

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM
VÀ CÔNG TY TNHH MTV TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM KHUYẾN NGHỊ
CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC CÁC THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY TNHH MTV TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM



Địa chỉ trụ sở chính: 148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận
Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 04.38345655

Fax: 04.37721480

Website: www.vefac.vn

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI



Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (04) 39412626

Fax: (04) 3934 7818

Website: www.hnx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM



Địa chỉ trụ sở chính : 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (04) 35562876/35562875

Fax: (04)35562874

Website: www.vietinbanksc.com.vn

Hà Nội, tháng 2 năm 2015

**THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU
RA CÔNG CHÚNG CỦA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM**

Tên tổ chức :	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM
Trụ sở chính :	Số 148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội
Số lượng cổ phần bán đấu giá công khai :	16.266.105 cổ phần (tương ứng 9,76% vốn điều lệ ban đầu)
Loại cổ phần :	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá :	10.000 đồng/01 cổ phần
Giá khởi điểm:	10.050 đồng/01 cổ phần (Mười nghìn không trăm năm mươi đồng/một cổ phần)
Dự kiến Vốn điều lệ ban đầu:	1.666.040.500.000 đồng, trong đó: - Cổ phần Nhà nước nắm giữ: 16.660.405 cổ phần tương đương 166.604.050.000 đồng (tương ứng 10% vốn điều lệ) - Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược: 133.283.240 cổ phần tương đương 1.332.832.400.000 đồng (tương ứng 80% vốn điều lệ) - Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động: 394.300 cổ phần tương đương 3.943.000.000 đồng (tương ứng 0,24% vốn điều lệ) - Cổ phần bán đấu giá công khai: 16.266.105 cổ phần tương đương 162.661.050.000 đồng (tương ứng 9,76% vốn điều lệ)
Đặt cọc:	10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm
Điều kiện tham gia đấu giá:	Nhà đầu tư trong nước, nước ngoài theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.
Địa điểm cung cấp Bản Công bố thông tin:	- Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam; - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội; và - Đại lý đấu giá (theo quy chế đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam do Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành)
Tên, địa chỉ tổ chức thực hiện bán đấu giá:	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội - Số 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Địa điểm nhận đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá, nhận phiếu tham dự đấu giá	Đại lý đấu giá (theo quy chế đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam do Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành)

MỤC LỤC

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẦU GIÁ	4.
I. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....	4.
II. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẦU GIÁ.....	4.
III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	6.
 PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	8.
I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA.....	8.
1. Tên, địa chỉ của doanh nghiệp cổ phần hoá.....	8.
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	8.
3. Ngành nghề kinh doanh	9.
4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu.....	11.
5. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của Công ty.....	11.
6. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần.....	17.
7. Công ty mẹ và danh sách công ty con.....	17.
8. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa.....	17.
9. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	20.
10. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm trước khi cổ phần hoá.....	28.
11. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	37.
II. CÁC QUAN ĐIỂM CƠ BẢN VỀ CỔ PHẦN HÓA GẮN VỚI PHÁT TRIỂN DỰ ÁN....	38.
1. Mục tiêu cổ phần hóa trên cơ sở phát triển dự án.....	38.
2. Nguyên tắc cổ phần hóa trên cơ sở phát triển dự án.....	39.
III. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG VÀ KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA.....	40.
1. Hình thức cổ phần hóa.....	40.
2. Thông tin chung về doanh nghiệp sau cổ phần hóa.....	40.
3. Bộ máy tổ chức.....	40.
4. Dự kiến vốn điều lệ ban đầu và cơ cấu vốn điều lệ.....	46.
5. Kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa.....	47.

6. Kế hoạch đầu tư phát triển Dự án 03 năm sau cổ phần hóa.....	49.
IV. NỘI DUNG DỰ ÁN.....	50.
1. Mô tả dự án.....	50.
1.1. Dự án Nhật Tân-Nội Bài.....	50.
1.2. Dự án Giảng Võ.....	51.
1.3. Dự án Mễ Trì	52.
2. Chi phí chuẩn bị đầu tư Dự án.....	52.
3. Những công việc đã thực hiện liên quan đến dự án.....	52.
3.1. Dự án Nhật Tân-Nội Bài.....	52.
3.2. Dự án Giảng Võ.....	55.
3.3. Dự án Mễ Trì	55.
V. MỘT SỐ NHÂN TỐ RỦI RO.....	55.
1. Rủi ro về kinh tế.....	55.
2. Rủi ro về luật pháp.....	58.
3. Rủi ro đặc thù ngành.....	58.
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	59.
5. Rủi ro trong xác định Giá khởi điểm của cổ phần đấu giá.....	59.
6. Rủi ro khác.....	61.
VI. LỘ TRÌNH NIÊM YẾT, ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH SAU CỔ PHẦN HÓA.....	61.

PHẦN III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CỔ PHẦN CHÀO BÁN.....	63.
II. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN.....	63.
1. Phương thức bán cổ phần.....	63.
2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán.....	64.
III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA.....	64.
IV. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....	66.
V. THAY LỜI KẾT.....	66.

DANH MỤC BẢNG BIỂU

- Bảng 1: Cơ cấu lao động của VEFAC tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần
- Bảng 2: Tài sản đang dùng tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (30/6/2013)
- Bảng 3: Tài sản đang dùng tại ngày 31/12/2014
- Bảng 4: Chi tiết về nhà xưởng, đất đai
- Bảng 5: Cơ cấu doanh thu qua các năm từ năm 2012 đến năm 2014
- Bảng 6: Cơ cấu chi phí của VEFAC từ năm 2012 đến năm 2014
- Bảng 7: Một số Hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện hoặc đã ký kết
- Bảng 8: Một số chỉ tiêu tổng hợp về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của VEFAC từ năm 2012 đến năm 2014
- Bảng 9: Một số chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2012 – 2014 của Công ty
- Bảng 10: Các bút toán điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước về Báo cáo tài chính 2013
- Bảng 11: Cơ cấu vốn cổ phần của VEFAC
- Bảng 12: Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần 03 năm sau cổ phần hóa
- Bảng 13: Phương thức bán cổ phần dự kiến
- Bảng 14: Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

- Hình 1: Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý của Công ty VEFAC
- Hình 2: Sơ đồ tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ

I. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Trong Bản Công bố thông tin này, các từ ngữ viết tắt dưới đây được hiểu như sau:

- Công ty
(Công ty VEFAC): Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam
- Công ty
Cổ phần VEFAC: Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam
- VietinbankSc: Công ty CP chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
- Dự án:
thành phần: Dự án Nhật Tân-Nội Bài, Dự án Giảng Võ và Dự án
Mễ Trì
- Dự án Nhật Tân-Nội Bài: Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia tại trục đường
Nhật Tân đi sân bay Nội Bài
- Dự án Giảng Võ: Dự án Trung tâm Thương mại, Dịch vụ, Văn hóa tại số 148
Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội
- Dự án Mễ Trì: Dự án Trung tâm Văn hóa, Du lịch, Thương mại tại Mễ Trì,
quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- CBCNV: Cán bộ công nhân viên
- TSCĐ: Tài sản cố định
- ĐVT: Đơn vị tính
- HDLĐ: Hợp đồng lao động
- SXKD: Sản xuất kinh doanh
- BCTC: Báo cáo tài chính
- Bộ VHTTDL: Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch

II. NHỮNG CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 59/2011/NĐ-CP;

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẦU GIÁ

- Thông tư 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 nay được thay thế bằng Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 5/9/2014 về việc 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 của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 28/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty cổ phần.
- Thông báo số 66/TB-VPCP ngày 10/4/2007 của Văn phòng Chính Phủ nêu ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ cho phép áp dụng chính sách ưu đãi, đặc thù với Dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia;
- Văn bản số 773/TTg-ĐMDN ngày 31/05/2013 nêu ý kiến của Phó Thủ tướng Vũ Văn Ninh tái khẳng định việc thực hiện Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia trên cơ sở cổ phần hóa;
- Quyết định số 2335/QĐ-BVHTTDL ngày 1/7/2013 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam gắn với việc thực hiện dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia và thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa VEFAC;
- Quyết định số 3125/QĐ-BVHTTDL ngày 25/09/2014 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc bổ sung thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam
- Quyết định số 111/QĐ-BVHTTDL ngày 13/01/2014 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa gắn với thực hiện dự án Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam kèm theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản của Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam;
- Văn bản số 10547/VPCP-ĐMDN của Văn phòng Chính Phủ ngày 31/12/2014 nêu ý kiến của Thủ tướng về việc gia hạn thời gian xác định Giá trị doanh nghiệp;
- Quyết định số 4462/QĐ-BVHTTDL-KHTC ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về gia hạn giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam.
- Văn bản số 2655/TTg-ĐMDN của Thủ tướng Chính Phủ ngày 27/12/2014 về phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt Nam gắn với phát triển Dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia;

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẦU GIÁ

- Thông báo số 25/TB-VPCP ngày 28/1/2015 kết luận của Thủ tướng Chính phủ về vị trí xây dựng Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia gắn với cổ phần hóa Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt Nam;
- Quyết định số 468/QĐ-BVHTTDL ngày 11/2/2015 của Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam thành Công ty cổ phần;
- Và các tài liệu khác có liên quan.

III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam

- Ông Huỳnh Vĩnh Ái - Thứ trưởng Bộ VHTTDL-Trưởng ban
- Ông Trần Văn Tân - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty VEFAC-Phó Trưởng ban thường trực
- Ông Nguyễn Văn Tấn - Vụ trưởng Vụ tổ chức cán bộ-Bộ VHTTDL-Phó Trưởng ban
- Ông Hồ Việt Hà - Vụ trưởng Vụ Kế hoạch tài chính-Bộ VHTTDL- Phó Trưởng ban
- Ông Vũ Xuân Thành - Chánh thanh tra-Bộ VHTTDL-Ủy viên
- Ông Phùng Minh Cường - Phó Vụ trưởng Vụ Tổ chức cán bộ-Bộ VHTTDL-Ủy viên
- Ông Trần Hoàng - Phó Vụ trưởng Vụ Kế hoạch, Tài chính-Bộ VHTTDL-Ủy viên

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính và kết quả, triển vọng phát triển của Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam

2. Tổ chức phát hành – Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam

- Ông Trần Văn Tân - Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng giám đốc
- Ông Kiều Khánh Hội - Ủy viên Hội đồng thành viên kiêm Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Minh Tiến - Ủy viên chuyên trách Hội đồng thành viên
- Ông Phạm Quốc Dũng - Ủy viên Hội đồng thành viên kiêm Kế toán trưởng
- Ông Nguyễn Văn Biên - Ủy viên Hội đồng thành viên

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẦU GIÁ

chính và kết quả, triển vọng phát triển của Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam.

3. Tổ chức tư vấn

- Ông Bạch Nguyễn Vũ - Phó Tổng Giám đốc CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Theo giấy ủy quyền số 06/UQ-CKCT ngày 19/01/2015 do Ông Đỗ Linh Phương-Tổng Giám đốc Công ty ký

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Công thương Việt Nam tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với VEFAC.

Chúng tôi đảm bảo rằng:

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty VEFAC cung cấp.

- Các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ theo đúng trình tự bắt buộc nhưng không hàm ý đảm bảo giá trị chứng khoán.

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA

1. Tên, địa chỉ của doanh nghiệp cổ phần hóa

Tên tiếng Việt : CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN TRUNG TÂM
HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM

Tên tiếng Anh : VIETNAM EXHIBITION FAIR CENTRE ONE-MEMBER
COMPANY LIMITED

Địa chỉ : 148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại : 04.38345655 Fax : 04.37721480

Website : www.vefac.vn

Vốn điều lệ : 97.635.461.888 đồng

Giấy chứng nhận : Số 0100111472 ngày 04/01/2011

đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp

2. Quá trình hình thành và phát triển

Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam được thành lập từ những năm 1960, đã trải qua nhiều giai đoạn phát triển với các tên gọi khác nhau: Khu Triển lãm Giảng Võ (1975-1978), Khu Triển lãm Trung ương (1979-1982), Trung tâm Triển lãm thành tựu kinh tế kỹ thuật Việt Nam (1982-1985), Trung tâm Triển lãm Giảng Võ (1985-1989). Ngày 18/01/1989, Hội đồng Bộ trưởng ban hành Quyết định số 06/HĐBT thành lập Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (VEFAC), là một đơn vị sự nghiệp có thu. Đến ngày 04/05/1995, Trung tâm chuyển đổi thành doanh nghiệp Nhà nước với chức năng kinh doanh chính là tổ chức triển lãm, hội chợ, hội nghị trong và ngoài nước, kinh doanh các loại hình dịch vụ, quảng cáo, thông tin, thương mại trong và ngoài nước,... theo Giấy đăng ký kinh doanh số 109988 cấp ngày 04/06/1995. Ngày 30/06/2010, VEFAC được chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (Công ty VEFAC) theo quyết định của Bộ VHTTDL. Ngày 04/01/2011, VEFAC đổi tên thành Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (Công ty VEFAC) theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100111472.

Công ty VEFAC kế thừa toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ của VEFAC, tiếp tục cổ phần hóa gắn với thực hiện Dự án theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ và Bộ VHTTDL (theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 1082/TTg-ĐMDN ngày 25/6/2010 và của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch tại Quyết định số 2295/QĐ-BVHTTDL ngày 30/06/2010).

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Công ty VEFAC là công ty hàng đầu của Việt Nam chuyên tổ chức hội chợ triển lãm, đặc biệt là các hội chợ triển lãm mang tầm vóc quốc gia và quốc tế. Chính vì vậy, năm 2007, tại Thông báo số 33/TB-VPCP ngày 27/02/2007, Chính phủ đã giao VEFAC làm chủ đầu tư Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia gồm 2 dự án thành phần: Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia tại Mễ Trì và Dự án Giảng Võ; đến ngày 28/01/2015, tại Thông báo số 25/TB-VPCP Thủ tướng Chính phủ quyết định Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia tại Mễ Trì được chuyển về trục Nhật Tân đi sân bay Nội Bài (Dự án Nhật Tân-Nội Bài); khu đất tại Mễ Trì được quy hoạch một phần dùng để xây dựng trụ sở các cơ quan Bộ, ngành Trung ương, một phần hình thành Trung tâm Văn hóa, Du lịch, Thương mại để hỗ trợ Dự án Nhật Tân-Nội Bài. Như vậy, Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia gồm 3 dự án thành phần: Dự án Nhật Tân-Nội Bài, Dự án Giảng Võ và Dự án Mễ Trì.

3. Ngành nghề kinh doanh

Căn cứ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 010011147 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 04/01/2011 ngành nghề kinh doanh của VEFAC được quy định như sau:

TT	Tên ngành
1	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị trong và ngoài nước
2	- Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ (Trừ môi giới hôn nhân) - Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; - Hoạt động thể thao khác; - Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao; - Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (trừ phòng trà, ca nhạc); - Dịch vụ hỗ trợ giáo dục; - Giáo dục văn hoá nghệ thuật (trừ vũ trường) - Giáo dục thể thao và giải trí; - Dịch vụ đóng gói (trừ thuốc bảo vệ thực vật); - Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; - Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch; - Điều hành tua du lịch; - Đại lý du lịch; - Cung ứng lao động tạm thời (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung cấp nhân lực cho các tổ chức, doanh nghiệp có chức năng xuất nhập khẩu lao động);

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác (trừ máy bay và khinh khí cầu);
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng (không bao gồm thiết kế công trình);
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận (trừ hoạt động điều tra);
- Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá ;
- Kinh doanh bất động sản;
- Hoạt động chiếu phim;
- Hoạt động hậu kỳ (trừ sản xuất phim);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ quán rượu, bia, quầy bar);
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới) (không hoạt động tại trụ sở);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke, cung cấp dịch vụ ăn và uống rượu, bia);
- Đại lý dịch vụ chuyển phát;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải : Hoạt động đại lý vé máy bay, tàu thủy, tàu hỏa;
- Đại lý, môi giới;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dùng khác;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Phá dỡ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình văn hoá, thể thao, du lịch, công trình hội chợ, triển lãm và các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Dịch vụ liên quan đến in;
- In ấn (trừ in, tráng bao bì kim loại; in trên các sản phẩm vải sợi, dệt, may đan;
- Tư vấn đầu tư, khai thác và tiếp nhận các dự án đầu tư trong nước và ngoài nước trong lĩnh vực văn hoá, thể thao và du lịch;
- Tổ chức biểu diễn văn hoá, nghệ thuật quần chúng, tổ chức lễ hội;

4. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty:

