

**BỘ VĂN, HÓA THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM**



PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM**



Vũng Tàu, tháng 10 năm 2015

MỤC LỤC

MỤC LỤC	1
DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT	3
PHẦN I: THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP - XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	6
I. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM..	6
1. Quá trình hình thành và phát triển Công ty.....	6
2. Tên, địa chỉ trụ sở chính Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam.....	8
3. Hình thức sở hữu.....	9
4. Ngành nghề kinh doanh	9
5. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu	13
6. Cơ cấu tổ chức và bộ máy hiện nay của Công ty tại thời điểm 30/9/2014	23
II. ĐÁNH GIÁ DOANH NGHIỆP:.....	27
1. Môi trường hoạt động:	27
2. Thị trường, thị phần và khả năng đáp ứng:.....	28
3. Nguồn nhân lực và chính sách phát triển nguồn nhân lực.....	29
4. Đánh giá tài chính	31
III. HIỆN TRẠNG VỀ SỬ DỤNG NHÀ ĐẤT	39
IV. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN TIẾP TỤC XỬ LÝ	40
1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp	40
2. Tài sản không đưa vào Cổ phần hóa và những vấn đề cần tiếp tục xử lý.....	42
PHẦN II: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	45
I. MỤC TIÊU CỔ PHẦN HÓA.....	45
II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA	45
1. Hình thức cổ phần hóa	45
2. Thông tin công ty cổ phần	45
3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	52
4. Phương thức chào bán và giá chào bán.....	53
5. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết	57
6. Chi phí cổ phần hóa	57
7. Quản lý và sử dụng số tiền thu được từ cổ phần hóa.....	58
8. Sắp xếp lại lao động.....	59
9. Phương án chia số dư bằng tiền của Quỹ khen thưởng phúc lợi	61
10. Phương án sử dụng đất đai	61
III. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA.	61

1. Một số dự báo	61
2. Mục tiêu và định hướng phát triển công ty cổ phần	63
3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh	64
4. Giải pháp tổ chức thực hiện	66
IV. DỰ THẢO ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN	67
V. NHỮNG RỦI RO	67
5.1 Rủi ro của đợt chào bán.....	67
5.2 Rủi ro từ việc tăng giá thuê đất hàng năm.....	67
5.3 Rủi ro từ các vụ tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản	68
5.4 Rủi ro về công nợ:	69
5.5 Rủi ro kinh tế.....	69
5.6 Rủi ro khác	70
5.7 Rủi ro về luật pháp	70
PHẦN III: ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN.....	71
PHẦN IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ.....	72
I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	72
1. Tổ chức thực hiện phương án cổ phần hóa	72
2. Hoàn tất việc chuyển doanh nghiệp thành công ty cổ phần.....	72
II. KIẾN NGHỊ.....	72
PHỤ LỤC VỀ SỬ DỤNG NHÀ ĐẤT	74

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

BCTC	: Báo cáo tài chính
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
CPH	: Cổ phần hóa
DMDN	: Đổi mới doanh nghiệp
VHTT&DL	: Văn hóa, Thể thao và Du lịch
LNST	: Lợi nhuận sau thuế
LNTT	: Lợi nhuận trước thuế
NN	: Nhà nước
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
TNHH MTV	: Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
OSC Việt Nam	: Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam
BDO	: Công ty TNHH Kiểm toán BDO
BVSC	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt
CNQSDĐ	: Chứng nhận quyền sử dụng đất
CNQSDĐ & SHTS	: Chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản

BỘ VĂN HÓA, THỂ THAO VÀ DU LỊCH
CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH DỊCH
VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Vũng Tàu, ngày 14 tháng 10 năm 2015

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 27/7/2015 của Chính phủ Quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Căn cứ Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;

Căn cứ Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội về việc hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;

Căn cứ Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/9/2014 của Thủ tướng Chính phủ: Một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 2273/QĐ-BVHTTDL ngày 30/6/2010 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt phương án chuyển đổi Công ty Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam thành Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 233 BVHTTDL ngày 27/01/2014 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trực thuộc Bộ;

Căn cứ Quyết định số 640/BVHTTDL ngày 30/6/2014, Quyết định số 1188/BVHTTDL ngày 14/4/2015 và Quyết định số 1913/BVHTTDL ngày 08/6/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc cổ phần hóa và thành lập, kiện toàn Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 1714/QĐ-BVHTTDL ngày 27/5/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam để thực hiện cổ phần hóa;

Căn cứ Quyết định số 3462/QĐ-BVHTTDL ngày 12/10/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư chiến lược Công ty TNHH một thành viên Du lịch dịch vụ dầu khí Việt Nam.

Căn cứ Công văn số 1240/VPCP-ĐMDN ngày 14/02/2015 của Văn phòng Chính phủ về việc giải quyết chế độ cho người lao động dôi dư và mua cổ phần ưu đãi của người lao động tại Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam;

Căn cứ Công văn số 417/BVHTTDL-TCCB ngày 04/02/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc chấp thuận tiêu chí đánh giá chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao của Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101844 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 01/3/2011 và thay đổi lần thứ 7 ngày 04 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết Hội nghị người lao động (bất thường) từ ngày 06/10 đến 09/10/2015 thông qua phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam.

Căn cứ kết quả lấy ý kiến người lao động ngày 14/10/2015 thông qua một số nội dung điều chỉnh phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam.

Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam trình phương án cổ phần hóa cụ thể như sau:

PHẦN I: THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP - XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

I. TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM

1. Quá trình hình thành và phát triển Công ty

Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam (sau đây gọi tắt là **OSC Việt Nam**) được thành lập vào ngày 23/6/1977 trên cơ sở tiền thân là Công ty Phục vụ Dầu khí Vũng Tàu - Côn Đảo. Vào thời điểm đó, OSC Việt Nam là đơn vị duy nhất làm nhiệm vụ cung cấp dịch vụ dầu khí, trong đó có nhiệm vụ phục vụ sinh hoạt cho chuyên gia quốc tế vào giúp Việt Nam thăm dò, khai thác dầu khí tại thềm lục địa phía Nam ngoài khơi biển Bà Rịa - Vũng Tàu. Quá trình hình thành và phát triển của Công ty trải qua nhiều giai đoạn như sau:

- Giai đoạn năm 1977 – 1979:

Thời kỳ vạn sự khởi đầu nan vừa tập hợp xây dựng lực lượng vừa tập trung đầu tư cải tạo hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật hạ tầng và vừa bắt tay ngay vào phục vụ các Công ty dầu khí tư bản.

Đây là thời kỳ phục vụ các công ty dầu khí tư bản đầu tiên từ các nước Ý, Canada, Tây Đức, Na Uy đến Việt Nam thăm dò dầu khí với gần 200 khách ăn ở cố định. Thời kỳ này Công ty mới chỉ có gần 100 cán bộ công nhân viên được tập hợp từ nhiều nơi, nhiều ngành, số cán bộ chủ chốt chủ yếu từ miền Bắc vào, phần lớn chưa có kinh nghiệm trong lĩnh vực đối ngoại và du lịch. Cơ sở vật chất được giao là Khu Lam Sơn nhưng chỉ có 2/8 tầng lầu khách sạn Rex còn sử dụng được, còn lại là các khách sạn, biệt thự do ảnh hưởng của chiến tranh, cơ sở vật chất đang xuống cấp hoặc không đáp ứng được yêu cầu phục vụ các chuyên gia dầu khí nước ngoài. Đến năm 1979, Công ty được giao thêm một số cơ sở du lịch, giao tế từ Công ty du lịch Đồng Nai để có điều kiện phát triển kinh doanh du lịch.

- Giai đoạn năm 1980 – 1987:

OSC Việt Nam tiếp tục được Nhà nước giao nhiệm vụ phục vụ toàn bộ việc ăn ở, đi lại cho trên 1.000 chuyên gia dầu khí Liên Xô (nay là chuyên gia Nga) cùng gia đình họ đến công tác tại Vũng Tàu. Công ty đã góp phần quan trọng trong việc thăm dò và phát hiện dòng dầu đầu tiên vào năm 1986 của Xí nghiệp Liên doanh Dầu khí Vietsovpetro. Thời gian này, Công ty được Tổng cục Du lịch chỉ đạo là một trong 05 (năm) công ty kinh doanh du lịch trong cả nước đón khách quốc tế, mà chủ yếu là khách từ Liên Xô và Đông Âu. Đồng thời Công ty còn được giao chức năng xuất nhập khẩu trực tiếp, đầu tư vào cơ sở vật chất hàng xuất khẩu. Tiếp nhận và quản lý một số cơ sở kinh doanh du lịch khác như trường nghiệp vụ du lịch Vũng Tàu, khách sạn Tháng Mười. Với những kết quả đạt được, OSC Việt Nam đã được Nhà nước trao tặng Huân chương Độc lập Hạng ba vào năm 1987.

- Giai đoạn năm 1988 – 1999:

Với sự năng động, sáng tạo, bền bỉ, giai đoạn này OSC Việt Nam đã vượt qua, thích nghi và đứng vững trong cơ chế mới. Sự phát triển của OSC Việt Nam mang chất và hiệu quả mới.

Giai đoạn này, Công ty chuyển hướng hoạt động trên nhiều lĩnh vực: du lịch, dịch vụ dầu khí, xuất nhập khẩu, xây dựng với trên 20 ngành nghề khác nhau. Công ty cũng là đơn vị đi đầu trong hợp tác Liên doanh với nước ngoài, quy mô, phạm vi hoạt động của Công ty được mở rộng. Bộ máy tổ chức của Công ty có 06 đơn vị Liên doanh nước ngoài, 01 Công ty Cổ phần, 01 Công ty TNHH; 12 khách sạn (trong đó có 4 khách sạn quốc tế 3 sao, 5 khách sạn quốc tế 2 sao), 1 khu căn hộ cao cấp, 36 biệt thự với tổng cộng 1.095 phòng ngủ tiện nghi, hiện đại cùng với nhiều kho tàng bến bãi, bảo đảm phục vụ kinh doanh du lịch, dịch vụ dầu khí, xây lắp.

- Giai đoạn năm 2000 – 2009:

Đây là giai đoạn OSC Việt Nam thu được nhiều kết quả tốt đẹp trên cả lĩnh vực du lịch và dịch vụ dầu khí. Đặc biệt về du lịch, Công ty đã cải tạo, nâng cấp hệ thống khách sạn Grand - Palace thành khách sạn tiêu chuẩn quốc tế 4 sao đầu tiên tại Vũng Tàu đem lại sự ổn định và phát triển đồng bộ cho cả dịch vụ lưu trú và lữ hành của OSC Việt Nam. Bên cạnh đó, công ty đã ký kết và triển khai tốt nhiều hợp đồng dịch vụ sinh hoạt trọn gói trên các tàu, giàn khoan, tham gia và phát triển dịch vụ kỹ thuật. Tăng cường công tác đào tạo, đưa lao động Việt Nam dần thay thế lao động người nước ngoài.

Bên cạnh hai lĩnh vực kinh doanh then chốt là du lịch và dịch vụ dầu khí, Công ty còn đẩy mạnh kinh doanh tổng hợp, đa dạng các ngành nghề: thương mại - xuất nhập khẩu, xuất khẩu lao động, xây lắp... đạt mức tăng trưởng hàng năm thấp nhất từ 10% trở lên, bảo toàn và phát triển vốn, bảo đảm việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động; sắp xếp và đổi mới mô hình tổ chức công ty theo hướng cổ phần hoá từng đơn vị, nhằm tạo bước chuyển cơ bản trong việc nâng cao hiệu quả doanh nghiệp, tập trung nguồn vốn để phát triển các dự án mới. Ở giai đoạn này, Công ty cũng đã xây dựng được đội ngũ quản lý điều hành giỏi, các chuyên viên, chuyên gia về lĩnh vực tài chính, tổ chức bộ máy Công ty đã được cơ cấu có hiệu quả. Cột mốc ghi nhận kết quả hoạt động của OSC Việt Nam là năm 2002 được Nhà nước trao tặng Huân chương Độc lập Hạng nhì.

- Từ năm 2010 đến nay:

Thực hiện chủ trương của Đảng và Nhà nước về sắp xếp đổi mới Doanh nghiệp Nhà nước, Công ty Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam đã được Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch phê duyệt phương án chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con.

Từ năm 2010, Công ty đã chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty trách nhiệm hữu

hạn một thành viên theo Quyết định số 2273/QĐ-BVHTTDL ngày 30/6/2010 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

OSC Việt Nam đã có định hướng chiến lược mới và đang từng bước tái cấu trúc doanh nghiệp. Giai đoạn này, ngoài hai lĩnh vực kinh doanh then chốt là du lịch và dịch vụ dầu khí, OSC Việt Nam đẩy mạnh và phát triển một lĩnh vực đầy tiềm năng là kinh doanh bất động sản, bất động sản du lịch và đã tham gia vào thị trường bất động sản các sản phẩm như văn phòng cho thuê, căn hộ du lịch cho thuê cao cấp, căn hộ nhà ở. Một số dự án tiêu biểu OSC Việt Nam đã và đang tham gia đầu tư như Khu Căn hộ cao cấp OSC Land, khu cao ốc văn phòng tại thành phố Hồ Chí Minh...

Ngoài ra, việc tự đầu tư cũng như liên kết với các đối tác có tiềm năng để nâng cấp và xây mới hệ thống khách sạn đạt tiêu chuẩn 4 sao gồm: khách sạn Rex, Khách sạn New Wave, Trung tâm thương mại Lam Sơn Square số 9 Lê Lợi, Thành phố Vũng Tàu thành khu dịch vụ hiện đại đồng bộ... là những bước đi có tính chiến lược trong đầu tư xây dựng cơ sở vật chất của OSC Việt Nam. Lĩnh vực dịch vụ dầu khí cũng sẽ tiếp tục theo kịp với sự phát triển của ngành và của cả nước với phạm vi hoạt động trong nước và vươn ra quốc tế.

Với mô hình và sức sống mới, với kinh nghiệm từng trải và đội ngũ CBCNV lành nghề, đủ bản lĩnh và năng động, OSC Việt Nam đủ sức vươn xa và phát triển nhanh chóng, khẳng định một thương hiệu OSC Việt Nam với ba trụ cột chính: Du lịch, Dịch vụ Dầu khí và Bất động sản. Năm 2011, OSC Việt Nam vinh dự được Nhà nước trao tặng Huân chương Độc lập Hạng nhất.

Thực hiện quyết định của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về cổ phần hóa Công ty, Công ty đang triển khai kế hoạch cổ phần hóa doanh nghiệp.

2. Tên, địa chỉ trụ sở chính Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam

- Tên đầy đủ bằng tiếng Việt:

CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM

- Tên viết tắt tiếng Việt: OSC VIỆT NAM
- Tên giao dịch quốc tế: THE NATIONAL OIL SERVICES COMPANY OF VIETNAM LIMITED.
- Tên viết tắt tiếng Anh: OSC VIETNAM
- Địa chỉ trụ sở: 02 Lê Lợi, phường 01, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Điện thoại: (84-64) 3852603
- Fax: (84-64) 3852834
- Email: info@oscvn.com
- Mã số thuế: 3500101844

3. Hình thức sở hữu

Công ty được chuyển thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 2273/QĐ-BVHTTDL ngày 30/6/2010 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc chuyển đổi Công ty Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam thành Công ty TNHHMTV Du lịch dịch vụ dầu khí Việt Nam do Nhà nước là chủ sở hữu.

4. Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101844 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 01/3/2011, thay đổi lần thứ 7 ngày 04 tháng 6 năm 2015, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
01	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn, biệt thự, căn hộ, nhà khách, nhà nghỉ; kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự và các cơ sở lưu trú khác.	5510
02	Chuẩn bị mặt bằng.	4312
03	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: kinh doanh nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống; quán rượu, bia, quầy bar; quán giải khát có khiêu vũ (vũ trường); nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới ...); cung cấp suất ăn theo hợp đồng và các dịch vụ ăn uống khác.	5610
04	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: mua, bán, cho thuê nhà để ở (biệt thự, chung cư và nhà để ở khác) và nhà không phải để ở (văn phòng, nhà kho, trung tâm thương mại...); đất, nhà và căn hộ có đồ đạc hoặc chưa có đồ đạc hoặc các phòng sử dụng lâu dài theo tháng hoặc năm; mua, bán, cho thuê gồm cả quản lý và điều hành nền phân lô và những khu nhà ở lưu động; Hoạt động của trụ sở văn phòng;	6810
05	Xây dựng nhà các loại	4100
06	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
07	Phá dỡ	4311
08	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
09	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	1020
10	Chế biến và bảo quản rau quả	1030
11	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	1050
12	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	2592
13	Chế biến thịt và các sản phẩm từ thịt (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	1010
14	Máy trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	1410
15	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
16	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị); sản xuất cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi; sản xuất các sản phẩm khác bằng kim loại; Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	2599
17	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
18	Bán buôn gạo	4631

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
19	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
20	Bán buôn thực phẩm	4632
21	Bán lẻ các sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào trong các cửa hàng chuyên doanh	4724
22	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
23	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Dịch vụ ăn uống và dịch vụ phục vụ đồ uống;	4723
24	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán hóa chất (trừ các hóa chất có tính độc hại mạnh và cấm lưu thông); phân bón; bán buôn hạt nhựa, xơ sợi.	4669
25	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
26	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch Chi tiết: Dịch vụ đại lý bán vé máy bay.	7920
27	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
28	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị (không kèm người điều khiển); cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình, cho thuê tài sản vô hình phi tài chính; thiết bị thể thao, vui chơi giải trí, máy móc thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính)...;	7730
29	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Cho thuê ô tô và xe có động cơ khác.	7710
30	Cung ứng và quản lý nguồn lao động Chi tiết: các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm; cung ứng lao động tạm thời; cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước và nguồn lao động nước ngoài.	7830
31	Điều hành tour du lịch	7912
32	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
33	Hoạt động xổ số, cá cược và đánh bạc Chi tiết: Dịch vụ trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài (tại cụm khách sạn Grand và khách sạn Palace tại Tp. Vũng Tàu).	9200
34	Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác	8219
35	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Chi tiết: Tổ chức các chương trình sự kiện, hội thảo, triển lãm	8230
36	Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí Chi tiết: Tổ chức trình diễn các tác phẩm sân khấu.	9000
37	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
38	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ phục vụ cá nhân (tắm hơi, massage và các hoạt động tăng cường sức khỏe tương tự; giặt là, may đo, phục vụ hôn lễ...).	9639
39	Hoạt động làm thuê các công việc trong các hộ gia đình.	9700
40	Hoạt động sản xuất sản phẩm vật chất và sản phẩm tự tiêu dùng của hộ gia đình.	9810
41	Các hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ karaoke, kinh doanh dịch vụ hồ bơi.	9329
42	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ sinh hoạt dầu khí (Catering) trên đất liền và ngoài biển, trong và ngoài nước bao gồm: Cung cấp suất ăn công nghiệp; Cung cấp lương thực, thực phẩm chế biến khô và đông lạnh, rau củ quả tươi, gia vị chế biến các loại; Cung cấp các loại hàng hóa trang thiết bị nhà bếp, phòng ngủ, nhà ăn... Cho thuê lao động làm các dịch vụ văn phòng, nấu bếp, làm bánh, làm bàn, làm buồng, giặt là, các dịch vụ lau chùi vệ sinh cho các giàn khoan, tàu dầu. Kinh doanh thương mại và dịch vụ kỹ thuật dầu khí (OCTG & Technical) bao gồm: Cung cấp và cho thuê các loại ống chống, cần khoan dầu khí, các phương tiện vận chuyển siêu trường siêu trọng, containers làm văn phòng và vận chuyển hàng hóa; Cung cấp các loại thiết bị, vật tư cơ khí chính xác phục vụ hoạt động thăm dò và khai thác dầu khí, các loại thiết bị trên boong. Cung cấp các loại vật	8299

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
	tư sắt thép đặc chủng chế tạo và sửa chữa chân đế, giàn khoan, tàu khoan, tàu thủy. Cung cấp dầu, mỡ nhớt và hóa chất các loại. Cung cấp máy móc, dụng cụ thiết bị cầm tay chuyên dùng; dụng cụ, quần áo và đồ dùng bảo hộ lao động. Cung cấp dịch vụ ren ống, sửa chữa, gia công cơ khí chính xác...; Bảo trì bảo dưỡng máy móc thiết bị, vật tư... và cung cấp các loại dịch vụ kỹ thuật khác.	
43	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
44	Lắp đặt hệ thống điện	4321
45	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
46	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104
47	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	4543
48	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
49	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
50	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
51	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
52	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
53	Hoạt động thể thao khác	9319
54	Quảng cáo	7310
55	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
56	Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm Chi tiết: Hoạt động đại lý bảo hiểm	6622

5. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

5.1. Dịch vụ du lịch

- Dịch vụ khách sạn:

Lưu trú: Hiện OSC Việt Nam đang quản lý hệ thống khách sạn, với 02 khách sạn tiêu chuẩn quốc tế 4 sao, 02 khách sạn tiêu chuẩn quốc tế 3 sao, 03 khách sạn tiêu chuẩn 2 sao,

01 khu căn hộ cao cấp và 30 biệt thự.

Một số khách sạn tiêu biểu như sau:

➤ **Khách sạn Palace:**

Logo:



Tiêu chuẩn:

4 sao

Diện tích:

6.705,5 m²

Số phòng:

95 phòng ngủ và 18 căn hộ cao cấp

Các dịch vụ kèm theo:

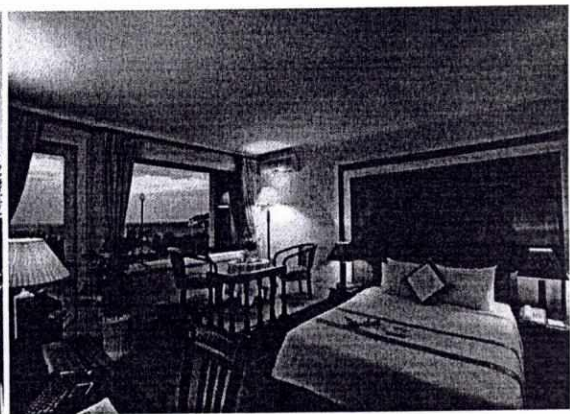
Tennis, hồ bơi, phòng tập thể thao, spa & massage, trò chơi điện tử có thưởng, tổ chức sự kiện, và các dịch vụ khác

Các giải thưởng:

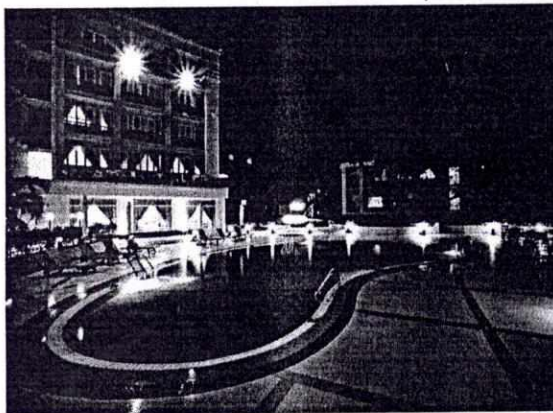
Top 10 khách sạn 4 sao hàng đầu Việt Nam 2008-2014



Khách sạn Palace



Phòng ngủ



Hồ bơi



Nhà hàng

➤ **Khách sạn Grand**

Logo:



Tiêu chuẩn:

4 sao

Diện tích:

8.581,3 m²

- Số phòng: 66 phòng tiêu chuẩn quốc tế 4 sao, trong đó có 17 căn hộ cho thuê dài hạn
- Các dịch vụ kèm theo: Dịch vụ văn phòng: Fax, internet, điện thoại, scan, in ấn, bãi đậu xe, đặt phòng, đặt mua vé máy bay, tàu cánh ngầm, đổi tiền, tour du lịch, 24h phục vụ ăn uống trên phòng, cho thuê xe, văn phòng cho thuê, phòng tập thể dục, hồ bơi, dịch vụ giặt ủi, sân tennis, xông hơi, mát xa, karaoke, sàn nhảy, golf, đua chó
- Các giải thưởng: Giải thưởng chất lượng dịch vụ hoàn hảo Báo Tuổi trẻ Thủ đô năm 2007
Cúp vàng ISO 2007
Top 10 khách sạn 4 sao hàng đầu Việt Nam năm 2008-2014



Khách sạn Grand



Phòng ngủ



Hồ bơi



Nhà hàng

➤ Khách sạn Rex

Logo:



Tiêu chuẩn:

3 sao

Diện tích:

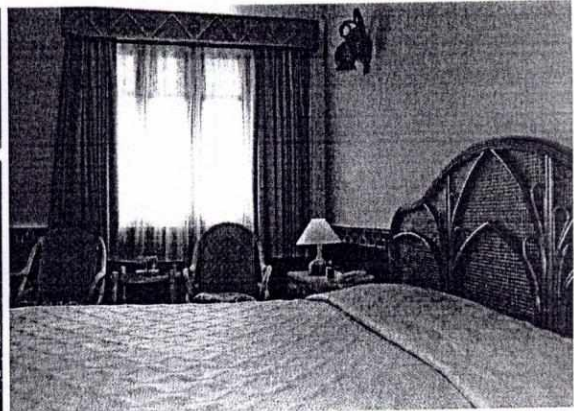
4.538,8 m²

Số phòng: 77 phòng ngủ

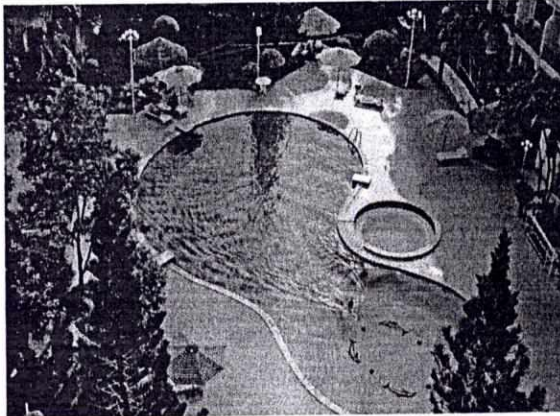
Các dịch vụ kèm theo: Dịch vụ văn phòng: Fax, internet, điện thoại, scan, in ấn, bãi đậu xe, quầy bar, hồ bơi ngoài trời, phòng tập thể dục, sân tennis, massage xông hơi, dịch vụ vận chuyển



Khách sạn Rex



Phòng ngủ



Hồ bơi



Nhà hàng

Nhà hàng: Hệ thống nhà hàng sang trọng, nằm ở vị trí đẹp, nhiều nhà hàng có hướng nhìn ra biển. Chuyên phục vụ các buổi yến tiệc, các dịch vụ tiệc cưới, tiệc chiêu đãi, liên hoan, các món ăn Âu, Á,... Một số nhà hàng nổi bật thuộc hệ thống của OSC Việt Nam như: nhà hàng KS Palace, nhà hàng KS Grand, nhà hàng KS Rex và nhà hàng KS Royal,...

