

CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ (HUD) TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI CƠ CẤU CỔ ĐÔNG HOẶC TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ. HUD KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC KỸ QUY CHẾ ĐẦU GIÁ, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN
KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Tầng 28, 29, 30, 31, 32 Tòa nhà Văn phòng Thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 37738600

Fax: 024 37738640

Website: www.hud.com.vn

Doanh nghiệp có vốn của chủ sở hữu chuyển nhượng:

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

Địa chỉ: Đường 706B Đồi Cát Bay, Khu phố 5, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Điện thoại: 062 3849723

Fax: 062 3748308

Tổ chức tư vấn:



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro Building, số 11B Cát Linh, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 39446666

Fax: 024 39448071

Website: www.upstock.com.vn

Hà Nội, tháng 06 năm 2025

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - CÔNG TY TNHH

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106144 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/06/2011, thay đổi lần thứ 8 ngày 04/11/2022)

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) thực hiện chuyển nhượng vốn tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt theo Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020.

- Tên cổ phần : Cổ phần CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần chuyển nhượng : 1.500.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 8,34% số lượng cổ phần đang lưu hành của CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá : 15.000.000.000 đồng
- Phương thức chuyển nhượng vốn : Bán đấu giá công khai theo lô
- Số lô cổ phiếu chào bán : 01 (một) lô
- Số lượng cổ phần của một lô : 1.500.000 cổ phần
- Giá khởi điểm : 22.200.000.000 đồng/lô cổ phần
- Địa điểm tổ chức đấu giá : Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP

Địa chỉ : Tầng 8, tòa nhà Hapro Building, số 11B Cát Linh, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 024 39446666

Fax : 024 39448071

Website : www.upstock.com.vn

MỤC LỤC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	5
II. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	7
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	7
2. Tổ chức có cổ phần của vốn được chuyển nhượng.....	7
3. Tổ chức tư vấn.....	7
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	8
IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	9
1. Thông tin cơ bản về chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	9
2. Mối quan hệ với Công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.....	12
V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP CÓ VỐN GÓP CỦA TỔNG CÔNG TY.....	13
1. Một số thông tin cơ bản về Công ty	13
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	15
3. Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông	15
4. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty.....	17
5. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết của Công ty	19
6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty	20
7. Thông tin về tình hình tài chính của Công ty.....	20
8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	23
9. Tình hình tài sản của Công ty	23
10. Tình hình quản lý và sử dụng nhà, đất của Công ty.....	24
11. Thông tin về dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt	25
12. Tình hình lao động của CTCP Khách sạn và du lịch Bảo Việt.....	26
13. Ý kiến của đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính	26
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt.....	28
15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt mà có thể ảnh hưởng đến đợt chuyển nhượng vốn.....	29

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

16. Các thông tin, rủi ro có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt trong tương lai (nếu có).....	29
17. Thông tin khác.....	30
VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	31
VII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	36
VIII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	37
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	37
2. Tổ chức có cổ phần của vốn được chuyển nhượng	37
3. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần.....	37
4. Tổ chức tư vấn.....	37
5. Tổ chức thẩm định giá.....	37
IX. 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	38
X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN HOẶC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN, GIAO NHIỆM VỤ	39

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;

- Luật quản lý, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

- 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;

- Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

- Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 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 tháng 10 năm 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 tháng 3 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

- Nghị định số 167/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 03 năm 2018 của Chính phủ và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ;

- Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018, Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

- Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17/03/2023 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018, Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

- Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 23/09/2022 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị;

- Quyết định số 858/QĐ-BXD ngày 18/08/2023 của Bộ Xây dựng về Phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị giai đoạn 2021-2025;

- Hợp đồng dịch vụ tư vấn lập và triển khai phương án chuyển nhượng vốn số 68/2021/HĐTV/HUD-IRS ngày 29/07/2021 ký giữa Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị và Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia (IRS);

- Phụ lục Hợp đồng số 01-68/2021/HĐTV/HUD-IRS ký giữa Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị và Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia (IRS);

- Phụ lục Hợp đồng số 02-68/2021/HĐTV/HUD-IRS ký giữa Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị và Công ty cổ phần Chứng khoán UP;

- Chứng thư thẩm định giá số 111/2025/80/CTTĐG-CPA VIET NAM-NV2 ngày 07/02/2025 và Báo cáo kết quả thẩm định giá số 111/2025/80/BCTĐG-CPA VIET NAM-NV2 ngày 07/02/2025 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam về việc xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị cổ phần khi chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt tại thời điểm ngày 30/06/2024;

- Công văn số 138/2025/CV-CPA VIETNAM-NV2 ngày 07/02/2025 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam về việc tư vấn giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt;

- Công văn số 4565/BXD-QLDN ngày 05/06/2025 của Bộ Xây dựng về chủ trương thoái vốn của Tổng Công ty HUD tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt;

- Nghị quyết số 194/NQ-HĐTV ngày 19/06/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố Thông tin để chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt.

- Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

II. 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 ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Địa chỉ: Tầng 28, 29, 30, 31, 32 Tòa nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Ông Đặng Minh Thanh Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT**

Ông Đỗ Hoài Đông Chức vụ: **Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc**

Ông Nguyễn Ngọc Cương Chức vụ: **Thành viên HĐQT**

Ông Phan Trường Sơn Chức vụ: **Thành viên HĐQT**

Bà Trần Thị Quỳnh Hoa Chức vụ: **Thành viên HĐQT**

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 có cổ phần của vốn được chuyển nhượng

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

Địa chỉ: Đường 706B Đồi Cát Bay – Khu phố 5, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

Ông Đỗ Quang Hải Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT** (Bổ nhiệm ngày 16/6/2025)

Ông Vũ Hồng Quỳnh Chức vụ: **Giám đốc**

Chúng tôi xác nhận rằng HUD là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho công ty mà chỉ làm thay đổi cơ cấu cổ đông hoặc 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.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro Building, số 11B Cát Linh, phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Ông Hoàng Văn Bộ Chức vụ: **Giám đốc Trung tâm Ngân hàng đầu tư**

(Ủy quyền theo Giấy Ủy quyền số 05/2025/GUQ-UPSC ngày 23/01/2025 của Tổng Giám đốc CTCP Chứng khoán UP)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán cổ phần do Công ty cổ phần Chứng khoán UP (Tiền thân là Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia (IRS)) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 68/2021/HĐTV/HUD-IRS và các Phụ lục Hợp đồng số 01-68/2021/HĐTV/HUD-IRS và Phụ lục Hợp đồng số 02-68/2021/HĐTV/HUD-IRS ký giữa Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị và Công ty cổ phần Chứng khoán UP. 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 dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt và Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

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

TỪ, NHÓM TỪ

DIỄN GIẢI

Bản công bố thông tin	: Bản công bố thông tin chuyển nhượng vốn của Tổng công ty HUD tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
Cổ phần	: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu	: Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần.
Cổ đông	: Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty.
Cổ tức	: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính.
Vốn điều lệ	: Số vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty.
Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng/ Tổng công ty HUD	: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.
Tổ chức có CP được chuyển nhượng/Công ty	: Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt.
Tổ chức tư vấn/UPSC	: Công ty cổ phần Chứng khoán UP.

ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông.
HĐQT	: Hội đồng quản trị.
BKS	: Ban kiểm soát.
CTCP	: Công ty cổ phần.
ĐKKD	: Đăng ký kinh doanh.
CMND	: Chứng minh nhân dân.
BDS	: Bất động sản
DTT	: Doanh thu thuần
LNG	: Lợi nhuận gộp

IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG

1. Thông tin cơ bản về chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

- Tên Tiếng Việt: TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ - CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
- Tên Tiếng Anh: HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT HOLDINGS CORPORATION LIMITED
- Tên viết tắt: HUD
- Logo



- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 28, 29, 30, 31, 32 Toà nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, Số 37 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 024 3773 8600
- Fax: 024 3773 8640
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106144 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2011, thay đổi lần thứ 8 ngày 04 tháng 11 năm 2022.
- Vốn điều lệ: 3.981.000.000.000 đồng
- Người đại diện pháp luật: Ông **Đỗ Hoài Đông** – Chức vụ: Tổng Giám đốc

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

- Website: www.hud.com.vn
- Ngành nghề kinh doanh:

Theo Quyết định số 837/QĐ-BXD ngày 23/09/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, ngành nghề sản xuất kinh doanh của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, gồm:

a) Ngành nghề kinh doanh chính:

- + Hoạt động kinh doanh bất động sản (mã ngành cấp 1:68);
- + Xây dựng nhà các loại (mã ngành cấp 1:41);
- + Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng (mã ngành cấp 1:42);
- + Hoạt động xây dựng chuyên dụng (mã ngành cấp 1:43);
- + Kinh doanh (buôn bán) vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị công nghệ vật liệu xây dựng (mã ngành cấp 1:46);

b) Ngành nghề kinh doanh liên quan:

- + Hoạt động kiến trúc, kiểm tra và phân tích kỹ thuật (mã ngành cấp 1:71);
- + Hoạt động hành chính, hỗ trợ văn phòng và các hoạt động hỗ trợ kinh doanh khác (mã ngành cấp 1:82);
- + Hoạt động dịch vụ lao động việc làm (mã ngành cấp 1:78);
- + Hoạt động bảo vệ (mã ngành cấp 1:80);
- + Hoạt động dịch vụ tài chính và hoạt động tài chính khác (mã ngành cấp 1:64);
- + Hoạt động của các đại lý du lịch, kinh doanh tua du lịch và các dịch vụ hỗ trợ, liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch (mã ngành cấp 1:79).

- Quá trình hình thành, phát triển:

Cuối năm 1989, Bộ Xây dựng quyết định thành lập Công ty Phát triển nhà và đô thị (HUD) trên cơ sở chuyển đổi Ban quản lý nhà ở đường 1A để triển khai một số dự án nhà ở tại cửa ngõ phía Nam Thành phố Hà Nội.

Sau hơn 10 năm hoạt động, đến năm 2000, vốn chủ sở hữu của Công ty Phát triển nhà và đô thị đã tăng hơn 50 lần, đội ngũ cán bộ công nhân viên bắt đầu trưởng thành với khả năng tích lũy kiến thức và kinh nghiệm của nhà đầu tư thực thụ. Đó cũng là tiền đề vững chắc để Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký Quyết định số 08/2000/QĐ-BXD ngày 02/06/2000 thành lập Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trên cơ sở bộ máy tổ chức của Công ty Phát triển nhà và đô thị và một số doanh nghiệp Nhà nước thuộc Ủy ban nhân dân các địa phương với chức năng chủ yếu là đầu tư phát triển nhà

và đô thị. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị được thành lập đã khởi đầu mô hình Tổng công ty Nhà nước tham gia đầu tư phát triển nhà ở và khu đô thị theo các chủ trương của Đảng và Nhà nước, các chương trình, quy hoạch phát triển nhà ở của các địa phương.

Ngày 30/03/2006, Bộ trưởng Bộ Xây dựng ký Quyết định số 595/QĐ-BXD chuyển Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, đánh dấu một bước thay đổi về chất trong công tác quản trị doanh nghiệp. Phát huy tính ưu việt của mô hình Công ty mẹ - Công ty con, Tổng công ty đã đẩy mạnh triển khai nhân rộng mô hình khu đô thị mới đồng bộ hiện đại ra các địa phương trong cả nước, đồng thời tăng cường năng lực của các công ty con. Đến cuối năm 2009, sau 4 năm hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, Tổng công ty đã có bước phát triển đột phá về các lĩnh vực: tích lũy vốn Nhà nước, mở rộng địa bàn phát triển đô thị và nhà ở sang các địa bàn, các vùng Bắc, Trung, Nam tại các đô thị, thành phố và các vùng kinh tế trọng điểm.

Ngày 12/01/2010, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 54/QĐ-TTg phê duyệt Đề án thí điểm thành lập Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị Việt Nam do Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) làm nòng cốt, cùng với sự tham gia của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tương đồng thuộc Bộ Xây dựng: Tổng công ty Xây dựng Hà Nội (HANCORP), Tổng công ty Thủy tinh và gốm xây dựng (VIGLACERA), Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng, Tổng công ty Đầu tư xây dựng cấp thoát nước và môi trường Việt Nam (VIWASEEN). Cùng ngày, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 55/QĐ-TTg thành lập Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị trên cơ sở tổ chức lại bộ máy quản lý, điều hành, tham mưu giúp việc; các ban quản lý, điều hành dự án; các đơn vị phụ thuộc và đơn vị sự nghiệp của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị. Theo Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 25/06/2010, Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt chuyển Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị thành Công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu.

Ngày 10/10/2012, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký ban hành Quyết định số 896/QĐ-BXD thành lập Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị thành lập trên cơ sở tổ chức lại Công ty mẹ - Tập đoàn Phát triển nhà và đô thị và các đơn vị thành viên của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị trước đây.

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị là Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

con với khối cơ quan Tổng công ty, 10 Ban quản lý dự án và 14 công ty con, 02 công ty liên kết và 01 công ty liên doanh với tổng số hơn 2.000 cán bộ công nhân viên, người lao động, trong đó hơn một nửa có trình độ đại học và trên đại học.

Hiện nay, HUD đang thực hiện Đề án cơ cấu lại Tổng công ty giai đoạn 2021-2025 theo Quyết định số 858/QĐ-BXD ngày 18/8/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, với mục tiêu:

- Xây dựng Tổng công ty HUD phát triển ổn định; bền vững; phát triển, duy trì vị thế với thương hiệu HUD là một thương hiệu uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản; đóng vai trò tích cực trong đầu tư phát triển quỹ nhà ở xã hội, góp phần thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030 và Đề án Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030.

- Tập trung đầu tư vào ngành nghề kinh doanh chính; áp dụng chuẩn mực quốc tế về quản trị doanh nghiệp; xây dựng tổ chức bộ máy có quy mô phù hợp với nguồn nhân lực chất lượng cao; đảm bảo cơ cấu tài chính hợp lý, hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, tài sản của nhà nước tại doanh nghiệp theo nguyên tắc đúng pháp luật, thị trường, công khai, minh bạch.

2. Môi quan hệ với Công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị là cổ đông của Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt, hiện sở hữu 1.500.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 8,34% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Công ty và chiếm 14,46% vốn có quyền biểu quyết.

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA DOANH NGHIỆP CÓ VỐN GÓP CỦA TỔNG CÔNG TY

1. Một số thông tin cơ bản về Công ty

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT**
- Tên tiếng Anh : **BAO VIET HOTEL AND TOURIST JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt : **BAOVIET RESORT**
- Trụ sở chính : Đường 706B Đồi Cát Bay – Khu phố 5, phường Mũi Né, Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam
- Điện thoại : 062.3849723
- Fax : 062.3748308
- Vốn điều lệ theo Giấy ĐKKD : 179.946.960.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi chín tỷ chín trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng*)
- Vốn điều lệ thực góp : 179.946.960.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi chín tỷ chín trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng*)
- Tổng số cổ phần : 17.994.696 cổ phần (Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần), trong đó:
 - Cổ phần phổ thông: 10.375.196 cổ phần
 - Cổ phần ưu đãi cổ tức: 7.619.500 cổ phần
- Giấy Chứng nhận đăng ký DN : Số 3400435240 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp lần đầu ngày 07/10/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 15/03/2023.
- Ngành, nghề kinh doanh của Công ty:

Bảng số 1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty

Tên ngành, nghề kinh doanh	Mã ngành, nghề kinh doanh
Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510 (Chính)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

