

CÓ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HÀ NỘI - HẠ LONG. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HÀ NỘI - HẠ LONG NÊN KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG. TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH KHUYẾN CÁO NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HÀ NỘI - HẠ LONG ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC QUY CHẾ ĐẦU GIÁ, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

### VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HÀ NỘI - HẠ LONG

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

#### TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN ĐẦU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

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

Điện thoại: 024 3941 2626

Fax: 024 3934 7818

#### TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG



TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH

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

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

Điện thoại: 024 3972 6292

Fax: 024 397 26293

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI (SHS)

Địa chỉ: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngô Quyền, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

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

Điện thoại: 024 3818 1888

Fax: 024 3818 1688

Hà Nội, tháng 04/2025

## MỤC LỤC

|      |                                                                                                                               |    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.   | TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN...                                                      | 4  |
| 1.   | Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....                                                                                  | 4  |
| 2.   | Tổ chức tư vấn.....                                                                                                           | 4  |
| II.  | CÁC KHÁI NIỆM .....                                                                                                           | 4  |
| III. | GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....                                                                    | 5  |
| 1.   | Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng và tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....                                          | 5  |
| 2.   | Mối quan hệ với Hà Nội – Hạ Long JSC .....                                                                                    | 6  |
| 3.   | Số cổ phần sở hữu .....                                                                                                       | 6  |
| IV.  | TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA HÀ NỘI - HẠ LONG JSC .....                                                                          | 7  |
| 1.   | Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....                                                                              | 7  |
| 2.   | Cơ cấu tổ chức công ty .....                                                                                                  | 8  |
| 3.   | Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/03/2025.....                                                                      | 10 |
| 4.   | Sản phẩm, dịch vụ cung cấp chính của Công ty .....                                                                            | 11 |
| 5.   | Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất .....                                                      | 12 |
| 6.   | Tình hình công nợ.....                                                                                                        | 12 |
| 7.   | Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....                                                                                           | 13 |
| 8.   | Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2024.....                                                           | 14 |
| 9.   | Tình hình sử dụng đất đai của Công ty .....                                                                                   | 14 |
| 10.  | Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025.....                                                                                    | 15 |
| 11.  | Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty .....                                                             | 15 |
| 12.  | Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn ..... | 15 |
| V.   | THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN .....                                                                   | 16 |
| 1.   | Loại cổ phần .....                                                                                                            | 16 |
| 2.   | Mệnh giá .....                                                                                                                | 16 |
| 3.   | Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng .....                                                                                   | 16 |
| 4.   | Giá khởi điểm đấu giá.....                                                                                                    | 16 |
| 5.   | Phương pháp/ cơ sở tính giá khởi điểm .....                                                                                   | 16 |
| 6.   | Phương thức chuyển nhượng vốn .....                                                                                           | 16 |
| 7.   | Tổ chức thực hiện bán đấu giá.....                                                                                            | 16 |
| 8.   | Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn .....                                                                                   | 16 |
| 9.   | Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến.....                                                                                    | 16 |
| 10.  | Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài .....                                                                      | 17 |
| 11.  | Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn.....                                                                         | 17 |
| 12.  | Các loại thuế có liên quan: .....                                                                                             | 17 |
| 13.  | Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn: .....                          | 18 |
| VI.  | MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....                                                                                               | 20 |

|                                                                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYÊN NHƯỢNG VỐN .....</b>                                                                                           | <b>20</b> |
| 1. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần.....                                                                                                                 | 20        |
| 2. Tổ chức thẩm định giá và Tổ chức kiểm toán Báo cáo tài chính.....                                                                                       | 21        |
| 3. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần.....                                                                                                              | 21        |
| <b>VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG.....</b> | <b>21</b> |
| <b>IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN.....</b>                                                   | <b>22</b> |

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

### 1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

#### TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH

Ông: **Nguyễn Văn Dũng**

Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng thành viên**

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

### 2. Tổ chức tư vấn

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI

Ông: **Nguyễn Chí Thành**

Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Bản công bố thông tin này là một phần trong hồ sơ chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội tại Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty Du lịch Hà Nội.

Bản công bố thông tin này được soạn thảo dựa trên các thông tin, số liệu và tài liệu do Tổng Công ty Du lịch Hà Nội và Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long cung cấp. Các thông tin và số liệu về Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long trong Bản công bố thông tin này đã được Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long xác nhận.

Bản công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin và điều kiện tồn tại về số liệu tài chính tính đến ngày 31/12/2024, một số thông tin khác đã được cập nhật đến thời điểm ký ban hành Bản công bố thông tin. Các sự kiện xảy ra sau các mốc thời gian này chưa được xem xét và Tổng Công ty Du lịch Hà Nội, Tổ chức tư vấn không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản công bố thông tin đối với các sự kiện này.

Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long, các quy định của pháp luật hiện hành và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

## II. CÁC KHÁI NIỆM

### 1. Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau

- |                                                                         |                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:                              | TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH                                                                                                                                 |
| - Tổ chức/Công ty có vốn của chủ sở hữu vốn chuyển nhượng/doanh nghiệp: | Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long                                                                                                                                   |
| - Bản công bố thông tin:                                                | Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán |
| - Điều lệ:                                                              | Điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long thông qua                                   |
| - Vốn điều lệ:                                                          | Là số vốn do các thành viên, cổ đông góp hoặc cam kết góp                                                                                                                  |

- trong một thời hạn nhất định và được ghi vào Điều lệ công ty
- Cổ phần: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau
  - Cổ phiếu: Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long.

