

BAN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN THUỘC QUYỀN SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CP DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ. VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHẦN NÀY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ CỦA CÔNG TY

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CP DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

Địa chỉ: Tầng 23, Tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội.

Điện thoại: (84-4) 3824 0703

Fax: (84-4) 6278 0136

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

Địa chỉ: Số 16 Trần Phú, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Điện thoại: (84-63) 3826027

Fax: (84-63) 3833956

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB

Địa chỉ: 41 Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM.

Điện thoại: (08) 38234159

Fax: (08) 38235060

TP. HCM, tháng năm 2017

THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

1. Thông tin về tổ chức phát hành

- Tên công ty : **Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt**
- Địa chỉ : Số 16 Trần Phú, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- Vốn điều lệ hiện tại : 59.132.500.000 đồng (Năm mươi chín tỷ một trăm ba mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng)
- Tổng số cổ phần : 5.913.250 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Ngành nghề kinh doanh : Tổ chức tour du lịch, kinh doanh khách sạn.

2. Thông tin về đợt chào bán

- Tổ chức chào bán cổ phần : **Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước**
- Tên cổ phần chào bán : Cổ phần Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng chào bán : **608.685 cổ phần** (chiếm tỷ lệ **10,3%** vốn điều lệ)
- Phương thức chào bán : Bán đấu giá công khai
- Chuyển quyền sở hữu : Chuyển nhượng trực tiếp tại Tổ chức phát hành

3. Tổ chức Tư vấn bán đấu giá

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB

Địa chỉ: 41 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (08) 38234159

Fax: (08)38235060

Website: acbs.com.vn

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH
VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT**
(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTĐDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về
việc bán đầu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

MỤC LỤC

| | |
|---|----------|
| CĂN CỨ PHÁP LÝ | 4 |
| I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO..... | 5 |
| 1. RỦI RO VỀ KINH TẾ..... | 5 |
| 1.1 Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế..... | 5 |
| 1.2 Rủi ro lạm phát | 5 |
| 1.3 Rủi ro lãi suất | 5 |
| 2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP | 6 |
| 3. RỦI RO CẠNH TRANH | 6 |
| 4. RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÁN | 6 |
| 5. RỦI RO KHÁC..... | 6 |
| II. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN..... | 7 |
| 1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH | 7 |
| 2. TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẦU GIÁ | 7 |
| III. CÁC KHÁI NIỆM..... | 8 |
| IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY | 8 |
| 1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN | 8 |
| 1.1. Quá trình hình thành và phát triển | 8 |
| 1.2. Giới thiệu về Công ty | 9 |
| 1.3. Cơ cấu vốn cổ phần | 9 |
| 1.4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty | 10 |
| 1.5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức chào bán nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành ... | 10 |
| 2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY | 11 |
| 3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY | 12 |
| 4. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 14 |
| 4.1. Sản phẩm/dịch vụ chủ yếu | 14 |
| 4.2. Doanh thu và lợi nhuận qua các năm | 15 |
| 4.3. Cơ cấu chi phí..... | 17 |
| 4.4. Tình hình đầu tư..... | 17 |
| 4.5. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng. | 19 |
| 5. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 03 NĂM GẦN NHẤT | 19 |
| 5.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm..... | 19 |

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH
VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT**

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về
việc bán đầu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

| | | |
|-------|---|----|
| 5.2. | Phân tích SWOT | 20 |
| 6. | VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG NGÀNH | 22 |
| 6.1 | Triển vọng phát triển của ngành..... | 22 |
| 6.2 | Triển vọng Công ty | 22 |
| 7. | CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG..... | 24 |
| 7.1 | Cơ cấu lao động tại 31/03/2017..... | 24 |
| 7.2 | Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi | 24 |
| 7.3 | Chính sách đào tạo và tuyển dụng | 25 |
| 7.4 | Các hoạt động đoàn thể xã hội..... | 25 |
| 8. | CHÍNH SÁCH CỔ TỨC | 25 |
| 9. | TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH | 25 |
| 9.1. | Các chỉ tiêu cơ bản | 25 |
| 9.1.1 | Trích khấu hao TSCĐ..... | 25 |
| 9.1.2 | Thanh toán các khoản nợ đến hạn | 26 |
| 9.1.3 | Các khoản phải nộp theo luật định | 26 |
| 9.1.4 | Trích lập các quỹ theo luật định..... | 26 |
| 9.1.5 | Tình hình công nợ | 26 |
| 9.2. | Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu..... | 27 |
| 10. | HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG, BAN KIỂM SOÁT | 28 |
| 10.1. | Hội đồng quản trị..... | 28 |
| 10.2. | Ban giám đốc, Kế toán trưởng | 29 |
| 10.3. | Ban kiểm soát | 29 |
| 11. | TÀI SẢN | 29 |
| 12. | CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY | 32 |
| V. | THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN | 33 |
| 1. | NHỮNG THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CỔ PHIẾU ĐƯỢC ĐÀU GIÁ LẦN 5..... | 33 |
| 2. | MỤC ĐÍCH CỦA VIỆC CHÀO BÁN..... | 35 |
| 3. | ĐỊA ĐIỂM CÔNG BỐ THÔNG TIN..... | 35 |
| 4. | ĐỐI TƯỢNG THAM GIA ĐẦU GIÁ VÀ CÁC QUY ĐỊNH LIÊN QUAN | 35 |
| 5. | NỘP ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẦU GIÁ | 36 |
| 6. | LẬP VÀ NỘP PHIẾU THAM DỰ ĐẦU GIÁ | 36 |
| 7. | LÀM THỦ TỤC CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN..... | 37 |
| VI. | THAY LỜI KẾT | 37 |

