

CỔ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DU LỊCH HÀ NỘI. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DU LỊCH HÀ NỘI 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 THƯƠNG MẠI DU LỊCH HÀ NỘI ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC QUY CHẾ ĐẤU GIÁ, BÀN 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 THƯƠNG MẠI DU LỊCH HÀ NỘI

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

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ



HANOI STOCK EXCHANGE

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, phường Cửa Nam, Hà Nội

Website: www.hnx.vn

Điện thoại: 024 3941 2626

Fax: 024 3934 7818

TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG



HANOITOURIST

TỔNG CÔNG TY DU LỊCH HÀ NỘI – CÔNG TY TNHH

Địa chỉ: Số 18, phố Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Website: 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 Cửa Nam, Hà Nội

Website: www.shs.com.vn

Điện thoại: 024 3818 1888

Fax: 024 3818 1688

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 HACTJSCO.....	6
3. Số cổ phần sở hữu	6
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA HACTJSCO.....	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
2. Cơ cấu tổ chức công ty	9
3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 30/08/2025.....	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 sử dụng đất đai của Công ty	13
9. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025.....	14
10. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	14
11. 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	14
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	15
1. Loại cổ phần	15
2. Mệnh giá	15
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng	15
4. Giá khởi điểm đấu giá.....	15
5. Phương pháp/ cơ sở tính giá khởi điểm	15
6. Phương thức chuyển nhượng vốn	15
7. Tổ chức thực hiện bán đấu giá.....	15
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn	15
9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến.....	15
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	16
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn	16
12. Các loại thuế có liên quan:	16

13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:	16
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	17
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	17
1. Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần.....	17
2. Tổ chức thẩm định giá	17
3. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần.....	18
VIII. BÁO 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.....	18
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN.....	19

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 Thương mại Du lịch Hà Nội 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 Thương mại Du lịch Hà Nội cung cấp. Các thông tin và số liệu về Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Hà Nội trong Bản công bố thông tin này đã được Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Hà Nội 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 Thương mại Du lịch Hà Nội, 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 Thương mại Du lịch Hà Nội
- 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 Thương mại Du lịch Hà Nội đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Hà Nội 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 Thương mại Du lịch Hà Nội phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Hà Nội.

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
BKS:	Ban kiểm soát
GCN ĐKDN:	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
LNTT:	Lợi nhuận trước thuế
LNST:	Lợi nhuận sau thuế
HACTJSCO:	Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Hà Nội
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:	Số 18, phố Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại:	024 3972 6292

Fax: 024 3972 6293

Website: www.hanoitourist.com.vn

Logo:



HANOITOURIST

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 25/03/1963. 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,ữ 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 HACTJSCO

HANOITOURIST là cổ đông lớn, sở hữu 4.145 cổ phần, tương đương 8,29% vốn điều lệ hiện tại của HACTJSCO.

3. Số cổ phần sở hữu

Số cổ phần thuộc sở hữu của HANOITOURIST tại HACTJSCO là 4.145 cổ phần (chiếm tỷ lệ

8,29% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA HACTJSCO

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

- Tên doanh nghiệp CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DU LỊCH HÀ NỘI
- Tên tiếng Anh Ha Noi Commercial Tourism Joint Stock Company
- Tên Công ty viết tắt HACTJSCO
- Người đại diện theo pháp luật Ông Vũ Văn Toàn – Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Trụ sở chính Số 23 Nguyễn Đình Chiểu, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại 02439439175
- Vốn điều lệ đăng ký 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng)
- Vốn thực góp 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng)
- Mệnh giá cổ phần 100.000 đồng/cổ phần
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100111218 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 30/12/1999, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 28/11/2024
- Hoạt động kinh doanh chính Dịch vụ lưu trú ngắn ngày - Mã ngành: 5510
Chi tiết: Khách sạn

1.2. Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn	5510 (Chính)
2	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Kinh doanh rượu	4633
3	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo Chi tiết: Kinh doanh thuốc lá nội	4634
4	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Buôn bán tư liệu sản xuất, hàng tiêu dùng (may mặc, kim khí điện máy, phụ tùng, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, dụng cụ gia đình)	4669
5	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất, chế biến hàng thủy hải sản (Trừ loại lâm sản Nhà nước cấm)	1079
6	Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất, chế biến hàng nông, lâm sản	1709

