

Số:37 /TT-HĐQT

Hội An, ngày 10 tháng 9 năm 2014

TỜ TRÌNH

*“Về việc thống nhất giao Khu du lịch Biển Hội An trực thuộc
Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An cho Tập đoàn AHS quản lý”*

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 22/3/2014;
- Căn cứ Nghị quyết số 33/2014/NQ-HĐQT ngày 02/6/2014 của Hội đồng quản trị Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An (HOT) đã thực hiện đánh giá, thẩm định uy tín, năng lực của nhà quản lý AHS (có đính kèm theo Báo cáo đánh giá, thẩm định uy tín, năng lực của nhà quản lý AHS của HĐQT). Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt nội dung như sau:

- o Thông qua việc giao Khu du lịch Biển Hội An trực thuộc Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An cho Tập đoàn AHS quản lý;
- o Thông qua việc tập đoàn AHS quản lý Khu Du lịch Biển Hội An dưới thương hiệu U-Hotel;
- o Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục, hồ sơ và quyết định các vấn đề có liên quan.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Ban KS Công ty
- Lưu



BÁO CÁO

Đánh giá, thẩm định uy tín, năng lực của nhà quản lý AHS

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Du Lịch-Dịch Vụ Hội An.

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty Cổ phần Du lịch – Dịch vụ Hội An ngày 22/3/2014 về việc “Đánh giá, thẩm định uy tín, năng lực của nhà quản lý AHS và xin ý kiến của cổ đông bằng văn bản việc giao Khu Du lịch Biển Hội An cho tập đoàn AHS quản lý và hoạt động dưới thương hiệu U-Hotel trong năm 2014”.

Thực hiện Nghị quyết số 81/2013/NQ-HĐQT ngày 4/11/2013 của Hội đồng quản trị về việc thuê Công ty Absolute Hotel Servicer (AHS) tư vấn quản lý đối với Khu Du lịch Biển Hội An, với giá trị 50.000 USD (chưa có thuế) trong thời gian từ 01/11/2013 đến ngày 30/6/2014 và có thể gia hạn đến trước ngày 01/11/2014 nhưng không phát sinh chi phí. Qua thời gian triển khai thực hiện Hợp đồng tư vấn trên. Nay Hội đồng quản trị báo cáo kết quả đánh giá như sau:

I. Thông tin về Công ty Tư vấn quản lý:

Theo Hồ sơ về phía công ty tư vấn gửi đến Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An như sau:

1. Tên công ty: ABSOLUTE HOTEL SERVICES INDOCHINA LIMITED.

Địa chỉ: phòng 908 Dominion Centre 43-59 Queen's road Earst HK.

Tính chất dịch vụ: Tư vấn và quản lý khách sạn.

Đơn vị pháp lý: Công ty pháp nhân.

Ngày bắt đầu: 05/11/2013, ngày kết thúc: 04/11/2014.

2. Tên Văn phòng đại diện tại Việt nam : VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KHÁCH SẠN HOÀN HẢO TẠI VIỆT NAM

Địa điểm trụ sở văn phòng đại diện: Phòng 701, tầng 7, Tòa nhà Văn Hoa, số 51, phố Kim Mã, phường Kim Mã, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Giấy phép thành lập số: VP-01-0006, do Sở Văn hóa, Thể thao, Du lịch thành phố Hà Nội cấp ngày: 13 tháng 9 năm 2010, cấp sửa đổi, bổ sung lần 1: ngày 04 tháng 4 năm 2011, cấp sửa đổi, bổ sung lần 2 ngày: 19 tháng 8 năm 2013, lần 3 ngày 8 tháng 7 năm 2014 tại Hà Nội.

Người đứng đầu văn phòng đại diện: ông John Mark Westoby

Số lượng nhân viên tại Việt Nam: 10 người.



3. Những Khách sạn Công ty AHS đã quản lý tại Việt Nam:

- *Tại Hà Nội:* Công ty đang quản lý khách sạn của GTC Hà Nội dưới thương hiệu EASTIN, địa chỉ số 27 Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội, Việt Nam

- *Tại Sa Pa:* Công ty đang xúc tiến quản lý và chuẩn bị đưa vào khai trương một khách sạn tại Sa-Pa.

Đến nay, Công ty AHS chưa có khách sạn nào quản lý với thương hiệu U-Hotel tại Việt Nam.

- *Tại Thái Lan:* đã quản lý nhiều khách sạn tại Bangkok, Puket..., Thái Lan với thương hiệu U-Hotel, Eastin, easy.

II. Kết quả thực hiện tư vấn quản lý kỹ thuật tại KDL Biển Hội An.

1. Về tư vấn hỗ trợ kỹ thuật đã thực hiện:

- Tổ chức cuộc họp triển khai giữa BDH Hội an Beach Resort với các chuyên gia của AHS bao gồm: Giám đốc AHS tại Việt Nam, Giám đốc Kỹ thuật tập đoàn, Giám đốc Nhân sự tập đoàn, Giám đốc kinh doanh tập đoàn, Giám đốc tài chính...