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH
VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT**

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

DANH MỤC BẢNG BIỂU

| | |
|---|-----------|
| <i>Bảng 1: DALAT TSC và một số doanh nghiệp ngành</i> | <i>6</i> |
| <i>Bảng 2: Một số chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh của DALAT TSC</i> | <i>19</i> |
| <i>Bảng 3: Thuế và các khoản phải nộp nhà nước của DALAT TSC tại</i> | <i>26</i> |
| <i>Bảng 4: Các khoản phải thu của DALAT TSC</i> | <i>26</i> |
| <i>Bảng 5: Các khoản phải trả của DALAT TSC</i> | <i>27</i> |
| <i>Bảng 6: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm</i> | <i>27</i> |
| <i>Bảng 7: Danh sách thành viên HĐQT của DALAT TSC</i> | <i>28</i> |
| <i>Bảng 8: Danh sách Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của DALAT TSC</i> | <i>29</i> |
| <i>Bảng 9: Danh sách Ban kiểm soát của DALAT TSC</i> | <i>29</i> |
| <i>Bảng 10: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại 31/03/2017 của DALAT TSC.....</i> | <i>29</i> |

DANH MỤC BIỂU ĐỒ, SƠ ĐỒ

| | |
|---|-----------|
| <i>Biểu đồ: Cơ cấu vốn cổ phần của DALAT TSC tại ngày 31/03/2017.....</i> | <i>10</i> |
| <i>Biểu đồ: Cơ cấu doanh thu của DALAT TSC</i> | <i>20</i> |
| <i>Biểu đồ: Cơ cấu chi phí.....</i> | <i>24</i> |
| <i>Biểu đồ: Kết quả kinh doanh (DT, LN gộp, LN sau thuế).....</i> | <i>20</i> |

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH
VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT**

*(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước
về việc bán đầu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)*

CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Nghị định 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;
- Nghị định số 57/2014/NĐ-CP ngày 16/06/2014 của Chính phủ về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;
- Hợp đồng số 12/HĐDV.13 ngày 03/10/2013 ký giữa Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Công ty TNHH Chứng khoán ACB;
- Căn cứ Quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về việc bán đầu giá cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt.
- Theo chấp thuận và phê duyệt của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại công văn số 1650/ĐTKDV-CNMT ngày 21/08/2017 về Hồ sơ bán đầu giá phần vốn của nhà nước tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đầu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. RỦI RO VỀ KINH TẾ

1.1 Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế

Theo dự đoán của World Bank, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam có xu hướng tăng và ổn định trong năm 2014 - 2016. Tăng trưởng GDP năm 2014 đạt 5,98%, mức cao nhất kể từ năm 2011 trở lại đây. Khu vực công nghiệp và xây dựng thay thế cho khu vực dịch vụ, trở thành trụ cột chính của tăng trưởng trong năm qua. Năm 2015, tăng trưởng GDP đạt mức cao hơn (6,68%) với các động lực chính đến từ tiêu dùng hộ gia đình, đầu tư tư nhân và xuất khẩu. Năm 2016, GDP tuy thấp hơn năm ngoái (chỉ đạt 6,21%) nhưng trong bối cảnh kinh tế thế giới đang gặp nhiều khó khăn thì việc đạt được mức tăng trưởng trên là thành công.

Dự báo của World Bank, năm 2017, Việt Nam sẽ đạt tăng trưởng GDP là 6,3 %; CPI dự báo tăng khoảng 4% và giữ nguyên trong 2 năm tới và các ngành kinh tế xuất khẩu sẽ có nhiều bứt phá quan trọng do nhận được nhiều xung lực phát triển tích cực mới từ những FTA mà Việt Nam đang và sẽ tham gia, tiêu biểu là cộng đồng kinh tế ASEAN, TPP, FTA Việt Nam - Hàn Quốc và Việt Nam - Liên minh hải quan Nga - Belarut - Kazakhstan.... Ngoài ra, ngân sách sẽ được củng cố trong thời gian tới, bên cạnh đó, quá trình thoái vốn sẽ tăng nhanh và tỷ giá được duy trì ổn định.

