 23                               | <p><b>CHI NHÁNH CÔNG TY</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2008<br/> <b>Trụ sở</b> : 68 Hai Bà Trưng, Phường Bến Nghé, Quận 1<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : cho thuê văn phòng</p>  |
| <b>KHỐI THƯƠNG MẠI</b>           |   |
| 24                               | <p><b>CỬA HÀNG THƯƠNG MẠI TỔNG HỢP TÂN MAI</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2008<br/> <b>Trụ sở</b> : 207 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Thành, Quận 1<br/> <b>Nhân sự</b> : 12<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : mua bán rượu bia, công nghệ phẩm, thuốc lá sản xuất trong nước (trừ kinh doanh dịch vụ ăn uống). Bổ sung: mua bán thực phẩm công nghệ.</p>  |
| 25                               | <p><b>CỬA HÀNG KINH DOANH THƯƠNG MẠI TỔNG HỢP</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2005<br/> <b>Trụ sở</b> : 43 Lê Lợi, Phường Bến Thành, Quận 1<br/> <b>Nhân sự</b> : 01<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : mua bán máy móc thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên liệu phụ kiện ngành may, hoá chất (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), xe oto, xe vận tải, xe buýt, xe gắn máy, đồ điện, điện tử, điện lạnh, điện gia dụng, bếp ga, thực phẩm công nghệ, rượu bia (không kinh doanh dịch vụ ăn uống), công nghệ phẩm, văn phòng phẩm, dụng cụ học sinh, đồ chơi trẻ em (trừ đồ chơi có hại cho giáo dục nhân cách, sức khoẻ của trẻ em hoặc ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội), mỹ phẩm, điện thoại, hàng nông hải sản, gỗ chế biến, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, dụng cụ thể dục thể thao, hàng tiêu dùng (vải, quần áo, thuốc lá điều sản xuất trong nước), đại lý mua bán hàng hoá, cho thuê văn phòng, quầy, sạp, cửa hàng kinh doanh</p> |

|    |   |
|----|---|
| 26 | <p><b>CỬA HÀNG THƯƠNG MẠI TỔNG HỢP</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2014<br/> <b>Trụ sở</b> : 55B Trần Quang Khải, Phường Tân Định, Quận 1<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : kinh doanh nhà hàng (trừ kinh doanh quầy bar, quán giải khát có khiêu vũ); mua bán thực phẩm công nghệ, hải sản; mua bán rượu, bia</p> |
| 27 | <p><b>TRUNG TÂM VÀNG BẠC BẾN THÀNH</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2005<br/> <b>Trụ sở</b> : 68 Lê Lợi, Phường Bến Thành, Quận 1<br/> <b>Nhân sự</b> : 07<br/> <b>Ngành nghề hoạt động</b> : đại lý đổi ngoại tệ. Dịch vụ nhận và chi trả ngoại tệ. Mua bán vàng, bạc, đá quý.</p>                                  |
| 28 | <p><b>VĂN PHÒNG CÔNG TY</b><br/> <b>Năm thành lập</b> : 2005<br/> <b>Trụ sở</b> : 70 Lý Tự Trọng, P.Bến Thành, Quận 1<br/> <b>Nhân sự</b> : 94</p>  |

## 1.6 Các công ty BenThanh Tourist tham gia góp vốn tại thời điểm 31/12/2013

### 1.6.1 Công ty liên kết

| TT               | Tên công ty   | Số ĐKKD    | Ngành nghề kinh doanh chính   | Năm thành lập | Năm góp vốn | Vốn điều lệ (đồng) | Vốn thực góp (đồng) | Giá trị đầu tư (đồng) | Giá trị đầu tư/Vốn điều lệ | Giá trị đầu tư/Vốn thực góp |
|------------------|---|------------|---|---------------|-------------|--------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 1                | Công ty TNHH Khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique | 0310909557 | Khách sạn, nhà hàng, vận tải hành khách, bán lẻ hàng lưu niệm                   | 2011          | 2011        | 90.000.000.000     | 77.500.000.000      | 45.000.000.000        | 50,00%                     | 58,06                       |
| 2                | Công ty TNHH Du lịch Bến Thành - Phú Xuân           | 3300351621 | Khách sạn, nhà hàng, massage, vận tải hành khách                                | 2002          | 2003        | 75.000.000.000     | 75.000.000.000      | 32.500.000.000        | 43,33%                     | 43,33                       |
| 3                | Công ty TNHH Căn hộ cho thuê nhà Phong Lan          | 0302468725 | Cho thuê căn hộ và văn phòng, kho bãi   | 2001          | 2001        | 9.000.000.000      | 9.000.000.000       | 4.000.000.000         | 44,44%                     | 44,44                       |
| 4                | CTCP Thương mại sản xuất Bến Thành (*)              | 0310194725 | Sản xuất và mua bán sơn, vec ni và các chất sơn, mực in, matit, bán phụ tùng xe | 2010          | 2010        | 9.000.000.000      | 9.000.000.000       | 2.400.000.000         | 33,33%                     | 33,33                       |
| 5                | CTCP Thực phẩm Bạch Đằng                            | 0302535668 | Sản xuất và mua bán kem, bánh ngọt  | 2007          | 2007        | 4.000.000.000      | 4.000.000.000       | 1.200.000.000         | 30,00%                     | 30,00                       |
| 6                | CTCP Onemart  | 0311490526 | Bán lẻ lương thực thực phẩm, đồ uống, vải, hàng may sẵn                         | 2012          | 2012        | 1.150.000.000      | 1.150.000.000       | 150.000.000           | 13,04%                     | 13,04                       |
| 7                | Công ty TNHH Bến Thành - Lợi Vương Thành            | 0311898153 | Nhà hàng ăn uống  | 2012          | 2012        | 1.000.000.000      | 1.000.000.000       | 300.000.000           | 30,00%                     | 30,00                       |
| 8                | Công ty TNHH Bến Thành - Phương Thảo                | 0311978296 | Tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp, nhà hàng                            | 2012          | 2012        | 1.200.000.000      | 1.200.000.000       | 360.000.000           | 30,00%                     | 30,00                       |
| <b>Tổng cộng</b> |   |            |   |               |             |                    |                     | <b>85.910.000.000</b> |                            |                             |



1.6.2 Các khoản đầu tư dài hạn khác

| TT               | Tên công ty                                  | Số ĐKKD    | Ngành nghề kinh doanh chính   | Năm thành lập | Năm góp vốn | Vốn điều lệ (đồng) | Vốn thực góp (đồng) | Giá trị đầu tư (đồng) | Giá trị đầu tư/Vốn điều lệ | Giá trị đầu tư/Vốn thực |
|------------------|--|------------|---|---------------|-------------|--------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------|
| 1                | Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông (*) | 0300852005 | Huy động vốn, cho vay, chiết khấu giấy tờ có giá, bảo lãnh, đầu tư tài chính, thanh toán quốc tế, kinh doanh vàng, ngoại tệ | 1996          | 1996        | 3.234.000.000.000  | 3.234.000.000.000   | 35.239.100.000        | 1,23%                      | 1,23                    |
| 2                | CTCP Đầu tư địa ốc Bến Thành (*)             | 0303352628 | Đầu tư, kinh doanh căn hộ, kinh doanh bất động sản, sửa chữa ô tô   | 2002          | 2002        | 136.254.000.000    | 136.254.000.000     | 20.212.500.000        | 17,80%                     | 17,80                   |
| 3                | CTCP Du lịch Bến Thành Non Nước              | 0400403042 | Khách sạn, nhà hàng, massage  | 2001          | 2002        | 112.097.500.000    | 112.097.500.000     | 4.000.000.000         | 3,57%                      | 3,57                    |
| 4                | CTCP Bến Thành Long Hải (*)                  | 3500783805 | Khách sạn, nhà hàng, bất động sản, du lịch lữ hành  | 2007          | 2007        | 50.000.000.000     | 50.000.000.000      | 3.160.500.000         | 6,45%                      | 6,45                    |
| 5                | CTCP Du lịch Huế (*)                         | 3300100018 | Lữ hành quốc tế, hội nghị, hội thảo, sự kiện, nhà hàng, dịch vụ   | 2005          | 2007        | 70.120.000.000     | 70.120.000.000      | 8.293.575.000         | 11,84%                     | 11,84                   |
| 6                | CTCP Bến Thành Mũi Né                        | 4802000322 | Khách sạn, nhà hàng, massage  | 2006          | 2008        | 72.000.000.000     | 68.347.000.000      | 2.600.000.000         | 3,33%                      | 3,51                    |
| 7                | CTCP Khách sạn Du lịch Tháng Mười            | 4903000382 | Khách sạn   | 2007          | 2007        | 8.100.000.000      | 8.100.000.000       | 313.560.000           | 0,74%                      | 0,74                    |
| <b>Tổng cộng</b> |  |            |   |               |             |                    |                     | <b>73.819.235.000</b> |                            |                         |

Nguồn: BenThanh Tc

Trong danh mục đầu tư của Công ty có 5 Khoản đầu tư (\*) chưa ghi nhận giá trị đầu tư đối với 929.171 cổ phiếu thường và cổ phiếu cổ tức với số tiền tương ứng là 9.291.710.000 đồng theo quy định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009.

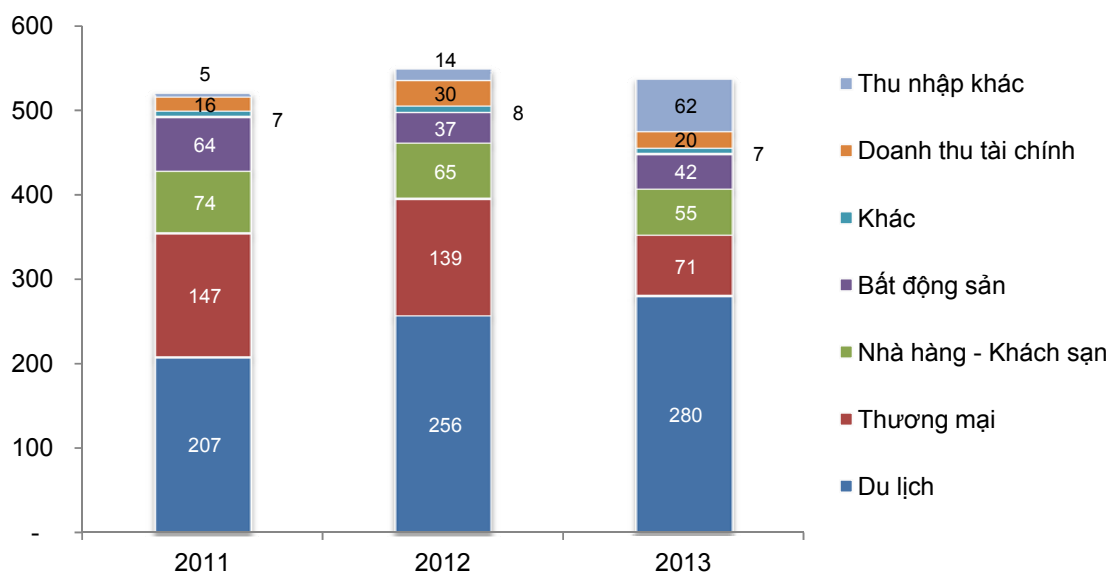
## 2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh ba năm trước khi cổ phần hóa

### 2.1 Phân tích doanh thu

Cơ cấu doanh thu của Công ty phân loại theo lĩnh vực hoạt động như sau:

| Doanh thu              | 2011                   |               | 2012                   |               | 2013                   |               |
|------------------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|------------------------|---------------|
|                        | Giá trị (đồng)         | %             | Giá trị (đồng)         | %             | Giá trị (đồng)         | %             |
| Du lịch                | 206.831.536.248        | 39,75         | 255.976.861.467        | 46,70         | 279.670.981.000        | 52,09         |
| Thương mại             | 146.531.453.291        | 28,16         | 138.917.056.330        | 25,34         | 71.468.236.281         | 13,31         |
| Nhà hàng – Khách sạn   | 74.061.752.681         | 14,23         | 65.353.835.149         | 11,92         | 55.167.370.455         | 10,28         |
| Bất động sản           | 64.170.878.631         | 12,33         | 36.663.413.896         | 6,69          | 41.733.111.998         | 7,77          |
| Khác                   | 7.412.486.523          | 1,42          | 7.671.787.520          | 1,40          | 7.077.034.437          | 1,32          |
| <b>Doanh thu thuần</b> | <b>499.008.107.374</b> | <b>95,89</b>  | <b>504.582.954.362</b> | <b>92,06</b>  | <b>455.116.734.171</b> | <b>84,77</b>  |
| Doanh thu tài chính    | 16.250.244.699         | 3,12          | 29.884.553.508         | 5,45          | 19.555.545.495         | 3,64          |
| Thu nhập khác          | 5.123.945.752          | 0,98          | 13.647.649.680         | 2,49          | 62.218.452.138         | 11,59         |
| <b>TỔNG DOANH THU</b>  | <b>520.382.297.825</b> | <b>100,00</b> | <b>548.115.157.550</b> | <b>100,00</b> | <b>536.890.731.804</b> | <b>100,00</b> |

Nguồn: BCTC kiểm toán 2011, 2012, 2013



Trong giai đoạn 2011-2013, doanh thu từ hoạt động du lịch chiếm khoảng 40-52% tổng doanh thu của Công ty và tỷ trọng doanh thu từ hoạt động du lịch trong tổng doanh thu có xu hướng tăng dần qua các năm do Công ty tái cơ cấu kinh doanh và tập trung phát triển hoạt động này. Năm 2012 doanh thu hoạt động du lịch tăng trưởng ấn tượng với mức tăng 23,8%. Tổng lượt khách lẻ hành đạt 182.225 lượt, tăng 4% so với cùng kỳ trong đó: khách inbound đạt 66.650 lượt, tăng 2% so với cùng kỳ; khách outbound đạt 14.975 lượt, tăng 14% so với cùng kỳ; khách nội địa đạt 100.600 lượt, tăng 3% so với cùng kỳ. Năm 2013 tuy lượt khách nội địa giảm 11% so với cùng kỳ và đạt 89.130 lượt, lượt khách inbound và outbound vẫn duy trì được sự tăng trưởng. Khách inbound

đạt 68.130 lượt, tăng 2% so với cùng kỳ và khách outbound đạt 15.430 lượt, tăng 3% so với cùng kỳ. Nhờ đó doanh thu từ hoạt động du lịch vẫn tăng 9,3% so với năm 2012 và đạt 279,7 tỷ đồng.

Bên cạnh hoạt động du lịch tăng trưởng khá tốt, lĩnh vực kinh doanh nhà hàng – khách sạn gặp nhiều khó khăn. Công suất khai thác giảm dẫn đến doanh thu từ mảng hoạt động này giảm dần trong giai đoạn 2011-2013. Doanh thu mảng nhà hàng – khách sạn chiếm khoảng 10-14% tổng doanh thu của Công ty.