**2. Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau**

|                                            |                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| CTCP:                                      | Công ty Cổ phần                            |
| TNHH:                                      | Trách nhiệm hữu hạn                        |
| BCTC:                                      | Báo cáo tài chính                          |
| ĐHĐCĐ:                                     | Đại hội Đồng cổ đông                       |
| HĐQT:                                      | Hội đồng quản trị                          |
| GCN ĐKDN:                                  | Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp       |
| HĐQT:                                      | Hội đồng quản trị                          |
| LNTT:                                      | Lợi nhuận trước thuế                       |
| LNST:                                      | Lợi nhuận sau thuế                         |
| Hà Nội – Hạ Long JSC:                      | Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long   |
| Tổng Công ty Du lịch Hà Nội, HANOITOURIST: | Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – CÔNG TY TNHH |
| VĐL:                                       | Vốn điều lệ                                |
| VCSH:                                      | Vốn chủ sở hữu                             |
| DTT:                                       | Doanh thu thuần                            |
| HĐKD:                                      | Hoạt động kinh doanh                       |
| VNĐ:                                       | Đồng Việt Nam                              |
| UBND:                                      | Ủy ban Nhân dân                            |

**III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG**

**1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng và tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

**1.1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:**

|                                   |                                            |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|
| Tên Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng: | TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH |
| Tên giao dịch:                    | HANOITOURIST                               |
| Trụ sở chính:                     | 18 Lý Thường Kiệt, Hà Nội, Việt Nam        |
| Điện thoại:                       | 024 3972 6292                              |
| Fax:                              | 024 3972 6293                              |

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

Logo:



GCN ĐKDN: Số 0100107500 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 22/11/2010 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 15/10/2024

Vốn điều lệ: 2.880.000.000.000 đồng (Hai nghìn tám trăm tám mươi tỷ đồng).

Ngành nghề kinh doanh Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch

## 1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Tổng Công ty Du lịch Hà Nội tiền thân là Công ty Du lịch Hà Nội, được thành lập từ ngày 25/3/1963. Căn cứ theo Quyết định số 99/2004/QĐ-TTg ngày 01/6/2004 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 106/2004/QĐ-UB ngày 12/7/2004 của UBND Thành phố Hà Nội, Tổng Công ty Du lịch Hà Nội chính thức được thành lập vào ngày 19/11/2004, với số vốn điều lệ ban đầu là gần 600 tỷ đồng và là doanh nghiệp nhà nước trực thuộc UBND Thành phố Hà Nội. Tổng Công ty hoạt động, và quản lý theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, trong đó Công ty du lịch Hà Nội (Hanoitourist) làm Công ty mẹ và một số công ty du lịch trên địa bàn Thủ đô là công ty thành viên và trực thuộc.

Tổng Công ty Du lịch Hà Nội ngày nay đã trở thành doanh nghiệp lớn mạnh, bao gồm hơn 22 đơn vị trực thuộc, công ty thành viên, công ty cổ phần, công ty liên doanh liên kết với trong và ngoài nước, có hơn 3.700 cán bộ công nhân viên. Với tốc độ tăng trưởng trung bình hàng năm là 10% - 15%, từ vốn điều lệ ban đầu gần 600 tỷ đồng, Hanoitourist hiện đã nâng lên 2.880 tỷ đồng.

Trong nhiều năm qua, Tổng Công ty Du lịch Hà Nội luôn được đánh giá là một trong những doanh nghiệp hàng đầu về lĩnh vực kinh doanh du lịch và khách sạn. Là thành viên của nhiều hiệp hội và tổ chức du lịch trong nước cũng như quốc tế: PATA, VITA, ASTA, JATA, USTOA...cùng mạng lưới hàng trăm đối tác trong và ngoài nước. Tổng Công ty Du lịch Hà Nội đã đạt rất nhiều giải thưởng uy tín như Top 10 công ty du lịch, lữ hành uy tín nhiều năm liên tiếp do tổ chức Vietnam Report và Báo Vietnam Net bình chọn và trao giải, liên tiếp đạt giải thưởng đơn vị có gian hàng quy mô, ấn tượng và đơn vị bán hàng hiệu quả nhất tại Hội chợ Du lịch Quốc tế Việt Nam trong suốt nhiều năm qua.

Tổng Công ty du lịch Hà Nội đã trở thành doanh nghiệp có thương hiệu lớn mạnh, hoạt động đa ngành nghề, đa sở hữu, có sức cạnh tranh cao và hội nhập kinh tế quốc tế. Vị thế, uy tín, chất lượng, hiệu quả và thương hiệu của Hanoitourist ngày càng được khẳng định tại thị trường trong nước và quốc tế.

## 2. Mối quan hệ với Hà Nội – Hạ Long JSC

HANOITOURIST là cổ đông, sở hữu 290.000 cổ phần, tương đương 29% vốn điều lệ hiện tại của Hà Nội – Hạ Long JSC.

## 3. Số cổ phần sở hữu

Số cổ phần thuộc sở hữu của HANOITOURIST tại Hà Nội – Hạ Long JSC là 290.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 29% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

#### IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA HÀ NỘI - HA LONG JSC

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

### 1.1. Thông tin chung

- |                                      |                                                                                                                            |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Tên doanh nghiệp                   | CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HÀ NỘI - HẠ LONG                                                                                   |
| - Tên tiếng Anh                      | Ha Noi – Ha Long Joint Stock Company                                                                                       |
| - Tên Công ty viết tắt               | Hà Nội – Hạ Long JSC                                                                                                       |
| - Người đại diện theo pháp luật      | Ông Phạm Văn Toàn – Chủ tịch Hội đồng quản trị<br>Ông Lê Minh Thành – Tổng Giám đốc                                        |
| - Trụ sở chính                       | Đường Hạ Long, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam                                               |
| - Điện thoại                         | 020 3384 6445                      Fax: 020 3364 0441                                                                      |
| - Vốn điều lệ đăng ký                | 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)                                                                                    |
| - Vốn thực góp                       | 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)                                                                                    |
| - Mệnh giá cổ phần                   | 100.000 đồng/ cổ phần                                                                                                      |
| - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh | Số 5700542455 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 15/06/2005, cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 03/12/2018 |
| - Hoạt động kinh doanh chính         | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày                                                                                                  |

