

MỤC LỤC

KHÁI NIỆM.....	3
PHẦN I: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ ĐƠN VỊ	4
I. TỔNG QUAN VỀ ĐƠN VỊ.....	4
1. Giới thiệu về Đơn vị.....	4
2. Chủ sở hữu Đơn vị	4
3. Ngành nghề kinh doanh chính.....	5
4. Quá trình hình thành và phát triển	6
5. Cơ cấu tổ chức và quản lý	7
6. Tình hình hoạt động và kết quả hoạt động SXKD 3 năm trước cổ phần hóa. 13	
6.1. Tình hình SXKD qua các năm	13
6.2. Nguồn nguyên liệu	18
6.3. Trình độ công nghệ	19
6.4. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới.....	19
6.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm - dịch vụ	19
6.6. Hoạt động Marketing	19
6.7. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền	19
6.8. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	19
6.9. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa	19
6.10. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Đơn vị trong năm báo cáo	20
6.11. Vị thế của đơn vị so với các đơn vị khác trong cùng ngành.....	21
II. THỰC TRẠNG ĐƠN VỊ TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ ĐƠN VỊ	22
1. Tổng giá trị tài sản của Đơn vị.....	22
2. Thực trạng về công nợ.....	22
3. Thực trạng về đất đai đang sử dụng	23
4. Thực trạng về lao động.....	23
5. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý	24
PHẦN II: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA.....	25
I. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN	25

1. Căn cứ pháp lý.....	25
2. Mục tiêu cổ phần hóa	26
3. Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa.....	27
4. Giá trị thực tế đơn vị để cổ phần hóa	27
II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	28
1. Hình thức cổ phần hóa	28
2. Thông tin đơn vị sau khi cổ phần hóa	29
3. Quyền hạn và nghĩa vụ của Công ty	29
4. Vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ.....	30
5. Phương án chào bán cổ phần:	31
6. Rủi ro dự kiến của đợt chào bán	40
7. Dự toán chi phí cổ phần hóa.	41
8. Phương án lao động.....	42
9. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa	44
10. Đăng ký giao dịch và niêm yết.....	45
11. Phương án sử dụng đất.....	47
12. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành	47
13. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa.....	53
14. Các giải pháp thực hiện.....	55
KẾT LUẬN	57
PHỤ LỤC	58

KHÁI NIỆM

1. Trong phương án này các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

Đơn vị	:	Nhà khách Bông Sen
Cổ phần	:	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau
Cổ phiếu	:	là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của tổ chức phát hành
Cổ đông	:	Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông
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 sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính
Vốn điều lệ	:	là tổng giá trị mệnh giá cổ phần đã bán hoặc đã được đăng ký mua khi thành lập doanh nghiệp
Tổ chức tư vấn	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán BETA

2. Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Phương án cổ phần hóa:

KVNN	:	Khu vực nhà nước
NĐT	:	Nhà đầu tư
TSCĐ	:	Tài sản cố định
TSLĐ	:	Tài sản lưu động
UBND	:	Ủy ban nhân dân
VĐL	:	Vốn điều lệ
XDCB	:	Xây dựng cơ bản

PHẦN I: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ ĐƠN VỊ

I. TỔNG QUAN VỀ ĐƠN VỊ

1. Giới thiệu về Đơn vị

Nhà khách Bông Sen thành lập theo Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 30 tháng 03 năm 2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc thành lập Nhà khách Bông Sen trực thuộc Văn phòng UBND tỉnh Hậu Giang. Nhà khách Bông Sen là đơn vị sự nghiệp có thu trực thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang, có tư cách pháp nhân, có con dấu và được mở tài khoản riêng tại kho bạc. Thông tin chính như sau:

- Tên tiếng Việt: Nhà khách Bông Sen
- Địa chỉ: Số 60 đường Trần Hưng Đạo, khu vực 4, phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.
- Điện thoại: (0293) 3600 123
- Số tài khoản số: 118000143515 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam Chi nhánh Hậu Giang.
- Mã số thuế: 6300143578

*** Căn cứ pháp lý**

- Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 30 tháng 03 năm 2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc thành lập Nhà khách Bông Sen trực thuộc Văn phòng UBND tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 07/QĐ-VP.UBND ngày 24/01/2014 của Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và hoạt động của Nhà khách Bông Sen thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang;
- Quyết định số 86/QĐ-VP.UBND ngày 18/8/2016 của Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc sửa đổi, bổ sung Điều 4 Chương II Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 07/QĐ-VP.UBND ngày 24/01/2014 của Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang.

2. Chủ sở hữu Đơn vị

- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang.
- Địa chỉ: Số 02 Hoà Bình, Phường 5, Thành phố Vị Thanh, Hậu Giang.

3. Chức năng, nhiệm vụ:

Theo Quyết định số 07/QĐ-VP.UBND ngày 24/01/2014 của Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và hoạt động của Nhà khách Bông Sen thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang và Quyết định số 86/QĐ-VP.UBND ngày 18/8/2016 của Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc sửa đổi, bổ sung Điều 4 Chương II Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 07/QĐ-VP.UBND ngày 24/01/2014 của Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang, theo đó chức năng, hoạt động kinh doanh, dịch vụ, nhiệm vụ và quyền hạn cụ thể:

a. Chức năng:

Chức năng của Nhà khách là phục vụ các hoạt động đón, tiếp khách của TT.UBND tỉnh; kết hợp hoạt động kinh doanh nhằm tạo nguồn thu, có tích lũy để đầu tư mở rộng phục vụ, kinh doanh tự đảm bảo chi phí hoạt động; đồng thời, nâng cao đời sống cán bộ, công chức và người lao động của Văn phòng.

b. Hoạt động kinh doanh, dịch vụ:

- Kinh doanh phòng ngủ;
- Kinh doanh ăn uống, nhà hàng ca nhạc, tổ chức đám cưới, sinh nhật, lễ hội, hồ bơi, sân tennis, xông hơi, xoa bóp, karaoke, sân bóng đá, cho thuê bảng quảng cáo ...;
- Dịch vụ phục vụ khách tại Nhà khách:
 - + Fax, điện thoại, photocopy, email, internet, phiên dịch, ...;
 - + Đăng ký lưu trú, đi lại, thủ tục giấy tờ, mua vé máy bay, tàu xe, đưa rước khách du lịch trong và phạm vi ngoài tỉnh;
 - + Dịch vụ lữ hành và vận chuyển khách dưới hình thức thuê chuyên; tổ chức chiêu đãi, hội họp, trong giữ xe; đại lý bán tour du lịch, đại lý bán vé máy bay ...;
- Bán các mặt hàng lưu niệm và văn hóa phẩm ...;
- Giặt ủi (giặt là);
- Kinh doanh dịch vụ khác.

c. Nhiệm vụ:

Tổ chức việc đón tiếp, phục vụ ăn ở, chiêu đãi các đoàn khách trong nước và nước ngoài đến làm việc với lãnh đạo tỉnh;

Thực hiện theo đúng chức năng quy định tại Điều 3; kinh doanh đúng ngành nghề theo Điều 4 của Quy định này; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về quản lý kinh doanh du lịch;

Thường xuyên nghiên cứu để đổi mới và cải tiến nâng cao chất lượng dịch vụ, duy trì và nâng cao hiệu quả kinh doanh; tăng cường công tác quảng bá, tiếp thị để phát triển nguồn khách trong và ngoài nước;

Thực hiện phân phối theo lao động, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ, nhân viên Nhà khách; bồi dưỡng và nâng cao trình độ văn hóa, khoa học kỹ thuật, ngoại ngữ và chuyên môn cho cán bộ, nhân viên Nhà khách;

Bảo đảm giữ gìn an ninh trật tự và vệ sinh môi trường;

Tuân thủ pháp luật, hạch toán và thực hiện chế độ báo cáo thống kê tài chính theo đúng quy định pháp luật hiện hành;

d. Quyền hạn:

Trên cơ sở phương hướng hoạt động của Văn phòng, Nhà khách được quyền chủ động tổ chức phục vụ, kinh doanh (trong đó được điều chỉnh giá cho phù hợp với từng thời điểm trong 06 tháng hoặc hàng năm) theo chức năng nhiệm vụ; được mở tài khoản tiền đồng Việt Nam và ngoại tệ tại Kho bạc Nhà nước và Ngân hàng theo quy định pháp luật; có trách nhiệm sử dụng hợp lý, hiệu quả, bảo tồn và phát triển nguồn vốn trong hoạt động;

Nhà khách được vay vốn của các tổ chức tín dụng, huy động vốn của cán bộ, viên chức trong đơn vị để đầu tư mở rộng và nâng cao chất lượng hoạt động dự nghiệp, tổ chức hoạt động dịch vụ và tự chịu trách nhiệm trả nợ vay theo quy định của pháp luật;

Tổ chức bộ máy quản lý phù hợp, tinh, gọn: tổ chức hoạt động có hiệu quả, quản lý lao động và tiền lương theo quy định pháp luật; sử dụng các biện pháp khuyến khích vật chất, tinh thần để động viên tinh thần làm việc của cán bộ, nhân viên Nhà khách; cải tiến chất lượng dịch vụ, phát triển quy mô kinh doanh;

Chủ động xây dựng các phương án kinh doanh, dịch vụ, tìm kiếm thị trường, sử dụng các hình thức quảng cáo, ký kết các hợp đồng kinh tế với các tổ chức, thành phần kinh tế trên cơ sở bình đẳng, tự nguyện, theo quy định của pháp luật;

Được sử dụng cơ sở vật chất, kỹ thuật, vốn. Lao động để tổ chức các hoạt động dịch vụ khách sạn, nhà hàng, du lịch, lễ hành, dịch vụ ăn, nghỉ, cho thuê hội trường, địa điểm, văn phòng và tổ chức các hoạt động kinh doanh, dịch vụ khách theo quy định của pháp luật nhưng phải bảo đảm không ảnh hưởng đến nhiệm vụ chính trị được giao.

4. Quá trình hình thành và phát triển

Nhà khách Bông Sen được thành lập ngày 30/3/2010 theo quyết định số 741/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang. Nhà khách Bông Sen là đơn vị sự nghiệp trực thuộc Văn phòng UBND tỉnh Hậu Giang.

Ngày 7/6/2013, UBND tỉnh Hậu Giang giao quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về tài chính cho Nhà Khách Bông Sen theo Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 07/6/2013 và được phê duyệt lại cơ chế tự chủ theo Nghị định 141/2016/NĐ-CP tại Quyết định số 2366/QĐ-UBND ngày 13/12/2017 của UBND tỉnh Hậu Giang.

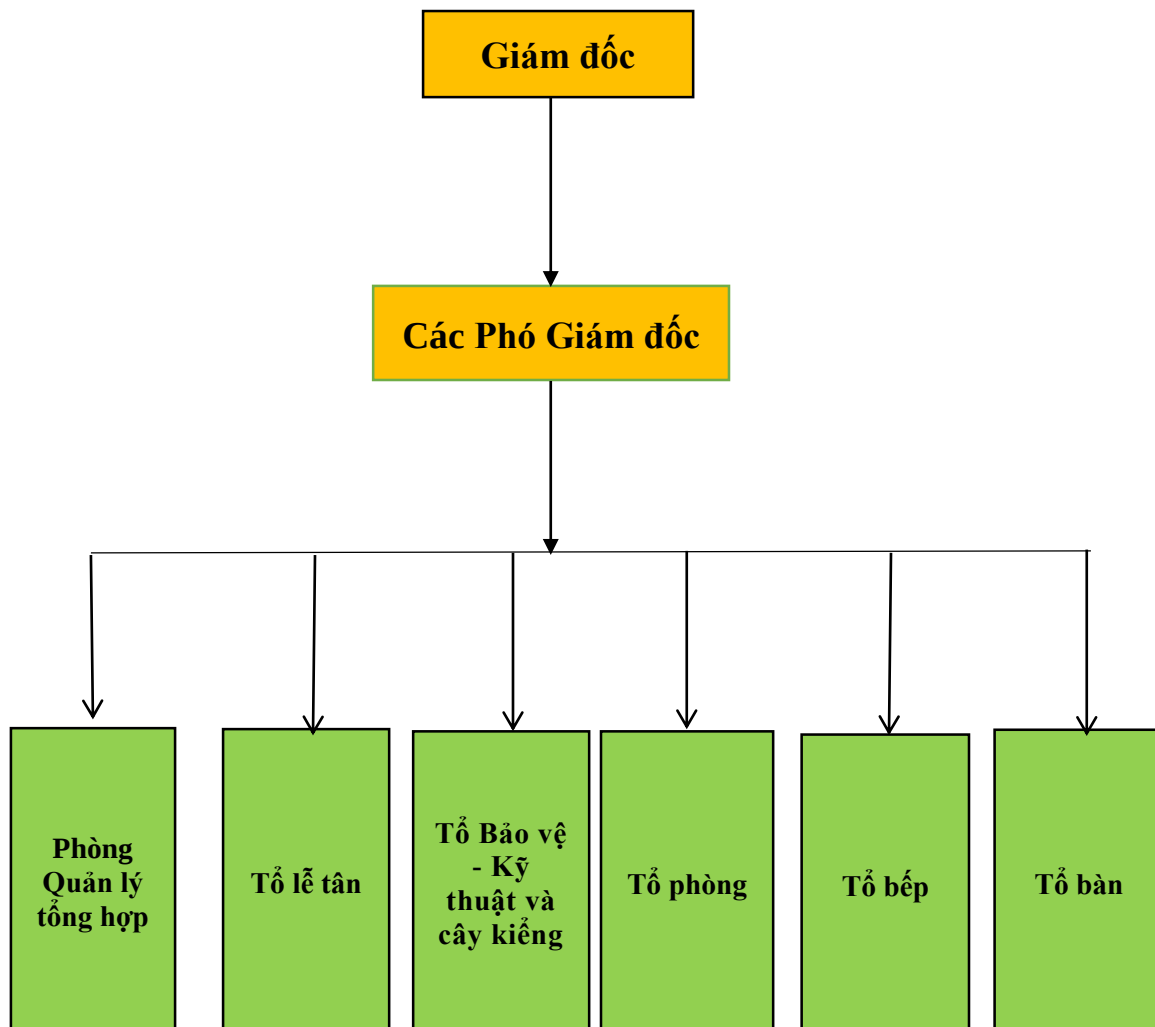
Tháng 8/2017 Nhà khách tiếp nhận, quản lý và khai thác Trung tâm Hội nghị tỉnh Hậu Giang theo Công văn số 2976/VP.UBND-HCTC về việc tiếp nhận, quản lý và khai thác Trung tâm Hội nghị tỉnh.

