BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

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

Để đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư, Ban đấu giá bán cổ phần Công ty TNHH MTVDu lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo tài liệu này trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá.

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
Địa chỉ: 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Website: www.hnx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT
Địa chỉ: 8 Lê Thái Tổ, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Địa chỉ: 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. HCM
Website: www.bvsc.com.vn

Tp. Vũng Tàu, tháng 10 năm 2015

MỤC LỤC

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

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500101844 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 01/3/2011, thay đổi lần thứ 7 ngày 04 tháng 6 năm 2015)

CHÀO BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHÚNG

Tổ chức có cổ phiếu được chào bán:	**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM**
Vốn điều lệ của tổ chức được chào bán:	**600.000.000.000 đồng**
Số lượng cổ phần đang lưu hành:	60.000.000 cổ phần
Mệnh giá:	10.000 đồng / 1 cổ phần
Loại cổ phần chào bán:	Cổ phần phổ thông
Số lượng cổ phần bán đấu giá:	**25.807.600 cổ phần**
Chiếm tỷ lệ:	43,01% vốn điều lệ
Phương thức chào bán:	Đấu giá công khai tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
Giá khởi điểm:	**10.500 đồng/cổ phần**
Bước giá	100 đồng
Đối tượng tham gia:	Các tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam
Số lượng cổ phần đăng ký mua tối đa:	25.807.600 cổ phần
Số lượng cổ phần đăng ký mua tối thiểu:	100 cổ phần
Số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài được mua tối đa:	25.807.600 cổ phần
Địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham dự, nộp tiền đặt cọc và tiền mua cổ phần:	Tại các đại lý đấu giá
Thời gian đăng ký tham dự, nộp tiền đặt cọc, nhận và nộp phiếu đấu giá, thời gian tổ chức đấu giá:	Theo Quy chế đấu giá do Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành
Địa điểm tổ chức đấu giá:	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Đặt cọc:	10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm.

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ

1. Căn cứ pháp lý của đợt chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Công Ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8.
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.
- Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần.
- Quyết định số 233 BVHTTDL ngày 27/01/2014 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước trực thuộc Bộ;
- Quyết định số 640/BVHTTDL ngày 30/6/2014, Quyết định số 1188/BVHTTDL ngày 14/4/2015 và Quyết định số 1913/BVHTTDL ngày 08/6/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc cổ phần hóa và thành lập, kiện toàn Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam;
- Quyết định số 1714/QĐ-BVHTTDL ngày 27/5/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam để thực hiện cổ phần hóa;
- Quyết định số 3462/QĐ-BVHTTDL ngày 12/10/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư chiến lược Công ty TNHH một thành viên Du lịch dịch vụ dầu khí Việt Nam.
- Quyết định số 3508/QĐ- BVHTTDL ngày 15/10/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Một thành viên Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam thành công ty cổ phần;

2. Những người chịu trách nhiệm chính đối với bản công bố thông tin

2.1. Ban chỉ đạo cổ phần hoá

Ông Huỳnh Vĩnh Ái	Thứ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	Trưởng ban
Ông Hồ Việt Hà	Vụ trưởng Vụ Kế hoạch, Tài chính	Phó Trưởng ban
Ông Nguyễn Văn Tấn	Vụ trưởng Vụ Tổ chức Cán bộ	Phó Trưởng ban
Ông Nguyễn Tuấn Huệ	Chủ tịch Hội đồng thành viên OSC Việt Nam	Phó Trưởng ban
Ông Thái Hồng Cương	Ủy viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc OSC Việt Nam	Phó Trưởng ban
Ông Trần Hoàng	Phó Vụ trưởng Vụ Kế hoạch, Tài chính	Ủy viên
Ông Phùng Minh Cường	Phó Vụ trưởng Vụ Tổ chức cán bộ	Ủy viên
Bà Trần Thị Thanh Thảo	Phó Vụ trưởng Vụ Tổ chức cán bộ	Ủy viên

Chúng tôi cam kết các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là trung thực, hợp lý và cẩn trọng. Đồng thời, các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này được cập nhật, xây dựng trên cơ sở dữ liệu của Phương án cổ phần hóa đã được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đã phê duyệt tại Quyết định số 3508/QĐ- BVHTTDL ngày 15/10/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam thành công ty cổ phần.

2.2. Tổ chức phát hành

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

Ông **Thái Hồng Cương** **Tổng Giám đốc**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết để nhà đầu tư có thể đánh giá về tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính, giá trị doanh nghiệp và triển vọng phát triển của Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam.

2.3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Ông **Võ Hữu Tuấn** **Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh**

Ông **Nguyễn Văn Khánh** **Trưởng phòng tư vấn Chi nhánh**

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam cung cấp nhưng không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán.

3. Các thuật ngữ viết tắt

Tổ chức phát hành:	Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam (OSC Việt Nam)
Tổ chức tư vấn đấu giá:	Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVSC)
Cổ phiếu:	Cổ phiếu của Công ty cổ phần Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam (là công ty sau khi chuyển đổi Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam thành công ty cổ phần)
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn
MTV:	Một thành viên
CTCP:	Công ty cổ phần
HĐTV:	Hội đồng thành viên
CPH:	Cổ phần hóa
ĐHĐCĐ:	Đại hội đồng cổ đông
BCTC:	Báo cáo tài chính
CBCNV:	Cán bộ công nhân viên
TSCĐ:	Tài sản cố định
HĐ:	Hợp đồng
ROS:	Tỷ suất lợi nhuận ròng
ROA:	Tỷ suất lợi nhuận trên tài sản
ROE:	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu

PHẦN II: TÌNH HÌNH VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

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

- Tên đầy đủ bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM.
- Tên viết tắt tiếng Việt: OSC VIỆT NAM
- Tên giao dịch quốc tế: THE NATIONAL OIL SERVICES COMPANY OF VIETNAM LIMITED.
- Tên viết tắt tiếng Anh: OSC VIETNAM
- Logo công ty:
- Địa chỉ trụ sở: 02 Lê Lợi, phường 01, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.
- Điện thoại: (84-64) 3852603
- Fax: (84-64) 3852834
- Email: info@oscvn.com
- Website: www.oscvn.com
- Mã số thuế: 3500101844
- Vốn điều lệ: 135.258.416.236 đồng

2. Ngành nghề kinh doanh

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

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
01	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn, biệt thự, căn hộ, nhà khách, nhà nghỉ; kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự và các cơ sở lưu trú khác.	5510
02	Chuẩn bị mặt bằng.	4312
03	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
	Chi tiết: kinh doanh nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống; quán rượu, bia, quầy bar; quán giải khát có khiêu vũ (vũ trường); nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới …); cung cấp suất ăn theo hợp đồng và các dịch vụ ăn uống khác.	
04	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: mua, bán, cho thuê nhà để ở (biệt thự, chung cư và nhà để ở khác) và nhà không phải để ở (văn phòng, nhà kho, trung tâm thương mại…); đất, nhà và căn hộ có đồ đạc hoặc chưa có đồ đạc hoặc các phòng sử dụng lâu dài theo tháng hoặc năm; mua, bán, cho thuê gồm cả quản lý và điều hành nền phân lô và những khu nhà ở lưu động; Hoạt động của trụ sở văn phòng;.	6810
05	Xây dựng nhà các loại	4100
06	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
07	Phá dỡ	4311
08	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
09	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	1020
10	Chế biến và bảo quản rau quả	1030
11	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	1050
12	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	2592

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
13	Chế biến thịt và các sản phẩm từ thịt (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	1010
14	May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)	1410
15	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
16	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị); sản xuất cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi; sản xuất các sản phẩm khác bằng kim loại; Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	2599
17	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
18	Bán buôn gạo	4631
19	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
20	Bán buôn thực phẩm	4632
21	Bán lẻ các sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh	4724
22	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
23	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Dịch vụ ăn uống và dịch vụ phục vụ đồ uống;	4723
24	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán hóa chất (trừ các hóa chất có tính độc hại mạnh và cấm lưu thông); phân bón; bán buôn hạt nhựa, xơ sợi.	4669
25	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp dặt khác trong xây dựng	4663
26	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch Chi tiết: Dịch vụ đại lý bán vé máy bay.	7920

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
27	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
28	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị (không kèm người điều khiển); cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình, cho thuê tài sản vô hình phi tài chính; thiết bị thể thao, vui chơi giải trí, máy móc thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính)…;	7730
29	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Cho thuê ôtô và xe có động cơ khác.	7710
30	Cung ứng và quản lý nguồn lao động Chi tiết: các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm; cung ứng lao động tạm thời; cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước và nguồn lao động nước ngoài.	7830
31	Điều hành tour du lịch	7912
32	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129
33	Hoạt động xổ số, cá cược và đánh bạc Chi tiết: Dịch vụ trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài (tại cụm khách sạn Grand và khách sạn Palace tại Tp. Vũng Tàu).	9200
34	Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác	8219
35	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Chi tiết: Tổ chức các chương trình sự kiện, hội thảo, triển lãm	8230
36	Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí Chi tiết: Tổ chức trình diễn các tác phẩm sân khấu.	9000
37	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
38	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ phục vụ cá nhân (tắm hơi, massage và các hoạt động tăng cường sức khỏe tương tự; giặt là, may đo, phục vụ hôn lễ…).	9639

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
39	Hoạt động làm thuê các công việc trong các hộ gia đình.	9700
40	Hoạt động sản xuất sản phẩm vật chất và sản phẩm tự tiêu dùng của hộ gia đình.	9810
41	Các hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ karaoke, kinh doanh dịch vụ hồ bơi.	9329
42	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ sinh hoạt dầu khí (Catering) trên đất liền và ngoài biển, trong và ngoài nước bao gồm: Cung cấp suất ăn công nghiệp; Cung cấp lương thực, thực phẩm chế biến khô và đông lạnh, rau củ quả tươi, gia vị chế biến các loại; Cung cấp các loại hàng hóa trang thiết bị nhà bếp, phòng ngủ, nhà ăn… Cho thuê lao động làm các dịch vụ văn phòng, nấu bếp, làm bánh, làm bàn, làm buồng, giặt là, các dịch vụ lau chùi vệ sinh cho các giàn khoan, tàu dầu. Kinh doanh thương mại và dịch vụ kỹ thuật dầu khí (OCTG & Technical) bao gồm: Cung cấp và cho thuê các loại ống chống, cần khoan dầu khí, các phương tiện vận chuyển siêu trường siêu trọng, containers làm văn phòng và vận chuyển hàng hóa; Cung cấp các loại thiết bị, vật tư cơ khí chính xác phục vụ hoạt động thăm dò và khai thác dầu khí, các loại thiết bị trên boong. Cung cấp các loại vật tư sắt thép đặc chủng chế tạo và sửa chữa chân đế, giàn khoan, tàu khoan, tàu thủy. Cung cấp dầu, mỡ nhớt và hóa chất các loại. Cung cấp máy móc, dụng cụ thiết bị cầm tay chuyên dùng; dụng cụ, quần áo và đồ dùng bảo hộ lao động. Cung cấp dịch vụ ren ống, sửa chữa, gia công cơ khí chính xác…; Bảo trì bảo dưỡng máy móc thiết bị, vật tư…và cung cấp các loại dịch vụ kỹ thuật khác.	8299
43	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
44	Lắp đặt hệ thống điện	4321
45	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
46	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104
47	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của môtô, xe máy	4543

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
48	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
49	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
50	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
51	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
52	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
53	Hoạt động thể thao khác	9319
54	Quảng cáo	7310
55	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
56	Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm Chi tiết: Hoạt động đại lý bảo hiểm	6622

3. Quá trình hình thành và phát triển

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

- **Giai đoạn năm 1977 – 1979:**

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

Đây là thời kỳ phục vụ các công ty dầu khí tư bản đầu tiên từ các nước Ý, Canada, Tây Đức, Na Uy đến Việt Nam thăm dò dầu khí với gần 200 khách ăn ở cố định. Thời kỳ này Công ty mới chỉ có gần 100 cán bộ công nhân viên được tập hợp từ nhiều nơi, nhiều ngành, số cán bộ chủ chốt chủ yếu từ miền Bắc vào, phần lớn chưa có kinh nghiệm trong lĩnh vực đối ngoại và du lịch. Cơ sở vật chất được giao là Khu Lam Sơn nhưng chỉ có 2/8 tầng lầu khách sạn Rex còn sử dụng được, còn lại là các khách sạn, biệt thự do ảnh hưởng của chiến

tranh, cơ sở vật chất đang xuống cấp hoặc không đáp ứng được yêu cầu phục vụ các chuyên gia dầu khí nước ngoài. Đến năm 1979, Công ty được giao thêm một số cơ sở du lịch, giao tế từ Công ty du lịch Đồng Nai để có điều kiện phát triển kinh doanh du lịch.

- **Giai đoạn năm 1980 – 1987:**

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

- **Giai đoạn năm 1988 – 1999:**

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

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

- **Giai đoạn năm 2000 – 2009:**

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

Bên cạnh hai lĩnh vực kinh doanh then chốt là du lịch và dịch vụ dầu khí, Công ty còn đẩy mạnh kinh doanh tổng hợp, đa dạng các ngành nghề: thương mại - xuất nhập khẩu, xuất

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

- Từ năm 2010 đến nay:

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

Từ năm 2010, Công ty đã chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 2273/QĐ-BVHTTDL ngày 30/6/2010 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

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

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

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

4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

4.1. Dịch vụ du lịch

- **Dịch vụ khách sạn:**

Lưu trú: Hiện OSC Việt Nam đang quản lý hệ thống khách sạn, với 02 khách sạn tiêu chuẩn quốc tế 4 sao, 02 khách sạn tiêu chuẩn quốc tế 3 sao, 03 khách sạn tiêu chuẩn 2 sao, 01 khu căn hộ cao cấp và 30 biệt thự.

Một số khách sạn tiêu biểu như sau:

➢ **Khách sạn Palace:**

Logo:	PALACE HOTEL
Tiêu chuẩn:	4 sao
Diện tích:	6.705,5 m2
Địa chỉ:	Số 01 Nguyễn Trãi, P.1, Tp. Vũng Tàu
Số phòng:	95 phòng ngủ và 18 căn hộ cao cấp
Các dịch vụ kèm theo:	Tennis, hồ bơi, phòng tập thể thao, spa & massage, trò chơi điện tử có thưởng, tổ chức sự kiện, và các dịch vụ khác
Các giải thưởng:	Top 10 khách sạn 4 sao hàng đầu Việt Nam 2008-2014

Khách sạn Palace

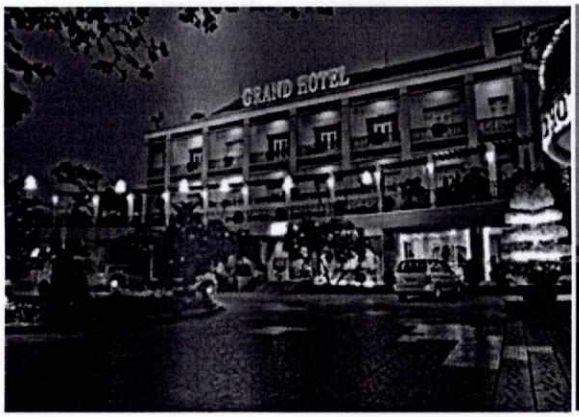
Phòng ngủ

Hồ bơi

Nhà hàng

➢ **Khách sạn Grand**

Logo:	GRAND HOTEL
Tiêu chuẩn:	4 sao
Diện tích:	8.581,3 m2
Địa chỉ:	Số 02 Nguyễn Du, P.1, Tp. Vũng Tàu
Số phòng:	66 phòng tiêu chuẩn quốc tế 4 sao, trong đó có 17 căn hộ cho thuê dài hạn
Các dịch vụ kèm theo:	Dịch vụ văn phòng: Fax, internet, điện thoại, scan, in ấn, bãi đậu xe, đặt phòng, đặt mua vé máy bay, tàu cánh ngầm, đổi tiền, tour du lịch, 24h phục vụ ăn uống trên phòng, cho thuê xe, văn phòng cho thuê, phòng tập thể dục, hồ bơi, dịch vụ giặt ủi, sân tennis, xông hơi, mát xa, karaoke, sàn nhảy, golf, đua chó
Các giải thưởng:	Giải thưởng chất lượng dịch vụ hoàn hảo Báo Tuổi trẻ Thủ đô năm 2007 Cúp vàng ISO 2007 Top 10 khách sạn 4 sao hàng đầu Việt Nam năm 2008-2014



Khách sạn Grand

Phòng ngủ

Hồ bơi

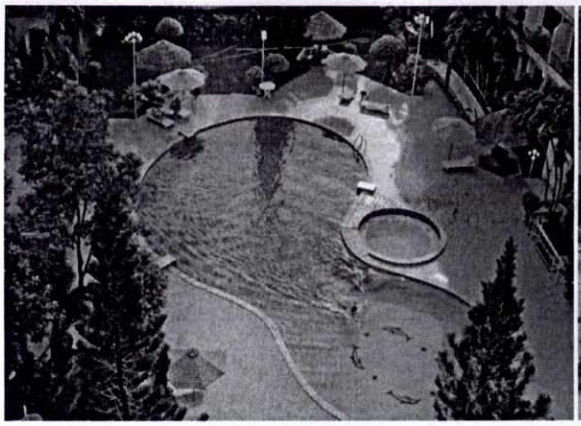
Nhà hàng

➢ **Khách sạn Rex**

Logo:	REX HOTEL
Tiêu chuẩn:	3 sao
Diện tích:	4.538,8 m2
Địa chỉ:	Số 01 Lê Quý Đôn, P.1, Tp. Vũng Tàu
Số phòng:	77 phòng ngủ
Các dịch vụ kèm theo:	Dịch vụ văn phòng: Fax, internet, điện thoại, scan, in ấn, bãi đậu xe, quầy bar, hồ bơi ngoài trời, phòng tập thể dục, sân tennis, massage xông hơi, dịch vụ vận chuyển

Khách sạn Rex

Phòng ngủ



Hồ bơi

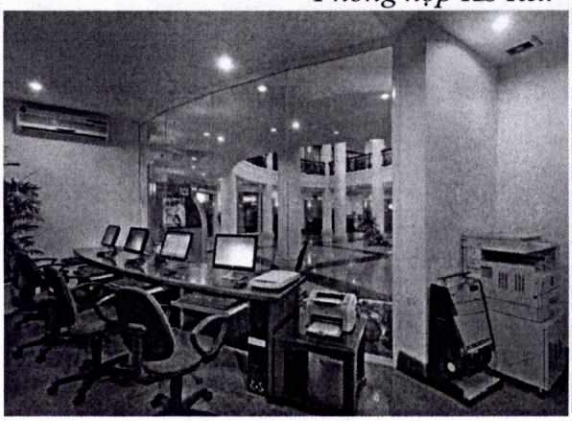
Nhà hàng

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

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

Phòng họp KS Rex

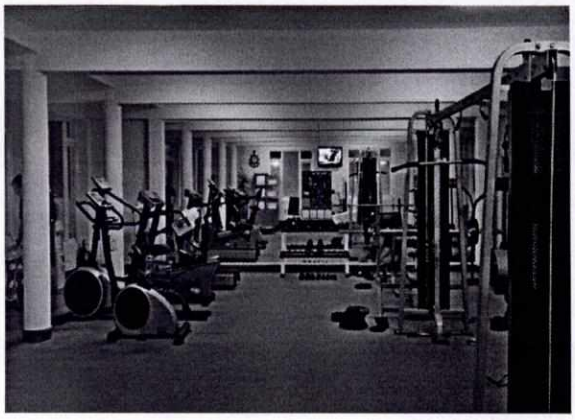
Phòng họp KS Palace



Phòng Bussiness center KS Palace

Phòng họp KS Grand

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



Phòng tập thể dục KS Palace

Trò chơi điện tử có thưởng tại KS Palace

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

Khách sạn New Wave

Khu căn hộ Darby Park

- **Dịch vụ lữ hành:**

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

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

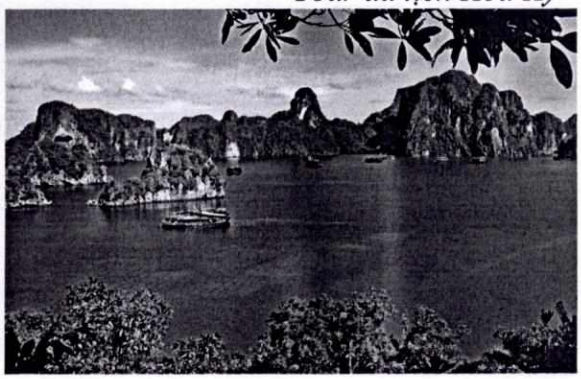
- Tổ chức tour du lịch trong nước và nước ngoài;
- Du lịch kết hợp hội thảo, hội nghị, khen thưởng, hội họp và triển lãm (MICE);
- Các chương trình du lịch được thiết kế theo yêu cầu;

- Đại lý bán vé máy bay;
- Dịch vụ vận chuyển;
- Hướng dẫn viên du lịch và thông dịch viên.