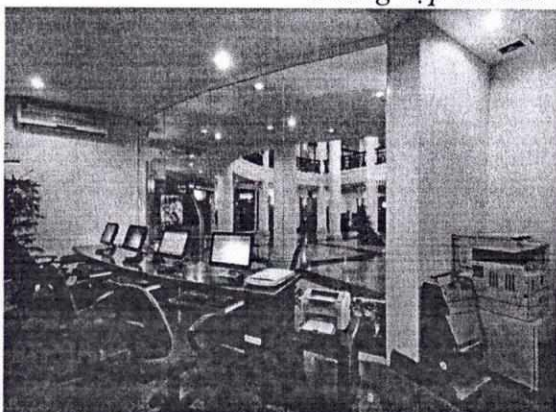
Phòng họp: Hệ thống phòng họp tại các khách sạn thuộc OSC Việt Nam với các trang thiết bị hiện đại, tiêu chuẩn quốc tế: bộ thu phát phiên dịch không dây, internet không dây tốc độ cao,... là địa điểm lý tưởng để tổ chức các loại hình du lịch MICE, các khóa training, seminar, hội thảo, tổ chức các cuộc họp trực tuyến.



Phòng họp KS Rex



Phòng họp KS Palace

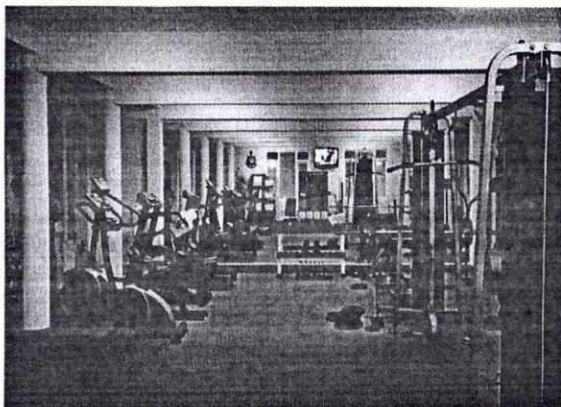


Phòng Bussiness center KS Palace



Phòng họp KS Grand

Các dịch vụ bổ sung tại các khách sạn: Câu lạc bộ trò chơi điện tử có thưởng, hồ bơi, phòng tập thể dục, massage-spa, sân tennis, phòng trà,...

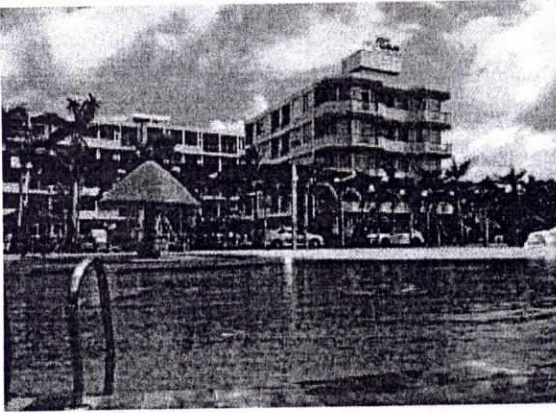


Phòng tập thể dục KS Palace



Trò chơi điện tử có thưởng tại KS Palace

Ngoài ra, OSC Việt Nam còn góp vốn liên doanh, liên kết với các đối tác: Sime Properties Private Ltd (Singapore), Công ty Phát triển Bất động sản Vina, Bến Thành Tourist, Janhold International PTI Ltd.,... đầu tư kinh doanh lĩnh vực lưu trú, với các cơ sở: Khu căn hộ Darby Park, Khách sạn Royal, Khách sạn Tháng Mười, Khách sạn NewWave, Khách sạn Pacific.



Khách sạn New Wave



Khu căn hộ Darby Park

• **Dịch vụ lữ hành:**

Là một trong những doanh nghiệp được cấp giấy phép kinh doanh lữ hành quốc tế đầu tiên của cả nước, sau hơn 38 năm xây dựng và phát triển, sản phẩm dịch vụ lữ hành của OSC Việt Nam ngày càng đa dạng, thỏa mãn yêu cầu của nhiều đối tượng khách hàng.

OSC Việt Nam hiện có 02 đơn vị hoạt động trong lĩnh vực lữ hành: OSC Việt nam Travel và OSC First Holidays, với các dịch vụ gồm:

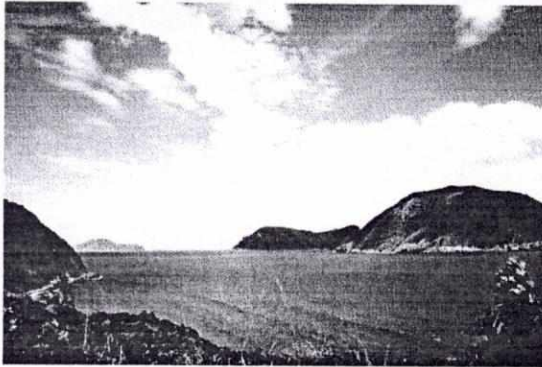
- Tổ chức tour du lịch trong nước và nước ngoài;
- Du lịch kết hợp hội thảo, hội nghị, khen thưởng, hội họp và triển lãm (MICE);
- Các chương trình du lịch được thiết kế theo yêu cầu;
- Đại lý bán vé máy bay;
- Dịch vụ vận chuyển;
- Hướng dẫn viên du lịch và thông dịch viên.



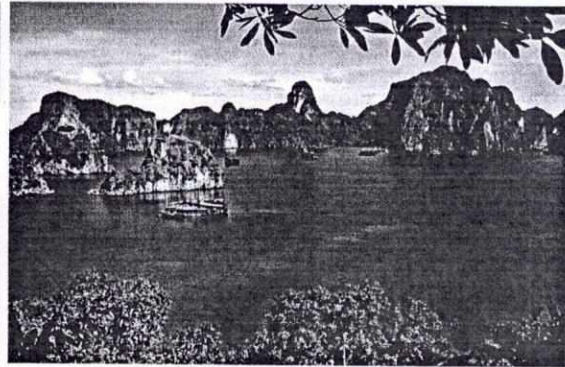
Tour du lịch Myanmar



Tour du lịch Hoa Kỳ



Tour du lịch Côn Đảo



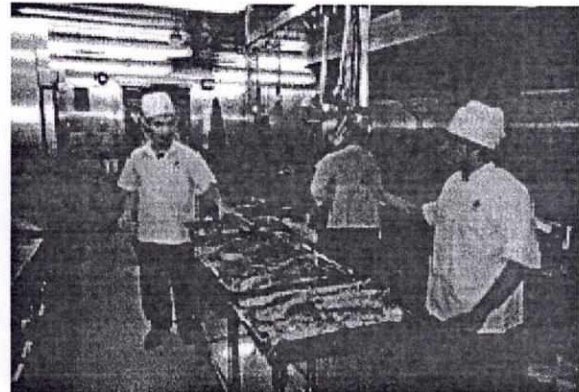
Tour du lịch Hạ Long

5.2. Dịch vụ dầu khí

Dịch vụ sinh hoạt (catering): OSC Vũng Tàu - đơn vị trực thuộc OSC Việt Nam, chuyên cung cấp dịch vụ sinh hoạt cho chuyên gia, công nhân làm việc trên các công trình dầu khí hoạt động tại Việt Nam và nước ngoài: sinh hoạt hậu cần, cung cấp nhân lực cho dịch vụ tàu và giàn khoan, cho thuê container, cung cấp lương thực, thực phẩm, giặt ủi,... OSC Vũng Tàu có hệ thống container, kho, xưởng sửa chữa container, xưởng giặt là tại 260 Lê Lợi.

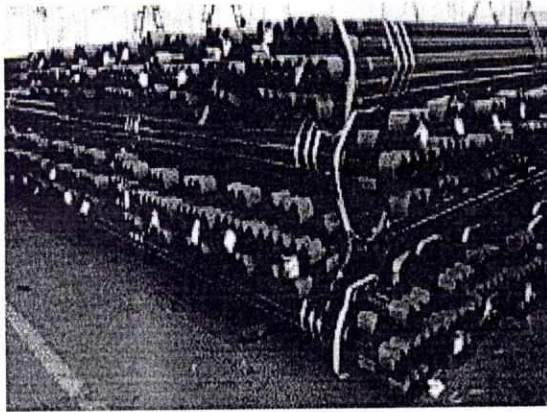


Tổ chức phục vụ, đón Tết tại giàn khoan



Phục vụ ăn uống tại giàn khoan

Dịch vụ kỹ thuật: OSC Tech - Công ty con của OSC Việt Nam, chuyên cung cấp vật tư, trang thiết bị kỹ thuật, các loại hoá phẩm, hoá chất cho các ngành công nghiệp dầu khí; Sản xuất găng tay bảo hộ lao động; Cung cấp nguyên vật liệu và phụ tùng thay thế; cho thuê nhân lực trong ngành công nghiệp dầu khí và các ngành công nghiệp khác; Cho thuê các thiết bị khoan, phương tiện vận chuyển siêu trường, siêu trọng, container làm văn phòng và vận chuyển hàng hóa; Làm đại lý, đại diện cho các hãng sản xuất và công nghệ. OSC Tech có hệ thống kho bãi, nhà xưởng, cửa hàng giới thiệu và bán các vật tư, thiết bị, dụng cụ phục vụ ngành dầu khí và các ngành công nghiệp khác.



Cung cấp ống chống cho các hoạt động dầu khí



Sản xuất giấy tay len của OSC Tech

5.3. Kinh doanh bất động sản

OSC Việt Nam có hệ thống văn phòng cho thuê tại thành phố Hồ Chí Minh và các căn hộ chung cư, nhà cửa, kho bãi cho thuê khác.

Ngoài ra OSC Việt Nam còn góp vốn, liên doanh, liên kết với một số đối tác để kinh doanh bất động sản. Các đơn vị liên kết gồm:

- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng OSC (OIC): chuyên xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, lắp đặt trang thiết bị, trang trí nội, ngoại thất, kinh doanh vật liệu xây dựng.



Văn phòng làm việc OIC



Cửa hàng VLXD của OIC

- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển địa ốc OSC (OSC Resco): Kinh doanh bất động sản nhà ở, du lịch nghỉ dưỡng, bất động sản thương mại. Trong đó, dự án căn hộ cao cấp OSC Land có 21 tầng, 02 tầng hầm để xe và 508 phòng hiện đã bàn giao và đưa vào sử dụng từ năm 2013.



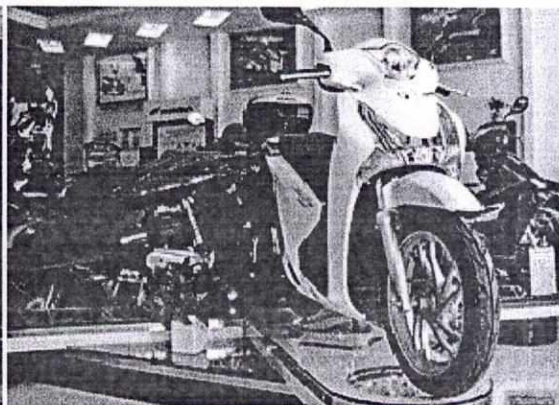
Dự án Căn hộ cao cấp OSC Land

Thiết kế của Căn hộ cao cấp OSC Land

5.4. Dịch vụ khác

Ngoài 3 lĩnh vực kinh doanh chính: Du lịch, dịch vụ dầu khí và bất động sản, OSC Việt Nam còn quan tâm đẩy mạnh các lĩnh vực kinh doanh phụ trợ cho lĩnh vực kinh doanh chính như:

- Thương mại: Chi nhánh OSC Việt Nam tổ chức kinh doanh thương mại và làm đại lý cho hãng Honda Việt Nam, hiện có cửa hàng tại 182B-184 Hoàng Văn Thụ, Quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh. Nhiều năm liền được Công ty Honda Việt Nam bình chọn là Head xuất sắc.



Cửa hàng Honda của CN OSC Việt Nam tại Tp.HCM

Sản phẩm tại Cửa hàng Honda của CN OSC Việt Nam

- Dịch vụ truyền thông, in ấn, quảng cáo: Công ty cổ phần Truyền thông và Sự kiện OSC (OSC Media) - Công ty con của OSC Việt Nam là đơn vị truyền thông có uy tín trên địa bàn với các dịch vụ tổ chức sự kiện, truyền thông, thiết kế quảng cáo, in ấn, cắt CNC,...

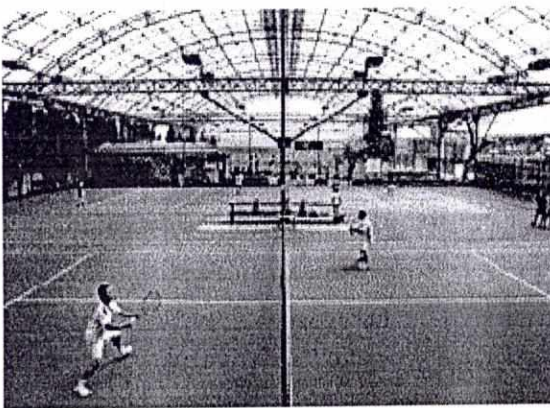


Hoạt động Team Building



Dịch vụ tổ chức sự kiện

- Ngoài ra, Công ty cũng góp vốn hợp tác với các đối tác kinh doanh dịch vụ thể thao, đã thành lập Công ty cổ phần thể thao OSC (OSC Sports); Cụm sân thể thao OSC Sports là nơi thường xuyên tổ chức các sự kiện thể thao lớn của tỉnh, thành phố Vũng Tàu.

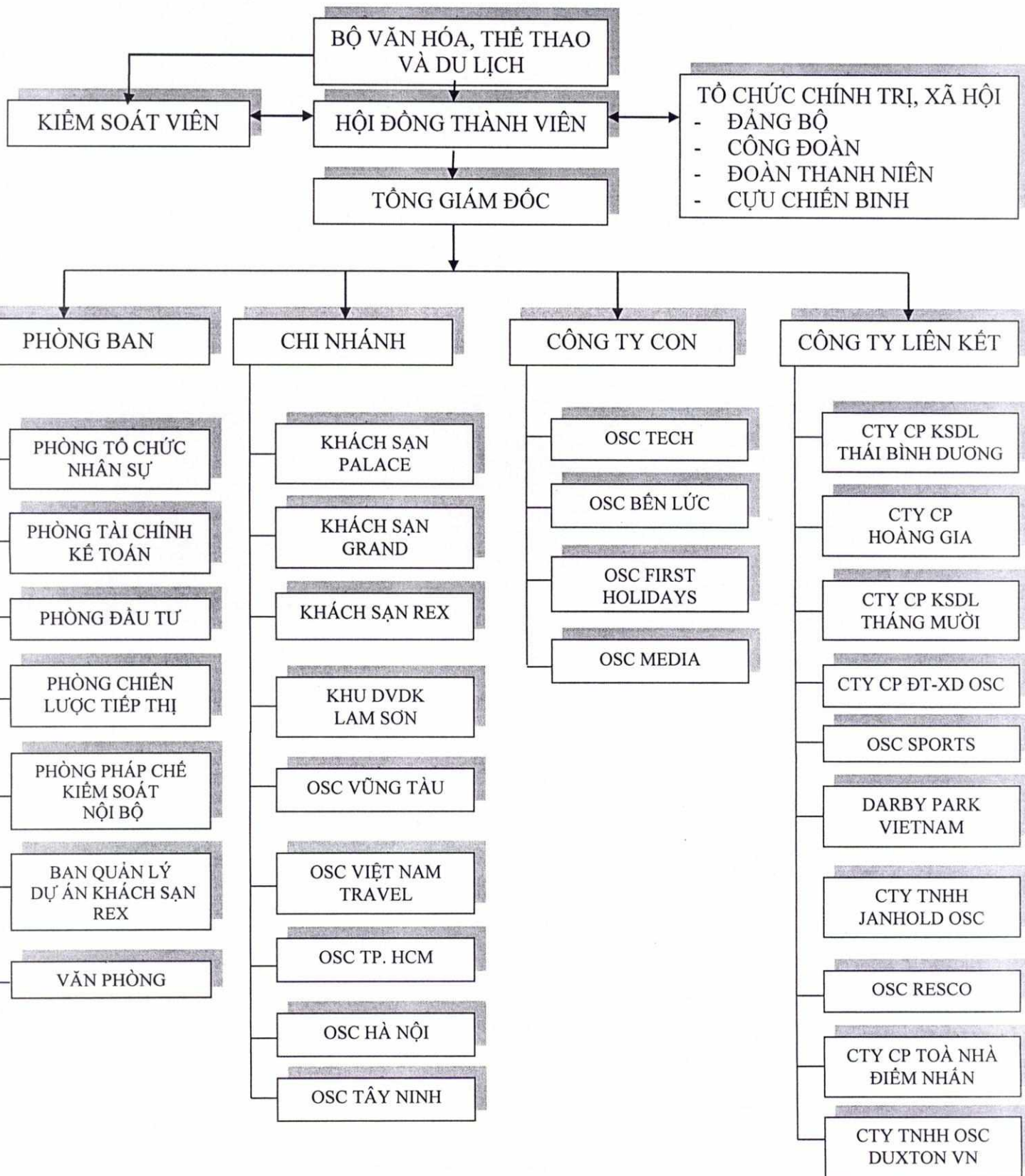


Cụm sân tennis của OSC Sports



Cụm sân đá bóng của OSC Sports

6. Cơ cấu tổ chức và bộ máy hiện nay của Công ty tại thời điểm 30/9/2014



- **Hội đồng thành viên:** có những nhiệm vụ chính sau:
 - Thông qua điều lệ, phương hướng hoạt động kinh doanh của Công ty;
 - Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký và chấm dứt hợp đồng, quyết định mức lương, thưởng và lợi ích khác đối với Phó Tổng giám đốc;
 - Thông qua báo cáo tài chính hằng năm, phương án sử dụng và phân chia lợi nhuận hoặc phương án xử lý lỗ của công ty;
 - Các nhiệm vụ khác theo điều lệ quy định.
- **Tổng giám đốc:** là người đại diện theo pháp luật, điều hành toàn bộ hoạt động của công ty, bao gồm các nhiệm vụ chính:
 - Tổ chức triển khai thực hiện các quyết định của Hội đồng thành viên, kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư. Kiến nghị phương án bố trí cơ cấu tổ chức và quy chế quản lý nội bộ Công ty theo đúng điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
 - Báo cáo trước Hội đồng thành viên tình hình hoạt động tài chính, kết quả kinh doanh và chịu trách nhiệm toàn bộ hoạt động của Công ty trước Hội đồng thành viên;
 - Kiến nghị phương án tái cơ cấu Công ty, sử dụng lợi nhuận hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
 - Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.
- **Kiểm soát viên:** do Chủ sở hữu bổ nhiệm, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty.
- **Các Tổ chức chính trị và chính trị - xã hội:** Đảng bộ, Công đoàn, Đoàn thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh và Hội cựu chiến binh Công ty.
- **Các Phòng ban:**
 - **Phòng Tổ chức - Nhân sự:** Tham mưu và tổ chức thực hiện công tác tổ chức bộ máy, cán bộ, lao động, tiền lương, các chế độ chính sách đối với người lao động và thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc giao.
 - **Phòng Tài chính – Kế toán:** Tham mưu và tổ chức thực hiện công tác tài chính, kế toán và thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc giao.

- **Phòng Đầu tư:** Tham mưu và tổ chức thực hiện công tác đầu tư, xây dựng cơ bản, quản lý đất đai của Công ty và thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc giao.
- **Phòng Chiến lược - Tiếp thị:** Tham mưu và tổ chức thực hiện công tác quản lý chiến lược và thương hiệu, công tác kế hoạch, chất lượng nghiệp vụ kinh doanh, tiếp thị, chăm sóc khách hàng và thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc giao.
- **Phòng Pháp chế - Kiểm soát nội bộ:** Tham mưu và tổ chức thực hiện công tác pháp chế, kiểm soát nội bộ và thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc giao.
- **Ban quản lý dự án khách sạn Rex:** Tham mưu và tổ chức thực hiện dự án đầu tư, cải tạo, nâng cấp khách sạn Rex và thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc giao.
- **Văn Phòng Công ty:** Tham mưu và tổ chức thực hiện các lĩnh vực chuyên môn: Giao tế, tiếp khách, văn thư lưu trữ, phiên dịch, biên dịch, thư ký, thực hiện công tác hành chính quản trị; tổng hợp, báo cáo tình hình, kết quả hoạt động của Công ty và thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc giao.
- **Các Chi nhánh:**
 - **Khách sạn Palace**
Địa chỉ: 01 Nguyễn Trãi, Tp. Vũng Tàu
 - **Khách sạn Grand**
Địa chỉ: 02 Nguyễn Du, Tp. Vũng Tàu
 - **Khách sạn Rex**
Địa chỉ: 01 Lê Quý Đôn, Tp. Vũng Tàu
 - **Khu Dịch vụ dầu khí Lam Sơn**
Địa chỉ: 09 Bis Trương Vĩnh Ký, TP. Vũng Tàu.
 - **Công ty Dịch vụ dầu khí Vũng Tàu (OSC Vũng Tàu)**
Địa chỉ: 124 - 126 Lê Lợi, Tp. Vũng Tàu.
 - **Trung tâm Dịch vụ du lịch OSC Việt Nam (OSC Việt Nam Travel)**
Địa chỉ: 02 Lê Lợi, Tp. Vũng Tàu
 - **Chi nhánh OSC Việt Nam tại thành phố Hồ Chí Minh**
Địa chỉ: 65 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh

- Chi nhánh OSC Việt Nam tại thành phố Hà Nội
Địa chỉ: 38 Yên Kiêu, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- Chi nhánh OSC Việt Nam tại tỉnh Tây Ninh
Địa chỉ: xã Lợi Thuận, huyện Mộc Bài, tỉnh Tây Ninh
- Các công ty con, công ty liên kết

Sтт	Tên doanh nghiệp	Vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán tại 30/9/2014 (VND)	Tỷ lệ vốn góp theo vốn điều lệ hoặc vốn thực góp (%)
I	Các công ty con		
1	Công ty TNHH MTV Dịch vụ kỹ thuật dầu khí OSC (OSC Tech)	50.000.000.000	100,0
2	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ OSC Bến Lức (OSC Bến Lức)	1.585.000.000	86,5
3	Công ty TNHH Dịch vụ du lịch OSC First Holidays (OSC First Holidays)	3.237.099.636	60,0
4	Công ty Cổ phần Truyền thông và Sự kiện OSC (OSC Media)	612.000.000	51,0
II	Các công ty liên kết		
1	Công ty Cổ phần Khách sạn du lịch Thái Bình Dương (PSC)	1.327.200.000	21,0
2	Công ty Cổ phần Hoàng Gia	6.790.500.000	30,0
3	Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Tháng Mười	2.412.000.000	29,8
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng OSC (OIC)	5.004.700.000	33,6
5	Công ty Cổ phần Thể thao du lịch OSC (OSC Sports)	2.800.000.000	35,0

Stt	Tên doanh nghiệp	Vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán tại 30/9/2014 (VND)	Tỷ lệ vốn góp theo vốn điều lệ hoặc vốn thực góp (%)
6	Công ty TNHH Darby Park (VietNam)	19.661.150.000	35,0
7	Công ty TNHH Janhold OSC	9.609.000.000	30,0
8	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển địa ốc OSC (OSC Resco)	8.900.000.000	44,5
9	Công ty Cổ phần Tòa nhà Điểm Nhấn	Chưa góp vốn	20,0
10	Công ty TNHH OSC - Duxton (Việt Nam)	63.255.000.000	25,0

Nguồn: Báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp của OSC Việt Nam ngày 27/5/2015

II. ĐÁNH GIÁ DOANH NGHIỆP:

1. Môi trường hoạt động:

Những năm gần đây, kinh tế Việt Nam đã trải qua thời kỳ khá khó khăn và bất ổn, tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước (GDP) có xu hướng giảm và mức thấp nhất ở năm 2012, mặc dù đã có chuyển biến tích cực và đang có xu hướng tăng trở lại trong hai năm gần đây, nhưng tốc độ tăng trưởng còn chậm.