Riêng hoạt động thương mại năm 2013 doanh thu giảm đáng kể do công ty tái cơ cấu hoạt động, thu hẹp mảng thương mại để tập trung vào du lịch.

Với lĩnh vực bất động sản, hoạt động của Công ty chủ yếu là cho thuê văn phòng, cho thuê quầy hàng, cửa hàng chuyên doanh. Doanh thu từ mảng này chiếm khoảng 7-12% tổng doanh thu toàn Công ty. Doanh thu năm 2012, 2013 của khối bất động sản lần lượt là 36,7 và 41,7 tỷ đồng. Doanh thu 2012, 2013 có giảm so với 2011 là do trong năm 2011 công ty ghi nhận doanh thu từ việc bán 3 căn nhà làm doanh thu trong năm này tăng cao đột biến.

Bên cạnh 4 lĩnh vực hoạt động chính, công ty còn có hoạt động đầu tư tài chính. Tuy nhiên doanh thu tài chính thường chiếm tỷ trọng khá nhỏ trong tổng doanh thu, khoảng từ 3-5%.

## 2.2 Phân tích chi phí

Tổng chi phí sản xuất và hoạt động của BenThanh Tourist và tỷ trọng chi phí trên doanh thu giai đoạn 2011-2013 được trình bày trong bảng sau:

Đơn vị tính: đồng

| Tổng chi phí                              | 2011                   | 2012                   | 2013                   |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>1. Giá vốn hàng bán</b>                | <b>388.774.012.180</b> | <b>420.297.089.552</b> | <b>369.330.467.054</b> |
| Tỷ trọng Giá vốn hàng bán/Doanh thu thuần | 77,9%                  | 83,3%                  | 81,2%                  |
| Tỷ trọng Giá vốn hàng bán/ Tổng doanh thu | 74,7%                  | 76,7%                  | 68,8%                  |
| - Du lịch                                 | 189.296.376.345        | 235.499.438.807        | 259.849.499.313        |
| - Thương mại                              | 142.144.585.085        | 137.337.287.507        | 69.415.811.944         |
| - Nhà hàng – khách sạn                    | 42.913.551.422         | 39.473.078.391         | 36.548.236.911         |
| - Bất động sản                            | 14.165.323.637         | 6.148.263.004          | 3.422.034.000          |
| - Khác                                    | 254.175.691            | 1.839.021.843          | 94.884.886             |
| <b>2. Chi phí bán hàng</b>                | <b>33.743.133.769</b>  | <b>35.794.913.684</b>  | <b>34.258.368.281</b>  |
| Tỷ trọng Chi phí bán hàng/Tổng doanh thu  | 6,5%                   | 6,5%                   | 6,4%                   |
| <b>3. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>    | <b>44.477.050.634</b>  | <b>36.926.310.146</b>  | <b>55.710.431.495</b>  |
| Tỷ trọng Chi phí quản lý/Tổng doanh thu   | 8,5%                   | 6,7%                   | 10,4%                  |
| <b>4. Chi phí tài chính</b>               | <b>12.222.939.716</b>  | <b>12.611.710.700</b>  | <b>(6.177.505.428)</b> |
| Tỷ trọng Chi phí tài chính/Tổng doanh thu | 2,3%                   | 2,3%                   | (1,2%)                 |
| <b>5. Chi phí khác</b>                    | <b>3.096.987.836</b>   | <b>424.696.049</b>     | <b>607.455.573</b>     |
| Tỷ trọng Chi phí quản lý/Tổng doanh thu   | 0,6%                   | 0,1%                   | 0,1%                   |

Nguồn: BCTC kiểm toán 2011, 2012, 2013

Do đặc thù ngành, tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu của mảng du lịch cao, thường ở mức trên 90%. Do du lịch là mảng hoạt động chính của công ty và doanh thu từ hoạt động du lịch chiếm phần lớn trong doanh thu vì vậy tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần của toàn Công ty cũng khá cao. Trong giai đoạn 2011-2013 tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần từ 78%-83% và giá vốn hàng bán/tổng doanh thu từ 69%-77%.

Chi phí bán hàng chiếm khoảng 6,5% tổng doanh thu và chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm khoảng 6-10% tổng doanh thu của Công ty. Chi phí tài chính và chi phí khác chiếm tỷ lệ khá nhỏ trong tổng doanh thu.

### 2.3 Phân tích lợi nhuận và chỉ tiêu tài chính

Số liệu cụ thể về lợi nhuận của BenThanh Tourist giai đoạn 2011-2013 như sau:

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu tài chính                                | 2011                   | 2012                   | 2013                   |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>1. Doanh thu thuần</b>                         | <b>499.008.107.374</b> | <b>504.582.954.362</b> | <b>455.116.734.171</b> |
| Tốc độ tăng trưởng doanh thu                      | 16,8%                  | 1,1%                   | -9,8%                  |
| <b>2. Lợi nhuận gộp</b>                           | <b>110.234.095.194</b> | <b>84.285.864.810</b>  | <b>85.786.267.117</b>  |
| Tỷ lệ lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần               | 22,1%                  | 16,7%                  | 18,8%                  |
| - Du lịch   | 17.535.159.903         | 20.477.422.660         | 19.821.481.687         |
| Lợi nhuận gộp/Doanh thu mảng Du lịch              | 8,5%                   | 8,0%                   | 7,1%                   |
| - Thương mại                                      | 4.386.868.206          | 1.579.768.823          | 2.052.424.337          |
| Lợi nhuận gộp/Doanh thu mảng Thương mại           | 3,0%                   | 1,1%                   | 2,9%                   |
| - Nhà hàng – khách sạn                            | 31.148.201.259         | 25.880.756.758         | 18.619.133.544         |
| Lợi nhuận gộp/Doanh thu mảng Nhà hàng – KS        | 42,1%                  | 39,6%                  | 33,8%                  |
| - Bất động sản                                    | 50.005.554.994         | 30.515.150.892         | 38.311.077.998         |
| Lợi nhuận gộp/Doanh thu mảng Bất động sản         | 77,9%                  | 83,2%                  | 91,8%                  |
| - Khác  | 7.158.310.832          | 5.832.765.677          | 6.982.149.551          |
| Lợi nhuận gộp/Doanh thu khác                      | 96,6%                  | 76,0%                  | 98,7%                  |
| <b>3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> | <b>36.041.215.774</b>  | <b>28.837.483.788</b>  | <b>21.550.518.264</b>  |
| Tỷ lệ lợi nhuận thuần HĐKD/Doanh thu thuần        | 7,2%                   | 5,7%                   | 4,7%                   |
| <b>4. Lợi nhuận khác</b>                          | <b>2.026.957.916</b>   | <b>13.222.953.631</b>  | <b>61.610.996.565</b>  |
| <b>5. Lợi nhuận sau thuế</b>                      | <b>29.917.759.191</b>  | <b>32.735.500.318</b>  | <b>63.677.245.664</b>  |
| Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần          | 6,0%                   | 6,5%                   | 14,0%                  |
| <b>6. ROA</b>                                     | <b>7,7%</b>            | <b>7,3%</b>            | <b>13,3%</b>           |
| <b>7. ROE</b>                                     | <b>16,5%</b>           | <b>17,0%</b>           | <b>23,7%</b>           |
| <b>8. Nợ/Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>1,4</b>             | <b>1,2</b>             | <b>0,5</b>             |

Nguồn: BCTC kiểm toán 2011, 2012, 2013

Nhận xét chung: mặc dù lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2013 có giảm so với các năm trước, tỷ suất sinh lợi cải thiện đáng kể do trong năm 2013 Công ty ghi nhận khoản lợi nhuận bất thường do đánh giá lại các tài sản đem đi góp vốn. Công ty đã giảm dần tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu qua các năm và duy trì cơ cấu vốn lành mạnh, gia tăng hiệu quả sử dụng tài sản và vốn chủ sở hữu.

### 2.4 Đầu tư phát triển

Tình hình đầu tư phát triển của Công ty trong giai đoạn 2011 – 2013 như sau:

| TT                      | Địa điểm             | Tên đơn vị             | Năm đầu tư | Năm hoàn thành | Quy mô  | Giá trị đầu tư (đồng) |
|-------------------------|----------------------|------------------------|------------|----------------|---|-----------------------|
| <b>Sửa chữa cải tạo</b> |                      |                        |            |                |   |                       |
| 1                       | 58 Hồ Hảo Hớn        | Nhà hàng Hải sản Tự Do | 2011       | 2011           |   | 3.415.983.499         |
| 2                       | 80 Đồng Khởi         | Nhà hàng Tự Do         | 2013       | 2013           |   | 3.579.012.360         |
| 3                       | 68 Lê Lợi            | Vàng bạc Bến Thành     | 2013       | 2013           |   | 810.671.000           |
| 4                       | 275A Phạm Ngũ Lão    | Khách sạn Viễn Đông    | 2013       | 2013           |   | 2.279.000.000         |
| <b>Xây dựng mới</b>     |                      |                        |            |                |   |                       |
| 1                       | 70 Lý Tự Trọng       | Văn phòng Công ty      | 2010       | 2011           | 1 hầm, 1 trệt, 1 lửng, 5 lầu<br>Diện tích xây dựng: 1.373,28 m <sup>2</sup> | 9.598.144.742         |
| 2                       | 77-79 Nguyễn Trãi    | Văn phòng du lịch      | 2012       | 2013           | 1 hầm, 1 trệt, 1 lửng, 6 lầu<br>Diện tích xây dựng: 652,1 m <sup>2</sup>    | 8.034.497.767         |
| 3                       | 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa | Tòa nhà văn phòng      | 2013       | 2014           | 2 hầm, 1 trệt, 1 lửng, 8 lầu<br>Diện tích xây dựng: 2.275,47 m <sup>2</sup> | 20.134.167.546        |

Nguồn: BenThanh Tourist

## 2.5 Thuế và nộp ngân sách Nhà nước

Trong giai đoạn 2011 – 2013 BenThanh Tourist đã thực hiện nghiêm chỉnh, chấp hành tốt các quy định về luật thuế của Nhà nước. Số thuế BenThanh Tourist đã nộp trong 3 năm qua như sau:

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                      | 2011                  | 2012                  | 2013                  |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. Thuế giá trị gia tăng      | 19.670.841.051        | 10.674.215.791        | 12.729.622.783        |
| 2. Thuế tiêu thụ đặc biệt     | 155.380.890           | -                     | -                     |
| 3. Thuế xuất nhập khẩu        | -                     | -                     | 57.485.929            |
| 4. Thuế thu nhập doanh nghiệp | 10.564.521.157        | 5.324.958.907         | 11.285.750.506        |
| 5. Thuế thu nhập cá nhân      | 1.597.982.572         | 2.015.930.930         | 1.591.801.865         |
| 6. Thuế nhà đất               | 2.776.297.926         | 3.226.449.452         | 17.210.135.237        |
| 7. Các loại thuế khác         | 31.500.000            | 26.000.000            | 26.000.000            |
| <b>Tổng cộng</b>              | <b>34.796.523.596</b> | <b>21.267.555.080</b> | <b>42.900.796.320</b> |

Nguồn: BenThanh Tourist

## 2.6 Chỉ tiêu tài chính tổng hợp

Tổng hợp một số chỉ tiêu phản ánh tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại BenThanh Tourist giai đoạn ba năm trước cổ phần hóa như sau:

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                                 | 2011            | 2012            | 2013            |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1. Tổng tài sản                          | 447.638.768.667 | 445.824.387.146 | 510.196.221.382 |
| 2. Vốn chủ sở hữu                        | 183.123.835.902 | 200.878.536.582 | 335.508.549.484 |
| 3. Doanh thu thuần                       | 499.008.107.374 | 504.582.954.362 | 455.116.734.171 |
| 4. Lợi nhuận trước thuế                  | 38.068.173.690  | 42.060.437.419  | 83.161.514.829  |
| 5. Nộp ngân sách                         | 34.796.523.596  | 21.267.555.080  | 42.900.796.320  |
| 6. Nợ phải trả                           | 264.514.932.765 | 244.945.850.564 | 174.687.671.898 |
| 7. Khoản phải thu                        | 92.913.955.558  | 33.104.225.834  | 100.425.433.882 |
| 8. Lao động bình quân (người)            | 474             | 427             | 400             |
| 9. Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng) | 6.697.000       | 8.207.000       | 9.535.000       |

Nguồn: BenThanh Tourist

## 3. Vốn kinh doanh tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp

### 3.1 Phân loại cơ cấu vốn

Theo BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán, tài sản và đầu tư ngắn hạn của BenThanh Tourist như sau:

Đơn vị tính: đồng

| Tài sản và đầu tư ngắn hạn                     | 31/12/2012             | 31/12/2013             |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>256.603.559.311</b> | <b>288.819.987.400</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>90.774.151.286</b>  | <b>93.030.928.175</b>  |
| 1. Tiền  | 10.774.151.286         | 28.030.928.175         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                  | 80.000.000.000         | 65.000.000.000         |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>111.950.000.000</b> | <b>70.000.000.000</b>  |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                             | 114.645.000.000        | 70.000.000.000         |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn | (2.695.000.000)        | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>33.104.225.834</b>  | <b>100.425.433.882</b> |
| 1. Phải thu khách hàng                         | 18.529.938.526         | 21.300.956.685         |
| 2. Trả trước cho người bán                     | 15.486.234.515         | 17.343.276.695         |
| 3. Các khoản phải thu khác                     | 2.596.479.493          | 65.718.197.996         |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          | (3.508.426.700)        | (3.936.997.494)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>17.550.768.343</b>  | <b>18.625.881.454</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                | 18.200.768.343         | 18.625.881.454         |

|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho      | (650.000.000)        | -                    |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>        | <b>3.224.413.848</b> | <b>6.737.743.889</b> |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn          | 1.381.962.416        | 1.857.623.604        |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ             | 545.690.632          | -                    |
| 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | -                    | 3.891.436.785        |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác               | 1.296.760.800        | 988.683.500          |

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013

Theo BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán, tài sản và đầu tư dài hạn của BenThanh Tourist như sau:

