

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
CÔNG TY DU LỊCH HƯƠNG GIANG

CÔNG BỐ THÔNG TIN
BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU
CÔNG TY DU LỊCH HƯƠNG GIANG



Để đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư, Ban Chỉ Đạo Cổ phần hoá Công ty Du lịch Hương Giang khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo tài liệu này trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá.

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HÀ NỘI

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

Điện thoại: (84-4) 9360750 Fax: (84-8) 9347818

MUC LỤC

I. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH

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

III. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần
2. Tổ chức phát hành

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CÔNG TY DU LỊCH HƯƠNG GIANG

1. Quá trình phát triển
2. Ngành nghề kinh doanh
3. Tình hình vốn và tài sản doanh nghiệp
4. Tình hình tài sản cố định, nợ và một số chỉ tiêu khác
5. Tình hình sử dụng đất đai
6. Tình hình lao động
7. Sơ đồ tổ chức bộ máy
8. Các dự án đang thực hiện

V. TÌNH HÌNH KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HOÁ

1. Thuận lợi và khó khăn
2. Tình hình kinh doanh của doanh nghiệp

VI. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ

1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn dự kiến
2. Ngành nghề kinh doanh

VII. TỔ CHỨC BỘ MÁY CÔNG TY

VIII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

IX. LAO ĐỘNG

X. TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN

XI. CÁC CHỈ TIÊU PHÁN ĐẤU

XII. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

XIII. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

PHỤ LỤC

1. Báo cáo tài chính 2003, 2004, 2005
2. Quy chế đấu giá cổ phần Công ty Du lịch Hương Giang

I. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH

- Căn cứ Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần và Thông tư số 126/2004/TT-BTC ngày 24/12/2004 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn thực hiện Nghị định số 187/2004/NĐ-CP của Chính Phủ.

- Căn cứ Quyết định số 2900/QĐ-UBND ngày 22/12/2006 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Phê duyệt giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hoá Công ty Du lịch Hương Giang và Quyết định số 1173/QĐ-UBND ngày 22/5/2007 của UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế về việc điều chỉnh giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá của Công ty Du Lịch Hương Giang;

- Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2007 của UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt phương án cổ phần hoá Công ty Du lịch Hương Giang.

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

1. Ông: **Nguyễn Hữu Đông** Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Du lịch Hương Giang

2. Ông: **Nguyễn Phi Nên** Chức vụ: Kế toán trưởng Công ty Du lịch Hương Giang

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết để người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty.

III. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần:

TRUNG TÂM GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HÀ NỘI (HASTC)

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

Điện thoại: (84-4) 9360750 Fax: (84-8) 9347818

2. Tổ chức phát hành:

CÔNG TY DU LỊCH HƯƠNG GIANG

Trụ sở : Số 02 Đường Nguyễn Công Trứ, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CÔNG TY DU LỊCH HƯƠNG GIANG

1. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Du Lịch Hương Giang Tỉnh Thừa Thiên Huế được thành lập theo Quyết định số 1500/QĐ-UB ngày 03 tháng 10 năm 1994 và Quyết định đổi tên số 3243/QĐ-UB ngày 03/11/1996 của UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 111466

cấp ngày 11 tháng 11 năm 1996 của Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Thừa Thiên Huế. Là đơn vị hạch toán độc lập, có tư cách pháp nhân, có tài khoản và con dấu riêng.

Là một trong những Doanh nghiệp hoạt động du lịch tiêu biểu của ngành Du lịch Việt nam và Tỉnh Thừa Thiên Huế, với đầy đủ các chức năng: Lữ hành quốc tế, khách sạn, nhà hàng, vận chuyển, xuất nhập khẩu, thương mại, đại lý bán vé máy bay nội địa và quốc tế; Liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư với các đối tác trong nước và quốc tế. Trong nhiều năm qua, Công ty Du Lịch Hương Giang đã không ngừng phát triển về quy mô hoạt động, cơ sở vật chất, sản phẩm dịch vụ, nguồn nhân lực, chủ động hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước. Đặc biệt Công ty đã chú trọng khai thác một cách sáng tạo yếu tố văn hoá dân tộc, nét đẹp riêng của Huế, được thể hiện một cách sáng tạo và phong phú trong sản phẩm du lịch đặc trưng của Công ty; Góp phần quảng bá văn hoá Huế - Việt Nam, khẳng định thương hiệu “ Hương Giang Tourist Company “ trên thương trường trong nước và quốc tế. Công ty đã thực hiện tốt chủ trương của ngành trong xây dựng mô hình doanh nghiệp du lịch phát triển mạnh và bền vững, góp phần trong vai trò chủ đạo của kinh tế nhà nước trong lĩnh vực du lịch. Với những thành tích trên, trong những năm qua, Công ty Du Lịch Hương Giang đã được Đảng, Nhà nước, Chính Phủ các Bộ và địa phương xét trao tặng các danh hiệu và phần thưởng cao quý, khách sạn Hương Giang 7 năm liền được Tổng Cục Du Lịch và Hiệp Hội Du Lịch Việt Nam công nhận một trong 10 khách sạn hàng đầu Việt Nam (1999-2005); năm 2003 Trung Tâm Lữ Hành Quốc Tế Hương Giang (Nay là công ty con : Công ty TNHH Lữ Hành Hương Giang Huế) được công nhận danh hiệu một trong 10 hãng lữ hành hàng đầu Việt Nam, năm 2000 Công ty được Chủ Tịch nước phong tặng danh hiệu Anh hùng Lao động trong thời kỳ đổi mới

Thực hiện chủ trương của Chính phủ về việc sắp xếp, chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước theo loại hình doanh nghiệp đa sở hữu để huy động nguồn lực tài chính - đổi mới công nghệ - đổi mới phương thức quản lý nhằm nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của nền kinh tế thị trường, Công ty Du Lịch Hương Giang đã triển khai việc sắp xếp, chuyển đổi các đơn vị thành viên thành Công ty TNHH, công ty Cổ phần và Công ty Liên doanh - Liên kết, Tính đến thời điểm hiện nay quy mô hoạt động của Công ty gồm có : 04 cơ sở kinh doanh trực thuộc, 02 công ty con và 10 đơn vị liên doanh liên kết, hoạt động trên các lĩnh vực đa dạng như: Khách sạn, nhà hàng, Lữ hành, vận chuyển và các dịch vụ du lịch khác

Tên Công ty : **CÔNG TY DU LỊCH HUƠNG GIANG.**

Tên giao dịch : **HUONG GIANG TOURIST COMPANY.**

Tên viết tắt : **HUONG GIANG TOURIST .**

Địa chỉ : **Số 02 Đường Nguyễn Công Trứ, phường Phú Hội, thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế.**

Điện thoại : **(84 – 54) 826070 - 826071**

Fax : **(84 – 54) 846370**

Email: **hgtourist@dng.vnn.vn**

Website: **www.huonggiangtourist.com**

2. Ngành nghề kinh doanh

Đơn vị hoạt động theo giấy phép đăng doanh kinh doanh (thay đổi lần thứ 10) số 111466 ngày 11/8/2004 do Sở Kế Hoạch Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp với ngành nghề kinh doanh chủ yếu sau:

- + Kinh doanh Khách sạn (MS:5511)
- + Kinh doanh Nhà hàng ăn uống (MS:5521)
- + Lữ hành quốc tế và nội địa (MS:6321 - 6322 - 6323)
- + Các dịch vụ vật lý trị liệu (MS: 9319)
- + Vận chuyển khách du lịch theo hợp đồng và tuyến cố định (MS:6021)
- + Đại lý bán vé máy bay quốc tế và nội địa (MS:6313)
- + Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài (MS:9049)
- + Kinh doanh hàng thực phẩm, (MS:5124)
- + Kinh doanh đồ uống, rượu bia (MS:5125)
- + Kinh doanh máy móc, thiết bị (MS:5159)

3. Tình hình vốn, tài sản giá trị doanh nghiệp

Quyết định số 1173/QĐ-UBND ngày 22/5/2007 của UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế về việc điều chỉnh giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá của Công ty Du Lịch Hương Giang; tại thời điểm 0h ngày 31/08/2006 như sau :