**1.2. Ngành nghề kinh doanh:**

| STT | Tên ngành                                                                                                     | Mã ngành     |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1   | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày                                                                                     | 5510 (Chính) |
| 2   | Cơ sở lưu trú khác                                                                                            | 5590         |
| 3   | Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh                                                                | 4723         |
| 4   | Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động                                                              | 5610         |
| 5   | Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...) | 5621         |
| 6   | Dịch vụ ăn uống khác                                                                                          | 5629         |
| 7   | Dịch vụ phục vụ đồ uống                                                                                       | 5630         |
| 8   | Sản xuất khác chưa được phân vào đâu                                                                          | 3290         |
| 9   | Đại lý, môi giới, đấu giá<br>Chi tiết: Đại lý                                                                 | 4610         |
| 10  | Bán buôn đồ uống                                                                                              | 4633         |
| 11  | Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình                                                                            | 4649         |
| 12  | Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông                                                            | 4652         |
| 13  | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác                                                               | 4659         |
| 14  | Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải                                         | 4931         |

| STT | Tên ngành                                                                                     | Mã ngành |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|     | bằng xe buýt)                                                                                 |          |
| 15  | Vận tải hành khách đường bộ khác                                                              | 4932     |
| 16  | Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại                                                     | 8230     |
| 17  | Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu                                       | 9329     |
| 18  | Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao) | 9610     |
| 19  | Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú                                                | 9620     |
| 20  | Cắt tóc, làm đầu, gội đầu                                                                     | 9631     |
| 21  | Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu                         | 9639     |
| 22  | Hoạt động tư vấn quản lý                                                                      | 7020     |
| 23  | Cho thuê xe có động cơ                                                                        | 7710     |
| 24  | Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác                                           | 7730     |
| 25  | Đại lý du lịch                                                                                | 7911     |
| 26  | Điều hành tua du lịch                                                                         | 7912     |
| 27  | Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch                                  | 7920     |

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

- Năm 2005, Công ty cổ phần Du lịch Hà Nội – Hạ Long chính thức được thành lập bởi các cổ đông sáng lập sau: Tổng Công ty Du lịch Hà Nội; Công ty Du lịch Quảng Ninh; Công ty cổ phần sân Gôn Ngõi sao Chí Linh; Ngân hàng Thương mại cổ phần nông thôn Ninh Bình. Sau khi thành lập đi vào hoạt động, hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty tại Khách sạn Hà Nội - Hạ Long tại địa điểm phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh.
- Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 5700542455 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 15/06/2005 với số vốn điều lệ ban đầu là 28 tỷ đồng.
- Đến ngày 03/12/2018, vốn điều lệ của Công ty tăng lên 100 tỷ đồng theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5700542455 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 03/12/2018.
- Hiện Công ty đang tiến hành đầu tư xây dựng khu Khách sạn 5 sao với quy mô 32 tầng tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận đầu tư số 22.121.000.331 ngày 28/12/2012. Dự án trên được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (cấp điều chỉnh lần thứ hai ngày 25 tháng 08 năm 2021) theo Quyết định số 2877/QĐ-UBND.

## 2. Cơ cấu tổ chức công ty



Nguồn: Hà Nội – Hạ Long JSC

**a) Đại hội đồng cổ đông:**

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được pháp luật và điều lệ Công ty quy định. Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát của Công ty.

**b) Hội đồng quản trị:**

HĐQT Công ty cổ phần Du lịch Hà Nội – Hạ Long gồm 3 thành viên, trong đó có Chủ tịch HĐQT và 02 Thành viên HĐQT.

HĐQT có nhiệm vụ, quyền hạn sau :

- Điều hành, quản lý công ty, có thẩm quyền cao thứ hai trong Công ty (sau Đại hội đồng cổ đông) và được bầu ra bởi Đại hội đồng cổ đông.
- Quyết định các giải pháp phát triển hoạt động trung và ngắn hạn của công ty, gồm: Chiến lược phát triển hàng năm, mở rộng thị trường, các hoạt động marketing, đổi mới công nghệ, các dự án và phương án đầu tư trong thẩm quyền.
- Quyết định phương án đầu tư và các dự án đầu tư trong thẩm quyền.
- Quyết định việc thành lập các chi nhánh, mua lại cổ phần của doanh nghiệp khác.

Các nhiệm vụ, quyền hạn khác được quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần Du lịch Hà Nội – Hạ Long và quy định của Luật Doanh nghiệp.

**c) Ban kiểm soát**

Do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; thẩm định báo cáo tài chính hàng năm của Công ty; thông báo kết quả kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cho Đại hội đồng cổ đông và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát bao gồm: Trưởng ban kiểm soát; Các thành viên

Ban kiểm soát.

**d) Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc gồm có Tổng Giám đốc và 01 Phó Tổng Giám đốc.

Ban Tổng Giám đốc điều hành và quản lý các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty, lập kế hoạch và định hướng phát triển dài hạn của Công ty. Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

**e) Các phòng, ban chức năng:**

**↓ Phòng Hành chính:**

- Phòng Hành chính gồm có Trưởng phòng, Trợ lý Tổng Giám đốc và các nhân viên.
- Chấp hành và tổ chức thực hiện các chủ trương, qui định, chỉ thị của Ban Tổng Giám đốc.
- Nghiên cứu, soạn thảo và trình duyệt các qui định áp dụng trong Công ty.
- Kiểm tra việc thực hiện nội quy của các bộ phận và cá nhân trong toàn Công ty.
- Tham mưu đề xuất cho Lãnh đạo để xử lý các vấn đề thuộc lãnh vực Tổ chức-Hành chính-Nhân sự.
- Tham gia xây dựng Hệ thống Quản lý chất lượng, Hệ thống Quản lý Môi trường và Trách nhiệm Xã hội tại Công ty.

**↓ Phòng Kế toán:**

- Phòng Kế toán gồm có Kế toán trưởng và 01 nhân viên kế toán.
- Quản lý các hoạt động tài chính và kế toán của công ty, đảm bảo tính chính xác và hiệu quả.
- Theo dõi tình hình tài chính, lập ngân sách, và kiểm soát chi phí để duy trì sự ổn định tài chính.
- Kiểm tra, giám sát thu chi tài chính, các nghĩa vụ thu nộp và thanh toán nợ; kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản.

**↓ Ban Quản lý Dự án:**

- Ban Quản lý dự án có từ 3-5 nhân sự, do Trưởng ban phụ trách.
- Ban Quản lý dự án có nhiệm vụ quản lý, điều phối và giám sát các hoạt động liên quan đến quá trình thực hiện các dự án xây dựng.
- Trực tiếp quản lý dự án gồm các hoạt động như lập kế hoạch dự án, tổ chức, giám sát, thực hiện dự án và một số công việc khác cho chủ đầu tư.