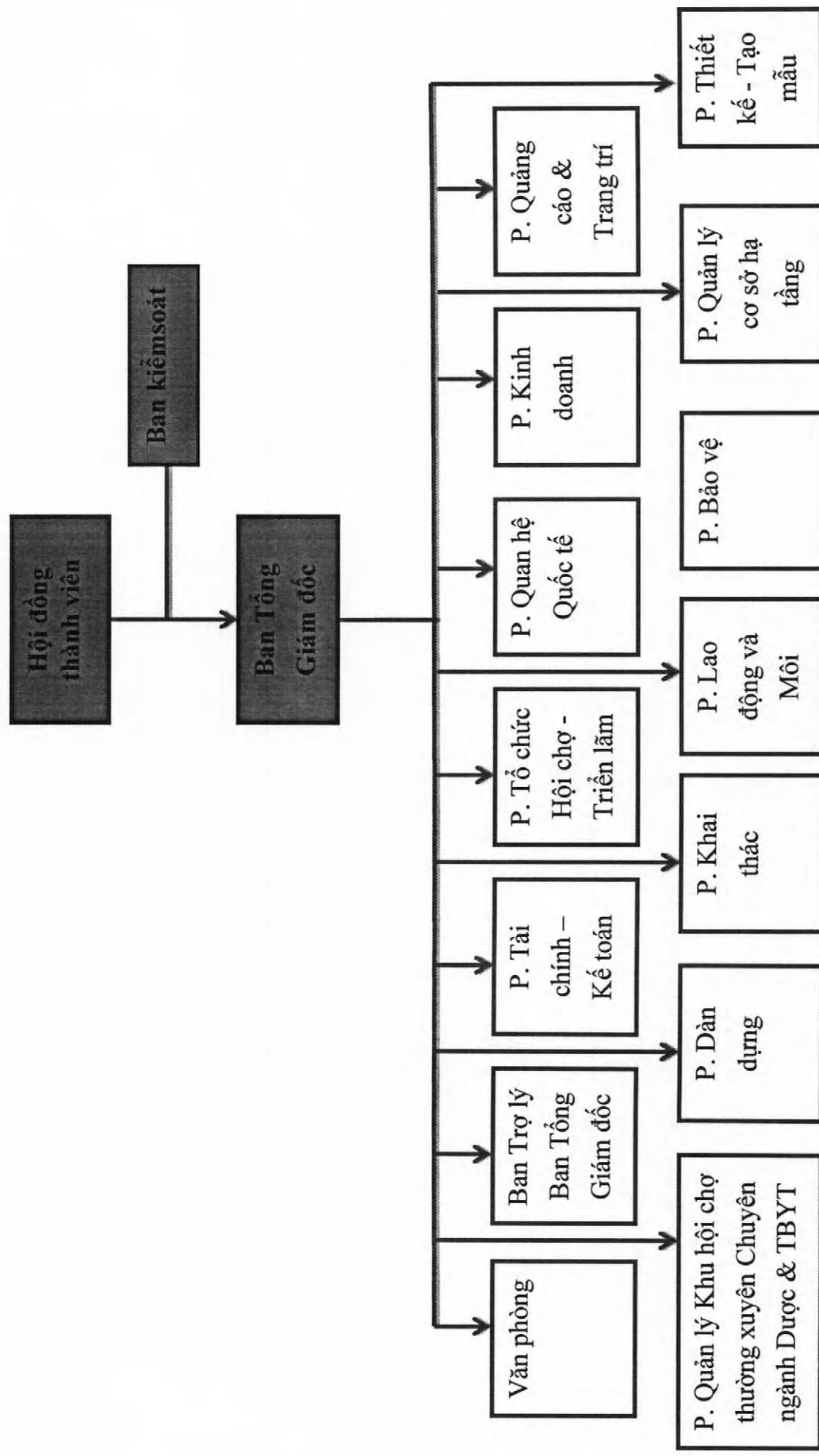
- Tổ chức hội chợ, triển lãm, sự kiện, hội nghị trong và ngoài nước;
- Kinh doanh các loại hình dịch vụ, quảng cáo, thông tin, thương mại trong và ngoài nước.

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

a. Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý của Công ty VEFAC

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Hình 1: Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý của Công ty VEFAC



Nguồn: Phương án Cổ phần hóa Công ty VEFAC đã được phê duyệt

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

b. Cơ cấu tổ chức và bố trí nhân sự:

Công ty được tổ chức theo mô hình Hội đồng thành viên:

- Hội đồng thành viên của Công ty: Gồm 07 thành viên, trong đó Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc.
- Ban Kiểm soát: Gồm 03 kiểm soát viên.
- Ban Tổng Giám đốc: Gồm Tổng Giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc.
- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc.

Các phòng, ban chức năng nghiệp vụ

• **Hội đồng thành viên (HĐTV)**

Hội đồng thành viên bảy (07) thành viên do Bộ VHTTDL bổ nhiệm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng thành viên không quá năm (05) năm; thành viên HĐTV có thể được bổ nhiệm lại. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của HĐTV. HĐTV có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ khác của HĐTV được thực hiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

• **Ban kiểm soát**

Số lượng thành viên Ban kiểm soát là ba (03) người. Các thành viên Ban kiểm soát do Bộ VHTTDL bổ nhiệm, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát là năm (03) năm; thành viên Ban kiểm soát có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của Công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty. Ban Kiểm soát có (01) thành viên là kế toán viên. Quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

• **Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc của Công ty gồm có Tổng giám đốc, 3 Phó Tổng giám đốc. Tổng Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của HĐTV và chịu trách nhiệm trước HĐTV và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giúp việc cho Tổng giám đốc là 3 phó Tổng giám đốc. Quyền và nghĩa vụ cụ thể của Tổng Giám đốc được thực hiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

• **Ban Trợ lý Ban Tổng giám đốc**

Chức năng của Ban Trợ lý gồm:

- Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc trong việc chỉ đạo, điều hành Công ty;

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Kiểm tra, thẩm định các phương án, đề án, kế hoạch, dự toán, hợp đồng, văn bản, các tài liệu trước khi trình Ban Tổng giám đốc;
- Chuẩn bị các cuộc họp của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và tham dự các cuộc họp;
- Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp; tham dự các cuộc họp;
- Đảm bảo các nghị quyết của cuộc họp phù hợp với luật pháp;

- **Các phòng, ban chức năng:**

- **Văn phòng:**

- Chức năng của Văn phòng:*

- + Tham mưu giúp cho Ban lãnh đạo về công tác tổ chức;
 - + Thực hiện các công việc lao động, tiền lương;
 - + Thực hiện các công việc hành chính, tổng hợp, lễ tân, đối ngoại;
 - + Thực hiện các công việc liên quan đến quản trị.
 - + Xây dựng kế hoạch mua sắm vật tư, cải tạo cơ sở vật chất;

- **Phòng Tài chính - Kế toán**

- Chức năng của Phòng Tài chính – Kế toán:*

- + Thực hiện công tác quản lý tài sản, nguồn vốn của Công ty;
 - + Thu thập, xử lý thông tin, số liệu kế toán, theo dõi tượng và nội dung công việc kế toán, theo chuẩn mực và chế độ kế toán;
 - + Kiểm tra, giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp, thanh toán nợ;
 - + Phân tích thông tin, số liệu kế toán; tham mưu, đề xuất các giải pháp phục vụ yêu cầu quản trị và các quyết định kinh tế, tài chính của công ty cổ phần;
 - + Tham gia xây dựng chính sách quản lý tài sản- nguồn vốn để nâng cao hiệu quả sử dụng các nguồn vốn;
 - + Tổng hợp, phân tích tình hình hoạt động kinh doanh trên phương diện tài chính của toàn công ty;
 - + Thực hiện quản lý, lập hoặc thẩm định dự toán, quyết định vốn.

- **Phòng Tổ chức Hội chợ, Triển lãm**

- Chức năng của Phòng Tổ chức Hội chợ Triển lãm:*

- + Tổ chức thực hiện các cuộc hội chợ, triển lãm truyền thống;
 - + Nghiên cứu phát triển các cuộc hội chợ triển lãm mới;
 - + Liên kết, phối hợp với các đơn vị trong Công ty thực hiện hoạt động hội chợ, triển lãm;

- **Phòng Kinh doanh**

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Chức năng của Phòng Kinh doanh:

- + Lập kế hoạch kinh doanh cho hoạt động hội chợ, triển lãm;
- + Cho thuê mặt bằng;
- + Liên kết, phối hợp với các đơn vị trong Công ty thực hiện hoạt động hội chợ, triển lãm;

- Phòng Quan hệ Quốc tế

Chức năng của Phòng Quan hệ Quốc tế:

- + Tổ chức các hội chợ, triển lãm, sự kiện có yếu tố quốc tế;
- + Đầu mối các công việc tham gia các Triển lãm thế giới World Expo;
- + Phối hợp Văn phòng thực hiện các công tác lễ tân, đối ngoại;
- + Cho thuê mặt bằng thực hiện các hoạt động hội chợ, triển lãm, sự kiện;
- + Biên dịch, phiên dịch các tài liệu sử dụng tiếng nước ngoài;
- + Tham mưu thực hiện các công việc Dự án; đầu mối thực hiện các công việc về tái cấu trúc doanh nghiệp và cổ phần hóa;
- + Thực hiện các công việc khác theo yêu cầu của lãnh đạo Công ty.

- Phòng Quảng cáo & Trang trí nội thất Mỹ thuật

Chức năng của Phòng Quảng cáo & Trang trí nội thất Mỹ thuật:

- + Lập kế hoạch, tổ chức thực hiện hoạt động quảng cáo, trang trí nội ngoại thất mỹ thuật;
- + Phối hợp với các đối tác tổ chức các hội chợ, triển lãm, sự kiện.
- + Phối hợp với các đơn vị trong Công ty thực hiện hoạt động hội chợ triển lãm & sự kiện;

- Phòng Quản lý Khu hội chợ thường xuyên chuyên ngành Dược & Thiết bị y tế:

Chức năng của Phòng Quản lý Khu hội chợ thường xuyên chuyên ngành Dược & Thiết bị y tế là quản lý, cho thuê gian khu vực kinh doanh Dược & thiết bị y tế;

- Phòng Khai thác

Chức năng của Phòng Khai thác:

- + Quản lý, cho thuê mặt bằng tổ chức hội nghị, hội thảo;
- + Cung cấp dịch vụ liên quan;
- + Đầu mối tổ chức, cho khách hàng thuê địa điểm tổ sự kiện;

- Phòng Dàn dựng:

Chức năng của Phòng Dàn dựng:

- + Thiết kế và thực hiện dàn dựng gian hàng phục vụ các cuộc hội chợ, triển lãm, sự kiện diễn ra trong và ngoài Công ty;

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

+ Quản lý, bảo dưỡng, bảo trì thiết bị dàn dựng;

- Phòng Thiết kế - Tạo mẫu:

Chức năng của Phòng Thiết kế - Tạo mẫu:

- + Thiết kế, tạo mẫu và thực hiện công việc trang trí mỹ thuật phục vụ các cuộc hội chợ, triển lãm và sự kiện cũng như các công việc khác của Công ty;
- + Thực hiện công việc thiết kế mỹ thuật khi được yêu cầu;

- Phòng Bảo vệ:

Chức năng của Phòng Bảo vệ:

- + Đảm bảo an ninh, trật tự phục vụ các cuộc hội chợ triển lãm và sự kiện diễn ra trong Công ty;
- + Đảm bảo an ninh, trật tự hàng ngày trong nội bộ Công ty;
- + Đầu mối chủ trì công tác phòng cháy chữa cháy, nổ;
- + Quản lý hoạt động trông giữ xe của cán bộ, CNV trong Công ty cũng như cho khách hàng tại các cuộc hội chợ triển lãm và sự kiện;

- Phòng Quản lý Cơ sở hạ tầng:

Chức năng của Phòng Quản lý Cơ sở hạ tầng:

- + Quản lý mạng lưới điện, nước, điện lạnh của Công ty đảm bảo yêu cầu phục vụ các cuộc hội chợ triển lãm, sự kiện và hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty;
- + Giám sát, quản lý các nhà trưng bày, hội trường, kho bãi và toàn bộ cơ sở hạ tầng hạ trong mặt bằng Công ty;
- + Thực hiện sửa chữa, cải tạo cơ sở vật chất quy mô nhỏ;

- Phòng Lao động - Môi trường

Chức năng của Phòng Lao động – Môi trường:

- + Đảm bảo vệ sinh môi trường hàng ngày trong mặt bằng của Công ty cũng như phục vụ các cuộc hội chợ triển lãm và sự kiện diễn ra trong Công ty ;
- + Quan lý, chăm sóc hệ thống cây cảnh trong mặt bằng của Công ty
- + Cung cấp lao động giản đơn cho các đơn vị trong Công ty khi có nhu cầu;

- Ngoài ra còn có Tổ bồi thường và giải phóng mặt bằng trực thuộc Ban Tổng giám đốc

Chi nhánh Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh đã chuyển thành một pháp nhân độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 01/10/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Do đó cơ cấu các phòng ban của Công ty VEFAC không bao gồm Chi nhánh

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

6. Tổng số lao động được chuyển sang Công ty cổ phần

Bảng 1: Cơ cấu lao động của Công ty VEFAC được chuyển sang Công ty cổ phần

Cơ cấu lao động	Số người	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ lao động		
Lao động có trình độ đại học và trên đại học	92	47,18
Lao động có trình độ cao đẳng, trung cấp	13	6,67
Lao động đã được đào tạo qua các trường công nhân kỹ	26	13,33
Lao động chưa qua đào tạo	64	32,82
Tổng cộng	195	100,00
Phân theo tính chất Hợp đồng lao động		
Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	06	3,08
Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	166	85,13
Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ 01-03 năm	23	11,79

Nguồn: Công ty VEFAC

7. Công ty mẹ và danh sách công ty con của Công ty

Không có

8. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa

Căn cứ quyết định số 111/QĐ-BVHTTDL ngày 13/01/2014 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam. Giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đã được gia hạn đến 30/6/2015 theo Công văn số 10547/VPCP-ĐMDN ngày 31/12/2014 của Văn phòng Chính phủ và Quyết định số 4462/QĐ-BVHTTDL-KHTC ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

Giá trị thực tế của Doanh nghiệp Cổ phần hóa: 222.171.510.873 đồng

(Hai trăm hai mươi hai tỷ, một trăm bảy mươi một triệu năm trăm mười nghìn, tám trăm bảy mươi ba đồng).

Trong đó: Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp: **166.604.056.749 đồng**

(Một trăm sáu mươi sáu tỷ, sáu trăm linh tư triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm bốn mươi chín đồng)

- Giá trị thực tế Doanh nghiệp để Cổ phần hóa tại ngày 30/06/2013 của Công ty VEFAC được trình bày chi tiết ở bảng sau:

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu Công ty sổ sách kế toán	Số liệu Chi nhánh sổ sách kế toán	Số liệu Văn phòng sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
A. Tài sản đang dùng(I+II+III+IV)	163.615.652.955	2.639.643.081	162.082.373.438	222.171.510.873	60.089.137.435
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	2.025.164.542	235.144.255	2.327.698.936	60.194.137.283	57.866.438.347
1. Tài sản cố định	2.025.164.542	235.144.255	1.790.020.287	57.730.192.564	55.940.172.277
<i>Tài sản cố định hữu hình</i>	<i>2.025.164.542</i>	<i>235.144.255</i>	<i>1.790.020.287</i>	<i>57.730.192.564</i>	<i>55.940.172.277</i>
2. Chi phí trả trước dài hạn	-	-	-	2.463.944.719	2.463.944.719
3. Tài sản dài hạn khác	-	-	-	-	-
4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-	-
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	161.590.488.413	2.404.498.826	159.754.674.502	161.977.373.590	2.222.699.088
1. Tiền:	142.813.059.956	1.835.813.911	140.977.246.045	140.911.087.284	(66.158.761)
+ Tiền mặt tồn quỹ	3.704.734.982	66.302.044	3.638.432.938	3.632.174.520	(6.258.418)
+ Tiền gửi ngân hàng	137.428.324.974	89.511.867	137.338.813.107	137.278.912.764	(59.900.343)
+ Các khoản tương đương tiền	1.680.000.000	1.680.000.000	-	-	-
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-
3. Các khoản phải thu	3.914.198.648	568.684.915	3.914.198.648	6.203.056.497	2.288.857.849
+ Các khoản phải thu:	3.914.198.648	568.684.915	3.914.198.648	6.203.056.497	2.288.857.849
+ Các khoản phải thu khác. Trong đó:					
* Khoản phải thu từ cổ phần hóa chi nhánh				1.751.179.200	1.751.179.200
* Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	-	-	537.678.649	-	(537.678.649)
* Khoản phải thu khác (Chuyển từ Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc sang theo dõi				537.678.649	537.678.649

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

trên khoản phải thu khác)					
+ Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-	-	-
4. Vật tư hàng hóa tồn kho	-	-	-	-	-
5. Chi phí trả trước ngắn hạn	967.232.450	-	967.232.450	967.232.450	-
6. Tài sản lưu động khác	13.895.997.359	-	13.895.997.359	13.895.997.359	-
7. Công cụ, dụng cụ đã phân bổ hết giá trị	-	-	-	-	-
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	-	-	-	-
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-	-	-
B. Tài sản không cần dùng (Giá trị còn lại theo sổ sách)	-	-	-	-	-
I. Tài sản cố định 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. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-	-
1. Công nợ không đòi được	-	-	-	-	-
2. Hàng hoá tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất	-	-	-	-	-
C. Tài sản chờ thanh lý	-	-	-	-	-