STT	Tên ngành	Mã ngành
7	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (Trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Mua bán hàng nông, lâm, thủy hải sản	4620
8	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: - Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; - Đại lý thu đổi ngoại tệ, làm visa	4610
9	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ vui chơi, giải trí, karaoke, vũ trường, tắm hơi, vật lý trị liệu và các hình thức hoạt động của câu lạc bộ	9329
10	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: - Đại lý làm visa - Đại lý bán vé máy bay, tàu hỏa, ô tô, tàu thủy; (trừ vận tải hàng không)	5229
11	Dịch vụ ăn uống khác Chi tiết: Dịch vụ ăn uống, giải khát	5629
12	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư và chuyển giao công nghệ	6619
13	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Môi giới thương mại	7490
14	Điều hành tua du lịch Chi tiết: Lữ hành nội địa, quốc tế	7912
15	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Vận chuyển khách du lịch	4932
16	Hoạt động trung gian tiền tệ khác Chi tiết: Đại lý thu đổi ngoại tệ	6419

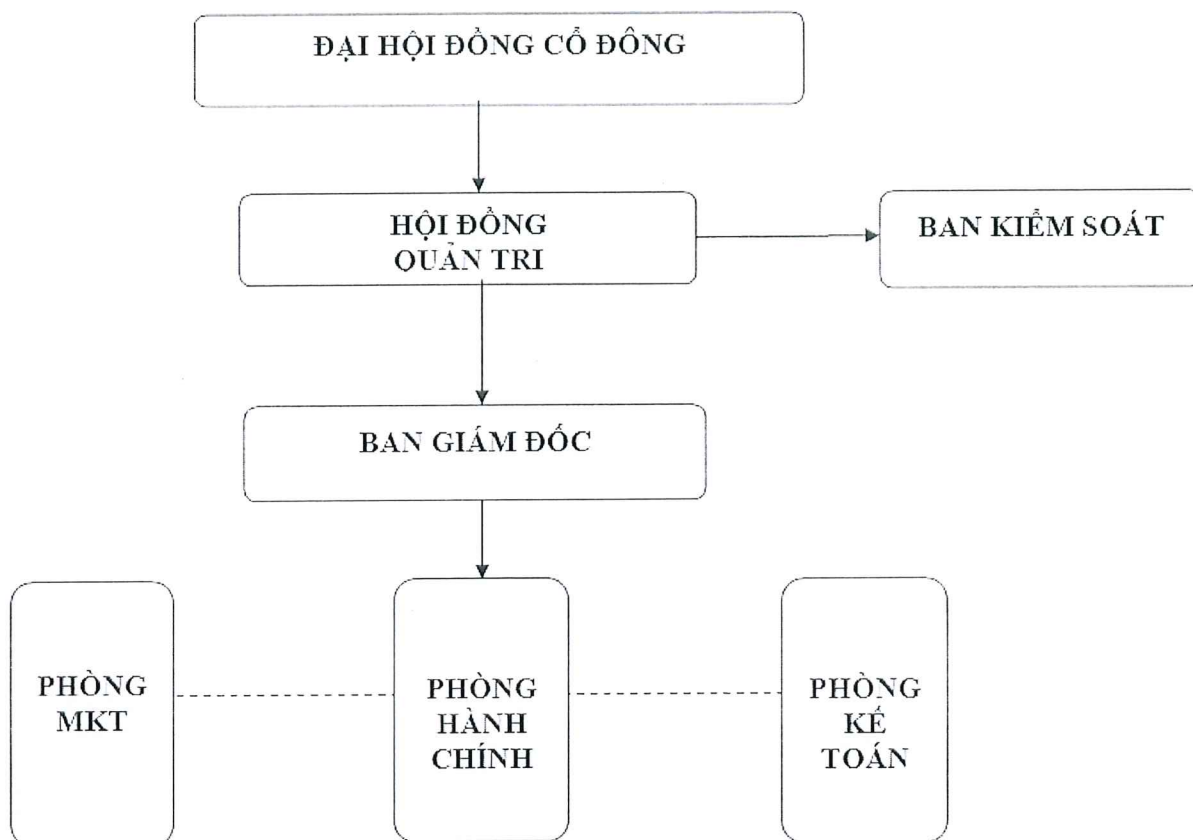
1.3. Quá trình hình thành và phát triển

- Công Ty Cổ Phần Thương Mại Du Lịch Hà Nội nguyên là Nhà Khách Nguyễn Đình Chiểu của UBND TP Hà Nội, được thành lập ngày 30/12/1999 với Quyết Định 5136/QĐ-UB Của Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố Hà Nội “Về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước nhà khách Nguyễn Đình Chiểu thành Công Ty Cổ Phần Thương Mại Du Lịch Hà Nội.
- Về lĩnh vực khách sạn: Công ty đã hoạt động trong ngành khách sạn trong nhiều năm, có nhiều kinh nghiệm trong việc quản lý vận hành khách sạn, cũng như đã có một lượng khách hàng ổn định và tin cậy. Tuy nhiên do cơ sở vật chất sau nhiều năm khai thác đã xuống cấp nghiêm trọng, trong năm 2022, do không đủ điều kiện về cơ sở vật chất và phòng cháy chữa cháy, Công ty đã bị xử phạt và yêu cầu ngừng đón khách lưu trú. Đến năm 2023, với sự giúp đỡ từ các cổ đông của Công ty, Khách sạn tại số 23 Nguyễn Đình Chiểu, phường hai Bà Trưng, Hà Nội đã tiến hành sửa chữa. Đến tháng 06/2024, việc cải tạo đã hoàn thành với 3 tầng và 19 phòng, đủ điều kiện đón khách lưu trú. Hiện tại, Công ty Cổ Phần Thương Mại Du Lịch Hà Nội