Bước sang năm 2015, Việt Nam tiếp tục hội nhập sâu rộng, tình hình kinh tế xã hội có những thuận lợi, nhưng cũng không ít rủi ro, thách thức, còn tiềm ẩn nhiều yếu tố phức tạp, cạnh tranh gay gắt hơn. Trước tình hình đó, Chính phủ xác định mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội năm 2015 là: Tăng cường ổn định kinh tế vĩ mô, đẩy mạnh thực hiện các đột phá chiến lược, tái cơ cấu kinh tế gắn với chuyển đổi mô hình tăng trưởng, nâng cao năng suất, hiệu quả và năng lực cạnh tranh, phấn đấu tăng trưởng kinh tế cao hơn và vững chắc hơn năm 2014... Đồng thời, nhiều chính sách tháo gỡ và kích thích kinh tế đã được ban hành và có tác dụng tích cực: điều hành lãi suất, tỷ giá, quản lý chặt chẽ nợ công, tăng cường kiểm soát thị trường, giá cả, đẩy mạnh tái cơ cấu doanh nghiệp Nhà nước, trong đó tập trung cổ phần hóa và thoái vốn nhà nước tại DN, nghiên cứu xây dựng kế hoạch kinh tế xã hội 5 năm 2016-2020. Do vậy 6 tháng đầu năm 2015, tăng trưởng GDP đạt mức 6,28%-mức cao nhất so với cùng kỳ trong vòng 5 năm trở lại đây, chỉ số sản xuất công nghiệp tăng 9,53%, gần gấp 2 lần so với cùng kỳ năm trước, khu vực dịch vụ tăng trưởng khá với mức 5,9%, tổng mức bán lẻ hàng hóa, dịch vụ tiếp tục tăng cao, trong đó, đáng chú ý là Bán buôn và bán lẻ tăng 8,35% so với cùng kỳ năm 2014.

Hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2015 được cải thiện hơn với mức tăng 2,72%, cao

hơn mức tăng 2,51% của cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do lãi suất ngân hàng tiếp tục giảm, chính sách của Nhà nước về hỗ trợ ngành bất động sản đã và đang phát huy tác dụng cùng với những điều kiện cho vay mua nhà được nới lỏng.

Như vậy, trong thời gian tới triển vọng phục hồi và tăng trưởng của ngành dịch vụ và kinh doanh bất động sản là rất cao. Tuy nhiên, năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp, môi trường kinh tế và thị trường còn hạn chế trong bối cảnh các doanh nghiệp nước ngoài có tiềm lực về tài chính, thương hiệu bắt đầu vào Việt Nam và quá trình hội nhập với kinh tế thế giới nên tiềm ẩn mức độ cạnh tranh cao và rủi ro khá lớn.

2. Thị trường, thị phần và khả năng đáp ứng:

• Dịch vụ du lịch:

OSC Việt Nam đang tập trung khai thác các nguồn khách nội địa và quốc tế, bao gồm: khách thương gia, khách dự án và khách du lịch. Đây là lĩnh vực kinh doanh nền tảng của Công ty, doanh thu từ hoạt động này chiếm khoảng 11% tổng doanh thu của ngành du lịch tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hiện tại, Công ty có hệ thống khách sạn và biệt thự với số phòng ngủ lên đến gần 800 phòng. Bên cạnh đó, Công ty cũng đang tiến hành mở rộng và nâng cấp khách sạn Rex lên chuẩn 4 sao với hơn 100 phòng ngủ trong thời gian tới, OSC Việt Nam hoàn toàn có khả năng đáp ứng được nhu cầu khách sạn lưu trú ngày càng cao của du khách.

Với hai đơn vị kinh doanh lõi hành chuyên nghiệp, OSC Việt Nam có khả năng đáp ứng đầy đủ nhu cầu du lịch trong và ngoài nước của khách hàng.

• Dịch vụ dầu khí:

Với 38 năm hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ dầu khí, OSC Việt Nam có những lợi thế nhất định về khách hàng và kinh nghiệm phục vụ... Về lĩnh vực dịch vụ sinh hoạt, hàng năm Công ty cung cấp cho khoảng 20% tổng số tàu và giàn khoan cả nước. Về lĩnh vực dịch vụ kỹ thuật, Công ty cung cấp đa dạng các loại vật tư, thiết bị chuyên dùng cho ngành dầu khí cũng như các ngành công nghiệp khác.

Việc áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2000 từ năm 2006 (sau này là 9001:2008) và hệ thống quản lý an toàn vệ sinh thực phẩm theo chuẩn HACCP-CODEX từ năm 2009, cùng với kinh nghiệm hoạt động hơn 38 năm qua, OSC Việt Nam luôn là nhà cung cấp dịch vụ sinh hoạt và kỹ thuật dầu khí có uy tín, được nhiều khách hàng trong và ngoài nước tin tưởng, lựa chọn.

• Kinh doanh bất động sản:

Với định hướng tập trung khai thác quỹ đất hiện có, OSC Việt Nam đã đầu tư xây dựng chung cư cao cấp kết hợp thương mại, du lịch nghỉ dưỡng. Thành công trong việc đầu tư

dự án OSC Land đã tạo được sự tin nhiệm với khách hàng. Trong tương lai, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu, triển khai các dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Nguồn nhân lực và chính sách phát triển nguồn nhân lực

3.1. Thống kê lao động tại thời điểm có quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp

Tính đến thời điểm có quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp ngày 27/5/2015, tổng số lao động là 851 người.

Chất lượng nguồn nhân lực qua các năm:

Stt	Trình độ	2011	2012	2013	30/9/2014	27/5/2015
1	Trên đại học:	4	4	6	9	9
	<i>Trong đó, làm việc tại các chi nhánh</i>	2	3	4	5	5
2	Đại học, Cao đẳng:	197	216	252	275	266
	<i>Trong đó, làm việc tại các chi nhánh</i>	154	167	195	232	221
3	Trung cấp:	127	143	129	139	124
	<i>Trong đó, làm việc tại các chi nhánh</i>	107	122	100	133	117
4	Công nhân kỹ thuật:	431	426	398	385	360
	<i>Trong đó, làm việc tại các chi nhánh</i>	411	402	378	381	354
5	Khác:	179	177	169	170	92
	<i>Trong đó, làm việc tại các chi nhánh</i>	156	152	155	161	89
	Tổng cộng	938	966	954	978	851
	<i>Trong đó, làm việc tại các chi nhánh</i>	830	845	833	914	786

Nguồn: OSC Việt Nam

Cơ cấu lao động theo hợp đồng lao động:

Stt	Đơn vị	Không xác định thời hạn	Thời hạn từ 1 - 3 năm	Thời hạn dưới 1 năm
1	Văn phòng Công ty và các chi nhánh:	576	150	18
1.1	Văn phòng Công ty:	56	9	-
1.2	OSC Vũng Tàu:	128	45	14
1.3	Khu Dịch vụ Dầu khí Lam Sơn:	104	2	-
1.4	Khách sạn Palace:	129	32	-
1.5	Khách sạn Rex:	72	14	1
1.6	Khách sạn Grand:	61	36	1
1.7	Chi nhánh OSC Việt Nam tại Hồ Chí Minh:	15	9	2
1.8	OSC Việt Nam Travel:	11	3	-
2	Công ty con và Công ty liên kết:	50	57	-
	Tổng cộng	626	207	18

Nguồn: OSC Việt Nam

3.2. Bố trí sử dụng lao động

Trong những năm qua, công tác tổ chức cán bộ và bố trí sử dụng lao động của Công ty luôn được quan tâm. Toàn bộ lao động đều được Công ty giao kết hợp đồng lao động, bố trí sử dụng phù hợp và thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách theo quy định của Nhà nước.

3.3. Thu nhập bình quân của người lao động qua các năm:

Chỉ tiêu	2011	2012	2013	30/9/2014
Thu nhập bình quân	8.817	9.187	9.313	9.647

(ngàn đồng/người/tháng)				
-------------------------	--	--	--	--

Nguồn: OSC Việt Nam

4. Đánh giá tài chính

4.1. Tổng hợp kết quả sản xuất kinh doanh của toàn Công ty từ năm 2011 đến 2013 và 9 tháng đầu năm 2014

- Đánh giá chung về doanh thu hợp nhất của Công ty**

Với ngành nghề kinh doanh đa dạng, doanh thu của tổ hợp công ty mẹ - công ty con OSC Việt Nam chủ yếu đến từ ba mảng hoạt động chủ yếu là: kinh doanh du lịch; kinh doanh dịch vụ dầu khí và kinh doanh xây lắp bất động sản. Doanh thu của OSC Việt Nam qua các năm cụ thể như sau:

(Đvt: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	2011		2012		2013		30/9/2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Doanh thu thuần	793.169	97,37%	813.439	98,55%	734.394	96,87%	545.924	90,75%
1.1	Dịch vụ du lịch	243.684	29,92%	274.781	33,29%	249.201	32,74%	180.922	30,08%
1.2	Dịch vụ dầu khí	463.759	56,93%	457.564	55,43%	381.359	50,10%	286.314	47,60%
1.3	Xây lắp BĐS	11.828	1,45%	14.158	1,72%	19.554	2,57%	16.254	2,70%
1.4	Dịch vụ khác	73.897	9,07%	66.937	8,11%	84.281	11,07%	62.434	10,38%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	6.159	0,76%	8.247	1,00%	20.181	2,66%	22.111	3,68%
3	Doanh thu khác	15.244	1,87%	3.763	0,46%	3.584	0,47%	33.505	5,57%
	Tổng cộng	814.572	100%	825.449	100%	758.159	100%	601.540	100%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2011, 2012, 2013 và 9 tháng đầu năm 2014 của OSC Việt Nam.

Do tác động của suy thoái kinh tế trong nước, mức độ cạnh tranh trong thị trường du lịch ngày càng tăng, doanh thu của OSC Việt Nam đã chịu nhiều ảnh hưởng và có xu hướng giảm nhẹ trong thời gian gần đây.

- Doanh thu dịch vụ du lịch**

Doanh thu dịch vụ du lịch bao gồm doanh thu từ việc kinh doanh các khách sạn trong hệ thống quản lý của Công ty và cung cấp dịch vụ tổ chức tour du lịch trong và ngoài nước, dịch vụ Mice, đại lý vé máy bay, dịch vụ vận chuyển, hướng dẫn viên du lịch và thông dịch viên. Trong 4 năm vừa qua, doanh thu của mảng kinh doanh tuy vẫn tăng trưởng, nhưng đã chậm lại và giảm trong năm 2013 và 2014.

- **Doanh thu dịch vụ dầu khí**

Vốn là mảng kinh doanh truyền thống và có tỷ trọng lớn, nhưng dịch vụ dầu khí đã bị ảnh hưởng rất lớn do các Công ty dầu khí cắt giảm chi phí vì giá dầu liên tục sụt giảm mạnh trong thời gian qua, mặt khác lĩnh vực hoạt động này cũng bị cạnh tranh rất gay gắt. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh này có xu hướng giảm dần qua từng năm, từ 463 tỷ đồng trong năm 2011 xuống còn 457 tỷ đồng và 381 tỷ đồng trong 2 năm tiếp theo, tuy năm 2014 cũng đã tăng nhẹ lên đạt mức 405 tỷ đồng, nhưng nhìn chung, tỷ trọng của mảng dịch vụ dầu khí trong cơ cấu doanh thu của toàn công ty cũng đang giảm dần.

- **Doanh thu kinh doanh bất động sản**

Doanh thu bất động sản trong giai đoạn này chủ yếu là doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng, doanh thu này tăng dần qua các năm và tương đối ổn định.

- **Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phân lớn đến từ cổ tức, lợi nhuận được chia từ các công ty liên kết. Nhờ thành công trong việc đầu tư vào dự án chung cư OSC Land thông qua Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc OSC (OSC Resco), doanh thu hoạt động tài chính trong năm 2013 được ghi nhận 20,18 tỷ đồng, tăng gần gấp 3 lần so với năm trước đó.

4.2. Đánh giá chung về chi phí hoạt động kinh doanh toàn Công ty

Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh của OSC Việt Nam giai đoạn 2011-2013 và 9 tháng đầu năm 2014 cụ thể như sau:

(Đvt: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	2011		2012		2013		30/9/2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Giá vốn hàng bán	716.250	89,80%	714.178	88,55%	643.212	87,01%	480.170	80,09%
1.1	Dịch vụ du lịch	213.298	26,74%	228.980	28,39%	204.102	31,73 %	150.158	25,04%
1.2	Dịch vụ dầu khí	431.511	54,10%	421.485	52,26%	353.266	54,92%	266.331	44,42%
1.3	Xây lắp BĐS	1.549	0,19%	1.088	0,13%	5.508	0,86%	4.641	0,77%

Stt	Chỉ tiêu	2011		2012		2013		30/9/2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1.4	Dịch vụ khác	69.893	8,76%	62.623	7,76%	80.337	12,49%	59.040	9,86%
2	Chi phí tài chính	20.217	2,53%	5.564	0,69%	6.874	0,93%	6.171	1,03%
3	Chi phí bán hàng	13.726	1,72%	19.963	2,48%	14.359	1,94%	10.688	1,78%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	45.093	5,65%	64.561	8,00%	73.081	9,89%	101.281	16,90%
5	Chi phí khác	2.276	0,29%	2.296	0,28%	1.679	0,23%	1.203	0,20%
	Tổng cộng	797.563	100%	806.562	100%	739.205	100%	599.513	100%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2011, 2012, 2013 và 9 tháng đầu năm 2014 của OSC Việt Nam.

- **Giá vốn hàng bán**

Trong cơ cấu chi phí của Công ty, giá vốn hàng bán vẫn luôn chiếm phần lớn trong tổng chi phí, trong đó giá vốn của dịch vụ dầu khí chiếm tỷ trọng lớn nhất. Nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, Công ty đã tăng cường quản lý chi phí đầu vào, cắt giảm một số chi phí trong giá vốn một cách hợp lý nên chỉ số giá vốn trên doanh thu luôn giảm dần từ năm 2011 đến 2014. Khi chuyển sang mô hình công ty cổ phần, Công ty sẽ xây dựng phương án cắt giảm chi phí nhằm tăng hiệu quả sản xuất của Công ty.

- **Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính của OSC Việt Nam chủ yếu bao gồm các khoản lãi tiền vay, lỗ bán ngoại tệ, lỗ chênh lệch tỷ giá và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư. Ngoại trừ năm 2011 có chi phí tài chính cao do lãi vay ngân hàng và thực hiện ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá, tỷ trọng chi phí tài chính trên tổng cơ cấu chi phí của Công ty tương đối ổn định và không đáng kể.

- **Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng biến động tương ứng với sự tăng giảm của doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ qua các năm. Bằng việc kiểm soát chặt chẽ chi phí bán hàng, tỷ trọng chi phí bán hàng khá ổn định và luôn được duy trì ở mức 1%-2%.

- **Chi phí quản lý doanh nghiệp:**

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng dần qua các năm nhưng vẫn đảm bảo tương ứng với sự tăng trưởng lợi nhuận và hiệu quả quản lý.

4.3. Đánh giá chung về tình hình tài chính

- Thực trạng về tài chính của toàn Công ty từ năm 2011 đến 2013 và thực hiện 9 tháng đầu năm 2014

Các chỉ tiêu cơ bản về tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giai đoạn 2011-2013 và 9 tháng đầu năm 2014 của Công ty như sau:

Đvt: triệu đồng

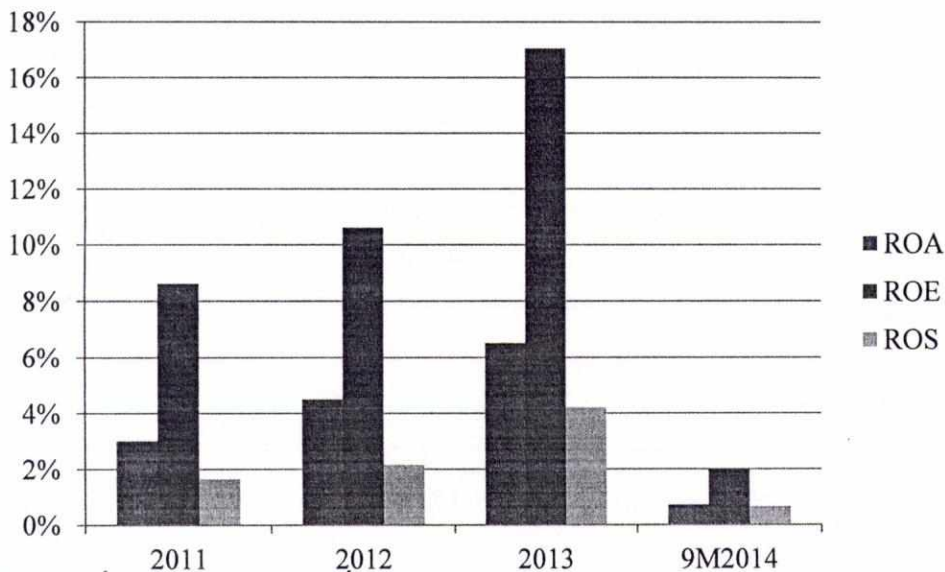
Stt	Chỉ tiêu	2011	2012	2013	30/9/2014
1	Tổng tài sản	434.604	387.735	478.072	498.087
2	Vốn chủ sở hữu	151.446	164.943	194.861	191.366
3	Nợ phải trả	280.242	219.810	280.390	303.884
3.1	Nợ ngắn hạn	223.041	153.266	213.992	200.138
3.2	Nợ dài hạn	57.201	66.544	66.398	103.746
4	Các khoản phải thu	165.674	85.609	104.314	121.758
4.1	Phải thu ngắn hạn	165.674	85.609	104.314	105.265
4.2	Phải thu dài hạn	-	-	-	16.493
5	Tổng doanh thu và thu nhập khác	814.572	825.449	758.159	601.540
6	Trong đó, doanh thu thuần	793.169	813.439	734.394	545.924
7	Tổng chi phí	797.563	806.562	739.205	599.513
8	Lợi nhuận/Lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	-	2.896	14.226	1.941
9	Lợi nhuận trước thuế	17.009	21.784	33.180	3.968

Stt	Chỉ tiêu	2011	2012	2013	30/9/2014
10	Lợi nhuận sau thuế	13.076	17.496	31.259	3.506
11	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	3,01%	4,51%	6,53%	0,70%
12	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	8,63%	11,06%	17,38%	1,83%
13	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	1,65%	2,15%	4,25%	0,64%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2011, 2012, 2013 và 9 tháng đầu năm 2014 của OSC Việt Nam.

Giá trị tổng tài sản theo số liệu hợp nhất của Công ty tại thời điểm 30/9/2014 là 498.087 triệu đồng, tăng 63.483 triệu đồng so với thời điểm cuối năm 2011. Tốc độ tăng trưởng tài sản bình quân trong 3 năm qua đạt khoảng 4%.

Lợi nhuận sau thuế của toàn Công ty đạt mức cao nhất vào năm 2013 với giá trị 31.259 triệu đồng. Đây là năm lợi nhuận tăng trưởng đột biến do ghi nhận lợi nhuận từ dự án OSC Land. Trong 3 quý đầu năm 2014, mức lợi nhuận giảm xuống chỉ còn 3.506 triệu đồng, bằng 11,3% so với lợi nhuận năm 2013.



Các chỉ số phản ánh hiệu suất sinh lời của OSC Việt Nam giai đoạn 2011-2013 thể hiện nhiều điểm tích cực. Các chỉ tiêu về hiệu suất sinh lời, gồm tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên

vốn chủ sở hữu (ROE), tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA), biên lợi nhuận hoạt động (ROS), được cải thiện đáng kể qua từng năm.

- Thực trạng về tài chính của Công ty mẹ trong 3 năm 2011 đến 2013 và thực hiện 9 tháng đầu năm 2014

Đvt: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	30/9/2014
	TỔNG TÀI SẢN	321.637	349.565	355.988	485.769
I	Tài sản ngắn hạn	89.501	85.890	105.892	146.253
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	30.222	25.636	43.691	51.855
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
3	Các khoản phải thu	38.585	38.381	38.566	80.049
4	Hàng tồn kho	18.436	17.724	20.727	12.341
5	Tài sản ngắn hạn khác	2.258	4.149	2.907	2.008
II	Tài sản dài hạn	232.136	263.675	250.096	339.516
1	Các khoản phải thu dài hạn				16.493
2	Tài sản cố định	123.762	152.824	138.364	107.981
3	Bất động sản đầu tư				28.721
4	Các khoản Đầu tư Tài chính dài hạn	101.642	104.639	106.445	181.080
5	Tài sản dài hạn khác	6.732	6.211	5.286	5.241
	TỔNG NGUỒN VỐN	321.637	349.565	355.988	485.769
III	Nợ phải trả	168.731	190.544	184.117	300.970
1	Nợ ngắn hạn	71.567	87.071	82.577	157.617
2	Nợ dài hạn	97.164	103.473	101.540	143.354
IV	Nguồn vốn chủ sở hữu	152.906	159.021	171.871	184.798

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	30/9/2014
1	Vốn của chủ sở hữu	152.906	159.021	171.871	184.798
	Trong đó:				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	145.278	153.482	162.755	175.683
2	Nguồn kinh phí	-	-	-	-

Nguồn: BCTC riêng năm 2011, 2012, 2013 và 9 tháng đầu năm 2014 của OSC Việt Nam.

Cơ cấu tài sản: Tại thời điểm 30/9/2014, giá trị tổng tài sản của công ty là 485.769 triệu đồng, trong đó: tài sản ngắn hạn là 146.253 triệu đồng, chiếm 30,10%; tài sản dài hạn là 339.516 triệu đồng, chiếm 69,90%.

Cơ cấu nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu là 184.798 triệu đồng, chiếm 38,04% tổng nguồn vốn; Nợ phải trả là 300.970 triệu đồng, chiếm 61,96% tổng nguồn vốn.