Giá trị thực tế của doanh nghiệp: **228.564.738.969** đồng

Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: **141.189.802.469** đồng

4. Tình hình tài sản cố định, nợ và một số chỉ tiêu khác

Đơn vị tính : đồng

TÊN TÀI SẢN	SỐ LIỆU SỔ SÁCH KẾ TOÁN	SỐ LIỆU XÁC ĐỊNH LẠI	CHÊNH LỆCH
A. Tài sản đang dùng	186,447,282,703	228,564,738,969	42,117,456,266
I.TSCĐ & Đầu tư dài hạn	130,093,286,696	149,765,417,723	19,672,131,027
II.TSLĐ & Đầu tư ngắn hạn	56,200,374,082	56,200,321,246	-52,836
III.Giá trị lợi thế kinh doanh	0	21,600,000,000	21,600,000,000
IV.Giá trị quyền sử dụng đất	153,621,925	999,000,000	845,378,075

B. Tài sản không cần dùng	0	0	0
C. Tài sản chờ thanh lý	0	0	0
D. Tài sản hình thành từ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	0	0
E. TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN	186,447,282,703	228,564,738,969	42,117,456,266
E.1 Nợ thực tế phải trả	82,468,381,046	82,468,381,046	0
E.2 Số dư quỹ khen thưởng phúc lợi	2,338,702,454	2,338,702,454	0
E.3 Nguồn kinh phí sự nghiệp	2,567,853,000	2,567,853,000	0
E.4 TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP	99,072,346,203	141,189,802,469	42,117,456,266

5. Tình hình sử dụng đất đai

- Diện tích đất đang quản lý : 176.663 m².
- Diện tích đất đang sử dụng: 176.663 m².

Trong đó :

- + Đất thuê của nhà nước: 176.497m².
- + Đất sở hữu của Công ty: 166 m².

Diện tích đất đai đang sử dụng bao gồm các danh mục sau:

Stt	DANH MỤC	Diện tích (m ²)	Địa chỉ	Thời gian thuê
I	Thuê đất của nhà nước			
1	Công ty Liên doanh khách sạn Kinh Thành	17.036	T/phố Huế; Tỉnh T.T.Huế (Bên cạnh sông Hương)	30 năm (kể từ năm 2003)
2	Công ty TNHH Sài Gòn MoRin	7.702	T/phố Huế; Tỉnh T.T.Huế (Bên cạnh sông Hương)	40 năm (kể từ năm 2000)
3	Khách sạn Hương Giang	13.508	T/phố Huế; Tỉnh T.T.Huế (Bên cạnh sông Hương)	30 năm (kể từ năm 1988)

4	Trung Tâm DV DL Hương Giang	9.222	T/phố Huế; Tỉnh T.T.Huế (Bên cạnh sông Hương)	30 năm (kể từ năm 2002)
5	Nhà hàng Quê Hương	1.832	T/phố Huế; Tỉnh T.T.Huế (Bên cạnh sông Hương)	30 năm (kể từ năm 1998)
6	Nhà hàng Bình Minh	1.301	T/phố Huế; Tỉnh T.T.Huế	30 năm (kể từ năm 2003)
7	Khu du lịch Bạch Mã	3.221	Huyện Phú Lộc, Tỉnh T.T.Huế (Vườn Quốc gia Bạch Mã)	20 năm (kể từ năm 2001)
8	Cơ sở 85 Nguyễn Chí Diểu	4.750	T/phố Huế; Tỉnh T.T.Huế	Đang làm hồ sơ thuê đất
9	Khu Du lịch Làng Quê	66.470	T/phố Huế; Tỉnh T.T.Huế	45 năm (kể từ năm 2004)
10	Trung Tâm văn hoá Huyền Trân	28.540	T/phố Huế; Tỉnh T.T.Huế	Đang làm hồ sơ thuê đất
11	Tổng kho Thủy Biều	22.915	T/phố Huế; Tỉnh T.T.Huế	20 năm (kể từ năm 2003)
II	Đất mua (Sở hữu của Công ty)			
1	Văn phòng Công ty	166	T/phố Huế; Tỉnh T.T.Huế	

6. Tình hình lao động

Tổng số lao động của Công ty đến thời điểm 30/6/2006 là: 375 người.
Trong đó : Nam 190 người, Nữ 185 người

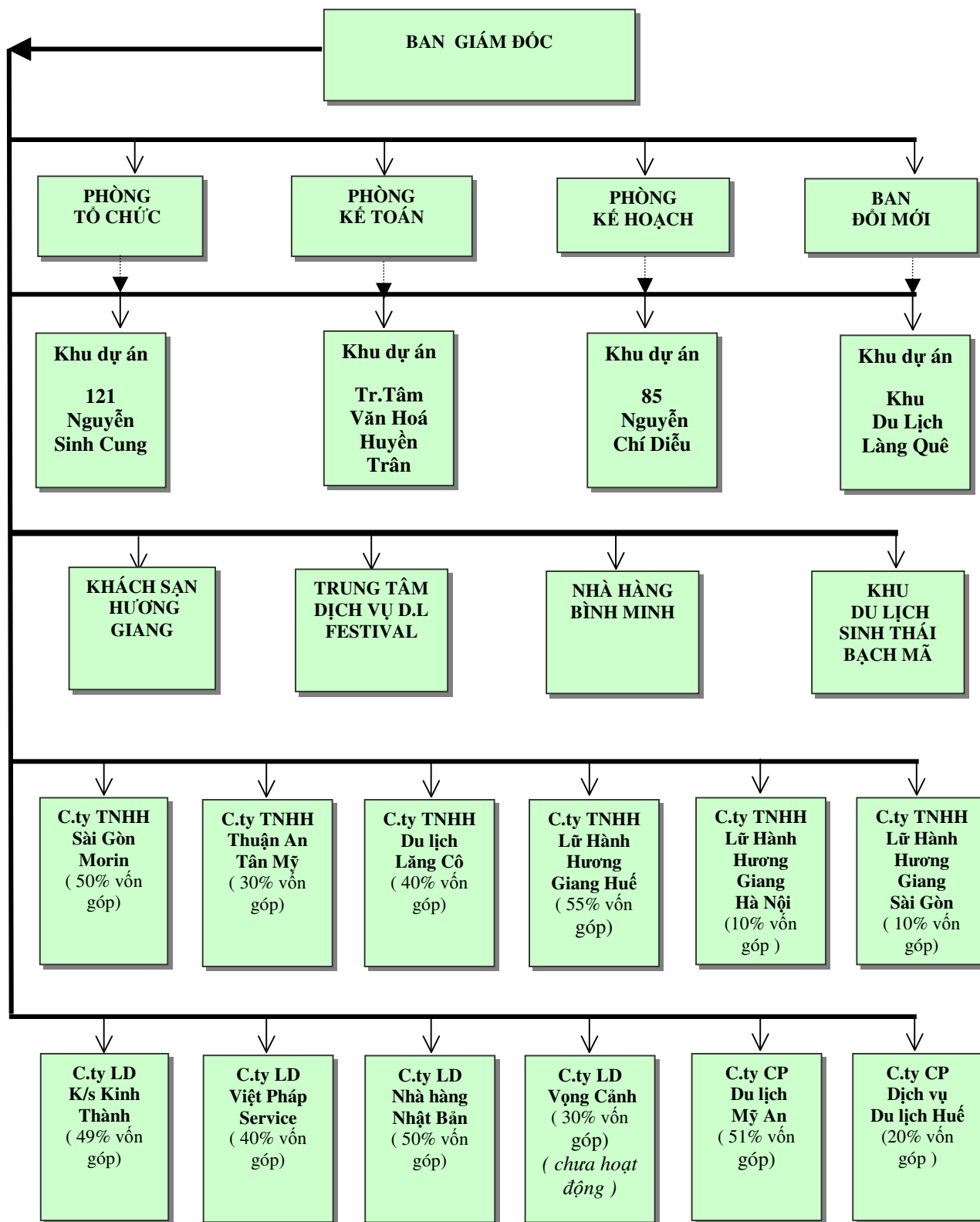
▪ Phân loại theo trình độ

- Trên Đại học và Đại học : 129 người.
- Cao đẳng : 9 người.
- Trung cấp: 47 người.
- Lao động đã được đào tạo: 193 người.
- Lao động phổ thông : 30 người.

▪ Phân loại theo hợp đồng

- Không xác định thời hạn : 224 người.
- Thời hạn từ 1 năm đến 3 năm : 151 người.

7. Sơ đồ tổ chức



Công ty Du lịch Hương Giang có các phòng ban được thiết lập gồm: Phòng Tổ chức - Hành chính; phòng Tài chính - Kế toán; Phòng Kế hoạch Đầu tư và Ban Đổi mới Công ty.

