

**TỔNG LIÊN ĐOÀN LAO ĐỘNG VIỆT NAM  
CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH CÔNG ĐOÀN VIỆT NAM**

====o0o====

HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH CÔNG ĐOÀN VIỆT NAM TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN CÔNG ĐOÀN THỊNH LONG KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ. KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ, NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT CHẤP NHẬN TOÀN BỘ NỘI DUNG CỦA BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY. NHÀ ĐẦU TƯ ĐỒNG Ý KHÔNG THỰC HIỆN BẤT KỲ KHIẾU NẠI, KHIẾU KIỆN NÀO ĐỐI VỚI CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN, CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN LIÊN QUAN VỀ BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN  
VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH  
CÔNG ĐOÀN VIỆT NAM TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN CÔNG ĐOÀN  
THỊNH LONG (LẦN 2)**

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

**TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG: CÔNG TY TNHH MTV DU  
LỊCH CÔNG ĐOÀN VIỆT NAM**

Trụ sở chính: Số 14 Trần Bình Trọng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.

Website: <https://congdoanvietnamhotel.com/>

Điện thoại: 024.39421761

**TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN: CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
SAO VIỆT**

Trụ sở chính: Tầng 1 nhà chữ U, số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Website: <https://daugiasaoviet.com/>

Điện thoại: 0246.6505360

Hà Nội, tháng 7 năm 2025

## CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH CÔNG ĐOÀN VIỆT NAM

(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100110091 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 16/05/2007, đăng ký thay đổi lần gần nhất lần thứ 06 ngày 20/11/2024)

Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam thực hiện chuyển nhượng vốn cổ phần áp dụng Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018, Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ và Nghị định số 167/2024/NĐ-CP ngày 26/12/2024 của Chính phủ.

### THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CHÀO BÁN:

|                                           |   |                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng | : | Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam                                                                                                                                            |
| - Tổ chức có vốn chuyển nhượng            | : | Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long                                                                                                                                         |
| - Tên cổ phần                             | : | Cổ phần Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long                                                                                                                                 |
| - Mệnh giá                                | : | 10.000 đồng/cổ phần                                                                                                                                                                    |
| - Loại cổ phần                            | : | Cổ phần phổ thông                                                                                                                                                                      |
| - Tổng số cổ phần chuyển nhượng           | : | 1.078.700 cổ phần                                                                                                                                                                      |
| - Giá khởi điểm đấu giá 01 cổ phần        | : | 12.500 đồng                                                                                                                                                                            |
| - Số lượng cổ phần của 01 lô chào bán     | : | 1.078.700 cổ phần                                                                                                                                                                      |
| - Số lượng lô cổ phần chào bán            | : | 01 lô cổ phần                                                                                                                                                                          |
| - Giá khởi điểm đấu giá 01 lô cổ phần     | : | 13.483.750.000 đồng                                                                                                                                                                    |
| - Số lô đặt mua tối thiểu                 | : | 01 lô gồm 1.078.700 cổ phần                                                                                                                                                            |
| - Số lô đặt mua tối đa                    | : | 01 lô gồm 1.078.700 cổ phần                                                                                                                                                            |
| - Đối tượng tham gia đấu giá              | : | Tổ chức hoặc cá nhân trong và ngoài nước theo quy định tại Quy chế đấu giá cổ phần của Công ty TNHH MTV Du lịch công đoàn Việt Nam tại Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Thịnh Long. |