**3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/03/2025**

| STT | Cơ cấu             | Số lượng cổ<br>đồng | Số lượng cổ<br>phần | Giá trị cổ phần<br>theo mệnh giá<br>(đồng) | Tỷ lệ % /<br>Vốn điều<br>lệ thực<br>góp |
|-----|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| I   | Cổ đông trong nước | 3                   | 1.000.000           | 100.000.000.000                            | 100%                                    |
| 1   | Tổ chức            | 3                   | 1.000.000           | 100.000.000.000                            | 100%                                    |
| 2   | Cá nhân            | 0                   | 0                   | 0                                          | 0%                                      |
| II  | Cổ đông nước ngoài | 0                   | 0                   | 0                                          | 0%                                      |

| STT | Cơ cấu           | Số lượng cổ<br>đồng | Số lượng cổ<br>phần | Giá trị cổ phần<br>theo mệnh giá<br>(đồng) | Tỷ lệ % /<br>Vốn điều<br>lệ thực<br>góp |
|-----|------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1   | Tổ chức          | 0                   | 0                   | 0                                          | 0%                                      |
| 2   | Cá nhân          | 0                   | 0                   | 0                                          | 0%                                      |
| III | Cổ phiếu quỹ     | 0                   | 0                   | 0                                          | 0%                                      |
|     | <b>Tổng cộng</b> | <b>3</b>            | <b>1.000.000</b>    | <b>100.000.000.000</b>                     | <b>100%</b>                             |

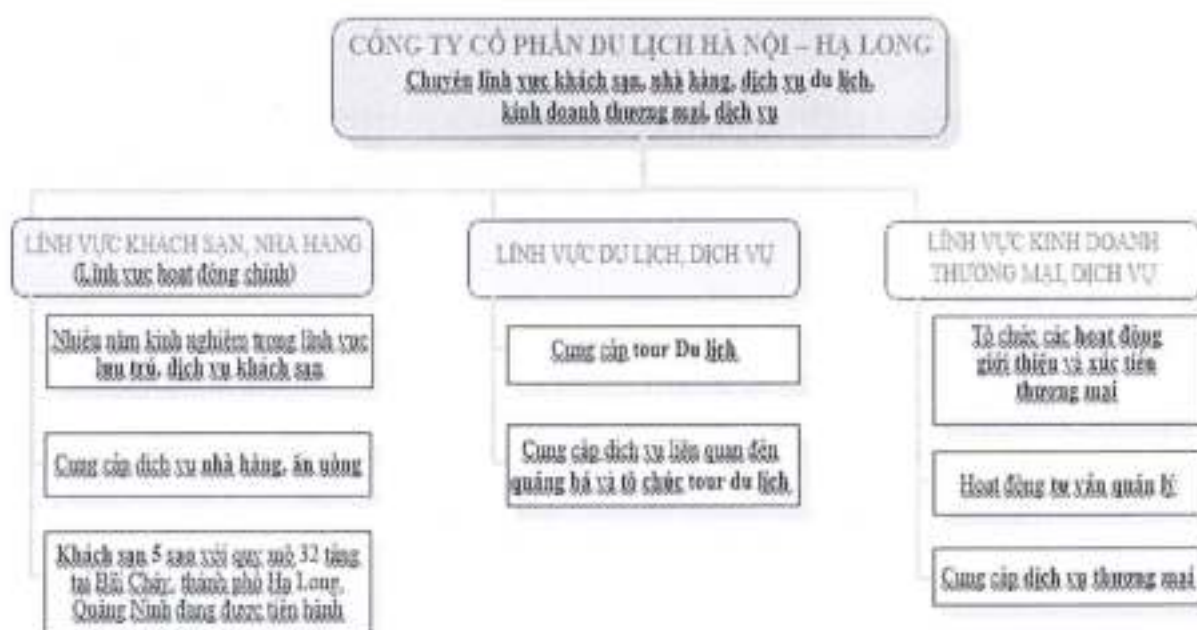
Nguồn: Hà Nội – Hạ Long JSC

**Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên tại thời điểm 31/03/2025:**

| STT | Tên cổ đông                                | Địa chỉ                                                                                                  | Số cổ phần       | Tỷ lệ       |
|-----|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| 1   | Công ty TNHH Đông Hải                      | Khu Hoàng Hoa Thám, phường Mạo Khê, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam                         | 407.700          | 40,77%      |
| 2   | CTCP Hà Nội – Hạ Long Hospitality Holdings | Tầng 9, tòa nhà Leadvisors Place, số 41A Lý Thái Tổ, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam | 302.300          | 30,23%      |
| 3   | Tổng Công ty Du lịch Hà Nội                | Số 18, Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam                           | 290.000          | 29%         |
|     | <b>Tổng cộng</b>                           |                                                                                                          | <b>1.000.000</b> | <b>100%</b> |

Nguồn: Hà Nội – Hạ Long JSC

#### 4. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp chính của Công ty



Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội – Hạ Long là chuyên hoạt động về lĩnh vực khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch, kinh doanh thương mại, dịch vụ.

1. Về lĩnh vực khách sạn, nhà hàng, công ty có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực lưu trú, cung cấp dịch vụ khách sạn, nhà hàng, ăn uống.
2. Về lĩnh vực du lịch, dịch vụ: Công ty chuyên cung cấp các tour du lịch, dịch vụ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch.
3. Về lĩnh vực kinh doanh thương mại, dịch vụ, Công ty tổ chức các hoạt động giới thiệu và xúc tiến thương mại, hoạt động tư vấn quản lý, cung cấp dịch vụ thương mại.

Công ty chọn lĩnh vực hoạt động chính là nhà hàng, khách sạn. Với nhóm sản phẩm chính là kinh doanh các sản phẩm dịch vụ khách sạn, nhà hàng. Công ty đang tiến hành Đầu tư xây dựng khu Khách sạn 5 sao với quy mô 32 tầng tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh.