Đơn vị tính: đồng

| Tài sản và đầu tư dài hạn                     | 31/12/2012             | 31/12/2013             |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                     | <b>189.220.827.835</b> | <b>221.376.233.982</b> |
| <b>I. Tài sản cố định</b>                     | <b>51.352.359.673</b>  | <b>69.146.513.260</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 42.852.656.928         | 48.496.138.220         |
| - Nguyên giá                                  | 107.671.836.010        | 112.024.611.281        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | (64.819.179.082)       | (63.528.473.061)       |
| 2. Tài sản cố định vô hình                    | 527.277.518            | 336.593.768            |
| - Nguyên giá                                  | 1.307.613.730          | 759.060.000            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | (780.336.212)          | (422.466.232)          |
| 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 7.972.425.227          | 20.313.781.272         |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>135.578.235.000</b> | <b>147.785.235.000</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết                | 86.510.000.000         | 85.910.000.000         |
| 2. Đầu tư dài hạn khác                        | 68.319.235.000         | 73.819.235.000         |
| 3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | (19.251.000.000)       | (11.944.000.000)       |
| <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>               | <b>2.290.233.162</b>   | <b>4.444.485.722</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 2.019.015.853          | 4.180.354.586          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại             | 10.228.309             | 3.106.136              |
| 3. Tài sản dài hạn khác                       | 260.989.000            | 261.025.000            |

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013

### 3.2 Phân theo nguồn vốn

Theo BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán, nợ phải trả của BenThanh Tourist như sau:

Đơn vị tính: đồng

| Nợ phải trả                            | 31/12/2012             | 31/12/2013             |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                  | <b>244.945.850.564</b> | <b>174.687.671.898</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                  | <b>204.700.855.036</b> | <b>156.906.638.277</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                  | 8.615.040.000          | 13.465.822.495         |
| 2. Phải trả người bán                  | 7.191.316.800          | 4.922.966.090          |
| 3. Người mua trả tiền trước            | 4.765.167.189          | 8.335.226.686          |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 17.412.536.681         | 13.587.966.370         |
| 5. Phải trả người lao động             | 14.585.375.012         | 37.541.685.761         |
| 6. Chi phí phải trả                    | 1.541.550.652          | 1.287.427.082          |
| 7. Các khoản phải trả, phải nộp khác   | 145.236.673.193        | 67.512.086.705         |
| 8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi         | 5.353.195.509          | 10.253.457.088         |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                  | <b>40.244.995.528</b>  | <b>17.781.033.621</b>  |
| 1. Phải trả dài hạn khác               | 17.652.713.600         | 17.300.215.440         |
| 2. Doanh thu chưa thực hiện            | 22.592.281.928         | 480.818.181            |

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013

Theo BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán, nguồn vốn chủ sở hữu của BenThanh Tourist như sau:

Đơn vị tính: đồng

| Nguồn vốn chủ sở hữu                 | 31/12/2012             | 31/12/2013             |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>             | <b>200.878.536.582</b> | <b>335.508.549.484</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>             | <b>200.878.536.582</b> | <b>335.508.549.484</b> |
| 1. Vốn điều lệ đã góp                | 190.000.000.000        | 320.000.000.000        |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển             | 2.730.487.098          | -                      |
| 3. Quỹ dự phòng tài chính            | 8.148.049.484          | 8.148.049.484          |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | -                      | 7.360.500.000          |

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013

## 4. Tình hình lao động đến thời điểm lập phương án cổ phần hóa

### 4.1 Hiện trạng sử dụng lao động tại thời điểm lập phương án

Vào thời điểm 30/8/2014, tổng số lao động của Ben Thanh Tourist là 462 người. Số lao động của Công ty được phân loại như sau:



| Phân loại lao động   | Số lượng lao động | Tỷ trọng    |
|--|-------------------|-------------|
| <b>Phân loại theo giới tính</b>                              | <b>462</b>        | <b>100%</b> |
| Nam  | 223               | 48,3%       |
| Nữ   | 239               | 51,7%       |
| <b>Phân loại theo bằng cấp</b>                               | <b>462</b>        | <b>100%</b> |
| Trên Đại học   | 8                 | 1,7%        |
| Cử nhân  | 168               | 36,4%       |
| Trung cấp  | 37                | 8,0%        |
| Cao đẳng   | 29                | 6,3%        |
| Phổ thông  | 220               | 47,6%       |
| <b>Phân loại theo thời hạn hợp đồng lao động</b>             | <b>462</b>        | <b>100%</b> |
| Không thuộc đối tượng ký HĐLĐ                                | 7                 | 1,5%        |
| Không xác định thời hạn                                      | 233               | 50,4%       |
| Từ 12 tháng đến 36 tháng                                     | 215               | 46,5%       |
| Mùa vụ hoặc công việc nhất định từ 3 tháng đến dưới 12 tháng | 7                 | 1,5%        |
| <b>Phân loại theo độ tuổi</b>                                | <b>462</b>        | <b>100%</b> |
| Dưới 30  | 150               | 32,5%       |
| Từ 30 đến 40   | 136               | 29,4%       |
| Từ 41 đến 50   | 111               | 24,0%       |
| Từ 51 đến 55   | 40                | 8,7%        |
| Từ 56 đến 60   | 23                | 5,0%        |
| Từ 61 trở lên  | 2                 | 0,4%        |
| <b>Phân loại theo khối hoạt động</b>                         | <b>462</b>        | <b>100%</b> |
| Văn phòng công ty  | 94                | 20,3%       |
| %Khối dịch vụ lữ hành  | 133               | 28,8%       |
| Khối nhà hàng khách sạn                                      | 204               | 44,2%       |
| Khối thương mại  | 13                | 2,8%        |
| Khối dịch vụ bất động sản                                    | 18                | 3,9%        |



#### **4.2 Đánh giá tổng quan về tình hình lao động**

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành có bề dày truyền thống 25 năm. Lực lượng lao động được đào tạo cơ bản, có kinh nghiệm thực tiễn, có ý thức tổ chức và kỷ luật cao.

Đội ngũ cán bộ quản lý có trình độ, đáp ứng nhanh với sự phát triển và hội nhập, điều hành sản xuất kinh doanh có hiệu quả.

Đội ngũ nhân viên có năng lực nghiệp vụ tốt góp phần nâng cao năng suất lao động, đảm bảo chất lượng và uy tín sản phẩm/dịch vụ cung cấp.

### **5. Tình hình sử dụng đất đai**

#### **5.1 Hiện trạng sử dụng đất và phương án sử dụng đất của Công ty sau cổ phần hóa**

Cơ sở nhà đất có nhu cầu sử dụng khi Công ty chuyển sang Công ty cổ phần:

| STT | Địa chỉ  | Diện tích đất      | Diện tích sàn sử dụng | Hồ sơ pháp lý   | Hiện trạng sử dụng   | Phương án sử dụng sau khi cổ phần hóa<br>Hình thức và mục đích sử dụng   |
|-----|--|--------------------|-----------------------|---|--|--|
| 1   | 58 Hồ Hảo Hớn, Phường Cô Giang, Quận 1           | 416 m <sup>2</sup> | 587 m <sup>2</sup>    | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà hàng</li> <li>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà hàng</li> <li>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hằng năm theo đúng như quy định quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký</li> </ul>      |
| 2   | 218-220 Trần Quang Khải, Phường Tân Định, Quận 1 | 216 m <sup>2</sup> | 1.100 m <sup>2</sup>  | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà hàng</li> <li>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà hàng</li> <li>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hằng năm theo đúng như quy định quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký</li> </ul>      |
| 3   | 70 Lý Tự Trọng, Phường Bến Thành, Quận 1         | 190 m <sup>2</sup> | 443 m <sup>2</sup>    | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn phòng công ty</li> <li>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn phòng công ty</li> <li>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hằng năm theo đúng quy định quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký</li> </ul> |
| 4   | 32-34 Ngô Đức Kế, Phường Bến Nghé, Quận 1        | 146 m <sup>2</sup> | 1.711 m <sup>2</sup>  | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cao ốc Bến Thành</li> <li>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cao ốc Bến Thành</li> <li>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất</li> </ul>   |

|   |   |                    |                    |   |   |  |
|---|---|--------------------|--------------------|---|---|--|
|   |   |                    |                    | ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành.   |   | trả tiền thuê hàng năm theo đúng quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký  |
| 5 | 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1 | 325 m <sup>2</sup> | 680 m <sup>2</sup> | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cao ốc văn phòng</li> <li>- Thuê đất trả tiền thuê hàng năm</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cao ốc văn phòng</li> <li>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm theo đúng quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký</li> </ul>     |
| 6 | 86 Lý Tự Trọng, Phường Bến Thành, Quận 1              | 144 m <sup>2</sup> | 508 m <sup>2</sup> | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trung tâm lễ hành</li> <li>- Thuê đất trả tiền thuê hàng năm</li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trung tâm lễ hành</li> <li>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm theo đúng quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký</li> </ul>    |
| 7 | 104-104B Hai Bà Trưng, Phường Đa Kao, Quận 1          | 435 m <sup>2</sup> | 930 m <sup>2</sup> | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà hàng</li> <li>- Thuê đất trả tiền thuê hàng năm</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhà hàng</li> <li>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm theo đúng quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký</li> </ul>             |
| 8 | 82-84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1       | 145 m <sup>2</sup> | 435 m <sup>2</sup> | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trung tâm thương mại</li> <li>- Thuê đất trả tiền thuê hàng năm</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trung tâm thương mại</li> <li>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm theo đúng quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký</li> </ul> |

|    |  |                    |                    | vụ Du lịch Bến Thành.  |  | trong hợp đồng đã   |
|----|--|--------------------|--------------------|--|--|---|
| 9  | 195-197 Đinh Tiên Hoàng, Quận 1            | 315 m <sup>2</sup> | 490 m <sup>2</sup> | UBND thành phố giao cho công ty DVDL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | - Nhà hàng<br>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm            | - Nhà hàng<br>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hằng năm theo đúng như quy định lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký |
| 10 | 125 Hồ Tùng Mậu, Phường Bến Nghé, Quận 1   | 157 m <sup>2</sup> | 336 m <sup>2</sup> | UBND thành phố giao cho công ty DVDL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | - Nhà hàng<br>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm            | - Nhà hàng<br>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hằng năm theo đúng như quy định lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký |
| 11 | 80 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1      | 280 m <sup>2</sup> | 769 m <sup>2</sup> | UBND thành phố giao cho công ty DVDL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | - Nhà hàng<br>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm            | - Nhà hàng<br>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hằng năm theo đúng như quy định lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký |
| 12 | 190 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Thành, Quận 1 | 248 m <sup>2</sup> | 830 m <sup>2</sup> | UBND thành phố giao cho công ty DVDL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | - Khách sạn<br>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm           | - Khách sạn<br>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hằng năm theo đúng quy định lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký    |
| 13 | 68 Lê Lợi, Phường Bến Thành, Quận 1        | 193 m <sup>2</sup> | 416 m <sup>2</sup> | UBND thành phố giao cho công ty DVDL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND   | - Trung tâm Vàng bạc Bến Thành<br>- Thuê đất trả tiền thuê | - Trung tâm Vàng bạc Bến Thành<br>- Công ty tiếp tục  |

|    |  |                    |                    |   |  |   |
|----|--|--------------------|--------------------|---|--|---|
|    |  |                    |                    | ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành.   | hằng năm   | hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm theo đúng quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký   |
| 14 | 89A Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1                      | 88 m <sup>2</sup>  | 88 m <sup>2</sup>  | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | - Văn phòng du lịch<br>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm   | - Văn phòng du lịch<br>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm theo đúng quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký   |
| 15 | 207 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Thành, Quận 1                         | 89 m <sup>2</sup>  | 159 m <sup>2</sup> | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | - Cửa hàng thực phẩm<br>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm  | - Cửa hàng thực phẩm<br>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm theo đúng quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký  |
| 16 | 43 và 1 phần diện tích lâu 1 số 45 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1 | 90 m <sup>2</sup>  | 120 m <sup>2</sup> | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | - Cửa hàng thương mại<br>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm | - Cửa hàng thương mại<br>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm theo đúng quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký |
| 17 | 28 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1                                 | 141 m <sup>2</sup> | 348 m <sup>2</sup> | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | - Nhà hàng<br>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm            | - Nhà hàng<br>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hàng năm theo đúng quyền lợi và nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký            |

|    |   |                      |                       |  |   |  |
|----|---|----------------------|-----------------------|--|---|--|
|    |   |                      |                       | vụ Du lịch Bến Thành.  |   |  |
| 18 | 26D Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1                 | 63 m <sup>2</sup>    | 63 m <sup>2</sup>     | UBND thành phố giao cho công ty DVDL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | - Nhà hàng<br>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm                     | - Nhà hàng<br>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hằng năm theo đúng như quy định lợi và nghĩa vụ từ hợp đồng đã ký                     |
| 19 | 25 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1 | 116 m <sup>2</sup>   | 146 m <sup>2</sup>    | UBND thành phố giao cho công ty DVDL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | - Nhà hàng<br>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm                     | - Nhà hàng<br>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hằng năm theo đúng như quy định lợi và nghĩa vụ từ hợp đồng đã ký                     |
| 20 | 79 Nguyễn Trãi, Phường Bến Thành, Quận 1            | 96 m <sup>2</sup>    | 169 m <sup>2</sup>    | UBND thành phố giao cho công ty DVDL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | - Văn phòng trung tâm lưu hành<br>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm | - Văn phòng trung tâm lưu hành<br>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hằng năm theo đúng như quy định lợi và nghĩa vụ từ hợp đồng đã ký |
| 21 | 15-17-19 Tôn Thất Thiệp, Phường Bến Nghé, Quận 1    | 174,8 m <sup>2</sup> | 815,99 m <sup>2</sup> | UBND thành phố giao cho công ty DVDL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | - Nhà hàng<br>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm                     | - Nhà hàng<br>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất trả tiền thuê hằng năm theo đúng như quy định lợi và nghĩa vụ từ hợp đồng đã ký                     |
| 22 | 66-68 Hai Bà Trưng, Phường Bến Nghé, Quận 1         | 189 m <sup>2</sup>   | 189 m <sup>2</sup>    | UBND thành phố giao cho công ty DVDL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND   | - Cao ốc văn phòng<br>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm             | - Cao ốc văn phòng<br>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đất   |



|    |  |                      |                      |   |   |  |
|----|--|----------------------|----------------------|---|---|--|
|    |  |                      |                      | ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành.   |   | trả tiền thuê hàng   theo đúng như q  lợi và nghĩa vụ t  hợp đồng đã ký  |
| 23 | 55B Trần Quang Khải, Phường Tân Định, Quận 1   | 163 m <sup>2</sup>   | 248 m <sup>2</sup>   | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cửa hàng bách hóa tổng hợp</li> <li>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cửa hàng bách tổng hợp</li> <li>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đấ trả tiền thuê hàng   theo đúng như q  lợi và nghĩa vụ t  hợp đồng đã ký</li> </ul>            |
| 24 | 275A Phạm Ngũ Lão, Phường Phạm Ngũ Lão, Quận 1 | 629 m <sup>2</sup>   | 6.074 m <sup>2</sup> | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khách sạn</li> <li>- Thuê đất trả tiền thuê hằng năm</li> </ul>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Khách sạn</li> <li>- Công ty tiếp tục hợp đồng thuê đấ trả tiền thuê h năm theo đúng quyền lợi và nghĩ: trong hợp đồng đ</li> </ul>                               |
| 25 | 180A Hai Bà Trưng, Phường Đa Kao, Quận 1       | 469 m <sup>2</sup>   |                      | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành phố về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành. | Đã bàn giao liên doanh  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liên doanh khai căn hộ</li> <li>- Công ty liên dc (Công ty TNHH hộ cho thuê Phong Lan) ký đồng thuê đất vớ Tài nguyên và trường theo quy của pháp luật</li> </ul> |
| 26 | 4-6-8 Hồ Huân Nghiệp, Phường Bến Thành, Quận 1 | 277,8 m <sup>2</sup> |                      | UBND thành phố giao cho công ty DV DL Bến Thành theo quyết định số 4732/QĐ-UB ngày 3/11/2003 để chuyển đổi thành công ty TNHH MTV và quyết định số 5768/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 để cổ phần hóa.<br><br>Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02/7/2014 của UBND thành  | Đã bàn giao liên doanh  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liên doanh xây d khách sạn</li> <li>- Đối với nhà đất s BenThanh To tiếp tục góp vốn doanh theo quy đ</li> </ul>  |



|  |  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|--|---|--|--|
|  |  |  |  | <p>phổ về việc giao tài sản cố định để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành.</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đối với nhà đất số 6: Công ty liên doanh (Công ty TNHH Bến Thành Đồng Thành Boutique) ký đồng thuê đất với Tài nguyên và trường theo quy của pháp luật</li> </ul> |
|--|--|--|--|---|--|--|

Không có cơ sở nhà đất không có nhu cầu sử dụng khi Công ty chuyển sang công ty cổ phần.