<i>Chi tiết:</i> - Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; - Khách sạn	
Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động <i>Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ cao cấp</i>	5610
Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt) <i>Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vận chuyển hành khách</i>	4931
Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao) <i>Chi tiết: Dịch vụ tắm quất, xông hơi vật lý trị liệu</i>	9610
Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan <i>Chi tiết: Dịch vụ tư vấn quản lý dự án trong lĩnh vực du lịch, nhà hàng, khách sạn</i>	7110
Điều hành tua du lịch <i>Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế</i>	7912
Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa <i>Chi tiết: Đại lý bán hàng hóa; Môi giới mua bán hàng hóa; (không bao gồm các hoạt động đấu giá hàng hóa và các hoạt động của đấu giá viên)</i>	4610
Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
Dịch vụ phục vụ đồ uống <i>Chi tiết:</i> - Quán cà phê, giải khát; - Quán rượu, bia, quầy bar (việc kinh doanh rượu, bia, đồ uống có cồn chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy hoạch); - Hoạt động của xe bán rong đồ uống.	5630
Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí	7721
Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Chi tiết: Đầu tư công trình hạ tầng, bất động sản</i>	4299

(Nguồn: Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt)

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt được thành lập ban đầu với 03 cổ đông sáng lập, gồm: Tổng công ty Bảo Hiểm Việt Nam, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, Ngân hàng TMCP nhà Hà Nội. Công ty chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 3400435240 cấp lần đầu ngày 07/10/2005 (đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 15/03/2023). Kể từ khi thành lập đến nay, Công ty chỉ triển khai thực hiện đầu tư vào Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết.

3. Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông

Vốn điều lệ ban đầu của công ty là 30 tỷ đồng, với cơ cấu góp vốn khi thành lập như sau:

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng công ty Bảo Hiểm Việt Nam	1.650.000	16.500.000.000	55%
2	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị	750.000	7.500.000.000	25%
3	Ngân hàng TMCP nhà Hà Nội	600.000	6.000.000.000	20%
	Tổng Cộng	3.000.000	30.000.000.000	100%

Công ty đã thực hiện 04 đợt phát hành tăng vốn điều lệ, cho đến 31/03/2025, vốn điều lệ của Công ty là **179.946.960.000 đồng**, với cơ cấu cổ đông như sau:

Bảng số 2: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 19/06/2025

TT	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ (%)
Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết		10.375.196	103.751.960.000	
1	Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương	6.475.196	64.751.960.000	35,98%
2	Tổng công ty Du lịch Hà Nội – Công ty TNHH	1.800.000	18.000.000.000	10,00%
3	Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty TNHH	1.500.000	15.000.000.000	8,34%
4	Ông Phạm Quốc Khánh	600.000	6.000.000.000	3,33%
Cổ phần ưu đãi về cổ tức (*)		7.619.500	76.195.000.000	
1	Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Dã Hương	7.427.225	74.272.250.000	41,28%

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT**

2	Ông Phạm Quốc Khánh	192.275	1.922.750.000	1,07%
	Tổng cộng	17.994.696	179.946.960.000	100%

Trong đó:

TT	Tên cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần phổ thông nắm giữ	Số cổ phần ưu đãi cổ tức nắm giữ	Tổng số	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	05	10.375.196	7.619.500	17.994.696	100%
-	<i>Tổ chức</i>	<i>04</i>	<i>9.775.196</i>	<i>7.427.225</i>	<i>17.202.421</i>	<i>95,6%</i>
-	<i>Cá nhân</i>	<i>01</i>	<i>600.000</i>	<i>192.275</i>	<i>729.275</i>	<i>4,4%</i>
2	Cổ đông nước ngoài	00	00	00	00	00
3	Cổ phiếu quỹ	00	00	00	00	00
	Tổng cộng	05	10.375.196	7.619.500	17.994.696	100%

(Nguồn: Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt)

(*) Cổ phần ưu đãi cổ tức được phát hành cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết số 04/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 8 năm 2017 với các đặc điểm:

- Được ưu tiên trả cổ tức trước cổ phần phổ thông.
- Cổ tức có tỷ lệ cố định hằng năm: 15%/mệnh giá/năm. Cổ tức ưu đãi chưa được công ty chi trả hàng năm sẽ được cộng dồn và chi trả cho cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi cổ tức vào các năm tiếp theo.
- Không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi cổ tức không có các quyền liên quan đến quản trị Công ty: Không có quyền tham dự ĐHĐCĐ, biểu quyết đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Không có quyền đề cử nhân sự vào Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty.
- Thời hạn ưu đãi cổ tức: 15 năm. Sau thời hạn 15 năm, cổ phần ưu đãi cổ tức bắt buộc phải chuyển đổi thành cổ phần phổ thông với giá chuyển đổi bằng giá trị sổ sách của cổ phần của Công ty tại thời điểm chuyển đổi nhưng không cao hơn 10.000 đồng/cổ phần.
- Cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi cổ tức có thể lựa chọn chuyển đổi thành cổ phần phổ thông tại bất kỳ thời điểm nào trong thời hạn 15 năm kể từ ngày hoàn tất việc mua cổ phần ưu đãi cổ tức.

Ngày 16/11/2022, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2022 đã có Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ thông qua việc chào bán cổ phần cho các cổ đông hiện hữu để tăng vốn Điều lệ của Công ty theo nội dung Tại tờ trình số 05/2022/HĐQT-TTTr ngày 05/10/2022 của Hội đồng quản trị Công ty.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

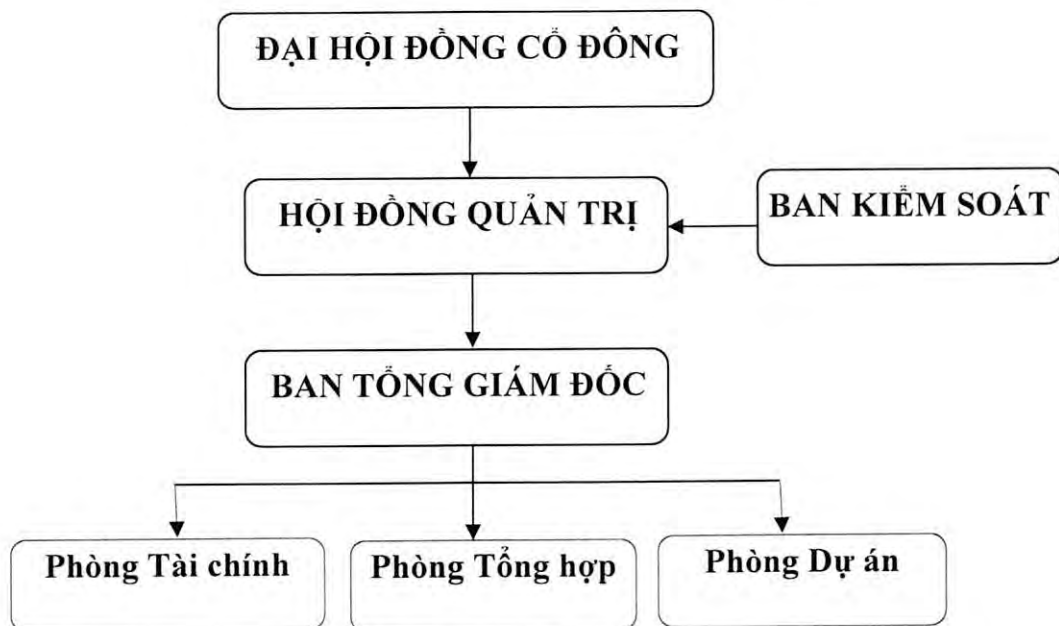
Theo Tờ trình số 05/2022/HĐQT-TTr, phương án phát hành và chào bán cổ phần tại với các thông tin như sau:

Hình thức chào bán	:	Chào bán cho cổ đông hiện hữu
Loại cổ phần	:	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá cổ phần	:	10.000 VND/cổ phần
Giá chào bán cổ phần	:	10.000 VND/cổ phần
Số lượng cổ phần chào bán	:	6.500.060 cổ phần
Số lượng cổ phần trước khi chào bán	:	17.994.696 cổ phần
Số lượng cổ phần dự kiến của Công ty sau chào bán	:	24.494.756 cổ phần
Tổng giá trị cổ phần chào bán theo mệnh giá	:	65.000.600.000 VND
Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán	:	244.947.560.000 VND

Tuy nhiên, tại công văn số 1212/2024/CV-BRV, ngày 12/12/2024 của Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt gửi Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà và Đô thị - Công ty TNHH, tính đến thời điểm phát hành văn bản 1212/2024/CV-BVR, Dự án của công ty chưa phát sinh nhu cầu vốn bổ sung, do vậy, Hội đồng quản trị công ty chưa có bất cứ quyết định gì về việc triển khai phương án chào bán được thông qua.