Đầu tư tài chính tại các doanh nghiệp khác: Công ty thực hiện quản lý phần vốn Nhà nước đầu tư tại 4 Công ty con, 10 Công ty liên kết và 2 khoản đầu tư tài chính với tổng giá trị tại thời điểm 30/9/2014 là 181.081 triệu đồng. Cụ thể như sau:

Stt	Tên doanh nghiệp	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Công ty con	55.434.099.636	
1	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí OSC	50.000.000.000	100,00
2	CTCP TM DV OSC Bến Lức	1.585.000.000	86,52
3	Công ty TNHH DV DL OSC First Holidays	3.237.099.636	60,00
4	CTCP Truyền thông và Sự kiện OSC	612.000.000	51,00
II	Công ty liên kết	119.759.550.000	

Stt	Tên doanh nghiệp	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty TNHH Darby Park VietNam	19.661.150.000	35,00
2	CTCP Hoàng Gia	6.790.500.000	30,00
3	CTCP Du lịch Thể thao OSC	2.800.000.000	35,00
4	CTCP Đầu tư Xây dựng OSC (OIC)	5.004.700.000	33,58
5	CTCP Khách sạn Du lịch Thái Bình Dương	1.327.200.000	21,00
6	CTCP Khách sạn Du lịch Tháng Mười	2.412.000.000	29,80
7	Công ty TNHH Janhold OSC	9.609.000.000	30,00
8	CTCP Đầu tư Phát triển Địa ốc OSC	8.900.000.000	44,50
9	CTCP Tòa nhà Điểm Nhấn	Chưa góp vốn	20,00
10	Công ty TNHH OSC Duxton (Việt Nam)	63.255.000.000	25,00
III	Đầu tư tài chính	5.886.770.000	
1	CTCP Phân đạm và Hóa chất Dầu khí	2.590.270.000	-
2	CTCP Đầu tư KCN Dầu khí	3.296.500.000	-

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của OSC Việt Nam

- **Chính sách phân phối lợi nhuận**

Công ty thực hiện trích lập các quỹ theo đúng quy định của Nhà nước và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

4.4. Đánh giá thành tích và xếp loại doanh nghiệp

• Những thành tựu đạt được

- Năm 2011: OSC Việt Nam được Nhà nước tặng thưởng Huân chương Độc lập hạng nhất.
- Từ năm 2012 đến năm 2014: OSC Việt Nam liên tục được Chính phủ tặng Cờ thi đua và UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tặng Cờ thi đua.



OSC Việt Nam vinh dự đón nhận Huân chương Độc lập Hạng nhất

OSC Việt Nam vinh dự đón nhận Cờ thi đua của Chính phủ

Trong nhiều năm liền, Công ty được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tặng Bằng khen thành tích xuất sắc trong phong trào bảo vệ an ninh Tổ quốc, bằng khen về thành tích xuất sắc trong cuộc vận động xây dựng Quỹ đền ơn đáp nghĩa - vì người nghèo. Năm 2014, Công ty đạt giải vàng chất lượng quốc gia. Khách sạn Grand - Palace liên tục được Tổng cục Du lịch cùng Hiệp hội Du lịch Việt Nam trao tặng Giải thưởng Khách sạn 4 sao hàng đầu Việt Nam; Khách sạn Palace được trao tặng Giải thưởng khách sạn xanh ASEAN.

Các tổ chức chính trị và chính trị xã hội trong Công ty như: Đảng bộ, Công đoàn, Đoàn thanh niên, Hội Cựu chiến binh Công ty hàng năm đều đạt danh hiệu trong sạch vững mạnh, vững mạnh xuất sắc và được cấp trên khen thưởng.

• Kết quả xếp loại doanh nghiệp

Trong những năm qua, OSC Việt Nam luôn được xếp vào doanh nghiệp loại A.

III. HIỆN TRẠNG VỀ SỬ DỤNG NHÀ ĐẤT

Công ty đang quản lý và sử dụng 56 cơ sở nhà đất với tổng diện tích đất 107.971 m2 dưới hình thức thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, trong đó:

- Tại Hà Nội: 01 cơ sở nhà đất;
- Tại thành phố Hồ Chí Minh: 03 cơ sở nhà đất (01 cơ sở thuê của Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà thành phố Hồ Chí Minh, 01 cơ sở đang tranh chấp);

- Tại thành phố Vũng Tàu: 52 cơ sở nhà đất (01 cơ sở đang tranh chấp).

(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)

IV. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN TIẾP TỤC XỬ LÝ

1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Theo Quyết định số 1714/QĐ-BVHTTDL ngày 27/5/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam, kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 30/9/2014 để cổ phần hóa được thể hiện như sau:

- Tổng giá trị thực tế doanh nghiệp: **768.804.103.346 đồng;**
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: **459.886.897.418 đồng.**

Dvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Xác định lại	Chênh lệch
		3	4	5=4-3
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	489.995.077.964	768.804.103.346	278.809.025.382
I	TSCĐ và Đầu tư dài hạn	299.932.637.592	565.829.435.516	265.896.797.924
1	Tài sản cố định	114.799.125.394	289.172.885.482	174.373.760.088
a	Tài sản cố định hữu hình	114.799.125.394	288.962.237.419	174.163.112.025
-	Nhà cửa, vật kiến trúc	88.905.945.537	253.193.056.945	164.287.111.408
-	Máy móc thiết bị	18.090.370.636	22.342.327.540	4.251.956.904
-	Phương tiện vận tải	6.320.770.332	10.461.161.175	4.140.390.843
-	Thiết bị dụng cụ quản lý	451.639.305	570.467.884	118.828.579
-	Tài sản cố định khác	1.030.399.584	2.395.223.875	1.364.824.291
b	Tài sản cố định vô hình	-	210.648.063	210.648.063
2	Bất động sản đầu tư	28.720.936.762	28.891.809.081	170.872.319

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Xác định lại	Chênh lệch
3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	131.080.419.636	144.033.792.601	12.953.372.965
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.514.559.757	3.514.559.757	-
5	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	1.344.541.132	1.344.541.132	-
6	Chi phí trả trước dài hạn	3.980.037.220	82.378.829.772	78.398.792.552
7	Các khoản phải thu dài hạn	16.493.017.691	16.493.017.691	-
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	190.062.440.372	190.304.247.889	241.807.517
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	53.805.599.370	53.807.637.895	2.038.525
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3	Các khoản phải thu	102.910.314.093	102.981.171.883	70.857.790
4	Vật tư, hàng hoá tồn kho	24.609.976.566	24.609.886.804	(89.762)
5	Tài sản lưu động khác	8.736.550.343	8.905.551.307	169.000.964
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	-	12.670.419.941	12.670.419.941
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG	-	-	-
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-
1	Tài sản cố định	-	-	-
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3	Chi phí XDCB dở dang	-	-	-
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
1	Công nợ không có khả năng thu hồi	-	-	-

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Xác định lại	Chênh lệch
2	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang không còn doanh thu	-	-	-
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KT, PL	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN		489.995.077.964	768.804.103.346	278.809.025.382
Trong đó:				
Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp (A)		489.995.077.964	768.804.103.346	278.809.025.382
E1	Nợ thực tế phải trả	298.325.895.609	308.917.205.928	10.591.310.319
	Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN	-	-	-
E2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A - (E1+E2)]		191.669.182.355	459.886.897.418	268.217.715.063

Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp

2. Tài sản không đưa vào Cổ phần hóa và những vấn đề cần tiếp tục xử lý

2.1. Tài sản không đưa vào Cổ phần hóa:

Căn cứ Quyết định số 1714/QĐ-BVHTTDL ngày 27/5/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam, tài sản và công nợ không đưa vào Cổ phần hóa như sau:

- Tài sản không cần dùng chờ thanh lý: **2.035.052.266 đồng;**
- Các khoản nợ khó đòi Công ty đã xử lý không tính vào giá trị Doanh nghiệp để cổ phần hóa là: **6.470.778.647 đồng.**

2.2. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý:

- Công ty sẽ bàn giao cho Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) kho nhôm có giá trị là 2.035.052.266 đồng của Xí nghiệp Xây lắp OSC loại ra khi xác định giá trị để cổ phần hoá từ năm 2007 và các khoản nợ khó đòi đã xử lý với giá trị là 6.470.778.647 đồng.
- Đối với khoản vốn góp tại Công ty TNHH OSC Duxton (Việt Nam) là 63.255.000.000 đồng (giá trị vốn góp liên doanh) đã được ghi tăng vốn Nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/9/2014. Căn cứ công văn số 13549/BTC-TCDN ngày 30/9/2015 về chủ trương giải thể Công ty TNHH OSC Duxton (Việt Nam) của Bộ Tài chính và công văn số 4145/BVHTTDL-KHTC ngày 08/10/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc giải thể Công ty TNHH OSC Duxton (Việt Nam) thì tiền thu từ bán cổ phần sẽ được sử dụng để bù đắp phần chênh lệch phần vốn thu hồi so với vốn đã góp tại Công ty TNHH OSC Duxton (Việt Nam).
- Về việc thoái vốn đầu tư của OSC Việt Nam tại Công ty Cổ phần Hoàng Gia, ngày 20/8/2014 Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đã có công văn số 2817/BVHTTDL-KHTC về việc đồng ý chủ trương cho phép OSC Việt Nam thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Hoàng Gia. Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch cũng đã có công văn số 3298/BVHTTDL-KHTC ngày 10/8/2015 xin ý kiến của Bộ Tài chính và Bộ Kế hoạch – Đầu tư về phương án thoái vốn nhà nước của Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam tại Công ty Cổ phần Hoàng Gia. Ngày 14/9/2015, Bộ Tài chính đã có công văn số 12724/BTC-TCDN về việc OSC Việt Nam thoái vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Hoàng Gia. Công ty sẽ tiếp tục thực hiện theo chỉ đạo của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch. Việc xử lý tiền thu từ chuyển nhượng vốn đầu tư sẽ được thực hiện theo đúng quy định hiện hành.
- Việc định giá 02 lô đất (thửa đất 287,8 m² tại số 161 Võ Văn Tần, phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh, tháng 12/1990 Công ty đã mua nhà của Công ty quản lý kinh doanh nhà thành phố Hồ Chí Minh với giá 97,8 lượng vàng 999,9 và 95.018 đồng. Thửa đất 99 m² tại 38 Yết Kiêu, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, tháng 4/1989 Công ty đã mua nhà của Bà Đặng Thị Hiền với giá là 50 lượng vàng 98%) sẽ được xử lý theo đúng quy định hiện hành về đất đai.
- Nhà tập thể số 100 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu: Công ty đang thực hiện các thủ tục để triển khai Dự án chung cư cao tầng và dịch vụ công cộng tại số 100 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu theo công văn số 1508/UBND-VP ngày 20/3/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Hội đồng thành viên OSC Việt Nam đã có Nghị quyết số 104/NQ-HĐTV/OSCVN ngày 05/9/2014 về việc

phê duyệt thanh lý tài sản cố định và Công ty cũng đã triển khai thủ tục thanh lý tài sản trước thời điểm 30/9/2014 nên không tính vào giá trị doanh nghiệp. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại nhà tập thể nêu trên vẫn chưa giải tỏa (phá dỡ) được do một số hộ dân thuê nhà chưa chịu di dời, OSC Việt Nam vẫn tiếp tục quản lý cho đến khi hoàn tất thủ tục thanh lý tài sản. Trong trường hợp, đến thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần mà OSC Việt Nam chưa hoàn thành thủ tục thanh lý thì sẽ điều chỉnh phần vốn nhà nước theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Một số nhà cửa vật kiến trúc do khách hàng thuê tự đầu tư không phải là tài sản của OSC Việt Nam như Nhà làm việc Casino, Nhà 02 tầng số 17 Trương Vĩnh Ký và Nhà số 3 Lê Ngọc Hân trong hợp đồng cho thuê có ghi rõ là khi hết thời hạn thuê bên đi thuê bàn giao nguyên trạng tài sản là nhà cửa vật kiến trúc lại cho bên cho thuê. Do đó đến thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần, nếu các tài sản trên chưa bị phá dỡ thì sẽ điều chỉnh phần vốn nhà nước theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

Một số nhà cửa vật kiến trúc chưa được đưa vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá do đơn vị tư vấn cộng sai số học, tính toán lại phần diện tích theo thực tế.

(Kèm theo công văn số 110/2015/CV-BDO ngày 22/9/2015 và phụ lục số 01 của Công ty TNHH Kiểm toán BDO)

Toàn bộ các giá trị tài sản nêu trên sẽ quyết toán chính thức khi chuyển sang công ty cổ phần.

PHẦN II: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

I. MỤC TIÊU CỔ PHẦN HÓA

Thực hiện mục tiêu của Chính phủ được ghi rõ trong Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần, mục tiêu cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam gồm:

- Chuyển hình thức sở hữu 100% vốn nhà nước thành hình thức đa sở hữu. Tạo sự thay đổi căn bản về phương thức quản lý, từng bước đầu tư đổi mới công nghệ, phát triển quy mô, nâng cao năng lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động hiện nay và trong tương lai.
- Huy động vốn nhân rộng của cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp, của cá nhân, của các tổ chức kinh tế trong nước để đầu tư phát triển doanh nghiệp.
- 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.

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

1. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh và thị trường tiêu thụ sản phẩm doanh nghiệp lựa chọn hình thức cổ phần hóa: Vừa bán bớt một phần vốn Nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

2. Thông tin công ty cổ phần

2.1. Tên gọi

- Tên tiếng Việt:

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM

- Tên giao dịch quốc tế:

THE NATIONAL OIL SERVICES JOINT STOCK COMPANY OF VIETNAM

- Tên giao dịch viết tắt: OSC Việt Nam.

2.2. Biểu tượng của Công ty



2.3. Trụ sở chính

- Địa chỉ: 02 Lê Lợi, phường 01, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- Điện thoại: (84-64) 3852603
- Fax: (84-64) 3852834
- Website: www.oscvn.com
- Email: info@oscvn.com

2.4. Ngành nghề kinh doanh

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
01	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn, biệt thự, căn hộ, nhà khách, nhà nghỉ; kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự và các cơ sở lưu trú khác.	5510
02	Chuẩn bị mặt bằng.	4312
03	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: kinh doanh nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống; quán rượu, bia, quầy bar; quán giải khát có khiêu vũ (vũ trường); nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới ...); cung cấp suất ăn theo hợp đồng và các dịch vụ ăn uống khác.	5610
04	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: mua, bán, cho thuê nhà để ở (biệt thự, chung cư và nhà để ở khác) và nhà không phải để ở (văn phòng, nhà kho, trung tâm thương mại...); đất, nhà và căn hộ có đồ đạc hoặc chưa có đồ đạc hoặc các phòng sử dụng lâu dài theo tháng hoặc năm; mua, bán, cho thuê gồm cả quản lý và điều hành nền phân lô và những khu nhà ở lưu động; Hoạt động của trụ sở văn phòng;	6810
05	Xây dựng nhà các loại.	4100
06	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	4290
07	Phá dỡ.	4311
08	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.	4390
09	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản.	1020

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
	(Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	
10	Chế biến và bảo quản rau quả.	1030
11	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	1050
12	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	2592
13	Chế biến thịt và các sản phẩm từ thịt (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	1010
14	Máy trang phục (trừ trang phục từ da thú)	1410
15	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
16	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị); sản xuất cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi; sản xuất các sản phẩm khác bằng kim loại; Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	2599
17	Bản dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
18	Bán buôn gạo	4631
19	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
20	Bán buôn thực phẩm	4632
21	Bán lẻ các sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh	4724
22	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210

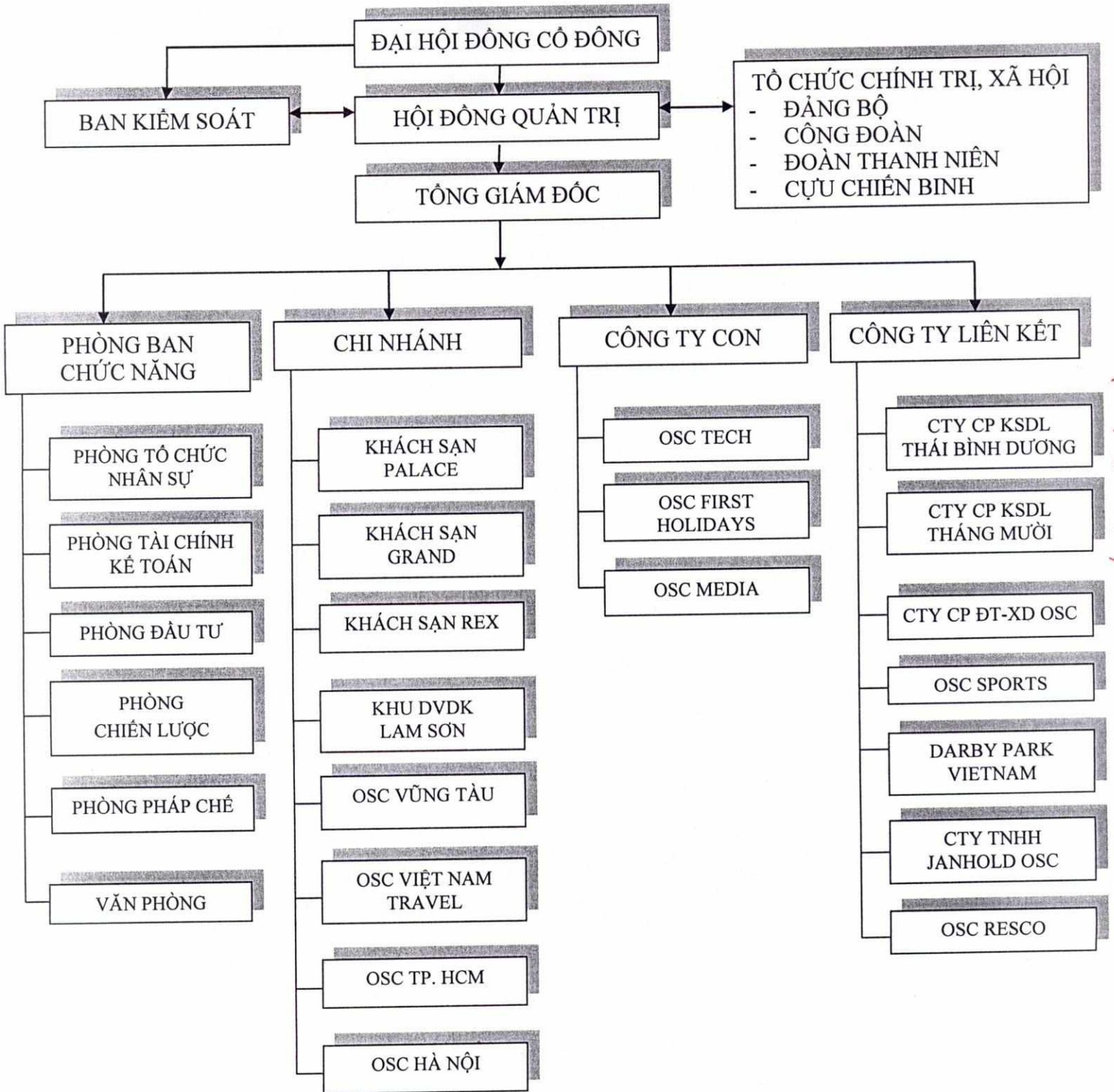
Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
23	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Dịch vụ ăn uống và dịch vụ phục vụ đồ uống;	4723
24	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán hóa chất (trừ các hóa chất có tính độc hại mạnh và cấm lưu thông); phân bón; bán buôn hạt nhựa, xơ sợi,	4669
25	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
26	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch Chi tiết : Dịch vụ đại lý bán vé máy bay,	7920
27	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
28	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị (không kèm người điều khiển); cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình, cho thuê tài sản vô hình phi tài chính; thiết bị thể thao, vui chơi giải trí, máy móc thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính)...;	7730
29	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Cho thuê ô tô và xe có động cơ khác,	7710
30	Cung ứng và quản lý nguồn lao động Chi tiết: các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm; cung ứng lao động tạm thời; cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước và nguồn lao động nước ngoài,	7830
31	Điều hành tour du lịch	7912
32	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129
33	Hoạt động xổ số, cá cược và đánh bạc Chi tiết: Dịch vụ trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài (tại cụm khách sạn Grand và khách sạn Palace tại Tp, Vũng Tàu),	9200
34	Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác	8219

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
35	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, Chi tiết: Tổ chức các chương trình sự kiện, hội thảo, triển lãm	8230
36	Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí Chi tiết: Tổ chức trình diễn các tác phẩm sân khấu,	9000
37	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
38	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ phục vụ cá nhân (tắm hơi, massage và các hoạt động tăng cường sức khỏe tương tự; giặt là, may đo, phục vụ hôn lễ...),	9639
39	Hoạt động làm thuê các công việc trong các hộ gia đình,	9700
40	Hoạt động sản xuất sản phẩm vật chất và sản phẩm tự tiêu thụ của hộ gia đình,	9810
41	Các hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ karaoke, kinh doanh dịch vụ hồ bơi,	9329
42	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết : Kinh doanh dịch vụ sinh hoạt dầu khí (Catering) trên đất liền và ngoài biển, trong và ngoài nước bao gồm: Cung cấp suất ăn công nghiệp; Cung cấp lương thực, thực phẩm chế biến khô và đông lạnh, rau củ quả tươi, gia vị chế biến các loại; Cung cấp các loại hàng hóa trang thiết bị nhà bếp, phòng ngủ, nhà ăn... Cho thuê lao động làm các dịch vụ văn phòng, nấu bếp, làm bánh, làm bàn, làm buồng, giặt là, các dịch vụ lau chùi vệ sinh...cho các giàn khoan, tàu dầu, Kinh doanh thương mại và dịch vụ kỹ thuật dầu khí (OCTG & Technical) bao gồm: Cung cấp và cho thuê các loại ống chống, cần khoan dầu khí, các phương tiện vận chuyển siêu trường siêu trọng, containers làm văn phòng và vận chuyển hàng hóa; Cung cấp các loại thiết bị, vật tư cơ khí chính xác phục vụ hoạt động thăm dò và khai thác dầu khí, các loại thiết bị trên boong...Cung cấp các loại vật tư sắt thép đặc chủng chế tạo và sửa chữa chân đế, giàn khoan, tàu khoan, tàu thủy, Cung cấp dầu, mỡ nhớt và hóa chất các loại, Cung cấp máy móc, dụng cụ thiết bị cầm tay chuyên dùng; dụng cụ, quần áo và đồ dùng bảo hộ lao động, Cung cấp dịch vụ ren ống, sửa chữa, gia công cơ khí chính xác...; Bảo trì bảo dưỡng máy móc thiết bị, vật tư... và cung cấp các loại dịch vụ kỹ thuật khác,	8299

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
43	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
44	Lắp đặt hệ thống điện	4321
45	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
46	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104
47	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	4543
48	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
49	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
50	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
51	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
52	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
53	Hoạt động thể thao khác	9319
54	Quảng cáo	7310
55	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
56	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật của các công trình xây dựng; Khảo sát xây dựng công trình; Thiết kế xây dựng công trình; Giám sát thi công xây dựng công trình.	7110
57	Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm Chi tiết: Hoạt động đại lý bảo hiểm	6622

2.5. Cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành và kiểm soát của công ty cổ phần

- Đại hội đồng cổ đông: bao gồm tất cả các cổ đông của công ty;
- Hội đồng quản trị: bao gồm 5 thành viên;
- Ban Kiểm soát: bao gồm 3 thành viên;
- Ban điều hành: bao gồm Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng;
- Phòng chức năng;
- Các chi nhánh;
- Các công ty con;
- Các công ty liên kết;



3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

3.1. Cơ sở xây dựng vốn điều lệ

Căn cứ kết quả xác định giá trị doanh nghiệp giá trị phần vốn nhà nước của Công ty tại thời điểm 30/9/2014 theo Quyết định số 1714/QĐ-BVHTTDL ngày 27/5/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam để thực hiện cổ phần hóa, giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm ngày 30/9/2014 là: 768.804.103.346 đồng, trong đó giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là: 459.886.897.418 đồng.

3.2. Vốn điều lệ

Để đảm bảo hiệu quả hoạt động hoạt sản kinh doanh sau cổ phần hóa và nhằm tạo tiền đề cho sự phát triển mạnh và bền vững của doanh nghiệp sau khi chuyển đổi cũng như tạo nguồn vốn chủ động cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty xác định vốn điều lệ của công ty cổ phần như sau:

- Vốn điều lệ : 600.000.000.000 đồng (Sáu trăm tỷ đồng chẵn);
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần;
- Số lượng : 60.000.000 cổ phần.