## 5.2 Đánh giá tổng quan về tình hình sử dụng đất

Trong các năm qua BenThanh Tourist đã sử dụng đất đúng mục đích và khai thác một cách có hiệu quả vào mục đích sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, việc quản lý đất đã đảm bảo theo đúng các quy định của luật đất đai năm 2003 cũng như các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Việc giao đất, thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công tác đăng ký, chỉnh lý biến động quản lý hồ sơ địa chính được thực hiện đúng trình tự theo quy định.

Chính sách sử dụng đất của BenThanh Tourist trong những năm tới là sử dụng đất đúng mục đích, phát huy những lợi thế thương mại của các lô đất để tối đa hoá lợi nhuận. Việc quản lý và sử dụng đất sẽ được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

## 6. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý

- Tại thời điểm thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành chưa có Biên bản quyết toán thuế của Cơ quan thuế, do vậy giá trị doanh nghiệp có thể thay đổi theo quyết toán thuế của cơ quan thuế. Số liệu điều chỉnh (nếu có) sẽ được xử lý vào giai đoạn từ thời điểm quyết định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành chính thức chuyển sang Công ty cổ phần.
- Các khoản nợ phải thu, nợ phải trả còn lại chưa được đối chiếu xác nhận, Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành có trách nhiệm tiếp tục đối chiếu xác nhận và chịu trách nhiệm về các khoản công nợ phải thu phải trả.



# PHẦN II: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA BENTHANH TOURIST

## 1. Cơ sở pháp lý của việc cổ phần hóa

Thông tư số 146/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số vấn đề tài chính khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 109/2007/NĐ-CP ngày 26/06/2007 của Chính phủ (Thông tư 146);

Nghị định số 110/2007/NĐ-CP ngày 26/6/2007 của Chính phủ về chính sách đối với lao động dôi dư do sắp xếp lại công ty Nhà nước (Nghị định 110);

Nghị định số 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ về việc ban hành quy chế quản lý tài chính của công ty Nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp khác (Nghị định 09);

Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20 tháng 8 năm 2010 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 có hiệu lực kể từ ngày 10/10/2010 (Nghị định 91);

Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 Hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 91/2010/NĐ-CP ngày 20/8/2010 Quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu (Thông tư 38);

Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần (Nghị định 59);

Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần (Thông tư 196);

Thông tư 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định 59 (Thông tư 202);

Thông tư 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 59 (Thông tư 33);

Quyết định 817/QĐ-BLĐTBXH ngày 28/5/2013 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội về việc đính chính Thông tư 33 (Quyết định 817);

Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11/7/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ (Nghị định 71);

Nghị định 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59 (Nghị định 189);

Nghị quyết 15/NQ-CP ngày 06/3/2014 của Chính phủ về một số giải pháp đẩy mạnh cổ phần hóa thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp (Nghị quyết 15);

Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Quyết định 51/2014/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước;

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301171827 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 13/01/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 07/04/2014;

Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 26/4/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về Quy trình chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Quyết định số 7018/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành thuộc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH một thành viên;

Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 31/5/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành thuộc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH một thành viên;

Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 12/02/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh Trưởng ban Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành thuộc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH một thành viên;

Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 29/3/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành thuộc Tổng Công ty Bến Thành – TNHH một thành viên;

Quyết định số 03/QĐ-BCĐ ngày 08/7/2013 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành;

Quyết định số 10/QĐ-BCĐ ngày 17/3/2014 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành về việc điều chỉnh nhân sự Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành;

Quyết định số 12/QĐ-BCĐ ngày 11/4/2014 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành về việc điều chỉnh nhân sự Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành;

Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp BenThanh Tourist tại thời điểm 31/12/2013 số 04/2014/BB-CF.VCSC ngày 21/8/2014;

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành tháng 12 năm 2010;

Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 30/8/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc Xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành;

Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2011, 2012, 2013;

Hợp đồng dịch vụ số 02/2014/HĐ-TV.VCSC ngày 17/02/2014 ký giữa Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành và Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt về việc xây dựng phương án cổ phần hóa.

## 2. Mục tiêu, yêu cầu và hình thức cổ phần hóa

### 2.1 Mục tiêu cổ phần hóa

- Chuyển hình thức sở hữu 100% vốn Nhà nước thành hình thức đa sở hữu. Tạo sự thay đổi căn bản về phương thức quản lý, phát triển quy mô, nâng cao năng lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động hiện nay và trong tương lai;
- Huy động vốn nhân rộng của cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp, của cá nhân, các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước để đầu tư phát triển, mở rộng phạm vi hoạt động nhằm tăng doanh thu, tăng lợi nhuận và phát triển ổn định trong tương lai;
- Nâng cao vai trò làm chủ thật sự, gắn chặt trách nhiệm và quyền lợi của cổ đông, tạo động lực thúc đẩy trong công tác điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, của cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

### 2.2 Yêu cầu cổ phần hóa

- Đảm bảo sự phát triển ổn định của Công ty sau cổ phần hóa;
- Cổ phần hóa phải đảm bảo an toàn, không gây ra biến động lớn trong hoạt động của hệ thống sản xuất kinh doanh toàn Công ty;
- Đảm bảo hài hòa lợi ích Nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động;
- Thực hiện công khai minh bạch theo nguyên tắc thị trường,

### 2.3 Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ đặc điểm và tình hình thực tế, doanh nghiệp chọn hình thức cổ phần hóa theo khoản 2 Điều 4 Nghị định 59 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần là "Bán một phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp".

## 3. Giá trị BenThanh Tourist để cổ phần hóa

Căn cứ:

- Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt thực hiện;

- Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 30/8/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc Xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành.

Giá trị thực tế của BenThanh Tourist và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại BenThanh Tourist tại thời điểm ngày 31/12/2013 như sau:

| Chỉ tiêu   | Số liệu sổ sách kế toán | Số liệu xác định lại   | Chênh lệch            |
|--|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>A. TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)</b>          | <b>454.744.621.382</b>  | <b>529.714.792.990</b> | <b>74.970.171.608</b> |
| <b>I. Tài sản dài hạn</b>                          | <b>165.924.633.982</b>  | <b>201.592.630.564</b> | <b>35.667.996.582</b> |
| <b>1. Tài sản cố định</b>                          | <b>48.832.731.988</b>   | <b>71.633.352.275</b>  | <b>22.800.620.287</b> |
| a. TSCĐ hữu hình                                   | 48.496.138.220          | 71.296.758.507         | 22.800.620.287        |
| - TSCĐ hữu hình là nhà cửa, vật kiến trúc          | 41.948.017.802          | 62.402.385.419         | 20.454.367.617        |
| - TSCĐ hữu hình là máy móc thiết bị                | 3.546.294.040           | 4.317.861.428          | 771.567.388           |
| - TSCĐ hữu hình là phương tiện vận tải             | 1.788.080.743           | 3.204.770.024          | 1.416.689.281         |
| - TSCĐ hữu hình là thiết bị văn phòng              | 1.213.745.635           | 1.371.741.636          | 157.996.001           |
| b. Tài sản vô hình                                 | 336.593.768             | 336.593.768            | -                     |
| <b>2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>       | <b>92.333.635.000</b>   | <b>106.982.884.140</b> | <b>14.649.249.140</b> |
| - Đầu tư vào công ty, liên doanh liên kết          | 85.910.000.000          | 88.293.614.817         | 2.383.614.817         |
| - Đầu tư dài hạn khác                              | 18.367.635.000          | 18.689.269.323         | 321.634.323           |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn       | (11.944.000.000)        | -                      | 11.944.000.000        |
| 3. Chi phí XDCB dở dang                            | 20.313.781.272          | 18.117.809.454         | (2.195.971.818)       |
| 4. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn               | 261.025.000             | 261.025.000            | -                     |
| 5. Chi phí trả trước dài hạn (CCDC, SC, DH khác)   | 4.183.460.722           | 4.597.559.695          | 414.098.973           |
| - Chi phí trả trước dài hạn CCDC                   | 3.124.626.315           | 4.362.162.309          | 1.237.535.994         |
| - Chi phí trả trước dài hạn SC, DH khác            | 1.058.834.407           | 235.397.386            | (823.437.021)         |
| <b>II. Tài sản ngắn hạn</b>                        | <b>288.819.987.400</b>  | <b>293.160.145.507</b> | <b>4.340.158.107</b>  |
| <b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>       | <b>93.030.928.175</b>   | <b>93.030.928.175</b>  | <b>-</b>              |
| - Tiền   | 28.030.928.175          | 28.030.928.175         | -                     |
| - Các khoản tương đương tiền                       | 65.000.000.000          | 65.000.000.000         | -                     |
| <b>2. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>70.000.000.000</b>   | <b>70.000.000.000</b>  | <b>-</b>              |
| - Đầu tư ngắn hạn                                  | 70.000.000.000          | 70.000.000.000         | -                     |
| <b>3. Các khoản phải thu</b>                       | <b>100.425.433.882</b>  | <b>104.362.431.376</b> | <b>3.936.997.494</b>  |
| - Phải thu khách hàng                              | 21.300.956.685          | 21.300.956.685         | -                     |
| - Trả trước cho người bán                          | 17.343.276.695          | 17.343.276.695         | -                     |
| - Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | -                       | -                      | -                     |

|   |                        |                        |                       |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|
| - Các khoản phải thu khác                     | 65.718.197.996         | 65.718.197.996         | -                     |
| - Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          | (3.936.997.494)        | -                      | 3.936.997.494         |
| <b>4. Vật tư hàng hóa tồn kho</b>             | <b>18.625.881.454</b>  | <b>18.625.881.454</b>  | <b>-</b>              |
| - Nguyên liệu, vật liệu tồn kho               | 154.943.412            | 154.943.412            | -                     |
| - Công cụ dụng cụ                             | 613.494.025            | 613.494.025            | -                     |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang         | 4.555.359.873          | 4.555.359.873          | -                     |
| - Thành phẩm                                  | -                      | -                      | -                     |
| - Hàng hóa                                    | 13.302.084.144         | 13.302.084.144         | -                     |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho              | -                      | -                      | -                     |
| <b>5. Tài sản ngắn hạn khác</b>               | <b>6.737.743.889</b>   | <b>7.140.904.502</b>   | <b>403.160.613</b>    |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 1.857.623.604          | 2.260.784.217          | 403.160.613           |
| - Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ         | -                      | -                      | -                     |
| - Thuế và khoản khác phải thu Nhà Nước        | 3.891.436.785          | 3.891.436.785          | -                     |
| - Tài sản ngắn hạn khác                       | 988.683.500            | 988.683.500            | -                     |
| <b>6. Chi phí sự nghiệp</b>                   | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| <b>III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN</b> | <b>-</b>               | <b>34.962.016.919</b>  | <b>34.962.016.919</b> |
| - Chi phí hình thành thương hiệu              | -                      | 3.562.169.712          | 3.562.169.712         |
| - Giá trị tiềm năng                           | -                      | 31.399.847.207         | 31.399.847.207        |
| <b>IV. Giá trị quyền sử dụng đất</b>          | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| <b>B. TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG</b>              | <b>55.451.600.000</b>  | <b>55.451.600.000</b>  | <b>-</b>              |
| <b>I. TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>              | <b>55.451.600.000</b>  | <b>55.451.600.000</b>  | <b>-</b>              |
| - Tài sản cố định                             | -                      | -                      | -                     |
| - Đầu tư dài hạn                              | 55.451.600.000         | 55.451.600.000         | -                     |
| <b>II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>            | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| - Công nợ không có khả năng thu hồi           | -                      | -                      | -                     |
| - Hàng hóa tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất  | -                      | -                      | -                     |
| <b>C. TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ</b>                | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| <b>I. TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>              | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| <b>II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>            | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| <b>D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KT-PL</b>     | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>              |
| <b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+B+C+D)</b>  | <b>510.196.221.382</b> | <b>585.166.392.990</b> | <b>74.970.171.608</b> |
| <b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DN (Mục A)</b>    | <b>454.744.621.382</b> | <b>529.714.792.990</b> | <b>74.970.171.608</b> |
| <b>E1. Nợ thực tế phải trả</b>                | <b>190.196.221.382</b> | <b>190.196.221.382</b> | <b>-</b>              |
| <b>E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>           | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>              |

|   |                        |                        |                       |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN TẠI DOANH NGHIỆP [A-(E1+E2)]</b> | <b>264.548.400.000</b> | <b>339.518.571.608</b> | <b>74.970.171.608</b> |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|

#### Tóm tắt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

- Tổng giá trị thực tế doanh nghiệp:
  - Giá trị sổ sách : 454.744.621.382 đồng
  - Giá trị đánh giá lại : 529.714.792.990 đồng
  - Chênh lệch : 74.970.171.608 đồng
- Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp
  - Giá trị sổ sách : 264.548.400.000 đồng
  - Giá trị đánh giá lại : 339.518.571.608 đồng
  - Chênh lệch : 74.970.171.608 đồng

#### 4. Thông tin công ty cổ phần

- Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH
- Tên tiếng Anh: BenThanh Tourist Corporation
- Tên viết tắt: BenThanh Tourist
- Trụ sở: 70 Lý Tự Trọng, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại: 08.38298463
- Fax: 08.38295060
- Website: www.benthanhtourist.com
- Logo:



#### 5. Vốn điều lệ và tỷ lệ chào bán cho các cổ đông

##### 5.1 Quy mô vốn điều lệ

Căn cứ quy mô hoạt động, quy mô tổng tài sản và kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra cho giai đoạn 2014 – 2019 của Công ty, trên cơ sở cân nhắc chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu và vốn vay, quy mô vốn điều lệ của BenThanh Tourist tại thời điểm cổ phần hóa được xác định ở mức 250 tỷ đồng.