## MỤC LỤC

|                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN</b>                                    | 5  |
| 1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng                                                                         | 5  |
| 2. Tổ chức có vốn chuyển nhượng                                                                                    | 5  |
| <b>II. CÁC KHÁI NIỆM</b>                                                                                           | 5  |
| <b>III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG</b>                                                  | 6  |
| 1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng/tóm tắt quá trình hình thành và phát triển                                     | 6  |
| 2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng                                                 | 6  |
| 3. Số cổ phần sở hữu                                                                                               | 7  |
| <b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN CHUYỂN NHƯỢNG</b>                                                  | 7  |
| 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển                                                                      | 7  |
| 2. Cơ cấu tổ chức công ty                                                                                          | 8  |
| 3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất                  | 9  |
| 4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu                                                                                  | 9  |
| 5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo                                                                      | 10 |
| 6. Các khoản nợ phải trả của Công ty                                                                               | 10 |
| 7. Tình hình sử dụng đất đai                                                                                       | 11 |
| 8. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty                                                     | 11 |
| 9. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng | 11 |
| <b>V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN</b>                                                    | 12 |
| 1. Loại cổ phần                                                                                                    | 12 |
| 2. Mệnh giá                                                                                                        | 12 |
| 3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng                                                                           | 12 |
| 4. Giá khởi điểm đấu giá                                                                                           | 12 |
| 5. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm                                                                            | 12 |
| 6. Phương thức chuyển nhượng vốn                                                                                   | 12 |
| 7. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản                                                                               | 12 |
| 8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn                                                                           | 12 |
| 9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến                                                                           | 12 |
| 10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài                                                             | 13 |
| 11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn                                                               | 13 |
| 12. Các loại thuế có liên quan                                                                                     | 13 |

|                                                                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn. ....                                                    | 13        |
| <b>VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN .....</b>                                                                                                                | <b>13</b> |
| <b>VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN .....</b>                                                                                           | <b>13</b> |
| 1. Tổ chức thẩm định giá .....                                                                                                                             | 13        |
| 2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.....                                                                                                                  | 13        |
| <b>VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....</b> | <b>14</b> |
| <b>IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG .....</b>                                                                    | <b>14</b> |



**I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN****1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:****CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH CÔNG ĐOÀN VIỆT NAM**

Ông Ngô Đại Đồng

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên

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

**2. Tổ chức có vốn chuyển nhượng: CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN CÔNG ĐOÀN THỊNH LONG****II. CÁC KHÁI NIỆM****1. Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:**

|                                           |                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng | Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam                                                                                                                     |
| - Tổ chức có vốn chuyển nhượng            | Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Thịnh Long                                                                                                                  |
| - Bản công bố thông tin                   | Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư. |
| - Điều lệ                                 | Điều lệ của Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Thịnh Long đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua                                                               |
| - Vốn điều lệ                             | Là số vốn do các cổ đông góp hoặc cam kết góp trong một thời hạn nhất định và được ghi vào Điều lệ công ty                                                      |
| - Cổ phần                                 | Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau                                                                                                                |

**2. Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này:**

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| BCTC  | Báo cáo tài chính     |
| BKS   | Ban kiểm soát         |
| CBCNV | Cán bộ công nhân viên |
| CBTT  | Công bố thông tin     |
| CP    | Cổ phần               |
| ĐHĐCĐ | Đại hội đồng cổ đông  |
| ĐKKD  | Đăng ký kinh doanh    |
| HĐQT  | Hội đồng quản trị     |
| LNTT  | Lợi nhuận trước thuế  |
| LNST  | Lợi nhuận sau thuế    |

|                 |                                                                                                                             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TNDN            | Thuế thu nhập doanh nghiệp                                                                                                  |
| TNCN            | Thuế thu nhập cá nhân                                                                                                       |
| TSCĐ            | Tài sản cố định                                                                                                             |
| VĐL             | Vốn điều lệ                                                                                                                 |
| VNĐ             | Đồng Việt Nam                                                                                                               |
| Quy chế đấu giá | Quy chế đấu giá cổ phần của Công ty TNHH MTV Du lịch công đoàn Việt Nam tại Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Thịnh Long. |