Hiện nay Nhà Khách Bông Sen đang quản lý kinh doanh 62 phòng nghỉ (14 phòng mới mở rộng), trong đó có 08 phòng Vip; 08 phòng 03 giường đơn; 28 phòng 02 giường đơn; 08 phòng 01 giường đôi và 01 giường đơn; 06 phòng 01 giường đôi; 04 phòng 01 giường đơn.

5. Cơ cấu tổ chức và quản lý

Sơ đồ tổ chức

Hình 1: Sơ đồ tổ chức Nhà khách Bông Sen



(Nguồn: Nhà khách Bông Sen)

Chức năng và nhiệm vụ cụ thể của các bộ phận:

a. Ban giám đốc:

 Giám đốc:

- Chỉ đạo tổ chức thực hiện nhiệm vụ của Nhà khách; phân công nhiệm vụ cho các Phó Giám đốc Nhà khách (gọi chung là Phó Giám đốc), viên chức và dự họp theo nhiệm vụ được giao cũng như theo yêu cầu tình hình thực tế,...;
- Chỉ đạo xây dựng chương trình, kế hoạch, nội dung công việc của Nhà khách hàng tháng, quý, năm,...;
- Triển khai và kiểm tra việc thực hiện nội quy, quy chế cơ quan, quy trình;
- Giúp Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh giữ quan hệ công tác với các cơ quan chuyên môn, đoàn thể cấp tỉnh, UBND các huyện, thị xã và thành phố để thực hiện nhiệm vụ được giao; đồng thời chủ động phối hợp với các Phòng, bộ phận trực thuộc Văn phòng UBND tỉnh để xử lý các vấn đề có liên quan đến nhiệm vụ của Nhà khách hoặc các vấn đề do Chánh Văn phòng UBND tỉnh phân công,...;
- Chỉ đạo các Phòng, Tổ chuẩn bị các nội dung cuộc họp và chủ trì sinh hoạt giao ban Nhà khách định kỳ 4 tuần 1 lần hoặc đột xuất đánh giá rút kinh nghiệm việc thực hiện kế hoạch, công việc của Nhà khách; chủ trì đánh giá thi đua khen thưởng hàng tháng/năm đối với cán bộ, viên chức và nhân viên Nhà khách,...;
- Ký các văn bản thuộc thẩm quyền của Giám đốc.

 Các Phó Giám đốc:

- Chỉ đạo việc thực hiện công tác quản lý tại Nhà khách theo lĩnh vực được Giám đốc phân công;
- Chỉ đạo kiểm tra việc triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách, pháp luật của Nhà nước, các quyết định của Giám đốc trong phạm vi được phân công, phát hiện và đề xuất những vấn đề cần sửa đổi, bổ sung;
- Chủ động giải quyết công việc được phân công, nếu có vấn đề liên quan đến lĩnh vực của Phó Giám đốc khác thì trực tiếp phối hợp với Phó Giám đốc đó để giải quyết. Trường hợp cần có ý kiến của Giám đốc hoặc giữa các Phó Giám đốc còn có các ý kiến khác nhau, phải báo cáo Giám đốc quyết định.

b. Phòng Quản lý tổng hợp:

- Phụ trách Công đoàn, Đoàn thanh niên Nhà khách;
- Chịu trách nhiệm kiểm tra và ký tắt các văn bản trước khi phát hành;

- Phối hợp với các bộ phận thuộc Nhà khách thực hiện các nhiệm vụ, kết luận của Giám đốc;
- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc công việc của Phòng đảm bảo thực hiện đúng, chính xác, kịp thời công việc được phân công;
- Có trách nhiệm phối hợp và hỗ trợ trực tiếp Tổ Phòng, Tổ Bếp, Tổ Bàn và các bộ phận khác khi có yêu cầu của Giám đốc;
- Tạo mối quan hệ tốt đối với khách hàng đặc biệt là các sở, ban, ngành;
- Ghi biên bản tất cả các cuộc họp của Ban Giám đốc;
- Chậm nhất là ngày 19 hàng tháng tổng hợp kế hoạch công tác tháng sau của Nhà khách trình Ban Giám đốc xem xét, quyết định và thông báo cho các Phòng, tổ;
- Tham mưu đề xuất cho Ban Giám đốc về bộ máy kế toán của Nhà khách, hướng dẫn các kế toán quỹ, kế toán kho, thủ quỹ mở các loại sổ sách theo dõi công tác quản lý tài chính phù hợp với yêu cầu hoạt động của Nhà khách;
- Chịu trách nhiệm với Ban Giám đốc toàn bộ hoạt động có liên quan về nghiệp vụ tài chính của Nhà khách;
- Giúp Ban Giám đốc tổ chức, kiểm tra giám sát công tác quản lý tài chính Nhà khách được chính xác, kịp thời và đúng quy định;
- Tổ chức điều hành, mở đầy đủ các loại sổ sách, lập dự toán, báo cáo thanh quyết toán với các cơ quan chức năng kịp thời, đúng quy định;
- Quản lý tiền mặt, hàng hóa trong kho đúng theo quy định, thủ quỹ, thủ kho khi xuất quỹ hoặc xuất kho hàng hóa phải được sự đồng ý của Ban Giám đốc. Riêng việc xuất quỹ tiền mặt phải có ý kiến của chủ tài khoản;
- Mở các loại sổ sách theo dõi quỹ tiền mặt, sổ theo dõi nhập, xuất kho hàng hóa, hàng ngày cập nhật đầy đủ số liệu vào sổ, cuối mỗi ngày có kiểm kê đối chiếu giữa sổ sách và thực tế;
- Chấp hành việc kiểm tra quỹ tiền mặt, kho hàng thường xuyên hoặc đột xuất trong trường hợp cần thiết và được sự chấp thuận của Giám đốc;
- Cuối mỗi tháng có đối chiếu, ký sổ sách giữa thủ quỹ, thủ kho với kế toán (có biên bản cụ thể);
- Lập kế hoạch kinh doanh ngắn, trung và dài hạn;
- Đảm bảo kế hoạch được lập ra có trách nhiệm triển khai và áp dụng có hiệu quả;

- Thống kê tình hình thực tế; nhu cầu khách tại địa phương và khách du lịch;
- Khảo sát thị trường du lịch kinh doanh ăn uống xem nhu cầu thực tế như thế nào, lên kế hoạch đề xuất hướng thực hiện;
- Đảm bảo tăng doanh thu mang về lợi nhuận cho Nhà khách bằng kế hoạch khả thi nhất;
- Chủ động phối hợp và hỗ trợ trực tiếp các bộ phận khác của Nhà khách khi có việc đột xuất, cần thiết, hoặc cần hỗ trợ gấp.

c. Tổ Lễ tân:

- Hướng dẫn khách đến liên hệ công việc thật chu đáo, ân cần, lịch sự; đồng thời, hướng dẫn khách làm thủ tục nhận phòng và trả phòng nhanh chóng, kịp thời và hiệu quả;
- Quản lý hành lý của khách khi có yêu cầu, trực tổng đài điện thoại Nhà khách;
- Phối hợp chặt chẽ với tổ Phòng thanh toán đúng đủ cho khách trong thời gian khách lưu trú tại Nhà khách;
- Hàng ngày đối chiếu báo cáo doanh thu tiền mặt tại quầy và làm thủ tục nộp về thủ quỹ;
- Tạo mối quan hệ tốt đối với khách hàng đặc biệt là các sở, ban, ngành;
- Nhân viên Lễ tân phải có mặt tại quầy trong suốt ca trực (trừ thời gian được nghỉ theo quy định) nếu vi phạm sẽ bị kiểm điểm, khiển trách và bị buộc thôi việc (nếu thường xuyên vi phạm);
- Chủ động phối hợp và hỗ trợ trực tiếp các bộ phận khác của Nhà khách khi có việc đột xuất, cần thiết, hoặc cần hỗ trợ gấp.

d. Tổ Bảo vệ - Kỹ thuật và cây kiểng:

- Chấp hành nghiêm nội quy, giờ giấc làm việc theo quy định của Nhà khách; phục vụ tiếp đoàn khách đến tận tình, không để xảy ra cháy nổ hoặc thất thoát tài sản cơ quan, quản lý tốt phương tiện của khách đến liên hệ công việc hoặc ăn, nghỉ tại Nhà khách nếu xảy ra mất mát, cháy nổ, thất thoát tài sản thì nhân viên ca trực có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Nhà khách và khách hàng;
- Phân ca trực nhà khách 24/24, đồng thời hướng dẫn, sắp xếp, quản lý xe ra vào của khách đưa hành lý của khách đến tận phòng nghỉ khi khách có yêu cầu. Trực âm thanh hội trường khi có hội nghị tại Nhà khách và Trung tâm Hội nghị;

- Kiểm tra tắt hệ thống đèn chiếu sáng bên ngoài khi cần thiết nhằm tiết kiệm điện cho Nhà khách; đồng thời thường xuyên kiểm tra, bảo trì sửa chữa các thiết bị điện, nước, PCCC,... tại Nhà khách và Trung tâm Hội nghị;

- Vệ sinh xung quanh cơ quan trước 6 giờ hàng ngày; đồng thời phân công nhân viên trực tưới cây tại Nhà khách và Trung tâm Hội nghị;

- Thường xuyên kiểm tra, vận hành hệ thống PCCC, máy bơm nước, máy phát điện, hệ thống thoát nước nội vi và ngoại vi, thang máy của Nhà khách và Trung tâm Hội nghị;

- Nhân viên Bảo vệ - Kỹ thuật và cây kiểng phải có mặt tại vị trí làm việc trong suốt ca trực nếu vi phạm sẽ bị kềm điểm, khiển trách và buộc thôi việc (nếu thường xuyên vi phạm);

- Chủ động phối hợp và hỗ trợ trực tiếp các bộ phận khác của Nhà khách khi có việc đột xuất, cần thiết, hoặc cần hỗ trợ gấp.

e. Tổ Phòng:

- Không tham lam lấy cắp tài sản của cơ quan hoặc của khách bỏ quên lại phòng, nếu khách có để quên đồ hoặc hành lý thì nhân viên Tổ Phòng có trách nhiệm bảo quản hoặc gửi lại Tổ Lễ tân để giữ hộ;

- Đảm bảo vệ sinh sạch sẽ, đầy đủ các vật dụng trong phòng trước khi giao phòng cho khách, hướng dẫn khách sử dụng các tiện nghi trong phòng nếu khách có yêu cầu;

- Hàng ngày, vệ sinh phòng, hành lang, sân thượng, hộp gen,...;

- Phong cách phục vụ khiêm tốn, tận tình, siêng năng, cần mẫn, nhẹ nhàng, vui vẻ; đồng thời nêu cao tinh thần tiết kiệm bảo quản tài sản công;

- Làm tốt công tác vệ sinh nơi tiếp khách, nơi công cộng, phục vụ tốt các hội nghị;

- Giặt, ủi sạch đẹp chăn, mền, áo gối, gar, khăn của Nhà khách và đồ khách khi có yêu cầu;

- Kiểm tra và báo tiếp tân thanh toán các khoản tiền mà khách sử dụng các loại dịch vụ hoặc tài sản trong phòng bị hư hỏng, mất mát nếu có;

- Ngoài nhiệm vụ được giao, tổ Phòng chủ động sắp xếp tăng ca khi có khách đoàn hoặc nhân viên có việc riêng cần nghỉ phép.

- Chủ động phối hợp và hỗ trợ trực tiếp các bộ phận khác của Nhà khách khi có việc đột xuất, cần thiết, hoặc cần hỗ trợ gấp.

f. Tổ Bếp:

- Nhân viên Bếp:

- + Chấp hành nội quy, giờ giấc làm việc theo quy định của Nhà khách, có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tốt tài sản của Nhà khách;
- + Đảm bảo cung cấp món ăn và đồ uống chất lượng cao, phục vụ một cách hấp dẫn;
- + Lên ý tưởng về món ăn mới, tạo sự đa dạng phong phú thực đơn nhà hàng;
- + Thường xuyên vệ sinh khu vực bếp, đảm bảo an toàn khi chế biến thực phẩm Nhà khách và Trung tâm Hội nghị;
- + Tuân thủ các quy định về an toàn sức khỏe và an toàn lao động;
- + Nhân viên Bảo vệ - Kỹ thuật và cây kiềng phải có mặt tại vị trí làm việc trong suốt ca trực nếu vi phạm sẽ bị kềm điểm, khiển trách và buộc thôi việc (nếu thường xuyên vi phạm);
- + Chủ động phối hợp và hỗ trợ trực tiếp các bộ phận khác của Nhà khách khi có việc đột xuất, cần thiết, hoặc cần hỗ trợ gấp.

- Nhân viên Tạp vụ:

- + Chấp hành nội quy, giờ giấc làm việc theo quy định của Nhà khách, có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tốt tài sản của Nhà khách;
- + Phong cách phục vụ khiêm tốn, tận tình, siêng năng, cần mẫn, nhẹ nhàng, nêu cao tinh thần tiết kiệm bảo quản tốt tài sản của công;
- + Làm tốt công tác vệ sinh nơi tiếp khách, nơi công cộng, phục vụ tốt các cuộc hội nghị;
- + Ngoài các nhiệm vụ được giao tổ chức chủ động sắp xếp tăng ca khi có khách đoàn hoặc khi tổ viên có việc riêng cần nghỉ phép;

g. Tổ bàn:

- Chấp hành nội quy, giờ giấc làm việc theo quy định của Nhà khách, có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tốt tài sản của Nhà khách;
- Thái độ phục vụ ân cần, chu đáo và nhiệt tình tạo cảm giác thư giãn, vui vẻ, thoải mái, đặc biệt luôn mỉm cười vui vẻ;
- Thường xuyên kiểm tra các vật dụng, dụng cụ phục vụ tiệc nhà hàng của Nhà khách và Trung tâm Hội nghị;
- Hoàn thành công tác chuẩn bị trước khi có tiệc (kiểm tra vệ sinh phòng ăn trước khi bắt đầu tiệc);

- Chủ động phối hợp và hỗ trợ trực tiếp các bộ phận khác của Nhà khách khi có việc đột xuất, cần thiết, hoặc cần hỗ trợ gấp.