Chức năng nhiệm vụ của các phòng ban như sau:

- a. **Phòng Tài chính – Kế toán:** Có chức năng quản lý tài chính của Công ty; Thực hiện nhiệm vụ về kế toán và thủ quỹ, thống kê, nghiệp vụ Ngân hàng, lập các báo cáo quyết toán quý, năm. Theo dõi biến động tài sản cố định, công cụ - dụng cụ, vật tư tồn kho, quản lý và theo dõi tài chính trong công tác đầu tư, xây dựng cơ bản và sửa chữa và quyết toán đầu tư; Thực hiện lập báo cáo kế toán quản trị, phân tích và lập kế hoạch tài chính hàng năm.
- b. **Phòng Tổ chức - Hành chính:** Có chức năng quản lý về nhân sự, lao động tiền lương, BHXH, bảo hiểm lao động, các chính sách đào tạo, bồi dưỡng, thi đua, khen thưởng kỷ luật; Thực hiện công tác tổ chức hoạt động của Đảng và các đoàn thể .
- c. **Phòng Kế hoạch - Đầu tư:** Có hai bộ phận
 - Bộ phận kế hoạch kinh doanh: có chức năng xây dựng phương án phát triển kinh doanh của Công ty, nghiên cứu tham mưu cho Ban Lãnh đạo Công ty trong việc xác định mục tiêu, hoạch định chiến lược và kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty; Trực tiếp quản lý các kho hàng hoá – vật tư, thực hiện nhiệm vụ mở rộng thị trường, tìm kiếm đối tác trong kinh doanh.
 - Bộ phận quản lý đầu tư và XDCB : Có chức năng quản lý công tác đầu tư xây dựng cơ bản, theo dõi bảo trì xây dựng, quản lý hệ thống định mức vật tư trong sản xuất. Ngoài ra, Bộ phận quản lý đầu tư và XDCB còn có nhiệm vụ tổ chức thi công đối với các công trình nội bộ tự làm, tổ chức nghiệm thu tất cả các công trình, hạn mục đầu tư XDCB, sửa chữa lớn và vật tư, thiết bị thay thế trong toàn công ty.

8. Các dự án đang thực hiện:

8.1 Dự án Trung Tâm Văn Hoá Huyện Trân:

- d. Địa điểm dự án : Phường An Tây- Thành phố Huế;
- e. Tổng dự toán : 8.500 Tr.đ
- f. Nguồn vốn đầu tư: Vốn Công ty và vốn vay
- g. Quy mô dự án:

Đầu tư xây dựng khu tưởng niệm và nhà hành lễ Huyện Trân Công Chúa trên diện tích quy hoạch Khu dự án là 285.400 m². Là một dự án có tính lịch sử để tưởng nhớ đến công lao của

Công Chúa Huyền Trân vào đầu thế kỷ 14, một sự kiện lịch sử trọng đại trong việc bảo vệ và mở mang bờ cõi vào năm Hưng Long thứ 14 (1306) đời vua Anh Tông.

Việc đầu tư xây dựng dự án trung tâm văn hoá Huyền Trân trở thành một quần thể loại hình du lịch văn hoá lịch sử- sinh thái bên cạnh Khu du lịch Đồng Quê và Khu chứng tích lịch sử Chín Hầm, tạo nên những cảm giác gần gũi với thiên nhiên, tri ân tinh thần bất khuất bảo vệ đất nước của các chiến sỹ cách mạng và ý nghĩa lớn lao trong việc mở mang bờ cõi của Đại Việt

h. Mô hình hoạt động của dự án :

Sau khi dự án đã hoàn thành và đưa vào hoạt động sẽ thành lập công ty cổ phần hoặc công ty TNHH có hai thành viên trở lên để thu hút vốn đầu tư vào lĩnh vực khác có cùng loại hình kinh doanh bổ trợ

8.2 Dự án Khu du Lịch Đồng Quê:

a. Địa điểm dự án : Phường An Tây - Thành phố Huế

b. Tổng dự toán : 52.000 Tr.đ

c. Nguồn vốn đầu tư: Vốn Công ty và vốn vay

d. Quy mô dự án:

- Xây dựng khu du lịch đồng quê.
- Tổ chức tour du lịch dưỡng sinh.

i. Mô hình hoạt động của dự án :

Sau khi dự án đã hoàn thành và đưa vào hoạt động sẽ thành lập công ty cổ phần hoặc công ty TNHH có hai thành viên trở lên

8.3 Dự án đầu tư Khách sạn cao cấp

a. Địa điểm dự án : 85 Nguyễn Chí Diểu - Phường Thuận Thành - Thành phố Huế.(bên cạnh Hoàng Thành Đại Nội)

b. Tổng dự toán : 18.200 Tr.đ

c. Nguồn vốn đầu tư: Vốn Công ty và vốn vay

d. Quy mô dự án:

Dự án xây dựng một khách sạn mang dáng dấp như một vương phủ của triều đại nhà Nguyễn (thời phong kiến) với chất lượng cao, để phục vụ cho khách du lịch quốc tế có nhu cầu tham quan và lưu trú trong khu vực Thành Nội Huế

8.4 Dự án nâng cấp Hương Giang Khách sạn Hương Giang:

- a. Địa điểm dự án : 51 Lê Lợi - Thành phố Huế.
- b. Tổng dự toán : 17.500 Tr.đ
- c. Nguồn vốn đầu tư: Vốn Công ty và vốn vay
- d. Quy mô dự án:

- Đầu tư nâng cấp mới 100 phòng ngủ thuộc các hạng mục: Mở rộng diện tích sử dụng, trang trí nội thất, trang bị mới các thiết bị và dụng cụ trong phòng như: Tủ , bàn, giường...đảm bảo tiêu chuẩn phục vụ khách 4 - 5 sao. Kết hợp hài hoà giữa các tiêu chuẩn quốc tế với đường nét của nền văn hoá Á đông và văn hoá Huế

8.5 Dự án nâng cấp các cơ sở kinh doanh của Trung Tâm Dịch Vụ DL Hương Giang:

- a. Địa điểm dự án : 11 Lê Lợi - Thành phố Huế.
- b. Tổng dự toán : 10.800 Tr.đ
- c. Nguồn vốn đầu tư: Vốn Công ty và vốn vay
- d. Quy mô dự án: Cải tạo và đầu tư sửa chữa một số cơ sở kinh doanh của đơn vị Trung Tâm Dịch Vụ Du Lịch Hương Giang.

V. TÌNH HÌNH KINH DOANH CỦA CÔNG TY TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA

1. Thuận lợi và khó khăn

Thuận lợi

- Những sự kiện và những chuyển biến lớn về đường lối đổi mới, chủ trương chính sách, pháp luật nhà nước về tình hình kinh tế - xã hội đã có tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh trong ngành du lịch - dịch vụ.

- Luật Du lịch được triển khai thực hiện trong cả nước và cùng với các nghị định hướng dẫn đang từng bước được xây dựng, hoàn thiện, tạo nên một hệ thống pháp lý rõ ràng hơn trong hoạt động kinh doanh. Chương trình hành động quốc gia về du lịch giai đoạn 2006 - 2010 cũng đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt làm cơ sở định hướng trong đầu tư cơ sở hạ tầng, xây dựng sản phẩm du lịch, đào tạo nhân lực và tăng cường quảng bá, xúc tiến du lịch, nâng cao sức cạnh tranh và hiệu quả kinh doanh, bảo vệ tài nguyên, môi trường du lịch.

- Chính phủ và Tổng Cục Du lịch Việt Nam tiếp tục triển khai thực hiện chương trình hành động quốc gia về Du lịch trong giai đoạn 2006 - 2010 với chủ đề “ **Việt Nam về đẹp tiềm ẩn** “

- Năm 2006, Việt Nam tiếp tục được đánh giá cao, là điểm đến hấp dẫn, thân thiện và an toàn trong tình hình biến động của an ninh khu vực và thế giới. Theo kết quả nghiên cứu của

Hội đồng Du lịch và Lữ hành thế giới (WTTC), Việt Nam được xếp vào nhóm mười nước có sự phát triển du lịch và lữ hành hàng đầu thế giới

- Ngay sau thành công của Hội nghị các nhà lãnh đạo các nền kinh tế thành viên APEC và nhất là sau khi Việt Nam ký Nghị định thư gia nhập WTO, lượng khách du lịch vào Việt Nam kết hợp tổ chức sự kiện và tìm kiếm cơ hội kinh doanh, đầu tư (du lịch MICE) đã tăng mạnh, tạo nên "con sốt" trong kinh doanh loại hình du lịch này. Đây là những sự kiện mang lại hiệu quả quảng bá, cho thấy khả năng của Việt Nam trong việc tổ chức, đón tiếp và phục vụ tốt những hội nghị quốc tế lớn; đồng thời giới thiệu với bạn bè quốc tế tiềm năng và nhiều sản phẩm du lịch độc đáo.

