

TỔNG CÔNG TY DU LỊCH SÀI GÒN – TNHH MTV



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOÁI VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY DU LỊCH SÀI GÒN ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN - CAM RANH

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

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

TỔ CHỨC THOÁI VỐN:

TỔNG CÔNG TY DU LỊCH SÀI GÒN – TNHH MTV

Trụ sở chính: Số 23 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3822 5887

Fax: (028) 3824 3239

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

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

Trụ sở chính: Số 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3556 2875

Fax: (024) 3556 2874

Chi nhánh: Số 49 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: (028) 3820 9986

Fax: (028) 3820 0899

Website: www.vietinbanksc.com.vn

TP Hồ Chí Minh, năm 2017

TỔNG CÔNG TY DU LỊCH SÀI GÒN – TNHH MTV

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOÁI VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY DU LỊCH SÀI GÒN ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN - CAM RANH

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

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

TỔ CHỨC THOÁI VỐN:

TỔNG CÔNG TY DU LỊCH SÀI GÒN – TNHH MTV

Trụ sở chính: Số 23 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3822 5887

Fax: (028) 3824 3239

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

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

Trụ sở chính: Số 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3556 2875

Fax: (024) 3556 2874

Chi nhánh: Số 49 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: (028) 3820 9986

Fax: (028) 3820 0899

Website: www.vietinbanksc.com.vn

TP Hồ Chí Minh, năm 2017

MỤC LỤC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ	1
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	2
1. Tổ chức thực hiện thoái vốn – Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV	2
2. Tổ chức tư vấn – Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam	2
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	3
IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN	4
1. Thông tin chung về tổ chức thực hiện thoái vốn.....	4
2. Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn	6
3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6
4. Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/số cổ phiếu đang sở hữu	6
V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN - CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN - CAM RANH	7
1. Thông tin về tổ chức được thoái vốn	7
1.1. Giới thiệu chung về Công ty	7
1.2. Quá trình hình thành và phát triển.....	7
1.3. Ngành nghề kinh doanh	7
1.4. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/06/2017	8
2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty	9
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh các năm gần nhất	12
4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	13
5. Một số thông tin thị trường ngành du lịch – khách sạn tại Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa: ...	13
6. Mục tiêu hoạt động năm 2017 và các năm tiếp theo của Công ty	14
7. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của Công ty.....	16
8. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn.....	16
VI. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN	16
VII. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN	17
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN.....	18
IX. BÁO CÁO CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHẦN ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY	18

**X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN
THOÁI VỐN, TỔ CHỨC TƯ VẤN 19**

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật số 69/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị định 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;
- Quyết định số 410/UBND-KT ngày 24/01/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh kế hoạch thoái vốn của các Tổng Công ty, Công ty mẹ 100% vốn nhà nước thuộc thành phố đã được phê duyệt Đề án tái cơ cấu giai đoạn 2013-2015;
- Nghị quyết số 58/NQ-HĐTV ngày 17/07/2017 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV về việc thống nhất thoái vốn của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh.

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

1. Tổ chức thực hiện thoái vốn – Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV

Ông: **Trần Hùng Việt**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

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

2. Tổ chức tư vấn – Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Ông: **Thái Hoàng Long**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 02/UQ-CKCT ngày 16/03/2017 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam)

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

III. CÁC KHÁI NIỆM

SAIGONTOURIST/ Tổ chức thực hiện thoái vốn	:	Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV
Công ty/ Tổ chức phát hành/ SG-SC JSC	:	Công ty cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh
Tổ chức tư vấn/ VietinBankSc	:	Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
CTCP	:	Công ty Cổ phần
BCTC	:	Báo cáo tài chính
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
HĐTV	:	Hội đồng thành viên
MTV	:	Một thành viên
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
UBND	:	Ủy ban Nhân dân

IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN

1. Thông tin chung về tổ chức thực hiện thoái vốn

1.1. Giới thiệu về Công ty

- Tên tổ chức thực hiện thoái vốn: **Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV**
- Tên giao dịch quốc tế: Saigontourist Holding Company
- Tên viết tắt: SAIGONTOURIST
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 23 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 3822 5887
- Fax: (028) 3822 5887
- Vốn điều lệ: 5.300.000.000.000 đồng (Năm ngàn ba trăm tỷ đồng)
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300625210 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 01/09/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 16/01/2015, ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV bao gồm:
 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phụ vụ lưu động;
 - Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
 - Hoạt động sáng tác nghệ thuật và giải trí;
 - Cho thuê xe có động cơ;
 - Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu;
 - Bán buôn đồ uống;
 - Quảng cáo;
 - Đại lý, môi giới, đấu giá;
 - Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu;
 - Điều hành tua du lịch;
 - Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
 - Vận tải hành khách đường bộ khác;
 - Đóng tàu và cấu kiện nổi;
 - Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu;
 - Xây dựng nhà các loại;

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sở hữu hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Chăn nuôi khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại.

1.2. Lịch sử hình thành và phát triển

- Công ty Du lịch Thành phố Hồ Chí Minh (Saigontourist) được hình thành và đi vào hoạt động từ năm 1975. Đến ngày 31/03/1999 theo quyết định của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh, Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn được thành lập, bao gồm nhiều đơn vị thành viên, trong đó lấy Công ty Du lịch thành phố Hồ Chí Minh làm nòng cốt.
- Saigontourist được Tổng cục Du lịch Việt Nam đánh giá là một trong những doanh nghiệp hàng đầu về lĩnh vực du lịch do những đóng góp tích cực trong sự nghiệp phát triển ngành du lịch cả nước với nhiều mô hình dịch vụ như: lưu trú, nhà hàng, lễ hành, vui chơi giải trí, thương mại, xuất nhập khẩu, cửa hàng miễn thuế, vận chuyển, xây dựng, đào tạo nghiệp vụ du lịch & khách sạn, sản xuất & chế biến thực phẩm...
- Trong những năm qua, Saigontourist đã đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh, và hiện đang quản lý 8 công ty dịch vụ lễ hành, 54 khách sạn, 13 khu du lịch và 28 nhà hàng với đầy đủ tiện nghi. Trong lĩnh vực liên doanh, Saigontourist đã đầu tư vào hơn 50 công ty cổ phần và trách nhiệm hữu hạn trong nước và 9 công ty liên doanh có vốn nước ngoài, hoạt động tại các thành phố lớn trên khắp cả nước.
- Với phương châm "Thương hiệu - Chất lượng - Hiệu quả - Hội nhập", Saigontourist sẽ chú trọng vào việc tăng cường hiệu quả kinh doanh, cải tiến chất lượng dịch vụ, phát triển vốn đầu tư để nâng cấp cơ sở vật chất, phát triển sản phẩm mới mang nét đặc trưng văn hóa truyền thống, tăng cường công tác tuyên truyền - quảng bá - tiếp thị đến các thị trường mục tiêu và tiềm năng.
- Là thành viên chính thức của các tổ chức du lịch thế giới như PATA, JATA, USTOA, đồng thời với mỗi quan hệ hợp tác với hơn 200 công ty dịch vụ lễ hành quốc tế của 30 quốc gia, Saigontourist sẽ tiếp tục tập trung vào việc phát triển thị trường, đặc biệt là thị trường mục

tiêu quốc tế như: Nhật, Trung Quốc, Đài Loan, Singapore, Triều Tiên, Pháp, Đức, Anh, Canada, Mỹ....