**5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất**

Đơn vị: triệu VND

| STT | Chỉ tiêu                   | Năm 2023 | Năm 2024 | % tăng/giảm |
|-----|----------------------------|----------|----------|-------------|
| 1   | Tổng giá trị tài sản       | 99,145   | 99,207   | 0,06%       |
| 2   | Doanh thu thuần            | 0        | 0        | 0%          |
| 3   | Lợi nhuận từ HĐKD          | 2.104    | 571      | -72,86%     |
| 4   | Lợi nhuận khác (*)         | 0        | -88      | N/A         |
| 5   | Lợi nhuận trước thuế       | 2.104    | 483      | -77,04%     |
| 6   | Lợi nhuận sau thuế         | 1.681    | 386      | -77,04%     |
| 7   | Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | -        | -        | -           |

Nguồn: BCTC năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC năm 2024 tự lập của Hà Nội – Hạ Long JSC

(\*): Không tính do số liệu so sánh âm

Hiện tại, Công ty không phát sinh doanh thu thuần do đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng Dự án khu Khách sạn 5 sao tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh, chưa đưa vào vận hành khai thác.

Lợi nhuận trong giai đoạn này của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động tài chính, cụ thể là lãi tiền gửi ngân hàng. Lợi nhuận sau thuế của Công ty trong năm 2024 đạt 386 triệu đồng, giảm gần 1,3 tỷ đồng so với năm 2023, tương ứng giảm 77,04%. Nguyên nhân chủ yếu do tiền gửi tại ngân hàng trong năm 2024 giảm 2/3 so với năm 2023 nên lãi tiền gửi Công ty nhận được giảm tương ứng, cụ thể như sau: số tiền gửi ngân hàng trong năm 2023 là 15 tỷ đồng, đến năm 2024 chỉ còn 5 tỷ đồng, kỳ hạn từ 6 tháng, lãi suất 5,6%/năm. Bên cạnh đó, trong năm 2024 phát sinh khoản chi phí khác (bao gồm: phạt vi phạm hành chính; giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của bất động sản đầu tư và các chi phí khác) là hơn 88 triệu đồng.

Tổng tài sản của Công ty trong 2 năm ổn định, biến động không đáng kể, duy trì ở mức hơn 99 tỷ đồng.

**6. Tình hình công nợ**

**Công nợ phải thu**

Đơn vị: triệu VND

| STT              | Chỉ tiêu                           | 31/12/2023    | 31/12/2024    |
|------------------|------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>I</b>         | <b>Phải thu ngắn hạn</b>           | <b>9.213</b>  | <b>10.401</b> |
| 1                | Phải thu ngắn hạn của khách hàng   | 8             | 8             |
| 2                | Trả trước cho người bán ngắn hạn   | 4.088         | 4.410         |
| 3                | Phải thu ngắn hạn khác             | 5.125         | 5.992         |
| 4                | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | -8            | -8            |
| <b>II</b>        | <b>Phải thu dài hạn</b>            | <b>11.504</b> | <b>11.511</b> |
| 1                | Phải thu dài hạn khác              | 11.504        | 11.511        |
| <b>Tổng cộng</b> |                                    | <b>20.717</b> | <b>21.912</b> |

Nguồn: BCTC năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC năm 2024 tự lập của Hà Nội – Hạ Long JSC

**Công nợ phải trả**

Đơn vị: triệu VND

| STT            | Chỉ tiêu                                | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|----------------|-----------------------------------------|------------|------------|
| <b>I</b>       | <b>Nợ ngắn hạn</b>                      | <b>624</b> | <b>203</b> |
| 1              | Phải trả người bán ngắn hạn             | 21         | 21         |
| 2              | Thuế và các khoản phải trả nộp Nhà nước | 442        | 21         |
| 3              | Phải trả người lao động                 | 162        | 162        |
| <b>II</b>      | <b>Nợ dài hạn</b>                       | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Tổng nợ</b> |                                         | <b>624</b> | <b>203</b> |

Nguồn: BCTC năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC năm 2024 tự lập của Hà Nội – Hạ Long JSC

**7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

| Chỉ tiêu                                                    | ĐVT | Năm 2023 | Năm 2024 |
|-------------------------------------------------------------|-----|----------|----------|
| <b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>                |     |          |          |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn<br>(TSLĐ/Nợ ngắn hạn)             | Lần | 82,54    | 199,26   |
| Hệ số thanh toán nhanh<br>(TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn | Lần | 82,54    | 199,26   |
| <b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)</b>                           |     |          |          |
| Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                       | %   | 0,63     | 0,20     |
| Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                     | %   | 0,63     | 0,21     |
| <b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)</b>                 |     |          |          |

| Chỉ tiêu                                                            | ĐVT     | Năm 2023 | Năm 2024 |
|---------------------------------------------------------------------|---------|----------|----------|
| Vòng quay hàng tồn kho<br>(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân) | Lần     | N/A      | N/A      |
| Vòng quay tổng tài sản<br>(Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)  | Lần     | 0        | 0        |
| <b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)</b>                            |         |          |          |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần                          | %       | N/A      | N/A      |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)           | %       | 1,72     | 0,39     |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản bình quân (ROA)             | %       | 1,71     | 0,39     |
| Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD / Doanh thu thuần                           | %       | N/A      | N/A      |
| Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần                                 | %       | 1,68     | 0,39     |
| Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS) (đồng/CP) (Mệnh giá: 10.000đ/CP)    | đồng/cp | 1.681    | 386      |
| Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần                             | %       | 0        | 0        |

Nguồn: tính toán dựa trên BCTC năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC năm 2024 tự lập của Hà Nội – Hạ Long JSC

#### 8. Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2024

Đơn vị: triệu VNĐ

| STT | Khoản mục                       | Nguyên giá (NG) | Giá trị còn lại (GTCL) | GTCL/NG (%) |
|-----|---------------------------------|-----------------|------------------------|-------------|
| I   | Tài sản cố định hữu hình        | 1.449           | 342                    | 23,60%      |
| 1   | Nhà cửa, vật kiến trúc          | 290             | 108                    | 37,24%      |
| 2   | Máy móc, thiết bị               | 985             | 234                    | 23,76%      |
| 3   | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 174             | 0                      | 0%          |
| II  | Tài sản cố định vô hình         | 2.822           | 411                    | 14,56%      |
| 1   | Quyền sử dụng đất               | 2.822           | 411                    | 14,56%      |