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-	-	-
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-	-
D. Tài sản hình thành từ Quỹ phúc lợi, Quỹ khen thưởng	-	-	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)	163.615.652.955	2.639.643.081	162.082.373.438	222.171.510.873	60.089.137.435
Trong đó:					
Tổng giá trị thực tế doanh nghiệp (Mục A)	163.615.652.955	2.639.643.081	162.082.373.438	222.171.510.873	60.089.137.435
E1. Nợ thực tế phải trả	56.756.595.982	2.320.132.242	55.542.827.304	55.567.454.124	24.626.820
Tổng giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu (A-E1)	106.859.056.973	319.510.839	106.539.546.134	166.604.056.749	60.064.510.615

Nguồn: Biên bản Xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty VEFAC tại thời điểm 30/6/2013

Ghi chú:

- Giá trị doanh nghiệp không bao gồm giá trị khu đất tại 148 Giảng Võ
- Chi nhánh Công ty tại thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp số 3685/QĐ/BVHTTDL ngày 10/11/2011 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch với giá trị thực tế DN để cổ phần hóa là 2.391.168.523 đồng, trong đó giá trị phần vốn Nhà nước là 1.726.552.380 đồng Theo đó Công ty CP thông tin và thẩm định giá Miền Nam không xác định lại giá trị tài sản của Chi nhánh tại ngày 30/6/2013, chỉ xác định lại giá trị tài sản của Văn phòng Công ty tại Hà Nội

9. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

9.1. Thực trạng về tài sản

- Tài sản cố định theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại ngày 30/6/2013 như sau:

**Bảng 2: Danh mục tài sản cố định của
Văn phòng Công ty VEFAC tại ngày 30/6/2013**

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

ĐVT: Đồng

STT	TÊN TÀI SẢN	Giá trị sổ sách			Giá trị đánh giá lại	
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	2	3	4	5	6	7
A	TSCĐ ĐANG DÙNG	66,156,128,871	64,366,108,584	1,790,020,287	142,899,754,443	57,730,192,564
I	Tài sản cố định hữu hình	66,156,128,871	64,366,108,584	1,790,020,287	142,899,754,443	57,730,192,564
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	51,738,704,890	51,738,704,890	-	128,517,763,471	52,356,957,312
2	Máy móc, thiết bị	10,216,161,202	9,017,449,081	1,198,712,121	10,180,728,193	3,048,111,992
3	Phương tiện vận tải, hệ thống truyền dẫn	3,774,556,339	3,183,248,173	591,308,166	3,774,556,339	2,239,781,972
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	426,706,440	426,706,440	-	426,706,440	85,341,288
II	Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-	-	-
III	Tài sản cố định vô hình	-	-	-	-	-
IV	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-	-	-
B	TSCĐ CHỜ THANH LÝ	-	-	-	-	-
C	TSCĐ HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI	-	-	-	-	-
D	TSCĐ BÀN GIAO	-	-	-	-	-
	TỔNG CỘNG	66,156,128,871	64,366,108,584	1,790,020,287	142,899,754,443	57,730,192,564

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt Nam tại thời điểm 30/6/2013

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tổng giá trị tài sản theo báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2014 là 204.888 triệu đồng, như sau:

Bảng 3: Tài sản tại ngày 31/12/2014

ĐVT: đồng			
TT	Danh mục tài sản	Giá trị còn lại	Cơ cấu
I	Tài sản dài hạn	65.603.518.939	32,02%
1	Tài sản cố định	57.410.851.804	87,51%
1.1	Tài sản cố định hữu hình	57.410.851.804	100%
a	Nhà cửa, vật kiến trúc	52.356.957.312	91,2%
b	Máy móc, thiết bị	2.431.470.201	4,24%
c	Phương tiện vận tải	2.537.083.003	4,42%
d	Thiết bị, dụng cụ quản lý	85.341.288	0,14%
1.2	Tài sản cố định vô hình	-	-
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	6.344.708.596	10%
3	Đầu tư dài hạn khác	-	-
4	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	-	-
5	Chi phí trả trước dài hạn	-	-
6	Tài sản dài hạn khác	1.847.958.539	3%
II	Tài sản ngắn hạn	139.284.757.686	68%
1	Vốn bằng tiền	135.158.319.539	97,04%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
3	Các khoản phải thu	3.789.175.134	2,72%
4	Vật tư hàng hóa tồn kho	-	-
5	Chi phí trả trước ngắn hạn	-	-
6	Thuế GTGT được khấu trừ	-	-
7	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	186.096.913	0,13%
8	Tài sản ngắn hạn khác	151.166.100	0,11%
Tổng giá trị tài sản (I+II)		204.888.276.625	100%

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty VEFAC, BCTC trên chưa được kiểm toán, kiểm tra quyết toán thuế và đã điều chỉnh theo Biên bản kiểm toán Nhà nước về số liệu năm 2013

9.2. Quỹ đất Công ty đang quản lý và sử dụng

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Bảng 4: Chi tiết về nhà xưởng, đất đai

Tên lô	Địa điểm	Diện tích (m2)	Hình thức, thời hạn (giao, thuê)	Mục đích, phương án sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý
Khu đất số 1	148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Tp. Hà Nội	68.380	Giao quản lý sử dụng đất tại 148 Giảng Võ Trong đó, có 2 phần: - Phần các công trình công cộng (bao gồm các nhà triển lãm, hội nghị - hội thảo, đường nội bộ, sân, vườn cây): miễn thu tiền sử dụng đất - Phần diện tích đất sử dụng vào mục đích kinh doanh: trả tiền thuê đất hàng năm.	Công ty cổ phần VEFAC kế thừa mọi quyền lợi, nghĩa vụ và trách nhiệm của Công ty VEFAC về quản lý và sử dụng đất tại 148 Giảng Võ, cụ thể: - Khi Khu hội chợ triển lãm chuyển sang vị trí mới, Khu đất tại 148 Giảng Võ được chuyển sang thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại, Dịch vụ, Văn hóa thì việc sử dụng đất sẽ theo qui định của Nhà nước, trên cơ sở dự án đầu tư do Công ty cổ phần VEFAC lập và được phê duyệt. - Khi Công ty VEFAC đã cổ phần hóa mà hoạt động hội chợ, triển lãm vẫn diễn ra tại 148 Giảng Võ thì khu hội chợ triển lãm tại 148 Giảng Võ tiếp tục được miễn thu tiền sử dụng đất đối với các công trình công cộng (bao gồm các nhà triển lãm, hội nghị - hội thảo, đường nội bộ, sân, vườn cây) như chi	- Văn bản số 2601/VPCP-KTN ngày 09/07/1998, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo miễn thu tiền sử dụng đất đối với các công trình công cộng (bao gồm các nhà triển lãm, hội nghị-hội thảo, đường nội bộ, sân, vườn cây) tại Khu đất 148 Giảng Võ; - Thông báo số 33/TB-VPCP ngày 27/02/2007, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo “chuyển đổi khu Triển lãm Giảng Võ thành một Trung tâm Thương mại, Dịch vụ, Văn hóa” nhằm tạo nguồn vốn xây dựng Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia; - Văn bản số 157/UBND-XD ngày 07/01/2009, UBND thành phố Hà Nội chỉ đạo Sở Tài Nguyên và Môi trường hoàn thiện các thủ tục đất đai Khu Triển lãm Giảng Võ cho Chủ đầu tư (Công ty VEFAC); - Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

			đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 2601/VPCP-KTN ngày 09/07/1998 cho đến khi chuyển về khu Hội chợ Triển lãm mới	30/01/2011, UBND thành phố Hà Nội đã phê duyệt cho Công ty VEFAC được tiếp tục quản lý, sử dụng 68.380 m2 đất cùng công trình hiện có làm cơ sở triển lãm và chuẩn bị đầu tư thực hiện dự án Trung tâm Thương mại, Dịch vụ, Văn hóa tại 148 Giảng Võ cho đến khi UBND Thành phố Hà Nội thu hồi đất giao cho Chủ đầu tư thực hiện Dự án Giảng Võ; - Văn bản số 4025/BVHTTDL-KHTC ngày 12/11/2012, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch chấp thuận kế hoạch quản lý, sử dụng đất tại 148 Giảng Võ trong giai đoạn chờ tái cơ cấu doanh nghiệp gắn với thực hiện Dự án; - Quyết định số 5454/QĐ-UBND ngày 23/11/2012, UBND thành phố Hà Nội điều chỉnh thời hạn thuê đất không quá 07 năm trên cơ sở văn bản số 4025/BVHTTDL-KHTC; - Hợp đồng thuê đất số 297/HĐTD ngày 30/11/2012 giữa Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam và Sở Tài Nguyên và Môi trường Hà Nội; Phụ lục Hợp đồng thuê đất số 577/PLHĐTD ngày
--	--	--	---	---

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

					02/12/2013	- Văn bản số 773/TTg-ĐMDN ngày 31/05/2013, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam phải gắn với thực hiện Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia; - Văn bản số 2300/TTg-ĐMDN ngày 14/11/2014, Thủ tướng Chính phủ đã đồng ý về nguyên tắc cổ phần hóa Công ty VEFAC gắn với Phát triển Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia. - Văn bản số 2655/TTg-ĐMDN ngày 27/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc đồng ý Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam gắn với phát triển dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia.
						- Văn bản số 74/CV ngày 19/5/ 1995 của Hãng Quảng cáo và Mỹ thuật triển lãm gửi Lãnh đạo Bộ Văn hóa - Thông tin đã được Vụ trưởng Vụ Tài chính Kế toán xác nhận;
Khu đất số 2	Mặt bằng tầng 1 nhà số 4 Trảng Thi (trong khu nhà	50	Công ty VEFAC đang quản lý, sử dụng làm gian hàng triển lãm thường xuyên các sản	Công ty cổ phần VEFAC được tiếp tục quản lý và sử dụng để phục vụ chức năng nhiệm vụ được giao.		

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

	4 tầng), quận Hoàn Kiếm, Hà Nội		phẩm công nghệ cao		- Quyết định số 32/2002/QĐ-BVHTT ngày 10/12/2002 của Bộ trưởng Bộ Văn hóa-Thông tin về việc sáp nhập Hãng Quảng cáo và Mỹ thuật triển lãm vào Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam; - Văn bản số 4104/BVHTTDL – KHHTC ngày 18/11/2010 của Bộ văn hóa Thể thao và Du lịch về việc xác nhận quyền quản lý, sử dụng mặt bằng tại tầng 1 nhà số 4 Tràng Thi– Hoàn Kiếm, Hà Nội thuộc quyền và trách nhiệm quản lý, sử dụng của Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam.
Khu đất số 3	Khu đất Nhật Tân Nội Bài tại Trục Nhật Tân đi sân bay Nội Bài, thành phố Hà Nội	Chưa xác định cụ thể	Chưa xác định cụ thể.	Tạo ra một tổ hợp kinh tế - văn hóa có quy mô lớn, hiện đại, hoàn chỉnh và hiệu quả, mang tính biểu tượng của Thủ đô, trong đó lấy Khu hội chợ triển lãm (mang tính đa năng: hội chợ, triển lãm, biểu diễn nghệ thuật, thi đấu thể thao, tổ chức sự kiện, hội nghị, hội thảo,...) làm cốt lõi. tạo ra một Trung tâm hội chợ triển lãm Quốc gia hiện đại xứng tầm các nước trong khu vực và quốc tế, đáp ứng việc tổ chức hội chợ triển	Theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 25/ TB-VPCP ngày 28/01/2015, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng, UBND thành phố Hà Nội và Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam xác định vị trí mới trên trục đường Nhật Tân đi sân bay Nội Bài phù hợp với quy hoạch chung của Thủ đô đã được phê duyệt.

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

				lầm mang tâm quốc gia và quốc tế Việc sử dụng đất sẽ theo quy định của Nhà nước, trên cơ sở dự án đầu tư do Công ty cổ phần VEFAC lập và được phê duyệt.	
Khu đất số 4	quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Chưa xác định cụ thể	Chưa xác định cụ thể	Khu đất tại Mễ Trì được quy hoạch một phần dùng để xây dựng trụ sở các cơ quan Bộ, ngành Trung ương, một phần hình thành Trung tâm Văn hóa, Du lịch, Thương mại để hỗ trợ Dự án Nhật Tân-Nội Bài Việc sử dụng đất sẽ theo quy định của Nhà nước, trên cơ sở dự án đầu tư do Công ty cổ phần VEFAC lập và được phê duyệt.	Thông báo số 25/ TB-VPCP ngày 28/01/2015 của Văn phòng Chính phủ thông báo về chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

Nguồn: Công ty VEFAC và Phương án cổ phần hóa Công ty VEFAC đã được phê duyệt

Khu đất số 1 và Khu đất số 2 là đất thuê trả tiền hàng năm nên không tính vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa ;

Khu đất số 3 và Khu đất số 4 là Khu đất sẽ được cho thuê hoặc giao để thực hiện Dự án.

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

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

10.1. Tình hình hoạt động kinh doanh

a. Giá trị dịch vụ qua các năm

Bảng 5: Cơ cấu doanh thu qua các năm từ năm 2012 đến năm 2014

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Doanh thu thuần	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
		Giá trị	Tỷ lệ % ^(*)	Giá trị	Tỷ lệ % ^(*)	Giá trị	Tỷ lệ % ^(*)
1.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	85.444	96,2	66.733	88	69.777	97
	Doanh thu hội chợ triển lãm	63.251	74	34.857	52	29.690	43
	Doanh thu ki-ốt, khu C	11.787	14	8.179	12	26.414	38
	Doanh thu dịch vụ hội chợ	4.759	6	2.162	3	6.953	10
	Doanh thu quảng cáo	2.857	3	2.430	4	3.118	4
	Doanh thu hội trường, ca nhạc	2.789	3	19.105	29	3.619	5
2.	Doanh thu hoạt động tài chính	2.459	2,8	2.058	2,7	1.697	2,4
3.	Thu nhập khác	909	1,0	6.750(**)	9,3	160	0,6
4.	Lợi nhuận gộp	7.372		15.544		10.332	
5.	Tỷ lệ lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần		8,6		23,3		14,8
	Tổng Doanh thu	88.812	100	75.541	100	71.634	100

Nguồn: BCTC đã kiểm toán độc lập 2012 và 2013 của Công ty VEFAC

BCTC 2014 chưa được kiểm toán và đã được điều chỉnh theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước về số liệu 2013

Các số liệu BCTC trên chưa được kiểm tra quyết toán thuế

() Tỷ lệ trên tổng doanh thu*

*(**) Thu nhập khác năm 2013 tăng cao do việc điều chỉnh quỹ lương thực hiện theo Công văn phê duyệt quỹ lương của Bộ VH-TT-DL*

b. Nguyên vật liệu

Công ty VEFAC là đơn vị kinh doanh dịch vụ, không có hoạt động sản xuất kinh doanh và mua bán hàng hóa nên không có nguyên vật liệu.

c. Chi phí

Tổng hợp chi phí của Công ty VEFAC và tỷ trọng từng chi phí trên tổng chi phí giai đoạn 2010 -2013 được trình bày trong bảng sau:

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Bảng 6: Cơ cấu chi phí của VEFAC năm 2012- năm 2014

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Khoản mục	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
		Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
1.	Giá vốn hàng bán	78.072	91,0	51.189	73,2	59.445	93,4
2.	Chi phí tài chính	36	0,04	12	0,02	0,25	-
3.	Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-
4.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.706	8,96	12.734	18,2	4.226	6,56
5.	Chi phí khác	500	-	5.986	8,58	25	0,04
	Tổng Chi phí	85.815	100	69.921	100	63.671	100

Nguồn: BCTC đã kiểm toán độc lập 2012 và 2013 của Công ty VEFAC

BCTC 2014 chưa được kiểm toán và đã được điều chỉnh theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước về số liệu 2013

Các số liệu BCTC trên chưa được kiểm tra quyết toán thuế

Giá vốn hàng bán chiếm tỷ lệ lớn trong tổng chi phí. Chi phí tài chính chủ yếu là chênh lệch tỷ giá, năm 2013, 2014 chi phí tài chính giảm do thay đổi tỷ giá. Chi phí quản lý doanh nghiệp có biến động năm 2013 do phân loại lại chi phí của doanh nghiệp. Chi phí khác năm 2013 tăng cao do Nhà nước thay đổi phương pháp tính tiền thuê đất, Công ty phải nộp tiền truy thu thuê đất là 5.9 tỷ.

d. Tình hình nghiên cứu và phát triển dịch vụ mới

Công ty thường xuyên thực hiện nghiên cứu khảo sát thị trường, tìm hiểu nhu cầu thị hiếu của khách hàng, học tập kinh nghiệm kinh doanh dịch vụ hội chợ, triển lãm, quảng cáo, tổ chức sự kiện trong và ngoài nước để phát triển các sản phẩm dịch vụ mới, đa dạng hoá loại hình kinh doanh của công ty

e. Trình độ công nghệ

Công ty đang sở hữu hệ thống công nghệ thông tin đủ đáp ứng cho nhu cầu quản lý và hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại, thường xuyên nâng cấp máy móc thiết bị đáp ứng kịp thời trình độ công nghệ thị trường, nhu cầu làm việc và phục vụ khách hàng, cụ thể như sau:

- Trang bị hoàn chỉnh hệ thống máy móc thiết bị văn phòng hiện đại cho toàn bộ cán bộ công nhân viên như: máy tính xách tay và cá nhân, máy chiếu độ phân giải cao, máy in màu, hệ thống điều hoà trung tâm hiện đại, hệ thống âm thanh ánh sáng hoàn chỉnh phục vụ biểu diễn, hệ thống thiết bị dàn dựng đạt tiêu chuẩn quốc tế (nhập từ nước ngoài).... Một số thiết bị chuyên dụng đặc biệt chỉ có ở Công ty VEFAC như: hệ thống bắn pháo hoa giấy (12 khẩu)

- Đầu tư bản quyền phần mềm: Công ty đầu tư các bản quyền phần mềm ứng dụng như: Window Vista Business, MS Office, Norton Antivirus, Corel Office....