6. Tình hình hoạt động và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa

6.1. Tình hình sản xuất kinh doanh qua các năm

a. Sản phẩm dịch vụ chính:

Nhà Khách Bông Sen là đơn vị trực thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang. Hoạt động chính là dịch vụ lưu trú và các dịch vụ ăn uống kèm theo. Đơn vị hiện đang quản lý kinh doanh khách sạn mang tên Nhà Khách Bông Sen với công suất 62 phòng nghỉ, hệ thống nhà hàng, phòng hội nghị, sảnh cà phê, karaoke, masage, sân tennis, hồ bơi lớn, sân bóng đá mini.

Tổng diện tích đất của Nhà khách là: 22.363,8m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 796988), trong đó:

- Khối nhà khách (nhà cấp II nhóm C), diện tích: 1.695 m². Gồm 62 phòng nghỉ, cụ thể như sau:

- + Phòng Vip: 8 phòng.
- + Phòng 03 giường đơn: 8 phòng.
- + Phòng 02 giường đơn: 28 phòng.
- + Phòng 01 giường đôi và 01 giường đơn: 8 phòng.
- + Phòng 01 giường đôi: 6 phòng.
- + Phòng 01 giường đơn: 4 phòng.
- Tum, hồ bơi (nhà cấp IV nhóm C), diện tích: 7.280 m².
- 04 sân cỏ bóng đá nhân tạo, diện tích: 4.021 m².
- 01 Hồ bơi, diện tích: 768 m².
- 02 sân tennis với diện tích: 1.417 m².
- Khu karaoke, khu massage diện tích xây dựng 587,98 m² ;
- Khu nhà hàng cà phê 1, khu phụ trợ bếp diện tích xây dựng 406,03 m²;
- Khu nhà hàng cà phê 2 diện tích xây dựng 205,48 m²;

Hình ảnh tiêu biểu các hoạt động kinh doanh của Nhà Khách Bông Sen:

 **Phòng nghỉ:**



 **Nhà hàng:**



 **Hồ bơi:**



 **Sân bóng:**



 **Sân tennis:**



 **Hội trường:**



Khu vực lễ tân:



Khuôn viên:



b. Kết quả kinh doanh từ năm 2016 đến hết năm 2018 và 6 tháng năm 2019:

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	6 tháng 2019
1	Thu trong kỳ	11.984.274.762	12.707.384.068	12.874.430.500	6.865.773.708
-	Hoạt động hành chính sự nghiệp	-	-	-	-
-	Hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ	11.984.274.762	12.707.384.068	12.874.430.500	6.842.876.346
-	Hoạt động tài chính	-	-	-	172.554
-	Hoạt động khác	-	-	-	22.724.808
2	Chi trong kỳ	10.122.253.062	11.549.553.858	11.751.062.613	9.952.634.631
-	Hoạt động hành chính sự nghiệp	-	-	-	-
-	Hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ	10.122.253.062	11.549.553.858	11.751.062.613	9.952.722.004
-	Hoạt động tài chính	-	-	-	-
-	Hoạt động khác	-	-	-	(87.373)
3	Chênh lệch thu chi	1.862.021.700	1.157.830.210	1.123.367.887	(3.086.860.923)
-	Hoạt động hành chính sự nghiệp	-	-	-	-
-	Hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ	1.862.021.700	1.157.830.210	1.123.367.887	(3.109.845.658)
-	Hoạt động tài chính	-	-	-	172.554
-	Hoạt động khác	-	-	-	22.812.181
4	Chi phí thuế thu nhập đơn vị	605.510.750	635.329.789	643.741.082	-
5	Thặng dư thâm hụt trong năm	1.256.510.950	522.500.421	479.626.805	(3.086.860.923)

(Nguồn: Nhà khách Bông Sen)

6.2. Nguồn nguyên liệu

a. Các yếu tố đầu vào và sự ổn định của nguồn cung cấp:

Với đặc thù của hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn, các yếu tố đầu vào chủ yếu chủ yếu là: Người lao động, nguồn thực phẩm (rau, củ quả, thịt, cá,...), điện, nước, trong đó người lao động được tuyển dụng trực tiếp tại địa phương khá thuận lợi, các nguồn thực phẩm đầu vào cung cấp cho dịch vụ ăn uống khá phong phú và đa dạng; nguồn điện nước do đặc thù đơn vị sử dụng không quá lớn và được cung cấp trực tiếp từ đơn vị điện lực và công ty cấp nước nên khá ổn định.

b. Ảnh hưởng của các yếu tố đầu vào tới doanh thu, lợi nhuận:

- Các yếu tố đầu vào biến động cơ bản tác động tới sự biến động doanh thu và lợi nhuận của đơn vị. Cụ thể giá cả đầu vào tăng sẽ làm sụt giảm tỷ suất lợi nhuận

của đơn vị, trong khi đó giá cả đầu vào giảm sẽ góp phần làm tăng giá trị lợi nhuận hoạt động của đơn vị. Định kỳ hàng năm chi phí điện, nước đều tăng theo mức tăng của các đơn vị cung cấp, đồng thời chi phí lương tối thiểu vùng gia tăng, qua đó gây áp lực gia tăng chi phí hàng năm tăng thêm, qua đó góp tác động không tốt tới hiệu quả kinh doanh của đơn vị nếu doanh thu hoạt động không gia tăng tối thiểu tương ứng.

6.3. Trình độ công nghệ

- Hoạt động kinh doanh của đơn vị đáp ứng các tiêu chuẩn về kinh doanh khách sạn hiện hành. Trên cơ sở tình hình chức năng nhiệm vụ cụ thể, đơn vị ban hành các quy trình thủ tục và chức năng nhiệm vụ cụ thể các bộ phận để hướng dẫn thực hiện công việc cũng như phối hợp thực hiện công việc giữa các bộ phận chuyên môn và Ban Giám đốc đơn vị.

6.4. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

- Hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú của đơn vị đặc thù là đơn vị sự nghiệp công lập nên nguồn tài chính nâng cấp còn hạn chế. Các dịch vụ lưu trú và dịch vụ kèm theo về cơ bản là ổn định. Việc phát triển các dịch vụ mới chưa phát sinh trong thời gian vừa qua.

6.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm - dịch vụ

- Đơn vị xây dựng các quy trình hoạt động của các bộ phận nhằm kiểm tra đánh giá chất lượng dịch vụ của các bộ phận tại tất cả các khâu dịch vụ. Qua đó có các tổng hợp đánh giá điều chỉnh cho phù hợp.

6.6. Hoạt động Marketing

- Đơn vị là đơn vị sự nghiệp đặc thù nên hoạt động kinh doanh chưa áp dụng các hoạt động Marketing như các đơn vị tư nhân trong hoạt động kinh doanh như xây dựng trang web điện tử, tổ chức các chương trình giới thiệu, quảng bá dịch vụ của Đơn vị. Hiện tại khách hàng của trung tâm chủ yếu là dựa trên các khách hàng cũ quay lại và các khách vãng lai đến sử dụng dịch vụ.

6.7. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

- Do quy mô hoạt động của Đơn vị còn hạn chế và đặc thù nên các hoạt động về đăng ký nhãn hiệu, bằng sáng chế và bản quyền của Đơn vị chưa có phát sinh.

6.8. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

- Do đặc thù của hoạt động dịch vụ, khách hàng là tổ chức hoặc cá nhân và không cần ký hợp đồng dịch vụ với Đơn vị. Đơn vị tiến hành xuất hóa đơn cho khách hàng theo quy định.

6.9. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

Số liệu chi tiết tình hình tài chính được tóm tắt ở bảng sau:

Đvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	6 tháng năm 2019
1	Tổng doanh thu	11.984.274.762	12.707.384.068	12.874.430.500	6.865.773.708
2	Tổng chi phí	10.122.253.062	11.549.553.858	11.751.062.613	9.952.634.631
3	Lợi nhuận sau thuế	1.256.510.950	522.500.421	479.626.805	(3.086.860.923)
4	Nộp ngân sách	605.510.750	635.329.789	643.741.082	-
5	Nợ phải thu	1.343.168.016	3.613.593.693	1.483.317.546	870.339.000
	Trong đó, nợ quá hạn	-	-	-	-
6	Nợ phải trả	154.407.440	5.367.332.839	1.501.509.655	2.797.658.471
	Trong đó, nợ quá hạn	-	-	-	-
7	Tổng số lao động bình quân	35	38	43	34
8	Tổng quỹ lương	1.079.314.450	1.415.135.691	1.688.464.019	744.571.227
9	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	2.569.796	3.103.368	3.272.217	3.649.859

(Nguồn: Nhà khách Bông Sen)

6.10. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Đơn vị trong năm báo cáo

Thuận lợi

- Được sự quan tâm của Thường trực UBND tỉnh, Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh và sự ủng hộ của các sở, ban ngành tỉnh Hậu Giang đã hỗ trợ tốt cho tình hình hoạt động của Nhà khách.

- Vị trí thuận lợi, phòng nghỉ rộng rãi, trang thiết bị và dịch vụ đầy đủ, giá cả từng lúc, từng nơi hợp lý, có diện tích sân bãi, khuôn viên thoáng mát.

- Ban Giám đốc giữ mối quan hệ tốt với các sở, ban ngành tỉnh và huyện, thị, thành trong và ngoài tỉnh giúp tạo được nguồn khách ổn định. Đặc biệt, Văn phòng UBND tỉnh là đầu mối chính giúp Nhà khách tạo dựng thương hiệu với bạn bè các tỉnh cũng như khách nước ngoài có dịp đến Hậu Giang công tác.

Khó khăn

- Nguồn vốn lưu động của đơn vị còn hạn chế do tình hình thanh toán của khách hàng bị chậm, điều này dẫn tới việc thanh toán cho nhà cung cấp và thanh toán tiền làm thêm giờ cho viên chức, người lao động đôi lúc chưa kịp thời.

- Đoàn kết nội bộ còn nhiều hạn chế, Sự chấp hành nội quy, quy chế cơ quan mà Ban Giám đốc ban hành chưa nghiêm, việc nắm bắt diễn biến tâm lý, tư tưởng

của từng nhân viên, người lao động còn chưa sâu sát dẫn đến công tác chỉ đạo điều hành của Ban Giám đốc chưa thật sự nhịp nhàng, hiệu quả

- Một số nhân viên còn hạn chế về trình độ, nghiệp vụ nên nhận thức về công việc, trách nhiệm chưa cao ảnh hưởng đến khâu phục vụ chưa được chu đáo.

- Nhân viên nghỉ nhiều, sắp xếp đổi ca trong khi điều kiện họ không thể đáp ứng được và họ đã trình bày nhưng không được sắp xếp theo nguyện vọng. Một số nhân viên khác vì hoàn cảnh gia đình...Nhân viên thường xuyên ra vào làm ảnh hưởng đến chất lượng phục vụ của Nhà khách

6.11. Vị thế của đơn vị so với các đơn vị khác trong cùng ngành

a. Vị thế của công ty trong ngành:

- Nhà Khách Bông Sen là đơn vị nhà nước, đặc thù của đơn vị là hoạt động phục vụ khách lưu trú của các đơn vị cơ quan nhà nước về công tác tại tỉnh Hậu Giang và khách của các sở ban ngành và các đơn vị của tỉnh Hậu Giang. Do vậy so với các đơn vị cùng khai thác khách sạn và nhà nghỉ khác tại thành phố Vị Thanh thì Nhà Khách Bông Sen có lợi thế lớn trong việc phục vụ các đối tượng khách này.

- Bên cạnh đó do đặc thù là đơn vị sự nghiệp, Nhà Khách Bông Sen còn một số hạn chế trong việc nâng cấp các dịch vụ kèm theo để cạnh tranh so với các đơn vị khác trên địa bàn tỉnh.

b. Triển vọng phát triển của ngành:

Thành phố Vị Thanh và tỉnh Hậu Giang nói chung đang ngày càng phát triển. Cùng với đó là sự phát triển chung về lĩnh vực du lịch trong cả nước, hoạt động du lịch ngày càng phát triển. Đây là cơ sở kỳ vọng cho sự phát triển của các loại hình dịch vụ lưu trú (nhà nghỉ, khách sạn) trong tương lai. Dự báo ngành du lịch (trong đó có dịch vụ lưu trú) ngày càng phát triển do nhu cầu du lịch ngày càng gia tăng.

c. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của đơn vị với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới.

- Tỉnh ủy Hậu Giang đã có Nghị quyết số 09-NQ/TU về phát triển du lịch tỉnh Hậu Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030. Trên cơ sở này, UBND tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 100/KH-UBND và triển khai đề án “Cơ cấu lại ngành du lịch đáp ứng yêu cầu phát triển thành ngành kinh tế quan trọng”. Theo đề án cơ cấu lại ngành du lịch, sẽ phát triển Hậu Giang trở thành điểm đến hấp dẫn, tiêu biểu về du lịch sinh thái sông nước, sinh thái nông nghiệp của vùng ĐBSCL, với mục tiêu đến năm 2025, thu hút 1 triệu lượt du khách, trong đó có 70.000 lượt khách quốc tế. Do vậy định hướng phát triển hoạt động khách sạn của đơn vị phù hợp với định hướng phát triển chung của địa phương.

- Với nhu cầu thu nhập của người dân ngày càng tăng cao, nhu cầu vui chơi, giải trí và đi tham quan ngày càng tăng, hoạt động kinh doanh dịch vụ lưu trú (Phòng

nghi khách sạn và các dịch vụ kèm theo) của đơn vị phù hợp với nhu cầu phát triển chung của ngành du lịch (trong đó có dịch vụ lưu trú).

II. THỰC TRẠNG ĐƠN VỊ TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ ĐƠN VỊ

1. Thực trạng về tài sản

Tình hình tài sản của Đơn vị tại thời điểm xác định giá trị đơn vị ngày 30/06/2019 như sau:

Đvt: Đồng

TÀI SẢN	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại theo PP Tài sản	Chênh lệch
I. Tiền	623.608.721	623.608.721	-
Tiền mặt	360.870.070	360.870.070	-
Tiền gửi ngân hàng	262.738.651	262.738.651	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
III. Các khoản phải thu	870.339.000	870.339.000	-
1. Phải thu khách hàng	870.339.000	870.339.000	-
2. Trả trước cho người bán	-	-	-
3. Phải thu nội bộ	-	-	-
4. Phải thu khác	-	-	-
IV. Hàng tồn kho	22.970.000	22.970.000	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
VI. Tài sản cố định	52.359.078.328	79.080.068.320	26.720.989.992
1. Tài sản cố định hữu hình	52.359.078.328	79.080.068.320	26.720.989.992
VII. Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
VIII. Tài sản khác	62.818.789	62.818.789	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	53.938.814.838	80.659.804.830	26.720.989.992

(Nguồn: Báo cáo xác định giá trị Đơn vị)

Giá trị tổng tài sản tăng lên do đánh giá lại tài sản cố định hữu hình của đơn vị, theo đó tổng giá trị tài sản cố định hữu hình tăng thêm hơn 26,7 tỷ đồng. Số liệu chi tiết tài sản cố định hữu hình tăng thêm đã được thể hiện trong hồ sơ xác định giá trị đơn vị.