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

#### 1. Tên chủ sở hữu vốn chuyên nhượng/tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam là đơn vị trực thuộc Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam chịu sự lãnh đạo, chỉ đạo của Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam. Công ty được thành lập ngày 07/11/1989 theo quyết định số 508 QĐ/TLĐ ngày 07/11/1989 của Ban Thư ký Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam nay là Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam. Và sau đó được chuyển đổi theo Quyết định số 1463 QĐ/UB ngày 08/4/1993 của UBND Thành phố Hà Nội và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

Công ty hoạt động theo một số chức năng chính:

- Kinh doanh du lịch trong nước và quốc tế
- Kinh doanh vận chuyển khách du lịch
- Kinh doanh ăn uống
- Kinh doanh dịch vụ lưu trú

Ngay sau khi thành lập Công ty đã nhanh chóng ổn định tổ chức, bắt nhịp nhanh với cơ chế thị trường nên những năm đầu sau khi thành lập Công ty đã đạt được nhịp độ tăng trưởng cao.

**Thông tin về doanh nghiệp:**

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH CÔNG ĐOÀN VIỆT NAM**
- Trụ sở chính: Số 14 Trần Bình Trọng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 0243 9421776
- Website: <https://congdoanvietnamhotel.com/>
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100110091 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 16/05/2007, đăng ký thay đổi lần gần nhất lần thứ 06 ngày 20/11/2024.
- Vốn điều lệ: 20.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tỷ, năm trăm triệu đồng).

#### 2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam là cổ đông nắm giữ 1.078.700 cổ phần của CTCP Khách sạn Công đoàn Thịnh Long (chiếm 63,47% tổng số cổ phần đang lưu hành của CTCP Khách sạn Công đoàn Thịnh Long).



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

3. Số cổ phần sở hữu: 1.078.700 cổ phần (chiếm tỷ lệ: 63,47% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

### IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN CHUYÊN NHƯỢNG

#### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

##### 1.1 Giới thiệu chung

- Tên công ty viết bằng tiếng Việt: Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long
- Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: THINH LONG TRADE UNION HOTEL TOURISM JOINT STOCK COMPANY
- Tên doanh nghiệp viết tắt: THINH LONG.JSC
- Địa chỉ trụ sở chính: Khu 22, xã Hải Thịnh, tỉnh Ninh Bình.
- Điện thoại: 0350.3876033 Fax: 0350.3876133
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0600492804 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp lần đầu ngày 19/01/2009, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 17/10/2016.
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 16.995.100.000 đồng (*Bằng chữ: Mười sáu tỷ chín trăm chín mươi lăm triệu một trăm nghìn đồng*).
- Vốn điều lệ thực góp (theo Báo cáo tài chính năm 2024) của Công ty là: 17.226.583.606 đồng (*Bằng chữ: Mười bảy tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu năm trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm linh sáu nghìn đồng*).
- Ngành nghề kinh doanh:

##### Ngành nghề kinh doanh của Công ty

| TT | Tên ngành                                                                                                                                                                                                                                                                         | Mã ngành     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1  | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày<br>Chi tiết: Kinh doanh khách sạn                                                                                                                                                                                                                       | 5510 (Chính) |
| 2  | Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động<br>Chi tiết: Kinh doanh ăn uống, giải khát, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar)                                                                                                           | 5610         |
| 3  | Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)                                                                                                                                                                     | 5621         |
| 4  | Hoạt động chăm sóc sức khỏe người có công, người già và người tàn tật không có khả năng tự chăm sóc<br>(trừ dịch vụ khám chữa bệnh) (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện) | 8730         |
| 5  | Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu                                                                                                                                                                                                                           | 9329         |
| 6  | Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch                                                                                                                                                                                                                      | 7920         |

(Nguồn: Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp)