- Việc cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao vị thế đất nước cũng góp phần thu hút đầu tư vào lĩnh vực du lịch. Chỉ riêng chín tháng đầu năm 2006, đã có hơn 2,2 tỷ USD đăng ký đầu tư vào du lịch Việt Nam, chiếm gần 43% tổng vốn đầu tư nước ngoài cam kết.

- Quá trình sắp xếp và chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước theo hướng đa sở hữu của Chính phủ và UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế đã góp phần ổn định và thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp địa phương phát triển.

Khó khăn

- Vấn đề bức xúc nhất vẫn là đào tạo, bồi dưỡng nhân lực du lịch chưa đáp ứng được yêu cầu công việc cũng như nhu cầu của ngành. Lực lượng hướng dẫn viên vừa thiếu, vừa yếu trong kỹ năng giao tiếp và ngoại ngữ, không được trang bị đầy đủ những kiến thức văn hóa - xã hội và hạn chế về khả năng tổ chức, điều hành. Bên cạnh đó, công tác quảng bá, xúc tiến du lịch Việt Nam chưa mang tính chuyên nghiệp và ít năng động, nhay bén với tình hình, quy mô nhỏ, tính định hướng thị trường không rõ ràng. Điều này thể hiện khá rõ ở sự thiếu tính liên kết trong triển khai kế hoạch quảng bá du lịch nhân dịp Năm APEC vừa qua.

- Sự kiện Việt Nam gia nhập WTO ghi nhận nỗ lực vươn lên trong tiến trình hội nhập nền kinh tế toàn cầu hóa và khẳng định vị thế của đất nước. Nhưng cũng không nên quá lạc quan về điều này như trong nhận thức của nhiều người vì phía trước còn vô vàn những thử thách và khó khăn phải vượt qua, đòi hỏi bản lĩnh, trình độ, sự hiểu biết và năng lực tự thân của mỗi người, mỗi doanh nghiệp. Du lịch Việt Nam được hưởng thuận lợi nhất định từ quá trình cải thiện môi trường kinh doanh, mở rộng thị trường du lịch, thu hút vốn đầu tư và học hỏi kinh nghiệm của các nước có nền du lịch phát triển khi gia nhập WTO. Tiến trình đó cũng tạo ra sự cạnh tranh gay gắt và quyết liệt trong khi các doanh nghiệp du lịch Việt Nam thuộc loại nhỏ, thiếu vốn, chất lượng dịch vụ hạn chế, năng lực quản lý thấp.

- Ngoài ra, các ấn phẩm tuyên truyền và những trang thông tin điện tử giới thiệu về đất nước, con người Việt Nam còn thiếu và ít sinh động. Nhiều sự kiện lễ hội chưa có tính liên kết, thống nhất nên không làm nổi bật được thương hiệu du lịch vùng, miền. Sự yếu kém trong lĩnh vực này khiến du khách quốc tế không có sự hiểu biết và cập nhật thường xuyên thông tin về điểm đến Việt Nam.

2. Tình hình kinh doanh của doanh nghiệp

BẢNG TỔNG HỢP KẾT QUẢ KINH DOANH TỪ NĂM 2003 -2006

S tt	Chỉ tiêu	Đ/V tính	Năm 2003	Năm 2004	Năm 2005	Năm 2006
1	Doanh thu	Tr.đ	52.827	53.755	62.639	39.910
2	Vốn Nhà nước	Tr.đ	62.453	67.474	68.601	104.419
4	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	2.587	2.818	6.124	18.605
5	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	1.889	2.332	5.138	15.992
6	Tỷ suất lợi nhuận (%)/DT	%	3,57	4,34	8,20	40,07
7	Tổng số lao động	ng	590	565	510	418
8	Thu nhập BQ (người/tháng)	Tr.đ	1.03	1.1	1,5	1.9
9	Nộp Ngân sách	Tr.đ	3.147	3.796	5.416	5.659
	- Thuế GTGT	Tr.đ	2.004	2.727	3.823	363
	- Thuế TTĐB	Tr.đ	144	253	237	218
	- Thuế TNDN	Tr.đ	697	511	987	2.614
	- Nộp khác (tiền thuê đất nhà nước)	Tr.đ	301	305	369	2.464
1	Nợ phải trả	Tr.đ	66.311	68.604	84.993	72.350
	- Nợ Ngân sách	Tr.đ	1.780	1.285	1.514	3.003
	- Nợ Ngân hàng	Tr.đ	54.888	58.226	68.064	51.236
	- Nợ khác	Tr.đ	9.643	9.093	15.415	18.111
1	Nợ phải thu	Tr.đ	5.917	13.345	30.366	29.766
	Trong đó : Nợ khó đòi	Tr.đ	0	0	0	0

Nguồn số liệu: Báo cáo tài chính và Phương án cổ phần hoá Công ty Du lịch Hương Giang

Thuyết minh một số chỉ tiêu tài chính trong năm 2006:

- Riêng số liệu báo cáo tài chính năm 2006 đang được kiểm toán.
- Trong năm 2006 Công ty đã chuyển đổi 6 đơn vị sang mô hình: Công ty Cổ phần (1đ/vị); C.ty TNHH có hai thành viên trở lên (4đ/vị) và 1 Văn phòng đại diện, do đó đã ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của các chỉ tiêu kinh doanh so với năm trước
- Lợi nhuận năm 2006 tăng bất thường do các nguyên nhân sau:
 - + Đánh giá lại tài sản tham gia góp vốn liên doanh của Khu Du Lịch Lăng Cô là: 6,3 tỷ đồng và C.ty LD Vận chuyển DL T.T.Huế là 1,6 Tỷ đồng
 - + Tạm chia lợi nhuận do đầu tư tài chính của 6 tháng đầu năm 2006 : 3,5 tỷ đồng

VI. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA

Thừa Thiên Huế là một trong những tỉnh thuộc vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, là địa phương có nhiều tiềm năng, lợi thế để phát triển dịch vụ - du lịch; công nghiệp; thương mại. Trong những năm qua, với những cơ chế chính sách cởi mở của Chính phủ và của địa phương đã thu hút nhiều nhà đầu tư đến với tỉnh Thừa Thiên Huế.

Là kinh đô Việt Nam dưới triều đại phong kiến nhà Nguyễn, các giá trị di sản văn hóa nơi đây vừa hội tụ những đặc trưng và tinh hoa của văn hóa dân tộc, vừa thể hiện nét riêng hấp dẫn của một vùng văn hóa. Cùng với quần thể di tích cố đô là di sản văn hóa thế giới, Huế cũng là nơi duy nhất ở nước ta còn lưu giữ được loại hình âm nhạc truyền thống nhã nhạc cung đình Huế, một kiệt tác di sản văn hóa phi vật thể và truyền khẩu của nhân loại vừa được UNESCO công nhận. Gần đây nhất, Ủy ban Di sản thế giới của UNESCO đã đề nghị tỉnh Thừa Thiên- Huế lập hồ sơ đệ trình sông Hương và cảnh quan đôi bờ sông là Di sản văn hóa thế giới. . Đồi bờ sông là hệ thống lăng tẩm của các đời vua chúa cùng các đền, chùa cổ kính và những nhà vườn truyền thống độc đáo. Tỉnh Thừa Thiên Huế là trung tâm đô thị hạt nhân khu vực về du lịch, thành phố Huế được ưu tiên xây dựng và phát triển kết cấu hạ tầng theo định hướng của đô thị loại I, thành phố Festival đặc trưng của Việt Nam; Thế mạnh tiềm năng đã tạo điều kiện giúp Thừa Thiên- Huế phát triển nhiều loại hình du lịch văn hóa chất lượng cao kết hợp du lịch biển, du lịch sinh thái, thể thao mạo hiểm, nghỉ dưỡng, v.v. Tỉnh tập trung phát triển du lịch theo hướng bền vững, trên cơ sở giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa truyền thống, bảo vệ tốt môi trường và cảnh quan. Những năm gần đây, ngành du lịch tỉnh đã từng bước khắc phục khó khăn, vượt qua khủng hoảng và thiên tai, đạt được một số kết quả khả quan, thể hiện ở mức độ tăng trưởng bình quân 17%/năm và ổn định trong suốt thời gian dài, tạo được sự chuyển biến tích cực trên một số mặt hoạt động và trong nhận thức về du lịch, góp phần nâng cao mức thu nhập của nhân dân. Các chỉ tiêu về lượt khách, doanh thu đều tăng so với các năm trước.