3.3. Cơ cấu vốn điều lệ

Theo quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, OSC Việt Nam đề xuất xây dựng phương án Nhà nước nắm giữ cổ phần ở mức **10,00%** vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của các cổ đông như sau:

Stt	Danh mục	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	Giá trị cổ phần
1	Cổ phần Nhà nước nắm giữ	10,00%	6.000.000	60.000.000.000
2	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động	3,99%	2.392.400	23.924.000.000
2.1	<i>Cổ phần ưu đãi cho người lao động theo số năm làm việc trong khu vực nhà nước</i>	1,89%	1.131.900	11.319.000.000
2.2	<i>Cổ phần bán cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài</i>	2,10%	1.260.500	12.605.000.000
3	Cổ phần bán ra bên ngoài	86,01%	51.607.600	516.076.000.000

Stt	Danh mục	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	Giá trị cổ phần
3.1	Nhà đầu tư chiến lược	43,00%	25.800.000	258.000.000.000
3.2	Cổ phần bán thông qua đấu giá	43,01%	25.807.600	258.076.000.000
	Tổng cộng:	100,00%	60.000.000	600.000.000.000

4. Phương thức chào bán và giá chào bán

4.1. Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động theo số năm làm việc trong khu vực nhà nước

Danh mục	Diễn giải
Tiêu chí xác định:	Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại ngày 27/5/2015
Tổng số lao động tại thời điểm 27/5/2015:	851 người
Tổng số lao động đủ điều kiện:	851 người
Số năm công tác:	11.319 năm
Tổng số cổ phần được mua ưu đãi:	1.131.900 cổ phần
Loại cổ phần:	Cổ phần phổ thông
Điều kiện chuyển nhượng:	Cổ phần tự do chuyển nhượng
Giá chào bán:	60% giá bán thỏa thuận thấp nhất cho nhà đầu tư chiến lược.
Thời gian thực hiện:	Sau khi hoàn tất đợt đấu giá công khai tại Sở Giao dịch chứng khoán.

(Danh sách người lao động mua theo số năm làm việc trong khu vực nhà nước kèm theo)

4.2. Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài

Căn cứ nội dung của công văn số 417/BVHTTDL-TCCB ngày 04/02/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc chấp thuận tiêu chí đánh giá chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao của Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam.

Căn cứ kết quả đăng ký mua thêm cổ phần bán ưu đãi của người lao động, số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn: **1.260.500 cổ phần**.

Danh mục	Diễn giải
Tiêu chí xác định:	Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại ngày 27/5/2015 thuộc đối tượng được quy định tại công văn số 417/BVHTTDL-TCCB ngày 04/02/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc chấp thuận tiêu chí đánh giá chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao của Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam.
Tổng số lao động tại thời điểm 27/5/2015:	851 người
Tổng số lao động đủ điều kiện:	693 người
Tổng số cổ phần được mua ưu đãi:	1.260.500 cổ phần
Loại cổ phần:	Cổ phần phổ thông
Điều kiện chuyển nhượng:	Hạn chế chuyển nhượng trong thời gian cam kết
Giá chào bán:	Giá bán thỏa thuận thấp nhất cho nhà đầu tư chiến lược.
Thời gian thực hiện:	Sau khi hoàn tất đợt đấu giá công khai tại Sở Giao dịch chứng khoán.

(Danh sách người lao động đăng ký mua thêm kèm theo)

4.3. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

Căn cứ Quyết định số 3462/QĐ-BVHTTDL ngày 12/10/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư chiến lược Công ty TNHH một thành viên Du lịch dịch vụ dầu khí Việt Nam.

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 36 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP số lượng cổ phần mà OSC Việt Nam đăng ký chào bán cho đối tác chiến lược là 25.800.000 cổ phần, chiếm dưới 50% số lượng cổ phần bán ra bên ngoài và chiếm 43,00% trên Vốn điều lệ.

Danh mục	Diễn giải
Tiêu chí lựa chọn:	Theo quyết định số 2609/BVHTTDL-KHTC ngày 29/6/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.
Số lượng nhà đầu tư chiến lược	01
Đối tượng mua	Công ty Cổ phần Tập đoàn BRG (Theo quyết định số 3462/QĐ-BVHTTDL ngày 12/10/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch).
Số lượng cổ phần chào bán:	25.800.000 cổ phần
Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá:	258.000.000.000 đồng
Tỷ lệ trên Vốn điều lệ:	43,00%
Loại cổ phần:	Cổ phần phổ thông
Điều kiện chuyển nhượng:	Nhà đầu tư chiến lược không được chuyển nhượng số cổ phần mua trong thời hạn tối thiểu 05 năm, kể từ ngày công ty cổ phần được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo luật Doanh nghiệp.
Phương thức thực hiện:	Bán hoàn thuận trực tiếp trước khi thực hiện đấu giá công khai.
Giá chào bán:	Theo quyết định của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, không thấp hơn giá khởi điểm.
Thời gian thực hiện:	Theo quyết định của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch

- **Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược:**

- Là nhà đầu tư có kinh nghiệm hoạt động trong các lĩnh vực: Du lịch, dịch vụ dầu khí, bất động sản; có ưu tiên đối với nhà đầu tư là doanh nghiệp có kinh nghiệm hoạt động trong nhiều lĩnh vực trên. Trong đó:
 - Có thời gian hoạt động tối thiểu là 5 năm (tính đến hết năm 2014).

- Có kinh nghiệm hoạt động ít nhất là 05 năm trong các lĩnh vực kinh doanh chính của OSC Việt Nam: Du lịch, dịch vụ dầu khí, bất động sản và thương mại.
- Có năng lực tài chính thể hiện ở các tiêu chí sau:
 - Vốn chủ sở hữu tại thời điểm đăng ký làm cổ đông chiến lược, tối thiểu 1.500 tỷ đồng.
 - Có lợi nhuận sau thuế dương trong ba năm liên tiếp (năm 2012, 2013, 2014) trước khi đăng ký làm nhà đầu tư chiến lược.
 - Có hồ sơ chứng minh có đủ nguồn vốn để tham gia làm cổ đông chiến lược.
- Cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền về việc gắn bó lợi ích lâu dài với OSC Việt Nam. Có phương án cụ thể rõ ràng về việc hỗ trợ, phát triển OSC Việt Nam sau khi cổ phần hóa trong một số lĩnh vực như: nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp, đào tạo nguồn nhân lực, phát triển các dự án kinh doanh bất động sản, thương mại dựa trên tiềm năng sẵn có của OSC Việt Nam nhằm sử dụng tài sản của Công ty đạt hiệu quả cao nhất.
- Không chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời hạn tối thiểu 05 (năm) năm kể từ ngày Công ty cổ phần được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu.
- Đặt cọc 10% giá trị cổ phần đăng ký mua theo đúng quy định của pháp luật.
- Có kế hoạch cụ thể về sử dụng lao động, cam kết hỗ trợ doanh nghiệp bố trí việc làm và thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách (Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp...) cho người lao động theo quy định của pháp luật khi chuyển sang Công ty cổ phần.

4.4. Cổ phần bán đấu giá công khai

Số cổ phần bán đấu giá sẽ được bán cho các nhà đầu tư theo hình thức bán đấu giá công khai thông qua Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 196/2011/TT-BTC. Cụ thể như sau:

Danh mục	Diễn giải
Điều kiện tham dự:	Theo quy chế đấu giá của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.
Số lượng cổ phần chào bán:	25.807.600 cổ phần
Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá:	258.076.000.000 đồng
Tỷ lệ trên Vốn điều lệ:	43,01%
Loại cổ phần:	Cổ phần phổ thông

Danh mục	Diễn giải
Điều kiện chuyển nhượng:	Cổ phần tự do chuyển nhượng
Phương thức thực hiện:	Đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Giá khởi điểm:	10.500 đồng/cổ phần
Tổ chức thực hiện bán đấu giá	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Tổ chức tư vấn:	CTCP Chứng khoán Bảo Việt – Chi nhánh Tp. HCM

5. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết

Số lượng cổ phần không bán hết gồm:

- Số cổ phần người lao động từ chối mua theo phương án đã được duyệt;
- Số cổ phần không được đăng ký mua theo phương án đấu giá công khai đã được duyệt;
- Số cổ phần nhà đầu tư trúng thầu trong cuộc đấu giá công khai nhưng từ chối mua;
- Số cổ phần của nhà đầu tư chiến lược không mua.

Ban Chi đạo cổ phần hóa sẽ xem xét, báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xử lý số lượng cổ phần này theo quy định.

6. Chi phí cổ phần hóa

Theo quy định tại khoản 4, điều 12 tại thông tư số 196/2011/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 12 năm 2011 về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần, tổng mức chi phí cổ phần hóa của OSC Việt Nam là **500.000.000 đồng**. Dự toán như sau:

Stt	Diễn giải	Giá trị (đồng)
1	Tập huấn nghiệp vụ công tác cổ phần hóa	-
2	Đại hội công nhân viên chức	-
3	Kiểm kê tài sản và đối chiếu công nợ	-
4	Chi phí kiểm toán BCTC	110.000.000
5	Tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	143.000.000
6	Tư vấn tài chính	60.500.000
7	Tư vấn lập phương án cổ phần hóa	55.000.000
8	Tư vấn tổ chức bán đấu giá cổ phần lần đầu	33.000.000
8	Chi phí bán đấu giá cổ phần lần đầu	-

9	Đại hội cổ đông lần đầu	33.000.000
10	Chi phí tuyên truyền, công bố thông tin	-
11	Thù lao cho Ban chỉ đạo và Tổ giúp việc	65.500.000
12	Chi phí khác (10% tổng giá trị các khoản mục trên)	-
Tổng cộng:		500.000.000

Ghi chú: các chi phí trên đã bao gồm thuế GTGT theo quy định về thuế.

7. Quản lý và sử dụng số tiền thu được từ cổ phần hóa

Tổng số tiền thu được từ cổ phần hoá doanh nghiệp sẽ được quản lý và sử dụng theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa. Việc tính toán số tiền này dựa trên các giả định:

- Giá bán cổ phiếu bằng giá khởi điểm đầu giá theo đề xuất (10.500 đồng/cổ phần);
- Giá đấu thành công thấp nhất bằng giá khởi điểm;
- Giá bán cho nhà đầu tư chiến lược bằng với giá khởi điểm;
- Số lượng cổ phần chào bán được bán hết.

Stt	Nội dung chi tiết	Đvt	Diễn giải	Giá trị
1	Vốn nhà nước hiện có	Đồng	QĐ phê duyệt GTDN	459.886.897.418
2	Cơ cấu vốn điều lệ	"	Dự kiến	600.000.000.000
a	Nhà nước 10,00%	"	Ban Chỉ đạo đề nghị	60.000.000.000
b	Cổ đông khác 90,00%	"	= Mục 2 - 2a	540.000.000.000
3	Bán phần vốn Nhà nước	"	= (mục 1- 2a)	399.886.897.418
4	Số vốn phát hành thêm	"	= (mục 2-1)	140.113.102.582
5	Số cổ phần phát hành thêm	CP	= Mục 4/10.000 đ/CP	14.011.310
6	Tổng số cổ phần phát hành (Bán bớt phần vốn nhà nước + Phát hành thêm)	CP	= mục 2b:10.000 đ/CP	54.000.000
7	Cơ cấu cổ phần phát hành	CP	= mục 6	54.000.000
a	Bán ưu đãi cho người lao động theo năm làm việc trong khu vực nhà nước	"	Danh sách kèm theo	1.131.900
b	Bán ưu đãi cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài tại doanh nghiệp	"	Danh sách kèm theo	1.260.500
c	Nhà đầu tư chiến lược			25.800.000
d	Bán đấu giá công khai	"	= mục 7 - 7a - 7b-7c	25.807.600
8	Dự kiến giá bán	đ/CP		
a	Giá khởi điểm bán đấu giá công khai	"	Đề xuất	10.500
b	Giá bán cổ phần ưu đãi cho NLĐ theo số năm làm việc trong khu vực nhà nước	"	= mục 8a x 60%	6.300

c	Giá bán cổ phần ưu đãi cho NLD theo cam kết làm việc lâu dài	“	= mục 8a	10.500
d	Giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược	“		10.500
9	Số tiền thu từ phát hành cổ phần	Đồng		562.246.020.000
a	Bán cho người lao động theo năm làm việc trong khu vực nhà nước	“	= mục 7a x 8b	7.130.970.000
b	Bán cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài	“	= mục 7b x 8c	13.235.250.000
c	Nhà đầu tư chiến lược	“	= mục 7c x 8d	270.900.000.000
d	Bán đấu giá công khai	“	= mục 7d x 8a	270.979.800.000
10	Tổng số tiền thu sau phát hành	Đồng	= mục 9	562.246.020.000
a	Để lại doanh nghiệp bằng mệnh giá cổ phần phát hành thêm	“	= mục 5 * 10.000 đ/CP	140.113.102.582
b	Giá trị cổ phần Nhà nước bán bớt theo mệnh giá	“	= mục 3	399.886.897.418
c	Chi phí cổ phần hóa dự kiến	“	Theo dự toán	500.000.000
d	Chi phí giải quyết chế độ người lao động	“	Theo phương án	10.000.000.000
e	Phần thặng dư vốn	“	= mục 10 - (10a + 10b + 10c + 10d)	11.746.020.000
e1	Để lại cho doanh nghiệp	“		2.742.952.175
e2	Nộp về ngân sách	“		9.003.067.825
	Tổng số tiền để lại cho doanh nghiệp	“		142.856.054.757
	Tổng Số tiền dự kiến hoàn về Ngân sách	“		408.889.965.243

Số liệu cuối cùng sẽ căn cứ theo kết quả thực tế quá trình bán cổ phần để cổ phần hóa của OSC Việt Nam.

8. Sắp xếp lại lao động

8.1. Kế hoạch sắp xếp lao động

Stt	Đơn vị	Lao động có tại thời điểm 30/9/2014	Lao động có mặt tại thời điểm 27/5/2015	Lao động tăng, giảm đến 31/10/2015	Lao động không có nhu cầu sử dụng (01/11/2015)	Lao động cần sử dụng khi chuyển sang công ty cổ phần (01/11/2015)
I	Văn phòng Công ty và các chi nhánh:	862	744	- 24	131	589

Stt	Đơn vị	Lao động có tại thời điểm 30/9/2014	Lao động có mặt tại thời điểm 27/5/2015	Lao động tăng, giảm đến 31/10/2015	Lao động không có nhu cầu sử dụng (01/11/2015)	Lao động cần sử dụng khi chuyển sang công ty cổ phần (01/11/2015)
1	Văn phòng Công ty:	64	65	- 4	10	51
2	OSC Vũng Tàu:	284	187	- 7	18	162
3	Khu Dịch vụ Dầu khí Lam Sơn:	108	106	0	41	65
4	Khách sạn Palace	165	161	- 5	31	125
5	Khách sạn Rex:	94	87	- 2	16	69
6	Khách sạn Grand:	106	98	- 4	9	85
7	Chi nhánh OSC Việt Nam tại Hồ Chí Minh:	29	26	- 3	6	17
8	OSC Việt Nam Travel:	12	14	+ 1	0	15
II	Công ty con và Công ty liên kết:	116	107	-3	0	104
	Cộng	978	851	- 27	131	693

8.2. Giải quyết chế độ chính sách cho người lao động không bố trí được việc làm ở công ty cổ phần tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp

Căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành. Công ty đã xây dựng phương án sắp xếp lao động (có danh sách kèm theo) cụ thể như sau:

- Tổng số lao động dôi dư theo Nghị định 63/2015/NĐ-CP: 131 người
- Trong đó:
 - Số lao động được tuyển dụng vào Công ty trước ngày 21/4/1998: 123 người
 - + Nghi việc hưởng chế độ hưu trước tuổi: 75 người
 - + Nghi việc hưởng chế độ trợ cấp mất việc làm: 48 người

- Số lao động được tuyển dụng lần cuối cùng vào Công ty sau ngày 21/4/1988: 8 người
- Tổng số tiền chi trả: 11.266.094.934 đồng. Trong đó:
 - Số tiền chi trả cho người lao động dôi dư được tuyển dụng vào Công ty trước ngày 21/4/1998: 10.502.347.934 đồng, chi từ nguồn thu bán phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
 - Số tiền chi trả cho lao động dôi dư được tuyển dụng lần cuối cùng vào Công ty từ ngày 21/4/1998: 763.747.000 đồng được hạch toán vào chi phí của doanh nghiệp;

9. Phương án chia số dư bằng tiền của Quỹ khen thưởng phúc lợi

Tổng số dư của quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (30/9/2014) là 22.536.622.798 đồng, sẽ được chia cho người lao động theo phương án ban hành kèm theo Quyết định số 746/QĐ-OSCVN ngày 20/10/2014 của Tổng Giám đốc.

(Danh sách người lao động được chia số dư bằng tiền của Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi kèm theo).

10. Phương án sử dụng đất đai

Công ty đang quản lý và sử dụng 56 cơ sở nhà đất với tổng diện tích đất 107.971 m² dưới hình thức thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, trong đó:

- Tại Hà Nội: 01 cơ sở nhà đất;
- Tại thành phố Hồ Chí Minh: 03 cơ sở nhà đất (01 cơ sở thuê của Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà thành phố Hồ Chí Minh, 01 cơ sở đang tranh chấp);
- Tại thành phố Vũng Tàu: 52 cơ sở nhà đất (01 cơ sở đang tranh chấp).

(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)

III. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Một số dự báo

1.1. Tình hình kinh tế - xã hội

Hiện nay, tình hình chính trị thế giới đang diễn biến rất phức tạp. Xung đột tiếp tục diễn ra ở nhiều quốc gia và vùng lãnh thổ. Sự tranh giành ảnh hưởng giữa các nước lớn trong khu vực đang diễn ra quyết liệt đặc biệt là tranh chấp chủ quyền biển đảo. Vì vậy, việc tăng cường quốc phòng an ninh, giữ vững chủ quyền quốc gia, bảo đảm an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội cũng như đẩy mạnh công tác đối ngoại và hội nhập quốc tế là rất quan trọng.

Trên phương diện kinh tế, kinh tế thế giới được dự báo sẽ phục hồi chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro gây biến động về giá cả, thị trường tài chính - tiền tệ, nợ công. Tuy nhiên, việc liên kết kinh tế khu vực với các Hiệp định thương mại tự do tiếp tục được đẩy mạnh. Trong xu thế toàn cầu hóa, nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu rộng sẽ tạo ra nhiều cơ hội, thuận lợi cũng như không ít khó khăn về cạnh tranh, công nghệ, con người,... cho các doanh nghiệp trong nước. Vấn đề đặt ra là phải có các chính sách phù hợp và điều hành linh hoạt, nắm bắt cơ hội, vượt qua thách thức, hạn chế tác động tiêu cực, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh, từng bước khắc phục nguy cơ tụt hậu về kinh tế.

Kinh tế Việt Nam theo "Dự báo triển vọng các thị trường tăng trưởng nhanh" (Rapid-Growth Markets Forecast) của Ernst & Young đã dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam trong năm 2015 là 6,0%, Chính phủ đưa ra mục tiêu GDP năm 2015 tăng 6,2%. Tuy nhiên, trong trung hạn, tăng trưởng được kỳ vọng sẽ bật trở lại mức 6-7%/năm trong giai đoạn 2016 - 2017, nhờ đầu tư trực tiếp từ nước ngoài rót về và xuất khẩu tiếp tục được đẩy mạnh. Điều đó hứa hẹn nhiều tiềm năng tăng trưởng trong những lĩnh vực kinh doanh chính của công ty như: du lịch, dịch vụ dầu khí và xây dựng bất động sản.

1.2. Đặc điểm ngành nghề kinh doanh của Công ty

• Dịch vụ du lịch

Thống kê của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho biết: trong năm 2014, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đón 13.982.400 lượt khách, tăng 11,95% so cùng kỳ 2013, đạt 102,93 kế hoạch năm 2014. Doanh thu từ dịch vụ du lịch của toàn tỉnh đạt 3.352,24 tỷ đồng tăng 15,8% so với cùng kỳ năm 2013, đạt 103,8% kế hoạch, trong đó doanh thu dịch vụ lữ hành thực hiện 532,66 tỷ đồng, tăng 12,02% so với cùng kỳ, đạt 100,92% kế hoạch.

Trong thời gian sắp tới, ngành Du lịch tỉnh sẽ tiếp tục đẩy mạnh hoạt động tuyên truyền, quảng bá xúc tiến du lịch; tăng cường đầu tư vào công tác tu bổ, tôn tạo các di tích, dịch vụ kinh tế biển, vui chơi giải trí; Các cơ sở lưu trú, khách sạn, nhà hàng đã và đang được đầu tư mở rộng nâng cấp, nhiều sản phẩm du lịch mới sẽ được nghiên cứu, triển khai nhằm thu hút du khách. Do vậy, dịch vụ du lịch là ngành kinh doanh nền tảng của Công ty sẽ tiếp tục tăng trưởng trong tương lai.

• Dịch vụ dầu khí

Theo đánh giá của Tập đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam, lĩnh vực dịch vụ dầu khí đã phát triển nhanh và đa dạng, từng bước chiếm lĩnh thị trường và đáp ứng ngày một cao các nhu cầu dịch vụ dầu khí tại Việt Nam. Doanh thu và tỷ trọng doanh thu dịch vụ trên tổng doanh thu toàn ngành tăng liên tục, trung bình 15-20%/năm. Dịch vụ dầu khí Việt Nam đã có thể cạnh tranh bình đẳng với các công ty nước ngoài trong nhiều lĩnh vực.

Tuy nhiên, trong thời gian qua, giá dầu liên tục giảm mạnh và có diễn biến rất phức tạp đã ảnh hưởng không nhỏ đến việc xây dựng kế hoạch và hiệu quả hoạt động kinh doanh dịch

vụ dầu khí của OSC Việt Nam.

- **Kinh doanh bất động sản**

Nhờ ổn định vĩ mô và các chính sách kích cầu thị trường bất động sản Việt Nam tiếp tục phục hồi với tốc độ cải thiện dần qua từng năm. Nhu cầu thị trường sẽ tăng dần nên các dự án bất động sản mà công ty đã, đang và sắp triển khai sẽ có nhiều thuận lợi.

2. Mục tiêu và định hướng phát triển công ty cổ phần

2.1. Mục tiêu

- Tiếp tục xây dựng và phát triển Công ty theo hướng kinh doanh đa ngành nghề, trong đó tập trung 03 lĩnh vực kinh doanh chính: Du lịch, dịch vụ dầu khí và bất động sản, trong đó dịch vụ du lịch là ngành kinh doanh nền tảng để phát triển bền vững, dịch vụ dầu khí là ngành kinh doanh đột phá và bất động sản là ngành kinh doanh gia tăng giá trị tích lũy, phấn đấu OSC Việt Nam trở thành một trong những doanh nghiệp mạnh về kinh doanh du lịch và dịch vụ dầu khí của cả nước.
- Xây dựng OSC Việt Nam mạnh hơn, hiệu quả hơn trên cơ sở thực hiện tái cơ cấu, sử dụng hợp lý các nguồn lực; Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, liên kết cao hơn về tài chính, công nghệ và thị trường.
- Xây dựng Công ty hoạt động theo mô hình công ty mẹ, công ty con; xây dựng một số công ty thành viên và liên kết có quy mô, sức cạnh tranh cao.
- Xây dựng đội ngũ lãnh đạo có bản lĩnh và chuyên nghiệp, đồng thời xây dựng đội ngũ quản lý, kinh doanh và chuyên gia giỏi.

2.2. Định hướng phát triển

- Hợp tác, liên kết các cổ đông, đối tác có tiềm năng về vốn, kỹ thuật, thị trường, về năng lực quản trị... tạo ra chuỗi giá trị, nguồn lực tổng hợp để có lợi thế cạnh tranh hơn, hiệu quả hơn.
- **Kinh doanh du lịch:**
 - **Dịch vụ lưu trú:** Giữ vững thị phần khách dầu khí, công vụ, khách làm việc tại các khu công nghiệp, cảng biển, đồng thời hướng tới đối tượng khách du lịch có khả năng chi trả cao. Đẩy mạnh kinh doanh khách sạn, nhà hàng trên địa bàn thành phố Vũng Tàu, từng bước nghiên cứu mở rộng địa bàn kinh doanh tại các trung tâm kinh tế trọng điểm. Giữ vững thương hiệu của các đơn vị khách sạn trực thuộc, trở thành điểm đến đáng tin cậy của du khách trong và ngoài nước.
 - **Dịch vụ lữ hành:** Kiện toàn bộ máy tổ chức kinh doanh dịch vụ lữ hành; giữ vững, nâng cao chất lượng dịch vụ và phong cách phục vụ chuyên nghiệp; đa

dạng hóa sản phẩm; chuyên nghiệp hoá công tác tiếp thị, quảng cáo và bán tour; phát triển bền vững thị trường truyền thống, nghiên cứu phát triển thị trường mới, chú trọng thị trường Nhật Bản, Hàn Quốc và Châu Âu; liên kết hỗ trợ khai thác khách cho các cơ sở lưu trú, tăng khả năng cạnh tranh cho hệ thống du lịch của toàn Công ty.