## 1.2 Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty

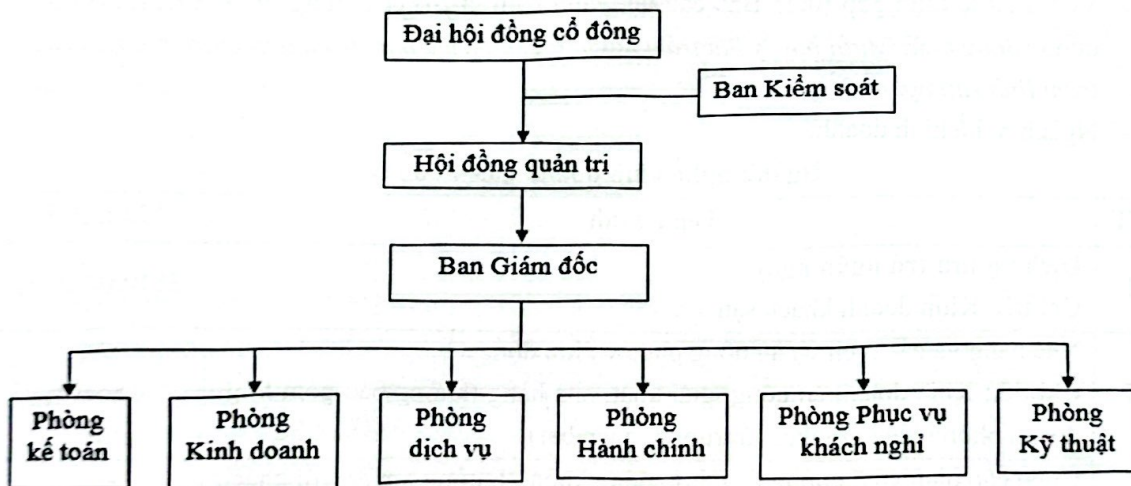
Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long là đơn vị trực thuộc Công ty TNHH MTV Du lịch Công Đoàn Việt Nam và Liên đoàn Lao động tỉnh Nam Định, chịu sự lãnh đạo, chỉ đạo của Công ty TNHH MTV Du lịch Công Đoàn Việt Nam. Công ty được thành lập ngày 19/01/2009 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp đến thời điểm hiện tại. Công ty hoạt động theo một số chức năng chính:

- Kinh doanh dịch vụ lưu trú
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)

## 2. Cơ cấu tổ chức công ty

Cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long được xây dựng theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, sơ đồ tổ chức như sau:

Sơ đồ bộ máy tổ chức Công ty



(Nguồn: Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long)

Hiện tại CB-CNV trong công ty gồm 10 người với bộ máy như sau:

- Ban Giám Đốc : 01 người
- Phòng HC-KT : 01 người
- Phòng Kinh Doanh : 03 người
- Phòng Phục vụ khách nghỉ: 03 người
- Phòng Dịch vụ ăn uống : 02 người

Ngay sau khi thành lập Công ty đã nhanh chóng ổn định tổ chức, bắt nhịp nhanh với cơ chế thị trường nên những năm đầu sau khi thành lập Công ty đã đạt được nhịp độ tăng trưởng cao.



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

### 3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.

Đơn vị tính: Đồng

| Chỉ tiêu                                      | Năm 2023        | Năm 2024        | % tăng/ giảm |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Tổng tài sản                                  | 8.289.930.708   | 7.918.521.094   | (4,48%)      |
| Vốn chủ sở hữu                                | (5.497.694.879) | (7.360.866.620) | /            |
| Doanh thu thuần                               | 676.531.968     | 133.484.848     | (80,27%)     |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | (264.277.401)   | (374.014.957)   | /            |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh       | (1.521.042.319) | (1.317.651.344) | /            |
| Lợi nhuận khác                                | (119.716.484)   | (545.520.397)   | /            |
| Lợi nhuận trước thuế                          | (1.640.758.803) | (1.863.171.741) | /            |
| Lợi nhuận sau thuế                            | (1.640.758.803) | (1.863.171.741) | /            |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)                |                 |                 |              |