đang hợp tác với công ty TNHH NAA Việt Nam – 1 đơn vị chuyên hoạt động trong lĩnh vực khách sạn, để vận hành và khai thác.

- Về lĩnh vực nhà hàng: lĩnh vực này hiện đang được các cổ đông đầu tư và khai thác.

2. Cơ cấu tổ chức công ty



Nguồn: HACTJSCO

a) Đại hội đồng cổ đông:

Gồm tất cả cổ đông của Công ty, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Quyền hạn và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều 18 Điều lệ Công ty.

b) 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 mọi vấn đề liên quan đến việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty giữa hai nhiệm kỳ Đại hội trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều 25 Điều lệ Công ty.

c) Ban kiểm soát

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra để thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao. Quyền hạn và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều 29 Điều lệ Công ty.

d) Ban Giám đốc

Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng 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 nghĩa vụ được giao. Giúp việc cho Giám đốc có Phó Giám đốc, Kế toán trưởng, phụ trách các phòng ban nghiệp vụ và phụ trách các đơn vị thành viên. Quyền hạn và nghĩa vụ của Ban Giám đốc được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều 31 Điều lệ Công ty.

e) Các phòng, ban chức năng:

- Bao gồm phòng Marketing, phòng Hành chính và phòng Kế toán.
- Hoạt động theo sự chỉ đạo và phân công nhiệm vụ của Ban Giám đốc.

3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 30/08/2025

STT	Cơ cấu	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ % / Vốn điều lệ thực góp
I	Cổ đông trong nước	10	50.000	5.000.000.000	100%
1	Tổ chức	1	4.145	414.500.000	8,29%
2	Cá nhân	9	45.855	4.585.500.000	91,71%
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0	0%
1	Tổ chức	0	0	0	0%
2	Cá nhân	0	0	0	0%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0%
	Tổng cộng	10	50.000	5.000.000.000	100%