Định hướng phát triển du lịch trở thành một ngành kinh tế mũi nhọn, tỉnh Thừa Thiên - Huế đang phấn đấu thực hiện mục tiêu đề ra đón hai triệu lượt khách, trong đó có gần 50% là khách quốc tế đến năm 2010. Để đạt mục tiêu trên, tỉnh đã ban hành nhiều chính sách, quy định hỗ trợ, ưu đãi về mặt bằng, vốn, thuế kêu gọi các nguồn đầu tư. Trước hết là đẩy mạnh công tác quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết những khu du lịch trọng điểm, điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển du lịch phù hợp tình hình thực tế. Bước đầu, đã hình thành ba cụm du lịch chính, tập trung vào các địa bàn quan trọng: thành phố Huế, huyện Phú Lộc, A Lưới, Phong Điền và thị trấn Thuận An. Bên cạnh khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, tỉnh sẽ hỗ trợ doanh nghiệp trong việc tạo dựng những sản phẩm du lịch mới, đầu tư vào các loại hình vui chơi, giải trí, thúc đẩy xây dựng đời sống văn hóa cơ sở để bảo tồn các giá trị văn hóa truyền thống, tạo môi trường xã hội thuận lợi cho du lịch phát triển. Công tác đào tạo nhân lực, xây dựng một đội ngũ những người làm du lịch có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ được tăng cường. Công tác tuyên truyền, quảng bá, giới thiệu tiềm năng, cơ hội đầu tư, hợp tác của du lịch Thừa Thiên - Huế ở các thị trường được đẩy mạnh thông qua ứng dụng công nghệ thông tin hiện đại và tạo dựng những ấn phẩm tuyên truyền về du lịch, tổ chức những sự kiện văn hóa, du lịch, thể thao ở các hội chợ, triển lãm, hội nghị.

Sau khi hoàn thành việc chuyển đổi từ công ty nhà nước sang Công ty cổ phần, bước đầu công ty phải ổn định về mặt tổ chức hoạt động đối với các đơn vị trực thuộc, Công ty con và các công ty liên doanh liên kết; Ổn định thu nhập cho người lao động; Hoàn thiện và nâng cao giá trị thương hiệu, ứng dụng công nghệ quản lý tiên tiến, đảm bảo sản phẩm đạt chất

lượng cao để hội nhập với nền kinh tế du lịch của khu vực và quốc tế. Dự kiến những nội dung - khối lượng công việc và giải pháp được lượng hoá như sau:

1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn dự kiến

Khi chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, Công ty Du lịch Hương Giang chọn hình thức: **“Giữ nguyên phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp và phát hành thêm cổ phiếu để thu hút vốn”**.

VỐN ĐIỀU LỆ: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)

ĐỐI TƯỢNG	TỶ LỆ (%)	SỐ LƯỢNG (cổ phần)	TRỊ GIÁ (đồng)
Cổ phần Nhà nước	61,90	12.380.000	123.800.000.000
Cổ phần ưu đãi cho người lao động trong DN cổ phần hóa	2,09	418.900	4.189.000.000
Cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược	7,62	1.524.000	15.240.000.000
Bán công khai đấu giá	28,39	5.677.100	56.771.000.000
TỔNG CỘNG	100,00	20.000.000	200.000.000.000

Tên gọi Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HƯƠNG GIANG**

Tên giao dịch quốc tế: **HUONG GIANG TOURIST JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt: **HUONG GIANG TOURIST .**

Trụ sở: Số 02, Nguyễn Công Trứ, Phường Phú Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điện thoại : (84 – 54) 826070 - 826071

Fax : (84 – 54) 846370

Email: hgtourist@dng.vnn.vn

Website: www.huonggiangtourist.com

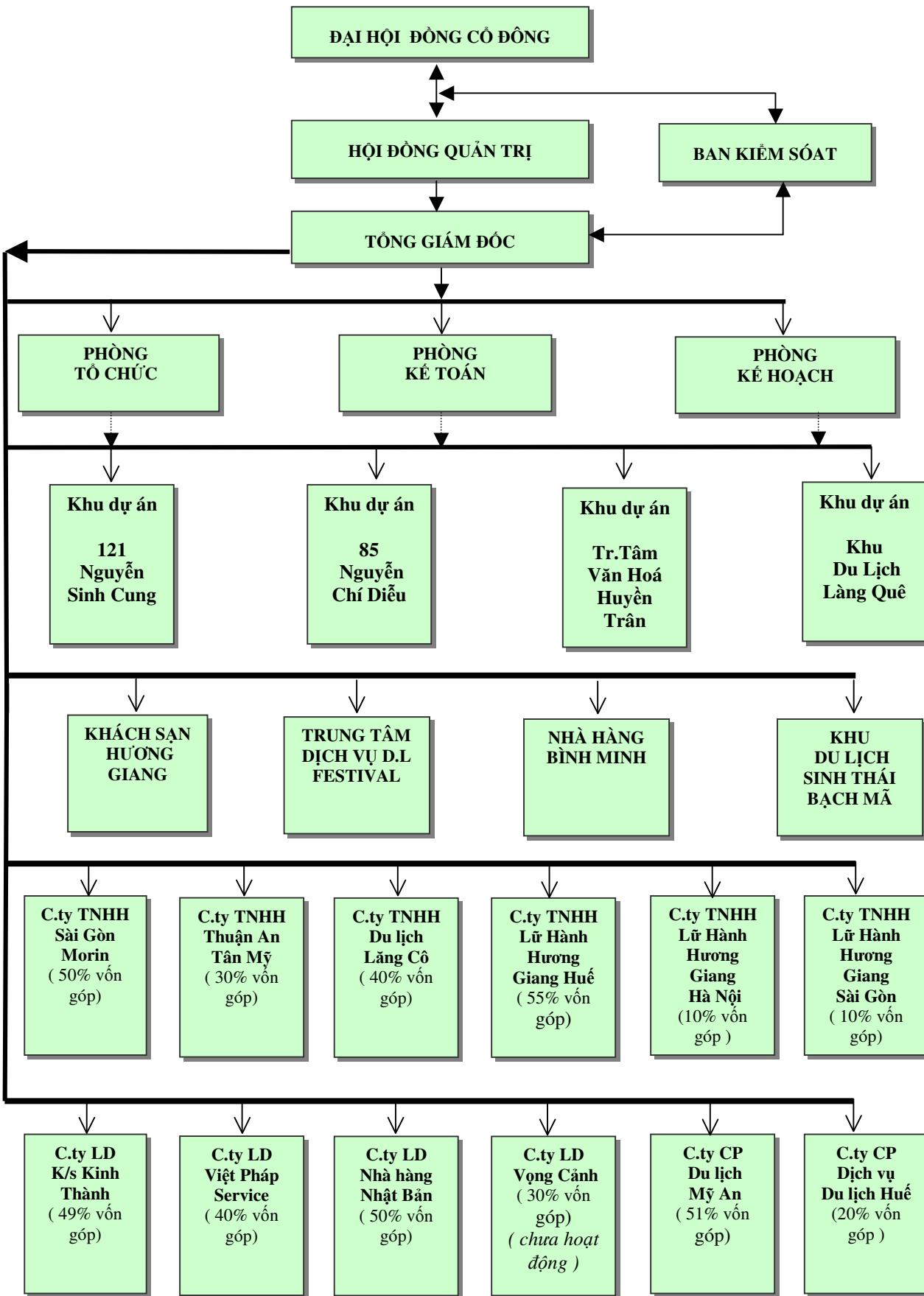
2. Ngành nghề kinh doanh

+ Kinh doanh Khách sạn (MS:5511)

+ Kinh doanh Nhà hàng ăn uống (MS:5521)

- + Lữ hành quốc tế và nội địa (MS:6321 - 6322 - 6323)
- + Các dịch vụ vật lý trị liệu (MS: 9319)
- + Dịch vụ Karaoke (MS: 9319) : Hiện nay chưa đăng ký kinh doanh
- + Vận chuyển khách du lịch theo hợp đồng và tuyến cố định (MS:6021)
- + Đại lý bán vé máy bay quốc tế và nội địa (MS:6313)
- + Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài (MS:9049)
- + Kinh doanh hàng thực phẩm, (MS:5124)
- + Kinh doanh đồ uống, rượu bia (MS:5125)
- + Kinh doanh máy móc, thiết bị (MS:5159)

VII. TỔ CHỨC BỘ MÁY CÔNG TY:



VIII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:

1. Đối với các đơn vị Công ty Du Lịch Hương Giang góp vốn bằng giá trị đất: Công ty Du Lịch Hương Giang giữ nguyên quyền sử dụng đất và ghi nhận vốn chủ sở hữu tham gia góp vốn liên doanh bằng giá trị đất theo Quyết định của UBND Tỉnh Thừa Thiên Huế và theo quy định của Bộ Tài Chính.