- Thông qua việc quảng cáo các sản phẩm mới về lưu trú, nhà hàng, lữ hành, mua sắm, MICE, du lịch sông và tàu biển. Để đảm bảo sự tăng trưởng bền vững, Saigontourist sẽ tích cực phát triển các chi nhánh ở khu vực Đông Nam Á. Với tiềm lực vững mạnh và tầm nhìn vào tương lai của ngành du lịch Việt Nam, Saigontourist tiếp tục phấn đấu mở rộng thị trường và hướng Việt Nam ngang tầm với du lịch Châu Á.

2. Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn

Hiện nay, Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV (Tổ chức thực hiện thoái vốn) là chủ sở hữu vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh.

3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành

- Vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 500.000.000.000 đồng.
- Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh là: 50.000.000 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu của Công ty cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh do Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV sở hữu là: 2.500.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 5% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

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

- Số lượng cổ phiếu thoái vốn thông qua bán đấu giá: 2.500.000 cổ phiếu.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/ cổ phiếu đang sở hữu: 100%.

**V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN - CAM RANH
CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN - CAM RANH****1. Thông tin về tổ chức được thoái vốn****1.1. Giới thiệu chung về Công ty**

- Tên gọi đầy đủ : **CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN - CAM RANH**
- Tên tiếng Anh : Sai Gon – Cam Ranh Joint Stock Company
- Tên viết tắt : SC JSC
- Giấy Chứng nhận : Số 4201192806 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp
Đăng ký doanh lần đầu ngày 16/06/2010, cấp thay đổi lần thứ 04 ngày 10/04/2017
nghịệp
- Vốn điều lệ : 500.000.000.000 đồng
- Địa chỉ : Lô D8b, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, Xã Cam Hải Đông,
Huyện Cam Lâm, Tỉnh Khánh Hòa

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201192806 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 16/06/2010, thay đổi lần thứ 04 ngày 10/04/2017. Công ty được thành lập với mục đích thực hiện dự án đầu tư Khu du lịch Sài Gòn – Cam Ranh tại Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

STT	Tên ngành	Mã ngành
01	Vận tải hành khách đường thủy nội địa	5021 (Chính)
02	Vận tải hành khách bằng đường bộ khác;	4932
03	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy	5222
04	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
05	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
06	Cơ sở lưu trú khác	5590
07	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Tên ngành	Mã ngành
08	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)	5621
09	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
10	Bán buôn đồ uống	4633
11	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc láo trong các cửa hàng chuyên doanh	4724
12	Đại lý du lịch	7911
13	Điều hành tua du lịch	7912
14	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
15	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
16	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329
17	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao)	9610
18	Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú	9620
19	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu	9639
20	Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ	9633
21	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
22	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	6820

1.4. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/06/2017

Tính tới thời điểm 30/06/2017, Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh có 03 cổ đông, cơ cấu cổ đông của Công ty như sau:

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/06/2017

TT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần sở hữu (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Ông Nguyễn Quốc Long	31.700.000	317.000.000.000	63,40%
2	Bà Hoàng Ngọc Diệp	15.800.000	158.000.000.000	31,60%
3	Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH MTV	2.500.000	25.000.000.000	5,00%
Tổng cộng		50.000.000	500.000.000.000	100%

(Nguồn: CTCP Sài Gòn - Cam Ranh)