BenThanh Tourist sẽ giữ lại toàn bộ tài sản cố định và một phần vốn lưu động. Phần chênh lệch giữa giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (339 tỷ đồng) với mức vốn điều lệ 250 tỷ đồng tương ứng với phần tài sản còn lại sẽ chuyển về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp tại Tổng Công ty Bến Thành – TNHH Một thành viên theo quy định hiện hành.

##### 5.2 Tỷ lệ chào bán cho các cổ đông

Quy mô cổ phần chào bán phục vụ mục đích cổ phần hóa là 12.750.000 cổ phần tương đương 51% vốn điều lệ của BenThanh Tourist. Cơ cấu vốn cổ phần của BenThanh Tourist như sau:

Đơn vị tính: đồng

| TT | Cổ đông        | Số lượng cổ phần | Mệnh giá | Giá trị         | Tỷ lệ so với vốn điều lệ |
|----|----------------|------------------|----------|-----------------|--------------------------|
| 1  | Nhà nước       | 12.250.000       | 10.000   | 122.500.000.000 | 49,00%                   |
| 2  | Người lao động | 885.300          | 10.000   | 8.853.000.000   | 3,54%                    |



| TT               | Cổ đông               | Số lượng cổ phần  | Mệnh giá      | Giá trị                | Tỷ lệ so với vốn điều lệ |
|------------------|-----------------------|-------------------|---------------|------------------------|--------------------------|
| 3                | Công đoàn             | -                 | 10.000        | -                      | -                        |
| 4                | Nhà đầu tư bên ngoài  | 5.932.350         | 10.000        | 59.323.500.000         | 23,73%                   |
| 5                | Nhà đầu tư chiến lược | 5.932.350         | 10.000        | 59.323.500.000         | 23,73%                   |
| <b>Tổng cộng</b> |                       | <b>25.000.000</b> | <b>10.000</b> | <b>250.000.000.000</b> | <b>100%</b>              |

### 5.3 Loại cổ phần

Tất cả cổ phần của BenThanh Tourist 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 các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## 6. Phương án bán cổ phần cho người lao động

### 6.1 Mục tiêu chào bán

Mục tiêu của việc chào bán cổ phần cho người lao động là nhằm gắn kết người lao động với BenThanh Tourist, đồng thời nhìn nhận những đóng góp của người lao động với giá trị của BenThanh Tourist và tạo động lực cho người lao động gắn bó với BenThanh Tourist trong tương lai.

### 6.2 Đối tượng người lao động được mua cổ phần với giá ưu đãi

Căn cứ Khoản 1, 2 - Điều 2 & Khoản 1 - Điều 4 Thông tư 33 và Điều 22 của Bộ Luật lao động quy định các loại hợp đồng lao động, các đối tượng được mua cổ phần với giá ưu đãi của BenThanh Tourist khi phát hành cổ phần lần đầu là người lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên (có hưởng lương, có đóng bảo hiểm xã hội) của BenThanh Tourist tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa. Theo đó, các đối tượng được mua cổ phần của BenThanh Tourist bao gồm:

- Các chức danh quản lý doanh nghiệp không thuộc đối tượng ký HĐLĐ: Chủ tịch Hội đồng Thành viên, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Kiểm soát viên;
- Người lao động đang làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn (bao gồm cả người lao động tuyển dụng trước ngày 30/8/1990 mà chưa chuyển sang ký hợp đồng lao động);
- Người lao động đang làm việc theo hợp đồng lao động xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng; hợp đồng lao động theo mùa vụ hoặc công việc nhất định có thời hạn từ đủ 03 tháng đến dưới 12 tháng.

### 6.3 Nguyên tắc xác định thời gian công tác được tính để mua cổ phần

Căn cứ Điều 4 Thông tư 33:

- Thời gian được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi là tổng thời gian (tính theo số năm đủ 12 tháng, không tính tháng lẻ) thực tế làm việc trong khu vực nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị của doanh nghiệp, bao gồm:
  - Thời gian người lao động thực tế làm việc tại các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, cơ quan hành chính nhà nước, đơn vị sự nghiệp nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị thuộc lực lượng vũ trang được hưởng lương từ nguồn ngân sách nhà nước;
  - Thời gian có hưởng lương từ nguồn doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, ngân sách nhà nước (thời gian đào tạo, công tác...), thời gian hưởng chế độ bảo hiểm xã hội (nghỉ ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp);
  - Thời gian làm việc theo hình thức nhận khoán sản phẩm, khối lượng công việc được doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trả lương và có đóng bảo hiểm xã hội cho người lao động theo quy định của pháp luật.
- Thời gian tính để mua cổ phần với giá ưu đãi không bao gồm thời gian thực tế làm việc đã được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi tại doanh nghiệp cổ phần hoá trước đó; thời gian thực tế làm việc đã được tính

hưởng chế độ hưu trí; thời gian thực tế làm việc đã được tính để nhận trợ cấp bảo hiểm xã hội một lần (nếu có).

#### 6.4 Mức tính mua cổ phần ưu đãi

Căn cứ Điều 48 Nghị định 59, mức tính mua cổ phần ưu đãi cho người lao động được xác định như sau:

- Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước với giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất.
- Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm cổ phần ưu đãi theo quy định sau:
  - Mỗi một người lao động chỉ được hưởng quyền mua thêm cổ phần ưu đãi theo một mức xác định như sau:
    - Mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.
    - Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao được mua thêm 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động.
  - Giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm được xác định bằng giá đấu thành công thấp nhất tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.
  - Số cổ phần mua thêm chỉ được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau khi kết thúc thời gian cam kết.
    - Trường hợp công ty cổ phần thực hiện tái cơ cấu dẫn tới người lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động, thôi việc, mất việc theo quy định của Bộ Luật Lao động trước thời hạn đã cam kết thì số cổ phần đã được mua thêm sẽ được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông. Trường hợp người lao động có nhu cầu bán lại cho doanh nghiệp số cổ phần này thì công ty cổ phần có trách nhiệm mua lại với giá sát với giá giao dịch trên thị trường.
    - Trường hợp người lao động chấm dứt hợp đồng lao động trước thời hạn đã cam kết thì phải bán lại cho công ty cổ phần toàn bộ số cổ phần đã được mua thêm với giá sát với giá giao dịch trên thị trường nhưng không vượt quá giá đã được mua tại thời điểm cổ phần hóa.

#### 6.5 Tiêu chí lựa chọn người lao động là chuyên gia để mua thêm cổ phần ưu đãi

Căn cứ Điều 48 - Nghị định 59, Công ty xây dựng tiêu chí lựa chọn người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao và được thống nhất thông qua tại Hội nghị người lao động của Công ty trước khi cổ phần hóa là các đối tượng đáp ứng tất cả các tiêu chí sau

- Tiêu chí chung:
  - Người lao động phải có trong danh sách chuyển sang làm việc tại doanh nghiệp cổ phần
  - Người lao động phải cam kết làm việc cho doanh nghiệp ít nhất là ba năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu).
  - Người lao động không trong thời gian bị xử lý kỷ luật từ hình thức khiển trách bằng văn bản trở lên
- Tiêu chí về chức danh: bao gồm các chức danh sau
  - Viên chức Quản lý (Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Kiểm soát viên)
  - Giám đốc/Phó Giám đốc các Phòng nghiệp vụ/Trung tâm/Đơn vị trực thuộc
  - Chủ tịch Công đoàn, Phó chủ tịch Công đoàn cơ sở, Chủ tịch Công đoàn bộ phận, Phó chủ tịch Công đoàn bộ phận đối với công đoàn có từ 70 đoàn viên Công đoàn trở lên
  - Bí thư Đoàn Thanh niên, Phó Bí thư Đoàn Thanh niên, Bí thư chi đoàn
  - Chuyên viên Văn phòng HĐQT
  - Trưởng/Phó bộ phận

- Tổ trưởng
- Cá nhân trong diện quy hoạch
- Quản đốc, Phó Quản đốc
- Quản lý, Phó Quản lý, Giám sát
- Bếp trưởng, Bếp chính, Bếp phó
- Thư ký Hội đồng Thành viên, Thư ký Tổng Giám đốc, Trợ lý Tổng Giám đốc
- Hướng dẫn viên đạt giải Cấp Sở, Tổng Cục.
- Tiêu chí về trình độ chuyên môn và thâm niên công tác:
  - Trình độ từ Đại học trở lên thì không xét thâm niên công tác tại Công ty.
  - Trường hợp người lao động có trình độ dưới Đại học nhưng tối thiểu phải tốt nghiệp trung học phổ thông (12/12) hoặc có chứng nhận về đào tạo chuyên môn tương đương thì phải có thâm niên công tác tại Công ty ít nhất 03 năm.

## 6.6 Phương pháp và quy mô chào bán

Phương pháp chào bán: chào bán trực tiếp cho người lao động;

Quy mô chào bán:

- Tổng số lao động có tên trong danh sách thường xuyên tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp là: 462 người.
- Tổng số lao động mua cổ phần theo giá ưu đãi: 334 người, tổng số cổ phần mua ưu đãi: 379.800 cổ phần.
- Tổng số lao động đủ điều kiện cam kết mua thêm là: 159 người, tổng số cổ phần được mua: 231.200 cổ phần.
- Tổng số lao động là chuyên gia mua thêm: 73 người, tổng số cổ phần được mua: 274.300 cổ phần.

Danh sách người lao động, số năm công tác của từng người, số cổ phần được mua ưu đãi của từng người được nêu chi tiết trong Phụ lục đính kèm.

## 7. Cổ phần bán cho công đoàn

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 36 Nghị định 59 "Công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp được sử dụng nguồn quỹ công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa (theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Công đoàn; không huy động, vay vốn) để mua cổ phần ưu đãi nhưng không quá 3% vốn điều lệ. Số cổ phần ưu đãi này do tổ chức công đoàn nắm giữ nhưng không được chuyển nhượng. Trường hợp tổ chức công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp cổ phần hóa được Đại hội cán bộ, công nhân viên chức tại doanh nghiệp cổ phần hóa ủy quyền sử dụng nguồn quỹ khen thưởng, phúc lợi để mua và thay mặt cán bộ công nhân viên chức quản lý cổ phần này thì số cổ phần này được giảm trừ vào số lượng cổ phần ưu đãi người lao động được mua theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định này và tổ chức công đoàn được quyền chuyển nhượng hoặc mua lại số cổ phần được mua từ quỹ khen thưởng, phúc lợi khi có yêu cầu của người lao động. Giá bán cổ phần ưu đãi cho tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa là giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định này."

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

## 8. Cổ phần bán cho nhà đầu tư bên ngoài

### 8.1 Quy mô chào bán cho nhà đầu tư bên ngoài theo hình thức đấu giá

Quy mô chào bán: 5.932.350 cổ phần với tổng mệnh giá là 59.323.500.000 đồng, tương đương 23,73% vốn điều lệ của BenThanh Tourist khi mới chuyển đổi thành Công ty cổ phần.



## 8.2 Phương pháp chào bán

- Việc chào bán cổ phần ra công chúng sẽ được tiến hành theo hình thức đấu giá công khai thông qua Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM. Quá trình thực hiện đấu giá cổ phần phải được tuân thủ chặt chẽ các quy chế và yêu cầu do Tổ chức thực hiện bán đấu giá ban hành.
- Thời gian bán đấu giá: Dự kiến tháng 12/2014 sau khi có Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Bến Thành.
- Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.
- Hạn chế đối với nhà đầu tư nước ngoài: căn cứ Quyết định 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, có hiệu lực từ ngày 01/6/2009, các nhà đầu tư nước ngoài được nắm giữ tối đa 49% vốn điều lệ Công ty cổ phần.

## 8.3 Xác định giá khởi điểm

Được xác định tại thời điểm chào bán cổ phần ra công chúng trên cơ sở:

- Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Ben Thanh Tourist do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt lập;
- Tình hình thị trường chứng khoán Việt Nam và thế giới cũng như các yếu tố ảnh hưởng khác tại thời điểm trước IPO.

Tại thời điểm xây dựng phương án cổ phần hóa, giá khởi điểm dự kiến là 10.500 đồng/cổ phiếu. Giá khởi điểm chính thức sẽ được xác định tại thời điểm chào bán cổ phần ra công chúng theo quyết định của Ban chỉ đạo cổ phần hóa BenThanh Tourist.

## 9. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

### 9.1 Mục tiêu chào bán

Hỗ trợ và đồng hành cùng BenThanh Tourist thực hiện các mục tiêu

- Đổi mới công nghệ và sản phẩm, dịch vụ của BenThanh Tourist đạt tiêu chuẩn chuyên nghiệp;
- Nâng cao hiệu quả quản lý doanh nghiệp và tăng cường sức cạnh tranh của BenThanh Tourist trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế;
- Xây dựng BenThanh Tourist xứng tầm là thương hiệu hàng đầu của du lịch Việt Nam;
- Giúp BenThanh Tourist tăng cường năng lực tài chính.

### 9.2 Tiêu chí lựa chọn

Căn cứ công văn 8020/VP-CNN ngày 30/9/2014 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược mua cổ phần tại Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành khi thực hiện cổ phần hóa, BenThanh Tourist sẽ lựa chọn 02 nhà đầu tư chiến lược với các tiêu chí như sau:

- Là doanh nghiệp, nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài, có thời gian hoạt động tối thiểu 5 năm (trường hợp nhà đầu tư thuộc tập đoàn hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con thì công ty mẹ hoặc công ty con có thời gian hoạt động tối thiểu 5 năm), có chức năng ngành nghề phù hợp với lĩnh vực sản xuất kinh doanh và phương án hoạt động kinh doanh sau cổ phần hóa của Công ty;
- Là đối tác có uy tín thương hiệu tại thị trường trong và ngoài nước hoặc đã và đang hợp tác mang lại lợi nhuận cho Công ty trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty;
- Có nguồn lực và/hoặc kinh nghiệm trong việc xây dựng và phát triển thương hiệu tiêu chuẩn quốc tế và chuỗi quản lý kinh doanh;
- Có chiến lược kinh doanh phù hợp và đồng hành cùng BenThanh Tourist thực hiện chiến lược phát triển bền vững, lâu dài;
- Về năng lực tài chính: Có năng lực tài chính vững mạnh, vốn chủ sở hữu trên 150 tỷ đồng, không có lỗi lụy kế, tổng số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2013 không vượt quá 3 lần (các tiêu chí tài chính xét trên báo cáo tài chính hợp nhất hoặc báo cáo tài chính hợp nhất giả định với trường hợp nhà đầu tư chiến lược thuộc tập đoàn).