Tour du lịch Myanmar

Tour du lịch Hoa Kỳ

Tour du lịch Côn Đảo



Tour du lịch Hạ Long

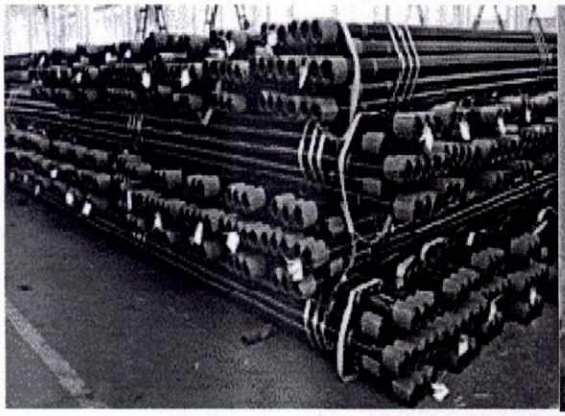
4.2. Dịch vụ dầu khí

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

Tổ chức phục vụ, đón Tết tại giàn khoan

Phục vụ tại giàn khoan

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



Cung cấp ống chống cho các hoạt động dầu khí

Sản xuất găng tay len của OSC Tech

4.3. Kinh doanh bất động sản

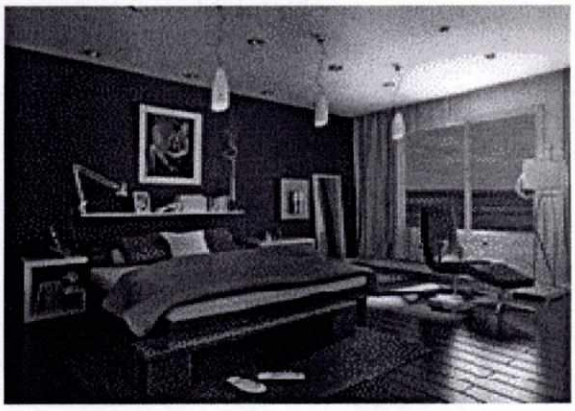
OSC Việt Nam có hệ thống văn phòng cho thuê tại thành phố Hồ Chí Minh và các căn hộ chung cư, nhà cửa, kho bãi cho thuê khác.

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

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

Văn phòng làm việc OIC *Cửa hàng VLXD của OIC*

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



Dự án Căn hộ cao cấp OSC Land *Thiết kế của Căn hộ cao cấp OSC Land*

4.4. Dịch vụ khác

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

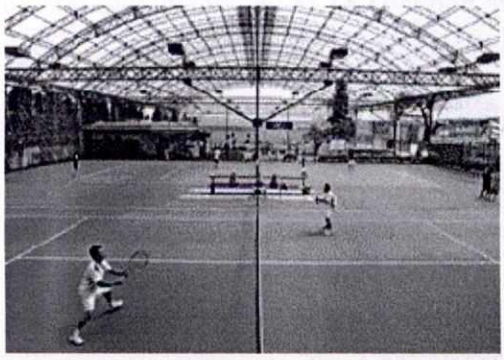
- Thương mại: Chi nhánh OSC Việt Nam tổ chức kinh doanh thương mại và làm đại lý cho hãng Honda Việt Nam, hiện có cửa hàng tại 182B-184 Hoàng Văn Thụ, Quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh. Nhiều năm liền được Công ty Honda Việt Nam bình chọn là Head xuất sắc.

Cửa hàng Honda của CN OSC Việt Nam tại HCM *Sản phẩm tại CH Honda của CN OSC Việt Nam*

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

Hoạt động Team Building *Dịch vụ tổ chức sự kiện*

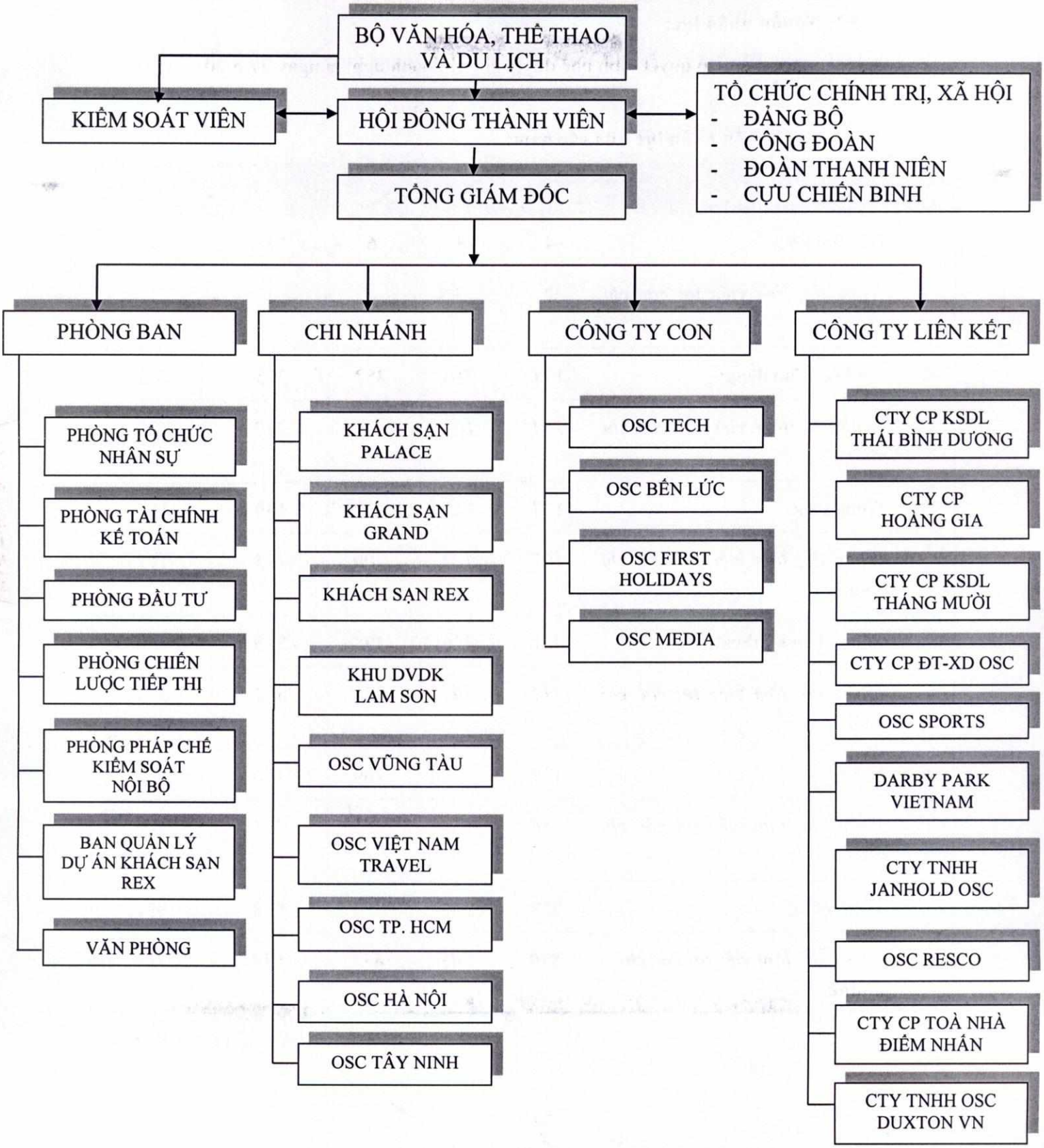
- Ngoài ra, Công ty cũng góp vốn hợp tác với các đối tác kinh doanh dịch vụ thể thao, đã thành lập Công ty cổ phần thể thao OSC (OSC Sports); Cụm sân thể thao OSC Sports là nơi thường xuyên tổ chức các sự kiện thể thao lớn của tỉnh, thành phố Vũng Tàu.



Cụm sân tennis của OSC Sports *Cụm sân bóng đá của OSC Sports*

5. Cơ cấu quản lý và tổ chức

Sơ đồ tổ chức Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam



5.1. Nguồn nhân lực:

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

Chất lượng nguồn nhân lực qua các năm:

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

Nguồn: OSC Việt Nam

Phương án sắp xếp lại lao động sau khi chuyển sang công ty cổ phần:

Stt	Đơn vị	Lao động có tại thời điểm 30/9/2014	Lao động có mặt tại thời điểm 27/5/2015	Lao động tăng, giảm đến 31/10/2015	Lao động không có nhu cầu sử dụng (01/11/2015)	Lao động cần sử dụng khi chuyển sang công ty cổ phần (01/11/2015)
I	**Văn phòng Công ty và các chi nhánh:**	**862**	**744**	**- 24**	**131**	**589**
1	*Văn phòng Công ty:*	64	65	- 4	10	51
2	*OSC Vũng Tàu:*	284	187	- 7	18	162
3	*Khu Dịch vụ Dầu khí Lam Sơn:*	108	106	0	41	65
4	*Khách sạn Palace*	165	161	- 5	31	125
5	*Khách sạn Rex:*	94	87	- 2	16	69
6	*Khách sạn Grand:*	106	98	- 4	9	85
7	*Chi nhánh OSC Việt Nam tại Hồ Chí Minh:*	29	26	- 3	6	17
8	*OSC Việt Nam Travel:*	12	14	+ 1	0	15
II	**Công ty con và Công ty liên kết:**	**116**	**107**	**-3**	**0**	**104**
	Cộng	**978**	**851**	**- 27**	**131**	**693**

Trong đó:

- Số lao động có trình độ trên đại học: 08 người;
- Số lao động có trình độ đại học, cao đẳng: 262 người;
- Số lao động có trình độ trung cấp: 115 người;
- Số lao động có trình độ công nhân kỹ thuật: 278 người;
- Số lao động có trình độ khác: 30 người.

6. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/9/2014:

6.1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

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

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

(Chi tiết theo phụ lục số 2 đính kèm)

6.2. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý

- Công ty sẽ bàn giao cho Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC) kho nhôm có giá trị là 2.035.052.266 đồng của Xí nghiệp Xây lắp OSC loại ra khi xác định giá trị để cổ phần hoá từ năm 2007 và các khoản nợ khó đòi đã xử lý với giá trị là 6.470.778.647 đồng.
- Đối với khoản vốn góp tại Công ty TNHH OSC Duxton (Việt Nam) là 63.255.000.000 đồng (giá trị vốn góp liên doanh) đã được ghi tăng vốn Nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 30/9/2014. Căn cứ công văn số 13549/BTC-TCDN ngày 30/9/2015 về chủ trương giải thể Công ty TNHH OSC Duxton (Việt Nam) của Bộ Tài chính và công văn số 4145/BVHTTDL-KHTC ngày 08/10/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc giải thể Công ty TNHH OSC Duxton (Việt Nam) thì tiền thu từ bán cổ phần sẽ được sử dụng để bù đắp phần chênh lệch phần vốn thu hồi so với vốn đã góp tại Công ty TNHH OSC Duxton (Việt Nam).
- Về việc thoái vốn đầu tư của OSC Việt Nam tại Công ty Cổ phần Hoàng Gia, ngày 20/8/2014 Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đã có công văn số 2817/BVHTTDL-KHTC về việc đồng ý chủ trương cho phép OSC Việt Nam thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Hoàng Gia. Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch cũng đã có công văn số 3298/BVHTTDL-KHTC ngày 10/8/2015 xin ý kiến của Bộ Tài chính và Bộ Kế hoạch – Đầu tư về phương án thoái vốn nhà nước của Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam tại Công ty Cổ phần Hoàng Gia. Ngày 14/9/2015, Bộ Tài chính đã có công văn số 12724/BTC-TCDN về việc OSC Việt Nam thoái vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Hoàng Gia. Công ty sẽ tiếp tục thực hiện theo chỉ đạo của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch. Việc xử lý tiền thu từ chuyển nhượng vốn đầu tư sẽ được thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

- Việc định giá 02 lô đất (thửa đất 287,8 m2 tại số 161 Võ Văn Tần, phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh, tháng 12/1990 Công ty đã mua nhà của Công ty quản lý kinh doanh nhà thành phố Hồ Chí Minh với giá 97,8 lượng vàng 999,9 và 95.018 đồng. Thửa đất 99 m2 tại 38 Yết Kiêu, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, tháng 4/1989 Công ty đã mua nhà của Bà Đặng Thị Hiền với giá là 50 lượng vàng 98%) sẽ được xử lý theo đúng quy định hiện hành về đất đai.

- Nhà tập thể số 100 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu: Công ty đang thực hiện các thủ tục để triển khai Dự án chung cư cao tầng và dịch vụ công cộng tại số 100 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu theo công văn số 1508/UBND-VP ngày 20/3/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Hội đồng thành viên OSC Việt Nam đã có Nghị quyết số 104/NQ-HĐTV/OSCVN ngày 05/9/2014 về việc phê duyệt thanh lý tài sản cố định và Công ty cũng đã triển khai thủ tục thanh lý tài sản trước thời điểm 30/9/2014 nên không tính vào giá trị doanh nghiệp. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại nhà tập thể nêu trên vẫn chưa giải tỏa (phá dỡ) được do một số hộ dân thuê nhà chưa chịu di dời, OSC Việt Nam vẫn tiếp tục quản lý cho đến khi hoàn tất thủ tục thanh lý tài sản. Trong trường hợp, đến thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần mà OSC Việt Nam chưa hoàn thành thủ tục thanh lý thì sẽ điều chỉnh phần vốn nhà nước theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

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

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

  (Kèm theo công văn số 110/2015/CV-BDO ngày 22/9/2015 và phụ lục số 6 của Công ty TNHH Kiểm toán BDO)

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

7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

7.1. Thực trạng về tài sản cố định

Tình hình tài sản cố định của Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (30/09/2014) thể hiện tóm tắt ở bảng sau:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Tên tài sản	Giá trị tài sản theo sổ kế toán		Giá trị tài sản xác định theo thực tế		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	B	1	3	5	7	8=5-1	9=7-3
1	Tài sản cố định	245.919.158.761	114.799.125.394	549.828.471.279	289.172.885.482	303.909.312.518	174.373.760.088
a	Tài sản cố định hữu hình	245.216.998.550	114.799.125.394	549.126.311.068	288.962.237.419	303.909.312.518	174.163.112.025
-	Nhà cửa, vật kiến trúc	177.437.461.506	88.905.945.537	479.637.816.110	253.193.056.945	302.200.354.604	164.287.111.408
-	Máy móc thiết bị	41.116.307.259	18.090.370.636	41.068.999.552	22.342.327.540	(47.307.707)	4.251.956.904
-	Phương tiện vận tải	19.403.425.372	6.320.770.332	21.112.532.975	10.461.161.175	1.709.107.603	4.140.390.843
-	Thiết bị dụng cụ quản lý	991.889.796	451.639.305	991.889.796	570.467.884	0	118.828.579
-	Tài sản cố định khác	6.267.914.617	1.030.399.584	6.315.072.635	2.395.223.875	47.158.018	1.364.824.291
b	Tài sản cố định vô hình	702.160.211	0	702.160.211	210.648.063	0	210.648.063
2	Bất động sản đầu tư	31.404.140.305	28.720.936.762	31.404.140.305	28.891.809.081	0	170.872.319

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp OSC Việt Nam tại thời điểm 30/09/2014 do Công ty TNHH Kiểm toán BDO lập và Quyết định số 1714/QĐ-BVHTTDL ngày 27/05/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch.

7.2. Thực trạng về đất đai đang sử dụng

OSC Việt Nam đang sử dụng 56 cơ sở nhà, đất với tổng diện tích đất là 107.971 m2 dưới hình thức thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm, trong đó:

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

(Chi tiết theo phụ lục 1 đính kèm)

- Nhà cửa vật, kiến trúc:

(Chi tiết theo phụ lục 3 đính kèm)

- Máy móc, thiết bị:

(Chi tiết theo phụ lục 4 đính kèm)

- Phương tiện vận tải:

(Chi tiết theo phụ lục 5 đính kèm)

8. Danh sách những công ty mẹ và công ty con:

- Danh sách công ty mẹ: không có;
- Danh sách các công ty con, công ty liên kết:

Stt	Tên doanh nghiệp	Vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán tại 30/9/2014 (VND)	Tỷ lệ vốn góp theo vốn điều lệ (số thực góp) (%)
I	**Các công ty con**		
1	Công ty TNHH MTV Dịch vụ kỹ thuật dầu khí OSC (OSC Tech)	50.000.000.000	100,0
2	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ OSC Bến Lức (OSC Bến Lức)	1.585.000.000	86,5
3	Công ty TNHH Dịch vụ du lịch OSC First Holidays (OSC First Holidays)	3.237.099.636	60,0
4	Công ty Cổ phần Truyền thông và Sự kiện OSC (OSC Media)	612.000.000	51,0
II	**Các công ty liên kết**		
1	Công ty Cổ phần Khách sạn du lịch Thái Bình Dương (PSC)	1.327.200.000	21,0
2	Công ty Cổ phần Hoàng Gia	6.790.500.000	30,0
3	Công ty Cổ phần Khách sạn Du lịch Tháng Mười	2.412.000.000	29,8
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng OSC (OIC)	5.004.700.000	33,6
5	Công ty Cổ phần Thể thao du lịch OSC (OSC Sports)	2.800.000.000	35,0
6	Công ty TNHH Darby Park (VietNam)	19.661.150.000	35,0
7	Công ty TNHH Janhold OSC	9.609.000.000	30,0

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

* Tại thời điểm 24/02/2015, Công ty Cổ phần Tòa nhà Điểm Nhấn đã hoàn tất việc giải thể.

9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hoá:

9.1. Tình hình hoạt động kinh doanh:

a. Doanh thu

- **Số liệu hợp nhất của Công ty**

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

(Đvt: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	2012		2013		2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Doanh thu thuần	813.439	98,55%	734.394	96,87%	773.807	93,10%
1.1	*Dịch vụ du lịch*	274.781	33,29%	249.201	32,74%	256.444	30,86%
1.2	*Dịch vụ dầu khí*	457.564	55,43%	381.359	50,10%	405.829	48,83%
1.3	*Xây lắp BĐS*	14.158	1,72%	19.554	2,57%	23.039	2,77%
1.4	*Dịch vụ khác*	66.937	8,11%	84.281	11,07%	88.496	10,65%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	8.247	1,00%	20.181	2,66%	23.543	2,83%
3	Thu nhập khác	3.763	0,46%	3.584	0,47%	33.769	4,06%

Stt	Chỉ tiêu	2012		2013		2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
	Tổng cộng	**825.449**	**100%**	**758.159**	**100%**	**831.119**	**100,00%**

Cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất:

(Đvt: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	2012		2013		2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Dịch vụ du lịch	45.801	46.14%	45.100	49.46%	47.111	51.54%
2	Dịch vụ dầu khí	36.079	36.35%	28.092	30.81%	21.240	23.24%
3	Xây lắp BĐS	13.070	13.17%	14.046	15.40%	16.361	17.90%
4	Dịch vụ khác	4.313	4.35%	3.944	4.33%	6.697	7.33%
	Tổng cộng	**99.263**	**100%**	**91.182**	**100%**	**91.409**	**100%**

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

- **Số liệu của Công ty mẹ:**

Doanh thu của OSC Việt Nam giai đoạn 2012-2014 cụ thể như sau:

(Đvt: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	2012		2013		2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Doanh thu thuần	408.491	97,91%	404.287	94,87%	471.895	86,34%
1.1	*Dịch vụ du lịch*	211.015	50,58%	207.275	48,64%	210.903	38,59%
1.2	*Dịch vụ dầu khí*	123.077	29,50%	100.039	23,47%	162.540	29,74%
1.3	*Xây lắp BĐS*	14.158	3,39%	19.554	4,59%	18.519	3,39%
1.4	*Dịch vụ khác*	60.241	14,44%	77.419	18,17%	79.933	14,63%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	7.862	1,88%	20.043	4,70%	41.597	7,61%
3	Thu nhập khác	834	0,20%	1.829	0,43%	33.051	6,05%
	Tổng cộng	**417.187**	**100,00%**	**426.159**	**100,00%**	**546.543**	**100,00%**

Cơ cấu lợi nhuận gộp Công ty mẹ:

(Đvt: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	2012		2013		2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Dịch vụ du lịch	42.108	63.71%	41.960	65.65%	41.189	64.82%
2	Dịch vụ dầu khí	7.736	11.70%	5.310	8.31%	6.521	10.26%
3	Xây lắp BĐS	13.070	19.77%	14.046	21.98%	11.842	18.64%
4	Dịch vụ khác	3.182	4.81%	2.595	4.06%	3.989	6.28%
	Tổng cộng	**66.096**	**100%**	**63.911**	**100%**	**63.541**	**100%**

Nguồn: BCTC mẹ năm 2012, 2013 và năm 2014 của OSC Việt Nam.

b. Nguyên vật liệu

- Nguồn nguyên vật liệu:

- Nguyên vật liệu phục vụ cho hoạt động dịch vụ du lịch: Do tính chất đặc thù của ngành dịch vụ du lịch nên nguồn nguyên liệu phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là thực phẩm, nước giải khát, vật tư tiêu hao phục vụ cho dịch vụ nhà hàng, tiệc cưới, lưu trú.
- Nguyên vật liệu phục vụ cho hoạt động dịch vụ dầu khí: nguồn nguyên vật liệu phục vụ cho lĩnh vực này là gồm: các mặt hàng bảo hộ lao động, ngành hàng tiêu hao cho hoạt động sửa chữa, đóng mới các phương tiện nổi,…
- Nguyên vật liệu phục vụ cho hoạt động kinh doanh bất động sản: nguyên vật liệu chính là vật liệu xây dựng.