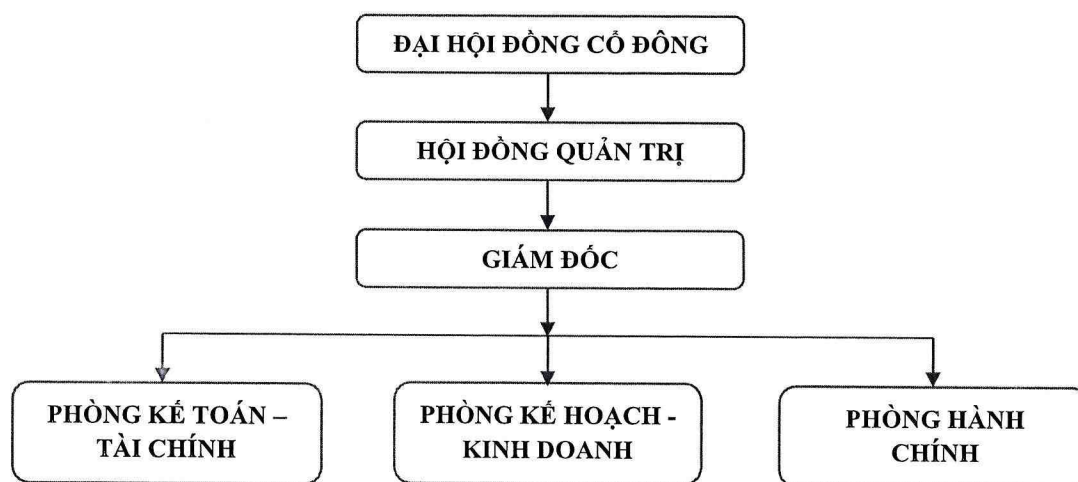
2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty

2.1. Cơ cấu tổ chức

Hiện nay Công ty cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 08 thông qua ngày 26/11/2014.

2.2. Bộ máy quản lý

Sơ đồ: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



(Nguồn: Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh)

❖ Đại hội đồng cổ đông:

Theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

- Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông:

- + Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- + Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- + Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;
- + Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- + Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty, trừ trường hợp điều chỉnh vốn điều lệ do bán thêm cổ phần mới trong phạm vi số lượng cổ phần được quyền chào bán quy định tại Điều lệ công ty;
- + Thông qua các báo cáo tài chính hằng năm;
- + Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- + Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- + Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- + Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần, trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Hội đồng quản trị, cơ quan đăng ký kinh doanh có thể gia hạn, nhưng không quá sáu (06) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Đại hội đồng cổ đông thường niên thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

- + Báo cáo tài chính hằng năm;
- + Báo cáo của Hội đồng quản trị đánh giá thực trạng công tác quản lý kinh doanh ở công ty;
- + Báo cáo của Ban kiểm soát về quản lý công ty của Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc;
- + Mức cổ tức đối với mỗi loại cổ phần của từng loại;
- + Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền.

❖ **Hội đồng Quản trị:**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:

- + Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch và kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty;
- + Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

- + Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- + Quyết định giá chào bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- + Quyết định mua lại cổ phần theo quy định của Điều lệ Công ty;
- + Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của Điều lệ công ty;
- + Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ; thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ hợp đồng và giao dịch quy định tại Điều lệ công ty;
- + Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định mức lương và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở công ty khác, quyết định mức thù lao và lợi ích khác của những người đó;
- + Giám sát, chỉ đạo Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty;
- + Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ công ty, quyết định thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- + Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định;
- + Trình báo cáo quyết toán tài chính hằng năm lên Đại hội đồng cổ đông;
- + Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- + Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản công ty;
- + Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

❖ **Tổng Giám đốc:**

Chịu trách nhiệm quản lý và điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Tổng Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ sau đây:

- + Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của công ty mà của công ty mà không cần phải có quyết định của Hội đồng quản trị;

- + Tổ chức thực hiện các quyết định của Hội đồng quản trị;
- + Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty;
- + Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ công ty;
- + Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý trong công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- + Quyết định lương và phụ cấp (nếu có) đối với người lao động trong công ty kể cả người quản lý thuộc quyền bổ nhiệm của Tổng Giám đốc;
- + Tuyển dụng lao động;
- + Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- + Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và quyết định của Hội đồng quản trị.