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

### 4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Đơn vị tính: Đồng

| Chỉ tiêu                                                | Đơn vị | Năm 2023 | Năm 2024  |
|---------------------------------------------------------|--------|----------|-----------|
| <b>I. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>               |        |          |           |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn                               | Lần    | 0,04     | 0,03      |
| Hệ số thanh toán nhanh                                  | Lần    | 0,04     | 0,03      |
| <b>II. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>                       |        |          |           |
| Hệ số Nợ/Tổng tài sản                                   | %      | 166,32   | 192,95    |
| Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                                 | %      | (250,79) | (207,58)  |
| <b>III. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>              |        |          |           |
| Vòng quay hàng tồn kho                                  | Vòng   | 19,48    | 27,66     |
| Doanh thu thuần/ Tổng tài sản                           | Lần    | 0,08     | 0,02      |
| <b>IV. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>                |        |          |           |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                | %      | (242,52) | (1395,79) |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                 | %      | 35,08    | 25,31     |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                   | %      | (19,36)  | (25,46)   |
| Hệ số Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | %      | (224,83) | (987,12)  |
| Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần                     | %      | (9,65)   |           |
| Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần                 | %      |          |           |

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

*(Nguồn: Tính toán dựa trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023, 2024 của Công ty)*

**5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo**

| Chỉ tiêu                    | Năm 2025        |                             |
|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|
|                             | Kế hoạch (*)    | % tăng/giảm so với năm 2024 |
| Doanh thu thuần (đồng)      | 500.000.000     | (26,1)                      |
| Lợi nhuận trước thuế (đồng) | (1.420.000.000) | 13,5                        |
| Lợi nhuận sau thuế (đồng)   | (1.420.000.000) | 13,5                        |
| LNST/Doanh thu thuần (%)s   | (28.4)          | 16,1                        |
| LNST/Vốn Chủ sở hữu (%)     | (20,5)          | 9,3                         |
| Tỷ lệ chia cổ tức (%/MG)    | 0               | 0                           |

*(Nguồn: Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Thịnh Long)*

**6. Các khoản nợ phải trả của Công ty (Tính đến ngày 30/6/2025)**

*Đơn vị tính: Đồng*

| STT       | NỘI DUNG                                                     | SỐ TIỀN               |
|-----------|--------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>I.</b> | <b>Tổng nợ phải trả</b>                                      | <b>15.508.096.241</b> |
| 1         | Phải trả người bán ngắn hạn                                  | 894.837.552           |
| 2         | Thuế và các khoản phải nộp vào Ngân sách nhà nước            | 4.488.021.265         |
| 3         | Phải trả người lao động                                      | 386.979.606           |
| 4         | Người mua trả tiền trước ngắn hạn                            | 60.000.000            |
| 5         | Phải trả ngắn hạn khác                                       | 6.015.234.632         |
|           | Bảo hiểm xã hội                                              | 810.545.641           |
|           | Kinh phí công đoàn                                           | 60.458.463            |
|           | Các khoản phải trả phải nộp khác                             | 507.795.385           |
|           | Phải trả lãi vay Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam | 4.554.393.444         |
|           | Thủ lao HĐQT năm 2021                                        | 80.000.000            |
|           | Cổ tức phải trả từ trước năm 2022                            | 2.041.699             |
| 6         | Các Hợp đồng vay:                                            | 3.663.023.186         |



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

|            |                                                                                         |                       |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|            | Vay Công ty TNHH MTV Du lịch Công đoàn Việt Nam                                         | 2.037.244.370         |
|            | Vay Cá nhân                                                                             | 962.018.000           |
|            | Khoản vay không rõ nguyên nhân từ CPH chuyển sang                                       | 663.760.816           |
| <b>II.</b> | <b>Cổ phần chuyển nhượng: gồm 1.078.700 cổ phần (Giá khởi điểm 12.500 đồng/cổ phần)</b> | <b>13.483.750.000</b> |
|            | <b>Tổng cộng: (I + II)</b>                                                              | <b>28.991.846.241</b> |