- **Kinh doanh dịch vụ dầu khí:** Đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà xưởng, bến bãi, phương tiện và dụng cụ làm việc đáp ứng yêu cầu phát triển. Tiếp tục phát triển dịch vụ sinh hoạt và dịch vụ kỹ thuật, cả trên biển và trong đất liền, trong đó tập trung đầu tư chủ yếu vào các lĩnh vực, như: phục vụ trọn gói dịch vụ sinh hoạt trên các tàu, giàn khoan và cung cấp thiết bị, vật tư cho các công ty dầu khí, các khu công nghiệp, cảng biển trong cả nước; đẩy mạnh việc sản xuất đồ bảo hộ lao động phục vụ thị trường trong nước và xuất khẩu, định hướng sản xuất phục vụ ngành công nghiệp phụ trợ; đẩy mạnh phát triển dịch vụ logistics trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và các tỉnh Bắc Trung Bộ; mở rộng thị trường ra nước ngoài.
- **Kinh doanh bất động sản:** Khai thác có hiệu quả các tài sản của Công ty đang cho thuê; tập trung đầu tư vào phân khúc nhà ở thương mại giá thấp; nâng cao chất lượng đội ngũ kỹ thuật giám sát, quản lý thi công công trình; năng lực đấu thầu, chất lượng công trình và an toàn lao động để đảm bảo sự phát triển ổn định và bền vững.
- **Kinh doanh dịch vụ khác:** Kinh doanh dịch vụ khác cần phải đảm bảo nguyên tắc bảo toàn vốn và kinh doanh có hiệu quả, do đó cần đánh giá, phân tích thị trường, nghiên cứu các mặt hàng có lợi để đầu tư kinh doanh, khai thác hiệu quả cơ sở vật chất hiện có.

3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh

3.1. Cơ sở xây dựng kế hoạch

- Về doanh thu: Dự kiến tốc độ tăng trưởng bình quân các lĩnh vực:
 - Du lịch: Tốc độ tăng trưởng 10%
 - Dịch vụ dầu khí: Tốc độ tăng trưởng 20%
 - Bất động sản: Tốc độ tăng trưởng 30%
 - Lĩnh vực khác: Tốc độ tăng trưởng 7,8%
- Về chi phí: Dựa trên cơ sở tỷ suất chi phí theo doanh thu, trong đó có tính toán tăng khấu hao tài sản (do đánh giá lại), tiền thuê đất tính như hợp đồng hiện tại, giảm quỹ lương (do sắp xếp lại lao động), tăng cường biện pháp quản lý, tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, chuyển nhượng một số cơ sở nhỏ lẻ,...

3.2. Một số chỉ tiêu chủ yếu kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần

(Đvt: triệu đồng)

Stt	Danh mục	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
	Doanh thu hợp nhất	845.000	985.500	1.066.000	1.423.000	1.435.000
1	Dịch vụ du lịch	277.300	289.500	319.000	360.500	409.000
	+ Lưu trú	210.800	216.000	238.500	262.000	293.000
	+ Lữ hành	66.500	73.500	80.500	98.500	116.000
2	Dịch vụ dầu khí	440.000	470.000	510.000	808.000	840.000
	+ Sinh hoạt	110.000	120.000	130.000	218.000	225.000
	+ Kỹ thuật	330.000	350.000	380.000	590.000	615.000
3	Xây lắp Bất động sản	45.700	141.500	151.500	144.500	66.000
4	Khác	82.000	84.500	85.500	110.000	120.000

(Nguồn: OSC Việt Nam dự báo)

3.3. Kế hoạch tài chính

Công ty tập trung huy động và sử dụng hiệu quả nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng, các cổ đông, đối tác chiến lược, người lao động, khách hàng, các nhà cung cấp (ứng trước tiền hàng, hàng đổi hàng),... bảo đảm cân đối kịp thời, đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển từng thời kỳ. Thoái vốn tại những công ty không có hiệu quả hoặc hiệu quả thấp để tập trung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh chính, đầu tư vào những công ty liên kết có hiệu quả. Cơ cấu lại vốn đầu tư, tập trung vào đầu tư đổi mới công nghệ, đầu tư vào ngành nghề có hiệu quả. Một số chỉ tiêu chính kế hoạch tài chính giai đoạn 2016 – 2020 như sau:

(Đvt: triệu đồng)

Stt	Danh mục	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Doanh thu hợp nhất	845.000	985.500	1.066.000	1.423.000	1.435.000

Stt	Danh mục	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
2	Giá vốn hàng bán	742.063	862.655	931.748	1.238.161	1.254.201
3	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	(676)	(4.164)	(2.985)	1.216	1.232
3.1	Doanh thu từ hoạt động tài chính	3.074	3.286	3.915	4.216	5.000
3.2	Chi phí tài chính	3.750	7.450	6.900	3.000	3.768
4	Chi phí bán hàng	18.747	21.514	23.100	30.133	30.370
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	60.574	70.297	75.867	100.572	95.661
7	Lợi nhuận hợp nhất	22.940	26.870	32.300	55.350	56.000
8	Lợi nhuận sau thuế	18.352	21.496	25.840	44.280	44.800
9	Vốn điều lệ	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
	Lợi nhuận trước thuế/DT	2,71%	2,73%	3,03%	3,89%	3,90%
	Lợi nhuận sau thuế/DT	2,17%	2,18%	2,42%	3,11%	3,12%
	Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	3,06%	3,58%	4,31%	7,38%	7,47%

(Nguồn: OSC Việt Nam dự báo)

4. Giải pháp tổ chức thực hiện

4.1. Giải pháp về tài chính - vốn:

Cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư, cân đối đủ nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh và đầu tư, tiến hành thoái vốn tại các đơn vị kinh doanh kém hiệu quả. Sử dụng vốn đúng mục đích, quản lý chặt chẽ tài sản, vật tư tiền vốn; thực hiện tiết giảm chi phí, hạ giá thành sản phẩm nhằm bảo toàn và phát triển vốn. Tích cực tìm kiếm đối tác để triển khai các dự án đầu tư, chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhằm phát huy lợi thế thương mại tại các khu đất mà Công ty được giao quản lý sử dụng để tạo nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh.

4.2. Giải pháp về quản trị doanh nghiệp:

Tiếp tục rà soát, sắp xếp tổ chức bộ máy và nhân lực theo hướng tinh gọn hiệu quả. Hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ phù hợp. Tiếp tục liên kết với các đối tác chiến lược có thể mạnh và uy tín để cùng đầu tư phát triển. Tăng cường trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh; Tăng cường hoạt động kiểm tra, giám sát và đánh giá hiệu quả hoạt động tại doanh nghiệp có vốn góp của Công ty để có những biện pháp kịp thời nhằm bảo toàn và phát triển nguồn vốn đã đầu tư.

4.3. Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực:

Thường xuyên rà soát thực hiện thay đổi cơ cấu tổ chức, đánh giá, quy hoạch, đào tạo, sử dụng lao động theo đúng quy định, phù hợp thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh để nâng cao năng suất lao động.

IV. DỰ THẢO ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN

OSC Việt Nam xây dựng dự thảo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần gồm 9 chương và 66 điều theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

(Bản Dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty kèm theo Phương án cổ phần hóa)

V. NHỮNG RỦI RO

5.1 Rủi ro của đợt chào bán

Tại phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 8/2015 diễn ra vào ngày 01/9/2015, đến cuối năm 2015 sẽ có 289 doanh nghiệp nhà nước (DNNN) hoàn tất cổ phần hóa. Do đó, sẽ có áp lực không nhỏ trong việc chào bán trong thời điểm hiện tại khi mà lượng cung hàng hóa cổ phiếu trên thị trường đang tăng lên.

Ngoài ra, tình hình kinh tế vĩ mô đang trong giai đoạn phục hồi chậm còn tiềm ẩn nhiều rủi ro từ ảnh hưởng của kinh tế thế giới và những nguy cơ từ nội tại nền kinh tế trong nước cũng như thị trường chứng khoán Việt Nam trong thời gian qua có nhiều biến động. Thị giá của nhiều cổ phiếu nhìn chung thấp hơn giá trị thực. Do vậy rủi ro của đợt phát hành cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công ty khá lớn.

Trong trường hợp không bán hết cổ phần trong đợt chào bán, Công ty sẽ xin điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ và chờ thời điểm thích hợp báo cáo cấp có thẩm quyền tiếp tục phát hành.

5.2 Rủi ro từ việc tăng giá thuê đất hàng năm

Chính sách về giá thuê đất của Nhà nước thay đổi theo xu hướng tăng cao hàng năm ảnh hưởng đến việc hoạch định kế hoạch và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

5.3 Rủi ro từ các vụ tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản

- Cơ sở nhà đất tại số 143 Nguyễn Văn Trỗi, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh đang có tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là ông Châu Văn Đước và bà Lê Thị Liên với bị đơn là OSC Việt Nam: Ngày 19 và 23/12/2014, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử vụ án theo thủ tục sơ thẩm và tuyên bản án số 1484/2014/DSST, theo đó, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc OSC Việt Nam phải trả cho ông Châu Văn Đước ½ trị giá căn nhà (sau khi trừ đi số tiền mà bà Lê Thị Liên đã nhận quá phần của mình) là 29.617.545.452 đồng. Ngày 30/12/2014, OSC Việt Nam đã có đơn kháng cáo toàn bộ bản án nói trên. Ngày 14/10/2015, Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã có thông báo số 242/TBTL-TA về việc thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm.

Cơ sở nhà đất số 24 Quang Trung, thành phố Vũng Tàu mà Công ty đang quản lý và sử dụng đang có tranh chấp: Lô đất này có nguồn gốc do OSC Việt Nam nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Bê vào năm 1981. Trong quá trình sử dụng đất và nhà tại số 24 Quang Trung, Công ty đã cho ông Lại Thanh Tổ là CBCNV thuê ở. Vào năm 2013, Công ty đã thực hiện thông báo lấy lại đất và nhà trên để lập phương án sử dụng kinh doanh. Do ông Lại Thanh Tổ chưa chịu bàn giao trả nhà và đất cho Công ty nên Công ty đã đệ trình vụ việc lên Tòa án nhân dân Thành phố Vũng Tàu thụ lý giải quyết.

Những việc tranh chấp này có thể ảnh hưởng đến quyền sử dụng và làm giảm giá trị tổng tài sản của Công ty.

- Tranh chấp hợp đồng góp vốn đầu tư vào Câu lạc bộ Palace: Năm 2006, OSC Việt Nam và Công ty TNHH M.V ký hợp đồng “Góp vốn và kinh doanh Câu lạc bộ trò chơi điện tử có thưởng tại KS Palace, TP. Vũng Tàu”, đồng thời Công ty TNHH M.V lập uỷ quyền cho ông Soong Moon Gul đại diện thực hiện hợp đồng. Tiếp theo, Công ty TNHH M.V chuyển số tiền 2.548.979.000 đồng và 504.000 USD theo nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký. Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Câu lạc bộ bị thua lỗ, phát sinh tranh chấp giữa ông Soong Moon Gul với Công ty TNHH M.V và tranh chấp giữa OSC Việt Nam với Công ty TNHH M.V. Năm 2008, vụ kiện đã được tòa án Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thụ lý để giải quyết theo quy định pháp luật, Công ty TNHH M.V có yêu cầu tòa án đòi ông Soong Moon Gul liên đới với OSC Việt Nam trả khoản tiền 2.548.979.000 đồng và 504.000 USD đã chuyển nêu trên. Đến nay, sau nhiều lần làm việc, vụ kiện đang trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.
- Tranh chấp hợp đồng cho thuê tài sản tại số 141 đường Bình Giã, thành phố Vũng Tàu: Năm 2012, tòa án đã thụ lý vụ kiện Ngân hàng TMCP Vũng Tàu (VCSB) đòi OSC Việt Nam tiền bồi thường thu hồi đất và tài sản trên đất là 493.159.503 đồng. Đồng thời, OSC Việt Nam đòi Công ty TNHH Bình Giã (hoặc chủ thể kế thừa) 478 chỉ vàng 95%, 632.300.539 đồng tiền thuê đất trong thời hạn hợp đồng, 5.644.295 đồng tiền thuê đất

sau khi chấm dứt hợp đồng, 868.276.800 đồng là nghĩa vụ khác theo hợp đồng và giá trị tài sản còn lại sau khi chấm dứt hợp đồng (chưa xác định). Hiện tại, Công ty TNHH Bình Giã đang trong quá trình giải quyết phá sản.

5.4 Rủi ro về công nợ:

- Khoản nợ phải thu hồi từ bà Nguyễn Thị Thanh Mân chiếm giữ trái phép 418.191.549 đồng trong quá trình kinh doanh tại văn phòng đại diện phía Bắc của Trung tâm Dịch vụ du lịch và Cung ứng lao động OSC Việt Nam. Hiện tại, OSC Việt Nam đã đề nghị cơ quan công an xem xét xử lý theo quy định của pháp luật. Khoản nợ này OSC Việt Nam đã trích lập dự phòng và đã ghi tăng vốn chủ sở hữu thời điểm 30/9/2014 khi xác định GTDN.
- Khoản nợ còn lại phải thu hồi từ trách nhiệm bồi thường vật chất theo quyết định số 117/QĐ-OSCVN ngày 15/8/2014 về việc thi hành kỷ luật lao động đối với ông Ngô Văn Thu là 647.774.754 đồng. Hiện tại, ông Ngô Văn Thu thuộc đối tượng lao động dôi dư nên khoản nợ này khó có thể thu hồi được.
- Khoản tiền phải thu hồi từ DNTN Dịch vụ vận tải Thanh An theo quyết định tại bản án số 08/2012/DSST ngày 06/9/2012 của tòa án nhân dân thành phố Nha Trang là 457.500.000 đồng. Ngày 15/5/2013, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang đã có quyết định số 25/QĐ-CCTHA trả lại đơn yêu cầu thi hành án vì bên bị thi hành án không có tài sản để thi hành.
- Khoản tiền phải thu hồi từ Công ty TNHH Tuấn Hùng theo quyết định tại bản án số 07/2011/DSST ngày 30/8/2011 của tòa án thành phố Vũng Tàu là 367.400.000 đồng. Hiện tại, Chi cục Thi hành án thành phố Vũng Tàu đang thi hành án theo yêu cầu của OSC Việt Nam.

5.5 Rủi ro kinh tế

Hiện nay, tình hình chính trị thế giới đang diễn biến rất phức tạp. Xung đột tiếp tục diễn ra ở nhiều quốc gia và vùng lãnh thổ. Sự tranh giành ảnh hưởng giữa các nước lớn trong khu vực đang diễn ra quyết liệt, đặc biệt là tranh chấp chủ quyền biển đảo. Vì vậy, việc tăng cường quốc phòng an ninh, giữ vững chủ quyền quốc gia, bảo đảm an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội cũng như đẩy mạnh công tác đối ngoại và hội nhập quốc tế là rất quan trọng. Trên phương diện kinh tế, kinh tế thế giới được dự báo sẽ phục hồi chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro gây biến động về giá cả, thị trường tài chính - tiền tệ, nợ công. Tuy nhiên, việc liên kết kinh tế khu vực với các Hiệp định thương mại tự do tiếp tục được đẩy mạnh. Trong xu thế toàn cầu hóa, nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu rộng sẽ tạo ra nhiều cơ hội, thuận lợi cũng như không ít khó khăn về cạnh tranh, công nghệ, con người,... cho các doanh nghiệp trong nước.

5.6 Rủi ro khác

Tài sản của Công ty được giao chủ yếu hình thành trước ngày 30/4/1975. Vì vậy, nhiều cơ sở đã xuống cấp, không đồng bộ, trong đó có những tài sản không đầy đủ hồ sơ pháp lý.

5.7 Rủi ro về luật pháp

Trong giai đoạn này, các quy định pháp luật, các văn bản luật và các luật liên quan của Việt Nam vẫn còn đang trong quá trình hoàn thiện nhằm tạo hành lang pháp lý đồng bộ nên liên tục có những thay đổi, do đó sẽ có những ảnh hưởng nhất định đến chiến lược phát triển và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

PHẦN III: ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, công ty cổ phần sẽ hoàn tất thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

Trong thời hạn tối đa một (01) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, công ty cổ phần sẽ bổ sung hồ sơ để hoàn tất thủ tục niêm yết tại các sở giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

PHẦN IV: TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ KIẾN NGHỊ

I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa. Công ty sẽ triển khai các công việc sau:

1. Tổ chức thực hiện phương án cổ phần hóa

1.1. Bán cổ phần

- Thành lập Hội đồng đấu giá và ban hành quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu;
- Công bố thông tin (trên 3 số báo liên tiếp của 1 tờ báo Trung ương và địa phương);
- Tổ chức bán đấu giá và báo cáo kết quả đấu giá;
- Tổ chức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược (theo quyết định của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch) và người lao động; thu tiền và trả tiền đặt cọc;
- Báo cáo kết quả bán cổ phần với Ban Chi đạo và đề xuất phương án xử lý cổ phần không bán hết (nếu có).

1.2. Báo cáo đề nghị Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch cử người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần.

2. Hoàn tất việc chuyển doanh nghiệp thành công ty cổ phần

2.1. Tổ chức đại hội đồng cổ đông lần đầu và đăng ký doanh nghiệp

- Chuẩn bị tài liệu và công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông;
- Tổ chức đại hội đồng cổ đông lần đầu;
- Bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Thông qua điều lệ tổ chức và hoạt động;
- Đăng ký doanh nghiệp và ra mắt Công ty Cổ phần.

2.2. Tổ chức quyết toán, bàn giao cho công ty cổ phần

- Lập báo cáo tài chính, quyết toán thuế, kiểm toán báo cáo tài chính thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần, quyết toán chi phí cổ phần hóa.
- Tổ chức bàn giao cho công ty cổ phần.
- Thực hiện bố cáo chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần.

II. KIẾN NGHỊ

- Trường hợp không bán hết số lượng cổ phần bán ra bên ngoài theo cơ cấu vốn điều lệ trong Phương án, Công ty đề nghị Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch cho

phép Công ty được điều chỉnh quy mô, cơ cấu vốn điều lệ, tỷ lệ vốn Nhà nước cho phù hợp với thực tế trước khi Công ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu.

- Sau khi chuyển sang công ty cổ phần, căn cứ tình hình cụ thể, Công ty sẽ lập phương án báo cáo cấp có thẩm quyền tiếp tục bán tiếp phần vốn Nhà nước phù hợp với điều kiện hoạt động thực tế của doanh nghiệp theo đúng Phương án đã được phê duyệt.

Phương án hoàn chỉnh này đã được 85,49% tổng số người lao động trong Công ty nhất trí thông qua.

OSC Việt Nam kính đề nghị Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch xem xét, phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi gửi:

- Bộ VH-TT-DL;
- Vụ KH-TC Bộ VH-TT-DL;
- Lưu HĐTV, VT.



Thái Hồng Cường

PHỤ LỤC VỀ SỬ DỤNG NHÀ ĐẤT

Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
1	Số 3 Ba Cu, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 248 Ba Cu, P1, Tp. Vũng Tàu)	1.068,0	Giấy CNQSDĐ số M434976, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 78/HĐ/TĐ, ký ngày 17/4/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Văn phòng làm việc của Cty TNHH MTV Dịch vụ kỹ thuật dầu khí OSC	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
2	Số 17 Trương Vĩnh Ký, P1, Tp. Vũng Tàu) (Số cũ: 2 Trương Vĩnh Ký, P1, Tp. Vũng Tàu)	952,2	Giấy CNQSDĐ số M434966, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 88/HĐ/TĐ, ký ngày 12/5/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
3	Số 15 Trương Vĩnh Ký, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 4 Trương Vĩnh Ký, P1, Tp. Vũng Tàu)	825,7	Giấy CNQSDĐ số M434953, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 87/HĐ/TĐ, ký ngày 12/5/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm



Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
4	4 Lê Quý Đôn, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 43 Duy Tân, P1, Tp. Vũng Tàu)	768,2	Giấy CNQSDĐ số M434968, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 83/HĐ/TĐ, ký ngày 12/5/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
5	3 Lê Quý Đôn, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 4 Duy Tân, P1, Tp. Vũng Tàu)	757,8	Giấy CNQSDĐ số M434994, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 84/HĐ/TĐ, ký ngày 12/5/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
6	Số 11 Trương Vĩnh Ký, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 56/5 Trương Vĩnh Ký, P1, Tp. Vũng Tàu)	641,8	Giấy CNQSDĐ số M434971, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 56/HĐ/TĐ, ký ngày 07/3/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	VP làm việc Khách sạn Rex	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
7	9 Trương Vĩnh Ký, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 10 Trương	778,5	Giấy CNQSDĐ số M434974, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số	Từ ngày 01/01/1996	Khách sạn Sông Hương 2 sao	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm

Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
	Vĩnh Ký, P1, Tp. Vũng Tàu)		91/HĐ/TP, ký ngày 12/5/1998 và Phụ lục số 01.	đến ngày 01/01/2041			
8	9 Bis Trương Vĩnh Ký, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 10 Bis T.V. Ký, P1, Tp. Vũng Tàu)	682,5	Giấy CNQSDĐ số M434997, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 31/HĐ/TP, ký ngày 14/01/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	VP làm việc khu Lam Sơn	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
9	Số 4 Hoàng Diệu, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 5 Hoàng Diệu, P1, Tp. Vũng Tàu)	3.182,3	Giấy CNQSDĐ số M434978, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 69/HĐ/TP, ký ngày 10/3/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
10	Số 6 Hoàng Diệu, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 3 Hoàng Diệu, P1, Tp. Vũng Tàu)	2.162,0	Giấy CNQSDĐ số M434960, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 30/HĐ/TP, ký ngày 14/01/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm

Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
11	Số 6 Thủ Khoa Huân, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 3 Thủ Khoa Huân, P1, Tp. Vũng Tàu)	2.751,8	Giấy CNQSDĐ số M434998, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 41/HĐ/TĐ, ký ngày 16/01/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
12	3 Hoàng Diệu, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 10 Hoàng Diệu, P1, Tp. Vũng Tàu)	1.144,0	Giấy CNQSDĐ số M434950, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 70/HĐ/TĐ, ký ngày 10/3/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Khách sạn Sông Hồng	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
13	3A Hoàng Diệu, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: Sân Tennis 10 Hoàng Diệu, Tp. Vũng Tàu)	1.193,2	Giấy CNQSDĐ số M434958, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 55/HĐ/TĐ, ký ngày 07/3/1998 và Phụ lục số 01 ký ngày giữa Sở TNMT và OSC Việt Nam.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Sân tennis	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm

Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
14	5 Hoàng Diệu, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 8 Hoàng Diệu, P1, Tp. Vũng Tàu)	719,4	Giấy CNQSDĐ số M434979, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 37/HĐ/TĐ, ký ngày 14/01/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
15	7 Hoàng Diệu, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 6 Hoàng Diệu, P1, Tp. Vũng Tàu)	718,8	Giấy CNQSDĐ số M435000, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 35/HĐ/TĐ, ký ngày 14/01/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
16	4 Thủ Khoa Huân, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 5 Thủ Khoa Huân, P1, Tp. Vũng Tàu)	888,7	Giấy CNQSDĐ số BX920443, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 21/02/2015; QĐ thuê đất số 3997/QĐ-UBT, của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 29/10/1998; Hợp đồng thuê đất số 130/HĐ/TĐ, ký ngày	Từ ngày 01/01/1998 đến ngày 01/01/2043	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm



Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
			29/01/1998. Phụ lục HĐ (đổi tên, địa chỉ) ký ngày 10/10/2014.				
17	2 Thủ Khoa Huân, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 7 Thủ Khoa Huân, P1, Tp. Vũng Tàu)	918,8	Giấy CNQSDĐ số M434998, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 86/HĐ/TĐ, ký ngày 12/5/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
18	8 Phan Đình Phùng, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 01 Phan Đình Phùng, P1, Tp. Vũng Tàu)	873,1	Giấy CNQSDĐ số M434975, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 32/HĐ/TĐ, ký ngày 14/01/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
19	6 Phan Đình Phùng, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 3 Phan Đình Phùng, P1, Tp. Vũng Tàu)	778,0	Giấy CNQSDĐ số M434989, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 33/HĐ/TĐ, ký ngày 14/01/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm



Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
20	4 Phan Đình Phùng , P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 5 Phan Đình Phùng, P1, Tp. Vũng Tàu)	1.305,3	Giấy CNQSDĐ số M434959, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 66/HĐ/TĐ, ký ngày 10/3/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
21	Số 2 Phan Đình Phùng, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 7 Phan Đình Phùng, P1, Tp. Vũng Tàu)	645,6	Giấy CNQSDĐ số M434991, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 76/HĐ/TĐ, ký ngày 17/4/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
22	Số 5 Trương Vĩnh Ký, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 14 Trương Vĩnh Ký, P1, Tp. Vũng Tàu)	530,6	Giấy CNQSDĐ số M434967, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 89/HĐ/TĐ, ký ngày 12/5/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
23	3 Trương Vĩnh Ký, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 11 Phan Đình	580,3	Giấy CNQSDĐ số BX920619, do UBND tỉnh Bà		Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền một



Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
	Phùng, P1 (Vườn hoa), Tp. Vũng Tàu)		Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 08/7/2015; QĐ thuê đất số 2423/QĐ- UBND, của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 05/11/2014; Hợp đồng thuê đất số 02/HĐ/TĐ, ký ngày 20/4/2015.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2046			lần cho thời gian còn lại
24	1 Phan Đình Phùng, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 11 Phan Đình Phùng, P1, Tp. Vũng Tàu)	635,3	Giấy CNQSDĐ số M434977, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 61/HĐ/TĐ, ký ngày 10/03/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
25	3 Phan Đình Phùng, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 10 Phan Đình Phùng, P1 (Căn hộ TS), Tp. Vũng Tàu)	1.387,6	Giấy CNQSDĐ số M434947, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 63/HĐ/TĐ, ký ngày 10/3/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm

Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
26	5 Phan Đình Phùng , P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 6 Phan Đình Phùng, P1, Tp. Vũng Tàu)	752,8	Giấy CNQSDĐ số M434963, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 39/HĐ/TĐ, ký ngày 14/01/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
27	7 Phan Đình Phùng , P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 4 Phan Đình Phùng, P1, Tp. Vũng Tàu)	771,8	Giấy CNQSDĐ số M434990, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 85/HĐ/TĐ, ký ngày 12/5/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
28	9 Phan Đình Phùng , P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 9 Thủ Khoa Huân, P1, Tp. Vũng Tàu)	903,0	Giấy CNQSDĐ số M434955, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 40/HĐ/TĐ, ký ngày 14/01/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
29	Số 6B Lê Ngọc Hân, P1, Tp. Vũng Tàu	906,7	Giấy CNQSDĐ số M434993, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số	Từ ngày 01/01/1996	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm

10/10/2024 10:10:10

Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
	(Số cũ: 97 Thành Thái, P1, Tp. Vũng Tàu)		64/HĐ/TĐ, ký ngày 10/3/1998 và Phụ lục số 01.	đến ngày 01/01/2041			
30	Số 6A Lê Ngọc Hân, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 97 Thành Thái, P1, Tp. Vũng Tàu)	800,7	Giấy CNQSDĐ số M434981, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 60/HĐ/TĐ, ký ngày 10/3/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
31	6 Lê Ngọc Hân, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 99 Thành Thái, P1, Tp. Vũng Tàu)	902,1	Giấy CNQSDĐ số M434951, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 34/HĐ/TĐ, ký ngày 14/01/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
32	4A và 4B Lê Ngọc Hân, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 99 Thành Thái, P1 (Sân bóng chuyên), Tp. Vũng Tàu)	1.184,2	Giấy CNQSDĐ số BX920618, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 08/7/2015; QĐ thuê đất số 2328/QĐ-UBND, của UBND tỉnh Bà	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2046	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền một lần cho thời gian thuê còn lại.



Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
			Rịa – Vũng Tàu, ngày 28/10/2014; Hợp đồng thuê đất số 03/HĐ/TĐ, ký ngày 20/4/2015.				
33	1 Trương Vĩnh Ký, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 101 Thành Thái, P1, Tp. Vũng Tàu)	1.316,9	Giấy CNQSDĐ số M434973, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 54/HĐ/TĐ, ký ngày 07/3/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
34	01 Lê Ngọc Hân, P1, Tp. Vũng Tàu	1.585,0	Giấy CNQSDĐ số BA657054, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17/3/2010; Hợp đồng thuê đất số 38/HĐ/TĐ, ký ngày 22/7/2009 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 09/8/2006 đến ngày 09/8/2056	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
35	3 Lê Ngọc Hân, P1, Tp. Vũng Tàu	942,9	Giấy CNQSDĐ số M434957, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số	Từ ngày 01/01/1996	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm



Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
	(Số cũ: 01 Thành Thái, P.1, Tp. Vũng Tàu)		38/HĐ/TĐ, ký ngày 14/01/1998 và Phụ lục số 01.	đến ngày 01/01/2041			
36	Số 5 Lê Ngọc Hân, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 122 Thành Thái, P1, Tp. Vũng Tàu)	1.577,8	Giấy CNQSDĐ số M434970, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 68/HĐ/TĐ, ký ngày 10/3/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Khu căn hộ du lịch kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
37	Số 7 Lê Ngọc Hân, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: Ks Lam Sơn 120 Thành Thái, P1, Tp. Vũng Tàu)	1.651,3	Giấy CNQSDĐ số M434939, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 98/HĐ/TĐ, ký ngày 02/6/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Khách sạn Lam Sơn	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
38	Số 1 Lê Quý Đôn, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 2 Duy Tân, P1, Tp. Vũng Tàu)	4.538,8	Giấy CNQSDĐ số M434949, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 62/HĐ/TĐ, ký ngày 10/3/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Khách sạn Rex	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm

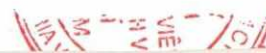
Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
39	2 Lê Lợi, P1, Tp. Vũng Tàu	4.478,2	Giấy CNQSDĐ số M434965, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 26/HĐ/TĐ, ký ngày 23/12/1997 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Văn phòng làm việc OSC Việt Nam	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
40	126-128 Lê Lợi, P4, TP. Vũng Tàu	4.307,8	Giấy CNQSDĐ số M434984, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 77/HĐ/TĐ, ký ngày 17/4/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Văn phòng làm việc OSC Vũng Tàu	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
41	Số 2 Nguyễn Du, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 26 Quang Trung, P1, TP. Vũng Tàu)	8.581,3	Giấy CNQSDĐ số M434996, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 71/HĐ/TĐ, ký ngày 11/3/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Khách sạn Grand	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
42	Số 1 Nguyễn Trãi, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 11 Nguyễn	6.705,5	Giấy CNQSDĐ số M434980, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số	Từ ngày 01/01/1996	Khách sạn Place	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm



Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
	Trãi, P1, TP. Vũng Tàu)		23/HĐ/TĐ, ký ngày 23/12/1997 và Phụ lục số 01.	đến ngày 01/01/2041			
43	Số 8-10 Quang Trung, P1, Tp. Vũng Tàu	678,2	Giấy CNQSDĐ số BN 981315, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 28/10/2014; QĐ thuê đất số 2077/QĐ-UBND, của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 23/8/2010; Hợp đồng thuê đất số 46/HĐ/TĐ, ký ngày 01/10/2010 và Phụ lục hợp đồng số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2046	Văn phòng làm việc của OSC Việt Nam	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền một lần cho thời gian thuê còn lại.
44	Số 24 Quang Trung, Tp. Vũng Tàu)	71,6	Lô đất này có nguồn gốc do OSC Việt Nam nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Bê vào năm 1981. Trong quá trình sử dụng đất và nhà tại số 24 Quang Trung, Công ty đã cho ông Lại Thanh Tổ là CBCNV thuê ở. Vào năm 2013, Công ty đã thực hiện thông báo lấy lại		Nhà đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Công ty cam kết sẽ giữ nguyên hiện trạng lô đất trong thời gian tranh chấp chưa được giải quyết

Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
			đất và nhà trên để lập phương án sử dụng kinh doanh. Do ông Tổ chưa chịu bàn giao trả nhà và đất cho Công ty nên Công ty đã đệ trình vụ việc lên Tòa án nhân dân Thành phố Vũng Tàu thụ lý giải quyết. Do lô đất hiện đang trong diện tranh chấp nên Công ty chưa thể thực hiện các thủ tục thuê đất cũng như cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất				và sẽ thực hiện đúng theo quyết định cuối cùng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với lô đất này
45	Số 262 Lê Lợi và 01 Lê Hồng Phong, P7, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 240 Lê Lợi & 134 L.H.Phong, P7, Tp. Vũng Tàu)	19.876,3	Giấy CNQSDĐ số BX920445, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 31/12/2014; Hợp đồng thuê đất số 46/HĐ/TĐ, ký ngày 10/02/1998. Phụ lục HĐ số 01 ký ngày 10/10/2014.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Xưởng giặt là, xưởng dệt gang tay, kho hàng và khu căn cứ hậu cần phục vụ giàn khoan.	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm

Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
46	100 XVNT, P. Thắng Tam, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 48 Căn hộ XVNT, P2, Tp. Vũng Tàu)	3.668,2	Giấy CNQSDĐ số M434964, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 65/HĐ/TĐ, ký ngày 10/3/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Căn hộ cho CBCNV thuê ở	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
47	Số 2 Hoàng Hoa Thám, P2, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 119 Hoàng Hoa Thám, P2, Tp. Vũng Tàu)	1.451,3	Giấy CNQSDĐ số BX920444, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/12/2014; Hợp đồng thuê đất số 45/HĐ/TĐ, ký ngày 10/2/1998. Phụ lục HĐ ký ngày 10/10/2014.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Khách sạn	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền một lần cho thời gian thuê còn lại.
48	Số D13 đường Hồ Quý Ly, P. Thắng Tam, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 4-6 Thùy Vân, P.Thắng Tam, Tp. Vũng Tàu)	2.299,8	Giấy CNQSDĐ số M434961, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 75/HĐ/TĐ, ký ngày 11/3/1998. Hiện lô này đang làm thủ tục điều chỉnh giấy CNQSDĐ.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Khu nhà cấp 4 CBCNV thuê ở	Khu nhà liền kề kinh doanh	Thuê đất trả tiền hàng năm

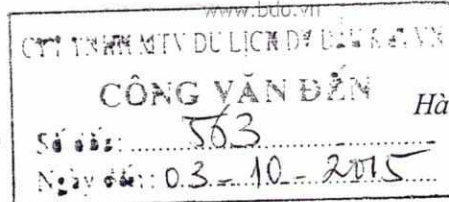


Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
49	Số 23 Thủ Khoa Huân, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: Số 2 Thủ Khoa Huân, P1, Tp. Vũng Tàu)	1.729,9	Giấy CNQSDĐ số BX920401, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 20/3/2015; QĐ thuê đất số 2199/QĐ-UBND, của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày 29/6/2005; QĐ điều chỉnh diện tích số 1827/QĐ-UBND, ký ngày 28/8/2014; Hợp đồng thuê đất số 02/HĐ/TĐ, ký ngày 23/01/2006. Phụ lục HĐ số 01, ký ngày 08/9/2014.	Từ ngày 19/9/1999 đến ngày 19/9/2044	Biệt thự đang kinh doanh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
50	Số 69 Trần Hưng Đạo, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 87-89-91-93-95 Trần Hưng Đạo, P1, Tp. Vũng Tàu)	3.819,2	Giấy CNQSDĐ số M434987, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 25/HĐ/TĐ, ký ngày 23/12/1997 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Khách sạn Petro House	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm

Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
51	Số 9 Lê Lợi, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 5 Duy Tân, P1, Tp. Vũng Tàu)	2.982,8	Giấy CNQSDĐ số M434983, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 73/HĐ/TĐ, ký ngày 11/3/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Trung tâm thương mại	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
52	Số 9 Lê Lợi, P1, Tp. Vũng Tàu (Số cũ: 43 Bis Duy Tân, P1, Tp. Vũng Tàu)	1.937,3	Giấy CNQSDĐ số M434954, do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 18/11/1998; Hợp đồng thuê đất số 74/HĐ/TĐ, ký ngày 11/3/1998 và Phụ lục số 01.	Từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2041	Trung tâm thương mại	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền hàng năm
53	Số 38 Yết Kiêu, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	99,0	Giấy chứng nhận về việc mua bán nhà số 04/Đ.B, ngày 07/9/1989, của Sở Nhà đất Tp. Hà Nội.		Đang sử dụng làm VP Chi nhánh OSC Việt Nam tại Hà Nội và Văn phòng làm việc cho thuê	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Stt	Địa chỉ khu nhà, đất	Diện tích (m2)	Hồ sơ pháp lý	Thời hạn thuê đất	Hiện trạng sử dụng	Đề nghị PA sắp xếp lại nhà, đất	Hình thức thuê/ giao đất
54	Số 161 Võ Văn Tần, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh	287,8	Giấy CNQSDĐ&SHTS trên đất số BK686631, do UBND Tp. HCM cấp ngày 25/03/2013; Hợp đồng thuê đất số 1259/HĐ-TNMT-ĐKKTĐ, ký ngày 26/02/2009.	Từ ngày 18/12/2008 đến ngày 18/12/2058	Đang sử dụng làm VP Chi nhánh OSC Việt Nam tại Tp. HCM và Văn phòng làm việc cho thuê	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Thuê đất trả tiền một lần cho thời gian còn lại.
55	Số 143 Nguyễn Văn Trỗi, Q.Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh	273,3	Giấy phép hợp thức hóa quyền sở hữu nhà số 1687/GP-CS, ngày 09/7/1993, do Sở Nhà đất Tp. Hồ Chí Minh cấp.		Đang sử dụng làm VP Chi nhánh OSC Việt Nam tại Tp. HCM và Văn phòng làm việc cho thuê	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	
56	65 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh		Thuê của Công ty TNHH MTV Quản lý nhà Tp. Hồ Chí Minh	Thuê hàng năm	Trụ sở Chi nhánh OSC Việt Nam tại Tp. Hồ Chí Minh	Tiếp tục sử dụng theo hiện trạng	Dự kiến sau cổ phần hóa sẽ tiếp tục thuê cơ sở nhà đất này

Nguồn: OSC Việt Nam

Số: 110/2015/CV-BDO
V/v Bổ sung giá trị doanh nghiệp

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2015

Kính gửi: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM

Công ty TNHH Kiểm toán BDO, sau đây gọi tắt là "BDO" xin gửi đến Quý Công ty lời chào trân trọng và hợp tác.

Thực hiện Hợp đồng xác định giá trị doanh nghiệp số 120/2014/HĐXĐGTDN - BDO ngày 01/7/2014 giữa Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Dịch vụ Dầu khí Việt Nam với Công ty TNHH Kiểm toán BDO. Chúng tôi đã hoàn thành xong việc xác định giá trị doanh nghiệp của Quý Công ty, ngày 27/5/2015 Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đã có quyết định số 1714/QĐ-BVHTTDL phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Du lịch dịch vụ Dầu khí Việt Nam.

Tuy nhiên tại cuộc họp với Ban chỉ đạo cổ phần hóa ngày 04/7/2015 có yêu cầu Công ty phối hợp với BDO để rà soát, đối chiếu lại toàn bộ tài sản, nợ phải trả và các nghĩa vụ khác trong quá trình thực hiện cổ phần hóa. Ngày 10/8/2015, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch có công văn số 3331/BVHTHDL-KHTC về việc đôn đốc tiến độ cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Dịch vụ Dầu khí Việt Nam, trong đó có yêu cầu Công ty báo cáo tiến độ thực hiện công việc theo kết luận cuộc họp với Ban chỉ đạo cổ phần hóa ngày 04/7/2015.

Từ ngày 11/8/2015 đến ngày 21/9/2015 Thẩm định viên và kỹ sư xây dựng của Chúng tôi đã cùng với Công ty rà soát lại, đối chiếu lại toàn bộ tài sản, nợ phải trả. Tại cuộc rà soát này chúng tôi và Công ty đã thống nhất một số vấn đề như sau:

- Một số nhà cửa vật kiến trúc khi tính toán diện tích chỉ tính diện tích sử dụng, nay tính lại theo diện tích xây dựng.
- Có 02 nhà cửa vật kiến trúc tại khu khách sạn Palace trong khi tính toán diện tích đã cộng sai số số học, dẫn đến chưa đưa vào giá trị doanh nghiệp phần diện tích của 02 nhà cửa vật kiến trúc này.

(Chi tiết xem tại phụ lục số 01 kèm theo)

Nay chúng tôi làm công văn này kèm theo phụ lục chi tiết tính toán giá trị từng tài sản đã rà soát, thống nhất gửi Quý Công ty và Đề nghị Quý Công ty trình các cấp có thẩm quyền để phê duyệt bổ sung giá trị doanh nghiệp hoặc quyết toán bổ sung giá trị vốn nhà nước tại doanh nghiệp khi chính thức chuyển sang công ty cổ phần.

Chúng tôi xin trân thành cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP;
- Lưu Hồ sơ ĐG



BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC BỔ SUNG ĐỂ CỔ PHẦN HOÁ
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Tên tài sản	Diện tích đã báo cáo (m2)	Diện tích tính toán lại	Năm nhận bàn giao và đưa vào sử dụng	Giá trị xác định theo diện tích thực tế đã kiểm tra lại				Ghi chú
					Suất vốn đầu tư	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
A	B	C	D	E	1	2 = 1 x (D-C)	3	4 = 3 x 2	9 = 7 - 3
I	Tại VP Công ty					22.187.725.455		9.528.474.955	
1	Khu nhà số 2 Hoàng Hoa Thám	1.239,88	1.223,54	1980	6.500.000	(106.210.000)	45%	(47.794.500)	Tính toán lại diện tích xây dựng
2	Nhà cấp 4 số 02 Hoàng Hoa Thám		209,70	1980	1.609.091	337.426.364	40%	134.970.545	Tính bổ sung
3	Chung cư Bàu Sen 100 Xô Viết Nghệ Tĩnh		3.604,80	1987	6.090.909	21.956.509.091	43%	9.441.298.909	Đã thanh lý để thực hiện dự án đầu tư, nhưng chưa phá dỡ và dự án đang tạm dừng
II	Tại khách sạn Palace					30.907.480.931		23.280.496.746	
1	Khu Dịch vụ Khách sạn Palace			T 12/2012		3.160.097.886	90%	2.829.033.628	Cộng sai số học (m2)
2	Nâng cấp KS (GD1) - Nhà hàng 03 tầng		3.468,77	2006	6.090.909	21.127.962.727	78%	16.479.810.927	Cộng sai số học (m2)
3	Khu nổi Thiên Thai	1.145,3	1.216,35	2005	6.763.636	480.691.636	60%	288.414.982	Tính lại theo diện tích xây dựng
4	Khách sạn Thiên Thai	1.589,1	1.953,46	1996	6.763.636	2.464.398.545	60%	1.478.639.127	Tính lại theo diện tích xây dựng
5	Khối nhà 9 tầng (Sảnh lễ tân 2) 392 m2	6.418,5	6.852,05	Trước 1975	6.763.636	2.932.104.000	60%	1.759.262.400	Tính lại theo diện tích xây dựng
6	Nhà làm việc Casino								
-	Tầng trệt (mái BTCT)		133,63	2007	3.945.455	527.211.364	60%	316.326.818	Khách hàng tự xây dựng
-	Tầng 1 (mái tôn)		133,63	2007	1.609.091	215.014.773	60%	129.008.864	Khách hàng tự xây dựng
III	Tại khách sạn Grand					(10.069.222.182)		(3.033.469.091)	
1	Khách sạn Grand	9.511,0	7.971,66	Thời pháp	6.500.000	(10.005.710.000)	30%	(3.001.713.000)	Tính toán lại diện tích xây dựng
2	Khách sạn Tam Thắng A (VT Blue moon)	1.336,0	1.325,51	Trước 1975	6.054.545	(63.512.182)	50%	(31.756.091)	Tính toán lại diện tích xây dựng

TT	Tên tài sản	Diện tích đã báo cáo (m2)	Diện tích tính toán lại	Năm nhận bàn giao và đưa vào sử dụng	Giá trị xác định theo diện tích thực tế đã kiểm tra lại				Ghi chú
					Suất vốn đầu tư	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
A	B	C	D	E	1	2 = 1 x (D-C)	3	4 = 3 x 2	9 = 7 - 3
IV	Khách sạn Rex					2.174.712.000		1.304.827.200	
1	Khách sạn REX	5.823,2	6.144,68	1973	6.763.636	2.174.712.000	60%	1.304.827.200	Tính lại theo diện tích xây dựng
V	Khu Dịch vụ dầu khí Lam Sơn					6.922.599.491		3.402.715.995	
1	Nhà 04 tầng số 17 Trương Vĩnh Ký	229,1	526,42	1978	6.500.000	1.932.320.000	45%	869.544.000	Tính toán lại diện tích xây dựng
2	Khu nhà cấp 4 số 17 Trương Vĩnh Ký	286,3	138,3	1978	1.609.091	(238.177.636)	40%	(95.271.055)	Tính toán lại diện tích xây dựng
3	Nhà 02 tầng số 17 Trương Vĩnh Ký								
-	Tầng trệt (mái BTCT)		114,55	Không rõ	3.945.455	451.951.818	80%	361.561.455	Khách hàng tự xây dựng
-	Tầng 1 (mái tôn)		114,55	Không rõ	1.609.091	184.321.364	80%	147.457.091	Khách hàng tự xây dựng
4	Biệt thự 1 Phan Đình Phùng	399,6	342,39	1978	8.172.727	(467.561.727)	45%	(210.402.777)	Tính toán lại diện tích xây dựng
5	Biệt thự 2 Phan Đình Phùng	495,0	440,38	1978	8.172.727	(446.394.364)	45%	(200.877.464)	Tính toán lại diện tích xây dựng
6	Phần mái tum nhà 04 tầng 3 Lê Quý Đôn		283,79	Không rõ	1.609.091	456.643.909	45%	205.489.759	Tính bổ sung
7	Biệt thự 5 Trương Vĩnh Ký	332,0	375,92	1978	8.172.727	358.946.182	45%	161.525.782	Tính toán lại diện tích xây dựng
8	Nhà để xe biệt thự 5 Trương Vĩnh Ký		100,34	1978	1.609.091	161.456.182	45%	72.655.282	Tính bổ sung
9	Khu nhà cấp 4 Khách sạn hoàng Yến B		137	1978	1.609.091	220.445.455	40%	88.178.182	Tính bổ sung
10	Nhà Bảo vệ biệt thự 6 Lê Ngọc Hân		51,23	1976	1.609.091	82.433.727	40%	32.973.491	Tính bổ sung
11	Nhà 01 tầng 9Bis Trương Vĩnh Ký	190,0	252,12	1978	6.595.000	409.681.400	60%	245.808.840	Tính toán lại diện tích xây dựng
12	Nhà dịch vụ kỹ thuật 9Bis Trương Vĩnh Ký		38,85	Không rõ	1.609.091	62.513.182	60%	37.507.909	Tính bổ sung
13	Nhà số 03 Lê Ngọc Hân		569,10	Không rõ	6.500.000	3.699.150.000	45%	1.664.617.500	Khách hàng tự xây dựng
14	Khu nhà cấp 4 số 03 Lê Ngọc Hân		34,10	Không rõ	1.609.091	54.870.000	40%	21.948.000	Khách hàng tự xây dựng
VI	OSC Chi nhánh Hồ Chí Minh					1.613.950.000		806.975.000	
1	Nhà 143 Nguyễn Văn Trỗi	750,0	998,3	1974	6.500.000	1.613.950.000	50%	806.975.000	Tính toán lại diện tích xây dựng
VII	OSC Chi nhánh Hà Nội					272.155.000		136.077.500	
1	Mái tum Nhà 38 Yên Kiêu	0	41,87	1978	6.500.000	272.155.000	50%	136.077.500	Tính toán lại diện tích xây dựng

TT	Tên tài sản	Diện tích đã báo cáo (m2)	Diện tích tính toán lại	Năm nhận bàn giao và đưa vào sử dụng	Giá trị xác định theo diện tích thực tế đã kiểm tra lại				Ghi chú
					Suất vốn đầu tư	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
A	B	C	D	E	1	2 = 1 x (D-C)	3	4 = 3 x 2	9 = 7 - 3
VIII	OSC Tech					(115.696.000)		(62.512.800)	
1	Nhà kho A1 + A2	1.350,0	1.333,6	1990	1.400.000	(23.016.000)	30%	(6.904.800)	Tính toán lại diện tích xây dựng
2	Kho căn cứ dịch vụ 240	480,0	422,8	2007	1.400.000	(80.080.000)	60%	(48.048.000)	Tính toán lại diện tích xây dựng
3	Nhà kho mở rộng	100,0	91,0	2007	1.400.000	(12.600.000)	60%	(7.560.000)	Tính toán lại diện tích xây dựng
	TỔNG CỘNG					53.893.704.695		35.363.585.504	

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2015

Công ty TNHH Kiểm toán BDO

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

THẨM ĐỊNH VIÊN



PHẠM VĂN CAN

Số: 746/QĐ- OSCVN

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 10 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Phương án chia số dư bằng tiền của quỹ khen thưởng
và quỹ phúc lợi cho người lao động khi cổ phần hoá doanh nghiệp**

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM

- Căn cứ quyết định số 2273/QĐ-BVHTTDL ngày 30/6/2010 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt phương án chuyển đổi Công ty Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam thành Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam (OSC Việt Nam);
- Căn cứ Điều lệ Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam;
- Căn cứ Quyết định số 640/QĐ-BVHTTDL, ngày 11/3/2014 của Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch về việc cổ phần hoá và thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ quy định về Chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội về hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ;
- Căn cứ Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;
- Căn cứ kết quả lấy ý kiến người lao động về phương án chia số dư bằng tiền của quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi cho người lao động khi cổ phần hoá doanh nghiệp được tổng hợp tại văn bản số 57/CĐCS-OSCVN ngày 11/10/2014 của CĐCS OSC Việt Nam;
- Sau khi thống nhất với Ban Thường vụ CĐCS OSC Việt Nam

QUYẾT ĐỊNH

Điều I: Ban hành kèm theo quyết định này “Phương án chia số dư bằng tiền của quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi cho người lao động khi cổ phần hoá doanh nghiệp” thay thế phương án số 684/OSCVN-TCNS ngày 23/9/2014 của Tổng Giám đốc OSC Việt Nam.