- Cam kết bằng văn bản đem lại lợi ích và gắn bó tối thiểu 5 năm với Công ty, hỗ trợ Công ty sau khi cổ phần hóa, chuyển giao công nghệ mới, đào tạo nguồn nhân lực, nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp, phát triển thị trường.

### 9.3 Số lượng nhà đầu tư chiến lược và quy mô chào bán cổ phần

- Số lượng nhà đầu tư chiến lược: 2 nhà đầu tư
- Tổng quy mô cổ phần chào bán cho các nhà đầu tư chiến lược là 5.932.350 cổ phần.

2 nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần dành cho nhà đầu tư chiến lược của BenThanh Tourist như sau:

#### **Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Phan Thành**

- Địa chỉ: 2 Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM
- Năm thành lập: 1998
- Lĩnh vực hoạt động: bất động sản (đầu tư xây dựng, kinh doanh, cho thuê các dự án trung tâm thương mại, trung tâm thể dục thể thao, cao ốc văn phòng cho thuê, trung tâm hội nghị tổ chức sự kiện, cho thuê gian hàng tại các trung tâm thương mại); kinh doanh nhà hàng, tổ chức hội nghị, cưới hỏi, sinh nhật, hệ thống khách sạn – resort trải dài từ miền Nam đến miền Trung, đầu tư tài chính (góp vốn liên doanh liên kết vào các tổ chức tín dụng, các công ty trong lĩnh vực du lịch, kinh doanh ô tô và các công ty trong lĩnh vực dịch vụ thương mại khác).
- Vốn chủ sở hữu (31/12/2013): 291.728.208.312 đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (31/12/2013): 71.310.415.690 đồng
- Tổng nợ phải trả/vốn chủ sở hữu (31/12/2013): 0,27 lần
- Số cổ phần đăng ký mua: 3.000.000 cổ phần (12% vốn điều lệ)
- Các dự án đầu tư điển hình:
  - Saigon Square 1, Saigon Square 2
  - Trung tâm thể dục thể thao Nguyễn Tất Thành, Quận 4
  - Cao ốc văn phòng cho thuê (thành phố mới Bình Dương)
  - Ocean Palace

#### **Công ty Cổ phần Thương mại Địa ốc Việt (Vietcomreal)**

- Địa chỉ: 68 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM
- Năm thành lập: 2007
- Lĩnh vực hoạt động: Dịch vụ tư vấn, quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản, môi giới bất động sản; Hoạt động tư vấn quản lý, tư vấn đầu tư, lập dự án đầu tư...
- Vốn chủ sở hữu (30/6/2014): 251.472.274.274 đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (31/12/2013): 956.363.059 đồng
- Tổng nợ phải trả/vốn chủ sở hữu (31/12/2013): 1,96 lần
- Số cổ phần đăng ký mua: 2.932.350 cổ phần (11,73% vốn điều lệ)
- Các dự án đầu tư điển hình:
  - Khu thương mại – căn hộ - văn phòng số 175 Phạm Hùng, Quận 8
  - Khu phức hợp căn hộ - thương mại – văn phòng 504 Nguyễn Tất Thành, Quận 4
  - Khu phức hợp 289 Bến Bình Đông, Quận 8
  - Khu phức hợp 445- 449 Gia Phú, Phường 3, Quận 6

Các đối tác chiến lược với thế mạnh trong lĩnh vực du lịch (khách sạn – resort) và bất động sản sẽ hỗ trợ BenThanh Tourist khai thác hiệu quả mảng hoạt động du lịch và bất động sản, phù hợp với định hướng của Công ty sau cổ phần hóa là phát triển kinh doanh dịch vụ với 03 lĩnh vực chính: *du lịch, bất động sản và đầu tư tài chính*.

#### 9.4 Xác định giá chào bán

Giá chào mua thành công sẽ được xác định sau khi xem xét tổng thể bản chào mua cuối cùng của các nhà đầu tư chiến lược tiềm năng trên cơ sở hệ thống tiêu chí lựa chọn đã đề ra, quá trình đàm phán cuối cùng giữa BenThanh Tourist và các nhà đầu tư chiến lược được Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty phê duyệt.

Theo quy định tại điểm đ, Khoản 3, Điều 6 Nghị định 59, giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược do Ban Chỉ đạo cổ phần hóa thỏa thuận trực tiếp với các nhà đầu tư chiến lược nhưng không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.

Nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc 10% giá trị cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm đã được phê duyệt trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân TP.HCM phê duyệt phương án cổ phần hóa. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc. Quy định về hạn chế chuyển nhượng.

Theo quy định tại điểm c Khoản 3 Điều 6 Nghị định 59 "Nhà đầu tư chiến lược không được chuyển nhượng số cổ phần mua trong thời hạn tối thiểu 05 năm, kể từ ngày công ty cổ phần được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng số cổ phần này trước thời hạn trên thì phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận."

### 10. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ đợt chào bán cổ phần

#### 10.1 Chi phí cổ phần hóa dự kiến

| STT | Nội dung   | Số tiền (đồng)     |
|-----|--|--------------------|
| 1   | Chi phí trực tiếp  | 260.000.000        |
|     | <i>Chi phí tổ chức đại hội CBCNV</i>   | <i>10.000.000</i>  |
|     | <i>Chi phí cho việc tổ chức bán cổ phần</i>  | <i>190.000.000</i> |
|     | <i>Chi phí công bố thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng</i>  | <i>20.000.000</i>  |
|     | <i>Chi phí Đại hội cổ đông lần đầu</i>   | <i>40.000.000</i>  |
| 2   | Tiền thuê kiểm toán, tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp, lập phương án cổ phần hóa, xây dựng Điều lệ, bán cổ phần và tổ chức đại hội cổ đông lần đầu | 250.000.000        |
| 3   | Thù lao cho Ban chỉ đạo cổ phần hóa và Tổ giúp việc  | 286.000.000        |
|     | <b>Tổng cộng</b>   | <b>796.000.000</b> |

#### 10.2 Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần

Do hình thức cổ phần hóa là bán bớt phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, tiền thu từ đợt chào bán cổ phần giá trị tương ứng với số cổ phần chào bán tính theo mệnh giá, phần thặng dư vốn được sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa và thực hiện chính sách với người lao động dôi dư theo quy định hiện hành. Số tiền thu từ bán phần vốn nhà nước còn lại được nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp. Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần:

| STT | Nội dung  | Số tiền                |
|-----|---|------------------------|
| 1   | <b>Dự kiến tiền thu từ phát hành cổ phần, trong đó:</b> | <b>132.279.840.000</b> |
| 1.1 | Phát hành cổ phần ưu đãi cho cán bộ công nhân viên      | 7.700.490.000          |
| 1.2 | Phát hành cổ phần cho cổ đông bên ngoài qua đấu giá     | 62.289.675.000         |
| 1.3 | Phát hành cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược             | 62.289.675.000         |
| 2   | <b>Tổng các khoản chi phí</b>                           | <b>796.000.000</b>     |



| STT      | Nội dung  | Số tiền                |
|----------|---|------------------------|
| 2.1      | Chi phí cổ phần hóa dự kiến                         | 796.000.000            |
| 2.2      | Chi phí chi trả trợ cấp cho lao động dôi dư dự kiến | -                      |
| <b>3</b> | <b>Tiền thu từ bán phần vốn nhà nước</b>            | <b>131.483.840.000</b> |

#### **11. Kế hoạch đưa cổ phiếu vào đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán**

Theo quy định, sau khi BenThanh Tourist chính thức chuyển thành công ty cổ phần, trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, BenThanh Tourist 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.

Nếu BenThanh Tourist 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 Upcom, trong thời hạn tối đa 1 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, BenThanh Tourist phải 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.



# PHẦN III: PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG LAO ĐỘNG



## 1. Kế hoạch sắp xếp lao động

Loại trừ số lao động về hưu, chấm dứt hợp đồng, số lao động còn hạn hợp đồng lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần là 462 người và được giữ nguyên tại văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc của Công ty. Cụ thể như sau:

Đơn vị: người

| STT        | Đối tượng người lao động  | Số lượng   |
|------------|---|------------|
| <b>I</b>   | <b>Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa</b>                | <b>462</b> |
| 1          | Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ   | 7          |
| 2          | Lao động làm việc theo HĐLĐ   | 455        |
|            | Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn   | 233        |
|            | Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng                     | 215        |
|            | Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc theo một công việc nhất định dưới 03 tháng                 | -          |
|            | Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc theo một công việc nhất định từ 03 tháng đến dưới 12 tháng | 7          |
| 3          | Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty                     | -          |
| <b>II</b>  | <b>Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa</b>        | <b>-</b>   |
| 1          | Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành                                       | -          |
| 2          | Số lao động sẽ chấm dứt HĐLĐ  | -          |
|            | Hết hạn HĐLĐ  | -          |
|            | Tự nguyện chấm dứt HĐLĐ   | -          |
|            | Chấm dứt HĐLĐ với lý do khác theo quy định của pháp luật                                      | -          |
| 3          | Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp             | -          |
|            | Số lao động dôi dư thực hiện theo NĐ số 91/2010/NĐ-CP   | -          |
|            | Số lao động phải chấm dứt HĐLĐ và trả trợ cấp mất việc làm                                    | -          |
| <b>III</b> | <b>Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần</b>                                | <b>462</b> |
| 1          | Số lao động không thuộc diện ký HĐLĐ chuyển sang làm việc tại CTCP                            | 7          |
| 2          | Số lao động còn hạn HĐLĐ sẽ chuyển sang làm việc tại CTCP                                     | 455        |
|            | Trong đó  |            |
| 2.1        | Số lao động nghỉ theo ba chế độ bảo hiểm xã hội, chia ra:                                     | 6          |
|            | Ôm đau  | 2          |
|            | Thai sản  | 4          |
|            | Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp  | -          |
| 2.2        | Số lao động đang tạm hoãn hợp đồng lao động, chia ra:   | -          |
|            | Nghĩa vụ quân sự  | -          |
|            | Nghĩa vụ công dân khác  | -          |
|            | Bị tạm giam, tạm giữ  | -          |
|            | Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)  | -          |

## 2. Kế hoạch xử lý lao động dôi dư

Công ty không có lao động dôi dư sau cổ phần hóa.

## 3. Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần

Công ty có 462 lao động sẽ tiếp tục làm việc và chuyển sang CTCP sau khi BenThanh Tourist cổ phần hóa, kế hoạch cụ thể như sau:

| STT | Đối tượng người lao động                                     | Số lượng |
|-----|--|----------|
| 1   | Tổng số lao động   | 462      |
| 2   | Phân theo trình độ lao động                                  |          |
|     | Đại học và trên đại học                                      | 176      |
|     | Trung cấp  | 37       |
|     | Cao đẳng   | 29       |
|     | Phổ thông  | 220      |
| 3   | Phân theo hợp đồng lao động                                  |          |
|     | Không thuộc đối tượng ký HĐLĐ                                | 7        |
|     | HĐLĐ không thời hạn  | 233      |
|     | HĐLĐ từ 1 đến 3 năm  | 215      |
|     | Mùa vụ hoặc công việc nhất định từ 3 tháng đến dưới 12 tháng | 7        |

## 4. Kế hoạch đào tạo sau cổ phần hóa

Nhằm đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao tay nghề và kỹ năng của đội ngũ CBNV để thực hiện mục tiêu phát triển của Công ty sau Cổ phần hóa, BenThanh Tourist lập kế hoạch đào tạo sau cổ phần hóa đáp ứng các yêu cầu sau:

- Phù hợp với phương án tái cấu trúc bộ máy Công ty.
- Phù hợp với định hướng kinh doanh của Công ty.
- Đào tạo cán bộ kế thừa theo quy hoạch của Đảng ủy.
- Nâng cao kiến thức nghiệp vụ của nhân viên toàn Công ty.

Kinh phí đào tạo được hạch toán vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty.

Nội dung kế hoạch đào tạo như sau:

| STT | Khóa học             | Đối tượng  | SL  | Thời gian<br>(dự kiến) | Thời lượng<br>(buổi) | Tổng chi phí<br>(đồng)<br>(dự kiến) |
|-----|----------------------|--|-----|------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| 1   | Văn hóa doanh nghiệp | - Quản lý cấp trung trở lên<br>- Tổ trưởng/ Trưởng BP,<br>Cán bộ trong diện quy hoạch. | 70  | T3/2015<br>(2 lớp)     | 4                    | 80.000.000                          |
|     |                      | - Nhân viên  | 150 | T3/2015<br>(1 lớp)     | 2                    | 40.000.000                          |

| ST<br>T          | Khóa học  | Đối tượng  | SL  | Thời gian<br>(dự kiến) | Thời<br>lượng<br>(buổi) | Tổng chi phí<br>(đồng)<br>(dự kiến) |
|------------------|---|--|-----|------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
| 2                | Năng lực quản trị<br>cho quản lý cấp<br>trung   | Quản lý cấp trung  | 30  | T5/2015<br>(1 lớp)     | 12                      | 152.000.000                         |
| 3                | Kỹ năng giao tiếp<br>hiệu quả                   | - Hướng dẫn và Sự kiện;<br>Hướng dẫn viên; Điều<br>hành tour<br>- Bảo vệ; Tiếp tân, Phục<br>vụ | 170 | T7+8/2015<br>(5 lớp)   | 4                       | 150.000.000                         |
| 4                | Huấn luyện<br>nghịệp vụ phòng<br>cháy chữa cháy | - Bộ phận Bếp, Bảo vệ, kỹ<br>thuật<br>- Tổ trưởng/ Trưởng BP<br>phục vụ buồng, bàn             | 90  | T10/2015<br>(2 lớp)    | 2                       | 36.000.000                          |
| 5                | Tập huấn luyện<br>vụ sơ cấp cứu                 | Bảo vệ, Hướng dẫn<br>viên, phục vụ   | 100 | T11/2015<br>(2 lớp)    | 2                       | 22.000.000                          |
| <b>Tổng cộng</b> |   |  |     |                        |                         | <b>480.000.000</b>                  |