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

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty



(Nguồn: Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt)

4.1. Đại hội đồng cổ đông

Là cơ quan có quyền quyết định cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của Kiểm soát viên;
- Quyết định số thành viên HĐQT; Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát;
- Các quyền khác theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

4.2. Hội đồng quản trị

Là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty cổ phần do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Hội đồng quản trị có quyền nhân danh Công ty quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có các quyền sau:

- Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
- Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, Báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm trình ĐHĐCĐ;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ; Đề xuất việc cơ cấu hoặc giải thể Công ty;
- Các quyền khác theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

4.3. 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.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có

quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;

- Các quyền khác theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

4.4. Ban Tổng giám đốc

Tổng 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. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT, Điều lệ Công ty và tuân thủ Pháp luật; Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty; Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm và cách chức; Ký kết, thực hiện các hợp đồng theo quy định của Pháp luật; Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và Pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty; Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;

- Các nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

4.5. Các phòng, ban chuyên môn

- Bao gồm các phòng: Tài chính, Tổng hợp, Dự án.
- Hoạt động theo sự chỉ đạo và phân công nhiệm vụ của Ban Tổng Giám đốc.

5. Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết của Công ty

5.1. Công ty mẹ

Tên Công ty: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ DU LỊCH DÃ HƯƠNG

- Địa chỉ: 180 Phố Triệu Việt Vương, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Mã số doanh nghiệp: 0109525615
- Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

5.2. Danh sách công ty con: Không có.

5.3. Công ty liên kết: Không có.

6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

- Đến nay, Công ty đang trong quá trình đầu tư xây dựng Khu Du lịch sinh thái Bảo Việt, tuy nhiên dự án đang tạm dừng triển khai và Công ty đang tìm kiếm giải pháp mới để triển khai dự án. Vì vậy Công ty chưa có hoạt động kinh doanh, chưa phát sinh doanh thu từ hoạt động chính.

Bảng số 3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty 03 năm gần nhất

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/giảm	31/03/2025
1	Tổng tài sản	154.923	140.361	-9,40%	140.650
2	Vốn chủ sở hữu	106.921	80.911	-24,33%	78.423
3	Doanh thu thuần	-	-	/	-
4	Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	-	-	/	331
5	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.313	1.478	12,57%	331
6	Lợi nhuận khác	-	(16.029)	/	-
7	Lợi nhuận trước thuế	1.313	(14.550)	-1208,15%	331
8	Lợi nhuận sau thuế	1.313	(14.550)	-1208,15%	331
9	Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần	/	/	/	/
10	Tỷ lệ cổ tức chi trả (%/MG)	/	/	/	/

(Nguồn: BCTC kiểm toán các năm 2023, 2024 và BCTC tự lập Quý I năm 2025 của Công ty Bảo Việt)

7. Thông tin về tình hình tài chính của Công ty

7.1. Tình hình công nợ phải thu của Công ty

Bảng số 4. Chi tiết các khoản phải thu của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

TT	Các chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	% tăng/giảm	31/03/2025
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	35.959.035.510	35.931.463.941	-0,08%	36.347.594.477
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	14.310.000	14.310.000	/	14.310.000
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	10.793.879.131	5.874.621.506	-45,57%	6.459.683.549
3	Phải thu ngắn hạn khác	25.182.104.379	30.073.790.435	19,43%	29.904.858.928
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(31.258.000)	(31.258.000)	/	(31.258.000)
II	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	/	-
	Tổng cộng	35.959.035.510	35.931.463.941	-0,08%	36.347.594.477

(Nguồn: BCTC kiểm toán các năm 2023, 2024 và BCTC tự lập Quý I năm 2025 của Công ty Bảo Việt)

Trong các khoản phải thu ngắn hạn khác, có khoản chiếm tỷ trọng lớn là khoản phải thu từ việc hợp tác đầu tư của Công ty với Công ty cổ phần Đầu tư T&D Việt Nam trong năm 2023 và 2024 (các Hợp đồng BCC). Đến thời điểm 31/03/2025, Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt đã góp tổng vốn là 20.950.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tỷ, chín trăm năm mươi triệu đồng).

Chi tiết các khoản phải thu của Công ty tại Phụ lục 01 kèm theo.

7.2. Tình hình công nợ phải trả của Công ty

Bảng số 5. Các khoản nợ phải trả của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

TT	Các chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	%tăng/ giảm	31/03/2025
I	Nợ ngắn hạn	48.001.458.840	59.450.718.057	23,85%	62.226.839.289
1	Phải trả người bán ngắn hạn	4.120.580.623	4.010.135.119	-2,68%	4.010.135.119
2	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.484.582	8.154.582	-3,89%	6.504.582
3	Phải trả người lao động	1.219.796.910	1.070.389.887	-12,25%	1.070.389.887
4	Chi phí phải trả ngắn hạn	-	-		-
5	Phải trả ngắn hạn khác	42.652.596.725	54.362.038.469	27,45%	57.139.809.701
Tổng cộng		48.001.458.840	59.450.718.057	23,85%	62.226.839.289

(Nguồn: BCTC kiểm toán các năm 2023, 2024 và BCTC tự lập Quý I năm 2025 của Công ty Bảo Việt)

Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty tại Phụ lục số 02 kèm theo.

7.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng số 6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
I. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,80	0,65
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,80	0,65
II. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	31	42
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	45	73

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
III. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
<i>Doanh thu thuần</i>	<i>Đồng</i>	-	-
<i>Giá vốn hàng bán</i>	<i>Đồng</i>	-	-
<i>Vòng quay hàng tồn kho (*)</i>	<i>Lần</i>	-	-
<i>Doanh thu thuần/tổng tài sản</i>	<i>Đồng</i>	-	-
IV. Các chỉ tiêu sinh lời			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	/	/
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu BQ	%	1,17%	/
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ	%	0,85%	/
Hệ số lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	/	/
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	%	0,73	/

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty Bảo Việt)

Công ty không có hàng tồn kho nên hệ số thanh toán nhanh và hệ số thanh toán ngắn hạn là bằng nhau. Hệ số nợ năm 2024 tăng so với năm 2023 do các khoản nợ ngắn hạn của doanh nghiệp tăng. Các chỉ tiêu sinh lời của Công ty năm 2024 đều âm do Lợi nhuận sau thuế năm 2024 âm.

8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Công ty chưa có kế hoạch lợi nhuận và cổ tức cho năm tiếp do đang trong quá trình tạm dừng thực hiện dự án.

9. Tình hình tài sản của Công ty

9.1. Tình hình tài sản cố định của Công ty

Bảng số 7. Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/03/2025

TT	Chỉ tiêu	Nguyên giá (Đồng)	Giá trị còn lại (Đồng)	Tỷ lệ GTCL/NG (%)
1	Tài sản cố định hữu hình	1.535.841.455	351.036.538	22,86%
-	Phương tiện vận tải, vật truyền dẫn	1.362.941.455	351.036.538	25,76%
-	TSCĐ dùng trong quản lý	172.900.000	-	/
2	Tài sản cố định vô hình	8.177.699.250	5.667.347.531	69,30%
-	Quyền sử dụng đất	8.177.699.250	5.667.347.531	69,30%
Tổng cộng		9.713.540.705	6.018.384.069	61,96%

(Nguồn: BCTC tự lập Quý I.2025 của Công ty Bảo Việt)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại thời điểm 31/03/2025 là: 1.535.841.455 đồng, giá trị còn lại tính đến thời điểm 31/03/2025 là 351.036.538 đồng.

- Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất tại Khu phố 5 - Phường Mũi Né - Thành phố Phan Thiết - Tỉnh Bình Thuận, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 829415 ngày 29/12/2022, diện tích là 37.942,7m² được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong thời gian 50 năm (kể từ 03/02/2005 đến 03/02/2055). Tại ngày 31/03/2025, tài sản cố định vô hình có Nguyên giá và Hao mòn lũy kế lần lượt là 8.177.699.250 đồng và 2.510.351.719 đồng. Trong đó, khấu hao trong kỳ là 445.431.664 đồng.

9.2. Tình hình tài sản dở dang dài hạn của Công ty

Bảng số 8: Tình hình tài sản dở dang dài hạn

Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	%tăng/ giảm	31/03/2025
-	Công trình Khu du lịch sinh thái Bảo Việt	110.112.021.425	95.423.814.940	-13,34%	95.694.816.467
	Tổng cộng	110.112.021.425	95.423.814.940	-13,34%	95.694.816.467

(Nguồn: BCTC kiểm toán các năm 2023, 2024 và BCTC tự lập Quý I năm 2025 của Công ty Bảo Việt)

10. Tình hình quản lý và sử dụng nhà, đất của Công ty

Bảng số 9: Tình hình quản lý, sử dụng đất đai của Công ty

TT	Địa điểm	Hồ sơ pháp lý	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Hiện trạng sử dụng	Thời hạn giao đất
1	Khu phố 5 - Phường Mũi Né - thành phố Phan Thiết - tỉnh Bình Thuận	- Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 03/02/2005 của UBND tỉnh Bình Thuận về thu hồi và giao đất cho Tổng công ty Bảo Hiểm Việt Nam. - Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 14/11/2006 của UBND tỉnh Bình	39.491m ²	Đất thương mại, dịch vụ	Đang trong quá trình thi công, xây dựng các công trình của Dự án	50 năm (từ 03/02/2005 đến 03/02/2055)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

		Thuận về việc thu hồi và giao đất bổ sung cho Công ty CP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 829415 ngày 22/11/2022.				
--	--	--	--	--	--	--

(Nguồn: Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt)

11. Thông tin về dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt

Ngày 07/12/2004, UBND tỉnh Bình Thuận đã có văn bản số 4931/UBBT-XDCB về việc chấp thuận dự án đầu tư Khu du lịch sinh thái Bảo Việt tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết cho chủ đầu tư là Tổng công ty Bảo Hiểm Việt Nam.

Ngày 13/10/2006, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận đã có công văn số 4407/UBND-ĐTQH về việc điều chỉnh tên Chủ đầu tư dự án từ Tổng công ty Bảo hiểm Việt Nam sang Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt.

Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt. Thông tin cơ bản về dự án như sau:

- Tên dự án: KHU DU LỊCH SINH THÁI BẢO VIỆT
- Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT
- Tổ chức tư vấn lập dự án: VĂN PHÒNG TƯ VẤN VÀ CHUYÊN GIA CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI
- Tổ chức thẩm tra Dự án: TRUNG TÂM KHOA HỌC CÔNG NGHỆ VỀ ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG - TỔNG HỘI XÂY DỰNG VIỆT NAM
- Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng Khu du lịch sinh thái tiêu chuẩn quốc tế 4 sao nhằm mang lại hiệu quả kinh tế, bảo đảm nguồn vốn đã được các cổ đông giao và góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước và của địa phương.
- Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng: Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt sẽ là một khu khách sạn, nghỉ dưỡng, các dịch vụ du lịch, giải trí gắn liền với môi trường tự nhiên, bảo đảm các tiện nghi phục vụ theo tiêu chuẩn quốc tế.
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý Dự án, chịu trách nhiệm về kết quả làm việc, đàm phán với nước ngoài, về tổ chức đấu thầu trong và ngoài nước về xây lắp và cung cấp thiết bị, thuê thêm một số chuyên gia một số lĩnh vực có yêu cầu cao về kỹ nghệ thuật (nếu cần), quản lý và điều hành dự án phải đảm bảo tiến độ xây lắp và chất lượng công trình.

- Tổng mức đầu tư ban đầu dự kiến: 167.760.568.010 đồng.
- Dự án đã được cấp các Giấy phép xây dựng số: 123/GPXD ngày 12/10/2006; 89/GPXD ngày 09/04/2012.

Dự án bắt đầu thi công từ năm 2006 và tạm dừng thi công từ tháng 11/2015 để rà soát lại tổng thể Dự án.

Ngày 09/06/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận đã Quyết định số 1330/QĐ-UBND chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, theo đó:

- Tổng mức đầu tư dự án: 638.376.000.000 đồng.
- Tiến độ thực hiện dự án: Triển khai thi công trong quý III/2022 và đưa toàn bộ dự án vào vận hành trong quý III/2023.

Ngày 28/12/2022, Dự án được cấp Giấy phép xây dựng số 903/GPXD và được gia hạn thời gian khởi công xây dựng đến 06/12/2025.

Đến nay Dự án chỉ có một số hạng mục, cơ sở hạ tầng và xây dựng thô từ những năm trước, trong quá trình triển khai thực hiện có thay đổi lại thiết kế. Đến thời điểm này, Công ty đã tiến hành phá dỡ một số hạng mục và san lấp mặt bằng để chuẩn bị xây dựng theo thiết kế mới.

12. Tình hình lao động của CTCP Khách sạn và du lịch Bảo Việt

Về nhân sự, Tổng lao động của Công ty hiện có 04 người bao gồm: 01 nhân viên ký hợp đồng lao động với công ty (Nhân viên Kế toán kiêm Kế toán trưởng), 01 người ký hợp đồng cộng tác viên (Phó Tổng giám đốc); 02 người ký hợp đồng thời vụ với Công ty (Nhân viên bảo vệ).

13. Ý kiến của đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính

• Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính năm 2022

➤ Cơ sở của ý kiến ngoại trừ năm 2022 của Kiểm toán viên

Các khoản công nợ Trả trước cho người bán ngắn hạn và Phải trả người bán ngắn hạn chưa có đối chiếu, tại thời điểm 31/12/2022 lần lượt là 4.460 triệu đồng và 1.109 triệu đồng, tại thời điểm 01/01/2022 lần lượt là 4.382 triệu đồng và 2.825 triệu đồng. Với các tài liệu hiện có tại Công ty và bằng các thủ tục kiểm toán cần thiết đã thực hiện, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng để đưa ra kết luận về tính hiện hữu, tính chính xác của các khoản công nợ cũng như ảnh hưởng của chúng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

➤ Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt tại 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

- **Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính năm 2023**

- **Cơ sở của ý kiến ngoại trừ năm 2023 của Kiểm toán viên**

Các khoản công nợ Trả trước cho người bán ngắn hạn và Phải trả người bán ngắn hạn chưa có đối chiếu, tại thời điểm 31/12/2023 lần lượt là 10.049 triệu đồng và 4.121 triệu đồng, tại thời điểm 01/01/2023 lần lượt là 4.460 triệu đồng và 1.109 triệu đồng. Với các tài liệu hiện có tại Công ty và bằng các thủ tục kiểm toán cần thiết đã thực hiện, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng để đưa ra kết luận về tính hiện hữu, tính chính xác của các khoản công nợ cũng như ảnh hưởng của chúng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

- **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt tại 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

- **Ý kiến kiểm toán tại Báo cáo tài chính năm 2024**

- **Cơ sở của ý kiến ngoại trừ năm 2024 của Kiểm toán viên**

Các khoản công nợ Trả trước cho người bán ngắn hạn và Phải trả người bán ngắn hạn chưa có đối chiếu, tại thời điểm 31/12/2024 lần lượt là 5.874,62 triệu đồng và 4.010,14 triệu đồng, tại thời điểm 01/01/2024 lần lượt là 10.049 triệu đồng và 4.121 triệu đồng. Với các tài liệu hiện có tại Công ty và bằng các thủ tục kiểm toán cần thiết đã thực hiện, chúng tôi không thu thập được đầy đủ các bằng chứng để đưa ra kết luận về tính hiện hữu, tính chính xác của các khoản công nợ cũng như ảnh hưởng của chúng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

- **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý,

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt tại 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính kiểm toán

Đến thời điểm 31/03/2025, Công ty không phát sinh các hoạt động kinh doanh dịch vụ, chỉ phát sinh doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác. Đối với chi phí, chỉ phát sinh các chi phí quản lý dự án, chi phí khấu hao tài sản là quyền sử dụng đất, và một số chi phí khác có liên quan cho dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt.