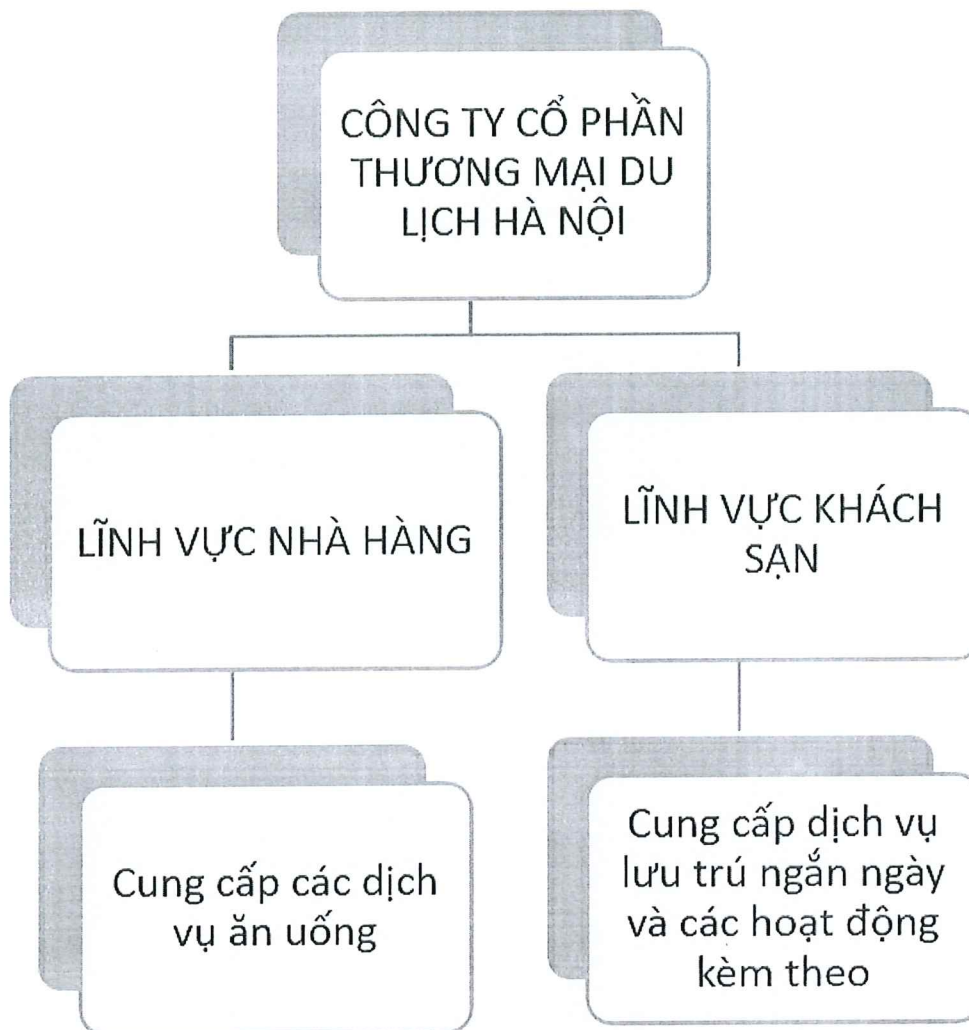
Nguồn: HACTJSCO

Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần trở lên tại thời điểm 30/08/2025:

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Vũ Văn Toàn	Số 2 ngách Hồ Hàm Long, ngõ 1 Âu Cơ, Hà Nội	13.700	27,4%
2	Phạm Quỳnh Hoa	Số 2 ngách Hồ Hàm Long, ngõ 1 Âu Cơ, Hà Nội	11.500	23%
3	Lương Hải Linh	Số 99 Lò Đúc, Hà Nội	8.505	17,01%
4	Nguyễn Quỳnh Ngân	Số 9, ngõ 88 Ngọc Hà, Hà Nội	5.725	11,45%
5	Tổng Công ty Du lịch Hà Nội	Số 18, Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội, Việt Nam	4.145	8,29%
	Tổng cộng		43.575	87,15

Nguồn: HACTJSCO

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



Công ty cổ phần Thương mại Du lịch Hà Nội là công ty 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 chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực lưu trú ngắn ngày, 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 nội địa và quốc tế, dịch vụ tắm hơi, massage, vật lý trị liệu.
3. Về lĩnh vực khác, Công ty cung cấp dịch vụ vận tải hành khách, mua bán hàng hóa, đầu tư bất động sản, cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí.