Tổng số: (Công ty chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất hàng năm)	24.738 m²
+ Công ty LD Khách sạn Kinh Thành	17.036 m ²
+ Công ty TNHH Sài Gòn Morin-Huế:	7.702 m ²

2. Đối với các đơn vị thành viên, đơn vị hạch toán trực thuộc công ty mẹ thì toàn bộ diện tích đất được sử dụng vào mục đích kinh doanh (trừ diện tích khu Chứng tích lịch sử Chín Hầm). Công ty mẹ có trách nhiệm quản lý, sử dụng khai thác và làm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê đất hàng năm cho nhà nước theo quy định

Tổng số: (Công ty chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất hàng năm)	151.759 m²
+ Khách sạn Hương Giang:	13.508 m ²
+ Cơ sở 121 Nguyễn Sinh Cung - Huế:	1.832 m ²
+ Nhà hàng Bình Minh	1.301 m ²
+ Biệt thự Morin Bạch Mã:	3.221 m ²
+ Trung Tâm Dịch vụ du lịch Hương Giang	9.222 m ²
+ Cơ sở 85 Nguyễn Chí Diểu:	4.750 m ²
+ TT Văn Hoá Huyền Trân	28.540 m ²
+ Khu DL Làng Quê	66.470 m ²
+ Tổng kho Thủy Biều	22.915 m ²
Tổng số: (Công ty chịu trách nhiệm nộp tiền thuê nhà đất hàng năm)	166 m²
+ Văn Phòng Công ty:	166 m ²

IX. LAO ĐỘNG : Trên cơ sở lao động hiện có, Công ty sẽ có một bước sắp xếp, điều chỉnh lực lượng cho phù hợp với năng lực cán bộ, cơ cấu tổ chức và yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh sau khi chuyển đổi.

Tổng số lao động tại Văn phòng Công ty; Các đơn vị trực thuộc và lao động do công ty cử đi trực tiếp quản lý phần vốn của Công ty tại các đơn vị liên doanh, liên kết gồm có: 375 người

Trong đó:

- Văn phòng công ty:	35 người
- Khách sạn Hương Giang:	243 người
- Trung Tâm dịch vụ du lịch Hương Giang:	61 người
- Trung Tâm Văn Hoá Huyền Trân:	26 người
- Văn phòng Đại diện tại Đà Nẵng:	2 người
- C.ty Liên doanh Khách sạn Kinh Thành:	2 người (cũ người quản lý vốn tại LD)
- C.ty TNHH Sài Gòn Morin Huế:	2 người (cũ người quản lý vốn tại LD)
- C.ty TNHH Lữ Hành Hương Giang Huế:	2 người (cũ người quản lý vốn tại LD)
- C.ty TNHH Du Lịch Lăng Cô:	2 người (cũ người quản lý vốn tại LD)

X. TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN :**1. Dự án Trung Tâm Văn Hoá Huyền Trân:**

- a. Địa điểm dự án :** Phường An Tây - Thành phố Huế;
- b. Tổng dự toán :** 8.500 Tr.đ
- c. Nguồn vốn đầu tư:** Vốn Công ty và vốn vay
- d. Quy mô dự án:**

Đầu tư xây dựng khu tưởng niệm và nhà hành lễ Huyền Trân Công Chúa trên diện tích quy hoạch Khu dự án là 285.400 m². Là một dự án có tính lịch sử để tưởng nhớ đến công lao của Công Chúa Huyền Trân vào đầu thế kỷ 14, một sự kiện lịch sử trọng đại trong việc bảo vệ và mở mang bờ cõi vào năm Hưng Long thứ 14 (1306) đời vua Anh Tông, đám cưới Huyền Trân đã đem lại cho nước Việt bốn vạn lúa, là Phong Quảng và Triệu Hải, là một vùng dân cư đông đúc; lúa đủ nuôi người, thậm chí người đời vẫn cho rằng ai làm chủ được những vạn lúa ấy, thì làm chủ được cả đồng bằng Trị-Thiên. Nhưng món sinh lễ quý báu nhất mà Huyền Trân đã đem về cho nước Đại Việt, chính là ngọn đèo chiến lược Hải Vân, dưới thời Bắc thuộc; chiến tranh Việt-Chàm đã diễn ra thường xuyên; và người Chàm đã phải nhiều phen nhường đất cho Đại Việt. Điều đáng nhớ là người Chàm đã không bao giờ chịu lùi quá biên giới "Bến Ô Công" (tức là mũi Chân Mây bây giờ), mục đích nhằm bảo vệ đèo Hải Vân. Với đám cưới Huyền Trân, ngọn đèo chiến lược ấy mà vua Minh Mạng gọi là "Thiên hạ đệ nhất hùng quan" đã lọt vào tay quân Việt, mở đường "Nam tiến" cho người Việt Nam về đến mũi Cà Mau.

Việc đầu tư xây dựng dự án trung tâm văn hoá Huyền Trân trở thành một quần thể loại hình du lịch văn hoá lịch sử- sinh thái bên cạnh Khu du lịch Đồng Quê và Khu chứng tích lịch sử Chín Hầm, tạo nên những cảm giác gắn giữ với thiên nhiên, tri ân tinh thần bất khuất bảo vệ đất nước

của các chiến sỹ cách mạng và cuộc hôn nhân có ý nghĩa lớn lao trong việc mở mang bờ cõi của Đại Việt

e. Mô hình hoạt động của dự án :

Sau khi dự án đã hoàn thành và đưa vào hoạt động sẽ thành lập công ty cổ phần hoặc Công ty TNHH có hai thành viên trở lên

2. Dự án Khu du Lịch Đồng Quê:

a. Địa điểm dự án : Phường An Tây - Thành phố Huế

b. Tổng dự toán : 52.000 Tr.đ

c. Nguồn vốn đầu tư: Vốn Công ty và vốn vay

d. Quy mô dự án:

- Xây dựng khu du lịch đồng quê : Là nơi trưng bày, tái hiện các hoạt động của làng quê Việt Nam, các kiểu nhà truyền thống của vùng quê Việt nam, trình diễn các hoạt động văn hóa, lễ hội, sinh hoạt đời thường của người nông dân Việt Nam, triển lãm và giới thiệu các loại hình thủ công, làng nghề truyền thống góp phần đa dạng hóa các loại hình dịch vụ du lịch, nhằm kéo dài thời gian lưu trú của khách Du lịch khi đến Huế.

- Tổ chức tour du lịch dưỡng sinh : Đã hàng nghìn năm nay, con người, trong sự tồn tại của mình, bên cạnh việc tự hoàn thiện mình trên cơ sở những khả năng sẵn có của con người, con người còn chú tâm quan sát cuộc sống trong thiên nhiên để tìm hiểu, học hỏi những gì có thể vận dụng vào trong con người. Một trong những lĩnh vực mà con người đã học được từ thực tế hoạt động của thiên nhiên đó chính là khả năng bảo vệ sức khỏe (dưỡng sinh, chữa bệnh, tự đề kháng của cơ thể...). Hầu như ai cũng có khiếm khuyết nhất định nào đó theo một nghĩa rộng về khả năng vận động (kể cả về vận động tư duy, vận động thần kinh...), về bệnh tật (tiềm ẩn hay có sẵn)... mọi khiếm khuyết này chỉ có thể qua thời gian, hay qua tập luyện dần được bộc lộ, ngoài việc sử dụng thuốc, con người có thể qua các hình thức tập luyện dần, bù đắp và hiệu chỉnh lại những khiếm khuyết này. Dự án Khu du lịch Đồng Quê thuộc loại hình du lịch dưỡng sinh được nghiên cứu triển khai giới thiệu một khu dịch vụ du lịch dưỡng sinh, để mọi người có thể đến và lựa chọn cho mình một phương pháp phù hợp trong việc bảo vệ và giữ gìn sức khỏe cho bản thân

e. Mô hình hoạt động của dự án :