Đến hết năm 2024, Công ty đã phá dỡ một số hạng mục và san lấp mặt bằng để chuẩn bị xây dựng theo thiết kế mới của Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt, đồng thời thực hiện giảm giá trị dự án tương ứng với các hạng mục công trình đã phá dỡ có giá trị là 16.400.266.782 đồng.

Ngoài ra, trong năm 2024, Công ty thực hiện hợp tác đầu tư và ghi nhận lãi từ việc hợp tác phát sinh là 1.478.086.030 đồng, tại ngày 31/3/2025 số lãi là 1.546.324.933 đồng. Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt đã ký các hợp đồng hợp tác với Công ty cổ phần Đầu tư T&D Việt Nam từ năm 2023 đến 2024, cụ thể là các Hợp đồng số 48/2023/LC/T&D, Hợp đồng số 77/2023/LC/T&D, Hợp đồng số 48/2024/LC/T&D, Hợp đồng số 113/2024/LC/T&D và các Phụ lục Hợp đồng kèm theo. Theo các Hợp đồng này, tổng số tiền Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt góp vốn đầu tư là 26.700.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi sáu tỷ, bảy trăm triệu đồng) để mua sắm các tài sản tài chính với mục đích đầu tư sinh lời. Đến thời điểm 31/03/2025, Công ty đã góp vốn là 20.950.000.000 đồng.

Tại ngày 31/03/2025, khoản lỗ lũy kế của Công ty là 101,5 tỷ đồng và tại ngày đó, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 23,3 tỷ đồng. Điều này dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Nguồn: BCTC tự lập Quý I.2025 CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt

- Theo Nghị quyết số 04/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/8/2017 của Đại hội đồng cổ đông Công ty, đã thông qua phương án huy động vốn theo hình thức phát hành cổ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

phần ưu đãi cổ tức cho các cổ động hiện hữu. Theo BCTC tự lập Quý I năm 2025, cổ tức ưu đãi phải trả cuối kỳ là: 55.603.838.909 đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại công ty chưa thực hiện việc chi trả số cổ tức cổ phần ưu đãi này.

Nguồn: Nghị quyết số 04/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/8/2017 CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt

- Phải thu từ Hợp đồng BCC: Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Đầu tư T&D Việt Nam trong năm 2023 và 2024. Đến thời điểm 31/03/2025, Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt đã góp tổng vốn là 20.950.000.000 đồng để đầu tư. Việc góp vốn đầu tư được thống nhất bằng các Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng giữa hai Công ty, trong đó hạn đầu tư cuối cùng kết thúc không chậm hơn ngày 05/04/2025.

Nguồn: Hợp đồng BCC CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt

15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới CTCP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt mà có thể ảnh hưởng đến đợt chuyển nhượng vốn

Công ty hiện tại không có tranh chấp kiện tụng nào

16. Các thông tin, rủi ro có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt trong tương lai (nếu có).

- Ngày 03/02/2005, UBND tỉnh Bình Thuận đã có Quyết định số 359/QĐ-UBND về việc thu hồi và giao 39.491m² đất tại Phường Mũi Né - Thành phố Phan Thiết - Tỉnh Bình Thuận cho Tổng công ty Bảo hiểm Việt Nam để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt, với thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày 03/02/2005. Đến ngày 14/11/2006, UBND tỉnh Bình Thuận đã ban hành Quyết định số 2816/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 359/QĐ-UBND. Theo đó, Công ty được giao đất thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt là Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt, diện tích đất giao được điều chỉnh là 38.856m². Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt đã nộp tiền thuê đất 1 lần với thời gian sử dụng 50 năm cho toàn bộ diện tích đất là 39.491m². Ngày 29/11/2022, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 829415, với diện tích là 37.942,7m². Đến nay, Công ty chưa hoàn thành các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho phần diện tích đất còn lại. Do đó, diện tích thực tế của khu đất của Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt được giao thực hiện dự án có thể thay đổi.

Nguồn: Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 14/11/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận

- Quý I năm 2025, Công ty không phát sinh các hoạt động kinh doanh dịch vụ, chỉ phát sinh doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác. Đối với chi phí, chỉ phát sinh các chi phí quản lý dự án, chi phí khấu hao tài sản là quyền sử dụng đất, và một số chi phí khác có liên quan cho dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt. Đến thời điểm 31/12/2024, Công ty đã phá dỡ một số hạng mục và san lấp mặt bằng để chuẩn bị xây dựng theo thiết kế mới của Dự án Khu du lịch sinh thái Bảo Việt, đồng thời thực hiện giảm giá trị dự án tương ứng với các hạng mục công trình đã phá dỡ có giá trị là 16.400.266.782 đồng.

- Số liệu công nợ với các nhà thầu chưa phải số liệu cuối cùng, số liệu cuối cùng phụ thuộc vào quyết toán khối lượng và bàn giao giữa các nhà thầu với công ty. Trường hợp, các bên không thống nhất được công nợ do không thống nhất được khối lượng nghiệm thu, bàn giao, quyết toán có thể xảy ra tranh chấp, kiện tụng có liên quan đến dự án. Tỷ lệ đối chiếu công nợ thấp.

- Công ty đã thông qua quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án. Theo đó, sau khi điều chỉnh thiết kế, quy mô của Dự án, một số các hạng mục có thể phải cải tạo hoặc tháo dỡ, xây dựng lại, ảnh hưởng đến giá trị xây dựng dở dang đã được đầu tư.

- Theo Giấy phép xây dựng số 903/GPXD ngày 28/12/2022, Công ty được gia hạn thời gian khởi công xây dựng đến 06/12/2025. Việc hết hạn Giấy phép xây dựng sẽ làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án.

- Tỷ lệ % quyền biểu quyết của các cổ đông hiện hữu có thể bị thay đổi do cổ đông nắm giữ cổ phiếu ưu đãi cổ tức có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại bất kỳ thời điểm nào.

- Hàng năm, Công ty thực hiện trích trước khoản cổ tức phải trả cho các cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi cổ tức với số tiền lớn, trong khi Dự án chưa hoàn thành và chưa đi vào hoạt động, chưa có doanh thu nên chưa có nguồn vốn tích lũy để chi trả cho khoản này, ảnh hưởng tới nguồn vốn hoạt động của Công ty và ảnh hưởng đến các cổ đông không sở hữu cổ phần ưu đãi cổ tức.

17. Thông tin khác

Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt mới thực hiện quyết toán thuế đến hết năm 2015. Các số liệu về nộp thuế, nộp ngân sách nhà nước từ năm 2016 đến nay được ghi nhận theo báo cáo tài chính của Công ty và có thể điều chỉnh theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

- 1. Tên cổ phần chào bán:** Cổ phần Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt.
- 2. Loại cổ phần chào bán:** Cổ phần phổ thông.
- 3. Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần.
- 4. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng:** 1.500.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 8,34% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).
- 5. Giá khởi điểm đấu giá:** 14.800 đồng/cổ phần.
- 6. Giá khởi điểm đấu giá một (01) lô cổ phần:** 22.200.000.000 đồng
- 7. Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp:** 30/06/2024.
- 8. Phương pháp/Cơ sở tính giá khởi điểm:**

Căn cứ quy định tại Điểm d Khoản 15 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP, việc xác định giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn như sau:

“Việc xác định giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn: Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ lựa chọn ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về giá và thẩm định giá.