2. Thực trạng về tài chính công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ tại thời điểm xác định giá trị đơn vị 30/06/2019 như sau:

Đvt: Đồng

TT	Khoản mục	Giá trị sổ kế toán	Giá trị xác định lại	Chênh lệch
I	Các khoản phải thu	870.339.000	870.339.000	-
1	Phải thu khách hàng	870.339.000	870.339.000	-
2	Các khoản phải thu khác	-	-	-
II	Các khoản phải trả	2.797.658.471	2.797.658.471	-
1	Phải trả nhà cung cấp	1.742.845.100	1.742.845.100	-
2	Các khoản nhận trước của khách hàng	-	-	-
3	Phải trả khác	1.054.813.371	1.054.813.371	-
-	Thuế thu nhập đơn vị phải nộp	645.034.250	645.034.250	-
-	Thuế khác	43.994.044	43.994.044	-
-	Các khoản trích theo lương (BHXH, BHYT, BHTN)	365.785.077	365.785.077	-

(Nguồn: Báo cáo xác định giá trị Đơn vị)

3. Thực trạng về đất đai đang sử dụng

Đơn vị đang quản lý một khu đất, cụ thể như sau:

- Địa chỉ: Số 60, đường Trần Hưng Đạo, khu vực 4, phường 5, TP. Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.
- Diện tích: 22.363,8 m².
- Số thửa đất: 40, tờ bản đồ số: 41.
- Mục đích sử dụng: đất thương mại dịch vụ.
- Thời hạn sử dụng: 27/11/2068.
- Căn cứ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số: CT12972.

4. Thực trạng về lao động

Tại thời điểm công bố giá trị Đơn vị ngày 30/06/2020, tổng số CBCNV có tên trong danh sách thường xuyên của Đơn vị là 25 người, trong đó cơ cấu như sau:

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Phân theo trình độ lao động	25	100
1	Sau đại học	1	4
2	Trình độ đại học	8	32
3	Trình độ cao đẳng, trung cấp	1	4
4	Trình độ khác	15	60
II	Phân theo loại hợp đồng làm việc và hợp đồng lao động	25	100
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng làm việc và hợp đồng lao động	-	-
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	19	76
3	Hợp đồng xác định thời hạn từ 12 tháng đến 36 tháng	6	24
4	Hợp đồng dưới 12 tháng và thời vụ	-	-
III	Phân theo giới tính	25	100
1	Nam	9	36
2	Nữ	16	64

(Nguồn: Nhà khách Bông Sen)

5. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý

Không có.

PHẦN II: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ ĐỂ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

1. Căn cứ pháp lý

- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp Nhà nước và Công ty TNHH Một Thành viên do Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Thông tư 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các 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 thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 35/2016/TT-BLĐTBXH ngày 25/10/2016 của Bộ Lao động Thương binh và xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động khi chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần theo Quyết định 22/2015/QĐ-TTg ngày 2/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ;
- Công văn số 766/VPCP-ĐMDN ngày 25/01/2017 của Văn phòng Chính phủ về danh mục đơn vị sự nghiệp công lập tỉnh Hậu Giang chuyển thành công ty cổ phần;
- Quyết định số 31/2017/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 17/07/2017 về tiêu chí danh mục ngành, lĩnh vực thực hiện chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;
- Kế hoạch số 39/KH-UBND ngày 05/04/2017 của UBND tỉnh Hậu Giang thực hiện chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần giai đoạn 2017 – 2020;
- Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 16/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc chuyển Nhà khách Bông Sen thành công ty cổ phần;
- Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 8/5/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Nhà khách Bông Sen;
- Quyết định số 01/QĐ-BCĐCPH ngày 14/5/2019 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Nhà khách Bông Sen về việc thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Nhà khách Bông Sen;
- Công văn số 1399/UBND-KT ngày 11/6/2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương chọn đơn vị tư vấn thực hiện dịch vụ tư vấn xác định giá trị và cổ phần hóa Nhà khách Bông Sen;
- Kế hoạch số 1398/KH-UBND ngày 11/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu

Giang về việc thực hiện cổ phần hóa Nhà khách Bông Sen;

- Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt giá trị của Nhà khách Bông Sen tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2019 để cổ phần hóa;

Theo quy định tại khoản 2, điều 2 Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ tướng chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần, quy định như sau:

“2. Trình tự, thủ tục và các nội dung liên quan đến việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần được thực hiện theo quy định tại Quyết định này; những nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP, Nghị định số 189/2013/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn hiện hành về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.”

Hiện nay Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ đã thay thế Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 và Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP.

Do vậy trình tự, thủ tục và các nội dung liên quan đến việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 26/05/2015 của Thủ tướng Chính phủ. Đối với các nội dung không quy định tại Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 26/05/2015 thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn hiện hành có liên quan.

2. Mục tiêu cổ phần hóa

Theo Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần và Kế hoạch số 39/KH-UBND ngày 05/04/2017 của UBND tỉnh Hậu Giang thực hiện chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần giai đoạn 2017 – 2020, cổ phần hóa Nhà khách Bông Sen nhằm mục tiêu:

- Thực hiện cổ phần hóa nhằm huy động vốn của các cá nhân, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội trong và ngoài nước để tăng cường năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, đổi mới phương thức quản lý nhằm nâng cao hiệu quả và sức cạnh tranh của đơn vị sự nghiệp công lập sau cổ phần hóa.

- Đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, nhà đầu tư và người lao động trong đơn vị.

- Nâng cao vai trò làm chủ thật sự, gắn chặt trách nhiệm, công việc và quyền lợi của cổ đông, tạo động lực thúc đẩy trong công tác điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh có hiệu quả, nâng cao thu nhập của người lao động, của cổ đông và góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

- Thực hiện công khai, minh bạch theo nguyên tắc thị trường; gắn với phát triển thị trường vốn, thị trường chứng khoán.

3. Điều kiện thuận lợi để cổ phần hóa

- Được sự quan tâm của Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các Sở, Ban ngành, đặc biệt là Ban chỉ đạo Cổ phần hóa của tỉnh quan tâm chỉ đạo sâu sát, hướng dẫn và tháo gỡ những khó khăn vướng mắc kịp thời theo tiến độ, kế hoạch được giao.

- Mặt khác viên chức, người lao động nhiệt tình ủng hộ, có lập trường và sẵn sàng cho cổ phần hóa, nội bộ đoàn kết tốt, công chức, viên chức, người lao động có lập trường tư tưởng vững vàng, chấp hành nghiêm chỉnh các chỉ thị, nghị quyết của Đảng, chính sách, pháp luật của nhà nước, thực hiện tốt các nội quy, quy chế của đơn vị.

- Viên chức, người lao động thống nhất cao về chủ trương của UBND tỉnh về chuyển đổi Nhà khách Bông Sen và không có trường hợp nào xin nghỉ việc mà đăng ký tiếp tục làm việc khi đơn vị cổ phần hóa.

4. Giá trị thực tế đơn vị để cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt giá trị của Nhà khách Bông Sen tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2019 để cổ phần hóa và hồ sơ xác định giá trị đơn vị, giá trị thực tế đơn vị để cổ phần hóa thể hiện ở bảng sau:

BẢNG TỔNG HỢP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ ĐƠN VỊ

Dvt: đồng

STT	TÊN TÀI SẢN	SỐ LIỆU SỐ SÁCH tại ngày 30/06/2019	SỐ LIỆU ĐÁNH GIÁ LẠI	CHÊNH LỆCH
\	(1)	(2)	(3)	(4)=(3)-(2)
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	53.938.814.838	80.659.804.830	26.720.989.992
I	Tài sản	53.938.814.838	80.659.804.830	26.720.989.992
1	Tài sản cố định	52.359.078.328	79.080.068.320	26.720.989.992
1.1	Tài sản cố định hữu hình	52.359.078.328	79.080.068.320	26.720.989.992
2	Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
3	Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
4	Tiền	623.608.721	623.608.721	-

STT	TÊN TÀI SẢN	SỐ LIỆU SỔ SÁCH tại ngày 30/06/2019	SỐ LIỆU ĐÁNH GIÁ LẠI	CHÊNH LỆCH
5	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
6	Các khoản phải thu	870.339.000	870.339.000	-
7	Hàng tồn kho	22.970.000	22.970.000	-
8	Tài sản khác	62.818.789	62.818.789	-
II	Giá trị lợi thế kinh doanh của đơn vị	-	-	-
1	Giá trị thương hiệu	-	-	-
2	Giá trị tiềm năng phát triển	-	-	-
III	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA ĐƠN VỊ (A+B)	53.938.814.838	80.659.804.830	26.720.989.992
C	NỢ PHẢI TRẢ	2.797.658.471	2.797.658.471	-
D	CÁC QUỸ	125.356.955	125.356.955	
1	Quỹ khen thưởng	9.869.791	9.869.791	-
2	Quỹ phúc lợi	103.059.353	103.059.353	-
3	Quỹ bổ sung thu nhập	12.427.811	12.427.811	
	GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI ĐƠN VỊ (A+B +C-D)	51.015.799.412	77.736.789.404	26.720.989.992

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị Nhà khách Bông Sen)

Căn cứ kết quả xác định giá trị Nhà khách Bông Sen được UBND tỉnh Hậu Giang thông qua thì:

1. Giá trị thực tế của Đơn vị: **80.659.804.830** đồng
2. Nợ thực tế phải trả và các quỹ: **2.923.015.426** đồng
3. Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại đơn vị: **77.736.789.404** đồng

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

1. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 3 Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định:

a) Giữ nguyên vốn nhà nước hiện có tại đơn vị sự nghiệp công lập, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

b) Bán một phần vốn nhà nước hiện có.

c) Kết hợp vừa bán bớt một phần vốn nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Để nâng cao hiệu quả hoạt động sau cổ phần hóa và phù hợp với chủ trương chung của Chính phủ, hình thức cổ phần hóa được đề xuất lựa chọn là Kết hợp vừa bán bớt một phần vốn nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

2. Thông tin đơn vị sau khi cổ phần hóa

2.1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN BÔNG SEN HẬU GIANG**
- Tên công ty bằng Tiếng Anh: BONG SEN HAU GIANG JOINT STOCK COMPANY.
- Trụ sở chính: 60 Trần Hưng Đạo, phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang
- Điện thoại: (0293) 3600 123

2.2. Ngành nghề kinh doanh

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu.
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao).

2.3. Hình thức pháp lý

Sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần, trong đó **Nhà nước nắm giữ 36% vốn điều lệ**, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

3. Quyền hạn và nghĩa vụ của Công ty

3.1. Quyền hạn của Công ty

- Được tiếp tục kế thừa các quyền và lợi ích hợp pháp của Nhà khách Bông Sen chuyển sang.

- Công ty có quyền tự chủ về quản lý sản xuất kinh doanh.
- Công ty có các quyền về quản lý tài chính.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

3.2. Nghĩa vụ của Công ty

Công ty có nghĩa vụ quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy định của Điều lệ và quy định của pháp luật.

4. Vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ

4.1. Vốn điều lệ

a. Vốn điều lệ:

Căn cứ Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt giá trị đơn vị đối với Nhà khách Bông Sen. Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại đơn vị là: **77.736.789.404 đồng**.

Trên cơ sở nhu cầu đầu tư nâng cao sửa chữa Nhà khách Bông Sen đạt tiêu chuẩn 3 sao và nhu cầu vốn lưu động bổ sung thêm nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và thu hút các khách hàng tiềm năng, vì vậy cần bổ sung thêm nguồn vốn chủ sở hữu thông qua hình thức phát hành thêm cổ phần cho các nhà đầu tư bên ngoài.

Do đó vốn điều lệ tại Nhà khách Bông Sen được đề xuất là:

- Vốn điều lệ: 93.000.000.0000 đồng, trong đó:
 - + Giá trị phần vốn nhà nước: **77.736.000.000 đồng** (*Bảy mươi bảy tỷ bảy trăm ba mươi sáu triệu đồng*). Giá trị phần vốn nhà nước còn lại là 789.404 đồng sẽ trả về cho nhà nước.
 - + Giá trị cổ phần phát hành thêm (tính theo mệnh giá): 15.264.000.000 đồng.
- Mệnh giá 1 cổ phần: 10.000 đồng.
- Tổng số cổ phần phát hành lần đầu: **9.300.000 cổ phần**.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.

Căn cứ theo Quyết định số 31/2017/QĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ ngày 17/07/2017 về tiêu chí danh mục ngành, lĩnh vực thực hiện chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần, Nhà khách Bông Sen thuộc trường hợp Nhà nước nắm giữ dưới 50% vốn điều lệ hoặc không giữ cổ phần khi thực hiện chuyển thành công ty cổ phần. Do vậy tỷ lệ vốn nhà nước nắm giữ tại Nhà khách Bông Sen được đề xuất là **36%**.

b. Các phát sinh có thể ảnh hưởng tới vốn điều lệ của công ty cổ phần:

- Các vấn đề phát sinh có thể ảnh hưởng tới vốn điều lệ thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật có liên quan.

4.2. Cơ cấu vốn điều lệ

STT	Cổ đông	Số lượng (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Cổ phần Nhà nước	3.348.000	33.480.000.000	36,00%
2	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo thâm niên công tác	15.200	152.000.000	0,16%
3	Cổ phần ưu đãi dành cho người lao động cam kết làm việc lâu dài	37.600	376.000.000	0,41%
4	Cổ phần bán đấu giá công khai, trong đó:	5.899.200	58.992.000.000	63,43%
-	- Phần vốn nhà nước bán đấu giá công khai	4.372.800	43.728.000.000	47,02%
-	- Cổ phần phát hành thêm bán đấu giá công khai	1.526.400	15.264.000.000	16,41%
5	Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược	-	-	-
6	Cổ phần bán cho công đoàn	-	-	-
	Tổng cộng	9.300.000	93.000.000.000	100%

5. Phương án chào bán cổ phần:

5.1. Chào bán công khai ra bên ngoài cho các Nhà đầu tư

- Tổng số cổ phần bán : 5.899.200 cổ phần, tương đương **58.992.000.000** đồng, chiếm 63,43% Vốn điều lệ Công ty cổ phần
- Giá khởi điểm đề xuất : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổ chức thực hiện bán : Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Phương thức đấu giá : Bán đấu giá công khai.
- Thời gian bán đấu giá : Sau khi được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt phương án cổ phần hóa, Đơn vị sẽ triển khai hoàn thiện bản công bố thông tin đợt chào bán và tiến

hành bán cổ phần ra bên ngoài. Các trình tự, thủ tục liên quan đến đợt bán đấu giá được quy định trong “Quy chế bán đấu giá” do Sở giao dịch Chứng khoán ban hành.