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Ứng dụng Internet và điện tử: Công ty đang quản lý và sử dụng website như là kênh thông tin online dùng để quảng bá các sản phẩm dịch vụ trên trang: www.vefac.vn

Một số máy móc, thiết bị Công ty đang sử dụng:

ĐVT: Đồng

TT	Tên máy móc thiết bị	Nguyên giá	Giá trị còn lại theo sổ
1	Bộ dàn dựng triển lãm	2.720.783.290	544.156.658
2	Hệ thống điều hòa không khí trung tâm	856.225.647	171.245.129
3	Máy in lazer màu A3 HP5550	45.000.000	15.750.000
4	Máy chiếu Panasonic PT-D5700E, 600"	205.835.200	123.501.120
5	Máy photocopy Ricoh	106.955.000	21.393.200
6	Laptop Sony	30.925.714	6.185.143
7	Hệ thống phòng cháy chữa cháy	230.190.909	115.095.455

Nguồn: Sổ TSCĐ năm 2014 của Công ty VEFAC

f. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Với tầm nhìn là phát triển bền vững, giữ vị trí là doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực Hội chợ triển lãm tại Việt Nam với chất lượng cao, đáp ứng chuẩn mực quốc tế và nhu cầu khách hàng trong và ngoài nước, Ban lãnh đạo công ty luôn chú trọng đến chất lượng sản phẩm dịch vụ để đảm bảo cung cấp dịch vụ tốt nhất, có thương hiệu và uy tín

Các yếu tố ảnh hưởng đến chất lượng dịch vụ đều được kiểm soát chặt chẽ thông qua kế hoạch bảo dưỡng, nâng cấp thường xuyên trang thiết bị, kiểm soát chất lượng dịch vụ, đánh giá định kỳ việc thực hiện các quy trình và chuẩn mực phục vụ khách hàng, thu thập ý kiến khách hàng về chất lượng dịch vụ, thường xuyên đào tạo nâng cao cho nhân viên.

Hệ thống kiểm tra chất lượng thể hiện qua các bộ phận sau:

- Các phòng, ban, bộ phận, cá nhân trong Công ty đều có trách nhiệm tự giác kiểm tra dịch vụ, đảm bảo chất lượng tốt nhất cho khách hàng

- Bên cạnh đó, Công ty cũng thành lập bộ phận riêng trực thuộc Ban giám đốc có trách nhiệm rà soát và kịp thời điều chỉnh những bất cập

Công ty luôn phối hợp chặt chẽ với các đơn vị như: Cục an toàn vệ sinh thực phẩm, Cục quản lý thị trường, các đơn vị quản lý nhà nước, các đơn vị đánh giá độc lập khác trong việc kiểm tra kiểm soát chất lượng sản phẩm dịch vụ thông qua việc đánh giá định kỳ hàng năm. Các khuyến cáo đánh giá được thực hiện đầy đủ và đúng yêu cầu trong thời gian nhanh nhất.

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

g. Hoạt động Marketing

Công ty nhận thức rõ việc marketing không chỉ thuần túy chức năng của bộ phận bán hàng mà còn là nhiệm vụ của toàn bộ CBCNV từ cấp cao nhất đến nhân viên, đương nhiên bộ phận chuyên biệt phải thực hiện chuyên sâu hơn.

Bên cạnh đó còn có những thành phần marketing không chính thức nhưng rất hiệu quả như: các đơn vị thuê địa điểm tổ chức hội chợ góp phần quảng bá, các đơn vị tham gia chuỗi cung ứng dịch vụ cho Công ty VEFAC như: đơn vị in ấn, thi công, khách sạn, vận chuyển, các cơ quan Nhà nước, các hội nghề nghiệp, các đại lý cá nhân nước ngoài...

Công ty thường xuyên tổ chức các chương trình quảng bá, khuyến mãi, thỏa thuận hợp tác, tài trợ, đồng tổ chức sự kiện. Hơn nữa, đại diện cho Việt nam tham gia các triển lãm nước ngoài và quảng bá với thế giới (Expo 2005 Aichi-Nhật Bản, Expo 2010 Thượng Hải-Trung Quốc, Expo 2012 Yeosu-Hàn Quốc)

Công ty VEFAC thực hiện đồng bộ trên các phương tiện thông tin đại chúng, truyền hình, báo chí, băng rôn, khẩu hiệu, internet, website, biển bảng, tờ rơi, catalogue, gian hàng triển lãm giới thiệu về Dự án...

Công ty cũng thực hiện đào tạo nghiệp vụ cho nhân viên về kiến thức dịch vụ, kỹ năng bán hàng, kỹ năng phục vụ, kỹ năng ngoại ngữ nhằm nâng cao hiệu quả cung cấp dịch vụ

Ngoài ra, công ty đang thực hiện 2 Dự án lớn và chú trọng đến việc marketing, thực hiện công bố thông tin theo luật định và quảng bá rộng rãi cho các nhà đầu tư tiềm năng trong nước và nước ngoài

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

Logo Công ty:



Bản quyền Phát minh sáng chế: không có

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

Bảng 7: Một số Hợp đồng lớn Công ty đã ký kết

TT	Thời hạn hợp đồng	Số Hợp đồng	Đối tác	Trị giá Hợp đồng	Nội dung
1	1/4/2014-7/4/2014	06/HD-KD	Công ty CP Du lịch và đầu tư quốc tế Việt Nam Tourist	3.259.490.000	Hội chợ Du lịch quốc tế Hà Nội 2014

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

2	20/3/2014- 31/3/2014	02/HD-KD	Công ty CP tổ chức triển lãm quốc tế xây dựng Vietbuild	4.535.644.000	Triển lãm Vietbuild
3	15/6/2014- 22/6/2014	07/HD-KD	Công ty CP quảng cáo và Hội chợ thương mại CIS	1.265.490.000	Triển lãm Auto Expo
4	12/4/2014- 20/4/2014	04/HD-KD	Công ty CP QC và hội chợ thương mại Vinexad	4.440.710.000	Hội chợ Vietnam Expo 2014
5	12/12/2013- 12/12/2014	25/HD-QC	Công ty CP địa ốc-cáp điện Thịnh Phát	1.140.192.500	Biển quảng cáo tấm lớn cho Cadivi
6	1/5/2013- 1/5/2014	24/HD-QC	Công ty TNHH truyền thông Thủy Lam	838.400.000	Biển quảng cáo tấm lớn cho Vietcombank
7	28/11/2014	118 và 119/2014 /HDDH	Cục Hợp tác quốc tế Bộ Văn hoá Thể thao và Du lịch	57.000.000.000	Triển lãm thế giới Expo 2015 Milano, Italia
8	Năm 2014		Các đơn vị: Công ty CP Pico, Viettel, FPT, Vietfair...	20.184.313.683/ tháng	Cho thuê mặt bằng nhà A2
9	Năm 2014		Các đơn vị kinh doanh dược phẩm và thiết bị y tế	Khoảng 4.600.000.000	Khu hội chợ thường xuyên chuyên ngành dược và thiết bị y tế
10.	Năm 2015		Các đơn vị: Công ty CP Pico, Viettel, FPT, Vietfair, Vinaconex...	Khoảng 2.000.000.000/ tháng	Cho thuê mặt bằng nhà A2
11.	Năm 2015		Các đơn vị kinh doanh dược phẩm và thiết bị y tế	Khoảng 400.000.000/ tháng	Khu hội chợ thường xuyên chuyên ngành dược và thiết bị y tế
12.	Năm 2015		Các đơn vị, tổ chức, cá nhân tham gia Hội chợ Xuân 2015	5.287.773.500	Hội chợ Xuân 2015

Nguồn: Công ty VEFAC

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

10.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm trước khi cổ phần hoá:

Tổng hợp một số chỉ tiêu phản ánh tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty VEFAC giai đoạn các năm trước cổ phần hóa như sau:

Bảng 8: Một số chỉ tiêu tổng hợp về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của VEFAC từ năm 2012 đến năm 2014

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	166,58	160,02	204,888
2	Vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán	Tỷ đồng	105,90	105,8	105,8
3	Nợ vay ngắn hạn <i>Trong đó: nợ quá hạn</i>	Tỷ đồng <i>Tỷ đồng</i>	59,735 -	45,03 -	35,9 -
4	Nợ vay dài hạn <i>Trong đó: nợ quá hạn</i>	Tỷ đồng <i>Tỷ đồng</i>	0,95 -	7,93 -	3,5 -
5	Nợ phải thu khó đòi	Tỷ đồng	-	-	-
6	Tổng số lao động	Người	220	210	205
7	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	25.979	27.511	30.940
8	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Triệu đồng	10	10	12
9	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	88,81	75,5	71,63
10	Tổng chi phí	Tỷ đồng	85,81	69,9	63,67
11	Lợi nhuận thực hiện	Tỷ đồng	1,61	5,6	7,9
12	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3,00	4,13	6,2
13	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ vốn nhà nước	%	1,38	3,9	5,8

Nguồn: BCTC đã kiểm toán độc lập năm 2012 và 2013 của Công ty VEFAC
BCTC 2014 chưa được kiểm toán và đã được điều chỉnh theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước về số liệu 2013
Các số liệu BCTC trên chưa được kiểm tra quyết toán thuế

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Bảng 9: Một số chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2012 – 2014 của Công ty

CHỈ TIÊU	Đơn vị	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSLĐ/Nợ NH)	Lần	2,75	3,50	3,87
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - HTK/Nợ NH)	Lần	2,75	3,50	3,87
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số nợ/Tổng TS	Lần	0,36	0,33	0,19
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,57	0,49	0,24
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	-	-	-
Số ngày vòng quay hàng tồn kho	Ngày	-	-	-
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,48	0,41	0,34
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ DTT	%	1,62	6,19	8,87
Lợi nhuận từ SXKD/ DTT	%	2,44	7,28	11,2
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ VCSH	%	1,33	3,88	5,8
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS	%	0,86	2,53	3

Nguồn: BCTC đã kiểm toán độc lập năm 2012 và 2013 của Công ty VEFAC

BCTC 2014 chưa được kiểm toán và đã được điều chỉnh theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước về số liệu 2013

Các số liệu BCTC trên chưa được kiểm tra quyết toán thuế

Căn cứ theo Công văn số 340/KTNN-CNIII ngày 6/2/2015 của Kiểm toán Nhà nước về việc đính chính báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam nên số liệu BCTC năm 2013 của công ty có sự thay đổi và được Công ty ghi nhận vào số liệu đầu kỳ kế toán năm 2014. Số liệu thay đổi cụ thể như sau:

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Bảng 10: Các bút toán điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước về Báo cáo tài chính 2013

lớn: Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia tại trục đường Nhật
Dự án Trung tâm Thương mại, Dịch vụ, Văn hóa tại số 148 Giảng Võ
Ba Đình, thành phố Hà Nội; Dự án Trung tâm Văn hóa, Du lịch, Thu
Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Đây là cơ hội rất tốt để Công ty V
nghiệp gắn với thực hiện dự án góp phần mở rộng quy mô, nâng cao v

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Công ty có vị trí đắc địa tại nội đô thành phố Hà nội, sở hữu cơ sở vật chất lớn nhất trong lĩnh vực Hội chợ triển lãm tại khu vực phía Bắc Việt Nam;
- Công ty là doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực hội chợ triển lãm trong cả nước, có thương hiệu, uy tín;
- Công ty sở hữu đội ngũ nhân sự lành nghề trong ngành hội chợ triển lãm, liên tục tăng cao và không bị chảy máu chất xám. Cán bộ công nhân viên lâu năm có kinh nghiệm, đồng thời liên tục đào tạo tuyển dụng nguồn tri thức trẻ trình độ cao, được sự hỗ trợ của các chuyên gia có vấn kinh nghiệm trong và ngoài nước đưa hoạt động của Công ty đi lên, đảm bảo kế hoạch đặt ra và đạt lợi nhuận cao;
- Công tác quản lý điều hành kinh doanh được thực hiện theo hệ thống hoàn chỉnh, đảm bảo đúng quy trình và chất lượng dịch vụ.

b. Khó khăn:

- Trong nền kinh tế thị trường, Công ty VEFAC cũng chịu tác động của các rủi ro mà toàn bộ các doanh nghiệp phải đối mặt như: sự biến động của kinh tế thế giới, sự ảnh hưởng của lạm phát. Trong những năm qua, kinh tế Việt Nam đã phải đối mặt với nhiều khó khăn do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế toàn cầu, tình hình sản xuất kinh doanh của công ty cũng bị tác động lớn. Hiện nay, dù kinh tế thế giới và trong nước đã có nhiều dấu hiệu tích cực nhưng tình hình khó khăn chung vẫn còn ảnh hưởng đến công ty;
- Nhà nước có nhiều nỗ lực kiềm chế lạm phát nhưng với giá cả một số mặt hàng tiêu dùng tăng cao, người tiêu dùng thắt chặt chi tiêu, tình hình tài chính tiền tệ vẫn còn nhiều phức tạp khó lường;
- Sự thay đổi trong chính sách pháp luật của Nhà nước trong đó có biểu thuế đất mới khiến chi phí hoạt động sản xuất của doanh nghiệp tăng cao; từ năm 2012, tiền thuê đất Công ty VEFAC phải nộp tăng gấp hơn 04 lần so với các năm trước đó.
- Nguồn vốn hiện tại hoàn toàn đáp ứng được hoạt động kinh doanh của Công ty VEFAC nhưng không đủ để thực hiện 3 Dự án lớn, chính vì vậy, phải tái cấu trúc doanh nghiệp, huy động các nguồn vốn trong và ngoài nước theo phương thức xã hội hóa tối đa để thực hiện thành công toàn bộ Dự án;
- Việc thực hiện cổ phần hóa gắn với phát triển Dự án là đặc thù, chưa có tiền lệ, chưa có văn bản quy định pháp luật rõ ràng nên Công ty VEFAC phải vận dụng các quy định pháp luật có liên quan để quyết tâm thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao;
- Cạnh tranh của các doanh nghiệp cùng ngành ngày càng khốc liệt, đặc biệt các doanh nghiệp ngày càng chủ động về nguồn vốn và linh hoạt trong cách thức quản lý đòi hỏi Công ty VEFAC phải nỗ lực rất cao để giữ vững vị trí đầu ngành.

11. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng Ngành

11.1. Vị thế của Công ty so với các Doanh nghiệp khác cùng Ngành

Công ty là doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực Hội chợ triển lãm, với gần 40 năm hình thành và phát triển đã tạo dựng tên tuổi vững chắc trên cả nước;

Công ty VEFAC là trung tâm hội chợ lớn nhất khu vực phía Bắc, các hội chợ triển lãm lớn trong nước và nước ngoài đều tổ chức tại Công ty VEFAC;

Bên cạnh phục vụ cộng đồng doanh nghiệp và cá nhân, Công ty VEFAC còn được Chính phủ, Nhà nước, Bộ VHTTDL, các Ngành tín nhiệm giao tổ chức các sự kiện lớn tầm cỡ quốc gia trong nước và nước ngoài với tư cách là khách hàng công (Nhà nước đặt hàng) như:

- Triển lãm tầm cỡ quốc gia: Triển lãm 1000 năm Thăng Long-Hà Nội, Triển lãm thành tựu kinh tế quốc dân định kỳ 5 năm/lần diễn ra vào dịp quốc khánh năm chẵn;
- Các sự kiện lớn của Ngành như: triển lãm ngành văn hóa 40 năm thực hiện di chúc của Bác, triển lãm ngành Du lịch Travex, triển lãm ASEAN của Bộ Công thương;
- Triển lãm tầm cỡ quốc tế: Triển lãm văn hoá Thế giới kỳ chính diễn ra 5 năm/lần kéo dài 6 tháng, kỳ phụ giữa 2 năm chẵn kéo dài 3 tháng: Expo 2005 Aichi-Nhật Bản, Expo 2008 Zaragoza-Tây Ban Nha, Expo 2010 Thượng Hải, Expo 2012 Yeosu-Hàn Quốc và sắp tới là Expo 2015 Milano-Italia.
- Các sự kiện quốc tế do Việt Nam đăng cai tổ chức: SEAGAMES 22, Asean Indoor Games 3, Asem 2005;

Công ty VEFAC sở hữu lợi thế cạnh tranh ít doanh nghiệp nào có được như: vị trí đắc địa tại Giảng Võ, Mỹ Trì và Nhật Tân-Nội Bài; nguồn lực cán bộ công nhân viên có chất lượng cao, am hiểu những đặc thù trong lĩnh vực hội chợ triển lãm;

Tình hình tài chính lành mạnh, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước, không có nợ đọng khó đòi

Vì vậy, Công ty liên tục được xếp hạng doanh nghiệp loại I, xếp loại doanh nghiệp loại A

11.2. Triển vọng phát triển Ngành

Ngành Hội chợ triển lãm là một ngành dịch vụ xúc tiến thương mại và đầu tư có tác động mạnh đến hầu hết các ngành kinh tế quốc dân

Các loại hình đơn vị tham gia kinh doanh lĩnh vực này gồm các doanh nghiệp trong nước và các văn phòng đại diện của doanh nghiệp nước ngoài, trong tương lai dự kiến ngành sẽ mở rộng thêm loại hình công ty hội chợ triển lãm 100% vốn nước ngoài tại Việt Nam

Ngành hội chợ triển lãm có quy hoạch chung, chỉ đạo về địa điểm xây dựng hội chợ triển lãm phù hợp với quy hoạch chung của kinh tế xã hội cả nước cũng như quy hoạch vùng, trong đó:

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia là 1 chuỗi cung ứng dịch vụ liên hoàn, hỗ trợ nhau; trước mắt được xây dựng ở Hà Nội và giao Công ty VEFAC làm chủ đầu tư, cả hai đều là trung tâm kinh tế lớn nhất trong cả nước

- Các vùng và địa phương đều có quy hoạch trung tâm Hội chợ triển lãm tương thích với trình độ phát triển và địa lý của vùng (tất nhiên quy mô nhỏ hơn Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia để đảm bảo vị thế dẫn đầu của Trung tâm này)

Mục tiêu của Ngành hội chợ triển lãm trong những năm tới:

- Không ngừng đổi mới và phát triển tạo chuỗi dịch vụ cung ứng hoàn chỉnh hội nhập với cách làm trên thế giới: triển lãm-hội nghị-hội thảo-du lịch (MICE).

- Cơ sở vật chất trang thiết bị theo kịp trình độ công nghệ hiện thời.

- Tăng cường hợp tác giao lưu với đối tác nước ngoài và tham gia các hiệp hội liên minh triển lãm cung cấp cho các chuỗi cung ứng khác.

Hiện nay chưa có những trường và khoa chuyên ngành đào tạo về Hội chợ triển lãm, nhưng trong lĩnh vực quảng cáo đã có những học viện đào tạo Quảng cáo và Marketing. Dự kiến trong tương lai không xa sẽ có ngành đào tạo Hội chợ triển lãm, cung cấp nguồn nhân lực dồi dào, chuyên môn cao.

Việt Nam đang hội nhập sâu rộng vào kinh tế thế giới và khu vực, sẽ tạo nhiều việc làm cho nền kinh tế quốc dân nói chung và ngành hội chợ nói riêng. Bản chất ngành Hội chợ triển lãm là xúc tiến thương mại đầu tư nên ngành phải phát triển sôi động để kích hoạt các hoạt động khác và theo kịp với xu thế hội nhập của nền kinh tế.

11.3 Sự phù hợp của định hướng phát triển của Công ty với định hướng Ngành

Nền kinh tế Việt Nam đang nằm trong đợt tái cấu trúc tổng thể mạnh mẽ để hòa nhập với nền kinh tế Thế giới. Ngành Hội chợ triển lãm cũng nằm trong xu thế đó, hơn nữa bản chất đây là ngành xúc tiến đầu tư nên cần phải đổi mới trước một bước tạo cơ hội cho các doanh nghiệp phát triển.

II. CÁC QUAN ĐIỂM CƠ BẢN VỀ CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY VEFAC GẮN VỚI PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

1. Mục tiêu thực hiện Cổ phần hóa Công ty VEFAC gắn với phát triển Dự án

- Tạo ra một tổ hợp kinh tế, văn hóa, thể thao và du lịch có quy mô lớn, hiện đại và hoàn chỉnh, mang tính biểu tượng của Thủ đô, trong đó lấy Khu Hội chợ Triển lãm Quốc gia (mang tính đa năng: hội chợ, triển lãm, biểu diễn nghệ thuật, thi đấu thể thao, tổ chức sự kiện, hội nghị, hội thảo,...) làm cốt lõi, hình thành nên một địa danh: “Thành phố Triển lãm”;

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Nhà nước không nắm cổ phần chi phối trong Dự án nhưng vẫn có được Khu Hội chợ Triển lãm Quốc gia (một công trình công cộng, không vì mục tiêu lợi nhuận) đạt chuẩn quốc tế (Văn bản số 2013/TTg-KGVX ngày 20/11/2008, Quyết định số 37/2014/QĐ-TTg ngày 18 tháng 6 năm 2014 (thay thế Quyết định số 14/2011/QĐ-TTg ngày 04/03/2011)). Như vậy đạt được mục tiêu xã hội hóa các dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng, một chủ trương lớn của Đảng và Nhà nước;

- Tạo điều kiện đổi mới trong phương thức quản lý doanh nghiệp, cải tiến công nghệ, mang lại hiệu quả kinh tế cao và tạo ra nhiều việc làm mới.

2. Nguyên tắc thực hiện cổ phần hóa gắn với phát triển Dự án

Việc thực hiện cổ phần hóa Công ty VEFAC gắn với phát triển Dự án là một vấn đề mới, chưa có tiền lệ, vì vậy phải vận dụng các quy định của pháp luật và tuân thủ các chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về Dự án từ trước đến nay, trong đó có một số nội dung mang tính nguyên tắc như sau:

Nguyên tắc 1: Việc cổ phần hóa gắn với phát triển Dự án được hưởng chính sách ưu đãi, đặc thù và phải xã hội hóa tối đa, Nhà nước không nắm cổ phần chi phối và không sử dụng ngân sách nhà nước.

Nguyên tắc 2: Phải bảo đảm tính liên tục việc tổ chức hội chợ triển lãm, tức là Dự án Giảng Võ chỉ được xây dựng khi hoạt động tổ chức hội chợ triển lãm đã được chuyển về Khu Hội chợ Triển lãm Quốc gia mới thuộc Dự án Nhật Tân-Nội Bài.

Nguyên tắc 3: Công ty cổ phần VEFAC kế thừa toàn bộ các quyền, lợi ích hợp pháp và nghĩa vụ của Công ty VEFAC.

Nguyên tắc 4: Cổ đông Nhà nước (được Chính phủ ủy quyền) có quyền phủ quyết nếu Công ty Cổ phần VEFAC vi phạm đối với các vấn đề liên quan đến Khu Hội chợ Triển lãm Quốc gia bao gồm:

- Điều chỉnh đối với nội dung quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt;
- Điều chỉnh hoặc thay đổi các hạng mục công trình xây dựng khác biệt so với quy hoạch 1/500 đã được phê duyệt;
- Kéo dài tiến độ thực hiện dự án mà không có lý do chính đáng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Vận hành và quản lý các hạng mục Khu Hội chợ Triển lãm Quốc gia và toàn bộ hạ tầng của Dự án Nhật Tân-Nội Bài trái với các nội dung cam kết tại cam kết của Nhà đầu tư chiến lược;
- Triển khai công nghệ phục vụ cho Khu Hội chợ Triển lãm Quốc gia không phù hợp với thời điểm đầu tư hoặc trái với công nghệ đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

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

1. Hình thức cổ phần hóa

Theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 2300/TTg-ĐMDN ngày 14 tháng 11 năm 2014, Công ty VEFAC lựa chọn hình thức cổ phần hóa: Giữ nguyên vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

2. Thông tin chung về doanh nghiệp sau cổ phần hóa

2.1. Thông tin Công ty Cổ phần

- Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM
- Tên gọi tắt tiếng Anh : VIETNAM EXHIBITION FAIR CENTRE JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt
 - Tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN VEFAC
 - Tiếng Anh : VEFAC JSC
- Địa chỉ : Số 148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 04.38345655
- Fax : 04.37721480
- Website : www.vefac.vn

2.2. Ngành nghề kinh doanh

Công ty cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam sẽ tiếp tục kinh doanh các ngành nghề đã được quy định trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100111472 ngày 04/01/2011 của Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam tại Phần II, mục I, điểm 3 và danh mục các ngành nghề kinh doanh chính thức sẽ do Công ty cổ phần VEFAC hoàn thiện, đăng ký với cơ quan có thẩm quyền.

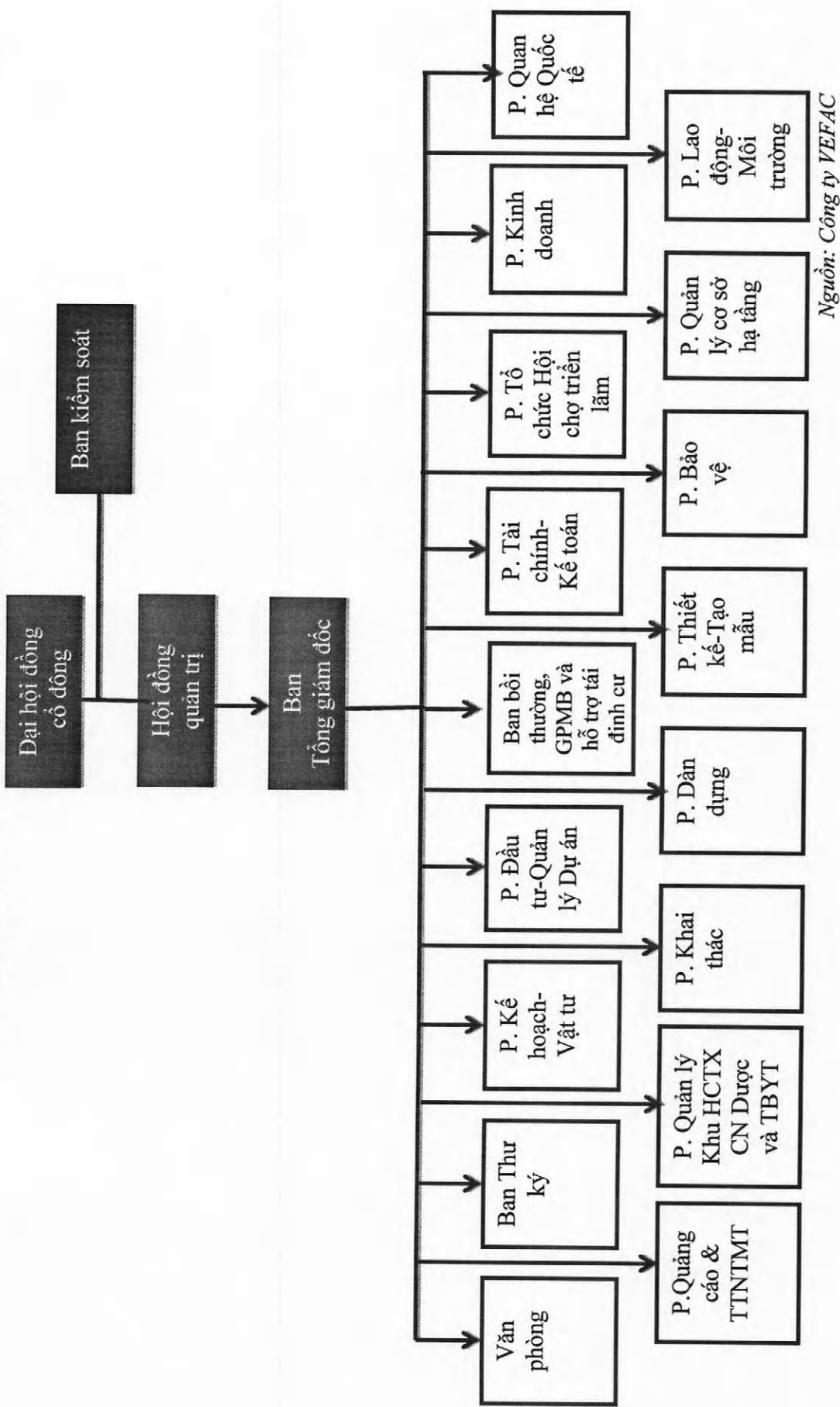
3. Bộ máy tổ chức

Công ty cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, dưới sự quản trị, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Bộ máy tổ chức theo Sơ đồ sau:

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Hình 2: Sơ đồ tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa



Cơ cấu tổ chức và chức năng của các phòng ban sẽ do Công ty cổ phần điều chỉnh, bổ sung cụ thể

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

• Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. ĐHĐCĐ phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Hội đồng quản trị, cơ quan đăng ký kinh doanh có thể gia hạn, nhưng không quá sáu (06) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. ĐHĐCĐ thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tài chính tiếp theo. Các kiểm toán viên độc lập được mời tham dự đại hội để tư vấn cho việc thông qua các báo cáo tài chính hàng năm.

• Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị phải có tối thiểu là năm (05) thành viên và không quá mười một (11) thành viên, số lượng thành viên HĐQT cụ thể sẽ do ĐHĐCĐ quyết định phù hợp với yêu cầu hoạt động trong từng thời kỳ, Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá năm (05) năm; thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về ĐHĐCĐ. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ khác của HĐQT do luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

Cổ đông Nhà nước có ít nhất 01 đại diện trong Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần VEFAC

• Ban kiểm soát

Số lượng thành viên Ban kiểm soát tối thiểu là ba (03) người. Các thành viên Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát là năm (05) năm; thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của Công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty. Ban Kiểm soát phải có ít nhất một (01) thành viên là kế toán viên hoặc kiểm toán viên. Ban kiểm soát có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều 123 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

• Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc của Công ty gồm có Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng Công ty. Tổng Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty, chịu

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giúp việc cho Tổng giám đốc là Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng. Quyền và nghĩa vụ cụ thể của Tổng Giám đốc do Luật pháp và Điều lệ công ty cổ phần quy định.

Cổ đông Nhà nước có ít nhất 01 đại diện trong Ban Giám đốc của Công ty cổ phần VEFAC.

- **Ban Thư ký**

- Tham mưu HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong việc chỉ đạo, điều hành công ty cổ phần;
- Rà soát, thẩm định các phương án, đề án, kế hoạch, dự toán, hợp đồng, Văn bản, các tài liệu trước khi trình HĐQT và Ban Tổng giám đốc;
- Chuẩn bị các cuộc họp của HĐQT, Ban kiểm soát và ĐHĐCĐ và tham dự các cuộc họp;
- Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- Tham dự các cuộc họp;
- Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp HĐQT và các thông tin khác cho thành viên của HĐQT và Ban kiểm soát;
- Đảm bảo các nghị quyết của HĐQT phù hợp với luật pháp;
- Có trách nhiệm bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty cổ phần.

- **Các phòng, ban chức năng:**

- **Văn phòng**

- + Tham mưu giúp cho Ban lãnh đạo về công tác tổ chức;
- + Thực hiện các công việc lao động, tiền lương;
- + Thực hiện các công việc hành chính, tổng hợp, lễ tân, đối ngoại;
- + Thực hiện các công việc liên quan đến quản trị.

- **Phòng kế hoạch - vật tư**

- + Xây dựng kế hoạch mua sắm vật tư, cải tạo cơ sở vật chất;
- + Thực hiện cải tạo cơ sở vật chất;
- + Khai thác, quản lý và cung cấp vật tư phục vụ kế hoạch sản xuất, kinh doanh của công ty cổ phần và khách hàng.

- **Phòng đầu tư & quản lý dự án**

- + Lập và thực hiện, điều phối kế hoạch tổng thể của Dự án;

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Tham mưu thực hiện các công việc đầu tư, xúc tiến đầu tư;
- + Tham mưu lựa chọn nhà đầu tư;
- + Tham mưu thực hiện các công việc quản lý Dự án;
- + Đầu mối thực hiện các công việc về tái cấu trúc doanh nghiệp sau cổ phần hóa;
- + Thực hiện các công việc khác do Tổng giám đốc giao.

- **Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư (tương đương cấp Phòng)**

- + Tổ chức thực hiện, quản lý công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư của Dự án;
- + Quản lý tài chính phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư;
- + Thực hiện các công việc khác do Tổng giám đốc giao.

- **Phòng tài chính - kế toán**

- + Thực hiện công tác quản lý tài sản, nguồn vốn của Công ty;
- + Thu thập, xử lý thông tin, số liệu kế toán, theo dõi tượng và nội dung công việc kế toán, theo chuẩn mực và chế độ kế toán;
- + Kiểm tra, giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp, thanh toán nợ;
- + Phân tích thông tin, số liệu kế toán; tham mưu, đề xuất các giải pháp phục vụ yêu cầu quản trị và các quyết định kinh tế, tài chính của công ty cổ phần;
- + Tham gia xây dựng chính sách quản lý tài sản- nguồn vốn để nâng cao hiệu quả sử dụng các nguồn vốn;
- + Tổng hợp, phân tích tình hình hoạt động kinh doanh trên phương diện tài chính của toàn công ty;
- + Thực hiện quản lý, lập hoặc thẩm định dự toán, quyết định vốn.