Điều II: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều III: Trưởng các phòng (ban) chức năng, Giám đốc các đơn vị hạch toán phụ thuộc, Giám đốc OSC Tech, toàn thể người lao động thuộc đối tượng được chia số dư bằng tiền quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi của OSC Việt Nam chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này. le

Nơi nhận:

- Ban chỉ đạo CPH OSC Việt Nam.
- Chủ tịch HĐQT Công ty (thay BC).
- CĐCS OSCVN (để phối hợp TH).
- Các phòng (ban) chức năng, các đơn vị hạch toán phụ thuộc và OSC Tech (để TH)
- Lưu: VT, TCNS.



PHƯƠNG ÁN
CHIA SỐ DƯ BẰNG TIỀN CỦA QUỸ PHÚC LỢI VÀ QUỸ KHEN THƯỞNG
CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG KHI CỔ PHẦN HOÁ DOANH NGHIỆP
(Ban hành kèm theo quyết định số 746/QĐ-OSCVN ngày 20/10/2014
của Tổng Giám đốc OSC Việt Nam)

A- CƠ SỞ PHÁP LÝ:

1- Khoản 5 Điều 14 và Điều 19 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần quy định: *“Số dư bằng tiền của quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi, sau khi bù đắp các khoản đã chi vượt quá chế độ cho người lao động, được chia cho người lao động đang làm việc ở doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo số năm công tác tại doanh nghiệp cổ phần hóa”.*

2- Khoản 3, Điều 4 Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội về hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ quy định: *“Người lao động ... có tên trong danh sách lao động thường xuyên của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (thời điểm khóa sổ kế toán, lập báo cáo tài chính để xác định giá trị doanh nghiệp) được chia số dư bằng tiền của quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi (bao gồm cả giá trị tài sản dùng trong sản xuất kinh doanh đầu tư bằng nguồn quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi) theo quy định tại khoản 5 Điều 14 và Điều 19 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP theo tổng số năm (đủ 12 tháng) làm việc thực tế của người lao động tính từ thời điểm tuyển dụng đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa. Đối với phần tháng lẻ của tổng số năm làm việc thực tế của người lao động để tính chia số dư quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi do doanh nghiệp quyết định”.*

3- Điều 6 Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ quy định:

- *“Số dư bằng tiền của quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi sau khi đã bù đắp các khoản chi quá chế độ cho người lao động (nếu có) được dùng để chia cho người lao động đang làm việc tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo số năm công tác tại doanh nghiệp cổ phần hóa”.*

- *“Giám đốc doanh nghiệp phối hợp với tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa, xây dựng phương án và quyết định việc phân chia số dư bằng tiền và phần giá trị tương ứng với giá trị tài sản được đầu tư bằng nguồn quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi mà công ty cổ phần tiếp tục sử dụng trong sản xuất kinh doanh cho người lao động. Số tiền được chia từ quỹ phúc lợi, quỹ khen thưởng và danh sách người lao động được hưởng theo quyết định của doanh nghiệp phải được thông báo công khai để người lao động biết”.*

B- NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN:

I- Đối tượng được chia:

Viên chức quản lý và người lao động trong công ty (sau đây gọi tắt là CBCNV) có tên trong danh sách lao động của các phòng (ban) chức năng, các đơn vị hạch toán phụ thuộc, công ty con 100% vốn OSC Việt Nam; CBCNV được OSC Việt Nam cử sang công tác tại các công ty con, công ty liên kết có vốn góp của OSC Việt Nam (đang giao kết Hợp đồng lao động với OSC Việt Nam) tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (ngày 30 tháng 9 năm 2014).

II- Phương pháp chia:

Số tiền mỗi người được nhận	=	Thời gian làm việc của mỗi người	x	Hệ số thời gian làm việc của mỗi người	x	Hệ số lương chức danh công việc bình quân trong 9 tháng đầu năm 2014 của mỗi người	x	$\frac{\text{Tổng số dư bằng tiền của quỹkhen thưởng, quỹ phúc lợi}}{\text{Tổng tích số: Thời gian làm việc(x) hệ số thời gian làm việc (x)Hệ số lương chức danh công việc bình quân trong 9 tháng đầu năm2014 của CBCNV thuộc đốitượng được chia quỹ phúc lợi vàquỹ khen thưởng}}$
---	---	--	---	--	---	--	---	---

Trong đó:

1- Thời gian làm việc:

a- Tính theo số tháng thực tế làm việc tại OSC Việt Nam (không tính ngày lễ) đến 30/6/2014 mà người lao động đã ký xác nhận và thời gian làm việc trong quý III năm 2014.

b- Đối với những người đã từng chấm dứt HĐLĐ với OSC Việt Nam thì thời gian làm việc trước khi chấm dứt HĐLĐ không được tính để chia quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi.

2- Hệ số thời gian làm việc:

Căn cứ thực tế mức độ đóng góp của CBCNV làm việc tại từng đơn vị vào quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi, áp dụng hệ số thời gian làm việc cho từng đối tượng như sau:

- Hệ số 1: áp dụng đối với thời gian làm việc của CBCNV tại các phòng (ban) chức năng, các đơn vị hạch toán phụ thuộc công ty.

- Hệ số 0,7: áp dụng đối với thời gian làm việc của CBCNV tại OSC Tech.

- Hệ số 0,3: áp dụng đối với thời gian làm việc của CBCNV tại các công ty con, công ty liên kết có vốn góp của OSC Việt Nam và Caesars Palace Club.

Ví dụ: CBCNV A hiện đang làm việc tại Văn phòng công ty, có 180 tháng làm việc tại OSC Việt Nam, trong đó:

+ 44 tháng làm việc tại Văn phòng công ty.

+ 27 tháng làm việc tại OSC Tech.

+ 109 tháng làm việc tại OSC First Holydays.

Khi đó hệ số thời gian làm việc của CBCNV A được tính như sau:

+ 44 tháng hệ số 1

+ 27 tháng hệ số 0,7

+ 109 tháng hệ số 0,3

3- Hệ số lương chức danh công việc bình quân trong 9 tháng đầu năm 2014 được tính như sau:

a- Đối với CBCNV công tác tại các phòng (ban) chức năng, các đơn vị hạch toán phụ thuộc đang hưởng lương theo hệ số lương chức danh công việc (CDCV) quy định trong Quy chế trả lương, trả thưởng của OSC Việt Nam: là hệ số lương CDCV bình quân đã hưởng trong 9 tháng đầu năm 2014.

b- Đối với CBCNV đang làm việc trên các tàu khoan, giàn khoan thuộc OSC Vũng Tàu: lấy lương ngày đi biển (x) 22 ngày công chia cho 3.000.000 đồng để xác định hệ số lương CDCV bình quân trong 9 tháng đầu năm 2014.

c- Đối với CBCNV công tác tại OSC Tech đang hưởng lương theo hệ số lương CDCV quy định trong Quy chế trả lương, trả thưởng của đơn vị: lấy hệ số lương CDCV đã hưởng bình quân trong 9 tháng đầu năm 2014 tại đơn vị.

d- Đối với các trường hợp được OSC Việt Nam cử sang giữ chức vụ quản lý, điều hành (Tổng Giám đốc - Giám đốc; Phó Tổng Giám đốc - Phó Giám đốc; Kế toán trưởng - Phụ trách kế toán) tại các công ty con, công ty liên kết với OSC Việt Nam được tính bằng hệ số lương CDCV bình quân 9 tháng đầu năm 2014 của cán bộ quản lý cùng cấp tại các đơn vị hạch toán phụ thuộc tương đương cùng ngành nghề, cụ thể:

+ OSC Tech tương đương với OSC Vũng Tàu (hệ số lương CDCV của Giám đốc: 14.7, của PGĐ: 9.5, của KTT: 8.2).

+ OSC First Holidays, OSC Media và OSC Resco, Caesars Palace Club tương đương với OSC Việt Nam Travel (hệ số lương CDCV của Giám đốc: 13.7, của PGĐ: 7.6, của KTT: 8.2).

+ Công ty Cổ phần Hoàng Gia, Công ty Darby Park, Janhold-OSC tương đương với khách sạn Rex (hệ số lương CDCV của Giám đốc: 14.7, của PGĐ: 8.8, của KTT: 8.2)

đ- Đối với CBCNV người Việt Nam đang làm việc tại Caesars Palace Club hoặc đang làm việc dưới hình thức HĐLĐ thuê khoán tại các đơn vị hạch toán phụ thuộc và OSC Tech: lấy tiền lương được nhận bình quân trong 9 tháng đầu năm 2014 chia cho tiền lương bình quân 1 hệ số lương CDCV của đơn vị trong 9 tháng đầu năm 2014 để xác định hệ số lương CDCV bình quân.

Ví dụ: Nhân viên A đang thực hiện HĐLĐ thuê khoán với chức danh tạp vụ tại khách sạn Rex, trong 9 tháng đầu năm 2014 tiền lương thuê khoán được nhận là 36.000.000 đồng, tiền lương bình quân 1 hệ số lương CDCV của đơn vị trong 9 tháng đầu năm 2014 là 2.041.000 đồng, khi đó hệ số lương CDCV của nhân viên A được xác định như sau: $36.000.000 \text{ đồng} / 9 \text{ tháng} / 2.041.000 \text{ đồng} = 1,96$.

e- Đối với CBCNV đang giao kết HĐLĐ với OSC Việt Nam hiện công tác tại Công ty Darby Park Việt Nam và Khách sạn Petrohouse: lấy tiền lương được nhận bình quân trong 9 tháng đầu năm 2014 chia cho tiền lương bình quân 1 hệ số lương CDCV 9 tháng đầu năm 2014 của Khách sạn Rex (đơn vị hạch toán phụ thuộc tương đương cùng ngành nghề) là 2.041.000 đồng để xác định hệ số lương CDCV bình quân.

Ví dụ: Nhân viên B đang làm nhân viên phục vụ buồng tại khách sạn Petrohouse, tiền lương được nhận trong 9 tháng đầu năm 2014 là 40.500.000 đồng, khi đó hệ số lương CDCV của nhân viên B được xác định như sau: $40.500.000 \text{ đồng} / 9 \text{ tháng} / 2.041.000 \text{ đồng} = 2,20$.

4- Thời gian chia:

- Chia trước thời điểm Công ty bán cổ phần ưu đãi cho người lao động.

- Toàn bộ số dư bằng tiền của quỹ phúc lợi, quỹ khen thưởng, thời gian làm việc, hệ số thời gian làm việc, hệ số lương chức danh công việc bình quân trong 9 tháng đầu năm 2014 của từng CBCNV thuộc đối tượng được chia quỹ phúc lợi và quỹ khen thưởng sẽ được thông báo công khai trước khi chia ít nhất 15 ngày.

C- TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1- Giám đốc các đơn vị hạch toán phụ thuộc và OSC Tech phối hợp với BCH CĐCS thành viên đơn vị:

- Lập và chịu trách nhiệm về tính chính xác danh sách CBCNV làm việc tại đơn vị thời điểm ngày 30/9/2014.

- Tổ chức phát tiền cho CBCNV và lập danh sách ký nhận gửi về Công ty.

- Đưa khoản tiền được nhận của từng người vào quyết toán thuế thu nhập cá nhân theo quy định của nhà nước.

2- Phòng Tổ chức – Nhân sự:

- Tổng hợp danh sách CBCNV các phòng (ban) chức năng, các đơn vị hạch toán phụ thuộc, công ty con 100% vốn OSC Việt Nam, CBCNV được OSC Việt Nam cử sang công tác tại các công ty con, công ty liên kết có vốn góp của OSC Việt Nam (đang giao kết Hợp đồng lao động với OSC Việt Nam) tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (ngày 30 tháng 9 năm 2014).

- Xác định số tiền được chia của từng CBCNV.

- Phối hợp với Ban Thường vụ Công đoàn Công ty giải quyết các khiếu nại, thắc mắc của người lao động phát sinh trong quá trình chia quỹ (nếu có).

3- Phòng Tài chính-Kê toán:

- Xác định số dư quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi.

- Tổ chức phát tiền cho CBCNV các phòng (ban) chức năng và các đơn vị, lập hóa đơn, chứng từ về việc chia quỹ khen thưởng và phúc lợi theo quy định.

4- Ban Thường vụ Công đoàn cơ sở OSC Việt Nam:

- Phối hợp với Phòng TC-NS Công ty giải quyết các khiếu nại, thắc mắc của người lao động phát sinh trong quá trình chia quỹ (nếu có). *u*


CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM
TP. VŨNG TÀU, BÀ RI - VŨNG TÀU
T.N.H.H.
MỘT THÀNH VIÊN
DẦU KHÍ VIỆT NAM
u
Thái Hồng Cương

Số: 624/NQ-OSCVN

Vũng Tàu, ngày 09 tháng 10 năm 2015

NGHỊ QUYẾT
HỘI NGHỊ NGƯỜI LAO ĐỘNG (BẤT THƯỜNG)
THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY

Căn cứ Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần và các văn bản hướng dẫn.

Thực hiện Quyết định số 233/QĐ-BVHTTDL, ngày 27/01/2014 và Quyết định số 640/QĐ-BVHTTDL, ngày 11/3/2014 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trực thuộc Bộ; Quyết định số 1714/QĐ-BVHTTDL, ngày 27/5/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa OSC Việt Nam.

Thực hiện các Nghị quyết của Đảng ủy, Hội đồng thành viên OSC Việt Nam và kế hoạch, lộ trình của Tổng Giám đốc, Tổ giúp việc về triển khai công tác cổ phần hóa Công ty.

Từ ngày 06/10 đến ngày 09/10/2015, Công ty TNHH một thành viên Du lịch dịch vụ dầu khí Việt Nam (OSC Việt Nam) tổ chức Hội nghị người lao động bất thường để thông qua Phương án cổ phần hóa Công ty. Do yêu cầu sản xuất kinh doanh và tạo điều kiện cho người lao động được tham dự Hội nghị đầy đủ, Công ty tổ chức Hội nghị người lao động với 04 phiên ngày 06, 07, 08 và 09/10/2015. Tham dự Hội nghị có 665/766 người lao động đang làm việc tại các đơn vị khối 100% vốn nhà nước, đạt tỷ lệ 86,82%.

Trong không khí làm việc cởi mở, dân chủ, Hội nghị đã hoàn thành những nội dung sau:

1- Toàn thể người lao động được nghe báo cáo tóm tắt Phương án cổ phần hóa Công ty.

2- Hội nghị đã thảo luận, đóng góp 12 ý kiến để làm rõ thêm các vấn đề về:

+ Giải quyết chế độ chính sách đối với lao động dôi dư.

+ Thương hiệu, cơ cấu vốn điều lệ của công ty cổ phần.

+ Cổ phần ưu đãi bán cho người lao động.

+ Cổ đông chiến lược.

+ Quyền và nghĩa vụ của người lao động khi mua cổ phần ưu đãi theo năm công tác và theo cam kết thời gian làm việc.

Lãnh đạo Công ty đã trao đổi, giải đáp các ý kiến của người lao động. Toàn thể CBCNV dự Hội nghị đều nhất trí với các nội dung trao đổi, giải đáp của lãnh đạo Công ty và không có ý kiến gì thêm.

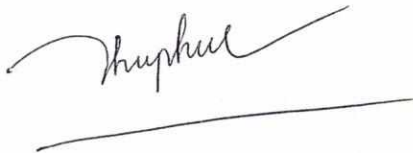
1016
NG T
J.H.I
ANH
: D I C
J KH I
NAN
ĐA P

3- Hội nghị biểu quyết thông qua Phương án cổ phần hóa Công ty. Kết quả có 665/665 người lao động dự Hội nghị đều nhất trí thông qua Phương án cổ phần hóa Công ty, đạt tỷ lệ 100%.

Hội nghị kêu gọi toàn thể CBCNV, người lao động toàn Công ty tiếp tục phát huy tinh thần đoàn kết, nỗ lực vượt qua mọi khó khăn, phấn đấu thực hiện thắng lợi nhiệm vụ cổ phần hóa Công ty và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2015, làm tiền đề cho năm 2016 – năm đầu tiên Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần.

Toàn văn nghị quyết này đã được Hội nghị nhất trí thông qua với tỷ lệ 100%.

THƯ KÝ



Nguyễn Thị Thu Phương

**TM. CHỦ TỌA HỘI NGHỊ
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Thái Hồng Cường

**BẢN TỔNG HỢP Ý KIẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG
VỀ NHỮNG NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH
TRONG PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY**

Thực hiện Quyết định số 233/QĐ-BVHTTDL, ngày 27/01/2014 và Quyết định số 640/QĐ-BVHTTDL, ngày 11/3/2014 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trực thuộc Bộ. Trong thời gian qua, Công ty TNHH một thành viên Du lịch dịch vụ dầu khí Việt Nam (OSC Việt Nam) đã triển khai các công việc liên quan đến cổ phần hóa Công ty theo trình tự của các quy định pháp luật về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần. Công ty đã truyền thông đến người lao động nội dung chủ yếu của Phương án cổ phần hóa Công ty thông qua Hội nghị người lao động (bất thường) từ ngày 06/10 đến ngày 09/10/2015.

Tiếp thu ý kiến chỉ đạo của Ban cán sự, Ban chỉ đạo cổ phần hóa của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, ngày 13/10/2015, Tổng Giám đốc OSC Việt Nam đã ban hành thông báo số 628/TB-OSCVN về việc lấy ý kiến người lao động để hoàn chỉnh phương án cổ phần hóa Công ty, kết quả như sau:

STT	Tên đơn vị	Số lượng CBCNV ký tên nhất trí	Tỷ lệ	Số lượng CBCNV không nhất trí	Số lao động chưa lấy ý kiến	Ghi chú
1	Khách sạn Palace	148/154	96,10%	0	06	Số lao động chưa lấy ý kiến do nghỉ phép, nghỉ ốm, thai sản
2	Khách sạn Rex	83/86	96,51%	0	03	Số lao động chưa lấy ý kiến do nghỉ phép, nghỉ thai sản
3	K/s Grand	103/103	100%	0	0	
4	Khu DVĐK Lam Sơn	86/106	81,13%	0	20	Số lao động chưa lấy ý kiến do bận ca kíp, đi công tác, nghỉ phép, nghỉ thai sản
5	OSC Việt Nam Travel	15/15	100%	0	0	
6	OSC Vũng Tàu	102/173	58,96%	0	71	Số lao động chưa lấy ý kiến do nghỉ phép và công tác trên các công trình biển
7	OSC Tech	36/45	80%	0	09	Số lao động chưa lấy ý kiến do nghỉ phép và đi công tác
8	Chi nhánh OSC HCM	24/24	100%	0	0	
9	Khối phòng ban Công ty	57/59	96,61%	0	02	Số lao động chưa lấy ý kiến do nghỉ phép và nghỉ thai sản
	Tổng cộng	654/765	85,49%	0	111	

Như vậy, tổng cộng: có 654 người nhất trí / tổng số 765 người lao động đang làm việc tại các đơn vị khối 100% vốn nhà nước, đạt tỷ lệ 85,49% (111 lao động còn lại đang công tác tại các tàu khoan, giàn khoan trên biển; nghỉ ốm; nghỉ thai sản nên không lấy được ý kiến).

**TM. BCH CĐCS
CHỦ TỊCH**



Ngô Thị Thanh Hải

TỔNG GIÁM ĐỐC



Thái Hồng Cường

Số: 92/NQ-HĐTV/OSCVN

Vũng Tàu, ngày 14 tháng 10 năm 2015

NGHỊ QUYẾT

V/v thông qua phương án cổ phần hóa
Công ty TNHH Một thành viên Du lịch dịch vụ dầu khí Việt Nam

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty TNHH một thành viên Du lịch dịch vụ dầu khí Việt Nam;
- Xét tờ trình số 633/TT-OSCVN ngày 14/10/2015 của Tổng Giám đốc về việc đề nghị phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Du lịch dịch vụ dầu khí Việt Nam;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thành viên lần thứ 101, ngày 14/10/2015.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Du lịch dịch vụ dầu khí Việt Nam trình Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch phê duyệt như sau:

1. Tên gọi, trụ sở chính:

1.1. Tên gọi

- Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM.**

- Tên giao dịch quốc tế: **THE NATIONAL OIL SERVICES JOINT STOCK COMPANY OF VIETNAM.**

- Tên giao dịch viết tắt: OSC Việt Nam.

1.2. Biểu tượng của Công ty



1.3 Trụ sở chính: Địa chỉ: 02 Lê Lợi, phường 1, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Điện thoại: (84-64) 3852603

Fax: (84-64) 3852834

Website: www.oscvn.com

Email: info@oscvn.com

2. Hình thức cổ phần hóa:

Vừa bán bớt một phần vốn Nhà nước, vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

3. Vốn điều lệ và cơ cấu cổ phần phát hành:

3.1. Vốn điều lệ: **600.000.000.000** đồng (Sáu trăm tỷ đồng).



Căn cứ xây dựng vốn điều lệ:

- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là: 459,886 tỷ đồng;
- Phát hành thêm cổ phiếu để bổ sung vốn kinh doanh: 140,114 tỷ đồng.

3.2. Cổ phần phát hành lần đầu: 60.000.000 cổ phần (Sáu mươi triệu cổ phần), mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng Việt Nam, trong đó:

- Cổ phần nhà nước nắm giữ: **10%** vốn điều lệ.
- Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động: 2.392.400 cổ phần, chiếm **3,99%** vốn điều lệ.
- Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược: 25.800.000 cổ phần, chiếm **43%** vốn điều lệ.
- Cổ phần bán đấu giá công khai cho các nhà đầu tư thông thường: 25.807.600 cổ phần, chiếm **43,01%** vốn điều lệ.

4. Giá bán đấu giá khởi điểm: 10.500 đồng/cổ phần;

Tổ chức thực hiện bán đấu giá: Đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

5. Lựa chọn và bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược:

- 5.1. Nhà đầu tư chiến lược: Công ty Cổ phần Tập đoàn BRG.
- 5.2. Phương thức bán: Bán thỏa thuận trước khi thực hiện đấu giá công khai.
- 5.3. Giá bán: Thực hiện theo quyết định của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

6. Phương án sắp xếp lao động:

- Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp: **851** người.
 - Tổng số lao động chuyển sang công ty cổ phần: **693** người.
 - Tổng số lao động dôi dư theo Nghị định 63/2015/NĐ-CP: **131** người.
 - Tổng số tiền chi trả cho số lao động dôi dư (dự kiến): **11.266.094.934** đồng
- Nguồn kinh phí chi trả cho người lao động mất việc làm thực hiện theo quy định hiện hành.

7. Về đất đai:

Thực hiện theo phương án sử dụng đất đã được phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền.

Điều 2. Giao Tổng Giám đốc làm tờ trình báo cáo Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch phê duyệt.

Điều 3. Quyết nghị này có hiệu lực kể từ ngày ký. Tất cả các Nghị quyết trước đây trái với Nghị quyết này đều không có hiệu lực. Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc OSC Việt Nam và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết nghị này.

Nơi nhận:

- Thành viên HĐQT;
- Các kiểm soát viên;
- Như Điều 2,3;
- Lưu: VT.



Nguyễn Tuấn Huệ