# PHẦN IV: PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA



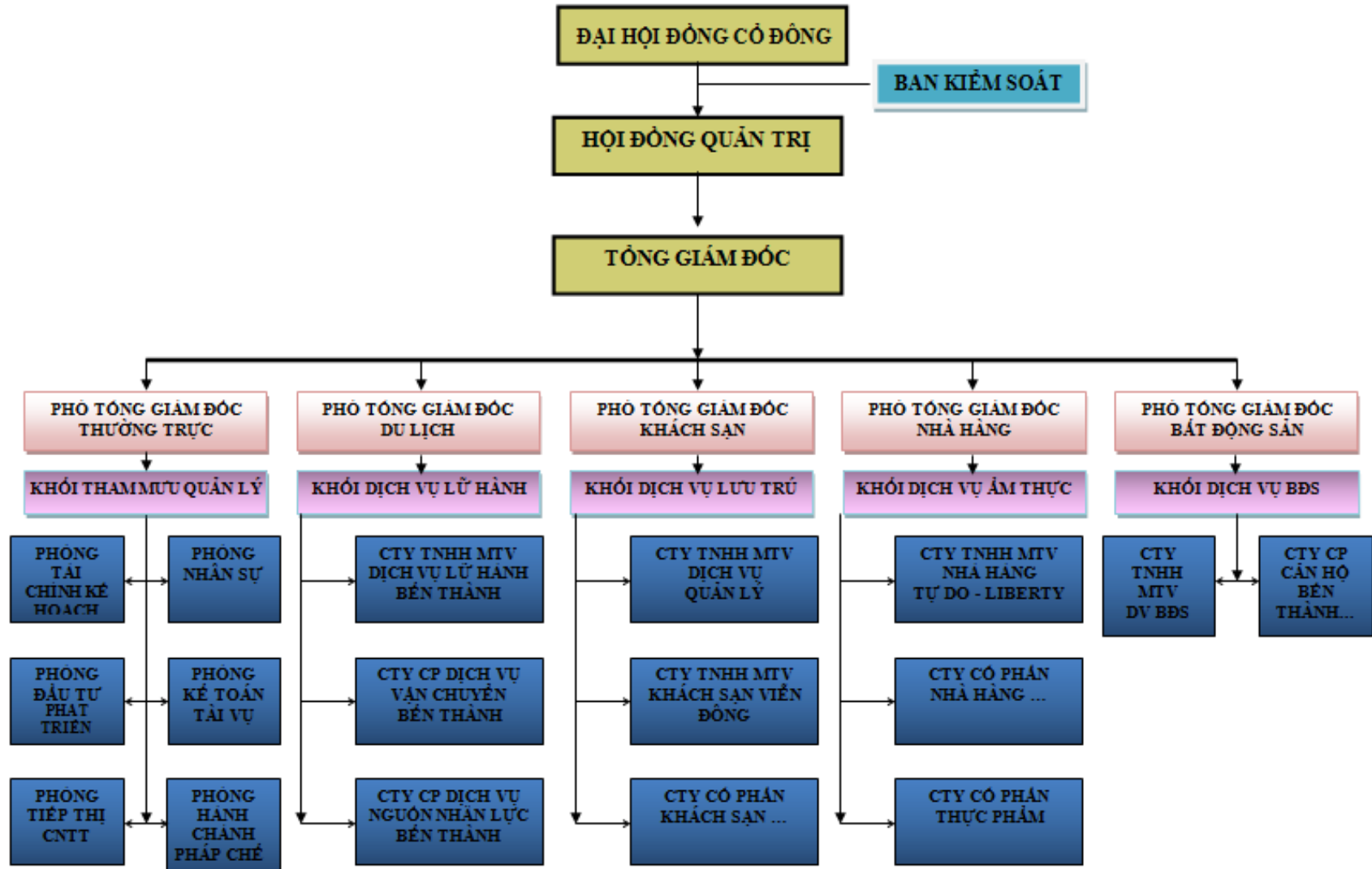
## **1. Thông tin doanh nghiệp sau cổ phần hóa**

### **1.1 Hình thức pháp lý**

Sau khi cổ phần hóa, BenThanh Tourist sẽ hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005.

### **1.2 Phương án tổ chức Công ty**

Mô hình tổ chức của BenThanh Tourist dự kiến khi chuyển sang mô hình công ty cổ phần bao gồm: Dựng đầu là Đại hội đồng cổ đông; Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị (dự kiến 07 người) và Ban Kiểm soát (dự kiến 03 người). Hội đồng quản trị bổ nhiệm Ban điều hành gồm Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc. Ban điều hành trực tiếp điều hành hoạt động Khối tham mưu quản lý và Khối kinh doanh trực thuộc.



### 1.3 Ngành nghề kinh doanh dự kiến

Giữ nguyên các ngành nghề kinh doanh như trước khi cổ phần hóa

## 2. Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược

- Tiếp tục giữ vững và phát huy vị thế đơn vị du lịch hàng đầu Việt Nam, không ngừng phát triển thương hiệu BenThanh Tourist, nâng cao năng lực cạnh tranh bằng những sản phẩm du lịch đa dạng, phong phú, chất lượng cao. Đến năm 2020, BenThanh Tourist đạt tiêu chuẩn thương hiệu du lịch quốc tế khu vực Đông Nam Á.
- BenThanh Tourist là công ty đa sở hữu, hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con, trong đó kinh doanh dịch vụ là chủ đạo với 03 lĩnh vực chính: *du lịch, bất động sản và đầu tư tài chính*. Du lịch là nền tảng để phát triển bền vững và gia tăng giá trị thương hiệu. Bất động sản và đầu tư tài chính là đảm bảo cho sự phát triển ổn định hoạt động du lịch của công ty.
- Nghiên cứu xây dựng các phương án đầu tư mở rộng các cơ sở kinh doanh phục vụ du lịch. Đa dạng hoá sở hữu, gọi vốn liên kết của các nhà đầu tư có tiềm lực tài chính, có kinh nghiệm trong quản trị điều hành.
- Tăng cường công tác giám sát tài chính một cách chặt chẽ, sử dụng vốn có hiệu quả, đảm bảo tính thanh khoản tốt, tái cấu trúc lại các khoản đầu tư tạo sức mạnh về nguồn vốn đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ kinh doanh và đầu tư.
- Hoàn tất và triển khai thực hiện phương án tái cấu trúc bộ máy và nhân sự toàn hệ thống công ty đáp ứng tốt nhu cầu phát triển của công ty.

## 3. Phân tích môi trường kinh doanh

Năm 2013 là năm hết sức khó khăn và nhiều thách thức với ngành Du lịch nói riêng, tuy nhiên, các doanh nghiệp du lịch đã nỗ lực không ngừng để đạt được những thành tích hết sức ấn tượng, tạo đà tăng trưởng mạnh mẽ cho năm 2014 và các năm sau.

Theo Tổ chức Du lịch thế giới (UNWTO) Việt Nam nằm trong khu vực có tốc độ tăng trưởng cao nhất thế giới. Năm 2013, tăng trưởng du lịch thế giới bình quân ở mức 3% thì khu vực Đông Nam Á và Nam Á có mức tăng trưởng trên 8%. Việt Nam hiện nằm trong top 5 điểm đến hàng đầu khu vực ASEAN và top 100 điểm đến hấp dẫn của du lịch thế giới.

Trong những tháng nửa đầu năm 2013, lượng khách quốc tế đến Việt Nam liên tục giảm, ngành du lịch Việt Nam lo sẽ không đạt được mục tiêu đề ra. Chịu tác động khủng hoảng kinh tế kéo dài, các phân khúc thị trường khách du lịch nội địa, outbound (ra nước ngoài) và cả inbound (quốc tế vào Việt Nam) đều bị giảm sút. Tuy nhiên với sức tăng trưởng mạnh mẽ 6 tháng cuối năm đã đưa tăng trưởng khách quốc tế vào Việt Nam tăng mạnh ngoài dự báo. Nhờ đó cả năm 2013 ngành du lịch Việt Nam đã đón gần 7,6 triệu lượt khách quốc tế, tăng 10,6% so với năm 2012 và 35 triệu lượt khách nội địa. Năm 2013 tổng doanh thu từ khách du lịch đạt hơn 200 nghìn tỷ đồng, tăng 25% so với năm 2012.

| STT | Chỉ tiêu                                  | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|-----|---|------|------|------|------|
| 1   | Lượt khách quốc tế (triệu lượt)           | 5,0  | 6,0  | 6,8  | 7,6  |
| 2   | Lượt khách nội địa (triệu lượt)           | 28   | 30   | 32,5 | 35   |
| 3   | Tổng thu từ khách du lịch (nghìn tỷ đồng) | 96   | 130  | 160  | 200  |

Nguồn: Tổng cục Thống kê, Tổng cục Du lịch

Trong 6 tháng đầu năm 2014, mặc dù kinh tế thế giới có xu hướng dần phục hồi và tăng trưởng góp phần kích thích du lịch toàn cầu, thúc đẩy dịch chuyển luồng khách quốc tế, nhưng tình hình quốc tế vẫn còn có nhiều biến động về chính trị, kinh tế tại một số khu vực, gây ra những ảnh hưởng cho ngành du lịch trong nước. Đáng chú ý, tình hình căng thẳng do Trung Quốc gây ra tại vùng biển Hoa Đông, Biển Đông có ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình phát triển du lịch Việt Nam. Tuy vậy, ngành du lịch vẫn đạt được một số kết quả khả quan. Tổng



số khách quốc tế đến Việt Nam trong 6 tháng đầu năm đạt trên 4,2 triệu lượt, tăng 21,11% so với cùng kỳ năm 2013; khách du lịch nội địa đạt 23,4 triệu lượt, tăng 6,9%; tổng thu từ khách du lịch đạt 125 nghìn tỷ đồng, tăng 22,5%.

### 3.1 Thuận lợi

- *Tài nguyên du lịch*
  - Việt Nam có hệ thống tài nguyên du lịch đa dạng, hấp dẫn. Địa hình, khí hậu đa dạng tạo nên hệ sinh thái phong phú
  - Bờ biển đẹp trải dài hơn 3.260 km cùng nhiều thắng cảnh nổi tiếng, Việt Nam có nhiều thuận lợi phát triển du lịch, đặc biệt là du lịch biển
  - Bề dày truyền thống hàng ngàn năm lịch sử, 54 dân tộc với văn hóa đa dạng
- *Nguồn lực cho phát triển du lịch*
  - Lực lượng lao động trẻ, dồi dào là yếu tố tích cực cho phát triển du lịch
- *Chính sách phát triển du lịch*
  - Đảng và Nhà nước luôn quan tâm đối với phát triển du lịch
  - Sự ổn định chính trị và chính sách ngoại giao cởi mở. Quan hệ song phương, đa phương ngày càng được mở rộng trong các hoạt động kinh tế, văn hóa, xã hội.
  - Bất ổn chính trị ở một số quốc gia, xung đột, khủng bố, dịch bệnh, thiên tai, biến đổi khí hậu

### 3.2 Khó khăn

- *Quản lý khai thác tài nguyên*
  - Tài nguyên du lịch chưa được khai thác tương xứng với tiềm năng
  - Nguy cơ suy thoái nhanh giá trị tài nguyên do khai thác bừa bãi
  - Người dân chưa có ý thức và chưa nhận thức được tầm quan trọng của bảo vệ tài nguyên du lịch
- *Nguồn nhân lực*
  - Nhân lực du lịch chưa đáp ứng kịp kỹ năng chuyên nghiệp, liên kết toàn cầu
  - Chất lượng đào tạo du lịch còn nhiều hạn chế, chưa thích ứng với xu hướng hội nhập
  - Thiếu đội ngũ hướng dẫn viên chuyên nghiệp, biết ngoại ngữ của các thị trường mục tiêu.
- *Phát triển sản phẩm và marketing*
  - Sản phẩm du lịch chậm đổi mới, nghèo nàn, ít sáng tạo, thiếu tính độc đáo, tính liên kết
  - Hạn chế trong nghiên cứu thị trường du lịch cả ở tầm vĩ mô và cấp doanh nghiệp
  - Xúc tiến quảng bá du lịch chưa được triển khai toàn diện, hiệu quả chưa cao

### 3.3 Cơ hội

- Việt Nam đang hội nhập sâu rộng và toàn diện với thế giới; quan hệ song phương, đa phương ngày càng mở rộng
- Quan hệ ngoại giao tích cực của Việt Nam mở ra nhiều cơ hội thu hút đầu tư vốn và công nghệ
- Các dòng di chuyển vốn đầu tư và luồng khách đang có xu hướng dịch chuyển mạnh tới khu vực châu Á – Thái Bình Dương
- Việt Nam có cơ hội đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng, bắt kịp xu hướng, tiếp thu công nghệ mới ứng dụng

### 3.4 Thách thức

- Du lịch Việt Nam chịu tác động mạnh mẽ của những bất ổn chính trị, xung đột, dịch bệnh, thiên tai, khủng hoảng kinh tế, tài chính tại các nước đối tác, các thị trường truyền thống



- Sức ép cạnh tranh quốc tế ngày càng gay gắt, cả về dòng vốn đầu tư và thu hút khách, về chất lượng, hiệu quả kinh doanh và xây dựng hình ảnh, thương hiệu quốc gia
- Biến đổi khí hậu đang có tác động mạnh mẽ hơn so với dự báo. Du lịch Việt Nam với thế mạnh tập trung vào biển đảo sẽ đứng trước nhiều thách thức.
- Nhu cầu du lịch thế giới có nhiều thay đổi, hướng tới những giá trị mới đòi hỏi phải nắm bắt, cập nhật các quan điểm, nhận thức và chuyên môn kỹ thuật

### 3.5 Chiến lược phát triển ngành

Ngày 30/12/2011 Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt "Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030". Mục tiêu tổng quát là đến năm 2020, du lịch cơ bản trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, có tính chuyên nghiệp, có hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật tương đối đồng bộ, hiện đại; sản phẩm du lịch có chất lượng cao, đa dạng, có thương hiệu, mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc, cạnh tranh được với các nước trong khu vực và trên thế giới. Phần đầu đến năm 2030 Việt Nam trở thành quốc gia có ngành du lịch phát triển.

Mục tiêu cụ thể:

- Tốc độ tăng trưởng của ngành du lịch bình quân thời kỳ 2011-2020 đạt 11,5-12%/năm.
- Năm 2015: Việt Nam đón 7-7,5 triệu lượt khách du lịch quốc tế và 36-37 triệu lượt khách du lịch nội địa; tổng thu từ khách du lịch đạt 10-11 tỷ USD, đóng góp 5,5-6% vào GDP cả nước; có tổng số 390.000 buồng lưu trú với 30-35% đạt chuẩn từ 3 đến 5 sao; tạo ra 2,2 triệu việc làm trong đó có 620.000 lao động trực tiếp du lịch.
- Năm 2020: Việt Nam đón 10-10,5 triệu lượt khách du lịch quốc tế và 47-48 triệu lượt khách du lịch nội địa; tổng thu từ khách du lịch đạt 18-19 tỷ USD, đóng góp 6,5-7% GDP cả nước; có tổng số 580.000 buồng lưu trú với 35-40% đạt chuẩn từ 3 đến 5 sao; tạo ra 3 triệu việc làm trong đó có 870.000 lao động trực tiếp du lịch.
- Năm 2030: Tổng thu từ khách du lịch tăng gấp 2 lần năm 2020.