- Cung cấp bộ tiêu chuẩn kỹ thuật phục vụ công tác thiết kế, mua sắm trang thiết bị, tiện nghi theo chuẩn U Hotel của AHS.

- Triển khai công tác tư vấn kỹ thuật tại hiện trường, phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế (CMV) và ban quản lý dự án cải tạo HABR.

- Triển khai công tác đánh giá thực trạng tình hình nhân sự của HABR (tất cả các bộ phận trong khách sạn, bao gồm trưởng bộ phận, giám sát, nhân viên)

- Triển khai công tác đánh giá bộ phận thị trường, phối hợp với nhân sự phòng thị trường công ty đi công tác tại HCMC, làm việc với một số công ty lữ hành lớn.

- Tìm hiểu sản phẩm du lịch, dịch vụ tại HABR, đánh giá thực trạng và đề xuất ý tưởng, điều chỉnh, bổ sung xây dựng sản phẩm mới trong năm 2014.

- Giới thiệu Giám đốc điều hành (General Manager), phỏng vấn tại chỗ và gởi đi đào tạo 1 tuần ở Thailand về quản lý khách sạn theo tiêu chuẩn U hotel.

- Phối hợp với Ban quản lý dự án triển khai công tác cập nhật tiến độ công trình cải tạo, nâng cấp khách sạn theo tiêu chuẩn U Hotel đến các công ty lữ hành trong nước và quốc tế.

- Phối hợp với phòng thị trường công ty, BDH xây dựng chương trình thông cáo báo chí và gặp gỡ khách hàng đầu năm 2014 tại HCMC.

- Giới thiệu và cử chuyên gia tư vấn mảng ẩm thực về làm việc tại Nhà hàng Biển (đã nộp đơn xin nghỉ việc từ ngày 20/5/2014).

- Chuyển giao toàn bộ Quy trình quản lý, quy trình nghiệp vụ các bộ phận chuyên môn (trừ mảng giải trí trên biển) bằng tiếng Anh áp dụng cho thương hiệu U tại Thái Lan về cho Khu Du lịch Biển Hội An để tiến hành địa phương hóa.

2- Về tư vấn giới thiệu tuyển dụng Giám đốc điều hành:

Từ tháng 01/2014, Tập đoàn AHS đã tư vấn và đề nghị Công ty tiến hành tuyển dụng Giám đốc điều hành Khu Du lịch Biển Hội An:

- Mr Darrel John Cartwright, thời gian thử việc 02 tháng, kể từ 01/01/2014 đến ngày 28/02/2014, kết quả thử việc không thành công do cá tính không phù hợp;



- Mrs Emel, thời gian thử việc từ ngày 17/3/2014; kết quả chưa hết thời gian thử việc, Mrs Emel đã làm đơn xin từ nhiệm với lý do không phù hợp với công việc.

Kết quả tuyển dụng hai giám đốc điều hành chưa đạt được theo mong muốn.

3. Những công việc chưa thực hiện theo kế hoạch:

Công tác đào tạo nhân viên tại Khu Du lịch Biển Hội An theo kế hoạch tổ chức vào tháng 2 và tháng 3/2014 nhưng đến nay vẫn chưa triển khai.

III. Về cam kết thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2015.

Bên Công ty AHS sẽ cam kết thực hiện kế hoạch về doanh thu năm 2015: 100,5 tỷ đồng tăng 25% so với kế hoạch doanh thu của Khu Du lịch Biển (80 tỷ đồng). Giá bán phòng bình quân 96 USD, công suất buồng phòng đạt 71%. Chi phí chiếm tỷ trọng 49%, lợi nhuận gộp chiếm tỷ trọng 51%. Các khoản chi phí phải trả cho bên công ty quản lý phí cơ bản là 2%/ Doanh thu và phí thưởng 5%/ lợi nhuận gộp, phí thưởng được tính khi thực hiện đạt từ 85% doanh thu trở lên. Sau khi trừ chi phí, khấu hao, chi phí quản lý cơ bản, phí thưởng cho bên quản lý, chi phí quảng cáo và các chi phí khác (không tính phần chi phí trích nộp về công ty), lợi nhuận ròng dự kiến chiếm 20,2%/ doanh thu. Kế hoạch lợi nhuận ròng của Khu Du lịch Biển chiếm 23,8%/ doanh thu (đã tính phần chi phí trích nộp về công ty).