- Đối tượng tham gia đấu giá : Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong và ngoài nước theo quy định tại khoản 1 và khoản 2, Điều 4, Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ.
- Hình thức đặt cọc : Thực hiện theo “Quy chế bán đấu giá” do Sở giao dịch Chứng khoán ban hành.

5.2.Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

Theo điều 3, Quyết định số 31/QĐ-CP ngày 17/7/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc nắm giữ cổ phần của Nhà nước tại các đơn vị sự nghiệp công lập cổ phần hoá, quy định như sau:

Điều 3. Danh mục ngành, lĩnh vực thực hiện chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần

Thực hiện chuyển thành công ty cổ phần, Nhà nước nắm giữ dưới 50% vốn điều lệ hoặc không giữ cổ phần tại các đơn vị sự nghiệp công lập hoạt động trong các ngành, lĩnh vực sau:

- 1. Khai thác, sản xuất và cung cấp nước sạch.*
- 2. Thoát nước và xử lý nước thải.*
- 3. Vệ sinh môi trường.*
- 4. Chiếu sáng.*
- 5. Sản xuất, lưu giữ giống gốc cây trồng vật nuôi.*
- 6. Dịch vụ tư vấn trong các lĩnh vực (lập quy hoạch đô thị, kế toán, kiểm toán, thuế, thẩm định giá tài sản, nghiên cứu thị trường, thăm dò dư luận xã hội, tư vấn về quản lý và kinh doanh...).*
- 7. Dịch vụ hỗ trợ kỹ thuật cho việc nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ; hoạt động liên quan đến sở hữu trí tuệ, chuyển giao công nghệ, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật, đo lường, chất lượng sản phẩm, hàng hóa; dịch vụ về thông tin, tư vấn, đào tạo, bồi dưỡng, phổ biến, ứng dụng thành tựu khoa học và công nghệ trong các lĩnh vực kinh tế - xã hội.*
- 8. Thông tin thị trường lao động, dịch vụ việc làm, hỗ trợ phát triển quan hệ lao động, đưa người lao động Việt Nam đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng.*

9. Đảm bảo nhu cầu thiết yếu cho phát triển sản xuất và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của đồng bào dân tộc ở miền núi, vùng sâu, vùng xa.
10. Quản lý, bảo trì hệ thống đường bộ, đường thủy nội địa.
11. Quản lý, bảo trì bến tàu, bến xe.
12. Kiểm định kỹ thuật phương tiện giao thông cơ giới và phương tiện thủy.
13. Kiểm định xây dựng.
14. Kiểm định kỹ thuật an toàn lao động.
15. Hoạt động đào tạo và sát hạch lái xe.
16. Kinh doanh mặt bằng hội chợ triển lãm, xúc tiến thương mại, đầu tư.
17. Các dịch vụ hỗ trợ, cung cấp thông tin, quảng bá du lịch.
18. Quản lý bất động sản; quản lý chợ, Đơn vị thương mại.
19. Kinh doanh nhà khách, nhà nghỉ và dịch vụ lưu trú ngắn ngày và phục vụ hội họp.
20. Phát triển hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp và dịch vụ hỗ trợ trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

Như vậy Đơn vị thuộc đối tượng nhà nước nắm giữ dưới 50% vốn điều lệ hoặc không giữ cổ phần tại các đơn vị sự nghiệp công lập.

Căn cứ theo điểm b, khoản 3, điều 6, Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ, quy định như sau:

b) Việc tổ chức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược chỉ áp dụng đối với các doanh nghiệp thuộc danh mục Nhà nước tiếp tục nắm giữ trên 50% tổng số cổ phần khi cổ phần hóa theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Như vậy, Đơn vị không thuộc đối tượng nhà nước nắm giữ trên 50%, do đó không thuộc đối tượng bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược.

5.3.Cổ phần bán cho người lao động trong công ty:

5.3.1. Cơ sở pháp lý

- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp Nhà nước và Công ty TNHH Một Thành viên do Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

- Thông tư 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các 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 thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;

- Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần;

- Thông tư số 35/2016/TT-BLĐTBXH ngày 25/10/2016 của Bộ Lao động Thương binh và xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động khi chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần theo Quyết định 22/2015/QĐ-TTg ngày 2/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ;

5.3.2. Mục tiêu chào bán

Mục tiêu của việc chào bán cổ phần cho người lao động là nhằm gắn kết người lao động và tạo động lực của người lao động với sự phát triển sau cổ phần hóa.

5.3.3. Cổ phần chào bán cho người lao động trong công ty theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước

Số lượng cổ phần mà người lao động trong đơn vị được mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực nhà nước được thực hiện căn cứ Khoản 1 Điều 21 Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg:

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của đơn vị sự nghiệp công lập tại thời điểm công bố giá trị được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực Nhà nước.

Giá mua cho người lao động thực hiện theo điểm b, khoản 1, điều 42 của Nghị định 126/2017/NĐ-CP:

Người lao động được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước với giá bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).

Thời gian hạn chế chuyển nhượng căn cứ theo điểm đ, khoản 1, điều 42, Nghị định 126/2017/NĐ-CP:

Số cổ phần bán với giá ưu đãi theo quy định tại khoản này, người lao động phải nắm giữ và không được chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi.”

Dựa trên cơ sở đó, Đơn vị xây dựng phương án mua cổ phần ưu đãi đối với lao động có tên trong danh sách thường xuyên của đơn vị tại thời điểm công bố giá trị đơn vị cổ phần hóa theo thời gian làm việc tại khu vực Nhà nước như sau:

Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá : 25 người
trị đơn vị

Tổng số lao động mua theo thời gian thực : 25 người
tế làm việc trong khu vực Nhà nước

Tổng số lao động không đủ điều kiện mua : 0 người
theo thời gian thực tế làm việc trong khu
vực Nhà nước

Tổng số cổ phần được mua ưu đãi theo : 15.200 cổ phần – tương đương giá trị
thời gian thực tế làm việc trong khu vực 152.000.000 đồng tính theo mệnh giá
Nhà nước chiếm **0,16%** vốn điều lệ Công ty cổ phần

Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông

Hạn chế chuyển nhượng : 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ
phần ưu đãi

Giá bán : 6.000 đồng/cổ phần

Thời gian thực hiện : Sau khi hoàn tất bán đấu giá công khai

*(Danh sách người lao động được mua ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc
trong khu vực nhà nước theo Phụ lục kèm Phương án lao động).*

❖ Nguyên tắc xác định thời gian công tác được tính để mua cổ phần ưu đãi

Căn cứ theo khoản 1, điều 5, thông tư 35/2016/TT-BLĐTBXH ngày 25/10/2016
của Bộ Lao động và Thương binh Xã hội, quy định:

“1. Chính sách mua cổ phần với giá ưu đãi

*a) Người lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên tại
thời điểm công bố giá trị đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi được mua cổ phần
với giá ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực nhà nước (tính theo năm,
đủ 12 tháng, không tính tháng lẻ) theo quy định tại Khoản 1 Điều 21 Quyết định số
22/2015/QĐ-TTg.*

*b) Thời gian thực tế làm việc tại khu vực nhà nước để mua cổ phần với giá ưu
đãi là tổng thời gian làm việc thực tế trong khu vực nhà nước (cộng dồn) tính đến
thời điểm công bố giá trị đơn vị sự nghiệp công lập, trừ đi thời gian đã được tính để
mua cổ phần với giá ưu đãi (tại doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ
thực hiện cổ phần hóa hoặc đơn vị sự nghiệp công lập chuyển thành công ty cổ phần)
trước đó và thời gian đã được tính hưởng chế độ hưu trí, mất sức lao động hoặc tính
hưởng bảo hiểm xã hội một lần (nếu có).*

*c) Thời gian làm việc thực tế trong khu vực nhà nước là tổng thời gian người
lao động đã làm việc thực tế tại đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi, tại cơ quan
hành chính nhà nước, tổ chức chính trị, chính trị - xã hội, đơn vị thuộc lực lượng vũ
trang hưởng lương từ ngân sách Nhà nước, doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ*

100% vốn điều lệ, đơn vị sự nghiệp công lập khác trước khi về làm việc tại đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi.

Thời gian làm việc thực tế trong khu vực nhà nước được tính tương tự như quy định tại Khoản 2 Điều 4 Thông tư này.”

Như vậy, thời gian được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi là tổng thời gian (tính theo số năm đủ 12 tháng, không tính tháng lẻ) thực tế làm việc trong khu vực nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị đơn vị sự nghiệp công lập. Thời gian này không bao gồm *thời gian đã được tính để mua cổ phần với giá ưu đãi (tại doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ thực hiện cổ phần hóa hoặc đơn vị sự nghiệp công lập chuyển thành công ty cổ phần) trước đó và thời gian đã được tính hưởng chế độ hưu trí, mất sức lao động hoặc tính hưởng bảo hiểm xã hội một lần (nếu có)*

Thời gian thực tế làm việc trong khu vực nhà nước của người lao động đến thời điểm công bố giá trị đơn vị để tính mua cổ phần với giá ưu đãi, bao gồm:

- Thời gian đã làm việc tại đơn vị;
- Thời gian tập sự, thử việc trước khi vào làm việc tại đơn vị (nếu có);
- Thời gian được đơn vị cử đi học;
- Thời gian nghỉ việc hưởng chế độ ốm đau, thai sản, điều trị thương tật, bệnh tật do tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp theo quy định của pháp luật về lao động và bảo hiểm xã hội;
- Thời gian nghỉ hàng tuần, nghỉ việc hưởng nguyên lương theo quy định của Bộ luật Lao động;
- Thời gian hoạt động công đoàn theo quy định của pháp luật về lao động và công đoàn;
- Thời gian phải ngừng việc, nghỉ việc không do lỗi của người lao động;
- Thời gian bị tạm đình chỉ công tác, bị tạm giữ, tạm giam nhưng được trở lại làm việc do được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận không phạm tội.

❖ Nguyên tắc xác định

- Nguyên tắc xác định số cổ phần người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Đơn vị tại thời điểm công bố giá trị đơn vị được mua ưu đãi.
- Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của đơn vị tại thời điểm công bố giá trị được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước.

❖ Số lượng cổ phần chào bán

- Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị đơn vị cổ phần hóa là: 25

người.

- Tổng số lao động được mua cổ phần theo giá ưu đãi: 25 người. Số người không đủ điều kiện mua là 0 người.

- Tổng số năm công tác của người lao động được mua cổ phần ưu đãi trong khu vực Nhà nước: 152 năm.

- Số lượng cổ phần chào bán: 15.200 cổ phần, chiếm **0,16%** vốn điều lệ dự kiến của Công ty cổ phần.

- Giá bán cho người lao động: 6.000 đồng/cổ phần.

- Danh sách người lao động, năm công tác của từng người, số cổ phần từng người được mua ưu đãi (*Danh sách kèm theo*).

5.3.4. Cổ phần chào bán cho người lao động theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần.

Số lượng cổ phần mà người lao động trong đơn vị được mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 21 Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg:

“Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của đơn vị tại thời điểm công bố giá trị đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi, thuộc đối tượng cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài ít nhất 03 năm (kể từ ngày đơn vị được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) được mua thêm cổ phiếu theo quy định sau:

Mua thêm theo mức 200 cổ phiếu/01 năm cam kết làm việc tiếp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phiếu cho 01 người lao động.

Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao và chủ đề tài nghiên cứu khoa học, bằng phát minh sáng chế đã được ứng dụng làm việc tại đơn vị sự nghiệp công lập có cam kết làm việc lâu dài ít nhất 05 năm (kể từ ngày đơn vị được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) được mua thêm theo mức 800 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp nhưng tối đa không quá 8.000 cổ phần cho một người lao động”.

Giá mua của người lao động đối với số cổ phần mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài thực hiện theo điểm b, khoản 2, Điều 42 của Nghị định 126/2017/NĐ-CP:

Giá bán cổ phần cho người lao động là giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.

Hội nghị công nhân viên chức đề phổ biến tới người lao động chính sách ưu đãi cho người lao động trong phương án cổ phần hóa, kết quả như sau:

Số lao động chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần	:	25 người
Số lao động đăng ký mua cổ phần theo thời gian cam kết làm việc tại công ty cổ phần	:	24 người
Tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo số năm cam kết	:	37.600 cổ phần – tương đương giá trị 376.000.000 đồng tính theo mệnh giá chiếm 0,41% vốn điều lệ Công ty cổ phần
Giá bán	:	Là giá khởi điểm đã được phê duyệt
Hạn chế chuyển nhượng	:	Bằng thời gian người lao động cam kết làm việc lâu dài, tối thiểu 3 năm, tối đa 10 năm
Thời gian dự kiến	:	Sau khi hoàn tất bán đấu giá công khai

❖ **Tiêu chí người lao động**

Nhóm đối tượng 1: Người lao động đang làm việc tại công ty; là những chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn cao: Không có.

Nhóm đối tượng 2: Là người lao động đang làm việc tại công ty đảm bảo các điều kiện sau: Có tên trong danh sách thường xuyên của đơn vị tại thời điểm công bố giá trị đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi, thuộc đối tượng cần sử dụng và có cam kết làm việc tối thiểu 3 năm đến tối đa là 10 năm cho công ty sau khi chuyển sang cổ phần.

Ưu đãi:

+ Được mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong Công ty nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động ;

+ Giá mua là giá khởi điểm được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt để thực hiện bán đấu giá công khai.