- **Phòng tổ chức hội chợ, triển lãm**

- + Tổ chức thực hiện các hội chợ, triển lãm;
- + Liên kết, phối hợp các đơn vị khác để thực hiện hội chợ, triển lãm;

- **Phòng kinh doanh**

- + Lập kế hoạch kinh doanh cho hoạt động hội chợ, triển lãm;
- + Liên kết, phối hợp các đơn vị khác để thực hiện hội chợ, triển lãm;
- + Cho thuê mặt bằng;

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Thực hiện các chức năng khác khi được yêu cầu.
- **Phòng quan hệ quốc tế**
 - + Tổ chức các hội chợ, triển lãm, sự kiện có yếu tố quốc tế;
 - + Đầu mối các công việc tham gia các Triển lãm thế giới World Expo;
 - + Phối hợp Văn phòng thực hiện các công tác lễ tân, đối ngoại;
 - + Cho thuê mặt bằng thực hiện các hoạt động hội chợ, triển lãm, sự kiện;
 - + Biên dịch, phiên dịch các tài liệu sử dụng tiếng nước ngoài;
 - + Thực hiện các công việc khác khi được phân công.
- **Phòng quảng cáo & trang trí nội thất mỹ thuật**
 - + Thực hiện các công việc quảng cáo, trang trí nội ngoại thất mỹ thuật;
 - + Thực hiện, phối hợp tổ chức các hội chợ, triển lãm, sự kiện;
 - + Cho thuê mặt bằng tổ chức các hội chợ, triển lãm, sự kiện.
- **Phòng Quản lý Khu hội chợ thường xuyên chuyên ngành Dược & Thiết bị y tế**
 - + Quản lý, cho thuê gian hàng kinh doanh Dược & TBYT;
 - + Thực hiện các công việc khác khi được yêu cầu.
- **Phòng khai thác**
 - + Quản lý hội trường, các dịch vụ phục vụ hội trường và khách hàng;
 - + Đầu mối tổ chức các sự kiện;
 - + Thực hiện các công việc khác do Tổng giám đốc giao.
- **Phòng dàn dựng**
 - + Thiết kế, dàn dựng các gian hàng hội chợ triển lãm;
 - + Thực hiện các công việc khác do Tổng giám đốc giao.
- **Phòng thiết kế, tạo mẫu**
 - + Thiết kế, tạo mẫu, trang trí thi công hội chợ, triển lãm, các sự kiện và công việc khác của Công ty;
 - + Thiết kế, tạo mẫu, trang trí thi công hội chợ, triển lãm, các sự kiện và công việc khác của khách hàng khi có nhu cầu.
- **Phòng bảo vệ**
 - + Bảo vệ trật tự, tài sản của cơ quan và CBCNV;
 - + Phòng cháy chữa cháy;

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- + Trông xe;
- + Thực hiện các công việc khác khi được yêu cầu.
- **Phòng quản lý cơ sở hạ tầng**
 - + Công tác quản lý điện, nước;
 - + Công tác quản lý điện lạnh;
 - + Công tác quản lý hạ tầng và tiện ích;
 - + Sửa chữa, cải tạo cơ sở vật chất quy mô nhỏ;
 - + Các công việc khác có liên quan.
- **Phòng lao động, môi trường**
 - + Quản lý, thực hiện công tác vệ sinh môi trường;
 - + Thực hiện công việc khác khi được yêu cầu.

4. Dự kiến vốn điều lệ ban đầu và cơ cấu vốn điều lệ

Vốn điều lệ của Công ty là: **1.666.040.500.000 đồng** (Bằng chữ: Một nghìn sáu trăm sáu mươi sáu tỷ không trăm bốn mươi triệu, năm trăm nghìn đồng) với cơ cấu vốn cổ phần dự kiến của Công ty như sau:

Bảng 11: Cơ cấu vốn cổ phần lần đầu của Công ty Cổ phần VEFAC

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ so với vốn điều lệ
I	Nhà nước	16.660.405	166.604.050.000	10,00%
II	Bán ra bên ngoài			
1	Cán bộ công nhân viên	394.300	3.943.000.000	0,24%
	Mua ưu đãi bằng 60% giá bán cho nhà đầu tư chiến lược	280.200	2.802.000.000	0,17%
	Mua ưu đãi bằng giá bán cho nhà đầu tư chiến lược	114.100	1.141.000.000	0.07%
2	Công đoàn	0	0	0%
3	Nhà đầu tư chiến lược	133.283.240	1.332.832.400.000	80,00%
4	Nhà đầu tư khác mua qua cuộc đấu giá bán cổ phần lần đầu ra công chúng	16.266.105	162.661.050.000	9,76%
	Tổng cộng	166.604.050	1.666.040.500.000	100,00%

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty VEFAC đã được phê duyệt

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

5. Kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa

**Bảng 12: Dự kiến Kế hoạch kinh doanh của Công ty cổ phần
03 năm sau cổ phần hóa**

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Kế hoạch đầu tư XD CB (*)	-	-	-	-
2	Vốn điều lệ (**)	Tỷ đồng	1.666,04	1.666,04	1.666,04
3	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	1.667,91	1.669,99	1.672,23
4	Tổng Doanh thu	Tỷ đồng	115,00 (***)	74,90	80,14
5	Tổng chi phí	Tỷ đồng	109,00	68,42	73,14
6	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	6,00	6,48	7,00
7	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	4,68	5,05	5,46
8	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /doanh thu	%	5,22%	8,65%	8,73%
9	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế /vốn chủ sở hữu	%	0,36%	0,39%	0,42%
10	Tỷ lệ LNST để trả cổ tức	%	50%	50%	50%
11	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	30	30,5	31
12	Thu nhập bình quân 1 người/ tháng	đồng	11.000.000	11.500.000	11.500.000
13	Số lao động	người	207	210	220

Nguồn: Công ty VEFAC và Phương án cổ phần hóa Công ty VEFAC

Ghi chú:

(*) Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản sẽ do Công ty cổ phần VEFAC xây dựng cụ thể sau

(**) Trong tổng vốn điều lệ 1.666,04 tỷ đồng, phần Vốn điều lệ tham gia hoạt động kinh doanh Hội chợ, triển lãm để tạo ra lợi nhuận trước thuế nêu trên khoảng 166 tỷ đồng.

(***) Tổng doanh thu năm 2015 tăng cao do thực hiện dự án EXPO 2015 MILANO, ITALIA cho Nhà nước nhưng không có lợi nhuận.

Theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Công ty VEFAC thực hiện cổ phần hóa theo hình thức giữ nguyên vốn Nhà nước hiện có, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. Theo

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

đó, Vốn điều lệ tăng từ 166,6 tỷ đồng lên thành 1.666,04 tỷ đồng. Dự kiến trong 3 năm sau cổ phần hóa, Công ty cổ phần sử dụng phần vốn hiện tại khoảng 166 tỷ đồng để đầu tư vào hoạt động kinh doanh Hội chợ, triển lãm, phần vốn điều lệ còn lại được sử dụng để đầu tư Dự án theo phân kỳ (lập quy hoạch chi tiết 1/500, GPMB, ...) và chưa có doanh thu từ đầu tư Dự án. Vì vậy tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu và cổ tức trả cho cổ đông trong các năm đầu sau cổ phần hóa thấp.

Kế hoạch kinh doanh cụ thể sẽ do Công ty cổ phần VEFAC (sau khi lựa chọn được Nhà đầu tư chiến lược) điều chỉnh, bổ sung phù hợp với thực tế và bảo đảm hiệu quả, minh bạch hơn so với trước khi cổ phần hóa.

5.1. Các giải pháp để thực hiện kế hoạch

a) Giải pháp về tổ chức, quản lý

Tái cơ cấu doanh nghiệp, sắp xếp lại lực lượng lao động;

Xây dựng các quy chế điều hành;

Xây dựng cơ chế để các tổ chức Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên hoạt động tốt, góp phần ổn định và phát triển Công ty.

b) Giải pháp về công nghệ

Đầu tư trang thiết bị hiện đại, đổi mới công nghệ phù hợp với kế hoạch phát triển của Công ty, từng bước đạt chuẩn quốc tế.

c) Giải pháp về tài chính, kinh doanh

Nhà đầu tư chiến lược có trách nhiệm thu xếp toàn bộ vốn cho Công ty cổ phần VEFAC để thực hiện Dự án (trong đó có tiền sử dụng đất Dự án Giảng Võ) bằng các hình thức huy động vốn hợp pháp, tối ưu (về thời hạn, lãi suất, độ tin cậy của nguồn vốn).

- Xúc tiến thương mại trên cơ sở xây dựng chiến lược phát triển kinh doanh hiệu quả và phù hợp với thực tế;

- Xúc tiến đầu tư trên cơ sở lập dự án đầu tư khả thi với nội dung hấp dẫn để thu hút các nhà đầu tư cũng như các nguồn tài chính đầu tư vào Dự án;

- Sử dụng, khai thác tối đa tiềm lực hiện có để phát triển kinh doanh, tăng hiệu quả cho doanh nghiệp.

d) Giải pháp phát triển nguồn nhân lực

- Đánh giá lại nguồn nhân lực; có chính sách đào tạo lại, nâng cao chuyên môn người lao động;

- Có chính sách thỏa đáng để thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, đặc biệt là đội ngũ lãnh đạo;

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Có chính sách khen thưởng, đề bạt thỏa đáng để khuyến khích người lao động làm việc sáng tạo, hiệu quả và có trách nhiệm;
- Tiếp tục giải quyết thỏa đáng với lao động dôi dư (nếu có);
- Ưu tiên sử dụng lao động địa phương phù hợp với nhu cầu của Công ty.

5.2. Định hướng phát triển của Công ty sau cổ phần hóa

- a. Xây dựng phương án kinh doanh và phương án sử dụng lao động để Công ty phát triển bền vững;
- b. Cải tiến công tác quản lý theo mô hình công ty cổ phần để nâng cao hiệu quả kinh doanh, nâng cao sức cạnh tranh của doanh nghiệp;
- c. Duy trì các hoạt động từ trước đến nay, trong đó hoạt động hội chợ, triển lãm là cốt lõi; đồng thời phát triển, bổ sung những ngành nghề kinh doanh, dịch vụ mới mà Thủ tướng Chính phủ, cơ quan có thẩm quyền cho phép trong Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia tại trục đường Nhật Tân-Nội Bài, Dự án Mễ Trì và Dự án Giảng Võ;
- d. Tập trung thu hút đầu tư, thực hiện Dự án Nhật Tân-Nội Bài, Dự án Mễ Trì và Dự án Giảng Võ theo đúng tiến độ;

Các định hướng cụ thể và đầy đủ sẽ do Công ty cổ phần VEFAC xây dựng.

6. Kế hoạch đầu tư phát triển Dự án 03 năm sau cổ phần hóa

a) Dự án Nhật Tân - Nội Bài:

Dự án Nhật Tân - Nội Bài sẽ được thực hiện trong nhiều giai đoạn, trong thời gian 3 năm sau cổ phần hóa, Công ty cổ phần VEFAC kế thừa Công ty VEFAC tiếp tục triển khai thực hiện các công việc chính của Giai đoạn 1 bao gồm:

- Thực hiện một số công việc chuẩn bị đầu tư như: Xác định vị trí; Khảo sát, đo đạc bình đồ; lập Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; Thuê một đơn vị tư vấn có năng lực và kinh nghiệm nước ngoài lập ý tưởng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, trên cơ sở đó lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư. Riêng Khu Hội chợ Triển lãm Quốc gia tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch kiến trúc.
- Thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư;
- Đầu tư xây dựng một phần hạ tầng kỹ thuật của toàn dự án;
- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu hội chợ triển lãm và lắp đặt thiết bị;
- Hoàn thành giai đoạn 1 Khu hội chợ triển lãm trong 3 năm kể từ khi nhận bàn giao mặt bằng;
- Thu hút các nhà đầu tư thứ phát vào các hạng mục thứ cấp.

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Cơ chế tài chính để xây dựng Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia sẽ được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 25/TB-VPCP ngày 28/01/2015 của Văn phòng Chính phủ.

Kế hoạch đầu tư chi tiết và cụ thể hơn sẽ do Công ty cổ phần VEFAC xây dựng và thực hiện sau khi được xác định được vị trí mới.

b) Dự án Giảng Võ

Công ty cổ phần VEFAC sẽ chọn một đơn vị tư vấn có năng lực và kinh nghiệm để thực hiện lập ý tưởng quy hoạch chi tiết Dự án Giảng Võ tỷ lệ 1/500. Trên cơ sở đó, Công ty cổ phần VEFAC tổ chức lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và lập dự án đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

c) Dự án Mỹ Trì

Công ty cổ phần VEFAC phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch Dự án Mỹ Trì sau khi có ý kiến chính thức của UBND thành phố Hà Nội, Bộ Xây dựng và Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch theo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 25/TB-VPCP ngày 28/01/2015 của Văn phòng Chính phủ. Sau đó, Công ty cổ phần VEFAC sẽ chọn một đơn vị tư vấn có năng lực và kinh nghiệm để thực hiện lập Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; lập ý tưởng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, trên cơ sở đó lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức triển khai Dự án theo quy định của pháp luật.

IV. NỘI DUNG DỰ ÁN

1. Mô tả Dự án

Năm 2007, tại Thông báo số 33/TB-VPCP ngày 27/02/2007, Chính phủ đã giao **Công ty VEFAC làm chủ đầu tư Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia** gồm 2 dự án thành phần: Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia tại Mỹ Trì và Dự án Giảng Võ; đến ngày 28/01/2015, tại Thông báo số 25/TB-VPCP Thủ tướng Chính phủ quyết định Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia tại Mỹ Trì được chuyển về trực Nhật Tân đi sân bay Nội Bài (Dự án Nhật Tân – Nội Bài); khu đất tại Mỹ Trì được quy hoạch một phần dùng để xây dựng trụ sở các cơ quan Bộ, ngành Trung ương, một phần hình thành Trung tâm Văn hóa, Du lịch, Thương mại (Dự án Mỹ Trì) để hỗ trợ Dự án Nhật Tân – Nội Bài. Như vậy, **Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia từ 2 dự án thành phần thành 3 dự án thành phần: Dự án Nhật Tân – Nội Bài, Dự án Giảng Võ và Dự án Mỹ Trì và Công ty VEFAC vẫn là Chủ đầu tư, Bộ VHTTDL vẫn là cơ quan quyết định đầu tư.**

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1.1. Dự án Nhật Tân – Nội Bài

a) Mục tiêu Dự án

Tạo ra một tổ hợp kinh tế - văn hóa có quy mô lớn, hiện đại, hoàn chỉnh và hiệu quả, mang tính biểu tượng của Thủ đô, trong đó lấy Khu hội chợ triển lãm (mang tính đa năng: hội chợ, triển lãm, biểu diễn nghệ thuật, thi đấu thể thao, tổ chức sự kiện, hội nghị, hội thảo,...) làm cốt lõi, hình thành nên một địa danh: “Thành phố Triển lãm”; tạo ra một Trung tâm hội chợ triển lãm Quốc gia hiện đại xứng tầm các nước trong khu vực và quốc tế, đáp ứng việc tổ chức hội chợ triển lãm mang tầm quốc gia và quốc tế.

b) Địa điểm xây dựng: trục Nhật Tân đi sân bay Nội Bài, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 25/ TB-VPCP ngày 28/01/2015, Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng, UBND thành phố Hà Nội và Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam xác định vị trí mới trên trục đường Nhật Tân đi sân bay Nội Bài phù hợp với quy hoạch chung của Thủ đô đã được phê duyệt.

c) Diện tích sử dụng đất: sẽ được cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định sau này.

d) Phân khu chức năng:

Phân khu chức năng cơ bản giống như Dự án Trung tâm hội chợ triển lãm Quốc gia tại Mỹ Trì đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại Văn bản số 2013/TTg-KGVX ngày 20/11/2008

e) Có thể tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch kiến trúc Khu hội chợ triển lãm Quốc gia

g) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 do một đơn vị thiết kế nổi tiếng thực hiện

h) Công ty cổ phần VEFAC có trách nhiệm lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư trong đó có tổng mức đầu tư Dự án;

i) Tiền sử dụng đất Dự án: do UBND thành phố Hà Nội quyết định theo quy định hiện hành.

k) Cơ chế tài chính để xây dựng Dự án sẽ cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 25/TB-VPCP ngày 28/01/2015.

1.2. Dự án Giảng Võ

a) Mục tiêu của Dự án Giảng Võ:

- Chuyển đổi khu hội chợ triển lãm thành một Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa, là điểm nhấn kiến trúc trong khu vực nội đô; một quần thể vui chơi giải trí, mua sắm, đạt hiệu quả.

- Nguồn thu chuyển đổi Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam sẽ được sử dụng để hỗ trợ xây dựng Trung tâm Hội chợ Triển lãm quốc gia tại Nhật Tân – Nội Bài theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 25/TB-VPCP ngày 28/01/2015.