- Sự ổn định của các nguồn cung cấp:

Để đảm bảo cho việc cung cấp nguồn nguyên liệu phục vụ cho hoạt động kinh doanh được ổn định, Công ty đã lựa chọn một số nhà cung cấp lớn có uy tín tại thành phố Vũng Tàu và các địa bàn lân cận để ký hợp đồng cung cấp nguyên liệu dài hạn.

- Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận.

Trong cơ cấu chi phí thì chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ lệ không nhỏ trong giá vốn hàng bán, tùy theo từng mảng dịch vụ, nên biến động giá cả nguyên vật liệu ảnh hưởng đáng kể đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty.

c. Chi phí sản xuất

- **Số liệu hợp nhất của Công ty**

Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh của OSC Việt Nam giai đoạn 2012 -2014 cụ thể như sau:

(Đvt: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	2012		2013		2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Giá vốn hàng bán	714.178	88,55%	643.212	87,01%	682.318	83,00%
1.1	*Dịch vụ du lịch*	228.980	28,39%	204.102	31,73 %	213.373	25,96%
1.2	*Dịch vụ dầu khí*	421.485	52,26%	353.266	54,92%	378.454	46,04%
1.3	*Xây lắp BĐS*	1.088	0,13%	5.508	0,86%	6.595	0,80%
1.4	*Dịch vụ khác*	62.623	7,76%	80.337	12,49%	83.895	10,21%
2	Chi phí tài chính	5.564	0,69%	6.874	0,93%	7.389	0,90%
3	Chi phí bán hàng	19.963	2,48%	14.359	1,94%	16.810	2,04%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	64.561	8,00%	73.081	9,89%	113.018	13,75%
5	Chi phí khác	2.296	0,28%	1.679	0,23%	2.494	0,30%
	Tổng cộng	**806.562**	**100%**	**739.205**	**100%**	**822.029**	**100,00%**

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

- *Giá vốn hàng bán*

Trong cơ cấu chi phí của Công ty, giá vốn hàng bán vẫn luôn chiếm phần lớn trong tổng chi phí, trong đó giá vốn của dịch vụ dầu khí chiếm tỷ trọng lớn nhất. Nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, Công ty đã tăng cường quản lý chi phí đầu vào, cắt giảm một số chi phí trong giá vốn một cách hợp lý nên chỉ số giá vốn trên doanh thu luôn giảm dần từ năm 2012 đến 2014. Khi chuyển sang mô hình công ty cổ phần, Công ty sẽ xây dựng phương án cắt giảm chi phí nhằm tăng hiệu quả sản xuất của Công ty.

- Chi phí tài chính

Chi phí tài chính của OSC Việt Nam chủ yếu bao gồm các khoản lãi tiền vay, lỗ bán ngoại tệ, lỗ chênh lệch tỷ giá và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư. Tỷ trọng chi phí tài chính trên tổng cơ cấu chi phí của Công ty tương đối ổn định và không đáng kể.

- Chi phí bán hàng

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

- Chi phí quản lý doanh nghiệp:

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng dần qua các năm do công ty có hạch toán trích quỹ lương được tăng thêm, nhưng vẫn đảm bảo tương ứng với sự tăng trưởng lợi nhuận và hiệu quả quản lý.

- **Số liệu của Công ty mẹ**

Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh của OSC Việt Nam giai đoạn 2012-2014 cụ thể như sau:

(Đvt: triệu đồng)

Stt	Chỉ tiêu	2012		2013		2014	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Giá vốn hàng bán	342.395	84,69%	340.376	82,81%	408.354	78,17%
1.1	*Dịch vụ du lịch*	109.779	27,15%	108.007	26,28%	127.700	24,44%
1.2	*Dịch vụ dầu khí*	202.071	49,98%	186.942	45,48%	226.498	43,36%
1.3	*Xây lắp BĐS*	522	0,13%	2.915	0,71%	3.947	0,76%
1.4	*Dịch vụ khác*	30.023	7,43%	42.513	10,34%	50.210	9,61%
2	Chi phí tài chính	1.340	0,33%	2.616	0,64%	4.292	0,82%
3	Chi phí bán hàng	2.234	0,55%	2.028	0,49%	3.174	0,61%
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	58.007	14,35%	65.086	15,83%	104.657	20,03%
5	Chi phí khác	300	0,07%	924	0,22%	1.941	0,37%
	Tổng cộng	**404.276**	**100,00%**	**411.030**	**100,00%**	**522.418**	**100,00%**

Nguồn: BCTC riêng năm 2012, 2013 và năm 2014 của OSC Việt Nam.

d. Trình độ công nghệ:

Hệ thống công nghệ thông tin là nguồn tài sản, tài nguyên quan trọng hàng đầu hỗ trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của OSC Việt Nam, bao gồm:

- Mạng nội bộ LAN được kết nối tốc độ 1Gbps phục vụ công tác truy cập hệ thống phần mềm quản lý và truyền tải dữ liệu với tốc độ nhanh nhất có thể.

- Toàn bộ hệ thống internet đều dùng chuẩn FTTH tốc độ cao và số lượng đường truyền từ 2 trở lên, dùng công nghệ Load Balancing để nâng cao tốc độ truy cập internet của hệ thống.

- Hệ thống wifi của OSC Việt Nam được trang bị công nghệ Hybrid Wifi hiện đại, được bảo mật và tách biệt giữa khách hàng và công ty.

- Hệ thống website: website OSC Việt Nam được nâng cấp, bổ sung nhiều tính năng mới vào tháng 6/2014 với công nghệ hiện đại, tương thích với hầu hết các thiết bị (máy tính, tablet, smartphone…). Website OSC Việt Nam thường xuyên được cập nhật, đồng thời là kênh quảng bá chính thống của công ty. Ngoài ra website các đơn vị khách sạn trực thuộc OSC Việt Nam đều tích hợp hệ thống booking online, thanh toán trực tuyến thông qua các phần mềm được tích hợp trên website, nhằm phục vụ nhu cầu của khách hàng.

- Hệ thống email: OSC Việt Nam hợp tác với các nhà cung cấp Mail server hàng đầu Việt Nam (VDC, FPT…) nhằm đảo bảo tính bảo mật và thông suốt thường xuyên để đáp ứng nhu cầu công việc hàng ngày.

- Hệ thống các phần mềm ứng dụng, quản lý hệ thống như: phần mềm quản lý nhân sự, quản lý khách sạn, phần mềm kế toán, …

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

Công ty áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 và HACCP cho lĩnh vực kinh doanh dịch vụ dầu khí. Hệ thống này thường xuyên được đánh giá, cải tiến nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ

Đối với lĩnh vực lưu trú: Công ty cũng đã xây dựng và áp dụng Hệ thống quản lý khách sạn theo tiêu chuẩn của OSC Việt Nam dựa theo tiêu chuẩn kỹ năng nghề du lịch Việt Nam (VTOS), hướng dẫn kỹ năng, tiêu chuẩn nghề cho các bộ phận: Kinh doanh tiếp thị, kế toán, tổ chức nhân sự, an ninh an toàn, lễ tân, buồng, bàn, bếp, dịch vụ, kỹ thuật. Trên cơ sở các tiêu chuẩn của Công ty đã ban hành, các đơn vị kinh doanh lưu trú thường xuyên kiểm tra chất lượng dịch vụ, đồng thời hàng năm Công ty cũng tổ chức kiểm tra định kỳ ít nhất 2 lần/1 năm nhằm đảm bảo chất lượng dịch vụ phục vụ tốt nhất cho du khách. Ngoài ra, hàng năm Công ty đều tổ chức khảo sát ý kiến khách hàng về mức độ hài lòng về sản phẩm dịch vụ để cải tiến và không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ

f. Hoạt động Marketing

Hoạt động Marketingluôn được Công ty đăc biệt quan tâm:

- Công ty duy trì quảng bá hình ảnh thương hiệu, sản phẩm dịch vụ trên các phương tiện báo chí; các ấn phẩm; trên website và trang mạng xã hội của Công ty và các đơn vị thành viên.

- Tham gia các sự kiện, hội chợ du lịch trong nước và quốc tế.

- Giới thiệu, quảng bá sản phẩm dịch vụ du lịch trong các dịp Lễ, Tết, dịp hè.

- Ký kết hợp đồng với các trang đặt phòng trực tuyến: Agoda.com, Booking.com, Expedia.com, Hotels.com, Chudu24.com, ivivu.com…

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

Hiện nay, Công ty đang sử dụng các logo nhận diện và nhãn hiệu hàng hóa, dịch vụ như sau:

1. Logo Công ty:

Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số 203839, cấp theo quyết định số 19593/QĐ-SHTT ngày 15/4/2013, có giá trị đến 15/3/2022.

2. Logo các đơn vị thành viên:

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

STT	SỐ HĐ	TÊN ĐỐI TÁC	NỘI DUNG	GIÁ TRỊ (đồng)
1	04/14/OSC-TECAPRO. TÂM TIẾN	Liên danh công ty TNHH MTV Ứng Dụng Kỹ Thuật và Sản Xuất - công ty TNHH Tâm Tiến	Thi công xây dựng CT xây mới khối nhà dịch vụ 9 tầng và 1 tầng hầm KS Rex *(Đang thi công, tiến độ: 533 ngày, kể từ ngày 17/12/2014)*	61.792.082.155
2	SS1076A15	Công ty TNHH Thang Máy Mitshubishi Việt Nam	Cung cấp, lắp đặt thiết bị thang máy *(Đang thực hiện, tiến độ: 180 ngày, kể từ ngày 30/5/2015)*	2.115.000.000
3	08/2015/HĐ/OSCVN-LDĐMTT	Liên danh Công ty TNHH Đại Minh và Công ty TNHH Xây Dựng Tam Thắng	Cải tạo nhà hàng KS Rex *(Đang thi công, tiến độ: 153 ngày, kể từ ngày 15/7/2015)*	4.381.027.083
4	02/2010	Cty TNHH Thương mại và DVDL Kim Nguyễn	Hợp tác góp vốn và kinh doanh CLB trò chơi điện tử có thưởng *(từ 07/6/2010 đến 06/6/2020)*	214.580.000 đ/tháng và tính tỷ lệ % trên doanh thu thuần
5	326 /CĐDK-OSC/2015	PVC-TM	Máy nén khí và xuồng cứu sinh *(Đang thực hiện, ngày giao hàng: 16/11/2015)*	15.575.842.000
6	900-2015/CLJOC	CL JOC	Fittings Pipes *(Đang thực hiện, ngày giao hàng:*	29.167.042.340

STT	SỐ HĐ	TÊN ĐỐI TÁC	NỘI DUNG	GIÁ TRỊ (đồng)
			12/11/2015 và 25/12/2015)	
7	PO No. 001.39621.001267 REV 01	SINGLE BUOY MOORINGS INC (SBM)	Dịch vụ sinh hoạt *(Đang thực hiện, trong năm 2015-2016)*	456.441,62 USD
8	OSC-ITOS 01/2015 & OSC-ITOS 02/2015	NINGBO INTERNATIONAL TRADE OCEAN SHIPPING SUPPLY CO. LTD	Cung cấp thực phẩm *(Đang thực hiện, trong năm 2015-2016)*	256.203,53 USD
9	(không số)	Công ty TNHH Kinh doanh Văn phòng Dầu khí	Cho thuê biệt thự số 02 Thủ Khoa Huân, Phường 1, VT *(Từ 20/5/2002 đến 03/5/2035)*	Giá thuê trọn gói: 320.880 USD
10	(không số)	Cty TNHH Sung Lim Furnace Việt Nam	Thuê căn hộ dài hạn tại khách sạn Palace *(Từ 15/10/2015 đến 14/10/2016)*	32.200.000 đồng/tháng

Nguồn: OSC Việt Nam.

9.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hoá:

- **Số liệu hợp nhất của Công ty**

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty giai đoạn các năm trước khi cổ phần hóa được tóm tắt ở bảng sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	*Năm 2012*	*Năm 2013*	*Năm 2014*
1. Tổng giá trị tài sản	387.735	478.072	506.761
2. Vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán	164.943	194.861	193.818
3. Nợ ngắn hạn	153.266	213.992	206.622
Nợ vay ngắn hạn (không có nợ quá hạn)	33.057	39.495	11.082
4. Nợ dài hạn	66.544	66.398	103.366
Nợ vay dài hạn (không có nợ quá hạn)	20.362	17.584	13.066
5. Tổng doanh thu	825.449	758.159	831.200
6. Tổng chi phí	806.562	739.205	822.029
7. Lợi nhuận trước thuế	21.784	33.180	11.394
8. Lợi nhuận sau thuế	17.496	31.259	9.236

9. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn nhà nước	11,06%	17,38%	4,75%
10. Tỷ lệ Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	133,26%	143,89%	159,94%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2012, 2013 và 2014 của OSC Việt Nam

- **Số liệu của Công ty mẹ**

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty mẹ giai đoạn các năm trước khi cổ phần hóa được tóm tắt ở bảng sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	*Năm 2012*	*Năm 2013*	*Năm 2014*
1. Tổng giá trị tài sản	349.565	355.988	475.218
2. Vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán	159.021	171.871	184.798
3. Nợ ngắn hạn	87.071	82.577	147.447
Nợ vay ngắn hạn (không có nợ quá hạn)	0	3.624	2.000
4. Nợ dài hạn	103.473	101.540	142.973
Nợ vay dài hạn (không có nợ quá hạn)	57.422	53.244	53.066
5. Tổng số lao động (người)	846	825	859
6. Tổng quỹ lương	101.839	107.811	165.515
7. Thu nhập bình quân người/tháng/ngàn đồng	10.031	10.890	16.057
8. Tổng doanh thu	417.187	426.159	546.543
9. Tổng chi phí	404.276	411.030	522.418
10. Lợi nhuận trước thuế	12.910	15.129	24.124
11. Lợi nhuận sau thuế	10.139	14.236	22.818
12. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn nhà nước	6.50%	8.60%	12.80%
13. Tỷ lệ Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	119,82%	107,13%	157,16%

Nguồn: BCTC riêng năm 2012, 2013 và 2014 của OSC Việt Nam

9.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của Công ty

- **Thuận lợi:**

- OSC Việt Nam nhận được sự quan tâm, hỗ trợ của Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh BR-VT, các Sở, ban, ngành của tỉnh, Bộ Văn hóa, Thông tin và Du lịch và chính quyền các cấp từ địa phương đến Trung ương, đã tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty thực hiện và hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh hàng năm cho Công ty.
- Đảng ủy, Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc Công ty, các tổ chức đoàn thể quần chúng, cùng tập thể cán bộ công nhân viên, người lao động trong Công ty luôn đoàn kết nhất trí trong công tác lãnh đạo và điều hành sản xuất kinh doanh.

- Ban lãnh đạo Công ty có kinh nghiệm nhiều năm trong ngành, tâm huyết và có trách nhiệm với công việc. Đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ chuyên môn nghiệp vụ, nhiều kinh nghiệm, tinh thần đoàn kết và tự giác cao.
- OSC Việt Nam đã tích lũy được nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực hoạt động chính như: du lịch, dịch vụ dầu khí và kinh doanh bất động sản.

▪ **Khó khăn:**

- Chi phí thuê đất hàng năm cùng một số nguyên liệu đầu vào tăng, tỷ giá ngoại tệ biến động đã làm tăng chi phí, giảm lợi nhuận và ảnh hưởng nhiều đến công tác đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất và hiệu quả kinh doanh của các doanh nghiệp.
- Thủ tục hành chính để triển khai các dự án còn rườm rà và mất nhiều thời gian; thị trường bất động sản vẫn chưa được cải thiện; sức mua và tổng cầu của xã hội thấp; thiên tai, dịch bệnh, an ninh trật tự và các tệ nạn xã hội ngày càng phức tạp...

10. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

10.1. Vị thế của công ty trong ngành;

▪ **Dịch vụ du lịch:**

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

Hiện tại, hệ thống khách sạn được xếp hạng số phòng của OSC Việt Nam lên đến gần 800 phòng. Bên cạnh đó, với kế hoạch nâng cấp khách sạn Rex lên chuẩn 4 sao với hơn 100 phòng trong thời gian tới, OSC Việt Nam hoàn toàn có khả năng đáp ứng được nhu cầu khách sạn lưu trú ngày càng cao của du khách.

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

▪ **Dịch vụ dầu khí:**

OSC Việt Nam đang tập trung cung cấp dịch vụ sinh hoạt cho khoảng 20% tổng số tàu và giàn khoan cả nước, đồng thời cung cấp dịch vụ kỹ thuật cho các khách hàng trong và ngoài nước theo yêu cầu.

Với kinh nghiệm hơn 38 năm hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ dầu khí và việc áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2000 từ năm 2006 (sau này là 9001:2008) cùng hệ thống quản lý an toàn vệ sinh thực phẩm theo chuẩn HACCP-CODEX từ năm 2009, OSC Việt Nam có khả năng cung cấp dịch vụ sinh hoạt và kỹ thuật dầu khí cho khách hàng trong và ngoài nước.

▪ **Kinh doanh bất động sản:**

Với định hướng tập trung khai thác quỹ đất hiện có, OSC Việt Nam đã đầu tư xây dựng chung cư cao cấp kết hợp thương mại, du lịch nghỉ dưỡng. Thành công trong việc đầu tư dự án OSC Land đã tạo được sự tín nhiệm với khách hàng. Trong tương lai, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu, triển khai cácdự án bất động sản trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

10.2. Triển vọng phát triển của ngành;

- **Dịch vụ du lịch**

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

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

- **Dịch vụ dầu khí**

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

Tuy nhiên, trong thời gian qua, giá dầu liên tục giảm mạnh và có diễn biến rất phức tạpđã ảnh hưởng không nhỏ đến việc xây dựng kế hoạch và hiệu quả hoạt động kinh doanh dịch vụ dầu khí của OSC Việt Nam.

- **Kinh doanh bất động sản**

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

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

Kinh tế thế giới được dự báo sẽ phục hồi chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro gây biến động về giá cả, thị trường tài chính - tiền tệ, nợ công. Tuy nhiên, việc liên kết kinh tế khu vực với các Hiệp định thương mại tự do tiếp tục được đẩy mạnh. Trong xu thế toàn cầu hóa, nền

kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu rộng sẽ tạo ra nhiều cơ hội, thuận lợi cũng như không ítkhó khăn về cạnh tranh, công nghệ, con người,....cho các doanh nghiệp trong nước. Vấn đề đặt ra là phải có các chính sách phù hợp và điều hành linh hoạt, nắm bắt cơ hội, vượt qua thách thức, hạn chế tác động tiêu cực, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh, từng bước khắc phục nguy cơ tụt hậu về kinh tế.