3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh các năm gần nhất**Bảng 2: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 - 2017**

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/03/2017	% tăng/ giảm 2016/2015
Tổng giá trị tài sản	98.770.785.409	402.003.692.987	505.739.330.563	307,01%
Doanh thu thuần	—	—	—	—
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh	1.362.301.543	1.972.432.415	4.521.840.887	44,79%
Lợi nhuận khác	—	(146.190.709)	(92.885.333)	—
Lợi nhuận trước thuế	1.362.301.543	1.826.241.706	4.428.955.554	34,06%
Lợi nhuận sau thuế	1.362.301.543	1.743.053.616	3.525.001.112	27,95%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	—	—	—	—

(Nguồn: BCTC năm 2016, quý I/2017 của CTCP Sài Gòn - Cam Ranh)

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 3: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	Quý I/2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	180,73	188,34	215,31
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	180,73	188,34	215,31
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số nợ/Tổng Tài sản	Lần	0,00	0,00	0,00
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,00	0,00	0,00
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	N/A	N/A	N/A
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân (Vòng quay Tổng tài sản)	Vòng	0	0	0
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	N/A	N/A	N/A
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	1,39%	0,70%	0,78%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng Tài sản	%	1,39%	0,70%	0,78%
Lợi nhuận từ Sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	N/A	N/A	N/A

(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC năm 2016, Quý I/2017 của CTCP Sài Gòn - Cam Ranh)

Công ty Cổ phần Sài Gòn – Cam Ranh hiện chỉ còn 3 cổ đông, trong đó Saigontourist đang nắm giữ lượng vốn cổ phần chỉ chiếm 5% quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Sài Gòn – Cam Ranh. Do đó, Công ty Cổ phần Sài Gòn – Cam Ranh không tiến hành thuê đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 và quý I năm 2017 do không thuộc đối tượng bắt buộc phải kiểm toán (Theo quy định tại Điều 37 của Luật Kiểm toán độc lập ngày 29/03/2011 và Điều 15 của Nghị định số 17/2012/NĐ-CP ngày 13/02/2012 hướng dẫn Luật Kiểm toán độc lập).

5. Một số thông tin thị trường ngành du lịch – khách sạn tại Cam Ranh, Tỉnh Khánh**Hòa:**

- Vịnh Cam Ranh là một trong ba vùng biển thiên nhiên tốt nhất thế giới. Vũng Cam Ranh có diện tích khoảng 100 km², bề ngang tới 5-6 km, cửa vịnh sâu từ 15-20 m, bề dài gần 15 km, vừa rộng, vừa sâu lại vừa kín bốn bề đều có núi đá vây quanh, là hải cảng tốt nhất nước ta, có thể đón tàu biển trọng tải lớn: lên đến 100.000 tấn vào sâu trong cảng, tàu 200.000 tấn neo đậu ở ngoài cửa vũng.
- Hiện tại, nhờ lợi thế về điều kiện tự nhiên thuận lợi cho việc phát triển ngành du lịch – khách sạn nên số lượng resort tại Cam Ranh đang tăng lên nhanh chóng với những dự án xây dựng hoành tráng.
- Trên cơ sở khảo sát và đánh giá tiềm năng của khu du lịch Cam Ranh – Khánh Hòa, khi tiến hành hoạch định định hướng phát triển không gian và cảnh quan, các chuyên gia cho biết: Khu du lịch Cam Ranh sẽ phát triển trên diện tích khoảng 4.800 ha, trong đó khu vực khai thác tập trung thuộc bán đảo Cam Ranh là: 2.150 ha, chiếm 44,8% diện tích. Số lượng phòng nghỉ, khách sạn dao động trong khoảng 5 – 10 nghìn phòng. Trong đó, 80 - 85% số buồng, phòng khai thác trong các khu du lịch tập trung, số còn lại sẽ khai thác kết hợp trong các khu dân cư kết hợp dịch vụ du lịch sinh thái.
- Trong những năm qua, tốc độ phát triển du lịch tỉnh Khánh Hòa cao hơn rất nhiều so với tốc độ phát triển bình quân cả nước. Lượng khách đến Khánh Hòa từ năm 2010 – 2016 đạt trên 18 triệu lượt, trong đó trên 4,2 triệu lượt khách quốc tế. Doanh thu thuần về du lịch đạt gần 26.500 tỷ đồng.
- Theo các nghiên cứu thông tin thị trường du lịch và khách sạn tại địa phương, nhu cầu về cơ sở lưu trú là rất lớn. Đặc biệt là trong những thời gian lễ hội, mùa du lịch, các cơ sở lưu trú hiện tại của địa phương thường xuyên được đặt trong tình trạng quá tải.
- Việc chủ động đón đầu cho những năm sắp tới và việc đầu tư đúng mức sẽ đem lại hiệu quả cao về mặt kinh tế cho doanh nghiệp, đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của khách hàng, thúc đẩy sự phát triển về Du lịch – Thương mại trên địa bàn Cam Ranh nói riêng và Khánh Hòa nói chung.