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

b) **Địa điểm xây dựng:** số 148 đường Giảng Võ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

c) **Diện tích khu đất:** 68.380 m² (Sáu mươi tám nghìn ba trăm tám mươi mét vuông).

f) **Phân khu chức năng :**

Phân khu chức năng cơ bản như đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tại Văn bản số 2013/TTg-KGVX ngày 20/11/2008

g) **Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Dự án đầu tư :** Công ty Cổ phần VEFAC thực hiện.

h) **Tiền sử dụng đất Dự án Giảng Võ:** sẽ do UBND thành phố Hà Nội quyết định theo quy định hiện hành.

1.3. Dự án Mễ Trì

a) **Mục tiêu của Dự án:**

- Chuyển đổi thành một Trung tâm Văn hóa, Du lịch, Thương mại phía Tây Nam Hà Nội.

- Nguồn thu từ chuyển đổi Dự án Mễ Trì được sử dụng để hỗ trợ xây dựng Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia tại Nhật Tân – Nội Bài theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 25/TB-VPCP ngày 28/01/2015

b) **Địa điểm xây dựng:** quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

c) **Diện tích khu đất:** quy hoạch cụ thể sẽ được cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định sau này (theo Thông báo số 25/TB-VPCP ngày 28/01/2015).

d) **Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Dự án đầu tư:** Công ty Cổ phần VEFAC thực hiện.

g) **Tiền sử dụng đất Dự án Mễ Trì:** sẽ do UBND thành phố Hà Nội quyết định theo quy định hiện hành.

2. Chi phí chuẩn bị đầu tư Dự án

Chi phí phần chuẩn bị đầu tư Dự án sẽ được lập trên cơ sở quy định của pháp luật hiện hành.

3. Những công việc đã thực hiện liên quan đến Dự án

3.1. Dự án Nhật Tân - Nội bài

3.1.1. Dự án trước khi chuyển về trục đường Nhật tân – Nội bài theo thông báo 25/TB-VPCP ngày 28/1/2015.

a) **Địa điểm:** tại phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

b) **Quy hoạch:**

Đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000; phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và chấp thuận Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản (Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 12/03/2009, Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 12/03/2009, Văn bản số 4618/UBND-GT ngày 25/05/2009 và Văn bản 1135/QHKT-TH ngày 20/5/2009);

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

c) Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư:

- UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 2658/QĐ-UBND ngày 11/06/2010 giao Trung tâm Giao dịch đất đai và Phát triển quỹ đất Hà Nội (đơn vị thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội) thực hiện các công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Mễ Trì. Trên cơ sở đó, Công ty VEFAC đã ký **hợp đồng và chuyển một phần kinh phí cho Trung tâm Giao dịch đất đai và Phát triển quỹ đất Hà Nội** để thực hiện các công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Mễ Trì;

- Đến nay, Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm (nay là quận Nam Từ Liêm) đã phê duyệt phương án tổng thể, thành lập hội đồng bồi thường và tổ công tác, kế hoạch, tiến độ chi tiết, dự toán chi phí phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Chi tiết các công việc đã hoàn thành liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư Dự án:

+ UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 2658/QĐ-UBND ngày 11/06/2010 giao Trung tâm Giao dịch đất đai và Phát triển quỹ đất Hà Nội (đơn vị thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội) thực hiện các công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Mễ Trì; Công ty VEFAC đã ký hợp đồng và đã chuyển một phần kinh phí cho Trung tâm Giao dịch đất đai và Phát triển quỹ đất Hà Nội để thực hiện các công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án Mễ Trì;

+ Công ty VEFAC đã làm việc với UBND Thành phố Hà Nội, Sở TNMT Thành phố Hà Nội, UBND huyện Từ Liêm, UBND xã Mễ Trì và xã Trung Văn, đến nay đã đạt được các kết quả sau:

- UBND huyện Từ Liêm ban hành Thông báo thu hồi đất số 06/TB-UBND ngày 09/01/2012 của UBND huyện Từ Liêm; Quyết định số 5655/QĐ-UBND ngày 18/9/2013 phê duyệt Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án; Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện và thành lập Tổ công tác thực hiện giải phóng mặt bằng số 7767/QĐ-UBND ngày 12/11/2013 và số 8154/QĐ-UBND ngày 22/11/2013; Quyết định phê duyệt kế hoạch tiến độ chi tiết thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án số 1304/QĐ-UBND ngày 25/02/2014;
- Sở Tài Nguyên và Môi trường Hà Nội đã tổ chức việc xác định mốc giới trên thực địa (Biên bản xác định mốc giới trên thực địa ngày 26/04/2013);
- UBND thành phố Hà Nội ban hành Văn bản số 9612/UBND-TNMT ngày 17/12/2013 bố trí quỹ tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án; UBND thành phố Hà Nội ra Văn bản số 9612/UBND-TNMT ngày 17/12/2013 về việc

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

bố trí quỹ tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia trên địa bàn huyện Từ Liêm.

- UBND huyện Từ Liêm ra Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện và thành lập Tổ công tác thực hiện giải phóng mặt bằng số 7767/QĐ-UBND ngày 12/11/2013 và số 8154/QĐ-UBND ngày 22/11/2013
- UBND huyện Từ Liêm ra Quyết định phê duyệt kế hoạch tiến độ chi tiết thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án số 1304/QĐ-UBND ngày 25/02/2014;
- Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Từ Liêm ra thông báo số 19/TB-HĐ BTHT&TĐC ngày 16/01/2014 về việc di chuyển tài sản ngầm, nổi và mồ mả khi nhà Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án;
- UBND thành phố Hà Nội ra Văn bản số 9612/UBND-TNMT ngày 17/12/2013 về việc bố trí quỹ tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia trên địa bàn huyện Từ Liêm.

+ Công ty VEFAC đã phối hợp với Tổ công tác, UBND các xã Mỹ Trì, Trung Văn để tổ chức họp Tổ công tác và tổ chức hội nghị Dân-Chính- Đảng để triển khai các nội dung theo kế hoạch tiến độ đã được UBND huyện phê duyệt;

+ Căn cứ Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 25/02/2014 phê duyệt kế hoạch tiến độ chi tiết giải phóng mặt bằng Dự án, công tác giải phóng mặt bằng Dự án được chia làm 4 giai đoạn, thời gian triển khai từ quý I năm 2014 đến quý II năm 2016, trong đó giai đoạn 1 bắt đầu thực hiện GPMB từ 03/03/2014 đến ngày 12/08/2014 hoàn thành công tác GPMB và nhận bàn giao mặt bằng với diện tích 7.32ha; Giai đoạn 2: Từ 13/08/2014 đến ngày 28/04/2015 hoàn thành công tác GPMB và nhận bàn giao mặt bằng với diện tích 56.9ha; Giai đoạn 3: Từ 29/04/2015 đến ngày 04/11/2015 hoàn thành công tác GPMB và nhận bàn giao mặt bằng với diện tích 31.99ha; Giai đoạn 4: Từ 05/11/2015 đến ngày 15/04/2016 hoàn thành công tác GPMB và nhận bàn giao mặt bằng với diện tích 22.49ha.

Ngày 01/04/2014, huyện Từ Liêm được chuyển thành quận, cho nên mọi vấn đề liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư Dự án Mỹ Trì đã được quận Nam Từ Liêm tiếp quản

- Được sự chấp thuận Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ đầu tư đã ứng trước kinh phí bằng nguồn vốn tự có của doanh nghiệp để thực hiện các công việc trên.

3.1.2. Dự án sau khi chuyển về trục đường Nhật Tân – Nội Bài theo thông báo 25/TB-VPCP ngày 28/1/2015

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia được chuyển về trục đường Nhật Tân đi sân bay Nội Bài. Vì vậy, mọi chi phí liên quan đến Dự án Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia tại Mễ Trì phải được quyết toán.

3.2. Dự án Giảng Võ

Đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt nằm trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết quận Ba Đình tỷ lệ 1/2000 tại vị trí khu đất đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại, Dịch vụ, Văn hóa tại Giảng Võ; phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và chấp thuận Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cơ bản (Quyết định số 68/2000/QĐ-UB ngày 14/07/2000, Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 12/03/2009, Văn bản số 4618/UBND-GT ngày 25/05/2009 và Văn bản 1135/QHKT-TH ngày 20/5/2009);

3.3. Dự án Mễ Trì

Chuẩn bị triển khai thực hiện

V. MỘT SỐ NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

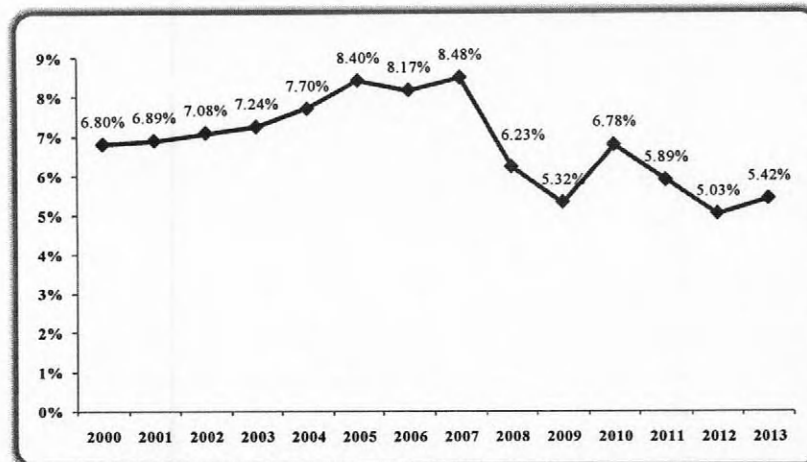
Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái. Công ty VEFAC là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của những nhân tố đó, cụ thể như sau:

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Năm 2012, Chính phủ theo đuổi các biện pháp nhằm ổn định nền kinh tế, nhiều yếu tố vĩ mô được cải thiện đáng kể: lạm phát tiếp tục giảm, lãi suất đang dần được hạ thấp, tỷ giá được kiểm soát tốt... Tuy nhiên, việc chính sách tiền tệ và chính sách tài khóa tiếp tục thắt chặt đã ảnh hưởng không nhỏ đến tăng trưởng kinh tế khi tốc độ tăng trưởng GDP Quý I/2012 chỉ đạt 4%. Trước bối cảnh GDP tăng trưởng thấp, Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước đã có những động thái nới lỏng chính sách tiền tệ và tài khóa trong Quý II. Điều này đã giúp GDP Quý III/2012 và Quý IV tăng 5,35% và 5,44%, một dấu hiệu cải thiện so với mức tăng 4% của Quý I/2012 và 4,66% của Quý II/2012. Mặc dù vậy, tính chung cả năm, GDP chỉ tăng 5,03% so năm trước, thấp hơn nhiều so với mức tăng 5,89% năm 2011.

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Tỷ lệ GDP của Việt Nam giai đoạn 2000 – 2013



Nguồn: Tổng Cục Thống kê Việt Nam

Năm 2013, mục tiêu tăng cường ổn định kinh tế vĩ mô với chính sách tiền tệ chặt chẽ được cụ thể hóa tại Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách Nhà nước năm 2013. Theo số liệu của Tổng cục thống kê, GDP năm 2013 đạt 5,42%, đã cao hơn so với năm 2012 nhưng vẫn thấp hơn so với kế hoạch đề ra là 5,5%.

Bước sang năm 2014, Chính phủ tiếp tục xác định một trong những mục tiêu kinh tế - xã hội năm 2014 là tiếp tục ổn định kinh tế vĩ mô và đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo điều hành mà trọng tâm là Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 02/01/2014 của chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2014. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê Việt Nam công bố ngày 27/12/2014, GDP năm 2014 ước tính tăng 5,98% so với năm 2013, trong đó quý I tăng 5,06%, quý II tăng 5,34%, quý III tăng 6,07%. Mức tăng trưởng năm 2014 cao hơn mức tăng 5,25 % của năm 2012 và mức tăng 5,42 của năm 2013 cho thấy dấu hiệu tích cực của nền kinh tế. Trong mức tăng 5,98% của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,49%, đóng góp 0,61 điểm phần trăm vào mức tăng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,14%, cao hơn nhiều mức tăng 5,43% của năm trước, đóng góp 2,75 điểm phần trăm; khu vực dịch vụ tăng 5,96%, đóng góp 2,62 điểm phần trăm (Nguồn: Website của Tổng cục Thống kê Việt Nam – <http://gso.gov.vn/default.aspx?tabid=382&idmid=2&ItemID=14187>).

Lãi suất

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty có thể sử dụng đến kênh huy động vốn từ tín dụng và chịu lãi suất sử dụng vốn vay, khi đó, chỉ cần một sự biến động nhỏ về lãi suất trong chiến lược điều hành chính sách tiền tệ của Nhà nước cũng có thể ảnh hưởng đến chi phí tài chính và lợi nhuận của Công ty.

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Từ đầu năm 2014 đến nay, thực hiện chỉ đạo của Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục tích cực triển khai các giải pháp tiền tệ, tín dụng ngân hàng theo mục tiêu kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế ở mức hợp lý, bảo đảm thanh khoản của các tổ chức tín dụng và nền kinh tế. Ngày 28/12/2014, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành Quyết định số 2173/QĐ-NHNN quy định mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi bằng đồng Việt Nam của tổ chức, cá nhân tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài theo quy định tại Thông tư số 07/2014/TT-NHNN ngày 17/03/2014, theo đó, mức lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng là 1%/năm, mức lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng là 5,5%/năm; riêng Quỹ tín dụng nhân dân và Tổ chức tài chính vi mô áp dụng mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng là 6,0%/năm. Đồng thời, ngày 28/10/2014, Ngân hàng Nhà nước cũng đã ban hành Quyết định số 2174/QĐ-NHNN về mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng vay để đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ một số lĩnh vực, ngành kinh tế theo quy định tại Thông tư số 08/2014/TT-NHNN ngày 17/03/2014, theo đó, lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng VNĐ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài (trừ Quỹ tín dụng nhân dân và Tổ chức tài chính vi mô) áp dụng mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam là 7%/năm; lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng VNĐ của Quỹ tín dụng nhân dân và Tổ chức tài chính vi mô đối với các nhu cầu vốn này giảm xuống còn 8%/năm.

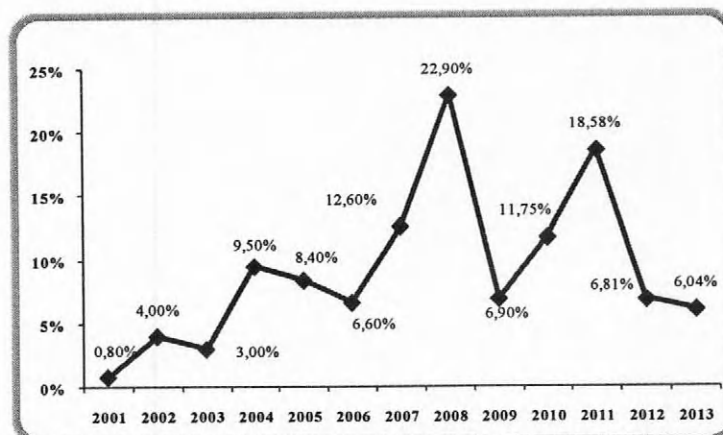
Mặc dù lãi suất huy động có xu hướng giảm thấp nhưng lãi suất cho vay vẫn ở mức cao, hơn nữa việc tiếp cận vốn vay của doanh nghiệp vẫn gặp nhiều khó khăn, ngoài ra chỉ có một số ít doanh nghiệp đáp ứng được các điều kiện để hưởng lãi suất thấp

Lạm phát

Lạm phát thường xảy ra do hai nguyên nhân chính là chi phí đẩy hoặc cầu kéo. Tổng cầu gia tăng do sự gia tăng của tiêu dùng hộ gia đình, chi tiêu Chính phủ, đầu tư và thay đổi vòng tròn hoạt động xuất nhập khẩu.

Với mục tiêu tiếp tục kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô trong năm 2012, Ngân hàng Nhà nước đã tiếp tục duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt và bước đầu đã thu được những kết quả trong việc kiềm chế lạm phát. Điều này được thể hiện qua việc CPI Quý I năm 2012 chỉ tăng 2,55% so với tháng 12 năm 2011, thậm chí xảy ra giảm phát trong tháng 6/2012 (-0,26%) và tháng 7/2012 (-0,29%). Kết thúc năm 2012, CPI chỉ tăng 6,81% so với cùng kỳ, thấp hơn nhiều so với mức tăng 18,58% của năm 2011.

Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2001 – 2013



Nguồn: Tổng Cục Thống kê Việt Nam

Sau khi lạm phát được kiềm chế ở mức 6,81% trong năm 2012, chỉ số giá tiêu dùng năm 2013 tiếp tục được kiểm soát. Chỉ số giá tiêu dùng tháng 12/2013 tăng 0,51% so với tháng trước và tăng 6,04% so với tháng 12/2012. Đây là năm có chỉ số giá tiêu dùng tăng thấp nhất trong 10 năm trở lại đây. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2013 tăng 6,6% so với bình quân năm 2012.