❖ **Số lượng cổ phần chào bán**

- Tổng số lao động đăng ký mua cổ phần theo dạng cam kết làm việc: 24 người;

- Tổng số năm cam kết làm việc: 188 năm;

- Tổng số cổ phần đăng ký mua theo cam kết: 37.600 cổ phần;

- Số lượng cổ phần chào bán dự kiến: 37.600 cổ phần, chiếm **0,41%** vốn điều

lệ;

(Danh sách người lao động đăng ký mua cổ phần theo cam kết được đính kèm theo tại phụ lục 2)

5.3.5. Cổ phần chào bán cho Công đoàn Công ty

Theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 33 của Nghị định 126/2017/NĐ-CP:

Công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp cổ phần hóa được sử dụng nguồn quỹ công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa (theo quy định tại Điều 26 Luật Công đoàn năm 2012; không huy động, vay vốn) để mua cổ phần nhưng không quá 3% vốn điều lệ. Số cổ phần này do tổ chức công đoàn nắm giữ nhưng không được chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ thời điểm doanh nghiệp cổ phần hóa chuyển sang công ty cổ phần.

Giá bán cổ phần cho tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa bằng mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).

❖ Số lượng cổ phần chào bán

Căn cứ trên nhu cầu tình hình tài chính thực tế, Công đoàn của Nhà khách Bông Sen không đăng ký mua khối lượng cổ phần được mua ưu đãi.

5.4. Xử lý cổ phần không bán hết.

Xử lý cổ phần không bán hết thực hiện theo quy định tại điều 37, Nghị định số 126/2017/NĐ-CP của Chính phủ, quy định cụ thể như sau:

“Điều 37. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết

1. Trường hợp không có nhà đầu tư nào đăng ký mua cổ phần, Ban Chỉ đạo thực hiện bán cổ phần cho người lao động và tổ chức công đoàn trong doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã duyệt, đồng thời thực hiện các thủ tục để chuyển doanh nghiệp sang công ty cổ phần, số lượng cổ phần chưa bán được sẽ được điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và thực hiện thoái vốn sau khi doanh nghiệp đã hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.

2. Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần, Ban Chỉ đạo thực hiện thỏa thuận bán cổ phần cho nhà đầu tư đã đăng ký mua cổ phần với giá bán không thấp hơn giá khởi điểm với khối lượng đã đăng ký mua hợp lệ. Nếu nhà đầu tư không mua, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp sau khi bán đấu giá công khai tất cả các nhà đầu tư trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai đều từ chối mua, doanh nghiệp cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Trường hợp đã bán được một phần số cổ phần chào bán trong cuộc đấu giá công khai, số lượng cổ phần còn lại chưa bán được trong cuộc đấu giá công khai (bao gồm cả số lượng cổ phần các nhà đầu tư đã trúng giá nhưng từ chối mua) được thực hiện theo trình tự sau:

a) Ban Chỉ đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã tham gia đấu giá hợp lệ (không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai) để bán thỏa thuận cho các nhà đầu tư này theo đúng khối lượng đã đăng ký và mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá theo nguyên tắc lựa chọn giá thỏa thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.

b) Nếu không bán hết cổ phần cho các nhà đầu tư sau khi đã thỏa thuận, Ban Chỉ đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai (không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá nhưng từ chối mua) để thỏa thuận bán cho các nhà đầu tư này với giá bán là mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá của từng nhà đầu tư theo nguyên tắc lựa chọn giá thỏa thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.

c) Trường hợp số lượng cổ phiếu không bán hết theo quy định tại điểm a và b khoản này, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này.”

6. Rủi ro dự kiến của đợt chào bán

6.1. Rủi ro về kinh tế

Sự ổn định và vững mạnh của nền kinh tế trong nước cũng như thế giới là điều kiện hết sức quan trọng và cần thiết cho hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung.

Với các tín hiệu tích cực của kinh tế vĩ mô, rủi ro kinh tế sẽ giảm bớt và hoạt động của doanh nghiệp sẽ khả quan hơn trong thời gian tới.

Các yếu tố biến động không lường trước được như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái đều có thể ảnh hưởng tới hoạt động chung của các chủ thể tham gia vào thị trường. Công ty cổ phần là chủ thể nên đều có thể ảnh hưởng tích cực hoặc tiêu cực trước sự biến động không lường trước được này.

6.2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động kinh doanh chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau như Luật Doanh nghiệp, Luật Bảo vệ Môi trường, ... Hệ thống luật và các văn bản dưới luật của Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về chính sách có thể xảy ra và khi xảy ra sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Đơn vị.

Rủi ro về chính sách vĩ mô của Nhà nước thay đổi có thể dẫn tới định hướng phát triển mở rộng của công ty cổ phần có thể gặp một số khó khăn. Tuy nhiên, có thể thấy được mặt tích cực từ những thay đổi này đó là tạo ra hành lang pháp lý ngày càng chặt chẽ và khoa học, phù hợp với hệ thống pháp luật và thông lệ quốc tế, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn đầu tư nước ngoài cũng như giúp cho các hoạt động sản xuất kinh doanh trong nước tiến hành thuận lợi hơn.

6.3.Rủi ro đặc thù

Công ty hoạt động trong lĩnh vực lưu trú ngành du lịch, với tình hình biến động về khủng hoảng kinh tế, ... đều ảnh hưởng trọng yếu tới hoạt động kinh doanh của đơn vị. Bên cạnh đó là áp lực cạnh tranh của các đơn vị trong ngành dẫn tới áp lực cạnh tranh từ các đối thủ trong ngành ngày càng gia tăng.

6.4.Rủi ro của đợt chào bán

Với tốc độ đẩy nhanh quá trình cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước năm 100% vốn điều lệ và các đơn vị sự nghiệp công lập giai đoạn đến 2020, bên cạnh đó là chủ trương thoái vốn nhà nước tại các doanh nghiệp cũng được thực hiện quyết liệt, điều này dẫn tới khối lượng cổ phần chào bán ra ngoài thị trường khá lớn, nhà đầu tư sẽ có nhiều sự lựa chọn và quan tâm đầu tư hơn. Hoạt động chào bán cổ phần lần đầu của Nhà khách Bông Sen ra ngoài công chúng sẽ bị ảnh hưởng do sự quan tâm của nhà đầu tư bị pha loãng hơn.

6.5.Rủi ro khác.

Các rủi ro khác nằm ngoài dự đoán và vượt quá khả năng phòng chống của con người như thiên tai, hỏa hoạn là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của công ty.

7. Dự toán chi phí cổ phần hóa.

Theo Quyết định số 947/QĐ-UBND ngày 20/06/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa Nhà khách Bông Sen, theo đó, dự toán chi phí cổ phần hóa của đơn vị như sau:

STT	Khoản mục chi phí	Dự toán (đồng)
1	Chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	42.761.000
2	Chi phí thuê tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp và tư vấn cổ phần hóa	220.000.000
3	Thù lao Ban chỉ đạo và tổ giúp việc	342.000.000
4	Chi phí công bố thông tin	30.000.000

5	Chi phí thuê kiểm toán báo cáo tài chính tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần	77.000.000
Tổng cộng		711.761.000

Ghi chú:

- Thù lao Ban chỉ đạo và tổ giúp việc được chi theo thực tế phát sinh theo đúng quy định hiện hành.

- Chi phí tổ chức bán cổ phần lần đầu và chi phí khác có liên quan được thực hiện theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính.

8. Phương án lao động

Dựa trên cơ sở nguồn lao động hiện có: Đội ngũ lao động trẻ, có trình độ chuyên môn và tay nghề phù hợp với Chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty sau cổ phần hóa. Công ty đề xuất giữ nguyên lực lượng lao động hiện tại đang làm việc tại công ty trước cổ phần hóa.

Số liệu cụ thể về lao động tại thời điểm có quyết định phê duyệt giá trị đơn vị thực hiện cổ phần hoá được thể hiện trong bảng dưới đây:

TT	Nội dung	Tổng số	Ghi chú
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị đơn vị cổ phần hóa	25	
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	0	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ/HĐLV	25	
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ/HĐLV không xác định thời hạn	19	
	-Lao động làm việc theo HĐLĐ/HĐLV xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	6	
	- Lao động theo mùa vụ hoặc công việc nhất định có thời hạn dưới 12 tháng	-	
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Đơn vị	-	
II	Số lao động nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị đơn vị cổ phần hóa	0	
1	Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành	0	
2	Số lao động sẽ chấm dứt HĐLĐ, chia ra:	0	

	- Hết hạn HĐLĐ	0	
	- Tự nguyện chấm dứt HĐLĐ	0	
	-Chấm dứt HĐLĐ với lý do khác theo quy định của Pháp luật	0	
	- Lao động không có nhu cầu sử dụng	0	
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm còn bố giá trị đơn vị	0	
	-Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP	0	
	-Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	0	
III	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần	25	
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ/HĐLV	0	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ/HĐLV	25	
3	Số lao động nghỉ chế độ BHXH, chia ra:	0	
-	Ốm đau	0	
-	Thai sản	0	
-	Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	0	
4	Số lao động đang nghỉ hưởng không lương	0	
5	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện HĐLĐ	0	
-	Nghĩa vụ Quân sự	0	
-	Nghĩa vụ công dân khác	0	
-	Bị tạm giam, tạm giữ	0	
-	Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)	0	

Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần như sau:

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Phân theo trình độ lao động	25	100
1	Sau đại học	1	4
2	Trình độ đại học	8	32
3	Trình độ cao đẳng, trung cấp	1	4
4	Trình độ khác	15	60
II	Phân theo loại hợp đồng làm việc và hợp đồng lao động	25	100
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng làm việc và hợp đồng lao động	-	-
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	19	76
3	Hợp đồng xác định thời hạn từ 12 tháng đến 36 tháng	6	24
4	Hợp đồng dưới 12 tháng và thời vụ	-	-
III	Phân theo giới tính	25	100
1	Nam	9	36
2	Nữ	16	64

9. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Nhà khách Bông Sen, tỷ lệ phần vốn góp nhà nước tại Đơn vị dự kiến kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa và nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp, cụ thể như sau (*Tạm tính theo giả định tất cả số lượng cổ phần được chào bán hết và giá chào bán đầu giá công khai là 10.000 đồng/cổ phiếu*):

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
I	Tiền thu từ CPH (a)	59.459.200.000
1	<i>Tổng tiền thu từ bán đấu giá công khai, trong đó:</i>	58.992.000.000
	<i>- Tiền thu từ phần vốn nhà nước bán đấu giá công khai</i>	43.728.000.000
	<i>- Cổ phần phát hành thêm bán đấu giá công khai</i>	15.264.000.000
2	<i>Tiền thu từ chào bán ưu đãi cho CBCNV theo thâm niên làm việc trong KVNN</i>	91.200.000
3	<i>Tiền thu từ chào bán cổ phần ưu đãi cho CBCNV theo dạng cam kết làm việc lâu dài</i>	376.000.000
II	Chi phí cổ phần hóa (b)	711.761.000
1	Chi phí xử lý lao động dôi dư	0
2	Chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	42.761.000
3	Chi phí thuê tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp và tư vấn cổ phần hóa	220.000.000
4	Thù lao Ban chỉ đạo và tổ giúp việc	342.000.000
5	Chi phí công bố thông tin	30.000.000
6	Chi phí thuê kiểm toán báo cáo tài chính tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần	77.000.000
III	Tổng số tiền dự kiến còn lại (c) = (a) – (b)	58.747.439.000
-	Nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp	43.483.439.000
-	Chuyển về đơn vị cổ phần hóa	15.264.000.000

10. Đăng ký giao dịch và niêm yết

Theo quy định tại khoản 2 và 3, Điều 11 của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm

hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần, quy định như sau:

“2. Khi lập hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng, doanh nghiệp cổ phần hóa đồng thời phải lập hồ sơ đăng ký lưu ký và hồ sơ đăng ký giao dịch hoặc niêm yết trên Thị trường chứng khoán (nếu doanh nghiệp cổ phần hóa đủ điều kiện niêm yết theo quy định của pháp luật về chứng khoán).”

3. Trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, doanh nghiệp cổ phần hóa phải hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký cổ phiếu tại Đơn vị lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom.”

Theo quy định tại khoản 8, Điều 7, Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các 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 thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần, quy định:

“8. Đăng ký, lưu ký cổ phần trúng đấu giá tại Đơn vị Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch/niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán:

a) Trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán tiền mua cổ phần trúng đấu giá, Tổ chức thực hiện bán đấu giá có văn bản gửi Đơn vị Lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội thông báo giá thanh toán bình quân kèm theo danh sách người sở hữu cổ phần trúng đấu giá đã được thanh toán. Danh sách người sở hữu cổ phần trúng đấu giá phải có đầy đủ thông tin về họ tên, số đăng ký sở hữu, địa chỉ, tài khoản lưu ký, số lượng cổ phần sở hữu. Đơn vị Lưu ký chứng khoán Việt Nam có trách nhiệm cấp mã giao dịch cổ phần cho doanh nghiệp cổ phần hóa trên cơ sở đề xuất của doanh nghiệp tại Đơn đăng ký đấu giá bán cổ phần (theo phụ lục số 5 kèm theo Thông tư này).

b) Căn cứ thông báo của Tổ chức thực hiện bán đấu giá theo quy định tại điểm a khoản 8 Điều này, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đưa cổ phần vào giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCoM trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán tiền mua cổ phần trúng đấu giá. Giá tham chiếu cho ngày giao dịch đầu tiên trên hệ thống giao dịch UpCoM được xác định trên cơ sở giá đấu thành công bình quân của cuộc đấu giá công khai.

c) Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hóa được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trước thời hạn 90 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán tiền mua cổ phần trúng đấu giá, doanh nghiệp cổ phần hóa có văn bản thông báo cho Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đưa cổ

phần vào giao dịch trên hệ thống giao dịch UpCoM trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của doanh nghiệp cổ phần hóa.”

Do nhà nước chỉ bán bớt vốn và doanh nghiệp sau cổ phần hóa không đáp ứng điều kiện niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán, do vậy cổ phiếu sẽ được đăng ký giao dịch trên sàn Upcom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, hồ sơ đăng ký giao dịch sẽ thực hiện ngay tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng. Các thủ tục còn lại thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 126/2017/NĐ-CP và Thông tư số 40/2018/TT-BTC như nêu trên.