**7. Tình hình sử dụng đất đai**

Hiện nay, Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long đang quản lý và sử dụng 01 khu đất, cụ thể như sau:

| TT               | Địa chỉ nhà, đất                                                         | Diện tích       | Hồ sơ pháp lý, nguồn gốc nhà đất (*) | Tình trạng sử dụng đất | Thời hạn sử dụng              | Nguồn gốc sử dụng |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| 1                | Khu 22 TT Thịnh Long, Hải Hậu, ND (nay là xã Hải Thịnh, tỉnh Ninh Bình). | 11.043,7        | Sổ đỏ                                | Đang sử dụng           | Đất cơ sở sản xuất kinh doanh | Riêng             |
|                  | Khu 22 TT Thịnh Long, Hải Hậu, ND (nay là xã Hải Thịnh, tỉnh Ninh Bình). | 36.145,5        | Sổ đỏ                                | Đang sử dụng           | Đất cơ sở sản xuất kinh doanh | Riêng             |
| <b>Tổng cộng</b> |                                                                          | <b>47.189,2</b> |                                      |                        |                               |                   |

*(Nguồn: Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long)*

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

Công ty TNHH MTV Du lịch công đoàn Việt Nam không được cung cấp thông tin về nội dung này.

**9. Các thông tin, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng.**

Công ty TNHH MTV Du lịch công đoàn Việt Nam không được cung cấp thông tin về nội dung này.

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

**1. Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông

**2. Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần.

**3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng:** 1.078.700 cổ phần (chiếm tỷ lệ 63,47% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

**4. Giá khởi điểm đấu giá lần 2:**

- Giá khởi điểm 01 cổ phần: 12.500 đồng/1 cổ phần.
- Giá khởi điểm 01 lô cổ phần gồm 1.078.700 cổ phần: 13.483.750.000 đồng.
- Bước giá: 200 đồng/1 cổ phần tương đương 215.740.000 đồng/lô cổ phần.
- Số lượng lô cổ phần đặt mua tối thiểu: 01 lô gồm 1.078.700 cổ phần.
- Số lượng lô cổ phần đặt mua tối đa: 01 lô gồm 1.078.700 cổ phần.

**5. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm:**

Mức giá khởi điểm cho 01 cổ phần của Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Thịnh Long được tính toán dựa trên các căn cứ sau:

- Chứng thư thẩm định số 388/2025/06736 ngày 26/06/2025 của Công ty TNHH Tư vấn và thẩm định giá DHA;

- Văn bản số 55/TLĐ-CTCĐ ngày 17/7/2025 của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam v/v Phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn và giá khởi điểm đấu giá cổ phần tại Công ty cổ phần Khách sạn Công đoàn Thịnh Long.

Thời gian chuyển nhượng cổ phần đảm bảo trong thời hạn chứng thư có hiệu lực.

**6. Phương thức chuyển nhượng vốn:**

Đấu giá cổ phần. Nhà đầu tư đăng ký mua tối thiểu 01 lô bao gồm 1.078.700 cổ phần; tối đa bao gồm 1.078.700 cổ phần.

Sau khi tổ chức phiên đấu giá thành công, việc chuyển quyền sở hữu cổ phần cho nhà đầu tư trúng đấu giá được thực hiện theo Quy chế đấu giá, quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

**7. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:**

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT**

Trụ sở chính: Tầng 1 nhà chữ U, số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Website: <https://daugiasaoviet.com/>

Điện thoại: 0246.6505360

**8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:**

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá.

**9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:**

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá.



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

Theo quy định của Luật Đầu tư 2020, nhà đầu tư nước ngoài khi tiến hành đầu tư vào Việt Nam cần đáp ứng điều kiện về tiếp cận thị trường theo quy định tại Điều 9 Luật này, trong đó có lĩnh vực dịch vụ du lịch. Các điều kiện hạn chế tiếp cận thị trường được thống kê trên Cổng thông tin quốc gia về đầu tư.