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

PHẦN III: THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Giới thiệu về doanh nghiệp sau cổ phần hóa

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

- Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM
- Tên giao dịch quốc tế: THE NATIONAL OIL SERVICES JOINT STOCK COMPANY OF VIETNAM
- Tên giao dịch viết tắt: OSC Việt Nam.
- Biểu tượng của Công ty
- Trụ sở chính: 02 Lê Lợi, phường 01, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Điện thoại: (84-64) 3852603
- Fax: (84-64) 3852834
- Website: www.oscvn.com
- Email: info@oscvn.com

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
01	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn, biệt thự, căn hộ, nhà khách, nhà nghỉ; kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; nhà trọ, phòng trọ và các cơ sở lưu trú tương tự và các cơ sở lưu trú khác.	5510
02	Chuẩn bị mặt bằng.	4312
03	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: kinh doanh nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống; quán rượu, bia, quầy bar; quán giải khát có khiêu vũ (vũ trường); nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới …); cung cấp suất ăn theo hợp đồng và các dịch vụ ăn uống khác.	5610

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
04	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: mua, bán, cho thuê nhà để ở (biệt thự, chung cư và nhà để ở khác) và nhà không phải để ở (văn phòng, nhà kho, trung tâm thương mại…); đất, nhà và căn hộ có đồ đạc hoặc chưa có đồ đạc hoặc các phòng sử dụng lâu dài theo tháng hoặc năm; mua, bán, cho thuê gồm cả quản lý và điều hành nền phân lô và những khu nhà ở lưu động; Hoạt động của trụ sở văn phòng;.	6810
05	Xây dựng nhà các loại.	4100
06	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	4290
07	Phá dỡ.	4311
08	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.	4390
09	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản. (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	1020
10	Chế biến và bảo quản rau quả.	1030
11	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	1050
12	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	2592
13	Chế biến thịt và các sản phẩm từ thịt (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	1010
14	May trang phục (trừ trang phục từ da thú)	1410

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
15	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
16	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn (trừ máy móc, thiết bị); sản xuất cấu kiện kim loại, thùng, bể chứa và nồi hơi; sản xuất các sản phẩm khác bằng kim loại; Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động kinh doanh ngành nghề trên khi đã có đủ điều kiện theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường)	2599
17	Bản dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
18	Bán buôn gạo	4631
19	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
20	Bán buôn thực phẩm	4632
21	Bán lẻ các sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh	4724
22	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
23	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Dịch vụ ăn uống và dịch vụ phục vụ đồ uống;	4723
24	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán hóa chất (trừ các hóa chất có tính độc hại mạnh và cấm lưu thông); phân bón; bán buôn hạt nhựa, xơ sợi,	4669
25	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp dặt khác trong xây dựng	4663
26	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch Chi tiết : Dịch vụ đại lý bán vé máy bay,	7920
27	Hoạt động tư vấn quản lý	7020
28	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị (không kèm người điều khiển); cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình, cho thuê tài sản vô hình phi tài chính; thiết bị thể thao, vui chơi giải trí, máy móc thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính)…;	7730

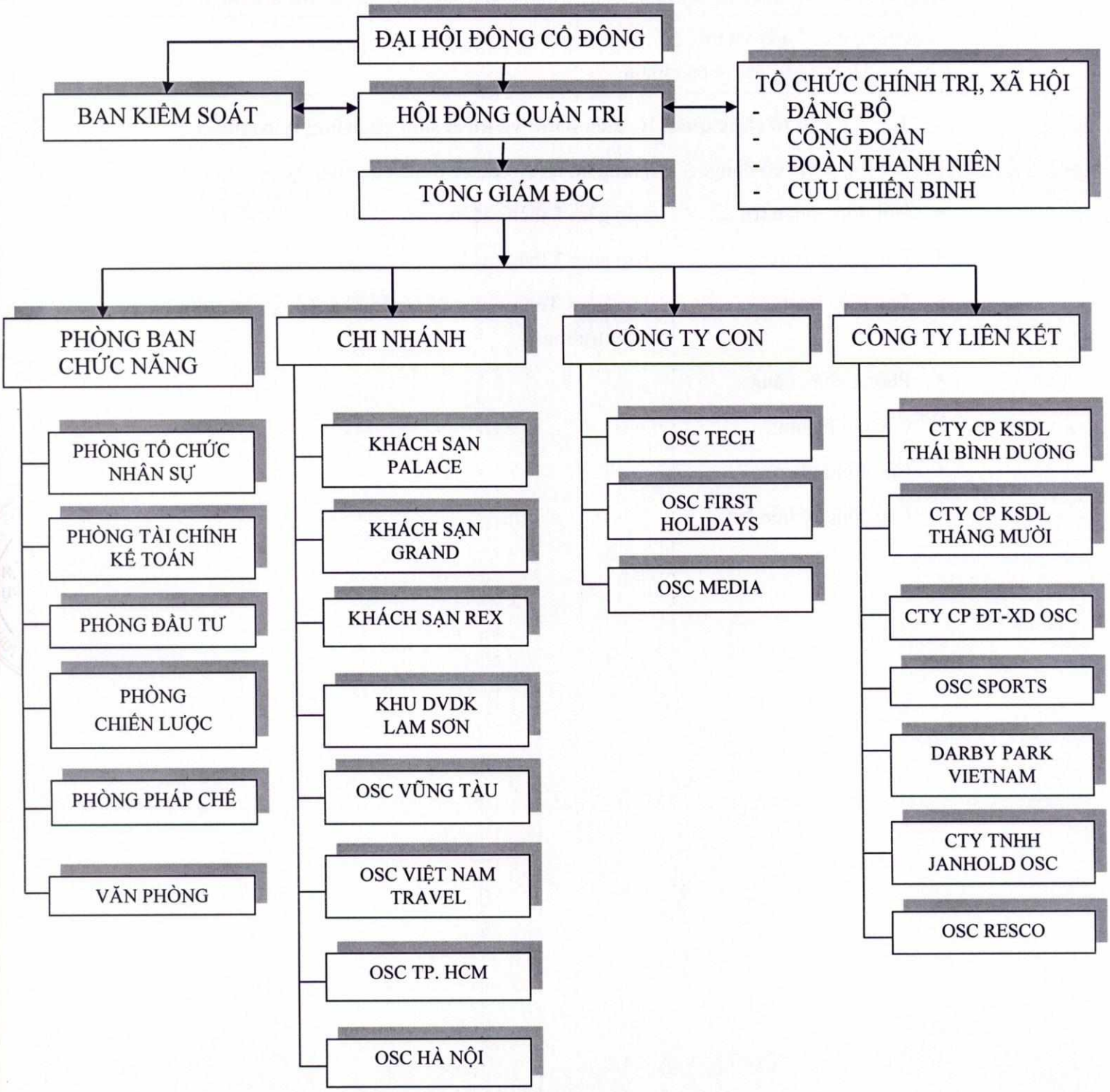
Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
29	Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: Cho thuê ôtô và xe có động cơ khác,	7710
30	Cung ứng và quản lý nguồn lao động Chi tiết: các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm; cung ứng lao động tạm thời; cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước và nguồn lao động nước ngoài,	7830
31	Điều hành tour du lịch	7912
32	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129
33	Hoạt động xổ số, cá cược và đánh bạc Chi tiết: Dịch vụ trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài (tại cụm khách sạn Grand và khách sạn Palace tại Tp, Vũng Tàu),	9200
34	Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác	8219
35	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, Chi tiết: Tổ chức các chương trình sự kiện, hội thảo, triển lãm	8230
36	Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí Chi tiết: Tổ chức trình diễn các tác phẩm sân khấu,	9000
37	Hoạt động của các cơ sở thể thao	9311
38	Hoạt động dịch vụ phục vụ cá nhân khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ phục vụ cá nhân (tắm hơi, massage và các hoạt động tăng cường sức khỏe tương tự; giặt là, may đo, phục vụ hôn lễ…),	9639
39	Hoạt động làm thuê các công việc trong các hộ gia đình,	9700
40	Hoạt động sản xuất sản phẩm vật chất và sản phẩm tự tiêu thụ của hộ gia đình,	9810
41	Các hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ karaoke, kinh doanh dịch vụ hồ bơi,	9329

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
42	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết : Kinh doanh dịch vụ sinh hoạt dầu khí (Catering) trên đất liền và ngoài biển, trong và ngoài nước bao gồm: Cung cấp suất ăn công nghiệp; Cung cấp lương thực, thực phẩm chế biến khô và đông lạnh, rau củ quả tươi, gia vị chế biến các loại; Cung cấp các loại hàng hóa trang thiết bị nhà bếp, phòng ngủ, nhà ăn… Cho thuê lao động làm các dịch vụ văn phòng, nấu bếp, làm bánh, làm bàn, làm buồng, giặt là, các dịch vụ lau chùi vệ sinh…cho các giàn khoan, tàu dầu, Kinh doanh thương mại và dịch vụ kỹ thuật dầu khí (OCTG & Technical) bao gồm: Cung cấp và cho thuê các loại ống chống, cần khoan dầu khí, các phương tiện vận chuyển siêu trường siêu trọng, containers làm văn phòng và vận chuyển hàng hóa; Cung cấp các loại thiết bị, vật tư cơ khí chính xác phục vụ hoạt động thăm dò và khai thác dầu khí, các loại thiết bị trên boong…Cung cấp các loại vật tư sắt thép đặc chủng chế tạo và sửa chữa chân đế, giàn khoan, tàu khoan, tàu thủy, Cung cấp dầu, mỡ nhớt và hóa chất các loại, Cung cấp máy móc, dụng cụ thiết bị cầm tay chuyên dùng; dụng cụ, quần áo và đồ dùng bảo hộ lao động, Cung cấp dịch vụ ren ống, sửa chữa, gia công cơ khí chính xác…; Bảo trì bảo dưỡng máy móc thiết bị, vật tư…và cung cấp các loại dịch vụ kỹ thuật khác,	8299
43	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
44	Lắp đặt hệ thống điện	4321
45	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
46	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng	1104
47	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của môtô, xe máy	4543
48	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
49	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
50	Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành (trừ vận tải bằng xe buýt)	4931
51	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
52	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao	9312
53	Hoạt động thể thao khác	9319
54	Quảng cáo	7310
55	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
56	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110

Stt	Tên ngành, nghề kinh doanh chính	Mã ngành
	Chi tiết: Lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật của các công trình xây dựng; Khảo sát xây dựng công trình; Thiết kế xây dựng công trình; Giám sát thi công xây dựng công trình.	
57	Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm Chi tiết: Hoạt động đại lý bảo hiểm	6622

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

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


ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
BAN KIỂM SOÁT
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TỔ CHỨC CHÍNH TRỊ, XÃ HỘI
- ĐẢNG BỘ
- CÔNG ĐOÀN
- ĐOÀN THANH NIÊN
- CỰU CHIẾN BINH
TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÒNG BAN CHỨC NĂNG
PHÒNG TỔ CHỨC NHÂN SỰ
PHÒNG TÀI CHÍNH KẾ TOÁN
PHÒNG ĐẦU TƯ
PHÒNG CHIẾN LƯỢC
PHÒNG PHÁP CHẾ
VĂN PHÒNG
CHI NHÁNH
KHÁCH SẠN PALACE
KHÁCH SẠN GRAND
KHÁCH SẠN REX
KHU DVDK LAM SƠN
OSC VŨNG TÀU
OSC VIỆT NAM TRAVEL
OSC TP. HCM
OSC HÀ NỘI
CÔNG TY CON
OSC TECH
OSC FIRST HOLIDAYS
OSC MEDIA
CÔNG TY LIÊN KẾT
CTY CP KSDL THÁI BÌNH DƯƠNG
CTY CP KSDL THÁNG MƯỜI
CTY CP ĐT-XD OSC
OSC SPORTS
DARBY PARK VIETNAM
CTY TNHH JANHOLD OSC
OSC RESCO

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 5 năm liền kề sau khi cổ phần hoá

2.1. Mục tiêu

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

2.2. Định hướng phát triển

- Hợp tác, liên kết các cổ đông, đối tác có tiềm năng về vốn, kỹ thuật, thị trường, về năng lực quản trị… tạo ra chuỗi giá trị, nguồn lực tổng hợp để có lợi thế cạnh tranh hơn, hiệu quả hơn.
- **Kinh doanh du lịch:**
  - **Dịch vụ lưu trú:** Giữ vững thị phần khách dầu khí, công vụ, khách làm việc tại các khu công nghiệp, cảng biển, đồng thời hướng tới đối tượng khách du lịch có khả năng chi trả cao. Đẩy mạnh kinh doanh khách sạn, nhà hàng trên địa bàn thành phố Vũng Tàu, từng bước nghiên cứu mở rộng địa bàn kinh doanh tại các trung tâm kinh tế trọng điểm. Giữ vững thương hiệu của các đơn vị khách sạn trực thuộc, trở thành điểm đến đáng tin cậy của du khách trong và ngoài nước.
  - **Dịch vụ lữ hành:** Kiện toàn bộ máy tổ chức kinh doanh dịch vụ lữ hành; giữ vững, nâng cao chất lượng dịch vụ và phong cách phục vụ chuyên nghiệp; đa dạng hóa sản phẩm; chuyên nghiệp hoá công tác tiếp thị, quảng cáo và bán tour; phát triển bền vững thị trường truyền thống, nghiên cứu phát triển thị trường mới, chú trọng thị trường Nhật Bản, Hàn Quốc và Châu Âu; liên kết hỗ trợ khai thác khách cho các cơ sở lưu trú, tăng khả năng cạnh tranh cho hệ thống du lịch của toàn Công ty.
- **Kinh doanh dịch vụ dầu khí:** Đầu tư cơ sở hạ tầng, nhà xưởng, bến bãi, phương tiện và dụng cụ làm việc đáp ứng yêu cầu phát triển. Tiếp tục phát triển dịch vụ sinh hoạt và dịch vụ kỹ thuật, cả trên biển và trong đất liền, trong đó tập trung đầu tư chủ yếu

vào các lĩnh vực, như: phục vụ trọn gói dịch vụ sinh hoạt trên các tàu, giàn khoan và cung cấp thiết bị, vật tư cho các công ty dầu khí, các khu công nghiệp, cảng biển trong cả nước; đẩy mạnh việc sản xuất đồ bảo hộ lao động phục vụ thị trường trong nước và xuất khẩu, định hướng sản xuất phục vụ ngành công nghiệp phụ trợ; đẩy mạnh phát triển dịch vụ logistics trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và các tỉnh Bắc Trung Bộ; mở rộng thị trường ra nước ngoài.

- **Kinh doanh bất động sản:** Khai thác có hiệu quả các tài sản của Công ty đang cho thuê; tập trung đầu tư vào phân khúc nhà ở thương mại giá thấp; nâng cao chất lượng đội ngũ kỹ thuật giám sát, quản lý thi công công trình; năng lực đấu thầu, chất lượng công trình và an toàn lao động để đảm bảo sự phát triển ổn định và bền vững.
- **Kinh doanh dịch vụ khác:** Kinh doanh dịch vụ khác cần phải đảm bảo nguyên tắc bảo toàn vốn và kinh doanh có hiệu quả, do đó cần đánh giá, phân tích thị trường, nghiên cứu các mặt hàng có lợi để đầu tư kinh doanh, khai thác hiệu quả cơ sở vật chất hiện có.

2.3. Cơ sở xây dựng kế hoạch

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

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

(Đvt: triệu đồng)

Stt	Danh mục	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
2	Tổng số lao động	Người	700	750	800	850	900
3	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	60.000	70.000	85.000	100.000	120.000
4	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	"	7,2	7,8	8,9	9,8	11,1
5	Tổng doanh thu	"	845.000	985.500	1.066.000	1.423.000	1.435.000

6	Tổng chi phí	"	822.060	958.630	1.033.700	1.367.650	1.379.000
7	Lợi nhuận thực hiện	"	22.940	26.870	32.300	55.350	56.000
8	Tỷ lệ cổ tức	%	2,33%	2,83%	3,33%	5,83%	5,83%

(Nguồn: OSC Việt Nam dự báo)

Công ty chưa xây dựng kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản cho giai đoạn này.

2.5. Kế hoạch tài chính hợp nhất

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

(Đvt: triệu đồng)

Stt	Danh mục	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	**Doanh thu**	**845.000**	**985.500**	**1.066.000**	**1.423.000**	**1.435.000**
2	**Giá vốn hàng bán**	**742.063**	**862.655**	**931.748**	**1.238.161**	**1.254.201**
3	**Lợi nhuận từ hoạt động tài chính**	**(676)**	**(4.164)**	**(2.985)**	**1.216**	**1.232**
3.1	Doanh thu từ hoạt động tài chính	3.074	3.286	3.915	4.216	5.000
3.2	Chi phí tài chính	3.750	7.450	6.900	3.000	3.768
4	**Chi phí bán hàng**	**18.747**	**21.514**	**23.100**	**30.133**	**30.370**
5	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**60.574**	**70.297**	**75.867**	**100.572**	**95.661**
7	**Lợi nhuận trước thuế**	**22.940**	**26.870**	**32.300**	**55.350**	**56.000**
8	**Lợi nhuận sau thuế**	**18.352**	**21.496**	**25.840**	**44.280**	**44.800**
9	**Vốn điều lệ**	**600.000**	**600.000**	**600.000**	**600.000**	**600.000**

Stt	Danh mục	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
	Lợi nhuận trước thuế/DT	2,71%	2,73%	3,03%	3,89%	3,90%
	Lợi nhuận sau thuế/DT	2,17%	2,18%	2,42%	3,11%	3,12%
	Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	3,06%	3,58%	4,31%	7,38%	7,47%

(Nguồn: OSC Việt Nam dự báo)

2.6. Giải pháp tổ chức thực hiện

- **Giải pháp về tài chính - vốn:**

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

- **Giải pháp về quản trị doanh nghiệp:**

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

- **Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực:**

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

3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ:

3.1. Vốn điều lệ

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

- Cơ cấu vốn điều lệ như sau:

Stt	Danh mục	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	Giá trị cổ phần
1	Cổ phần Nhà nước nắm giữ	10,00%	6.000.000	60.000.000.000
2	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động	3.99%	2.392.400	23.924.000.000
2.1	*Cổ phần ưu đãi cho người lao động theo số năm làm việc trong khu vực nhà nước*	*1,89%*	*1.131.900*	*11.319.000.000*
2.2	*Cổ phần bán cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài*	*2,10%*	*1.260.500*	*12.605.000.000*
3	Cổ phần bán ra bên ngoài	86,01%	51.607.600	516.076.000.000
3.1	*Nhà đầu tư chiến lược*	*43,00%*	*25.800.000*	*258.000.000.000*
3.2	*Cổphần bán thông qua đấu giá*	*43,01%*	*25.807.600*	*258.076.000.000*
	Tổng cộng:	**100,00%**	**60.000.000**	**600.000.000.000**

3.2. Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần

Trong giai đoạn 2016-2020, Công ty duy trì mức vốn điều lệ là 600 tỷ đồng.

4. Rủi ro dự kiến:

4.1. Rủi ro của đợt chào bán

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

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

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

4.2. Rủi ro từ việc tăng giá thuê đất hàng năm

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

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

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

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

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

- Tranh chấp hợp đồng góp vốn đầu tư vào Câu lạc bộ Palace: Năm 2006, OSC Việt Nam và Công ty TNHH M.V ký hợp đồng "Góp vốn và kinh doanh Câu lạc bộ trò chơi điện tử có thưởng tại KS Palace, TP. Vũng Tàu", đồng thời Công ty TNHH M.V lập uỷ quyền cho ông Soong Moon Gul đại diện thực hiện hợp đồng. Tiếp theo, Công ty TNHH M.V chuyển số tiền 2.548.979.000 đồng và 504.000 USD theo nghĩa vụ trong hợp đồng đã ký. Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Câu lạc bộ bị thua lỗ, phát sinh tranh chấp giữa ông Soong Moon Gul với Công ty TNHH M.V và tranh chấp giữa OSC Việt Nam với Công ty TNHH M.V. Năm 2008, vụ kiện đã được tòa án Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thụ lý để giải quyết theo quy định pháp luật, Công ty TNHH M.V có yêu cầu toà án đòi ông Soong Moon Gul liên đới với OSC Việt Nam trả khoản tiền 2.548.979.000 đồng và 504.000 USD đã chuyển nêu trên. Đến nay, sau nhiều lần làm việc, vụ kiện đang trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

- Tranh chấp hợp đồng cho thuê tài sản tại số 141 đường Bình Giã, thành phố Vũng Tàu: Năm 2012, tòa án đã thụ lý vụ kiện Ngân hàng TMCP Vũng Tàu (VCSB) đòi OSC Việt Nam tiền bồi thường thu hồi đất và tài sản trên đất là 493.159.503 đồng. Đồng thời, OSC Việt Nam đòi Công ty TNHH Bình Giã (hoặc chủ thể kế thừa) 478 chỉ vàng 95%, 632.300.539 đồng tiền thuê đất trong thời hạn hợp đồng, 5.644.295 đồng tiền thuê đất sau khi chấm dứt hợp đồng, 868.276.800 đồng là nghĩa vụ khác theo hợp đồng và giá trị tài sản còn lại sau khi chấm dứt hợp đồng (chưa xác định). Hiện tại, Công ty TNHH Bình Giã đang trong quá trình giải quyết phá sản.