Trong năm 2014, chỉ số giá tiêu dùng bình quân mỗi tháng tăng 0,15%, chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2014 tăng 4,09% so với bình quân năm 2013, mức tăng khá thấp trong 10 năm trở lại đây.

Mặc dù lạm phát trong thời gian qua luôn được kiềm chế nhưng dưới tác động của lạm phát, các chi phí đầu vào phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam như chi phí điện, nước, tiền lương cơ bản, thuê đất ... đều có xu hướng gia tăng, qua đó phần nào gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Hiện nay, hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình sửa đổi và hoàn thiện, việc vận dụng không phù hợp và kịp thời sẽ tạo ra những rủi ro về mặt pháp lý cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật theo hướng đơn giản, minh bạch, ổn định theo thông lệ quốc tế.

3. Rủi ro đặc thù ngành

Công ty hoạt động trong lĩnh vực tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị trong và ngoài nước; tổ chức biểu diễn văn hóa, nghệ thuật quần chúng, tổ chức lễ hội. Hoạt động chính của Công ty chịu ảnh hưởng và tác động của nhiều yếu tố. Một trong những rủi ro đó là nhà cung cấp sản

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

phẩm, dịch vụ đôi khi không cung cấp đúng, đủ sản phẩm, dịch vụ, ảnh hưởng phần nào đến uy tín và doanh thu của Công ty.

4. **Rủi ro của đợt chào bán**

Việc chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty VEFAC chịu ảnh hưởng lớn bởi tình hình thị trường chứng khoán và diễn biến của nền kinh tế. Những yếu tố, thông tin bất lợi về thị trường chứng khoán và kinh tế vĩ mô sẽ ảnh hưởng đến tâm lý của các nhà đầu tư và khả năng hấp thụ của thị trường. Đây là đợt chào bán không có đơn vị bảo lãnh phát hành nên đợt bán đấu giá này có thể không thành công như kỳ vọng, tức là tổng khối lượng cổ phần được mua thấp hơn khối lượng chào bán. Khi đó, số cổ phần không chào bán hết sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 40 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, cụ thể như sau: “Ban Chỉ đạo cổ phần hóa được quyền chào bán công khai tiếp số lượng cổ phần không bán hết cho các nhà đầu tư đã tham dự đấu giá theo phương thức thỏa thuận trực tiếp. Các nhà đầu tư từ chối mua cổ phần sẽ không được nhận lại tiền đặt cọc khi tham dự đấu giá. Trường hợp chào bán công khai theo phương thức thỏa thuận mà vẫn không bán hết thì Ban Chỉ đạo cổ phần hóa báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa và người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp cổ phần hóa có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo Điều lệ để thông qua Đại hội đồng cổ đông lần đầu về quyền bán tiếp phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần sau khi công ty cổ phần đã chính thức hoạt động theo Luật Doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh”. Rủi ro của đợt chào bán, nếu xảy ra, sẽ làm thay đổi cơ cấu vốn điều lệ thực tế của Công ty so với cơ cấu dự kiến.

Nhà đầu tư chiến lược đã cam kết mua hết số cổ phần còn lại sau IPO (công văn số 426/2014/CV-VINGROUP ngày 20/11/2014).

5. **Rủi ro trong xác định Giá khởi điểm của cổ phần đấu giá**

Một số thông tin liên quan đến việc xác định giá khởi điểm bán cổ phần lần đầu ra công chúng (IPO) như sau:

5.1. **Về vị trí xây dựng Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia**

Tại Thông báo số 25/TB-VPC ngày 28/01/2015, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo chuyển vị trí Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia từ Mễ Trì sang trục Nhật Tân đi sân bay Nội Bài; khu đất tại Mễ Trì được quy hoạch một phần dùng để xây dựng trụ sở các cơ quan Bộ, ngành Trung ương, một phần hình thành Trung tâm Văn hóa, Du lịch, Thương mại để hỗ trợ Dự án Nhật Tân – Nội Bài

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

5.2. Các yếu tố ảnh hưởng đến việc xác định giá khởi điểm

a) Lợi thế:

- Có khu bất động sản tại Dự án Trung tâm Thương mại, Dịch vụ, Văn hóa tại số 148 Giảng Võ (Dự án Giảng Võ). Khu đất tại vị trí quận trung tâm Thủ đô, có lợi thế về vị trí địa lý.
- Quá trình cổ phần hóa và thực hiện Dự án của Công ty VEFAC đã được Nhà nước cho hưởng một số chính sách ưu đãi, đặc thù.
- Có Nhà đầu tư chiến lược tham gia Công ty Cổ phần VEFAC là nhà đầu tư mạnh trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, giải trí, văn hóa.
- Hệ thống kế toán minh bạch và không có nợ xấu.

b) Không lợi thế:

- Khó khăn chung

+ Giá trị doanh nghiệp của Công ty VEFAC tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 được phê duyệt khoảng 222 tỷ đồng, tăng gần 60%, trong đó, tài sản đánh giá lại chủ yếu là tài sản trên đất; NĐTCL và các nhà đầu tư khác tham gia Công ty cổ phần mua giá trị tài sản này nhưng sau cổ phần hóa, khi Dự án Giảng Võ được xây dựng, thì không thể tiếp tục sử dụng tài sản này để kinh doanh mà còn mất thêm chi phí phá dỡ.

+ Công ty VEFAC đã được giao làm chủ đầu tư Dự án từ năm 2007 nhưng 7 năm nay chưa tìm được NĐTCL, chưa thu hút được nhà đầu tư trong nước chứng tỏ Dự án còn có các yếu tố chưa hấp dẫn.

+ Hiện nay, việc cổ phần hóa Công ty VEFAC thực chất là cổ phần hóa gắn với ngành nghề hội chợ triển lãm với đất thuê tại Giảng Võ, còn 2 dự án có yếu tố bất động sản sẽ diễn ra trong tương lai chứa đựng nhiều nội dung chưa xác định được.

+ Công ty Cổ phần VEFAC sẽ phải thực hiện xây dựng khu hạ tầng và khu hội chợ triển lãm mang tính công ích, không vì mục tiêu lợi nhuận, không dùng ngân sách Nhà nước nhưng phải đầu tư khoản tiền lớn để tạo ra công trình mang tầm vóc quốc gia tương xứng với khu vực và thế giới, cũng như là biểu tượng của Thủ đô.

+ Công ty Cổ phần VEFAC sẽ phải thực hiện nhiều hạng mục kinh doanh để tạo ra một quần thể kinh tế - văn hóa nhưng trong giai đoạn nền kinh tế khó khăn như hiện nay thì các hoạt động khách sạn, văn phòng cho thuê, hội nghị hội thảo... khó đem lại hiệu quả.

+ Vị trí Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc gia chưa được xác định cụ thể.

- Dự án Giảng Võ:

+ Công ty Cổ phần VEFAC chỉ được triển khai xây dựng tại khu đất 148 Giảng Võ khi Khu hội chợ triển lãm được di dời đến Trung tâm Hội chợ Triển lãm mới theo quy hoạch.

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

+ Các hạng mục của dự án Giảng Võ là hợp khối (khách sạn, căn hộ, văn phòng, ...), vì vậy phải xây dựng xong 100% các tòa nhà hợp khối thì mới đưa vào vận hành, khai thác; không xây dựng và khai thác được riêng lẻ để thu hồi vốn nhanh.

+ Theo Nhiệm vụ quy hoạch tỷ lệ 1/500 và các chỉ tiêu qui hoạch kiến trúc cơ bản của Dự án Giảng Võ, dự kiến đầu tư khách sạn, căn hộ... với tiêu chuẩn 5 sao, đạt đẳng cấp quốc tế, nhưng hiện tại thì việc khai thác khách sạn, văn phòng, hội nghị hội thảo tại khu vực xung quanh Dự án và tại Hà Nội còn chưa hiệu quả.

- Dự án Nhật Tân-Nội Bài

+ Địa bàn xung quanh của vị trí mới cũng giống như địa bàn của dự án Mỹ Trì từ cách đây hàng chục năm: cơ sở hạ tầng chưa hoàn chỉnh, chưa có khu đô thị và dân cư thưa thớt.

+ Bất động sản tại khu vực lân cận dự án chưa phát triển, nên việc kinh doanh bất động sản của Dự án sẽ gặp rất nhiều khó khăn.

+ Khu văn hóa, giải trí của Dự án có thể chưa phù hợp để kinh doanh trong mấy năm tới vì môi trường xung quanh còn bụi bặm, công trường ngổn ngang.

+ Công ty Cổ phần phải hoàn thành xây dựng Khu hội chợ triển lãm Quốc gia thì mới được xây dựng Dự án Giảng Võ.

+ Dự án có nhiều yếu tố chưa xác định nên có thể có rủi ro với nhà đầu tư.

+ Quá trình chuẩn bị đầu tư (lập quy hoạch tỷ lệ 1/2000; quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; lập dự án đầu tư; phê duyệt dự án), giải phóng mặt bằng và một số thủ tục liên quan khác phải tiến hành lại từ đầu nên ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện dự án và không đảm bảo việc đi dờn theo kế hoạch đề ra. Đồng thời, khu vực trên trục đường Nhật Tân đi sân bay Nội Bài là khu vực mới quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật chưa đồng bộ, các khu đô thị chưa được hình thành do đó sẽ ảnh hưởng lớn đến hiệu quả của Dự án.

Toàn bộ các nội dung trên không lượng hóa được nhưng cũng cần được xem xét khi xác định giá khởi điểm của cổ phần bán đầu giá lần đầu ra công chúng.

6. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên đây, một số rủi ro khác mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty như chiến tranh, thiên tai, hoả hoạn, dịch bệnh, các biến động của chính trị - xã hội...

VI. LỘ TRÌNH NIÊM YẾT, ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH SAU CỔ PHẦN HÓA

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 14. Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ qui định 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, Công ty có nghĩa vụ:

PHẦN II: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

“a) Trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải 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.

b) Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hóa đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết tại sở giao dịch chứng khoán, sau khi thực hiện các thủ tục để đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường chứng khoán theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này, trong thời hạn tối đa một (01) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải 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”

Sau khi thực hiện xong quá trình cổ phần hóa, trong trường hợp Công ty đáp ứng đầy đủ các quy định của pháp luật chứng khoán về công ty đại chúng, Công ty cam kết sẽ thực hiện đúng các quy định nêu trên.

PHẦN III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

PHẦN III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CỔ PHẦN CHÀO BÁN

1. Tổ chức phát hành : Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam
2. Tên cổ phần : Cổ phần Công ty cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam
3. Vốn điều lệ dự kiến : 1.666.040.500.000 đồng
4. Số cổ phần dự kiến phát hành : 166.604.050 cổ phần
5. Số lượng cổ phần bán đầu giá công khai : 16.266.105 cổ phần
6. Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
7. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
8. Giá khởi điểm : 10.050 đồng/cổ phần

II. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN

1. Phương thức bán cổ phần

Bảng 13: Phương thức bán cổ phần dự kiến

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ so với vốn điều lệ	Giá bán
	Bán ra bên ngoài	149.943.645	90,00%	
1	Cán bộ công nhân viên	394.300	0,24%	
	<i>Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế trong khu vực nhà nước</i>	280.200	0,17%	<i>bằng 60% giá bán cho nhà đầu tư chiến lược</i>
	<i>Mua ưu đãi theo năm công tác cam kết</i>	114.100	0,07%	<i>bằng giá bán cho nhà đầu tư chiến lược</i>
2	Nhà đầu tư chiến lược (*)	133.283.240	80,00%	Theo quy định của Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011
3	Nhà đầu tư khác thông qua cuộc đấu giá	16.266.105	9,76%	Giá đấu thành công

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty VEFAC đã được phê duyệt

PHẦN III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

(*) Theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính Phủ tại văn bản số 2655/TTg-ĐMDN ngày 27/12/2014 và Quyết định số 468/QĐ-BVHTTDL ngày 11/2/2015 của Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch, Nhà đầu tư chiến lược là Tập đoàn VinGroup. Thông tin cơ bản như sau:

- Tên Nhà đầu tư chiến lược: Tập đoàn Vingroup-Công ty CP
- Địa chỉ: Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội
- Thời gian bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược: Trong quý 1/2015
- Nhà đầu tư chiến lược tham gia Công ty Cổ phần với tỷ lệ 80% tổng số cổ phần như Phương án Cổ phần hóa được duyệt và sẽ mua hết số cổ phiếu này trước khi đấu giá.

2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

- Đối với cổ phần bán cho cán bộ công nhân viên: phương thức và thời hạn thanh toán do Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam quy định.
- Đối với cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược, phương thức và thời hạn thanh toán do thỏa thuận giữa Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam và đối tác chiến lược phù hợp với quy định tại Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 28/12/2011.
- Đối với cổ phần bán đấu giá lần đầu ra bên ngoài, phương thức và thời hạn thanh toán được quy định cụ thể trong “*Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam*” do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HOÁ

Tiền thu từ cổ phần hóa được áp dụng chính sách vay ưu đãi, đặc thù để hỗ trợ thực hiện các hạng mục cơ bản (lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư, một phần công tác giải phóng mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng Khu Hội chợ Triển lãm Quốc gia) thuộc Dự án Nhật Tân - Nội Bài; và được dùng để chuyển đổi dần thành khoản bổ sung vốn điều lệ của cổ đông Nhà nước trong Công ty cổ phần VEFAC để đáp ứng các phân kỳ đầu tư thực hiện Dự án Nhật Tân – Nội Bài, cụ thể là:

PHẦN III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Bảng 14: Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần

TT	KHOẢN MỤC	GIÁ TRỊ (Đồng)
A	Vốn điều lệ	1.666.040.500.000
B	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	166.604.056.749
C	Tiền thu từ cổ phần hóa (dự kiến):	1.505.807.228.250
	- Từ bán cổ phần ưu đãi giảm 40% cho CBCNV	1.689.606.000
	- Từ bán cổ phần bằng giá đấu thành công thấp nhất cho CBCNV	1.146.705.000
	- Từ bán cổ phần cho cổ đông chiến lược	1.339.496.562.000
	- Từ bán đấu giá (dự kiến bằng giá khởi điểm)	163.474.355.250
D	Giá trị mệnh giá cổ phần bán cho CBCNV, cổ đông chiến lược và bán đấu giá	1.499.436.450.000
E	Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại Doanh nghiệp (E) = (A) – (B)	1.499.436.443.251
F	Chi phí cổ phần hóa của doanh nghiệp	500.000.000
G	Chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư	0
	Tổng số tiền hoàn vốn ngân sách = (C) – (E) – (F) – (G)	5.870.784.999

() Ghi chú:* Tính toán trên dựa trên các giả định:

- Các đối tượng được chào mua cổ phần mua hết số lượng cổ phần được chào mua.
- Giá đấu thành công thấp nhất và giá đấu thành công bình quân bằng giá khởi điểm dự kiến bằng 10.050 đồng/cổ phần.

IV. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY TNHH MTV TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM

Địa chỉ trụ sở chính : 148 đường Giảng Võ, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại : 04.38345655 Fax : 04.37721480

Website : www.vefac.vn

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ trụ sở chính : Số 02 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại : 04.39412626 Fax: 04.3934 7818

Website : www.hnx.vn

PHẦN III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Địa chỉ trụ sở chính : 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Điện thoại : (04) 35562876/35562875 Fax: (04)35562874
Website : www.vietinbanksc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C TẠI HÀ NỘI

Địa chỉ Chi nhánh : 40 Giảng Võ, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại : (04) 37 367 879 Fax : (04) 37 367 869
Website : www.a-c.com.vn

TỔ CHỨC XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG TIN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ MIỀN NAM

Địa chỉ trụ sở chính : 359 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh,
Quận 1, TP Hồ Chí Minh
Điện thoại : 08.38378845 Fax : 08.38378849
Website : www.sivc.com.vn

V. THAY LỜI KẾT

Bản Công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam, được Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam soạn thảo một cách trung thực, khách quan và chính xác dựa trên các số liệu từ phía Công ty TNHH MTV Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam cung cấp.

Tất cả những thông tin trên được đưa ra theo đúng qui định của luật hiện hành nhằm đảm bảo tính công khai, minh bạch và quyền lợi hợp pháp của nhà đầu tư.

Các thông tin trên cung cấp cho nhà đầu tư với mục tiêu giúp nhà đầu tư nhìn nhận doanh nghiệp dự định đầu tư một cách khách quan, sáng suốt.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư nên tham khảo kỹ Bản Công bố thông tin này trước khi đưa ra quyết định đầu giá mua cổ phần của Công ty TNHH Một thành viên Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam.

Trân trọng cảm ơn Quý nhà đầu tư đã quan tâm!

PHẦN III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

Hà Nội, ngày tháng 2 năm 2015

ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MTV TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM
PHÓ TRƯỞNG BAN THƯỜNG TRỰC



Trần Văn Tân

TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN
NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Bạch Nguyễn Vũ

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY TNHH MTV TRUNG TÂM
HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Kiều Khánh Hội