IV. Đánh giá hiệu quả và năng lực quản lý của AHS :

- Về thực hiện tư vấn kỹ thuật, phía công ty AHS đã thực hiện tốt các bước công việc nhằm điều chỉnh cơ sở vật chất tại Khu Du lịch Biển Hội An như đã nêu ở phần trên.

- Về năng lực của công ty AHS: Đây là một đơn vị hoạt động có nguồn gốc từ Hồng Kông; tổ chức hoạt động kinh doanh tại Thái Lan, quản lý kinh doanh khách sạn dưới thương hiệu U-Hotel, Eastin, Easy. Hiện nay có Văn phòng đại diện tại Hà Nội, Việt Nam, trong thời gian vừa qua mới có thực tiễn quản lý khách sạn tại Hà Nội dưới thương hiệu Eastin với thời gian cũng chưa dài và chưa chính thức quản lý một khách sạn nào tại Việt Nam dưới thương hiệu U-Hotel.

- Về đánh giá kết quả tư vấn đào tạo nhân viên của công ty AHS chưa thể đánh giá được, bởi vì đến nay, phía công ty không triển khai các bước đào tạo theo kế hoạch đã trình Chủ đầu tư được ghi trong kế hoạch triển khai trương.

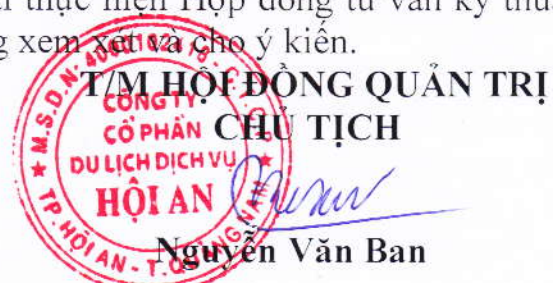
- Về so sánh với các công ty quản lý trong khu vực hiện nay thì Tập đoàn quản lý Accor có năng lực và kinh nghiệm hơn, nhưng chi phí cho bên Accor quản lý cao hơn nhiều so với công ty AHS.

- Công ty AHS chưa đề xuất cho Chủ đầu tư một mô hình tổ chức bộ máy quản lý tại Khu Du lịch Biển Hội An.

Trên đây là báo cáo đánh giá, thẩm định uy tín và năng lực quản lý đối với Công ty AHS trong thời gian triển khai thực hiện Hợp đồng tư vấn kỹ thuật, Hội đồng quản trị kính báo cáo Quý cổ đông xem xét và cho ý kiến.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT



PHIẾU LẤY Ý KIẾN

(V/v thống nhất giao Khu Du lịch Biển Hội An trực thuộc
Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An cho Tập đoàn AHS quản lý)

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

1. Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An
2. Trụ sở: 10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, TP. Hội An, tỉnh Quảng Nam
3. Điện thoại: 0510.3910885 - Fax: 0510.3911099
4. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4000102418 cấp ngày 06/04/2011 do Sở KHĐT tỉnh Quảng Nam cấp.

II. MỤC ĐÍCH XIN Ý KIẾN

Xin ý kiến của cổ đông bằng văn bản để thông qua việc giao Khu du lịch Biển Hội An trực thuộc Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An cho Tập đoàn AHS quản lý theo Tờ trình số :37/TTr-HĐQT ngày 10/9/2014 của Hội đồng quản trị.

III. THỜI HẠN GỬI PHIẾU Ý KIẾN

Quý cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến về Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An trước 16h00 ngày 26 tháng 9 năm 2014 theo địa chỉ sau (căn cứ theo đường bưu điện):

THƯ KÝ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH – DỊCH VỤ HỘI AN

Địa chỉ: 10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, TP. Hội An, tỉnh Quảng Nam

Điện thoại: 0510.3910885

Nếu có thắc mắc, Cổ đông vui lòng liên hệ thông tin nêu trên.

Trân trọng!

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Lê Tiến Dũng

TP. Hội An, ngày 10 tháng 9 năm 2014

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Văn Ban



XÁC NHẬN VÀ BIỂU QUYẾT CỦA CỔ ĐÔNG

I. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

1. Họ và tên:
2. Quốc tịch:
3. Số CMND/Hộ chiếu/ĐKSH:
4. Địa chỉ thường trú:
5. *Họ tên người đại diện (trường hợp cổ đông là tổ chức):*
6. *Quốc tịch:*
7. *Số CMND/Hộ chiếu/ĐKSH:*
8. Số lượng cổ phần sở hữu:
9. Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết:

II. NỘI DUNG BIỂU QUYẾT

Thông qua việc giao Khu du lịch Biển Hội An trực thuộc Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An cho Tập đoàn AHS quản lý theo Tờ trình số :37/TT-HĐQT ngày 10/9/2014 của Hội đồng quản trị (chi tiết như tài liệu đính kèm), ý kiến của cổ đông như sau:

☐

Tán thành

☐

Không tán thành

☐

Không có ý kiến

....., ngày tháng năm 2014

CỔ ĐÔNG/ ĐẠI DIỆN CỔ ĐÔNG

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu là tổ chức)

HƯỚNG DẪN BIỂU QUYẾT

1. Quý cổ đông chỉ được đánh dấu (x) vào một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết và ký nháy bên cạnh ô vuông biểu quyết để tránh giả mạo.
2. **Phiếu biểu quyết hợp lệ** là phiếu:
 - Do HOT phát hành và phải có con dấu của HOT;
 - Đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết;
 - Phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân; chữ ký của Người đại diện theo pháp luật hoặc Người đại diện theo ủy quyền và con dấu đối với Cổ đông là tổ chức;
 - Phiếu lấy ý kiến cổ đông phải được đặt trong **phong bì dán kín** và gửi về Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An **trước 16h00 ngày 26 tháng 9 năm 2014 (tính theo dấu bưu điện)**.
3. **Phiếu không hợp lệ** là phiếu không đúng theo các quy định của Phiếu hợp lệ.



GIẤY ỦY QUYỀN

(Lưu: Phiếu quyết lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2014 - Áp dụng cho cổ đông là tổ chức có phát sinh ủy quyền cho Người đại diện quản lý vốn)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An

I. BÊN ỦY QUYỀN

Tên cổ đông:

CMND/Hộ chiếu/Giấy chứng nhận ĐKKD số: ... Ngày cấp:..... Nơi cấp:

Người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức):

Số CMND:..... Cấp ngày:..... tại:

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ đăng ký):

Điện thoại liên hệ:..... Email

Số cổ phần sở hữu:.....

Số cổ phần bằng chữ:.....

Là cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An đồng ý ủy quyền cho:

II. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

Ông/Bà:

Số CMND:..... Cấp ngày:..... tại:

Địa chỉ thường trú (hoặc địa chỉ đăng ký):

Điện thoại liên hệ:..... Email

III. NỘI DUNG ỦY QUYỀN

- Bên nhận ủy quyền được thay mặt bên ủy quyền quyết định và biểu quyết các vấn đề trong Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An với tư cách là đại diện cho cổ phần của cổ đông (bên ủy quyền) theo Danh sách cổ đông chốt vào ngày đăng ký cuối cùng 19/08/2014.
- Người nhận ủy quyền đồng ý với nội dung ủy quyền trên và ký chấp thuận dưới đây sẽ phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện ủy quyền này.

Tôi/Chúng tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc ủy quyền trên và không khiếu nại gì sau này đối với nội dung đã ủy quyền.

....., ngày tháng năm 2014

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên)

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên đóng dấu)

Lưu ý:

- Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền số lượng cổ phần sở hữu của mình và/hoặc của bên ủy quyền cho người khác
- Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị khi là giấy ủy quyền Bản chính và có chữ ký sống của hai bên; phải có chữ ký của đại diện pháp luật và dấu của tổ chức. Giấy ủy quyền này chỉ có giá trị đến hết ngày 26/09/2014.
- Quý cổ đông vui lòng gửi Giấy ủy quyền này kèm theo Phiếu lấy ý kiến trước 16h00 ngày 26 tháng 09 năm 2014 (theo đường bưu điện) theo địa chỉ sau:

THƯ KÝ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH - DỊCH VỤ HỘI AN

Địa chỉ: 10 Trần Hưng Đạo, Phường Minh An, TP. Hội An, tỉnh Quảng Nam Điện thoại: 0510.3910885



Số:

Hội An, ngày ... tháng ... năm 2014

**NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH-DỊCH VỤ HỘI AN

(dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014 ngày 22/03/2014;
- Căn cứ Nghị quyết số 34/2014/NQ.HĐQT ngày 02/08/2014 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch- Dịch vụ Hội An;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày.....

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc Quyết định giao Khu du lịch Biển Hội An trực thuộc Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An cho Tập đoàn AHS quản lý, cụ thể:

- o Thông qua việc giao Khu du lịch Biển Hội An trực thuộc Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An cho Tập đoàn AHS quản lý;
- o Thông qua việc tập đoàn AHS quản lý Khu Du lịch Biển Hội An dưới thương hiệu U-Hotel;
- o Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục, hồ sơ và quyết định các vấn đề có liên quan.

Điều 2: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Tất cả các cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc, cán bộ công nhân viên, các đơn vị, cá nhân liên quan có trách nhiệm chủ động tổ chức triển khai thực hiện những nội dung được nêu trong Nghị quyết; đồng thời, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết theo chức năng, nhiệm vụ.

Nơi nhận:

- Cổ đông HOT;
- Thành viên HĐQT, BKS;
- Tổng giám đốc,
- Lưu VP.HĐQT, VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Nguyễn Văn Ban