4.4. Rủi ro về công nợ:

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

4.5. Rủi ro kinh tế

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

Trên phương diện kinh tế, kinh tế thế giới được dự báo sẽ phục hồi chậm và tiềm ẩn nhiều rủi ro gây biến động về giá cả, thị trường tài chính - tiền tệ, nợ công. Tuy nhiên, việc liên kết kinh tế khu vực với các Hiệp định thương mại tự do tiếp tục được đẩy mạnh. Trong xu thế toàn cầu hóa, nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu rộng sẽ tạo ra nhiều cơ hội, thuận lợi cũng như không ít khó khăn về cạnh tranh, công nghệ, con người,... cho các doanh nghiệp trong nước.

4.6. Rủi ro khác

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

4.7. Rủi ro về luật pháp

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

PHẦN IV: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần

Theo phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt, đối tượng chào bán và phương thức bán được tóm tắt như bảng sau:

Stt	Danh mục	Giá bán	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần
1	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động		3.99%	2.392.400
1.1	*Cổ phần ưu đãi cho người lao động theo số năm làm việc trong khu vực nhà nước*	*Bằng 60% giá bán thỏa thuận cho nhà đầu tư chiến lược*	*1,89%*	*1.131.900*
1.2	*Cổ phần bán cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài*	*Bằng giá bán thỏa thuận cho nhà đầu tư chiến lược*	*2,10%*	*1.260.500*
2	Cổ phần bán ra bên ngoài		86,01%	51.607.600
2.1	*Nhà đầu tư chiến lược*	*Theo quyết định của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, không thấp hơn giá khởi điểm*	*43,00%*	*25.800.000*
2.2	*Cổ phần bán thông qua đấu giá*	*Giá khởi điểm đấu giá: 10.500 đồng/cp*	*43,01%*	*25.807.600*
	Tổng cộng:		**100,00%**	**60.000.000**

Nguồn: Phương án cổ phần hóa OSC Việt Nam

1.1. Đối với người lao động:

a. Số lượng và giá bán:

- Cổ phần CBCNV mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 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 thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là "*Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước với giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước)*

hoặc bằng 60% giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước)". Cụ thể:

- Tổng số CBCNV có tên trong danh sách lao động Công ty ngày 25/7/2014 (thời điểm Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch công bố giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam để cổ phần hóa) là 851 người.
- Tổng số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước là 851 người.
- Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo hình thức này là: 1.131.900cổ phần với tổng mệnh giá là: 11.319.000.000 đồng chiếm 1,89% vốn điều lệ công ty cổ phần. Công ty có 851 CBCNV đăng ký mua theo quy định của hình thức này với tổng số cổ phần là **1.131.900** cổ phần, tương ứng với tổng mệnh giá là 11.319.000.000 đồng chiếm 1,89% vốn điều lệ Công ty cổ phần.
- Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CBCNV: Việc triển khai bán cổ phần cho CBCNV sẽ thực hiện sau khi bán thỏa thuận cho nhà đầu tư chiến lược.
- Giá bán: bằng 60% giá bán thỏa thuận cho nhà đầu tư chiến lược.

▪ Cổ phần CBCNV mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần

Theo quy định tại Khoản 2c Điều 48 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 thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là "*Giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm quy định tại điểm b khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ, được xác định là giá đấu thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước) hoặc bằng giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước)*".

OSC Việt Nam có 405 CBCNV đăng ký mua theo quy định của hình thức này với tổng số cổ phần là **1.260.500** cổ phần, tương ứng tổng mệnh giá là 12.605.000.000đồng chiếm 2,10% vốn điều lệ công ty cổ phần. Trường hợp chấm dứt hợp đồng lao động trước hạn đã cam kết thì phải bán lại cho công ty cổ phần toàn bộ cổ phần đã mua thêm với mức giá giao dịch trên thị trường nhưng không vượt quá giá đã mua tại thời điểm cổ phần hóa.

- Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CBCNV: Việc triển khai bán cổ phần cho CBCNV sẽ thực hiện sau khi bán thỏa thuận cho nhà đầu tư chiến lược.
- Giá bán: bằng giá bán thỏa thuận cho nhà đầu tư chiến lược.

b. Phương thức thanh toán:

- Người lao động đăng ký mua tại Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam và nộp tiền trực tiếp vào tài khoản phong tỏa của Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam.
- Thời điểm đăng ký mua dự kiến: tháng 11/2015.
- Thông tin tài khoản phong tỏa:

  Tên tài khoản: Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam

  Số tài khoản: 801.000.1919.8899

  Tại Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (SeABank) – Chi nhánh Vũng Tàu
- Thời hạn thanh toán: trong vòng 10 ngày kể từ ngày đăng ký mua.

1.2. Đối với nhà đầu tư chiến lược:

a. Số lượng và giá bán:

- Số lượng bán cho nhà đầu tư chiến lược là 25.800.000 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 43,00% vốn điều lệ.
- Giá bán: Theo quyết định của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, không thấp hơn giá khởi điểm.
- Nhà đầu tư chiến lược: **Công ty Cổ phần Tập đoàn BRG** (theo Quyết định số 3462/QĐ-BVHTTDL ngày 12/10/2015 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư chiến lược Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam).

  Trụ sở chính: 18 Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 0104395225, đăng ký lần đầu ngày 29/12/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 09/06/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.
  Điện thoại: 04.39393690. Fax: 04.39393694.

b. Phương thức thanh toán:

Nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc ngay 10% giá trị cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm đã được Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch phê duyệt. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc.

1.3. Đối với nhà đầu tư tham dự đấu giá:

a. Số lượng và giá bán:

- Số lượng bán cho nhà đầu tư tham gia đấu giá là 25.807.600 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 43,01% vốn điều lệ.
- Giá bán khởi điểm: 10.500 đồng.

- Căn cứ xác định giá khởi điểm:
  - Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp OSC Việt Nam do Công ty TNHH Kiểm toán BDO lập.
  - Xem xét báo cáo xác định giá khởi điểm của đơn vị tư vấn BVSC.
  - Tình hình thị trường chứng khoán Việt Nam và thế giới cũng như các yếu tố ảnh hưởng khác tại thời điểm trước khi tổ chức bán đấu giá cổ phần công khai.
- Đối tượng: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật *(Theo quy định tại Điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ- CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ).*

b. Phương thức thanh toán:

- Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

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

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

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

Stt	Nội dung chi tiết	Đvt	Diễn giải	Giá trị
1	**Vốn nhà nước hiện có**	**Đồng**	**QĐ phê duyệt GTDN**	459.886.897.418
2	**Cơ cấu vốn điều lệ**	"	**Dự kiến**	600.000.000.000
a	*Nhà nước 10,00%*	"	*Ban Chỉ đạo đề nghị*	60.000.000.000
b	*Cổ đông khác 90,00%*	"	*= Mục 2 - 2a*	540.000.000.000
3	**Bán phần vốn Nhà nước**	"	**= (mục 1- 2a)**	399.886.897.418
4	**Số vốn phát hành thêm**	"	**= (mục 2-1)**	140.113.102.582
5	**Số cổ phần phát hành thêm**	**CP**	**= Mục 4/10.000 đ/CP**	14.011.310

Stt	Nội dung chi tiết	Đvt	Diễn giải	Giá trị
6	**Tổng số cổ phần phát hành** *(Bán bớt phần vốn nhà nước + Phát hành thêm)*	**CP**	**= mục 2b:10.000 đ/CP**	54.000.000
7	**Cơ cấu cổ phần phát hành**	**CP**	**= mục 6**	54.000.000
a	*Bán ưu đãi cho người lao động theo năm làm việc trong khu vực nhà nước*	"	*Danh sách kèm theo*	*1.131.900*
b	*Bán ưu đãi cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài tại doanh nghiệp*	"	*Danh sách kèm theo*	*1.260.500*
c	*Nhà đầu tư chiến lược*			25.800.000
d	*Bán đấu giá công khai*	"	*= mục 7 - 7a - 7b-7c*	25.807.600
8	**Dự kiến giá bán**	**đ/CP**		
a	Giá khởi điểm bán đấu giá công khai	"	Đề xuất	10.500
b	Giá bán cổ phần ưu đãi cho NLĐ theo số năm làm việc trong khu vực nhà nước	"	= mục 8a x 60%	6.300
c	Giá bán cổ phần ưu đãi cho NLĐ theo cam kết làm việc lâu dài	"	= mục 8a	10.500
d	Giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược	"		10.500
9	**Số tiền thu từ phát hành cổ phần**	**Đồng**		562.246.020.000
a	Bán cho người lao động theo năm làm việc trong khu vực nhà nước	"	= mục 7a x 8b	7.130.970.000
b	Bán cho người lao động theo cam kết làm việc lâu dài	"	= mục 7b x 8c	13.235.250.000

Stt	Nội dung chi tiết	Đvt	Diễn giải	Giá trị
c	Nhà đầu tư chiến lược	"	= mục 7c x 8d	270.900.000.000
d	Bán đấu giá công khai	"	= mục 7d x 8a	270.979.800.000
10	**Tổng số tiền thu sau phát hành**	**Đồng**	**= mục 9**	562.246.020.000
a	Để lại doanh nghiệp bằng mệnh giá cổ phần phát hành thêm	"	= mục 5 * 10.000 đ/CP	140.113.102.582
b	Giá trị cổ phần Nhà nước bán bớt theo mệnh giá	"	= mục 3	399.886.897.418
c	Chi phí cổ phần hóa dự kiến	"	Theo dự toán	500.000.000
d	Chi phí giải quyết chế độ người lao động	"	Theo phương án	10.000.000.000
e	Phần thặng dư vốn	"	= mục 10 - (10a+ 10b + 10c + 10d)	11.746.020.000
e1	*Để lại cho doanh nghiệp*	"		*2.742.952.175*
e2	*Nộp về ngân sách*	"		*9.003.067.825*
	Tổng số tiền để lại cho doanh nghiệp	"		**142.856.054.757**
	Tổng Số tiền dự kiến hoàn về Ngân sách	"		**408.889.965.243**

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

3. Đăng ký giao dịch và niêm yết trên thị trường chứng khoán

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

Trong thời hạn tối đa một (01) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, công ty cổ phần sẽ bổ sung hồ sơ để hoàn tất thủ tục niêm yết tại các sở giao dịch

chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

4. Kết luận

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ dầu khí Việt Nam trước khi đăng ký mua cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở các thông tin và số liệu đã được kiểm toán do Công ty cung cấp và được Ban chỉ đạo cổ phần hóa thông qua, đảm bảo tính công khai, minh bạch và bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá.

Trân trọng./.

Tp. Vũng Tàu, ngày 20 tháng 10 năm 2015

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM
KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN

CÔNG TY T.N.H.H MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM

Nguyễn Tuấn Huệ

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM
TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY T.N.H.H MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM

Thái Hồng Cương

PHỤ LỤC 1:VỀ SỬ DỤNG NHÀ ĐẤT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguồn: OSC Việt Nam

PHỤ LỤC 2: BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4	5=4-3
A	**TÀI SẢN ĐANG DÙNG**	**489.995.077.964**	**768.804.103.346**	**278.809.025.382**
I	**TSCĐ và Đầu tư dài hạn**	**299.932.637.592**	**565.829.435.516**	**265.896.797.924**
1	Tài sản cố định	114.799.125.394	289.172.885.482	174.373.760.088
a	Tài sản cố định hữu hình	114.799.125.394	288.962.237.419	174.163.112.025
-	*Nhà cửa, vật kiến trúc*	*88.905.945.537*	*253.193.056.945*	*164.287.111.408*
-	*Máy móc thiết bị*	*18.090.370.636*	*22.342.327.540*	*4.251.956.904*
-	*Phương tiện vận tải*	*6.320.770.332*	*10.461.161.175*	*4.140.390.843*
-	*Thiết bị dụng cụ quản lý*	*451.639.305*	*570.467.884*	*118.828.579*
-	*Tài sản cố định khác*	*1.030.399.584*	*2.395.223.875*	*1.364.824.291*
b	Tài sản cố định vô hình	-	210.648.063	210.648.063
2	Bất động sản đầu tư	28.720.936.762	28.891.809.081	170.872.319
3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	131.080.419.636	144.033.792.601	12.953.372.965
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.514.559.757	3.514.559.757	-
5	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	1.344.541.132	1.344.541.132	-
6	Chi phí trả trước dài hạn	3.980.037.220	82.378.829.772	78.398.792.552
7	Các khoản phải thu dài hạn	16.493.017.691	16.493.017.691	-
II	**TSLĐ và đầu tư ngắn hạn**	**190.062.440.372**	**190.304.247.889**	**241.807.517**
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	53.805.599.370	53.807.637.895	2.038.525

BAOVIET Securities
CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Xác định lại	Chênh lệch
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3	Các khoản phải thu	102.910.314.093	102.981.171.883	70.857.790
4	Vật tư, hàng hoá tồn kho	24.609.976.566	24.609.886.804	(89.762)
5	Tài sản lưu động khác	8.736.550.343	8.905.551.307	169.000.964
III	**Giá trị lợi thế kinh doanh của DN**	**-**	**12.670.419.941**	**12.670.419.941**
B	**TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG**	**-**	**-**	**-**
I	**TSCĐ và đầu tư dài hạn**	**-**	**-**	**-**
1	Tài sản cố định	-	-	-
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3	Chi phí XDCB dở dang	-	-	-
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
II	**TSLĐ và đầu tư ngắn hạn**	**-**	**-**	**-**
1	Công nợ không có khả năng thu hồi	-	-	-
2	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang không còn doanh thu	-	-	-
C	**TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ**	-	-	-
I	**TSCĐ và đầu tư dài hạn**	**-**	**-**	**-**
II	**TSLĐ và đầu tư ngắn hạn**	**-**	**-**	**-**
D	**TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KT, PL**	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN		**489.995.077.964**	**768.804.103.346**	**278.809.025.382**
Trong đó:				
Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp (A)		**489.995.077.964**	**768.804.103.346**	**278.809.025.382**

BAOVIET Securities
CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Xác định lại	Chênh lệch
E1	**Nợ thực tế phải trả**	**298.325.895.609**	**308.917.205.928**	**10.591.310.319**
	Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN	-	-	-
E2	**Nguồn kinh phí sự nghiệp**	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A - (E1+E2)]		**191.669.182.355**	**459.886.897.418**	**268.217.715.063**

BAOVIET Securities
CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

PHỤ LỤC 3: DANH SÁCH NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC

TT	Tên tài sản	Diện tích (m2)	Năm nhận bàn giao và đưa vào sử dụng	Giá trị TSCĐ theo sổ kế toán		Giá trị xác định theo thực tế	Chênh lệch	
				Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	B	C	D	1	3	7 = 5 x 6	8 = 5 - 1	9 = 7 - 3
A	**Nhà cửa vật kiến trúc đang dùng**							
I	**Tại VP Công ty**			**14,777,179,614**	**7,024,019,743**	**43,045,270,082**	**54,398,136,135**	**36,021,250,339**
1	Hội trường Công ty, số 02 Lê Lợi	758.6	1984	297,675,020	0	2,072,248,000	3,846,820,980	2,072,248,000
2	Mở rộng hội trường công ty năm 2005	493.3	2006	1,257,267,184	827,888,237	1,347,715,182	1,438,163,180	519,826,945
3	Nhà thường trực số 02 Lê Lợi, Vũng tàu	36.3	1981	38,802,520	0	31,562,022	19,559,207	31,562,022
4	Nhà 2 tầng phía trái hội trường	375.2	2006	745,707,401	489,011,973	1,332,471,636	1,304,248,963	843,459,663
5	Khối nhà Văn phòng làm việc 3 tầng mới	994.5	2010	4,762,556,022	3,905,295,924	4,455,540,818	671,030,342	550,244,894
6	Biệt thự số 91 Trần Hưng Đạo P1, VT	Cho thuê để xây Petro house		431,264,922	0	2,453,529,651	1,985,464,107	2,453,529,651
7	Bể nước ngầm 91 Trần Hưng Đạo			36,800,622	0			
8	Kho đoàn xe số 01 Lê Hồng Phong	1,040.0	1980	169,138,800	7,162,082	544,581,818	1,646,133,927	537,419,736
9	K/s Sao mai 87-89 Trần Hưng Đạo	1,838.0	1981	2,330,069,783	0	6,480,141,296	9,616,930,217	6,480,141,296
10	Nhà 93-95 Trần Hưng Đạo (Thiên nga)	1,617.3	1981	128,731,352	0	5,324,631,373	9,722,095,921	5,324,631,373
11	Nhà dịch vụ số 02 bãi biển 11/2005	1,020.0	2005	3,002,918,422	1,764,110,346	3,978,000,000	3,627,081,578	2,213,889,654
12	Nhà số 23 Thủ Khoa Huân	414.5	1910	239,506,481	6,156,949	744,939,400	1,622,842,019	738,782,451
13	Văn phòng làm việc số 09 Lê Lợi 570m2	Cho thuê để xây TTTM LAMSON SQUARE		378,651,952	24,394,232	9,455,514,379	8,243,655,094	9,431,120,147
14	Biệt thự số 05 Duy Tân (6a Lê Quý Đôn)			486,663,952	0			

15	Sên tennis Rạng đông 1446m2			346,543,381	0			
16	Nhà sửa xe số 01 Lê Hồng Phong	60.0	1998	60,347,400	0	24,138,960	0	24,138,960
17	Nhà Số 8-10 Quang Trung	234.9	1990	-	0	151,158,000	377,895,000	151,158,000
18	Nhà Số 24 Quang Trung	71.6	1990	-	0	46,084,364	115,210,909	46,084,364
19	Dãy D đường Hồ Quý Ly (Khu TT khách sạn Tháng Mười)	1,005.0	1990	-	0	646,854,545	1,617,136,364	646,854,545
20	Nhà làm việc số 1 Lê Ngọc Hân (SOS)	341.3	1990	-	0	329,509,636	549,182,727	329,509,636
21	Khu nhà số 2 Hoàng Hoa Thám	1,239.9	1980	64,534,400	0	3,626,649,000	7,994,685,600	3,626,649,000
II	**Tại khách sạn Palace**			**48,520,862,820**	**25,309,119,502**	**40,626,510,334**	**18,497,495,839**	**15,317,390,832**
22	Khu căn hộ lầu 6			1,034,092,346	682,306,370			
23	Bộ chữ nổi Palace			73,350,000	0	44,010,000	0	44,010,000
24	Hệ thống cửa tự động tiền sảnh			88,107,600	0	52,864,560	0	52,864,560
25	Hệ thống cửa tự động (173)			91,611,485	0	54,966,891	0	54,966,891
26	Hệ thống cửa tự động (TS)			70,189,600	0	42,113,760	0	42,113,760
27	Công trình sân, tường rào, nhà để xe		2013	932,991,427	866,904,539	886,341,856	0	19,437,317
28	Phòng Gym và khu vệ sinh hồ bơi	179.0	2013	397,186,909	266,446,254	357,468,218	0	91,021,964
29	Cải tạo hành lang khu 21 phòng			181,652,727	118,679,791			
30	Cải tạo hành lang 60 phòng ngủ			506,402,858	346,041,908			
31	Cải tạo hành lang khu Thiên Thai			131,668,182	106,305,543			
32	Cải tạo hội trường lầu 8			549,698,182	366,465,462			
33	Khu Dịch vụ Khách sạn Palace			3,428,648,273	3,069,449,622			

34	Kho lầu 1 + 2 khu 3 tầng			530,890,182	415,863,972			
35	Cải tạo khu 21 phòng ngủ			1,587,555,421	1,000,159,958			
36	Cải tạo khu 60 phòng ngủ			4,158,000,063	2,619,540,062			
37	Khu nối Thiên Thai	1,145.3	2005	2,156,260,083	797,816,192	4,647,754,473	5,589,997,372	3,849,938,281
38	Khách sạn Thiên Thai	1,589.1	1996	2,368,754,946	876,439,315	6,448,856,727	8,379,339,599	5,572,417,412
39	Cải tạo phòng tiệc lầu 5			40,753,981	28,256,057			
40	Xây lắp nội thất Lobby bar			844,043,773	687,336,835			
41	Nâng cấp KS (GĐ1)			15,700,381,143	9,485,646,918			
42	Nâng cấp KS (GĐ2)			3,407,843,380	2,247,161,273			
43	Khối nhà 6 tầng 227 m2			993,406,221	0			
44	Khối nhà 6 tầng (Thiên Thai)			1,167,829,597	0			
45	Khối nhà 9 tầng (Sảnh lễ tân 2) 392 m2	6,418.5	Trước 1975	3,670,891,786	0	26,047,602,327	39,741,778,759	26,047,602,327
46	Nhà làm việc	242.6	Không rõ	-	0	234,219,273	390,365,455	234,219,273
47	Sân Tennis	392.0		198,460,563	0	235,200,000	193,539,437	235,200,000
48	Tấm cách nhiệt hội trường lầu 3			116,871,920	77,671,157			
49	Sân nền, hệ thống thoát nước khu 3 tầng			41,969,091	26,288,992			
50	Vách ngăn di động lầu 2			418,033,040	0			
51	Phòng họp V.I.P			252,602,545	197,872,025			
52	Nhà vệ sinh lầu 5			38,296,215	26,552,047			
53	Công trình khu vệ sinh lầu 8			401,503,637	267,669,077			