Sau khi dự án đã hoàn thành và đưa vào hoạt động sẽ thành lập công ty cổ phần hoặc Công ty TNHH có hai thành viên trở lên

3. Dự án đầu tư Khách sạn cao cấp

- a. **Địa điểm dự án :** 85 Nguyễn Chí Diểu - Phường Thuận Thành - Thành phố Huế.(bên cạnh Hoàng Thành Đại Nội)
- b. **Tổng dự toán :** 18.200 Tr.đ
- c. **Nguồn vốn đầu tư:** Vốn Công ty và vốn vay
- d. **Quy mô dự án:**

Cở sở 85 Nguyễn Chí Diểu và 91 Hàn Thuyên-Huế, có diện tích: 4.750 m², nằm bên cạnh cửa Hiền Nhơn lối vào Đại Nội, để khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất, nhằm phát triển cơ sở vật chất của Ngành trên một quy mô hợp lý, tương xứng với thành phố Huế được Chính phủ công nhận là đô thị loại I và thành phố Festival đặc trưng của Việt Nam; đồng thời đẩy nhanh tốc độ phát triển sự nghiệp Du lịch Tinh nhà. Dự án xây dựng tại đây một khách sạn mang dáng dấp như một vương phủ của triều đại nhà Nguyễn (thời phong kiến) với chất lượng cao, để phục vụ cho khách du lịch quốc tế có nhu cầu tham quan và lưu trú trong khu vực Thành Nội Huế

4. Dự án nâng cấp Hương Giang Khách sạn Hương Giang:

- a. **Địa điểm dự án :** 51 Lê Lợi - Thành phố Huế.
- b. **Tổng dự toán :** 17.500 Tr.đ
- c. **Nguồn vốn đầu tư:** Vốn Công ty và vốn vay
- d. **Quy mô dự án:**

- Đầu tư nâng cấp mới 100 phòng ngủ thuộc các hạng mục: Mở rộng diện tích sử dụng, trang trí nội thất, trang bị mới các thiết bị và dụng cụ trong phòng như: Tủ , bàn, giường...đảm bảo tiêu chuẩn phục vụ khách 4 - 5 sao. Kết hợp hài hoà giữa các tiêu chuẩn quốc tế với đường nét của nền văn hoá Á đông và văn hoá Huế

- Cải tạo nhà hàng Hoa Mai thành khối phòng ngủ 12 phòng VIP
- Đầu tư xây dựng nhà hàng cao cấp Nhật Bản - Hàn Quốc bên cạnh bể bơi
- Chỉnh trang, quy hoạch lại hệ thống sân vườn và vật kiến trúc trong toàn khách sạn

5. Dự án nâng cấp các cơ sở kinh doanh của Trung Tâm Dịch Vụ DL Hương Giang:

- a. **Địa điểm dự án :** 41 Hùng Vương - Thành phố Huế.
- b. **Tổng dự toán :** 10.800 Tr.đ
- c. **Nguồn vốn đầu tư:** Vốn Công ty và vốn vay
- d. **Quy mô dự án:**

- Cải tạo và đầu tư sửa chữa một số cơ sở kinh doanh của đơn vị Trung Tâm Dịch Vụ Du Lịch Hương Giang, trong đó:

- Cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới một số hạng mục tại cơ sở 41 Hùng Vương - Thành phố Huế để kinh doanh nhà hàng, siêu thị thương mại và Trung tâm giao dịch thương mại - Thông tin thị trường chứng khoán.

XI. CÁC CHỈ TIÊU PHÂN ĐẦU :

Căn cứ vào quy mô tổ chức hoạt động của Công ty (Bao gồm các đơn vị trực thuộc; Công ty liên doanh - Liên kết); Năng lực kinh doanh, khai thác có hiệu quả của các dự án đang thực hiện; Huy động và sử dụng hợp lý các nguồn vốn để phân đầu hoàn thành những chỉ tiêu cơ bản theo dự kiến kế hoạch như sau :

Đơn vị tính : Triệu đồng

Stt	CHỈ TIÊU	2007	2008	2009	2010
1	Vốn điều lệ	200,000	211,000	223,000	235,000
2	Tổng doanh thu	49,436	57,098	83,352	96,271
3	Thuế (VAT)	4,944	5,710	8,335	9,627
4	Tổng chi phí	17,805	15,354	22,698	23,091
5	Khấu hao tài sản	10,000	11,000	16,058	17,664
6	Tổng lợi nhuận trước thuế	16,687	25,034	36,260	45,889
7	Thuế TNDN	2,570	3,855	5,584	7,067
8	Tổng lợi nhuận sau thuế	14,117	21,179	30,676	38,822
9	Cổ tức bình quân	7.06%	10.04%	13.76%	16.52%
10	Lao động	388	409	448	473
11	Thu nhập	1.95	2.25	2.60	3.00

(@)Thuyết minh một số chỉ tiêu tài chính :

- Năm 2009 công ty sẽ đưa vào kinh doanh 100 phòng ngủ và nhà hàng khoảng 200 ghế thuộc 02 dự án: Dự án Khu du lịch Đồng Quê và dự án Khách sạn cao cấp (Bên cạnh hoàng thành Đại Nội)
- Lợi nhuận đầu tư tài chính là lợi nhuận được chia từ các đơn vị liên doanh theo niên độ tài chính. Kế hoạch đến năm 2010 Liên doanh khách sạn Kinh Thành sẽ bắt đầu chia lãi cho hai bên tham gia góp vốn liên doanh
- Chỉ tiêu Cổ tức bình quân tính sau khi đã trích khấu hao tài sản và chi trả lãi vay Ngân hàng.

XII. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN :

Để đáp ứng được yêu cầu hội nhập nền kinh tế khu vực, nâng cao tính cạnh tranh và thực hiện được các chỉ tiêu trên, Công ty phải tiến hành đồng bộ các giải pháp sau:

1. Về công tác tổ chức hoạt động và quản lý kinh doanh :

- Tiếp tục đổi mới tư duy, nhận thức của đội ngũ cán bộ quản lý và người lao động về nhu cầu phải đổi mới phương thức tổ chức quản lý và phương thức hoạt động nhằm nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp trong cơ chế thị trường; bản chất và cơ chế vận hành của Công ty cổ phần; vị trí, vai trò của Công ty mẹ và của các Công ty con đối với sự phát triển bền vững của toàn bộ tổ hợp Công ty mẹ - Công ty con.
- Rà soát, sắp xếp, kiện toàn về tổ chức, cán bộ của Công ty mẹ phù hợp với vị thế mới, bảo đảm gọn nhẹ, hiệu lực, hiệu quả trên cơ sở làm rõ nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của từng tổ chức và cá nhân trong đơn vị.
- Tổ chức xây dựng Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế quản lý tài chính của Công ty mẹ trên cơ sở những quy định của pháp luật và được cụ thể hoá phù hợp với đặc điểm của đơn vị; xây dựng và ban hành theo thẩm quyền các Quy chế, quy định cụ thể tạo thuận lợi cho công tác quản lý, điều hành, đồng thời phát huy được tính chủ động, sáng tạo của các đơn vị trực thuộc.

2. Tiếp tục đẩy mạnh công tác cổ phần hoá:

Tiếp tục rà soát, xem xét đối với các đơn vị thành viên hạch toán trực thuộc công ty giữ 100% vốn theo hướng thực hiện cổ phần hoá, bán bớt hoặc bán hết phần vốn công ty nếu xét thấy không cần thiết phải nắm giữ cổ phần, cổ phần chi phối nhằm thực hiện cơ cấu hợp lý vốn đầu tư vào các dự án khác, giảm bớt số đầu mối có qui mô nhỏ, hoạt động cùng ngành nghề, cùng địa bàn. Việc giảm tỷ lệ phần vốn của Công ty tại các đơn vị trực thuộc có thể được thực hiện thông qua hình thức kêu gọi thêm đối tác góp vốn liên doanh hoặc tăng vốn điều lệ khi đơn vị thành lập công ty cổ phần.