## 4. Kế hoạch về tổ chức và quản trị điều hành CTCP

### 4.1 Quy chế quản lý nội bộ

- Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện quy chế quản lý nội bộ của Công ty phù hợp với trình độ quản lý doanh nghiệp, đảm bảo tính công khai, minh bạch, tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy chế, tổ chức đánh giá cán bộ theo định kỳ.
- Xây dựng quy chế tuyển dụng lao động, bảng mô tả công việc theo từng chức danh và hệ thống các mẫu biểu tham mưu giúp việc cho Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc.
- Xây dựng và hình thành văn hóa doanh nghiệp đối với Công ty.

### 4.2 Đào tạo nguồn nhân lực

- Xây dựng chiến lược dài hạn phát triển nguồn nhân lực.
- Tổ chức đào tạo chuyên môn các kỹ năng về quản trị doanh nghiệp, quản lý vốn đầu tư vào doanh nghiệp khác, quản lý dự án đầu tư. Đào tạo và tổ chức thi nâng bậc, ngạch cho CBCNV.

### 4.3 Áp dụng công nghệ mới vào quản trị nội bộ

- Xây dựng phần mềm quản lý công việc trong Công ty.
- Nâng cấp và cập nhật thường xuyên trang thông tin điện tử của Công ty.

### 4.4 Quản lý và sử dụng đất đai

- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý sử dụng đất cập nhật quy định pháp luật hiện hành.
- Quy hoạch tổng thể và chi tiết các dự án đầu tư gắn liền với quy hoạch sử dụng đất để phục vụ mục tiêu phát triển Công ty, ưu tiên quy hoạch phát triển các ngành nghề kinh doanh chính và có hiệu quả.
- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư để nhanh chóng đưa vào khai thác, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đặc biệt chú trọng tới các dự án có lợi thế về địa lý và môi trường kinh doanh.

- Rà soát đánh giá lại các cơ sở nhà đất định kỳ, nếu sử dụng không hiệu quả thì chuyển trả cho nhà nước sử dụng vào mục đích khác.

#### 4.5 Quản trị tài chính

- Tuân thủ các quy định pháp luật về quản lý tài chính, thường xuyên tăng cường công tác quản lý, bảo toàn phát triển vốn và tài sản.
- Rà soát định kỳ các định mức chi phí, chú trọng tiết kiệm chi phí trong quá trình hoạt động kinh doanh, tăng sức cạnh tranh và hiệu quả kinh doanh của Công ty.
- Quản lý và sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và tăng thu nhập cho người lao động.

### 5. Hoạt động đầu tư phát triển

Kế hoạch đầu tư dự kiến giai đoạn 2014-2018

| TT               | Dự án               | Năm đầu tư | Mục đích đầu tư        | Giá trị đầu tư dự kiến |
|------------------|---------------------|------------|------------------------|------------------------|
| 1                | Chi nhánh Cần Thơ   | 2014       |                        | 940.000.000            |
| 2                | 82-84 Calmette      | 2014       | Xây mới Trụ sở Công ty | 17.000.000.000         |
| 3                | 190 Lê Thánh Tôn    | 2014       | Cải tạo KS Ngân Hà     | 4.554.205.444          |
| 4                | 70 Lý Tự Trọng      | 2014       | Cải tạo Văn phòng      | 820.000.000            |
| 5                | 79 Nguyễn Trãi      | 2014       | Cải tạo Văn phòng      | 200.000.000            |
| 6                | 197 Đinh Tiên Hoàng | 2018       | Cải tạo nhà hàng Tự Do | 2.500.000.000          |
| <b>TỔNG CỘNG</b> |                     |            |                        | <b>26.014.205.444</b>  |

Nguồn: BenThanh Tourist

### 6. Kế hoạch thoái vốn của Công ty sau cổ phần hóa

- Công ty chưa xây dựng kế hoạch thoái vốn cụ thể đối với từng khoản đầu tư.
- Chính sách đầu tư tài chính của công ty sẽ được thực hiện theo hướng:
  - ✓ Cơ cấu danh mục đầu tư có thể được điều chỉnh thay đổi theo từng thời kỳ nhưng không tăng giá trị đầu tư ra ngoài
  - ✓ Định hướng đầu tư các dự án phải thỏa mãn 2 tiêu chí hiệu quả và phục vụ ngành nghề kinh doanh chính của công ty là dịch vụ du lịch

### 7. Phân nhóm tình hình sử dụng đất của Công ty

Đối với việc quản lý và sử dụng đất đai tại Công ty, Công ty tiếp tục sử dụng 24 cơ sở nhà đất (như đã nêu trong Phần I – Tình hình BenThanh Tourist trước khi cổ phần hóa, Mục 6 – Tình hình sử dụng đất đai) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm theo phương án đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định 3300/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2014.

### 8. Kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa

Đơn vị: Triệu đồng

| Khoản mục        | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019      |
|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|
| Doanh thu thuần  | 471.906 | 647.603 | 729.635 | 814.497 | 910.424 | 1.017.299 |
| Giá vốn hàng bán | 346.629 | 511.104 | 581.524 | 656.747 | 743.711 | 840.833   |

| Khoản mục                        | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    |
|----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Lợi nhuận gộp                    | 125.277 | 136.499 | 148.111 | 157.750 | 166.713 | 176.466 |
| Doanh thu từ hoạt động tài chính | 17.794  | 2.300   | 2.300   | 2.300   | 5.100   | 5.100   |
| Chi phí tài chính                | 1.000   | 3.041   | 5.117   | 4.745   | 6.785   | 6.064   |
| Chi phí hoạt động                | 114.001 | 124.198 | 129.592 | 134.215 | 124.909 | 129.768 |
| Lợi nhuận thuần từ HĐKD          | 28.070  | 11.560  | 15.702  | 21.090  | 40.119  | 45.734  |
| Lợi nhuận khác                   | -       | -       | -       | -       | -       | -       |
| Lợi nhuận trước thuế             | 28.070  | 11.560  | 15.702  | 21.090  | 40.119  | 45.734  |
| Lợi nhuận sau thuế               | 21.895  | 9.017   | 12.562  | 16.872  | 32.095  | 36.587  |

Căn cứ các quy định của pháp luật về thuế hiện tại, Công ty không được hưởng các ưu đãi về thuế khi chuyển sang Công ty cổ phần.

Cơ sở giả định cho dự phóng kế hoạch kinh doanh 2014 – 2019:

- Đối với các đơn vị có kế hoạch đầu tư mới: kế hoạch kinh doanh căn cứ theo phương án đầu tư đã được phê duyệt.
- Đối với các đơn vị hoạt động kinh doanh bình thường:
  - Tốc độ tăng trưởng doanh thu và giá vốn: 7%/năm
  - Tốc độ tăng chi phí lãi vay: 3%/năm
  - Tốc độ tăng chi phí lương: 5%/năm
  - Tốc độ tăng chi phí hoạt động: 6%/năm
  - Chi phí khấu hao, phân bổ công cụ dụng cụ và sử dụng mặt bằng theo kế hoạch hằng năm
- Đối với chi phí quản lý chung:
  - Năm 2015, 2016, 2017 phân bổ chi phí thương hiệu
  - Chi phí khấu hao theo kế hoạch hàng năm đồng thời tăng thêm khấu hao do định giá lại tài sản và khấu hao văn phòng 82 Calmette từ năm 2017.
  - Quỹ lương tăng 5%/năm từ năm 2016.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty trong 3 năm đầu sau cổ phần hóa (2015, 2016, 2017) có giảm so với các năm trước khi cổ phần hóa chủ yếu là do:

- Công ty thực hiện phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh (35 tỷ đồng) trong 3 năm theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC và quy định của Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp.
- Năm 2013 Công ty ghi nhận khoản lợi nhuận bất thường từ chênh lệch đánh giá lại tài sản, bồi thường di dời mặt bằng, hoàn nhập tiền thuê đất, làm lợi nhuận tăng cao đột biến.

Một số chỉ tiêu tài chính giai đoạn sau cổ phần hóa:

| Khoản mục             | Đơn vị tính | 2014   | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|-----------------------|-------------|--------|------|------|------|------|------|
| Vốn điều lệ           | Tỷ VNĐ      | 265(*) | 250  | 250  | 250  | 250  | 250  |
| Tỷ suất lợi nhuận gộp | %           | 27%    | 21%  | 20%  | 19%  | 18%  | 17%  |



| Khoản mục                       | Đơn vị tính           | 2014  | 2015  | 2016  | 2017   | 2018   | 2019   |
|---------------------------------|-----------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| Tỷ suất lợi nhuận ròng          | %                     | 5%    | 1%    | 2%    | 2%     | 4%     | 4%     |
| Nộp ngân sách                   | Tỷ VNĐ                | 22    | 29    | 23    | 36     | 41     | 45     |
| Số lao động                     | Người                 | 474   | 470   | 460   | 448    | 433    | 426    |
| Thu nhập bình quân              | Triệu VNĐ/người/tháng | 5,885 | 5,935 | 6,064 | 6,227  | 6,538  | 6,865  |
| Tỷ lệ cổ tức hàng năm           | %                     |       | 3%    | 3%    | 6%     | 10%    | 10%    |
| Phân phối lợi nhuận             |                       |       |       |       |        |        |        |
| <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi</i> | Triệu VNĐ             | 8.000 | 676   | 1.256 | 1.687  | 3.209  | 3.659  |
| <i>Quỹ dự phòng tài chính</i>   | Triệu VNĐ             | -     | 271   | 502   | 675    | 1.284  | 1.463  |
| <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>    | Triệu VNĐ             | -     | 406   | 754   | 1.012  | 1.926  | 2.195  |
| <i>Chia cổ tức</i>              | Triệu VNĐ             | -     | 7.500 | 7.500 | 15.000 | 25.000 | 25.000 |

(\*) Vốn điều lệ thực tế của Công ty sau khi chuyển 2 khoản đầu tư vào Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông và CTCP Đầu tư Địa ốc Bến Thành về Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV.

## 9. Giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh

- Tập trung phát triển lĩnh vực du lịch và khai thác hiệu quả các cơ sở nhà đất được giao, tăng dần tỷ trọng của mảng du lịch và bất động sản trong tổng doanh thu của Công ty.
- 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.
- Mở rộng hệ thống kênh phân phối sản phẩm, phát triển mạng lưới kinh doanh trực tiếp, mạng lưới đại lý rộng khắp trong thành phố, các tỉnh có khả năng khai thác tốt, mạnh dạn đầu tư tăng cường lực lượng cộng tác viên sales với chính sách đãi ngộ hợp lý.
- Đẩy mạnh khai thác hội nghị, sự kiện, tiệc cưới, tiệc outside, không ngừng quan tâm nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ, cung cách phục vụ chuyên nghiệp trong hệ thống nhà hàng, khách sạn.
- Xây dựng các phương án chuyển đổi các cơ sở vật chất có diện tích nhỏ, khó triển khai dự án, đầu tư mua thêm hoặc đền bù giải tỏa nhà đất mở rộng diện tích để triển khai qui hoạch dự án có qui mô lớn để nâng cao hiệu quả khai thác.
- Hoàn tất và triển khai thực hiện phương án tái cấu trúc bộ máy và nhân sự toàn hệ thống công ty đảm bảo phương châm tinh gọn, năng động, hiệu quả. Xây dựng kế hoạch bồi dưỡng, đào tạo nguồn nhân lực đáp ứng hơn nữa yêu cầu phát triển từng giai đoạn cụ thể của Công ty.

## TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT

Sau khi phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành được phê duyệt và có Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc chuyển Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành thành Công ty cổ phần, BenThanh Tourist triển khai thực hiện phương án theo lịch trình dự kiến như sau:

| STT | Nội dung công việc  | Thời gian   |
|-----|---|-------------|
| 1   | Phê duyệt phương án cổ phần hóa   | T10/2014    |
| 2   | Tổ chức bán đấu giá cổ phần cho nhà đầu tư bên ngoài  | T11-12/2014 |
| 3   | Tổ chức bán cổ phần ưu đãi cho CB CNV   | T12/2014    |
| 4   | Báo cáo kết quả bán cổ phần với Ban chỉ đạo cổ phần hóa   | T12/2014    |
| 5   | Điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ (nếu có), cử người đại diện phần vốn Nhà nước và thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thành lập       | T12/2014    |
| 6   | Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập thông qua Điều lệ, bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thông qua Phương án sản xuất kinh doanh | T12/2014    |
| 7   | Hội đồng quản trị bổ nhiệm Ban Tổng Giám đốc  | T12/2014    |
| 8   | Làm thủ tục đăng ký kinh doanh và xin cấp dấu mới cho Công ty cổ phần; tiến hành in Sổ chứng nhận sở hữu cổ phần cho cổ đông              | T1/2015     |
| 9   | Tổ chức ra mắt Công ty cổ phần và công bố thông tin theo quy định   | T1/2015     |
| 10  | Thực hiện quyết toán phần vốn Nhà nước tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh  | T1/2015     |
| 11  | Bàn giao danh sách lao động, tài sản, vốn, sổ sách cho HĐQT   | T1/2015     |

TP. HCM, ngày tháng năm 2014

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ DU LỊCH BẾN THÀNH**

**CHỦ TỊCH CÔNG ĐOÀN**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN THANH BÌNH**

**HOÀNG TÂM HÒA**



## THUẬT NGỮ VÀ VIẾT TẮT

|                  |   |
|------------------|---|
| BCTC             | Báo cáo tài chính                                     |
| BenThanh Tourist | Công ty TNHH Một Thành Viên Dịch vụ Du lịch Bến Thành |
| CTCP             | Công ty cổ phần                                       |
| CBCNV            | Cán bộ công nhân viên                                 |
| CPH              | Cổ phần hóa   |
| DVDL             | Dịch vụ du lịch                                       |
| GTGT             | Giá trị gia tăng                                      |
| HĐLĐ             | Hợp đồng lao động                                     |
| MTV              | Một thành viên  |
| TNDN             | Thu nhập doanh nghiệp                                 |
| TNHH             | Trách nhiệm hữu hạn                                   |
| TP.HCM           | Thành phố Hồ Chí Minh                                 |
| UBND             | Ủy ban nhân dân                                       |