54	Trạm xử lý nước thải (Nuôi vi sinh)		2008	81,207,273	46,781,485	46,781,485	0	0
55	Trạm xử lý nước thải		2008	970,988,183	554,327,855	554,327,855	0	0
56	Lát nền sân , hành lang, điện chiếu sáng lầu 5			209,353,636	131,136,793			
57	Hồ bơi	189.0		1,679,366,552	0	974,002,909	-56,028,370	974,002,909
III	**Tại khách sạn Grand**			**31,912,468,076**	**16,681,547,768**	**28,973,486,441**	**45,465,008,600**	**12,291,938,673**
58	Nhà hàng Asian House	110.0	2012	1,920,609,352	1,296,411,310	1,632,517,949	0	336,106,639
59	Bể nước ngầm K/s	200m3		42,690,237	-	34,152,190	0	34,152,190
60	Công trình Cải tạo hệ thống mái-trần-cửa tủ âm tường			2,295,108,589	1,525,609,718			
61	Công trình nhà kho, hành lang, cầu thang bộ khu bếp			95,128,182	11,891,007			
62	Công trình cải tạo các căn hộ dãy A&B			222,913,515	-			
63	Công trình cải tạo bếp			523,834,286	-			
64	Công trình Cải tạo Khách Sạn Grand 4 sao			4,090,587,819	2,830,613,042			
65	Đài nước			42,301,905	-	33,841,524	0	33,841,524
66	Đài nước Khách sạn	40m3		164,436,470	-	131,549,176	0	131,549,176
67	Phòng họp Grand Hall - Lầu 1			1,286,357,326	697,747,336			
68	Nhà hàng Bát Giác{S/ chữa}			496,673,125	-			
69	Hệ thống báo cháy tự động		2013	392,157,143	-	372,549,286	0	372,549,286
70	Hệ thống dây điện trên trần			370,122,661	361,023,812	361,023,812	0	0
71	Khối 1 tầng chữ U			1,126,889,817	-			
72	Khách sạn Grand	9,511.0	1980	9,142,346,414	5,211,137,462	18,546,450,000	52,679,153,586	13,335,312,538

73	Khách sạn Grand-CT cải tạo nâng cấp đợt cuối			1,809,855,071	1,254,832,871			
74	Khách sạn Tam Thắng A (VT Blue moon)	1,336.0		2,958,296,467	-	4,044,436,364	5,130,576,260	4,044,436,364
75	Nhà bếp TT			36,784,176	-			
76	Công trình phòng thay đồ, nhà xe			129,678,571	13,183,963			
77	Cải tạo 3 căn hộ 104-106-108			125,043,636	68,774,012			
78	Trải thảm_Công trình cải tạo hệ thống mái-trần-cửa tủ			105,867,133	-			
79	Trạm xử lý nước thải sinh hoạt	65.0	2011	1,519,232,272	1,080,342,947	1,215,385,818	0	135,042,871
80	Xây dựng phòng Gym	152.0	2013	767,190,000	632,931,750	690,471,000	0	57,539,250
81	Phòng ăn tập thể, nhà để xe	446.0	2012	2,248,363,909	1,697,048,538	1,911,109,323	0	214,060,785
IV	**Khách sạn Rex**			**16,213,350,118**	**4,121,082,668**	**26,424,173,855**	**28,124,647,700**	**22,303,091,187**
82	Biệt thự 11 - Trương Vĩnh Ký	274.8	Thời pháp	177,635,966	0	898,476,945	2,068,556,398	898,476,945
83	Hồ bơi và nhà thay quần áo	315.0		2,898,295,496	183,551,595	1,894,295,455	-192,159,132	1,710,743,860
84	Khách sạn REX	5,823.2	1973	11,307,998,435	2,619,248,108	23,631,401,455	28,077,670,656	21,012,153,347
85	Lầu 8 khách sạn (sửa chữa)		2005	1,566,093,166	1,284,196,748			
86	Văn phòng làm việc (sửa chữ biệt thự)			263,327,055	34,086,217			
V	**Khu Dịch vụ dầu khí Lam Sơn**			**44,142,945,283**	**23,700,223,811**	**90,214,171,151**	**139,277,282,506**	**66,513,947,340**
87	Biệt thự 15 Trương Vĩnh Ký	547.3	1977	86,154,570	0	1,443,830,160	3,523,420,830	1,443,830,160
88	Nhà 02 tầng 17 Trương Vĩnh Ký	229.1	1978	315,256,310	0	670,234,500	1,174,153,690	670,234,500
89	Khu nhà phụ	286.3	1978			184,285,964	460,714,909	184,285,964
90	Biệt thự 1 Phan Đình Phùng	399.6	1978	721,569,795	21,272,481	1,469,619,818	2,544,252,023	1,448,347,337

91	Khu nhà phụ	49.7	1978			31,988,727	79,971,818	31,988,727
92	Biệt thự 1 Trương Vĩnh Ký	556.0	1978	287,783,677	15,415,216	1,466,728,000	3,379,036,323	1,451,312,784
93	Khu nhà phụ	166.0	1978			106,843,636	267,109,091	106,843,636
94	Hồ bơi BT 1 TVK	32.0		99,677,273	28,241,889	141,905,455	136,831,818	113,663,566
95	Biệt thự 2 Phan Đình Phùng	495.0	1978	1,327,909,634	843,458,500	1,820,475,000	2,717,590,366	977,016,500
96	Biệt thự 2 Thủ Khoa Huân	376.0	1978	422,600,696	0	1,382,825,455	2,650,344,759	1,382,825,455
97	Khu nhà phụ	73.4	1978			47,242,909	118,107,273	47,242,909
98	Hồ bơi, hàng rào, cổng	32.5		76,807,818	0	144,122,727	163,396,727	144,122,727
99	Nhà 04 tầng 3 Lê Quí Đôn	1,327.2	1978	768,315,384	0	3,637,734,545	7,315,539,161	3,637,734,545
100	Biệt thự 04 Hoàng Diệu (Nhà A)	2,202.0	1978	1,680,753,523	0	8,098,355,455	16,315,591,932	8,098,355,455
101	Nhà B	939.0	1978			3,453,385,909	7,674,190,909	3,453,385,909
102	Biệt thự 4 Lê Quí Đôn	246.0	1978	253,024,640	11,439,464	904,720,909	1,757,466,269	893,281,445
103	Khu nhà phụ	182.0	1978			117,141,818	292,854,545	117,141,818
104	Biệt thự 4 Phan Đình Phùng	400.5	1978	216,101,700	0	1,056,519,000	2,425,195,800	1,056,519,000
105	Khu nhà phụ	73.8	1978			47,500,364	118,750,909	47,500,364
106	Hồ bơi BT 04 Phan Đình Phùng	42.0	2012	391,022,727	348,661,928	351,920,454	0	3,258,526
107	Biệt thự 4 Thủ Khoa Huân	374.0	1978	278,451,108	0	1,375,470,000	2,778,148,892	1,375,470,000
108	Khu nhà phụ	36.3	1978			23,376,873	58,442,182	23,376,873
109	Biệt thự 5 Hoàng Diệu	364.8	1978	193,414,892	0	1,341,634,909	2,787,996,017	1,341,634,909
110	Khu căn hộ 5 Lê Ngọc Hân	904.9	1978	985,893,714	14,536,765	2,480,303,455	4,525,891,741	2,465,766,690

111	Khu nhà phụ	331.5	1978			213,365,455	533,413,636	213,365,455
112	Biệt thự 5 Phan Đình Phùng	342.0	1978	218,328,464	0	1,257,782,727	2,576,744,263	1,257,782,727
113	Khu nhà phụ	9.7	1978			6,269,018	15,672,545	6,269,018
114	Biệt thự 5 Trương Vĩnh Ký	332.0	1978	1,558,024,238	951,388,549	1,221,005,455	1,155,321,217	269,616,906
115	Khách sạn Hoàng Yến A	919.5	1978	2,026,539,842	1,111,161,601	2,689,537,500	3,950,210,158	1,578,375,899
116	Khu nhà phụ	60.0	1978			38,618,182	96,545,455	38,618,182
117	Khách sạn Hoàng Yến B	280.8	1976	380,019,411	0	821,340,000	1,445,180,589	821,340,000
118	Khu nhà phụ	253.1	1978			162,930,109	407,325,273	162,930,109
119	Biệt thự 6 Hoàng Diệu	367.0	1976	149,849,577	0	1,349,725,909	2,849,541,332	1,349,725,909
120	Khu nhà phụ	66.7	1978			42,930,545	107,326,364	42,930,545
121	Biệt thự 6 Lê Ngọc Hân	350.0	1976	428,491,159	34,667,611	1,287,204,545	2,431,963,386	1,252,536,934
122	Biệt thự 6 Phan Đình Phùng	335.7	1970	453,084,510	6,436,878	1,234,613,045	2,290,500,035	1,228,176,167
123	Khu nhà phụ	29.6	1970			19,051,636	47,629,091	19,051,636
124	Biệt thự 6 Thủ Khoa Huân	576.0	1970	522,409,074	30,835,648	1,519,488,000	3,276,310,926	1,488,652,352
125	Khu nhà phụ	22.4	1970			14,443,200	36,108,000	14,443,200
126	Hồ Bơi BT 6 Thủ Khoa Huân	50.0	1970	139,109,091	28,981,101	221,727,273	230,436,364	192,746,172
127	Biệt thự 7 Hoàng Diệu	306.7	1970	186,479,115	0	1,127,958,955	2,320,096,340	1,127,958,955
128	Khách sạn Lam Sơn	3,039.9	1970	526,611,813	0	5,927,805,000	19,232,738,187	5,927,805,000
129	Biệt thự 7 Phan Đình Phùng	294.0	1970	604,748,383	26,969,453	1,081,251,818	1,798,033,435	1,054,282,365
130	Khu nhà phụ	7.2	1970			4,634,182	11,585,455	4,634,182

131	Hồ bơi 7 Phan Đình Phùng	39.0	2012	412,257,704	333,241,641	371,031,934	0	37,790,293
132	Biệt thự 8 Phan Đình Phùng	432.0	1970	2,200,349,876	1,438,803,185	1,588,778,182	1,330,268,306	149,974,997
133	Nhà 01 tầng 9Bis Trương Vĩnh Ký	190.0	1970	1,638,147,651	1,274,345,397	751,830,000	-385,097,651	-522,515,397
134	Biệt thự 9 Phan Đình Phùng	390.0	1970	239,152,529	0	1,434,313,636	2,948,211,107	1,434,313,636
135	Khu nhà phụ	10.0	1970			6,436,364	16,090,909	6,436,364
136	Biệt thự 3 Trương Vĩnh Ký	686.4	2012	5,076,944,900	4,550,444,879	4,569,250,410	0	18,805,531
137	Biệt Thự 4A Lê Ngọc Hân	505.1	2012	4,765,899,356	4,291,129,426	4,289,309,420	0	-1,820,006
138	Biệt Thự 4B Lê Ngọc Hân	505.1	2012	5,396,057,869	4,825,146,519	4,856,452,082	0	31,305,563
139	Khách sạn Sông Hồng	2,335.7	1985	2,315,663,054	0	9,109,269,000	12,866,451,946	9,109,269,000
140	Khu nhà phụ	187.3	1985			120,533,782	301,334,455	120,533,782
141	Khách sạn Sông Hương	1,881.6	1970	1,420,806,634	0	5,503,680,000	10,809,593,366	5,503,680,000
142	Sân tennis Sông Hồng	392.0	Trước 1975	198,825,483	0	176,400,000	193,174,517	176,400,000
143	Khách sạn Trường Sơn (Khu căn hộ)	1,063.1	1980	3,790,249,483	2,471,026,724	4,145,895,000	3,119,575,517	1,674,868,276
144	Hồ bơi căn hộ Trường Sơn	105.0	2012	1,390,158,606	1,042,618,956	1,251,142,745	0	208,523,789
VI	**OSC Vũng Tàu**			**5,505,342,397**	**2,892,779,336**	**10,012,040,264**	**10,806,624,820**	**7,119,260,928**
145	Nhà sản xuất nước đá	791.1	1985	49,172,400	0	509,180,727	1,223,779,418	509,180,727
146	Nhà để lò hơi	81.3	1985	44,437,091	0	52,340,509	86,414,182	52,340,509
147	Cải tạo mặt đứng, mở rộng VP			410,806,291	249,907,150			
148	Kho lạnh			266,777,819	84,909,969	106,711,128	0	21,801,159
149	Kho lạnh 2		2013	930,397,625	668,535,698	744,318,100	0	75,782,402

150	Cải tạo kho hiện có làm khu căn cứ dịch vụ OSC Vũng Tàu	1,474.2	2013	2,206,882,364	1,889,426,519	1,986,194,128	0	96,767,609
151	Nhà ủi đồ 321	471.0	1990	59,500,198	0	303,178,473	698,445,984	303,178,473
152	Nhà 124 Lê Lợi	861.7	1980	166,139,366	0	3,360,708,000	5,435,040,634	3,360,708,000
153	Nhà 126 Lê Lợi			83,739,600	0			
154	Nhà cửa hàng 128 Lê Lợi - T12/97 + T3/2000	605.2	1980	762,729,167	0	2,360,280,000	3,171,070,833	2,360,280,000
155	Nhà cấp 4 cạnh sân tennic (Bổ sung)	217.8				140,184,000	350,460,000	140,184,000
156	Nhà hội trường - phòng họp (Bổ sung)	159.0				102,338,182	255,845,455	102,338,182
157	Nhà văn phòng khu giặt là (Bổ sung)	91.5				58,892,727	147,231,818	58,892,727
158	Nhà bán mái khu giặt là (Bổ sung)	163.2	2013			52,514,291	65,642,864	52,514,291
159	Sân tennis	392.0		524,760,476	0	235,200,000	-132,760,476	235,200,000
VII	**OSC Chi nhánh Hồ Chí Minh**			**3,427,562,128**	**710,091,285**	**2,543,055,838**	**1,562,589,690**	**1,832,964,553**
160	Nhà 143 Nguyễn Văn Trỗi	750.0	1974	3,312,410,310	604,535,447	2,437,500,000	1,562,589,690	1,832,964,553
161	Mái tôn chống nóng nhà 161VVT		2012	115,151,818	105,555,838	105,555,838	0	0
VIII	**OSC Chi nhánh Hà Nội**			**1,681,103,842**	**273,543,042**	**1,092,877,500**	**504,651,158**	**819,334,458**
162	Nhà 38 Yết Kiêu	336.27	1978	1,681,103,842	273,543,042	1,092,877,500	504,651,158	819,334,458
IX	**OSC Tech**			**10,912,727,909**	**8,193,538,382**	**9,674,206,120**	**1,950,286,275**	**1,480,667,738**
163	Đài phun nước bằng đá		2013	38,181,818	26,472,721	34,363,636	0	7,890,915
164	Hàng rào di động sơn tĩnh điện		2012	37,854,545	24,458,244	30,283,636	0	5,825,392
165	Hệ thống cửa từ		2012	168,674,000	106,170,919	160,240,300	0	54,069,381
166	Hệ thống phòng cháy chữa cháy		2012	604,653,000	380,595,472	544,187,700	0	163,592,228

167	Nhà kho A1 + A2	1,350.0	1990	255,397,725	0	567,000,000	1,634,602,275	567,000,000
168	Kho A3	750.0	2012	1,907,343,746	1,329,723,828	1,335,140,622	0	5,416,794
169	Kho căn cứ dịch vụ 240	480.0	1980	431,945,524	0	403,200,000	240,054,476	403,200,000
170	Nhà kho mở rộng	100.0	1980	64,370,476	0	84,000,000	75,629,524	84,000,000
171	Biệt thự số 3 Ba Cu (số cũ 248)	2,250.0	2011	7,404,307,075	6,326,117,198	6,515,790,226	0	189,673,028
B	**Nhà cửa vật kiến trúc đang dùng tạm chờ phá dỡ**							
I	**Văn phòng Công ty**			**343,919,319**	**-**	**587,265,360**	**1,613,631,881**	**587,265,360**
172	Nhà kế hoạch (nhà PO2) số 02 Lê Lợi VT	343.2	1910	185,943,480	0	253,075,680	657,642,120	253,075,680
173	Nhà tổ chức (nhà PO4) số 02 Lê Lợi VT	453.2	1910	157,975,839	0	334,189,680	955,989,761	334,189,680
	TỔNG CỘNG			**177,437,461,506**	**88,905,945,537**	**253,193,056,945**	**302,200,354,604**	**164,287,111,408**

PHỤ LỤC 4: DANH SÁCH MÁY MÓC, THIẾT BỊ

TT	Tên tài sản	Giá trị TSCĐ theo sổ kế toán			Giá trị TSCĐ theo thực tế		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	B	1	2	3	4	6 = 4 x 5	7 = 4 - 1	8 = 6 - 3
I	**Tại VP Công ty**	**1,566,967,251**	**1,164,406,119**	**402,561,132**	**1,566,967,251**	**584,351,518**	**0**	**181,790,386**
1	Máy phát điện VG200 FIM	474,279,771	397,303,429	76,976,342	474,279,771	118,569,943	0	41,593,601
2	Camera quan sát tại văn phòng Cty	46,535,700	35,871,278	10,664,422	46,535,700	18,614,280	0	7,949,858
3	Hệ thống báo cháy tự động tại VP Cty	310,140,000	155,070,000	155,070,000	310,140,000	170,577,000	0	15,507,000
4	Hệ thống cứu hoả tại VP Cty	142,480,500	71,240,256	71,240,244	142,480,500	78,364,275	0	7,124,031
5	Thiết bị âm thanh ánh sáng	166,144,000	77,533,876	88,610,124	166,144,000	91,379,200	0	2,769,076
6	Điều hòa DAIKIN Hội trường 2 c	427,387,280	427,387,280	0	427,387,280	106,846,820	0	106,846,820
II	**Tại khách sạn Palace**	**11,347,746,119**	**8,519,502,584**	**2,828,243,535**	**11,348,479,991**	**4,618,481,529**	**733,872**	**1,790,237,994**
7	Hệ thống ánh sáng	237,960,000	237,960,000	0	237,960,000	59,490,000	0	59,490,000
8	Hệ thống âm thanh ánh sáng	518,181,818	518,181,818	0	518,181,818	129,545,455	0	129,545,455
9	Hệ thống âm thanh truyền hình cáp	43,980,000	43,980,000	0	43,980,000	10,995,000	0	10,995,000
10	Attomat 3P 1.600A	31,727,155	31,727,155	0	52,680,000	13,170,000	20,952,845	13,170,000
11	Attomat 3P 1.600A	31,727,155	31,727,155	0	52,680,000	13,170,000	20,952,845	13,170,000
12	Máy bơm chữa cháy	174,000,000	174,000,000	0	174,000,000	43,500,000	0	43,500,000
13	Hệ thống Camera	112,627,800	112,627,800	0	112,627,800	22,525,560	0	22,525,560
14	Máy chạy bộ điện TR-5000	38,636,364	-	38,636,364	38,636,364	38,636,364	0	0
15	Hệ thống chống sét	47,736,000	29,094,340	18,641,660	47,736,000	21,481,200	0	2,839,540