Nguồn: BCTC năm 2024 tự lập của Hà Nội – Hạ Long JSC

#### 9. Tình hình sử dụng đất đai của Công ty

| STT | Tên, địa chỉ lô đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Công trình trên đất | Mục đích sử dụng | Hình thức sử dụng | Thời hạn thuê/Thời hạn sử dụng đất | Hồ sơ pháp lý |
|-----|---------------------|-----------------------------|---------------------|------------------|-------------------|------------------------------------|---------------|
|-----|---------------------|-----------------------------|---------------------|------------------|-------------------|------------------------------------|---------------|

| STT | Tên, địa chỉ lô đất                                                                   | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Công trình trên đất                                                                                                                                                                 | Mục đích sử dụng             | Hình thức sử dụng       | Thời hạn thuê/Thời hạn sử dụng đất    | Hồ sơ pháp lý                                |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1   | Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 172, phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh | 12.336,1                    | Dự án Khu khách sạn 5 sao tại phường Bãi Cháy, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh<br>Diện tích xây dựng: 5.049,6 m <sup>2</sup> .<br>Diện tích sân: 73.490,2 m <sup>2</sup><br>Số tầng: 32 | Xây dựng khu khách sạn 5 sao | Đất thương mại, dịch vụ | Thời hạn sử dụng: đến ngày 09/05/2063 | Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT16082 |
|     | <b>Tổng cộng</b>                                                                      | <b>12.336,1</b>             |                                                                                                                                                                                     |                              |                         |                                       |                                              |

Nguồn: Hà Nội – Hạ Long JSC

**10. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025**

| Chỉ tiêu                     | Đơn vị  | Năm 2024 | KH Năm 2025 (*) |                         |
|------------------------------|---------|----------|-----------------|-------------------------|
|                              |         |          | Giá trị         | % tăng giảm so với 2024 |
| Doanh thu thuần              | tr.đồng | 0        | N/A             | N/A                     |
| Lợi nhuận sau thuế           | tr.đồng | 386      | N/A             | N/A                     |
| Vốn chủ sở hữu               | tr.đồng | 99.004   | N/A             | N/A                     |
| Tỷ lệ LNST/DTT               | %       | N/A      | N/A             | N/A                     |
| Tỷ lệ LNST/VCSH              | %       | 0,39     | N/A             | N/A                     |
| Tỷ lệ chi trả cổ tức (% VDL) | %       | 0        | N/A             | N/A                     |

Nguồn: Hà Nội – Hạ Long JSC

(\*) Công ty đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng Dự án khu Khách sạn 5 sao nên không xây dựng kế hoạch kinh doanh, doanh thu, lợi nhuận và chi trả cổ tức.

**11. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty**

Không có.

**12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn**

Không có.

**V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**

**1. Loại cổ phần**

Cổ phần phổ thông

**2. Mệnh giá**

100.000 đồng/cổ phần

**3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng**

290.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 29% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)

**4. Giá khởi điểm đấu giá**

241.227 đồng/cổ phần

**5. Phương pháp/ cơ sở tính giá khởi điểm**

Mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần của HANOITOURIST sở hữu tại Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long được tính dựa trên các căn cứ sau:

- Căn cứ theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP.

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 014/2025/1102.002.TĐG ngày 11/02/2025 do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC phát hành;

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, Hội đồng thành viên HANOITOURIST đã ban hành Nghị quyết số 179/NQ-HĐTV ngày 04/04/2025 về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng quyền mua, Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội tại Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội – Hạ Long, theo đó giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long là 241.227 đồng/cổ phần.

**6. Phương thức chuyển nhượng vốn**

Bán đấu giá công khai thông thường

**7. Tổ chức thực hiện bán đấu giá**

Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.
- Điện thoại: (84-24) 3941 2626 Fax: (84-24) 3934 7818
- Website: www.hnx.vn

**8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn**

Dự kiến Quý II-III/2025

**9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến**

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

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

Hà Nội - Hạ Long JSC đã có Văn bản số 02/CV-HNHL ngày 03/04/2025 gửi HANOITOURIST, trong đó có nội dung sau: "*Căn cứ theo quy định pháp luật hiện hành liên quan và các ngành nghề kinh doanh hiện có của Công ty, tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 49%*".

Hiện tại, nhà đầu tư nước ngoài đang sở hữu 0 cổ phần, tương đương 0% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Hà Nội – Hạ Long JSC. Do đó, nhà đầu tư nước ngoài được phép đăng ký mua toàn bộ số lượng cổ phần Hà Nội – Hạ Long JSC do HANOITOURIST chào bán.

**11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn**

Không có.

**12. Các loại thuế có liên quan:**

• **Đối với HANOITOURIST:**

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 được Quốc hội ban hành ngày 19/06/2013 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, PGCC đang thực hiện áp dụng mức thuế suất thuế Thu nhập Doanh nghiệp là 20% tính trên lợi nhuận chịu thuế.

• **Đối với nhà đầu tư liên quan đến cổ phiếu chào bán:**

↳ **Đối với nhà đầu tư cá nhân:**

- **Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:**

*Đối với Nhà đầu tư trong nước:* Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán là 0,1% trên giá bán chứng khoán từng lần được quy định tại Điểm 2 Điều 16 Nghị định 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật về Thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về Thuế.

*Đối với nhà đầu tư nước ngoài:* Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế thu nhập cá nhân 0,1% trên tổng số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng được áp dụng theo quy định tại Điểm 2 Điều 20 Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 01/10/2013 về việc "Thu nhập về đầu tư vốn và thu nhập từ chuyển nhượng vốn".

- **Thu nhập từ cổ tức:**

Theo Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 01/10/2013, thu nhập của cá nhân từ cổ tức cũng được xem là thu nhập chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%. Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phiếu nhưng khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phiếu này, nhà đầu tư sẽ thực hiện nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất 5%.