3. Chấn chỉnh công tác tổ chức quản lý phần vốn của Công ty tại các doanh nghiệp khác:

- Rà soát lại toàn bộ danh sách, tổ chức đánh giá năng lực, hiệu quả quản lý của những người được cử làm người đại diện phần vốn của Công ty tại các doanh nghiệp khác để điều chỉnh kịp thời
- Kiên quyết xoá bỏ tình trạng cử người mang tính hình thức: Cử những người không đủ điều kiện, tiêu chuẩn và năng lực; cử nhiều người mà không có người được chỉ định chịu trách nhiệm chính;
- Chọn, cử những cán bộ có đủ điều kiện, năng lực, tiêu chuẩn làm người đại diện quản lý phần vốn chi phối của Công ty tại các doanh nghiệp khác; Những cán bộ này làm việc theo chế độ chuyên trách, gắn trách nhiệm, quyền lợi của họ với hiệu quả quản lý, sử dụng vốn của Công ty mà họ được giao quản lý và với kết quả hoạt động sản xuất - kinh doanh của doanh nghiệp.
- Đối với những đơn vị liên doanh, liên kết mà Công ty nắm ít cổ phần, vốn góp mà không cử người đại diện phần vốn của mình tại các doanh nghiệp đó thì phải tổ chức theo dõi

số vốn đã đầu tư, số lợi tức được chia từ phần vốn này và phân công người thực hiện các quyền của cổ đông, thành viên góp vốn theo quy định tại Điều lệ của doanh nghiệp có vốn đầu tư của Công ty.

- Xây dựng và ban hành Quy chế hoạt động của người đại diện phần vốn của Công ty tại các doanh nghiệp khác theo các quy định hiện hành của Nhà nước; trong đó xác định rõ nhiệm vụ, quyền hạn, quyền lợi của người đại diện phần vốn của Công ty tại các doanh nghiệp này; xác định rõ mối quan hệ trách nhiệm của người đại diện phần vốn với HĐQT, Tổng giám đốc, các phòng ban chức năng của Công ty).

4. Công tác đào tạo và đào tạo lại :

Triển khai kế hoạch đào tạo lại ngành nghề cho người lao động theo phương án cổ phần hoá đã được UBND Tỉnh phê duyệt.

Tổ chức các hình thức đào tạo, bồi dưỡng linh hoạt để nâng cao nhận thức về vị trí, vai trò và phương thức hoạt động của doanh nghiệp trong cơ chế thị trường, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp đối với đội ngũ cán bộ lãnh đạo, quản lý Công ty mẹ và các Công ty con.

Tổ chức, cơ cấu lại bộ máy quản lý của Công ty và các đơn vị trực thuộc, phân công trách nhiệm cụ thể cho từng chức danh quản lý, trong đó chú trọng đến ban lãnh đạo, bộ máy văn phòng Công ty và trưởng các bộ phận trực tiếp kinh doanh có đầy đủ năng lực, chuyên môn nghiệp vụ.

5. Về đầu tư mở rộng quy mô sản xuất :

Trên cơ sở các tài sản, dịch vụ kinh doanh hiện có, các dự án đang đầu tư XDCB dở dang và các dự án đã đưa vào kế hoạch triển thực hiện khai trong lộ trình từ năm 2006 đến 2010. Hội đồng quản trị sẽ xem xét việc đầu tư mở rộng quy mô và năng lực kinh doanh; tăng cường cơ sở vật chất kỹ thuật; phát triển hệ thống sản phẩm đa dạng, phong phú và chất lượng cao để có sức hấp dẫn đối với khách du lịch ở thị trường trong nước và quốc tế, đầu tư vào công tác đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực

6. Về công tác thị trường :

Tổ chức các đợt tiếp thị có quy mô lớn tại các hãng Lữ Hành trong nước và Quốc Tế và các khách sạn cùng cấp trong hệ thống Hiệp Hội Khách sạn Việt Nam, Tiếp xúc với Tổng Cục Du Lịch Việt nam, Sở Du lịch các Tỉnh và tổ chức gặp gỡ các nhà quản lý của các Khách sạn Liên doanh để nắm bắt thêm các thông tin về dự báo lượng khách đến Huế - Việt nam cũng như kinh nghiệm trong quản lý khách sạn trong môi trường đa sở hữu của Công ty

Thông qua việc tham gia các cuộc hội thảo, hội chợ du lịch trong nước và quốc tế giới thiệu và phát hành hành các ấn phẩm để tuyên truyền quảng bá và gia nhập các tổ chức du lịch quốc tế có uy tín, thiết lập quan hệ với các đối tác, các hãng lữ hành, các công ty du lịch trong và ngoài nước

XIII. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO :

1. Rủi ro kinh tế

Hội nhập sẽ tạo áp lực rất lớn với doanh nghiệp du lịch Việt Nam trong cạnh tranh, phần lớn doanh nghiệp du lịch của ta thuộc loại nhỏ, chất lượng dịch vụ hạn chế, năng lực quản lý thấp.

đội ngũ nhân lực du lịch thiếu và yếu về trình độ ngoại ngữ và kinh nghiệm, nhất là thiếu những người có chuyên môn cao. Trong quá trình hội nhập, nhà nước chỉ hỗ trợ, tạo môi trường pháp lý thông thoáng và thuận lợi, còn thành công tùy thuộc vào sức cạnh tranh, vào sự năng động của doanh nghiệp. Do vậy, Công ty phải bắt tay vào cuộc, thật sự tự thân nỗ lực. Điều này đặt Công ty đứng trước nhiều cơ hội kinh doanh và thách thức với yêu cầu phải cải tổ và mở rộng sản xuất, tầm nhìn để có thể đứng vững trong quá trình hội nhập. Do vậy rủi ro kinh tế cũng là một yếu tố ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty.

2. Rủi ro cạnh tranh

Số lượng doanh nghiệp hoạt động trong cùng ngành nghề ngày càng gia tăng, đối thủ cạnh tranh với Công ty không chỉ là những doanh nghiệp trong nước mà còn là những doanh nghiệp nước ngoài với sức mạnh về vốn và công nghệ hiện đại, đây là rủi ro cạnh tranh lớn đối với công ty. Hoạt động du lịch - dịch vụ đã bước vào giai đoạn cạnh tranh gay go và phức tạp giữa các thành phần kinh tế

3. Rủi ro khác:

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do biến động giá cả, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch ...làm cho các khách hàng truyền thống bị giảm sút và các thị trường tiềm năng mất ổn định. Những rủi ro này có thể sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

ĐẠI DIỆN
BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
CTY DU LỊCH HƯƠNG GIANG
TRƯỞNG BAN
(Đã ký)

ĐẠI DIỆN
CTY DU LỊCH HƯƠNG GIANG
TỔNG GIÁM ĐỐC
(Đã ký)

Nguyễn Chung Thành

Nguyễn Hữu Đông

THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Tên doanh nghiệp :

Tên gọi Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH HƯƠNG GIANG**

Tên giao dịch quốc tế: **HUONG GIANG TOURIST JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt: **HUONG GIANG TOURIST**

Trụ sở chính: Số 02 đường Nguyễn Công Trứ - phường Phú Hội - thành phố Huế- tỉnh Thừa Thiên Huế

2. Tổng vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng

3. Mệnh giá: 10.000 đồng/ 01 cổ phần

4. Tổng số Cổ phần: 20.000.000 Cổ phần.

<i>Trong đó:</i>	- Cổ phần nhà nước nắm giữ:	12.380.000 Cp ;	Chiếm tỷ lệ (61,90%)
	- Cổ phần người lao động:	418.900 Cp ;	Chiếm tỷ lệ (2,09%)
	- Cổ phần nhà đầu tư chiến lược:	1.524.000 Cp ;	Chiếm tỷ lệ (7,62%)
	- Cổ phần bán đấu giá công khai	5.677.100 Cp ;	Chiếm tỷ lệ (28,39%)

5. Giá khởi điểm: 10.700 đồng/ 01 cổ phần

6. Ngành nghề kinh doanh

- + Kinh doanh Khách sạn (MS:5511)
- + Kinh doanh Nhà hàng ăn uống (MS:5521)
- + Lữ hành quốc tế và nội địa (MS:6321 - 6322 - 6323)
- + Các dịch vụ vật lý trị liệu (MS: 9319)
- + Dịch vụ Karaoke (MS: 9319)
- + Vận chuyển khách du lịch theo hợp đồng và tuyến cố định (MS:6021)
- + Đại lý bán vé máy bay quốc tế và nội địa (MS:6313)
- + Kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài (MS:9049)
- + Kinh doanh hàng thực phẩm, (MS:5124)
- + Kinh doanh đồ uống, rượu bia (MS:5125)
- + Kinh doanh máy móc, thiết bị (MS:5159)