6. Mục tiêu hoạt động năm 2017 và các năm tiếp theo của Công ty

Công ty Cổ phần Sài Gòn – Cam Ranh đặt mục tiêu sớm triển khai xây dựng và hoàn thành khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp đạt tiêu chuẩn 5 sao phục vụ khách du lịch trong và ngoài nước. Bao gồm các mô hình: du lịch kết hợp hội nghị; du lịch kết hợp các hoạt động thể thao, giải trí biển; du lịch nghỉ ngơi, phục hồi sức khỏe.

Địa điểm thực hiện dự án: Lô D8B – Khu du lịch Bắc Bán đảo Cam Ranh.

Quy mô:

- a. Tổng diện tích khu đất quy hoạch:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Căn cứ công văn số 1255/UBND của UBND Tỉnh Khánh Hòa ngày 19/03/2009 về việc chủ trương xác định ranh giới giao đất các dự án đầu tư tại Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, ranh quy hoạch được xác định có diện tích là 197.979 m².
- Ranh giới khu đất như sau:
 - + Phía Bắc: giáp đường quy hoạch;
 - + Phía Nam: giáp đường K9;
 - + Phía Đông: giáp bãi cát Biển Đông;
 - + Phía Tây: giáp Đại lộ Nguyễn Tất Thành.
- b. Các chỉ tiêu quy hoạch:
 - Dựa trên các chỉ tiêu quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 đã được duyệt, phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng đất và quỹ đất dự kiến phát triển, đưa ra các giải pháp quy hoạch phù hợp;
 - Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế;
 - Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; xác định các chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình;
 - Dựa trên những đặc điểm khu vực nghiên cứu và các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành, các văn bản pháp lý liên quan, xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật bao gồm:
 - + Quy mô người sử dụng: khoảng 1.984 người;
 - + Các chỉ tiêu sử dụng đất:
 - 200 m²/ du khách;
 - Diện tích quy hoạch: 19,7979 ha;
 - Diện tích xây dựng: 28.246 m²;
 - Mật độ xây dựng gộp toàn khu: 14,27%;
 - Hệ số sử dụng đất: 0,44 lần;
 - Đất khu phức hợp: tỷ lệ xây dựng: 15,64%; tầng cao tối đa: 9 tầng;
 - Đất biệt thự ở nghỉ dưỡng: tỷ lệ xây dựng: 23,37%; tầng cao tối đa: 2 tầng;
 - Đất dịch vụ thể thao, cây xanh, mini golf: tỷ lệ xây dựng: 50,81%;
 - Đất giao thông, sân bãi: tỷ lệ xây dựng: 10,18%.

7. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2017 và năm 2018:

- Tới thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Sài Gòn – Cam Ranh vẫn chưa tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, do đó Công ty chưa thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2017 cũng như các năm tiếp theo.
- Do hiện tại Công ty Cổ phần Sài Gòn – Cam Ranh đang chuẩn bị triển khai xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, do đó dự kiến 2 - 3 năm tới khi hoàn thành dự án, đưa vào hoạt động, có lợi nhuận thì công ty mới tiến hành chi trả cổ tức.