11. Phương án sử dụng đất

Theo Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của UBND tỉnh Hậu Giang thì khu đất đã được phê duyệt cho đơn vị tiếp tục sử dụng sau cổ phần hóa như bảng sau:

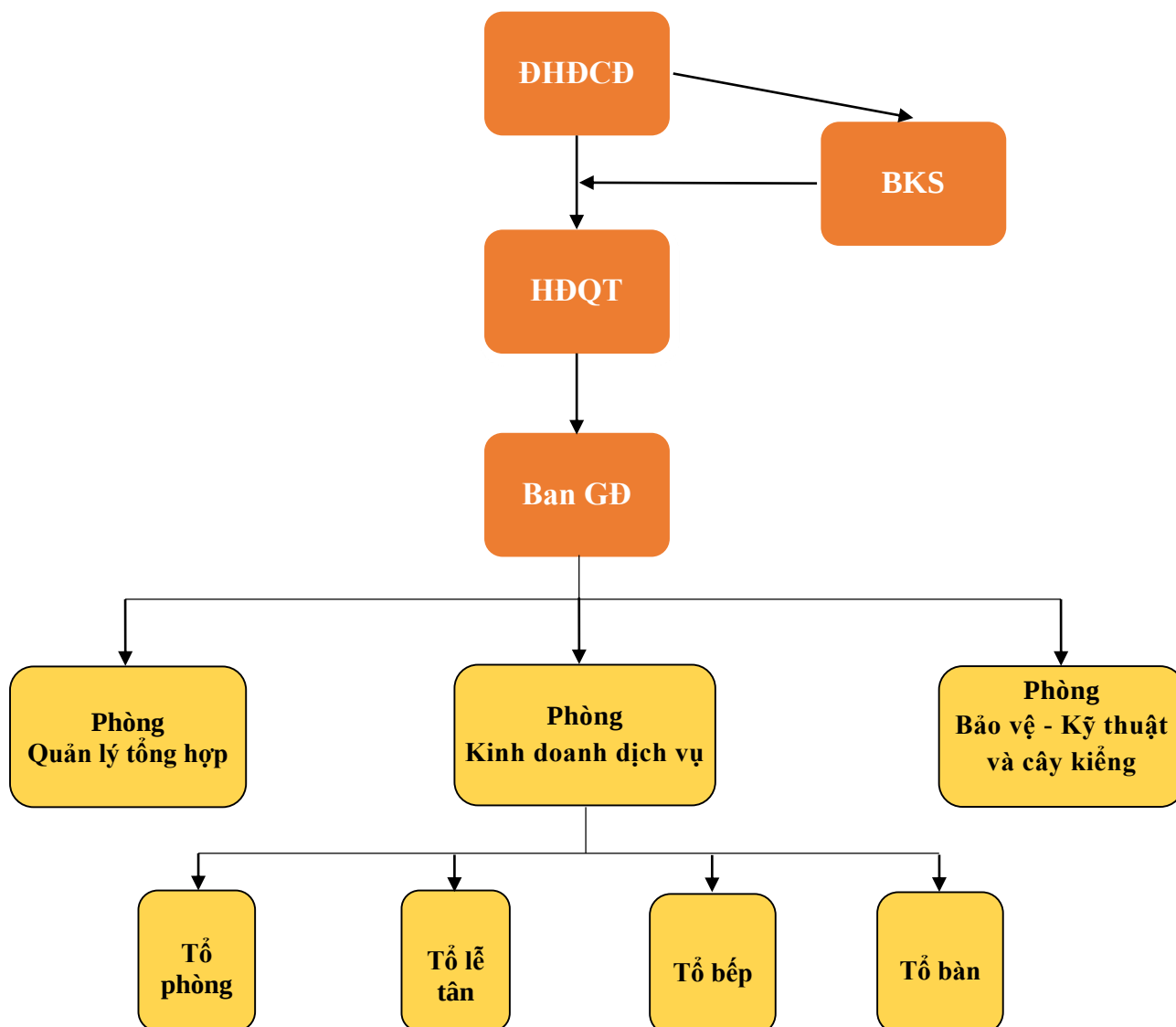
STT	Tên khu đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Số thửa đất	Số tờ bản đồ	Hình thức sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Cơ sở pháp lý
1	Nhà khách Bông Sen	Phường V, thành phố Vị Thanh	22.363,8	40	41	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đất thương mại, dịch vụ	Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của UBND tỉnh Hậu Giang

12. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành

12.1. Cơ cấu sắp xếp lại các bộ phận trong doanh nghiệp

Cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần sau cổ phần hóa được dự kiến cụ thể như sau:

Sơ đồ bộ máy tổ chức công ty cổ phần:



Chức năng nhiệm vụ bộ máy quản lý, điều hành Công ty

1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, có quyền Quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để Quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty. Hội đồng quản trị của Công ty dự kiến gồm 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

3. Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan kiểm tra, giám sát toàn diện mọi hoạt động của Công ty theo quy định tại Luật doanh nghiệp số 68/2015/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Ban kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ.

Ban kiểm soát của Công ty là 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

4. Ban Giám đốc

Ban Giám đốc gồm Giám đốc và Phó Giám đốc là cơ quan 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.

5. Các Phòng chức năng:

a. Phòng Quản lý tổng hợp:

- Phụ trách Công đoàn, Đoàn thanh niên Nhà khách;
- Chịu trách nhiệm kiểm tra và ký tắt các văn bản trước khi phát hành;
- Phối hợp với các bộ phận thuộc công ty thực hiện các nhiệm vụ, kết luận của Giám đốc;
- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc công việc của Phòng đảm bảo thực hiện đúng, chính xác, kịp thời công việc được phân công;
- Có trách nhiệm phối hợp và hỗ trợ trực tiếp Tổ Phòng, Tổ Bếp, Tổ Bàn và các bộ phận khác khi có yêu cầu của Giám đốc;
- Tạo mối quan hệ tốt đối với khách hàng đặc biệt là các sở, ban, ngành;
- Ghi biên bản tất cả các cuộc họp của Ban Giám đốc;
- Chậm nhất là ngày 19 hàng tháng tổng hợp kế hoạch công tác tháng sau của công ty trình Ban Giám đốc xem xét, quyết định và thông báo cho các Phòng, tổ;
- Tham mưu đề xuất cho Ban Giám đốc về bộ máy kế toán của công ty, hướng dẫn các kế toán quỹ, kế toán kho, thủ quỹ mở các loại sổ sách theo dõi công tác quản lý tài chính phù hợp với yêu cầu hoạt động của công ty;

- Chịu trách nhiệm với Ban Giám đốc toàn bộ hoạt động có liên quan về nghiệp vụ tài chính – kế toán của công ty;
- Giúp Ban Giám đốc tổ chức, kiểm tra giám sát công tác quản lý tài chính công ty được chính xác, kịp thời và đúng quy định;
- Tổ chức điều hành, mở đầy đủ các loại sổ sách kế toán, lập dự toán, báo cáo với các cơ quan chức năng kịp thời, đúng quy định;
- Quản lý tiền mặt, hàng hóa trong kho đúng theo quy định, thủ quỹ, thủ kho khi xuất quỹ hoặc xuất kho hàng hóa phải được sự đồng ý của Ban Giám đốc. Riêng việc xuất quỹ tiền mặt phải có ý kiến của chủ tài khoản;
- Mở các loại sổ sách theo dõi quỹ tiền mặt, sổ theo dõi nhập, xuất kho hàng hóa, hàng ngày cập nhật đầy đủ số liệu vào sổ, cuối mỗi ngày có kiểm kê đối chiếu giữa sổ sách và thực tế;
- Chấp hành việc kiểm tra quỹ tiền mặt, kho hàng thường xuyên hoặc đột xuất trong trường hợp cần thiết và được sự chấp thuận của Giám đốc;
- Cuối mỗi tháng có đối chiếu, ký sổ sách giữa thủ quỹ, thủ kho với kế toán (có biên bản cụ thể);
- Lập kế hoạch kinh doanh ngắn, trung và dài hạn;
- Đảm bảo kế hoạch được lập ra có trách nhiệm triển khai và áp dụng có hiệu quả;
- Thống kê tình hình thực tế; nhu cầu khách tại địa phương và khách du lịch;
- Khảo sát thị trường du lịch kinh doanh ăn uống xem nhu cầu thực tế như thế nào, lên kế hoạch đề xuất hướng thực hiện;
- Đảm bảo tăng doanh thu mang về lợi nhuận cho công ty bằng kế hoạch khả thi nhất;
- Chủ động phối hợp và hỗ trợ trực tiếp các bộ phận khác của công ty khi có việc đột xuất, cần thiết, hoặc cần hỗ trợ gấp.

b. Phòng Bảo vệ - Kỹ thuật và cây kiểng:

- Chấp hành nghiêm nội quy, giờ giấc làm việc theo quy định của công ty; phục vụ tiếp đoàn khách đến tận tình, không để xảy ra cháy nổ hoặc thất thoát tài sản cơ quan, quản lý tốt phương tiện của khách đến liên hệ công việc hoặc ăn, nghỉ tại khách sạn nếu xảy ra mất mát, cháy nổ, thất thoát tài sản thì nhân viên ca trực có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho công ty và khách hàng;

- Phân ca trực nhà khách 24/24, đồng thời hướng dẫn, sắp xếp, quản lý xe ra vào của khách đưa hành lý của khách đến tận phòng nghỉ khi khách có yêu cầu. Trực âm thanh hội trường khi có hội nghị tại khách sạn;
- Kiểm tra tắt hệ thống đèn chiếu sáng bên ngoài khi cần thiết nhằm tiết kiệm điện cho công ty; đồng thời thường xuyên kiểm tra, bảo trì sửa chữa các thiết bị điện, nước, PCCC,... tại khách sạn;
- Vệ sinh xung quanh công ty trước 6 giờ hàng ngày; đồng thời phân công nhân viên tưới cây tại khách sạn;
- Thường xuyên kiểm tra, vận hành hệ thống PCCC, máy bơm nước, máy phát điện, hệ thống thoát nước nội vi và ngoại vi, thang máy của khách sạn;
- Nhân viên Bảo vệ - Kỹ thuật và cây kiểng phải có mặt tại vị trí làm việc trong suốt ca trực nếu vi phạm sẽ bị kiểm điểm, khiển trách và buộc thôi việc (nếu thường xuyên vi phạm);
- Chủ động phối hợp và hỗ trợ trực tiếp các bộ phận khác của công ty khi có việc đột xuất, cần thiết, hoặc cần hỗ trợ gấp.

c. Phòng Kinh doanh dịch vụ

Tổ Lễ tân:

- Hướng dẫn khách đến liên hệ công việc thật chu đáo, ân cần, lịch sự; đồng thời, hướng dẫn khách làm thủ tục nhận phòng và trả phòng nhanh chóng, kịp thời và hiệu quả;
- Quản lý hành lý của khách khi có yêu cầu, trực tổng đài điện thoại công ty;
- Phối hợp chặt chẽ với tổ Phòng thanh toán đúng đủ cho khách trong thời gian khách lưu trú tại khách sạn;
- Hàng ngày đối chiếu báo cáo doanh thu tiền mặt tại quầy và làm thủ tục nộp về thủ quỹ;
- Tạo mối quan hệ tốt đối với khách hàng đặc biệt là các sở, ban, ngành;
- Nhân viên Lễ tân phải có mặt tại quầy trong suốt ca trực (trừ thời gian được nghỉ theo quy định) nếu vi phạm sẽ bị kiểm điểm, khiển trách và bị buộc thôi việc (nếu thường xuyên vi phạm);
- Chủ động phối hợp và hỗ trợ trực tiếp các bộ phận khác của công ty khi có việc đột xuất, cần thiết, hoặc cần hỗ trợ gấp.

Tổ Phòng:

- Không tham lam lấy cắp tài sản của cơ quan hoặc của khách bỏ quên lại phòng, nếu khách có để quên đồ hoặc hành lý thì nhân viên Tổ Phòng có trách nhiệm bảo quản hoặc gửi lại Tổ Lễ tân để giữ hộ;
- Đảm bảo vệ sinh sạch sẽ, đầy đủ các vật dụng trong phòng trước khi giao phòng cho khách, hướng dẫn khách sử dụng các tiện nghi trong phòng nếu khách có yêu cầu;
- Hàng ngày, vệ sinh phòng, hành lang, sân thượng, hộp gen,...;
- Phong cách phục vụ khiêm tốn, tận tình, siêng năng, cần mẫn, nhẹ nhàng, vui vẻ; đồng thời nêu cao tinh thần tiết kiệm bảo quản tài sản công;
- Làm tốt công tác vệ sinh nơi tiếp khách, nơi công cộng, phục vụ tốt các hội nghị;
- Giặt, ủi sạch đẹp chăn, mền, áo gối, gar, khăn của khách sạn và đồ khách khi có yêu cầu;
- Kiểm tra và báo tiếp tân thanh toán các khoản tiền mà khách sử dụng các loại dịch vụ hoặc tài sản trong phòng bị hư hỏng, mất mát nếu có;
- Ngoài nhiệm vụ được giao, tổ Phòng chủ động sắp xếp tăng ca khi có khách đoàn hoặc nhân viên có việc riêng cần nghỉ phép.
- Chủ động phối hợp và hỗ trợ trực tiếp các bộ phận khác của công ty khi có việc đột xuất, cần thiết, hoặc cần hỗ trợ gấp.

Tổ Bếp:

- Nhân viên Bếp:
 - + Chấp hành nội quy, giờ giấc làm việc theo quy định của công ty, có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tốt tài sản của công ty;
 - + Đảm bảo cung cấp món ăn và đồ uống chất lượng cao, phục vụ một cách hấp dẫn;
 - + Lên ý tưởng về món ăn mới, tạo sự đa dạng phong phú thực đơn nhà hàng;
 - + Thường xuyên vệ sinh khu vực bếp, đảm bảo an toàn khi chế biến thực phẩm;
 - + Tuân thủ các quy định về an toàn sức khỏe và an toàn lao động;
 - + Nhân viên Bảo vệ - Kỹ thuật và cây kiềng phải có mặt tại vị trí làm việc trong suốt ca trực nếu vi phạm sẽ bị kềm điểm, khiển trách và buộc thôi việc (nếu thường xuyên vi phạm);
 - + Chủ động phối hợp và hỗ trợ trực tiếp các bộ phận khác của công ty khi có việc đột xuất, cần thiết, hoặc cần hỗ trợ gấp.