Tổ chức có chức năng thẩm định giá được lựa chọn các phương pháp định giá thích hợp theo quy định của pháp luật giá và thẩm định giá để xác định giá khởi điểm; chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định giá. Khi xác định giá khởi điểm phải xác định đầy đủ giá trị thực tế phần vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ đầu tư ra ngoài bao gồm giá trị được tạo bởi quyền sử dụng đất giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp, quyền sử dụng đất thuê (thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, thuê trả tiền hàng năm) theo quy định của pháp luật. Việc xác định giá trị thương hiệu (trong đó bao gồm giá trị văn hóa, lịch sử) vào giá khởi điểm để chuyển nhượng vốn thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Việc sử dụng một mức giá khởi điểm để thực hiện chuyển nhượng vốn theo các phương thức quy định tại Nghị định này phải đảm bảo nguyên tắc thời gian tối đa không quá 06 tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực đến ngày giao dịch cuối cùng (đối với trường hợp giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán); hoặc tính đến ngày công bố trúng giá chuyển nhượng vốn (đối với phương thức đấu

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

giá công khai, chào bán cạnh tranh) hoặc tính đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng vốn (theo phương thức thỏa thuận)."

Thực hiện theo quy định trên, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam về việc xác định giá trị doanh nghiệp, tư vấn xác định giá khởi điểm khi chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Khách sạn và Du lịch Bảo Việt.

- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 111/2025/80/CTTĐG-CPA VIET NAM-NV2 ngày 07/02/2025 và Báo cáo kết quả thẩm định giá số 111/2025/80/BCTĐG - CPA VIET NAM-NV2 ngày 07/02/2025 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam ban hành.

- Căn cứ văn bản số 138/2025/CV-CPA VIETNAM-NV2 ngày 07/02/2025 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam về tư vấn giá khởi điểm.

- Căn cứ đề xuất của Công ty cổ phần Chứng khoán UP.

Ngày 17/03/2025, Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đã ban hành Nghị quyết số 79/NQ-HĐTV về việc thông qua kết quả thực hiện dịch vụ tư vấn thẩm định giá, giá khởi điểm để thực hiện chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị đầu tư tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt, giá khởi điểm được phê duyệt là **14.800 đồng/cổ phần**, tương ứng giá khởi điểm cả lô cổ phần là **22.200.000.000 đồng/lô cổ phần**.

9. Phương thức chuyển nhượng vốn

Căn cứ Nghị quyết số 194/NQ-HĐTV ngày 19/06/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố Thông tin để chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt, phương thức chuyển nhượng vốn: **Đấu giá công khai theo lô (01 lô)**.

10. Tổ chức đấu giá

Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

- Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

- Số điện thoại: (028) 38 217 713

Fax: (028) 38 217 452

- Email: www.hsx.vn

11. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn: Dự kiến trong Quý II/2025.

12. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá bán cổ phần do Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

13. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài

Theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 29 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 12 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP và Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP:

“Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần, phần vốn góp của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu vốn thực góp trong vốn điều lệ của công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phù hợp với từng lĩnh vực pháp luật chuyên ngành quy định hoặc các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên. Việc mở, sử dụng tài khoản vốn đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài liên quan đến mua cổ phần, phần vốn góp tại doanh nghiệp Việt Nam khi doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ chuyển nhượng vốn góp tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan”.

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty.

Tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tại Công ty sẽ tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Thông tư 51/2021/TT-BTC ngày 30/06/2021 của Bộ Tài chính về hướng dẫn nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân trong hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam và các Hiệp định quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

Căn cứ danh mục ngành nghề kinh doanh của Công ty đã đăng ký tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận, các ngành nghề kinh doanh sau bị giới hạn về tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài:

STT	Ngành, nghề kinh doanh	Tỷ lệ nắm giữ tối đa của NĐT NN	Căn cứ pháp lý/Địa chỉ trích dẫn
1	(4931) Vận tải hành khách đường bộ trong	49%	Theo WTO, FTAs, AFAS: Không hạn chế, ngoại trừ: được cung cấp

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

	nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). <i>Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vận chuyển hành khách</i>		dịch vụ vận tải hàng hóa và hành khách thông qua hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh, liên doanh trong đó tỷ lệ vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài không quá 49%. 100% lái xe của tổ chức kinh tế phải là công dân Việt Nam. https://vietnaminvest.gov.vn/SitePages/News_Detail.aspx?ItemId=119
--	--	--	---

Do đó, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty sẽ là tối đa 49% vốn điều lệ.

Đến thời điểm chào bán hiện tại, tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt là 0%.

Vì vậy, trong đợt chào bán cổ phần này, nhà đầu tư nước ngoài sẽ được đăng ký tham gia mua toàn bộ cổ phần chào bán.

14. Đối tượng tham gia mua cổ phần

Các đối tượng tham gia đấu giá theo lô gồm: các nhà đầu tư tổ chức, cá nhân đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Quy chế mẫu về bán đấu giá được ban hành theo Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

Đối với nhà đầu tư trong nước

- Đối với nhà đầu tư cá nhân: Là công dân Việt Nam, có địa chỉ liên hệ, Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự;
- Đối với nhà đầu tư tổ chức: Là tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc Giấy phép hoạt động; có địa chỉ liên hệ.
- Tuân thủ quy định hiện hành về góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp Việt Nam và quy định của pháp luật chuyên ngành (nếu có).

Đối với nhà đầu tư nước ngoài

Ngoài các quy định như đối với tổ chức và cá nhân trong nước, nhà đầu tư nước ngoài phải tuân thủ các quy định sau:

- Mở một (01) tài khoản vốn đầu tư gián tiếp bằng đồng Việt Nam tại tổ chức được phép cung ứng dịch vụ ngoại hối hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ

pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần/phần vốn phải thông qua tài khoản này.

- Có Giấy chứng nhận mã số giao dịch chứng khoán do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp;
- Tuân thủ quy định hiện hành về góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài tại doanh nghiệp.

Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư

Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần/phần vốn góp của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.

Cụ thể về đối tượng tham gia đấu giá theo lô được quy định tại Quy chế đấu giá do Tổ chức bán đấu giá ban hành, trên cơ sở phù hợp theo quy định tại Quy chế mẫu về bán đấu giá được ban hành kèm theo Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 của Bộ Tài chính.

15. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn: Không có.

16. Các loại thuế có liên quan

Đối với việc chuyển nhượng chứng khoán và quyền mua cổ phiếu chào bán: Thực hiện Theo Luật 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân và Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế Giá trị gia tăng: Công ty nộp thuế Giá trị gia tăng theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10%.

Đối với các loại thuế khác: Công ty tuân thủ theo Luật thuế và các chính sách về thuế theo quy định hiện hành áp dụng cho các doanh nghiệp.

Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt tự kê khai, quyết toán và chịu trách nhiệm với cơ quan có thẩm quyền về tiền thuê đất và các loại thuế theo quy định của nhà nước. Sau thời điểm công bố thông tin, số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty có thể có sự thay đổi do kiểm tra, thanh tra của các cơ quan có thẩm quyền (Kiểm toán Nhà nước, Thanh tra, Thuế...).