16	Hệ thống đèn exit - chiếu sáng	205,546,727	94,590,828	110,955,899	205,546,727	113,050,700	0	2,094,801
17	Hệ thống thiết bị Bếp	268,083,481	189,892,482	78,190,999	268,083,481	93,829,218	0	15,638,219
18	Kho đông	81,872,920	81,872,920	0	81,872,920	16,374,584	0	16,374,584
19	Kho mát	78,070,463	78,070,463	0	78,070,463	15,614,093	0	15,614,093
20	Tivi Samsung SP56L7	36,363,636	36,363,636	0	36,363,636	10,909,091	0	10,909,091
21	Lò Sấy điện E-DBW-22-21	96,000,000	56,000,000	40,000,000	96,000,000	48,000,000	0	8,000,000
22	Máy chiếu Optoma 785	46,648,000	46,648,000	0	46,648,000	11,662,000	0	11,662,000
23	Máy giặt vắt công nghiệp WF135	122,889,585	122,889,585	0	122,889,585	30,722,396	0	30,722,396
24	Máy Giặt IPSO 1351	251,957,619	12,597,880	239,359,739	251,957,619	239,359,739	0	0
25	Điều hòa Ree 5HP (số 1)	31,817,143	31,817,143	0	31,817,143	9,545,143	0	9,545,143
26	Điều hòa Ree 5HP (số 2)	31,817,143	31,817,143	0	31,817,143	9,545,143	0	9,545,143
27	Điều hòa Ree 5HP (số 3)	31,817,143	31,817,143	0	31,817,143	9,545,143	0	9,545,143
28	Điều hòa Ree 5HP (số 4)	31,817,143	31,817,143	0	31,817,143	9,545,143	0	9,545,143
29	Điều hòa Carrier 51V12 (số 2)	36,419,790	36,419,790	0	36,419,790	10,925,937	0	10,925,937
30	Điều hòa Carrier 51V12 (số 3)	36,419,790	36,419,790	0	36,419,790	10,925,937	0	10,925,937
31	Điều hòa Carrier 51V12 (số 4)	36,419,790	36,419,790	0	36,419,790	10,925,937	0	10,925,937
32	Điều hòa Carrier 51V12 (số 5)	36,419,790	36,419,790	0	36,419,790	10,925,937	0	10,925,937
33	Hệ thống máy lạnh hội trường khối 3 tầng	1,709,090,909	1,709,090,909	0	1,709,090,909	512,727,273	0	512,727,273
34	Điều hoà âm trần Ree 48000 BTU (số 1)	36,807,575	31,689,840	5,117,735	28,090,909	9,831,818	-8,716,666	4,714,083
35	Điều hoà âm trần Ree 48000 BTU (Số 2)	36,807,576	31,689,840	5,117,736	28,090,909	9,831,818	-8,716,667	4,714,082

36	Điều hoà âm trần Ree 48000 BTU (Số 3)	36,807,576	31,689,840	5,117,736	28,090,909	9,831,818	-8,716,667	4,714,082
37	Máy lạnh Retech âm trần 5 HP RC48BNA (số 10)	41,010,909	31,510,042	9,500,867	33,500,000	11,725,000	-7,510,909	2,224,133
38	Máy lạnh Retech âm trần 5 HP RC48BNA (số 11)	41,010,909	31,510,042	9,500,867	33,500,000	11,725,000	-7,510,909	2,224,133
39	Máy lạnh Reetech 5 HP (Đứng)	30,900,000	19,570,000	11,330,000	30,900,000	13,905,000	0	2,575,000
40	Điều hòa Reetech 5HP (số 6)	31,918,182	31,918,182	0	31,918,182	7,979,546	0	7,979,546
41	Máy lạnh Retech âm trần 5 HP RC48BNA (số 7)	41,010,909	31,510,042	9,500,867	41,010,909	14,353,818	0	4,852,951
42	Máy lạnh Retech âm trần 5 HP RC48BNA(số 8)	41,010,909	31,510,042	9,500,867	41,010,909	14,353,818	0	4,852,951
43	Máy lạnh Retech âm trần 5 HP RC48BNA (số 9)	41,010,909	31,510,042	9,500,867	41,010,909	14,353,818	0	4,852,951
44	Hệ thống máy lạnh tiền sảnh, nhà hàng	1,336,363,636	1,336,363,636	0	1,336,363,636	400,909,091	0	400,909,091
45	Hệ thống cấp điện dự phòng 1.000KVA	3,237,142,857	2,162,958,534	1,074,184,323	3,237,142,857	1,294,857,143	0	220,672,820
46	Máy rửa ly	76,572,203	6,186,371	70,385,832	76,572,203	73,509,315	0	3,123,483
47	Máy sấy bán công nghiệp CD8	31,903,170	31,903,170	0	31,903,170	7,975,793	0	7,975,793
48	Hệ thống Massage thuỷ lực	79,169,028	38,123,474	41,045,554	79,169,028	43,542,965	0	2,497,411
49	Hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời	556,405,428	299,067,924	257,337,504	556,405,428	278,202,714	0	20,865,210
50	Hệ thống lọc nước Ozone	60,000,000	60,000,000	0	60,000,000	12,000,000	0	12,000,000
51	Hệ thống phòng cháy chữa cháy	277,990,909	117,847,195	160,143,714	277,990,909	166,794,545	0	6,650,831
52	Máy rửa bát đĩa	119,526,070	119,526,070	0	119,526,070	29,881,518	0	29,881,518
53	Hệ thống tổng đài NEC SV 8100	270,000,000	61,200,000	208,800,000	270,000,000	221,400,000	0	12,600,000
54	Thang máy tải hàng Thiên Nam	449,000,000	63,875,595	385,124,405	449,000,000	404,100,000	0	18,975,595
55	Màn chiếu điện 200 (chiếu sau)	38,080,000	38,080,000	0	38,080,000	9,520,000	0	9,520,000

56	Tủ trưng bày lạnh SFW-580	31,250,000	-	31,250,000	31,250,000	31,250,000	0	0
III	**Tại khách sạn Grand**	**3,691,005,347**	**2,963,444,365**	**727,560,982**	**3,584,278,768**	**1,325,074,175**	**(106,726,579)**	**597,513,193**
57	Power ampli 400W EP4000	47,771,911	47,771,911	0	47,771,911	11,942,978	0	11,942,978
58	Bếp Á cao áp 3 miệng	30,551,952	30,551,952	0	30,551,952	7,637,988	0	7,637,988
59	Bếp gas 6 hoc có lò nướng CG7- 61 thang 11/2011	107,100,000	60,690,000	46,410,000	107,100,000	53,550,000	0	7,140,000
60	Bếp hấp nướng đa năng 6 khay GN 1/1	74,039,940	74,039,940	0	74,039,940	18,509,985	0	18,509,985
61	Máy điều hòa Reetech loại đứng 5HP - 2 bộ	69,968,000	69,968,000	0	69,968,000	17,492,000	0	17,492,000
62	Đòn tạ EXM2350VKR	31,002,350	31,002,350	0	31,002,350	7,750,588	0	7,750,588
63	Hệ thống Camera	297,718,410	297,718,410	0	297,718,410	74,429,603	0	74,429,603
64	Hệ Thống Cửa Tự Động KS	51,000,000	51,000,000	0	51,000,000	12,750,000	0	12,750,000
65	Hệ thống chụp thông gió,đèn quạt hút cho bếp	64,602,000	64,602,000	0	64,602,000	16,150,500	0	16,150,500
66	Kho trữ lạnh và đông	195,297,804	195,297,804	0	195,297,804	48,824,451	0	48,824,451
67	Máy tính xách tay Sony	33,000,000	33,000,000	0	33,000,000	8,250,000	0	8,250,000
68	Lò sấy công nghiệp VE -61	245,889,000	139,337,100	106,551,900	219,688,000	120,828,400	-26,201,000	14,276,500
69	Máy đá viên FARGO	48,599,386	48,599,386	0	48,599,386	10,691,865	0	10,691,865
70	Máy làm kem	57,000,000	27,160,775	29,839,225	57,000,000	37,620,000	0	7,780,775
71	Máy lạnh Reetech đứng 10 HP	77,433,636	51,493,383	25,940,253	64,545,455	30,336,364	-12,888,181	4,396,111
72	Máy lạnh Reetech 5 HP_ 2 bộ	73,560,000	56,390,483	17,169,517	67,000,000	23,450,000	-6,560,000	6,280,483
73	Máy lanh âm trần 5 HP Panasonic - 2 bộ 12/2011	84,991,818	77,909,172	7,082,646	67,000,000	14,740,000	-17,991,818	7,657,354

74	Máy lạnh Dai Kin 5 HP 01 bộ	38,450,000	2,072,026	36,377,974	38,450,000	38,450,000	0	2,072,026
75	Máy lạnh Reetech 10 HP - tháng 12/2011 1 cái	91,460,002	51,573,267	39,886,735	64,545,455	32,272,727	-26,914,547	-7,614,008
76	Micro không dây EW 145G3	38,502,000	38,502,000	0	38,502,000	9,625,500	0	9,625,500
77	Mixer power XR-2012 (HT âm thanh phòng họp nhỏ)	32,000,000	32,000,000	0	32,000,000	8,000,000	0	8,000,000
78	Máy lạnh Reetech 4HP RC18 BN2 RGT	183,264,936	133,438,681	49,826,255	183,264,936	54,979,481	0	5,153,226
79	Bếp Á 3 họng	38,898,305	20,889,821	18,008,484	22,727,273	12,500,000	-16,171,032	-5,508,484
80	Kho đông	188,700,000	59,928,928	128,771,072	188,700,000	137,751,000	0	8,979,928
81	Máy chạy bộ điện Matrix T7X	163,636,364	107,121,223	56,515,141	163,636,364	73,636,364	0	17,121,223
82	Máy phát điện CUMMINS 550KVA	763,289,026	763,289,026	0	763,289,026	190,822,257	0	190,822,257
83	Máy rửa chén công nghiệp	56,221,200	56,221,200	0	56,221,200	14,055,300	0	14,055,300
84	Trượt tuyết JPE 5100	34,886,250	34,886,250	0	34,886,250	8,721,563	0	8,721,563
85	Tivi LCD Sam Sung 52 Inches	32,272,727	29,314,406	2,958,321	32,272,727	8,068,182	0	5,109,861
86	Tủ trữ mát và đông	36,517,057	36,517,057	0	36,517,057	9,129,264	0	9,129,264
87	TIVI SAM SUNG 40IN(LA40M61B)	39,090,909	39,090,909	0	39,090,909	9,772,727	0	9,772,727
88	Tivi samsung 52 inches LA52F81B	44,536,364	44,536,364	0	44,536,364	11,134,091	0	11,134,091
89	Tổng đài điện thoại NEC	247,250,000	85,026,541	162,223,459	247,250,000	173,075,000	0	10,851,541
90	Đèn sân khấu IM205S-250W	72,504,000	72,504,000	0	72,504,000	18,126,000	0	18,126,000
IV	**Khách sạn Rex**	**3,029,864,001**	**2,048,246,772**	**981,617,229**	**3,088,549,001**	**1,309,426,164**	**58,685,000**	**327,808,935**
91	Bếp 04 lò burners with oven	32,084,060	32,084,060	-	32,084,060	8,021,015	0	8,021,015
92	Hệ thống camera1	90,657,895	90,657,895	-	90,657,895	22,664,474	0	22,664,474

93	Hệ thống camera2	92,362,800	59,650,975	32,711,825	92,362,800	23,090,700	0	-9,621,125
94	Máy lanh Carrier 38/42SD06C (P.ăn âu) so 1	32,609,545	32,609,545	-	49,909,091	19,963,636	17,299,546	19,963,636
95	ML carrier (F.Hoa lan)	34,945,455	34,945,455	-	29,090,909	7,272,727	-5,854,546	7,272,727
96	Kho trữ lạnh	221,649,954	221,649,954	-	221,649,954	55,412,489	0	55,412,489
97	Máy lạnh LG C 508	34,217,273	34,217,273	-	35,909,091	8,977,273	1,691,818	8,977,273
98	Máy lạnh LG tủ đứng HPNC/HPUC508TA1(sảnh)	85,691,818	61,412,471	24,279,347	71,818,182	25,136,364	-13,873,636	857,017
99	Máy bơm chữa cháy Hyundai D4BBB	95,000,000	85,104,181	9,895,819	95,000,000	23,750,000	0	13,854,181
100	Máy giặt thảm	32,074,200	32,074,200	0	32,074,200	8,018,550	0	8,018,550
101	Máy lạnh LG tủ đứng HPNC508TA1	34,118,182	26,299,415	7,818,767	35,909,091	10,772,727	1,790,909	2,953,960
102	Máy phát điện Mitshubishi 700KW	1,946,400,000	1,089,984,000	856,416,000	1,946,400,000	973,200,000	0	116,784,000
103	Máy rửa chén OBM 1080	92,395,000	77,149,844	15,245,156	140,500,000	35,125,000	48,105,000	19,879,844
104	Máy lạnh Reetech 5HP RF/RC 48	31,485,000	3,148,500	28,336,500	41,010,909	38,960,364	9,525,909	10,623,864
105	Dàn Tạ Đa Năng G9S	63,820,000	56,906,185	6,913,815	63,820,000	15,955,000	0	9,041,185
106	Tủ ATS	110,352,819	110,352,819	0	110,352,819	33,105,846	0	33,105,846
V	**Khu Dịch vụ dầu khí Lam Sơn**	**1,804,150,962**	**1,804,150,962**	**-**	**1,804,150,962**	**451,037,741**	**0**	**451,037,741**
107	Tủ ATS 400A	39,428,948	39,428,948	0	39,428,948	9,857,237	0	9,857,237
108	Máy phát điện Cummins 205KVA(sh)	417,454,256	417,454,256	0	417,454,256	104,363,564	0	104,363,564
109	Máy phát điện Cummins 205KVA(LNH)	417,454,256	417,454,256	0	417,454,256	104,363,564	0	104,363,564
110	Dây cáp máy phát điện 205KVA	56,652,000	56,652,000	0	56,652,000	14,163,000	0	14,163,000
111	Máy bơm chữa cháy	48,420,000	48,420,000	0	48,420,000	12,105,000	0	12,105,000

112	Thiết bị lọc nước hồ bơi	33,879,720	33,879,720	0	33,879,720	8,469,930	0	8,469,930
113	Thiết bị bơm nước của Hồ Bơi	176,159,000	176,159,000	0	176,159,000	44,039,750	0	44,039,750
114	Máy phát điện 100KVA(2PĐP)	285,792,500	285,792,500	0	285,792,500	71,448,125	0	71,448,125
115	Máy phát điện 45 KVA	85,564,000	85,564,000	0	85,564,000	21,391,000	0	21,391,000
116	Máy phát điện 60KVA(4PĐP)	200,965,806	200,965,806	0	200,965,806	50,241,452	0	50,241,452
117	Thiết bị hồ bơi BT số 1 TVK	42,380,476	42,380,476	0	42,380,476	10,595,119	0	10,595,119
VI	**OSC Vũng Tàu**	**8,232,315,436**	**2,326,391,431**	**5,905,924,005**	**8,232,315,436**	**6,283,671,126**	**0**	**377,747,121**
118	Container 10 F khô TTLU1988013 06/2012	45,500,000	19,716,658	25,783,342	45,500,000	27,300,000	0	1,516,658
119	Container 10 F khô TTLU1490031 06/2012	45,500,000	19,716,658	25,783,342	45,500,000	27,300,000	0	1,516,658
120	Container 10 F khô TTLU1720731-06/2012	45,500,000	19,716,658	25,783,342	45,500,000	27,300,000	0	1,516,658
121	Container 10 F khô TTLU1720732-06/2012	45,500,000	19,716,658	25,783,342	45,500,000	27,300,000	0	1,516,658
122	Container 10 F khô D44-TTLU1002678- 04/2014	51,000,000	4,675,000	46,325,000	51,000,000	48,450,000	0	2,125,000
123	Container 10 F khô D41-TTLU1833884- 04/2014	51,000,000	4,675,000	46,325,000	51,000,000	48,450,000	0	2,125,000
124	Container 10 F khô D42-TTLU1833883- 04/2014	51,000,000	4,675,000	46,325,000	51,000,000	48,450,000	0	2,125,000
125	Container 10 F khô D43-TTLU1797880- 04/2014	51,000,000	4,675,000	46,325,000	51,000,000	48,450,000	0	2,125,000
126	Container 10 F khô D40-TTLU1797889- 04/2014	51,000,000	4,675,000	46,325,000	51,000,000	48,450,000	0	2,125,000
127	Container 10 F lạnh TTLU7618304 (151) 06/2010	85,545,000	74,139,000	11,406,000	85,545,000	21,386,250	0	9,980,250
128	Container 10 F lạnh TTLU7409253 (152) 06/2010	85,545,000	74,139,000	11,406,000	85,545,000	21,386,250	0	9,980,250
129	Container 10 F lạnh TTLU5686003 (153) 06/2010	85,545,000	74,139,000	11,406,000	85,545,000	21,386,250	0	9,980,250
130	Container 10 F lạnh TTLU7409252 (154) 06/2010	85,545,000	74,139,000	11,406,000	85,545,000	21,386,250	0	9,980,250

131	Container 10 F lạnh TTLU1035159 (155) 06/2010	85,545,000	74,139,000	11,406,000	85,545,000	21,386,250	0	9,980,250
132	Container 10 F lạnh TTLU4717731 (156) 06/2010	85,545,000	74,139,000	11,406,000	85,545,000	21,386,250	0	9,980,250
133	Container 10 F lạnh TTLU1006909 - 06/2012	123,500,000	53,516,658	69,983,342	123,500,000	74,100,000	0	4,116,658
134	Container 10 F lạnh TTLU1992299 - 06/2012	123,500,000	53,516,658	69,983,342	123,500,000	74,100,000	0	4,116,658
135	Container 10 F lạnh TTLU1636195 - 06/2012	123,500,000	53,516,658	69,983,342	123,500,000	74,100,000	0	4,116,658
136	Container 10 F lạnh TTLU1981102 - 06/2012	123,500,000	53,516,658	69,983,342	123,500,000	74,100,000	0	4,116,658
137	Container 10 F lạnh TTLU1980385 - 06/2012	123,500,000	53,516,658	69,983,342	123,500,000	74,100,000	0	4,116,658
138	Container 10 F lạnh TTLU1980602 - 06/2012	123,500,000	53,516,658	69,983,342	123,500,000	74,100,000	0	4,116,658
139	Container 10 F lạnh OSC 160-1992298 - 04/2014	136,300,000	12,494,168	123,805,832	136,300,000	129,485,000	0	5,679,168
140	Container 10 F lạnh OSC 161-1902865 - 04/2014	136,300,000	12,494,168	123,805,832	136,300,000	129,485,000	0	5,679,168
141	Container 10 F lạnh OSC 162-7990223 - 04/2014	136,300,000	12,494,168	123,805,832	136,300,000	129,485,000	0	5,679,168
142	Container 10 F lạnh OSC 163-1632224 - 04/2014	136,300,000	12,494,168	123,805,832	136,300,000	129,485,000	0	5,679,168
143	Container 10 F lạnh OSC 164-80084825 - 04/2014	136,300,000	12,494,168	123,805,832	136,300,000	129,485,000	0	5,679,168
144	Container 10 F lạnh OSC 167-80087126 - 04/2014	136,300,000	12,494,168	123,805,832	136,300,000	129,485,000	0	5,679,168
145	Container 10 F lạnh OSC 170-80085501 - 04/2014	136,300,000	12,494,168	123,805,832	136,300,000	129,485,000	0	5,679,168
146	Container 10 F lạnh OSC 171-80084996 - 04/2014	136,300,000	12,494,168	123,805,832	136,300,000	129,485,000	0	5,679,168
147	Container 10 F lạnh OSC 165-80083055 - 04/2014	136,300,000	12,494,168	123,805,832	136,300,000	129,485,000	0	5,679,168
148	Container 10 F lạnh OSC 166-80085220 - 04/2014	136,300,000	12,494,168	123,805,832	136,300,000	129,485,000	0	5,679,168
149	Container 10 F lạnh OSC 168-80085011 - 04/2014	136,300,000	12,494,168	123,805,832	136,300,000	129,485,000	0	5,679,168
150	Container 10 F lạnh OSC 169-80086629 - 04/2014	136,300,000	12,494,168	123,805,832	136,300,000	129,485,000	0	5,679,168