Công ty chọn lĩnh vực hoạt động chính là nhà hàng và khách sạn. Cụ thể, Công ty đang thực hiện hoạt động kinh doanh khách sạn tại địa chỉ số 23 Nguyễn Đình Chiểu, phường hai Bà Trưng, Hà Nội với quy mô 3 tầng và 19 phòng, tiêu chuẩn khách sạn 2 sao. Bên cạnh đó, Công ty đang cho cổ đông lớn là bà Nguyễn Quỳnh Ngân thuê mặt bằng kinh doanh nhà hàng trên diện tích đất khoảng 400 m².

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

Đơn vị: triệu VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/giảm
1	Tổng giá trị tài sản	4.097	7.407	80,79%
2	Doanh thu thuần	1.151	3.340	190,18%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	140	145	3,57%
4	Lợi nhuận khác (*)	-94	-99	5,32%
5	Lợi nhuận trước thuế	46	46	-
6	Lợi nhuận sau thuế	46	46	-
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Nguồn: BCTC tự lập năm 2024 của HACTJSCO

(*): Không tính do số liệu so sánh âm

Tổng tài sản của Công ty năm 2024 đạt 7,4 tỷ đồng, tăng 3,3 tỷ đồng so với năm 2023, tương ứng tăng 80,79%.

Doanh thu thuần của Công ty năm 2024 đạt 3,3 tỷ đồng, tăng 2,1 tỷ đồng so với năm 2023, tương ứng tăng 190,18%. Nguyên nhân chủ yếu do giá cho thuê nhà hàng tăng từ 80 triệu/tháng trong năm 2023 lên thành 160 triệu/tháng trong năm 2024. Ngoài ra, trong năm 2023, Công ty thực hiện sửa chữa khu khách sạn nên không có doanh thu, đến năm 2024 mới bắt đầu đưa vào vận hành khai thác sau khi sửa chữa xong.

Tuy Doanh thu thuần của Công ty năm 2024 tăng mạnh so với năm 2023 nhưng lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2024 không biến động so với năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu do Công ty phải chịu chi phí lãi vay tiền sửa chữa khu khách sạn trong năm 2023.

6. Tình hình công nợ

Công nợ phải thu

Đơn vị: triệu VNĐ

STT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
I	Phải thu ngắn hạn	523	866
1	Phải thu của khách hàng	45	-
2	Trả trước cho người bán	478	777
3	Phải thu khác	0,36	88
II	Phải thu dài hạn	-	-
Tổng cộng		523	866

Nguồn: BCTC tự lập năm 2024 của HACTJSCO

Công nợ phải trả

Đơn vị: triệu VNĐ

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024
I	Nợ ngắn hạn	3.729	6.993

1	Phải trả người bán	-	476
	Người mua trả tiền trước	2.020	2.020
2	Thuế và các khoản phải trả nộp Nhà nước	-	5
3	Phải trả khác	-	718
4	Vay và nợ thuê tài chính	1.708	3.774
II	Nợ dài hạn	-	-
	Tổng nợ	3.729	6.993

Nguồn: BCTC tự lập năm 2024 của HACTJSCO

7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,10	1,06
Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,10	1,06
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	91,02	94,41
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	1.010,57	1.689,13
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Lần	N/A	N/A
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Lần	0,34	0,58
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	4	1,38
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	13,31	11,75
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	1,37	0,8
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	12,16	4,34
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	%	0,93	0,92
Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS) (đồng/CP) (Mệnh giá: 100.000đ/CP)	đồng/cp	927	913
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	-	-

Nguồn: tính toán dựa trên BCTC tự lập năm 2023 và 2024 của HACTJSCO

8. Tình hình sử dụng đất đai của Công ty

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Nguồn gốc sử dụng	Thời hạn sử dụng đất	Công trình trên đất	Hồ sơ pháp lý
1	Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 6H-II-21, phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.	736,7	Làm trụ sở và nhà khách	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Từ ngày 08/03/2005 đến ngày 30/11/2049	- Nhà hàng: tòa nhà 3 tầng (Tài sản trên đất do cổ đông tự đầu tư) - Khu khách sạn: tòa nhà 3 tầng gồm 19 phòng khoảng 190m2/sàn.	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AI 225683
	Tổng cộng	736,7					