↳ **Đối với nhà đầu tư tổ chức:**

- **Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:**

*Đối với tổ chức trong nước:* Theo quy định tại thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/04/2014, thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng Thuế suất Thuế Thu nhập doanh nghiệp là 20%.

*Đối với tổ chức nước ngoài:* Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế theo hướng dẫn tại thông tư 103/2014/TT-BTC ngày 06/08/2014.

**- Thu nhập từ cổ tức:**

Được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6 Điều 4 Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2008.

**13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:**

**• Hồ sơ bán đấu giá:**

- Nghị quyết số 179/NQ-HĐTV ngày 04/04/2025 của Hội đồng thành viên HANOITOURIST về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng quyền mua, Phương án chuyển nhượng vốn của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội tại Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội – Hạ Long;
- Bản Công bố thông tin về việc chuyển nhượng vốn theo mẫu quy định tại Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020;
- Tài liệu chứng minh HANOITOURIST có sở cổ phần bán đấu giá là chủ sở hữu hợp pháp của sở cổ phần đăng ký bán;
- Quy chế bán đấu giá cổ phần;
- Các tài liệu khác có liên quan.

**• Phương tiện, địa điểm công bố thông tin:**

- Bộ hồ sơ bán đấu giá được công khai cho nhà đầu tư trước ngày tổ chức phiên bán đấu giá tối thiểu 20 (hai mươi) ngày tại:
  - ✓ 03 (Ba) số báo liên tiếp của một tờ báo phát hành trong toàn quốc và một tờ báo địa phương nơi Chủ sở hữu và Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long có trụ sở chính.
  - ✓ Website của HANOITOURIST, SHS và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

**• Một số thông tin về Dự án Khu khách sạn 5 sao tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long của Hà Nội – Hạ Long JSC:**

Theo Quyết định số 2877/QĐ-UBND ngày 25/08/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, các nội dung chính về Dự án như sau:

1. Tên nhà đầu tư: Công ty cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long
2. Tên dự án: Khu khách sạn 5 sao tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long
3. Mục tiêu đầu tư: xây dựng khu khách sạn cung cấp dịch vụ lưu trú với 566 phòng khách sạn và dịch vụ ăn uống tiêu chuẩn 5 sao. (đã điều chỉnh giảm còn 542 phòng do bố trí tầng 21 thành tầng cảnh quan và phòng lánh nạn)
4. Quy mô dự án:
  - Khối công trình dịch vụ giáp đường Lý Quốc Sư: diện tích xây dựng là 3.142 m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng (không kể hầm) là 15.500 m<sup>2</sup>; số tầng là 05 tầng nổi + 02 tầng hầm; diện tích sàn xây dựng hầm là 13.850 m<sup>2</sup>; chiều cao công trình là 20,4m (tính từ cốt cao độ 0.00).
  - Khối công trình khách sạn giáp đường Bãi Cháy (Hậu Cẩn): diện tích xây dựng là 2.198

m<sup>2</sup>; diện tích sân xây dựng (không kể hầm) là 49,100 m<sup>2</sup>; số tầng là 32 tầng nổi + 01 tầng; tổng số 566 phòng khách sạn; chiều cao công trình là 125,7 m.

Chi tiết và các thông số kinh tế - kỹ thuật quy mô công trình theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4799/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh.

5. Vốn đầu tư của Dự án: Tổng vốn đầu tư: 1.094,844 tỷ đồng; nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu là 223,573 tỷ đồng, chiếm 20,4% tổng mức đầu tư, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác là 871,271 tỷ đồng, chiếm 79,6% tổng mức đầu tư.
6. Thời hạn hoạt động của Dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu (hết ngày 28/12/2062).
7. Địa điểm thực hiện dự án: phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
8. Tiến độ thực hiện Dự án:
  - Giai đoạn 1 (khối công trình dịch vụ giáp đường Lý Quốc Sư có diện tích xây dựng 3.142 m<sup>2</sup>): Hoàn thành các thủ tục đầu tư xong trong tháng 09/2021; khởi công công trình tháng 10/2021; xây dựng các hạng mục công trình đến tháng 06/2023; hoàn thành Dự án đưa vào sử dụng/hoạt động tháng 08/2023.
  - Giai đoạn 2 (khối công trình khách sạn giáp đường Hậu Cần có diện tích xây dựng 2.198 m<sup>2</sup>): Khởi công công trình tháng 09/2022; xây dựng các hạng mục công trình đến tháng 02/2024; hoàn thành Dự án đưa vào sử dụng/hoạt động tháng 03/2024 (theo đúng chỉ đạo của UBND tỉnh tại Mục 3.6 Điều 1 Quyết định 4799/QĐ-UBND ngày 28/12/2020).

**Tiến độ thực tế của Dự án tính đến thời điểm hiện tại:**

| STT | Hạng mục công việc                                | Tiến độ thực hiện                                                                                                                                                                                    |
|-----|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I   | <b>Công tác chuẩn bị</b>                          |                                                                                                                                                                                                      |
| 1   | Thành lập Ban Điều phối Dự án                     | Đã hoàn thành vào tháng 01/2024                                                                                                                                                                      |
| 2   | Thông báo khởi công                               | Đã hoàn thành vào tháng 12/2024                                                                                                                                                                      |
| 3   | Điều chỉnh thiết kế phần cọc, móng khối thấp tầng | Đã hoàn thành vào tháng 03/2024                                                                                                                                                                      |
| 4   | Khoan địa chất bổ sung                            | Đã có báo cáo địa chất thực hiện tại Dự án nhưng chưa đủ để kiểm soát kỹ thuật phần móng cọc. Sẽ thực hiện khoan địa chất bổ sung khi có đủ liệu thí công cọc ép, cọc thí nghiệm và kết quả nền tĩnh |
| 5   | Lựa chọn Tư vấn giám sát                          | Đã chỉ định Đơn vị tư vấn Apave và ký Hợp đồng nguyên tắc                                                                                                                                            |
| II  | <b>Công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu</b>       |                                                                                                                                                                                                      |
| 1   | Khoan địa chất bổ sung                            | Sẽ thực hiện khi có đủ liệu thí công cọc ép, cọc thí nghiệm và kết quả nền tĩnh                                                                                                                      |
| 2   | Cọc khoan nhồi thí nghiệm                         | Đã ký Hợp đồng vào tháng 01/2024                                                                                                                                                                     |
| 3   | Cọc ép PHC thí nghiệm + Cọc đại trà khối          | Đã ký Hợp đồng vào tháng                                                                                                                                                                             |