151	Lò hơi đốt than	205,000,000	175,448,224	29,551,776	205,000,000	61,500,000	0	31,948,224
152	Lò hơi đốt củi 2 tấn/h (19/12/2013)	750,000,000	84,101,379	665,898,621	750,000,000	675,000,000	0	9,101,379
153	Máy giặt 250 Kg/mẻ - 09/2011	130,000,000	79,300,012	50,699,988	130,000,000	58,500,000	0	7,800,012
154	Máy giặt, vắt CN 35 Kg/mẻ - 09/2011	115,000,000	70,150,012	44,849,988	115,000,000	51,750,000	0	6,900,012
155	Máy giặt 250 Kg/mẻ - 09/2011	130,000,000	79,300,012	50,699,988	130,000,000	65,000,000	0	14,300,012
156	Máy phát điện DENYO Động cơ Nissan 150KVA	260,000,000	160,519,041	99,480,959	260,000,000	130,000,000	0	30,519,041
157	Máy Photocopy Ricoh Aficio MP 2591 (T07/2011)	107,666,640	87,479,145	20,187,495	107,666,640	53,833,320	0	33,645,825
158	Máy ủi công nghiệp Sharper Finish	369,778,796	289,660,060	80,118,736	369,778,796	110,933,639	0	30,814,903
159	Máy ủi cán công nghiệp Stahl - 12/2012	1,438,000,000	258,994,617	1,179,005,383	1,438,000,000	1,222,300,000	0	43,294,617
160	Máy giặt 120kg	1,400,000,000	23,333,333	1,376,666,667	1,400,000,000	1,376,666,667	0	0
VII	**OSC Chi nhánh HCM**	**9,178,871,143**	**3,103,556,903**	**6,075,314,240**	**9,178,871,143**	**6,529,915,438**	**0**	**454,601,198**
161	Dụng cụ sửa chữa bảo hành máy	145,098,974	145,098,974	0	145,098,974	36,274,744	0	36,274,744
162	Thiết bị bảo trì máy	57,495,064	57,495,064	0	57,495,064	14,373,766	0	14,373,766
163	Máy tập lái xe	32,400,000	32,400,000	0	32,400,000	8,100,000	0	8,100,000
164	Trụ bơm nhớt	71,000,000	16,566,662	54,433,338	71,000,000	54,670,000	0	236,662
165	Bàn nâng ô tô 161 VVT	723,636,364	232,597,413	491,038,951	723,636,364	542,727,273	0	51,688,322
166	Hệ thống điều hoà 161 VVT	4,763,218,013	1,531,034,352	3,232,183,661	4,763,218,013	3,334,252,609	0	102,068,948
167	Lắp đặt đầu nối thiết bị 161 VVT	863,636,364	277,597,395	586,038,969	863,636,364	647,727,273	0	61,688,304
168	Máy phát điện 161 VVT	708,750,000	227,812,500	480,937,500	708,750,000	531,562,500	0	50,625,000
169	Thang máy 161 VVT	1,813,636,364	582,954,543	1,230,681,821	1,813,636,364	1,360,227,273	0	129,545,452

VIII	**OSC Tech**	**2,265,387,000**	**1,096,237,487**	**1,169,149,513**	**2,265,387,000**	**1,240,369,850**	**0**	**71,220,337**
170	Máy in hạt nhựa	225,000,000	108,125,000	116,875,000	225,000,000	123,750,000	0	6,875,000
171	Máy dệt găng tay HS 305 40 cái	1,912,000,000	918,822,232	993,177,768	1,912,000,000	1,051,600,000	0	58,422,232
172	Máy trộn nhựa	33,000,000	15,488,333	17,511,667	33,000,000	18,150,000	0	638,333
173	Máy nén khí	39,457,000	18,742,100	20,714,900	39,457,000	21,701,350	0	986,450
174	Tổng đài điện thoại nội bộ	55,930,000	35,059,822	20,870,178	55,930,000	25,168,500	0	4,298,322
		41,116,307,259	**23,025,936,623**	**18,090,370,636**	**41,068,999,552**	**22,342,327,540**	**-47,307,707**	**4,251,956,904**

PHỤ LỤC 5: DANH SÁCH PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI

TT	Tên tài sản	Giá trị TSCĐ theo sổ kế toán		Giá trị TSCĐ theo thực tế		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	B	1	3	4	6 = 4 x 5	8 = 4 - 1	9 = 6 - 3
I	**Văn Phòng Công ty**	**4,329,166,103**	**1,747,893,612**	**4,482,517,922**	**2,575,955,377**	**153,351,819**	**828,061,765**
1	CAMRY 3.0 (51A-259.52)	862,226,363	0	862,226,363	258,667,909	0	258,667,909
2	MONDEO 2.5L (51A-259.31)	717,428,773	0	717,428,773	215,228,632	0	215,228,632
3	Xe Toyota Camry (51A-331.68)	1,141,404,545	774,524,522	1,164,000,000	873,000,000	22,595,455	98,475,478
4	CAMRY 2.4 (51A -557.64)	559,862,786	0	559,862,786	167,958,836	0	167,958,836
5	Toyota haice16 chỗ (72B-011.89)	1,048,243,636	973,369,090	1,179,000,000	1,061,100,000	130,756,364	87,730,910
II	**Khách sạn Palace**	**2,766,935,459**	**1,658,226,274**	**2,906,524,364**	**1,990,606,175**	**139,588,905**	**332,379,901**
6	Xe Toyota Hiace Wagon (72B-002.37)	509,233,455	0	509,233,455	152,770,037	0	152,770,037
7	Xe Toyota Innnova (72A-019.32)	570,411,095	121,037,529	710,000,000	284,000,000	139,588,905	162,962,471
8	Xe Ô Tô Tải Thùng kín ISUZU	406,363,636	288,125,334	406,363,636	304,772,727	0	16,647,393
9	Toyota Camry 2.5Q (72A-101.64)	1,280,927,273	1,249,063,411	1,280,927,273	1,249,063,411	0	0
III	**Khách sạn Grand**	**2,074,858,054**	**705,979,970**	**2,282,099,632**	**1,131,856,540**	**207,241,578**	**425,876,570**
10	Cầu thang máy Thiên Nam	288,181,819	139,688,142	288,181,819	158,500,000	0	18,811,858
11	Hệ thống mạng cáp TH+ĐT	68,933,000	0	68,933,000	34,466,500	0	34,466,500
12	Xe Ô tô 16 chỗ Mercedes (72B-002.45)	746,758,422	566,291,828	954,000,000	667,800,000	207,241,578	101,508,172
13	Xe Toyota Corolla altis (72A-019.92)	566,876,727	0	566,876,727	170,063,018	0	170,063,018
14	Xe Transit 16 chỗ (72B-003.18)	404,108,086	0	404,108,086	101,027,022	0	101,027,022
IV	**Khách sạn Rex**	**2,855,839,460**	**368,767,064**	**3,094,019,174**	**1,053,803,920**	**238,179,714**	**685,036,856**
15	Xe Ford Transit 16 chỗ ngồi (72B-003.20)	597,820,286	29,735,690	836,000,000	250,800,000	238,179,714	221,064,310
16	Hệ thống âm thanh công ty cấp	44,692,000	0	44,692,000	13,407,600	0	13,407,600
17	Hệ thống âm thanh ánh sáng	322,474,400	16,643,861	322,474,400	96,742,320	0	80,098,459
18	Thang máy Mitsibishi Nexway S.AW	751,428,571	322,387,513	751,428,571	375,714,286	0	53,326,773

19	Tổng đài 132 số	136,073,372	0	136,073,372	40,822,012	0	40,822,012
20	Ti vi Sony KLV-46 V200A (Bar)	57,181,818		57,181,818	11,436,364	0	11,436,364
21	Xe Toyota 16 chổ ngồi (72B-002.44)	379,387,286	0	379,387,286	94,846,822	0	94,846,822
22	Xe Toyota Altis 4 chỗ (72A-037.17)	566,781,727	0	566,781,727	170,034,518	0	170,034,518
V	**OSC Vũng Tàu**	**2,949,567,955**	**861,135,584**	**3,331,292,372**	**1,590,228,486**	**381,724,417**	**729,092,902**
23	Xe Toyota INNOVAG-08 chỗ (72N-3356)	424,858,909	0	710,000,000	284,000,000	285,141,091	284,000,000
24	Xe CAMRY 2.4G (72A-014.57)	1,097,481,818	540,103,322	1,164,000,000	640,200,000	66,518,182	100,096,678
25	Xe Ford Transit 16 chỗ (72D-001.58)	362,544,800	0	362,544,800	90,636,200	0	90,636,200
26	Xe nâng động cơ 7FD40 4 tấn	384,000,000	321,032,262	384,000,000	345,600,000	0	24,567,738
27	Xe Toyota Hiace (72C-01.358)	349,322,142	0	379,387,286	113,816,186	30,065,144	113,816,186
28	Xe Mitsubishi 3.5 tấn (72N-1681)	331,360,286	0	331,360,286	115,976,100	0	115,976,100
VI	**OSC Chi nhánh HCM**	**582,250,000**	**0**	**582,250,000**	**204,952,000**	**0**	**204,952,000**
29	Xe 4 chỗ Honda Civic 51A254.54	582,250,000	0	582,250,000	204,952,000	0	204,952,000
VII	**Khu dịch vụ dầu khí Nam Sơn**	**746,988,225**	**17,041,680**	**746,988,225**	**223,606,292**	**0**	**206,564,612**
30	Hệ thống thiết bị âm thanh	83,092,000	0	83,092,000	20,773,000	0	20,773,000
31	Tổng đài Panasonic TD100	34,083,360	17,041,680	34,083,360	17,041,680	0	0
32	Tổng đài Panasonic KT-TD1232	63,044,956	0	63,044,956	15,761,239	0	15,761,239
33	Xe Toyota Corolla Altis 72A-020.42	566,767,909	0	566,767,909	170,030,373	0	170,030,373
VIII	**OSC Traver**	**394,841,286**	**0**	**394,841,286**	**118,452,386**	**0**	**118,452,386**
34	Xe COROLLA ALTIS (51A-254.85)	394,841,286	0	394,841,286	118,452,386	0	118,452,386
IX	**OSC Tech**	**2,702,978,830**	**961,726,148**	**3,292,000,000**	**1,571,700,000**	**589,021,170**	**609,973,852**
35	Ô tô Ford Transit 16 chỗ (72B-003.19)	597,820,286	86,196,468	836,000,000	334,400,000	238,179,714	248,203,532
36	Xe Camry 2.4G (72A-097.02)	1,001,000,000	333,666,656	1,164,000,000	465,600,000	163,000,000	131,933,344
37	Xe ô tô Ford Ranger (72C-016.08)	388,740,362	0	582,000,000	203,700,000	193,259,638	203,700,000
38	Ô tô INOVA 8 chỗ (72A-054.71)	715,418,182	541,863,024	710,000,000	568,000,000	-5,418,182	26,136,976
	TỔNG CỘNG	**19,403,425,372**	**6,320,770,332**	**21,112,532,975**	**10,461,161,175**	**1,709,107,603**	**4,140,390,843**

PHỤ LỤC 6: BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC BỔ SUNG ĐỂ CỔ PHẦN HOÁ

TT	Tên tài sản	Diện tích đã báo cáo (m2)	Diện tích tính toán lại	Năm nhận bàn giao và đưa vào sử dụng	Giá trị xác định theo diện tích thực tế đã kiểm tra lại		Ghi chú
					Nguyên giá	Giá trị còn lại	
A	B	C	D	E	2 = 1 x (D-C)	4 = 3 x 2	9 = 7 - 3
I	**Tại VP Công ty**				**22.187.725.455**	**9.528.474.955**	
1	Khu nhà số 2 Hoàng Hoa Thám	1.239,88	1.223,54	1980	(106.210.000)	(47.794.500)	Tính toán lại diện tích xây dựng
2	Nhà cấp 4 số 02 Hoàng Hoa Thám		209,70	1980	337.426.364	134.970.545	Tính bổ sung
3	Chung cư Bàu Sen 100 Xô Viết Nghệ Tĩnh		3.604,80	1987	21.956.509.091	9.441.298.909	Đã thanh lý để thực hiện dự án đầu tư, nhưng chưa phá dỡ và dự án đang tạm dừng
II	**Tại khách sạn Palace**				**30.907.480.931**	**23.280.496.746**	
1	Khu Dịch vụ Khách sạn Palace			T 12/2012	3.160.097.886	2.829.033.628	Cộng sai số học (m2)
2	Nâng cấp KS (GĐ1) - Nhà hàng 03 tầng		3.468,77	2006	21.127.962.727	16.479.810.927	Cộng sai số học (m2)
3	Khu nối Thiên Thai	1.145,3	1.216,35	2005	480.691.636	288.414.982	Tính lại theo diện tích xây dựng
4	Khách sạn Thiên Thai	1.589,1	1.953,46	1996	2.464.398.545	1.478.639.127	Tính lại theo diện tích xây dựng
5	Khối nhà 9 tầng (Sảnh lễ tân 2) 392 m2	6.418,5	6.852,05	Trước 1975	2.932.104.000	1.759.262.400	Tính lại theo diện tích xây dựng
6	Nhà làm việc Casino						
-	Tầng trệt (mái BTCT)		133,63	2007	527.211.364	316.326.818	Khách hàng tự xây dựng
-	Tầng 1 (mái tôn)		133,63	2007	215.014.773	129.008.864	Khách hàng tự xây dựng
III	**Tại khách sạn Grand**				**(10.069.222.182)**	**(3.033.469.091)**	
1	Khách sạn Grand	9.511,0	7.971,66	Thời pháp	(10.005.710.000)	(3.001.713.000)	Tính toán lại diện tích xây dựng
2	Khách sạn Tam Thắng A (VT Blue moon)	1.336,0	1.325,51	Trước 1975	(63.512.182)	(31.756.091)	Tính toán lại diện tích xây dựng

IV	**Khách sạn Rex**				**2.174.712.000**	**1.304.827.200**	
1	Khách sạn REX	5.823,2	6.144,68	1973	2.174.712.000	1.304.827.200	Tính lại theo diện tích xây dựng
V	**Khu Dịch vụ dầu khí Lam Sơn**				**6.922.599.491**	**3.402.715.995**	
1	Nhà 04 tầng số 17 Trương Vĩnh Ký	229,1	526,42	1978	1.932.320.000	869.544.000	Tính toán lại diện tích xây dựng
2	Khu nhà cấp 4 số 17 Trương Vĩnh Ký	286,3	138,3	1978	(238.177.636)	(95.271.055)	Tính toán lại diện tích xây dựng
3	Nhà 02 tầng số 17 Trương Vĩnh Ký						
-	Tầng trệt (mái BTCT)		114,55	Không rõ	451.951.818	361.561.455	Khách hàng tự xây dựng
-	Tầng 1 (mái tôn)		114,55	Không rõ	184.321.364	147.457.091	Khách hàng tự xây dựng
4	Biệt thự 1 Phan Đình Phùng	399,6	342,39	1978	(467.561.727)	(210.402.777)	Tính toán lại diện tích xây dựng
5	Biệt thự 2 Phan Đình Phùng	495,0	440,38	1978	(446.394.364)	(200.877.464)	Tính toán lại diện tích xây dựng
6	Phần mái tum nhà 04 tầng 3 Lê Quí Đôn		283,79	Không rõ	456.643.909	205.489.759	Tính bổ sung
7	Biệt thự 5 Trương Vĩnh Ký	332,0	375,92	1978	358.946.182	161.525.782	Tính toán lại diện tích xây dựng
8	Nhà để xe biệt thự 5 Trương Vĩnh Ký		100,34	1978	161.456.182	72.655.282	Tính bổ sung
9	Khu nhà cấp 4 Khách sạn hoàng Yến B		137	1978	220.445.455	88.178.182	Tính bổ sung
10	Nhà Bảo vệ biệt thự 6 Lê Ngọc Hân		51,23	1976	82.433.727	32.973.491	Tính bổ sung
11	Nhà 01 tầng 9Bis Trương Vĩnh Ký	190,0	252,12	1978	409.681.400	245.808.840	Tính toán lại diện tích xây dựng
12	Nhà dịch vụ kỹ thuật 9Bis Trương Vĩnh Ký		38,85	Không rõ	62.513.182	37.507.909	Tính bổ sung
13	Nhà số 03 Lê Ngọc Hân		569,10	Không rõ	3.699.150.000	1.664.617.500	Khách hàng tự xây dựng
14	Khu nhà cấp 4 số 03 Lê Ngọc Hân		34,10	Không rõ	54.870.000	21.948.000	Khách hàng tự xây dựng
VI	**OSC Chi nhánh Hồ Chí Minh**				**1.613.950.000**	**806.975.000**	
1	Nhà 143 Nguyễn Văn Trỗi	750,0	998,3	1974	1.613.950.000	806.975.000	Tính toán lại diện tích xây dựng

VII	**OSC Chi nhánh Hà Nội**				**272.155.000**	**136.077.500**	
1	Mái tum Nhà 38 Yết Kiêu	0	41,87	1978	272.155.000	136.077.500	Tính toán lại diện tích xây dựng
VIII	**OSC Tech**				**(115.696.000)**	**(62.512.800)**	
1	Nhà kho A1 + A2	1.350,0	1.333,6	1990	(23.016.000)	(6.904.800)	Tính toán lại diện tích xây dựng
2	Kho căn cứ dịch vụ 240	480,0	422,8	2007	(80.080.000)	(48.048.000)	Tính toán lại diện tích xây dựng
3	Nhà kho mở rộng	100,0	91,0	2007	(12.600.000)	(7.560.000)	Tính toán lại diện tích xây dựng
	TỔNG CỘNG				**53.893.704.695**	**35.363.585.504**	

BDO

Tel: +84 (0)4 37833911/12/13
Fax: +84 (0)4 37833914
www.bdo.vn

20th Floor, Icon 4 Tower
243A De La Thanh St
Dong Da District, Hanoi,
Vietnam

CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM
CÔNG VĂN ĐẾN
Số đến: 563
Ngày đến: 03-10-2015

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2015

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

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

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

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

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

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

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

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

Chúng tôi xin trân thành cảm ơn!

Nơi nhận:
- *Như trên;*
- *Lưu VP;*
- *Lưu Hồ sơ ĐG*

Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN BDO
M.S.D.N: 0101333767-C.T.T.N.H.H
Q. ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

Bùi Văn Vương

Công ty TNHH MTV Du lịch Dịch vụ Dầu Khí Việt Nam

Địa chỉ: Số 02 đường Lê Lợi - TP Vũng Tàu - Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

PHỤ LỤC SỐ 01

CTY TNHH MTV DU LỊCH DỊCH VỤ
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 563
Ngày: 03-10-2015

BẢNG KIỂM KÊ, ĐÁNH GIÁ LẠI NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC BỔ SUNG ĐỂ CỔ PHẦN HOÁ

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Tên tài sản	Diện tích đã báo cáo (m2)	Diện tích tính toán lại	Năm nhận bàn giao và đưa vào sử dụng	Giá trị xác định theo diện tích thực tế đã kiểm tra lại				Ghi chú
					Suất vốn đầu tư	Nguyên giá	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	
A	B	C	D	E	1	2 = 1 x (D-C)	3	4 = 3 x 2	9 = 7 - 3
I	**Tại VP Công ty**					**22.187.725.455**		**9.528.474.955**	
1	Khu nhà số 2 Hoàng Hoa Thám	1.239,88	1.223,54	1980	6.500.000	(106.210.000)	45%	(47.794.500)	Tính toán lại diện tích xây dựng
2	Nhà cấp 4 số 02 Hoàng Hoa Thám		209,70	1980	1.609.091	337.426.364	40%	134.970.545	Tính bổ sung
3	Chung cư Bàu Sen 100 Xô Viết Nghệ Tĩnh		3.604,80	1987	6.090.909	21.956.509.091	43%	9.441.298.909	Đã thanh lý để thực hiện dự án đầu tư, nhưng chưa phá dỡ và dự án đang tạm dừng
II	**Tại khách sạn Palace**					**30.907.480.931**		**23.280.496.746**	
1	Khu Dịch vụ Khách sạn Palace			T 12/2012		3.160.097.886	90%	2.829.033.628	Cộng sai số học (m2)
2	Nâng cấp KS (GĐ1) - Nhà hàng 03 tầng		3.468,77	2006	6.090.909	21.127.962.727	78%	16.479.810.927	Cộng sai số học (m2)
3	Khu nối Thiên Thai	1.145,3	1.216,35	2005	6.763.636	480.691.636	60%	288.414.982	Tính lại theo diện tích xây dựng
4	Khách sạn Thiên Thai	1.589,1	1.953,46	1996	6.763.636	2.464.398.545	60%	1.478.639.127	Tính lại theo diện tích xây dựng
5	Khối nhà 9 tầng (Sảnh lễ tân 2) 392 m2	6.418,5	6.852,05	Trước 1975	6.763.636	2.932.104.000	60%	1.759.262.400	Tính lại theo diện tích xây dựng
6	Nhà làm việc Casino								
-	Tầng trệt (mái BTCT)		133,63	2007	3.945.455	527.211.364	60%	316.326.818	Khách hàng tự xây dựng
-	Tầng 1 (mái tôn)		133,63	2007	1.609.091	215.014.773	60%	129.008.864	Khách hàng tự xây dựng
III	**Tại khách sạn Grand**					**(10.069.222.182)**		**(3.033.469.091)**	
1	Khách sạn Grand	9.511,0	7.971,66	Thời pháp	6.500.000	(10.005.710.000)	30%	(3.001.713.000)	Tính toán lại diện tích xây dựng
2	Khách sạn Tam Thắng A (VT Blue moon)	1.336,0	1.325,51	Trước 1975	6.054.545	(63.512.182)	50%	(31.756.091)	Tính toán lại diện tích xây dựng

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

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 9 năm 2015

Công ty TNHH Kiểm toán BDO

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC **THẨM ĐỊNH VIÊN**

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN BDO

BÙI VĂN VƯƠNG **PHẠM VĂN CAN**