8. Thông tin về những cam kết chưa thực hiện của Công ty

Không có.

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

Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh không có các tranh chấp, kiện tụng mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần thoái vốn.

VI. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng.
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng.
3. **Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến thoái vốn:** 2.500.000 cổ phần, tương ứng với 5% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
4. **Giá khởi điểm đấu giá:** 11.180 đồng/cổ phần.
5. **Phương pháp tính giá:**

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số VC17/07/17/DN ngày 12/07/2017, Hội đồng thành viên Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn đã ban hành Nghị quyết số 58/NQ-HĐTV ngày 17/07/2017 về việc thoái vốn của Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh. Theo đó mức giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần là 11.180 đồng/cổ phần.

6. Phương thức thoái vốn:

Bán đấu giá công khai ra công chúng 2.500.000 cổ phần Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Tổ chức tư vấn phương án thoái vốn:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam (VietinBankSc).

8. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần:

Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Thời gian thực hiện thoái vốn:

Năm 2017.

10. Thời gian đăng ký mua cổ phiếu:

Phương thức và thời gian thực hiện đăng ký mua cổ phiếu sẽ được quy định trong Quy chế Bán đấu giá cổ phần do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành và công bố.

11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với Nhà đầu tư nước ngoài

Điều lệ Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ của Nhà đầu tư nước ngoài, bên cạnh đó hiện nay tỷ lệ nắm giữ cổ phần của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là: 0%.

Ngoài ra, căn cứ theo Điều 2 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 quy định “Điều 2a. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam” thì Công ty không thuộc đối tượng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Doanh nghiệp.

Vì vậy nhà đầu tư nước ngoài được phép mua toàn bộ số cổ phần thoái vốn là 2.500.000 cổ phần.

12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:

Toàn bộ 2.500.000 cổ phần Công ty cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh do Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn - TNHH MTV nắm giữ được tự do chuyển nhượng theo quy định của Pháp luật hiện hành.

13. Các loại thuế có liên quan

- Công ty có trách nhiệm kê khai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế liên quan đến cổ phiếu chào bán: Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21 tháng 11 năm 2007 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn; Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

VII. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

- Việc thoái vốn nhằm cơ cấu lại doanh nghiệp theo lĩnh vực, ngành nghề Nhà nước không cần nắm cổ phần chi phối, thu hồi vốn Nhà nước đã đầu tư tại doanh nghiệp, thu hút vốn từ các nhà đầu tư chiến lược, nhà đầu tư khác.
- Chấp hành chủ trương thoái vốn tại các doanh nghiệp thành viên Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn – TNHH Một thành viên đúng theo Quyết định số 410/UBND-KT ngày 24/01/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc điều chỉnh kế hoạch thoái vốn của các

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Tổng Công ty, Công ty mẹ 100% vốn nhà nước thuộc thành phố đã được phê duyệt Đề án tái cơ cấu giai đoạn 2013-2015.

- Mục tiêu cụ thể: Tổng Công ty tiến hành cơ cấu lại các đơn vị thành viên.

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN

TỔNG CÔNG TY DU LỊCH SÀI GÒN - TNHH MTV

Trụ sở chính: 23 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3822.5887 Fax: (028) 3824.3239

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

Trụ sở chính: Số 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3556 2875 Fax: (024) 3556 2874

Chi nhánh: Số 49 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: (028) 3820 9986 Fax: (028) 3820 0899

Website: www.vietinbanksc.com.vn

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

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

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

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

**X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN
THOẢI VỐN, TỔ CHỨC TƯ VẤN**

TP Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 08 năm 2017

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẢI VỐN

TỔNG CÔNG TY DU LỊCH SÀI GÒN - TNHH MTV

TỔNG GIÁM ĐỐC *mai*



TRẦN HÙNG VIỆT

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

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

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC *hgt*



THÁI HOÀNG LONG