Nguồn: HACTJSCO

9. 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	3.340	3.400	1,80%
Lợi nhuận sau thuế	tr.đồng	46	200	334,78%
Vốn chủ sở hữu	tr.đồng	414	614	48,31%
Tỷ lệ LNST/DTT	%	1,38	5,88	4,5%
Tỷ lệ LNST/VCSH	%	11,11	32,57	21,46%
Tỷ lệ chi trả cổ tức (% VDL)	%	-	-	-

Nguồn: HACTJSCO

⚡ Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:

Ban Lãnh đạo của Công ty đánh giá Doanh thu thuần của Công ty trong năm 2025 chỉ tăng nhẹ 1,8% so với năm 2024 do Doanh thu thuần của Công ty gần như cố định, đến từ tiền cho thuê nhà hàng, tiền phân chia từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH NAA Việt Nam, tiền điện xuất hoá đơn trả cho đối tác sử dụng điện. Lợi nhuận sau thuế của Công ty được Ban Lãnh đạo dự kiến tăng mạnh so với năm 2024 do đến năm 2025, công tác sửa chữa khu khách sạn đã hoàn thiện và chi phí trích của công cụ dụng cụ giảm.

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

Không có.

11. 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

4.145 cổ phần (chiếm tỷ lệ 8,29% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)

4. Giá khởi điểm đấu giá

807.778 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 Thương mại Du lịch Hà Nội được tính dựa trên các căn cứ sau:

- Căn cứ 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 014/2025/16090.003.TĐG ngày 16/09/2025 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 472/NQ-HĐTV ngày 30/09/2025 về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng 4.145 cổ phần của Tổng Công ty du Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH tại Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Hà Nội, theo đó giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Hà Nội là 807.778 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, phường Cửa Nam, thành phố 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 IV/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 Thương mại Du lịch Hà Nội do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

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

HACTJSCO đã có Văn bản số 11.25/CV-CTDLHN ngày 08/09/2025 gửi HANOITOURIST, trong đó có nội dung sau: *"Căn cứ theo quy định pháp luật hiện hành có 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 theo quy định đối với các ngành nghề tại Công ty là 0%".*

Theo đó, nhà đầu tư nước ngoài không được phép mua cổ phần CTCP Thương mại Du lịch Hà Nội 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 67/2025/QH15 ngày 14/06/2025, HANOITOURIST 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:** thực hiện theo quy định của Luật thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007 và các văn bản pháp luật liên quan

⬇ **Đối với doanh nghiệp:**

- **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:** thực hiện theo quy định của Luật thuế thu nhập Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.

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 472/NQ-HĐTV ngày 30/09/2025 của Hội đồng thành viên HANOITOURIST về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng 4.145 cổ phần của Tổng Công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH tại Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Hà Nội;
- 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 số cổ phần bán đấu giá là chủ sở hữu hợp pháp của số 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 Thương mại Du lịch Hà Nội có trụ sở chính.
 - ✓ Website của HANOITOURIST, SHS và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Tổng Công ty Du lịch Hà Nội là cổ đông nắm giữ 4.145 cổ phần, tương ứng với 8,29% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Hà Nội.

Việc chuyển nhượng vốn của HANOITOURIST đầu tư tại HACTJSCO 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)

Trụ sở chính: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngô Quyền, phường Cửa Nam, Hà Nội.

Website: www.shs.com.vn

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 Sài Gòn, 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 Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: (84.236) 3525 777 Fax: (84.236) 3525 779

2. Tổ chức thẩm định giá

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Địa chỉ: Số 1 Lê Phụng Hiểu, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 024 3824 1991
Website: 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, phường Cửa Nam, Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 39412626 Fax: (84.24) 39347818
Website: www.hnx.vn

VIII. BÁO 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 Thương mại Du lịch Hà Nội 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 HACTJSCO 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 HACTJSCO 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 HACTJSCO.

Chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá công khai cần phải tìm hiểu thông tin về HACTJSCO và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. HANOITOURIST, HACTJSCO, 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 CHUYỂN NHƯỢNG VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN

Hà Nội, ngày 02 tháng 10 năm 2025

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU CỔ PHẦN CHUYỂN 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