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

❖ **Hồ sơ đấu giá bao gồm:**

- Quyết định số 858/QĐ-BXD ngày 18/08/2023 của Bộ Xây dựng về Phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị giai đoạn 2021-2025;
- Văn bản số 4565/BXD-QLDN ngày 05/06/2025 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến về chủ trương thoái vốn của Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt;
- Nghị quyết số 194/NQ-HĐTV ngày 19/06/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn, Bản công bố Thông tin để chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt;
- 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 của Chính Phủ;
- Tài liệu chứng minh Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị là chủ sở hữu hợp pháp của sổ cổ phần đăng ký bán;
- Quy chế bán đấu giá theo lô cổ phần;
- Các thông tin liên quan khác đến cuộc đấu giá theo quy định (BCTC, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ doanh nghiệp,...);
- Tài liệu khác theo yêu cầu của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

❖ **Phương tiện, địa điểm công bố thông tin**

- Bộ hồ sơ đấu giá được công khai cho nhà đầu tư trước ngày đấu giá tối thiểu hai mươi (20) ngày tại:
 - Trụ sở chính của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị, Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt, Công ty cổ phần Chứng khoán UP và Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Ba (03) số báo liên tiếp của: một tờ báo phát hành trong toàn quốc và một tờ báo địa phương nơi Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị và Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt có trụ sở chính.
 - Website của Tổng công ty HUD, Công ty cổ phần Chứng khoán UP và Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

VII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

- Thực hiện Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị giai

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

đoạn 2021-2025 đã được Bộ trưởng Bộ Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 858/QĐ-BXD ngày 18/08/2023. Theo đó, trong giai đoạn 2021-2025, HUD thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt;

- Thu hồi vốn đầu tư của Tổng công ty HUD tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt, sử dụng nguồn vốn thu hồi cho hoạt động SXKD chính của Tổng công ty.

VIII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ

Trụ sở chính: Tầng 28, 29, 30, 31, 32, Tòa nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 37738600

Fax: 024 37738640

2. Tổ chức có cổ phần của vốn được chuyển nhượng

CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT

Trụ sở chính: Đường 706B Đồi Cát Bay – Khu phố 5, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Điện thoại: 062 3849723

Fax: 062 3748308

3. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028 38217713

Fax: 028 38217452

4. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP

Địa chỉ: Tầng 8 - Tòa nhà Hapro, Số 11B Cát Linh, Phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 3944.666

Fax: 024 3944.8071

5. Tổ chức thẩm định giá

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 024 37832121

Fax: 024 37832122

IX. 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

Bản công bố thông tin này được Công ty cổ phần Chứng khoán UP xây dựng một cách hợp lý và cân trọng trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị cung cấp và công bố thông tin. Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị cam kết là cổ đông có quyền sở hữu hợp pháp đối với số cổ phần chuyển nhượng vốn tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt và các thông tin trong Bản công bố thông tin mà Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị với vai trò là một cổ đông của Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt có được là trung thực, chính xác.

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 doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như: Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng như phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai... phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU
VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN HOẶC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY
QUYỀN, GIAO NHIỆM VỤ

Hà Nội, ngày 20 tháng 06 năm 2025

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ


TỔNG GIÁM ĐỐC

Đỗ Hoài Đông

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG
CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ


Đỗ Quang Hải

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ


Hoàng Văn Bộ

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ TẠI CTCP KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT**

PHỤ LỤC SỐ 01

(Kèm theo Bản công bố thông tin chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt)

Chi tiết công nợ phải thu tại 31/03/2025

STT	Đối tượng công nợ	Theo sổ sách kế toán
A	Các khoản phải thu ngắn hạn	38.665.660.236
I.	Phải thu khách hàng	14.310.000
1	Công ty Phục Hưng Holdings	14.310.000
II.	Trả trước cho người bán	6.459.683.549
1	Chi nhánh Công ty TNHH MTV BCA - Thăng Long - Gói số 5	510.294.000
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây Dựng HUD1	280.768.027
3	Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Môi trường Minh Đạt	32.650.000
4	Công ty TNHH TM và DT Trang thiết bị Ánh Dương	110.000.000
5	Công ty ADA	270.000.000
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và PT XD 1 Hà Nội	1.264.130.493
7	Công ty Cổ phần Giải pháp Khôn Ngoan	105.000.000
8	Công ty Cổ phần Hải Uyên	1.067.312.329
9	Công ty Cổ phần Kiểm định Xây Dựng Sài Gòn	594.000.000
10	Công ty TNHH Kiểm toán VACO	118.347.000
11	Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ - Thiết bị PCCC 999	224.653.000
12	Công ty TNHH MTV PIONEER INNOVATION	105.600.000
13	Công ty Sao Khuê	18.800.000
14	Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC	500.000
15	Công ty Cổ phần TVKT & ĐTXD nhà Hà Nội	249.181.592
16	Viện khoa học công nghệ	45.792.000
17	Công ty Cổ phần Xây dựng Số 9 – VC9	1.462.655.108
III.	Phải thu khác	29.904.858.928
a	Phải thu ngắn hạn khác	22.557.934.091



Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần chứng khoán UP

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ TẠI CTCP KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT**

1	Công ty Phục Hưng	6.894.000
2	Công ty Investco 1	6.265.000
3	Công ty HUD 1	23.196.000
4	Công ty CP Xây Lắp và Vật tư Xây Dựng 2	1.797.000
5	Công ty CP Đầu tư T&D Việt Nam - Lãi tiền gửi	1.546.324.933
6	Công ty CP Đầu tư T&D Việt Nam	20.950.000.000
7	Phải thu BHXH, BHYT, BHTN	23.457.158
b	Ký quỹ ký cược TK244	7.066.800.000
8	Sở Kế hoạch Đầu Tư Tỉnh Bình Thuận	7.066.800.000
c	Tạm ứng	280.124.837
9	Cán bộ phụ trách dự án	280.124.837
IV.	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(31.258.000)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng 1 Hà Nội	(6.265.000)
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1	(23.196.000)
3	Công ty Cổ phần Xây Lắp và Vật tư Xây Dựng 2	(1.797.000)
V.	Thuế GTGT được khấu trừ	2.318.065.759
	Tổng cộng	38.665.660.236



Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần chứng khoán UP

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ TẠI CTCP KHÁCH SẠN VÀ DU LỊCH BẢO VIỆT**

PHỤ LỤC SỐ 02

(Kèm theo Bản công bố thông tin chuyển nhượng vốn của Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị tại Công ty cổ phần Khách sạn và Du lịch Bảo Việt)

Chi tiết công nợ phải trả tại 31/03/2025

STT	Đối tượng công nợ	Giá trị sổ kế toán
	Nợ ngắn hạn	62.226.839.289
I	Phải trả người bán ngắn hạn	4.010.135.119
1	Công ty Tuấn Đại Phát	232.140.600
2	Công ty Thuận Lê	55.573.000
3	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng HUD1.02	1.566.528.459
4	Công ty TNHH Thương Mại Bảo Tuấn	16.725.676
5	Chi Nhánh Công ty CP Xây Dựng Phục Hưng Holdings - Chi Nhánh Thăng Long	188.847.721
6	Công ty Cơ Điện Trung Nam	87.824.868
7	VIETTEL Bình Thuận	35.000
8	Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	125.742.704
9	BVI	149.470.886
10	Trung tâm viễn thông Phan Thiết	402.444.957
11	Công ty TNHH Tư Vấn Thiết kế Thuận Thành	32.400.000
12	Công ty TNHH Artelia Việt Nam	1.036.980.000
13	Công ty TNHH SXTM DV HHL DECOR	112.731.006
14	Công ty TNHH XD TM và DV Bảo Ngân	2.690.242
II	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.504.582
1	Thuế thu nhập cá nhân	6.504.582
III	Phải trả người lao động	1.070.389.887
IV	Phải trả ngắn hạn khác	57.139.809.701
1	Cổ tức ưu đãi phải trả	55.603.838.909
1.1	Phạm Quốc Khánh	1.165.506.455
1.2	Công ty Dã Hương	54.438.332.454
2	Kinh phí công đoàn	37.472.040
3	Lương và thù lao người lao động	1.498.498.752
	Tổng cộng	62.226.839.289



Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần chứng khoán UP