- Nhân viên Tập vụ:
 - + Chấp hành nội quy, giờ giấc làm việc theo quy định của công ty, có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tốt tài sản của công ty;
 - + Phong cách phục vụ khiêm tốn, tận tình, siêng năng, cần mẫn, nhẹ nhàng, nêu cao tinh thần tiết kiệm bảo quản tốt tài sản của công;
 - + Làm tốt công tác vệ sinh nơi tiếp khách, nơi công cộng, phục vụ tốt các cuộc hội nghị;
 - + Ngoài các nhiệm vụ được giao tổ chủ động sắp xếp tăng ca khi có khách đoàn hoặc khi tổ viên có việc riêng cần nghỉ phép;

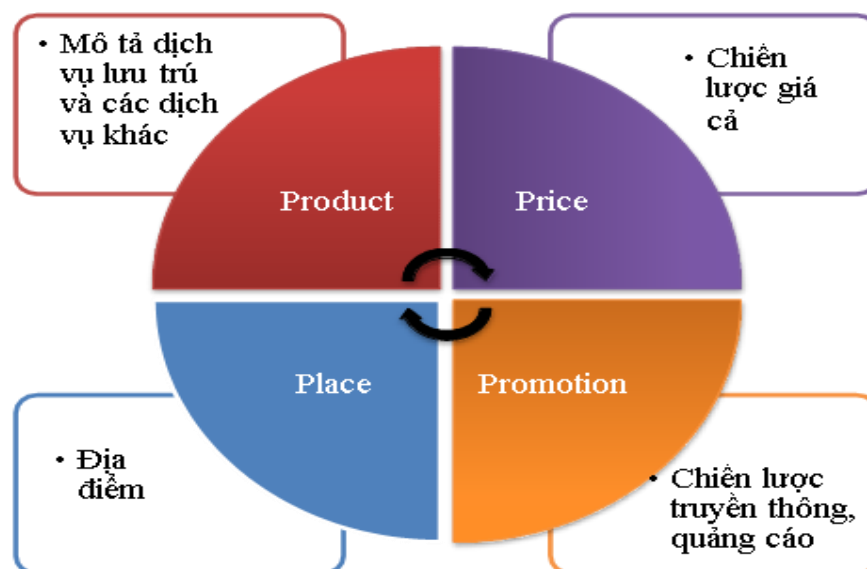
 Tổ bàn:

- Chấp hành nội quy, giờ giấc làm việc theo quy định của công ty, có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tốt tài sản của công ty;
- Thái độ phục vụ ân cần, chu đáo và nhiệt tình tạo cảm giác thư giãn, vui vẻ, thoải mái, đặc biệt luôn mỉm cười vui vẻ;
- Thường xuyên kiểm tra các vật dụng, dụng cụ phục vụ tiệc nhà hàng của công ty;
- Hoàn thành công tác chuẩn bị trước khi có tiệc (kiểm tra vệ sinh phòng ăn trước khi bắt đầu tiệc);
- Chủ động phối hợp và hỗ trợ trực tiếp các bộ phận khác của công ty khi có việc đột xuất, cần thiết, hoặc cần hỗ trợ gấp.

13. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa

13.1. Chiến lược phát triển

- Sau khi chính thức chuyển sang công ty cổ phần Nhà khách đặt ra các mục tiêu cơ bản cho chiến lược phát triển của công ty:
- Chiến lược marketing: Chiến lược 4Ps.



13.2. Mục tiêu

- Kiến trúc, kiểu dáng đẹp, vật liệu xây dựng chất lượng cao;
- Nội ngoại thất được thiết kế đẹp, trang nhã, toàn cảnh được thiết kế thống nhất;
- Trang thiết bị, tiện nghi và cung cấp các dịch vụ cá nhân cho khách hàng tốt nhất với giá cả đảm bảo.
- Nhân viên được đào tạo bài bản, chuyên nghiệp.
- Môi trường cảnh quan xanh, sạch, đẹp.
- Các dịch vụ đi kèm phong phú, chất lượng đáp ứng được mọi nhu cầu của khách đến tham quan và lưu trú.

13.3. Các chỉ tiêu chính

Trên cơ sở của tổ chức bộ máy sản xuất kinh doanh, quy mô lĩnh vực hoạt động của Đơn vị sau khi cổ phần và nền tảng các nguồn lực hiện có, Đơn vị đưa ra dự kiến các chỉ tiêu kinh tế trong 3 năm tiếp theo như sau:

Một số chỉ tiêu kế hoạch sau cổ phần hóa giai đoạn từ năm 2020 – 2022

Đvt: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Đvt	2020	2021	2022
1	Tổng doanh thu	Đồng	19.151.301.600	28.117.198.920	31.751.550.804
	*Trong đó:				
	- Cho thuê phòng nghỉ	Đồng	5.121.000.000	11.007.360.000	11.007.360.000
	- Cho thuê mặt bằng	Đồng	524.400.000	669.600.000	712.800.000
	- Thu ăn uống	Đồng	11.174.331.600	13.409.197.920	16.091.037.504

	- Thu dịch vụ khác	Đồng	2.331.570.000	3.031.041.000	3.940.353.300
2	Tổng chi phí	Đồng	18.249.744.950	19.461.630.533	20.843.285.591
3	Lợi nhuận trước thu thuế	Đồng	901.556.650	8.655.568.388	10.908.265.213
4	Thuế TNDN	Đồng	180.311.330	1.731.113.678	2.181.653.043
5	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	721.245.320	6.924.454.710	8.726.612.171
6	Tổng quỹ lương/ tháng	Đồng	142.125.000	156.324.000	171.957.000
7	Tổng số lao động	Người	25	28	31
8	Thu nhập bình quân	Đồng/ tháng	5.685.000	5.583.000	5.547.000
9	Vốn điều lệ (*)	Đồng	93.000.000.000	93.000.000.000	93.000.000.000
10	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	0,78	7,45	9,38
11	Tỷ lệ cổ tức	%	-	3,00	4,50

(Nguồn: Nhà khách Bông Sen)

14. Các giải pháp thực hiện

14.1. Giải pháp về điều hành hoạt động của công ty cổ phần

- Cơ cấu tổ chức sau khi cổ phần hóa: về bộ máy tổ chức sẽ do các Ban Giám đốc quyết định theo nguyên tắc tinh gọn, hoạt động hiệu quả và theo quy định của pháp luật hiện hành.

14.2. Giải pháp về nâng cao năng lực hoạt động kinh doanh

- Nâng cao chất lượng dịch vụ phục vụ, dịch vụ nhà hàng (tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ ăn uống) vui chơi (hồ bơi, sân cầu lông, tennis) nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của các khách hàng cũng như đối tác. Đảm bảo chất lượng dịch vụ tương xứng với vị thế của đơn vị và mong muốn phát triển của địa phương.

- Nhà khách xem xét điều chỉnh các chính sách phân phối tiền lương, quỹ khen thưởng, phúc lợi tập thể phù hợp, xác thực hơn, đảm bảo tính công bằng thật sự trở thành đòn bẩy thúc đẩy phát triển nguồn nhân lực, tốc độ tăng trưởng phù hợp chính sách, pháp luật nhà nước và thị trường lao động. Bên cạnh đó, thực hiện kịp thời việc cải thiện điều kiện làm việc và thiết lập môi trường làm việc thông thoáng, năng động, sáng tạo.

- Có chính sách đãi ngộ đặc biệt đối với người lao động nhằm thu hút nhân tài bên ngoài và giữ nguồn nhân lực nòng cốt hiện có, giúp người lao động an tâm, tin tưởng và gắn bó ổn định với Nhà khách. Ngoài ra, Nhà khách thực thi các nội quy lao động, quy chế thưởng, phạt nghiêm minh, thiết lập tổ chức hoạt động Nhà khách ngày càng chặt chẽ, lành mạnh, góp phần vào việc phát triển hệ thống Nhà hàng, khách sạn trên địa bàn tỉnh ngày càng chuyên nghiệp và phát triển bền vững.

- Tập trung sắp xếp bộ máy quản lý đủ mạnh, mạnh dạn luân chuyển, điều động nhân sự quản lý nhằm đổi mới cơ chế quản lý theo hướng tăng cường sự chủ

động tích cực trong tổ chức và điều hành nhằm tạo ra năng suất, chất lượng đem lại hiệu quả và lợi nhuận.

- Có chính sách khen thưởng kịp thời những sáng kiến làm tăng năng suất lao động, đem lại doanh thu cao, tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Nhà khách.

14.3. Giải pháp về thị trường

- So sánh với các khách sạn trong Thành phố Vị Thanh, Nhà khách Bông Sen sở hữu nhiều điểm mạnh nổi bật, đồng thời hướng đến các yếu tố quan trọng để phát triển toàn diện, đồng bộ đáp ứng được nhu cầu về chỗ ở, nghỉ ngơi. Song song đó không ngừng hoàn thiện về cơ sở vật chất, đội ngũ vận hành ngày càng chuyên nghiệp cùng với một chiến lược kinh doanh cụ thể, phù hợp nhằm khắc phục những điểm yếu còn tồn đọng, phát huy những thế mạnh hiện có. Định hướng phát triển các dịch vụ đi kèm cần được quan tâm và chú trọng tạo sự phong phú hấp dẫn cho khách đến làm việc và nghỉ ngơi.

- Tổ chức liên kết các công ty du lịch tại thành phố Hồ Chí Minh và một số tỉnh, thành khác để cung cấp dịch vụ phòng nghỉ và các dịch vụ ăn uống và dịch vụ khác kèm theo nhằm tạo hệ sinh thái khép kín cho các tua du lịch. Qua đó giúp tăng công suất phòng cho thuê hàng năm.

- Phối hợp với các sở ban ngành trong tỉnh trong việc tham gia tài trợ, quảng bá các hoạt động du lịch của địa phương nhằm quảng bá hình ảnh của công ty, qua đó giúp gia tăng cơ hội phát triển thêm nguồn khách hàng mới.

14.4. Giải pháp về vốn

- Xây dựng các hình thức hợp tác kinh doanh với các đối tác có tiềm lực về tài chính để tận dụng nguồn vốn của đối tác cho các dự án sản xuất kinh doanh.

- Đa dạng hóa nguồn vốn vay ngân hàng, vay từ các cổ đông hiện hữu và các tổ chức cá nhân khác.

- Xây dựng các chính sách trả chậm đối với các đối tác cung cấp đầu vào uy tín lâu dài, đồng thời có kế các chính sách giảm giá phù hợp với các khách hàng thanh toán sớm và thanh toán trước nhằm thu hút và tận dụng nguồn vốn của khách hàng.

14.5. Giải pháp về đầu tư phát triển

- Đầu tư trang bị bổ sung máy móc thiết bị, cơ sở vật chất theo kế hoạch nêu trên nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, mở rộng phát triển thị trường, mở rộng hiệu quả hoạt động kinh doanh, đa dạng hóa các dịch vụ đi kèm các hạng mục như: đầu tư xây dựng thêm trang thiết bị khu vực công cộng, cải tạo Nhà hàng, phòng Hội nghị, phòng họp, khu vực massage, karaoke, hồ bơi, sân bóng, sân tennis... theo tiêu chuẩn khách sạn 3 sao.

14.6. Giải pháp về nguồn nhân lực

- Sau khi thực hiện việc cổ phần hóa sẽ giữ lại toàn bộ nhân sự hiện có, tuyển mới một số vị trí còn thiếu và tiến hành đào tạo chuyên môn nghiệp vụ cho từng bộ phận theo đúng điều kiện, chuyên môn nghiệp vụ.
- Để hoàn thiện và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, Công ty có kế hoạch tuyển dụng mới nhằm sung vào các vị trí còn thiếu và yếu, đồng thời thay thế nhân sự không phù hợp, hết tuổi lao động, nghỉ hưu....

KẾT LUẬN

Việc cổ phần hóa Nhà khách Bông Sen là thật sự cần thiết nhằm chuyển đổi hình thức hoạt động của đơn vị cũng như nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh trong thời gian sắp tới.

Kính trình Ban chỉ đạo cổ phần hóa tỉnh Hậu Giang thẩm định và trình UBND tỉnh Hậu Giang xem xét và quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa Nhà khách Bông Sen triển khai thực hiện các bước cổ phần hóa tiếp theo đúng theo quy định của Nhà nước./.

Hậu Giang, ngày 28 tháng 9. năm 2020

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA

GIÁM ĐỐC

SỞ TÀI CHÍNH

NHÀ KHÁCH BÔNG SEN

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN HOÀNG TUẤN

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG BẢN CHÍNH

Số: 155/2020...quyển: 02...ngày 01/12/2020

CÔNG CHỨNG VIÊN

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN HOÀNG TUẤN

TP. V. TH. - T. H. GIANG

Mạc Hồng Vân

PHỤ LỤC

STT	Danh mục	Ghi chú
1	Phương án lao động	Phụ lục 1
-	Phương án lao động	
-	Danh sách người lao động có tên trong đơn vị tại thời điểm xác định giá trị đơn vị	
-	Danh sách người lao động có tên trong đơn vị tại thời điểm công bố giá trị đơn vị	
-	Danh sách lao động sẽ chuyển sang làm việc ở Công ty cổ phần tại thời điểm công bố giá trị đơn vị	
-	Danh sách lao động nghỉ việc tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần	
2	Danh sách người lao động mua cổ phần ưu đãi	Phụ lục 2
-	Danh sách người lao động được mua ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực nhà nước	
-	Danh sách người lao động đăng ký mua cổ phần theo cam kết	
3	Hồ sơ pháp lý	Phụ lục 3
-	Biên bản Hội nghị Người lao động bất thường thông qua Dự thảo Phương án cổ phần hóa	
-	Biên bản họp Ban Giám đốc Nhà khách ngày 22 tháng 7 năm 2020 Về việc thống nhất đơn vị không có trường hợp có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao được mua thêm cổ phần ưu đãi theo cam kết làm việc tiếp khi cổ phần hóa đơn vị sự nghiệp công lập	
-	Kế hoạch số 39/KH-UBND ngày 05/04/2017 của UBND tỉnh Hậu Giang thực hiện chuyển các đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần giai đoạn 2017 – 2020	
-	Quyết định số 601 /QĐ-UBND ngày 16/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc chuyển Nhà khách Bông Sen thành công ty cổ phần	

-	Kế hoạch số 1398/KH-UBND ngày 11/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc thực hiện cổ phần hóa Nhà khách Bông Sen	
-	Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 8/5/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Nhà khách Bông Sen	
-	Quyết định số 01/QĐ-BCĐCPH ngày 14/5/2019 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Nhà khách Bông Sen về việc thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Nhà khách Bông Sen	
-	Công văn số 1399/UBND–KT ngày 11/6/2019 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương chọn đơn vị tư vấn thực hiện dịch vụ tư vấn xác định giá trị và cổ phần hoá Nhà khách Bông Sen	
-	Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt giá trị của Nhà khách Bông Sen tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2019 để cổ phần hóa	
4	Dự thảo Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty cổ phần	Phụ lục 4