|            |                                                              |                                                                                                        |
|------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | thấp tầng                                                    | 01/2024                                                                                                |
| 4          | Lựa chọn Tư vấn giám sát                                     | Đã ký Hợp đồng vào tháng 01/2023                                                                       |
| 5          | Thi công cọc đại trà, tường vây khối cao tầng                | Đã ký Hợp đồng vào tháng 03/2024                                                                       |
| 6          | Kết cấu thân, thô khối thấp tầng                             | Đã ký Hợp đồng vào tháng 04/2024                                                                       |
| <b>III</b> | <b>Triển khai thi công Giai đoạn 1</b>                       |                                                                                                        |
| 1          | Chuẩn bị mặt bằng thi công                                   | Đã hoàn thành vào tháng 02/2024                                                                        |
| 2          | Khoan địa chất bổ sung                                       | Sẽ thực hiện khoan địa chất bổ sung khi có dữ liệu thi công cọc ép, cọc thí nghiệm và kết quả nền tĩnh |
| 3          | Cọc khoan nhồi thí nghiệm (khối cao tầng)                    | Đã hoàn thành vào tháng 01/2024                                                                        |
| 4          | Thí nghiệm, nền tĩnh cọc                                     | Đã hoàn thành vào tháng 02/2024                                                                        |
| 5          | Cọc PHC ép thí nghiệm và ép đại trà khối thấp tầng           | Đã hoàn thành vào tháng 03/2024                                                                        |
| 6          | Kết cấu thân, thô khối thấp tầng                             | Đã hoàn thành vào tháng 11/2024                                                                        |
| <b>IV</b>  | <b>Triển khai thi công Giai đoạn 2</b>                       |                                                                                                        |
| 1          | Hoàn thiện khối thấp tầng                                    | Dự kiến hoàn thành vào tháng 09/2025                                                                   |
| 2          | Thi công cọc đại trà, tường vây khối cao tầng                | Dự kiến hoàn thành vào tháng 12/2025                                                                   |
| 3          | Kết cấu thân, thô khối cao tầng                              | Dự kiến hoàn thành vào tháng 12/2026                                                                   |
| 4          | Thi công hoàn thiện, hệ thống MEP khối cao tầng              | Dự kiến hoàn thành vào tháng 06/2027                                                                   |
| 5          | Hoàn thiện hạ tầng, cảnh quan tổng thể, nghiệm thu, bàn giao | Dự kiến hoàn thành vào tháng 06/2027                                                                   |

Nguồn: Hà Nội – Hạ Long JSC

## VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Tổng Công ty Du lịch Hà Nội là cổ đông nắm giữ 290.000 cổ phần, tương ứng với 21% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Hà Nội - Hạ Long.

Việc chuyển nhượng vốn của HANOITOURIST đầu tư tại Hà Nội – Hạ Long JSC nhằm thực hiện Quyết định số 5122/QĐ-UBND ngày 30/09/2024 của UBND Thành phố Hà Nội v/v phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng Công ty Du lịch Hà Nội giai đoạn đến hết năm 2025 và những năm tiếp theo và Quyết định số 431/QĐ-UBND ngày 21/01/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Danh mục doanh nghiệp có vốn đầu tư của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội thực hiện chuyển nhượng vốn giai đoạn đến hết năm 2025.

## VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

### 1. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)

Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội

|               |                                                                                                     |      |                   |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|
| Trụ sở chính: | Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngõ Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội.                                 |      |                   |
| Website:      | <a href="http://www.shs.com.vn">www.shs.com.vn</a>                                                  |      |                   |
| Điện thoại:   | (84.24) 3818 1888                                                                                   | Fax: | (84.24) 3818 1688 |
| CN TP.HCM:    | Tầng 3, Cao ốc Sài Gòn Metropolitan, 235 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh        |      |                   |
| Điện thoại:   | (84.28) 3915 1368                                                                                   | Fax: | (84.28) 3915 1369 |
| CN Đà Nẵng:   | Tầng 8, Tòa nhà Thành Lợi 2, Số 03 Lê Đình Lý, Phường Vĩnh Trung, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng |      |                   |
| Điện thoại:   | (84.236) 3525 777                                                                                   | Fax: | (84.236) 3525 779 |

**2. Tổ chức thẩm định giá và Tổ chức kiểm toán Bảo cáo tài chính**

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

Địa chỉ: Số 1 Lê Phụng Hiểu, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội  
Điện thoại: 024 3824 1991  
Website: [aasc.com.vn](http://aasc.com.vn)

**3. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần**

**Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội  
Điện thoại: (84-24) 39412626 Fax: (84.24) 39347818  
Website: [www.hnx.vn](http://www.hnx.vn)

**VIII. BẢO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Các thông tin liên quan đến CTCP Du lịch Hà Nội - Hạ Long được cung cấp bởi những cá nhân có đầy đủ thẩm quyền của Công ty.

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Hà Nội - Hạ Long JSC trước khi đăng ký mua cổ phần. Bản công bố thông tin này không đảm bảo rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về Hà Nội - Hạ Long JSC và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phần Hà Nội - Hạ Long JSC.

Chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá công khai cần phải tìm hiểu thông tin về Hà Nội - Hạ Long JSC và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. HANOITOURIST, Hà Nội - Hạ Long JSC, SHS và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN

Hà Nội, ngày 18 tháng 4 năm 2025

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU CỔ PHẦN CHUYÊN NHƯỢNG

TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI

TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

CHỦ TỊCH



NGUYỄN VĂN DŨNG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN CHÍ THÀNH