Tính đến thời điểm hiện tại, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Thịnh Long là 0%. Như vậy, các nhà đầu tư nước ngoài có thể đặt mua số lượng cổ phần tối đa 01 lô gồm 1.078.700 cổ phần.

**11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn**

Không có

**12. Các loại thuế có liên quan:**

Theo quy định tại Điều 14 Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, đã được sửa đổi bổ sung tại Thông tư 96/2015/TT-BTC, Công ty TNHH MTV Du lịch công đoàn Việt Nam phải chịu thuế thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Thời điểm xác định thu nhập từ chuyển nhượng vốn là thời điểm chuyển quyền sở hữu vốn. Thu nhập từ chuyển nhượng vốn được xác định là khoản thu nhập và phải kê khai nộp thuế thu nhập doanh nghiệp.

Trong trường hợp nhà đầu tư tham gia mua cổ phần đấu giá và sau đó chuyển nhượng lại cho nhà đầu tư khác thì phải chịu thuế từ chuyển nhượng vốn theo quy định.

**13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn (như hồ sơ đấu giá, phương tiện, địa điểm công bố thông tin, chuyển nhượng vốn tại các ngân hàng thương mại cổ phần và các thông tin khác chưa có trong quy chế đấu giá và bản công bố thông tin này).**

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá.

**VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**

Mục đích của việc đấu giá cổ phần là nhằm thu hồi vốn của Công ty TNHH MTV Du lịch công đoàn Việt Nam đầu tư tại Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Thịnh Long. Việc đấu giá cổ phần nêu trên được vận dụng phù hợp với các quy định của pháp luật về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác có liên quan.

**VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**

**1. Tổ chức thẩm định giá**

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ DHA**

Địa chỉ: Số nhà 16, ngõ 131, đường Vương Thừa Vũ, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0947080480 - 0947080408

**2. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản**

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH SAO VIỆT**



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Trụ sở chính: Tầng 1 nhà chữ U, số 6 Nguyễn Công Trứ, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Website: <https://daugiasaoviet.com/>

Điện thoại: 0246.6505360

### **VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG**

Các thông tin liên quan đến Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Việt Nam được lấy từ điều lệ Công ty, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, các báo cáo tài chính đã kiểm toán, chứng thư thẩm định giá và các tài liệu có liên quan khác do Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Thịnh Long cung cấp. Trong đó có một số thông tin Công ty TNHH MTV Du lịch công đoàn Việt Nam không đủ điều kiện xác minh theo quy định.

Do đó, khi quyết định đăng ký tham gia đấu giá cổ phần của Công ty TNHH MTV Du lịch công đoàn Việt Nam đầu tư tại Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Thịnh Long, nhà đầu tư cam kết đồng ý toàn bộ nội dung của Bản công bố thông tin này và cam kết không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các tổ chức, cá nhân liên quan đến Bản công bố thông tin này.

Bản công bố thông tin này không đảm bảo chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và Công ty TNHH MTV Du lịch công đoàn Việt Nam không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phần. Do đó, Công ty TNHH MTV Du lịch công đoàn Việt Nam khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm các thông tin về doanh nghiệp cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Công ty TNHH MTV Du lịch công đoàn Việt Nam, tổ chức có liên quan và nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc Nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này vào mục đích của mình.

Trong trường hợp việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty TNHH MTV Du lịch công đoàn Việt Nam đầu tư tại Công ty cổ phần Khách sạn công đoàn Thịnh Long không được các cơ quan quản lý nhà nước chấp nhận dẫn đến hủy bỏ kết quả đấu giá, Nhà đầu tư cam kết không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện gì liên quan đến việc hủy bỏ kết quả đấu giá nêu trên của cơ quan quản lý nhà nước.

### **IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG**

*Hà Nội, ngày .... tháng .... năm 2025*



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG  
CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH CÔNG ĐOÀN VIỆT NAM**