1.2 Rủi ro lạm phát

Lạm phát là vấn đề đáng lo ngại của Việt Nam trong thời gian gần đây. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng dần trong những năm gần đây và có xu hướng tiếp tục tăng trong 2014 - 2016. Chính phủ Việt Nam đã có nhiều nỗ lực trong việc kiểm soát lạm phát, vốn là một vấn đề hết sức cấp bách bởi trong khoảng 2010 – 2012, lạm phát đạt đến mức trên 10% với đỉnh cao là tháng 6/ 2012 với mức lạm phát trên 20%. Từ 2013 – 2014, tốc độ lạm phát dần được kiểm soát ổn định. Tuy nhiên, mối lo ngại về lạm phát vẫn còn với dự báo lạm phát trong năm 2014 – 2016 của chính phủ Việt Nam từ 5 – 7%. CPI tháng 12/2016 tăng 4.74% so với tháng 12/2015, bình quân mỗi tháng tăng 0.4%. CPI bình quân năm 2016 tăng 2.66% so với bình quân năm 2015. Mức tăng CPI tháng 12/2016 so với cùng kỳ năm 2015 và mức tăng CPI bình quân năm 2016 so với bình quân năm 2015 tăng cao hơn so với năm trước, nhưng thấp hơn nhiều so với mức tăng CPI bình quân của một số năm gần đây, đồng thời vẫn nằm trong giới hạn mục tiêu 5% mà Quốc hội đề ra. Lạm phát cơ bản tháng 12/2016 tăng 0.11% so với tháng trước và tăng 1.87% so với cùng kỳ năm trước. Lạm phát cơ bản bình quân năm 2016 tăng 1.83% so với bình quân năm 2015. Mục tiêu kiểm soát lạm phát của Chính phủ tiếp tục được thực hiện thành công, góp phần quan trọng giúp các doanh nghiệp giảm chi phí đầu vào, hạ giá thành sản phẩm, kích thích tiêu dùng, thúc đẩy tăng trưởng.

1.3 Rủi ro lãi suất

Từ năm 2016, trong bối cảnh kỳ vọng lạm phát có xu hướng tăng, cầu vốn tín dụng và phát hành trái phiếu Chính phủ tiếp tục ở mức cao, tiến độ giải ngân vốn đầu tư còn thấp tạo áp

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đầu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

lực đến cầu vốn tín dụng, NHNN kiên trì điều hành các giải pháp phù hợp để giữ ổn định mặt bằng lãi suất huy động, giảm lãi suất cho vay, qua đó hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp nhưng đồng thời vẫn đảm bảo mục tiêu kiểm soát lạm phát, ổn định thị trường tiền tệ, ngoại hối. Mặt bằng lãi suất huy động và cho vay diễn biến ổn định từ năm 2016 đến nay, đặc biệt từ cuối tháng 9/2016, một số TCTD đã giảm 0,3-0,5%/năm lãi suất huy động, giảm 0,5-1%/năm lãi suất cho vay đối với SXKD, lĩnh vực ưu tiên. Như vậy, mặt bằng lãi suất hiện nay đã giảm mạnh (chỉ bằng 40% lãi suất cuối năm 2011), phù hợp với mục tiêu điều hành, diễn biến tiền tệ và lạm phát, đồng thời đảm bảo hài hòa lợi ích của người gửi tiền - TCTD và khách hàng vay.

2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Trong những năm gần đây, Chính phủ Việt Nam đã có những nỗ lực nhằm tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh và công bằng giữa các nhà đầu tư, đồng thời Bộ Công Thương cũng đã yêu cầu Chính phủ dỡ bỏ rào cản nhằm thu hút thêm các nhà đầu tư. Với những chính sách trên, các nhà đầu tư chiến lược nước ngoài đã từng bước tham gia vào thị trường Việt Nam thông qua việc đầu tư liên kết với các doanh nghiệp trong nước. Với môi trường pháp lý thuận lợi, những doanh nghiệp có tiềm lực sẽ có cơ hội phát triển, do đó rủi ro pháp lý đối với hoạt động kinh doanh của Công ty không phải là vấn đề đáng lo ngại.

3. RỦI RO CẠNH TRANH

Bảng: Công ty CP Dịch vụ Du lịch Đà Lạt và một số doanh nghiệp cùng ngành

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | Mã | TTS (Triệu đồng) | ROE | ROA | EPS | P/E | P/B |
|-----|------------|------------------|--------|--------|-------|------|------|
| 1 | FDT | 118.628 | 15.39% | 4.21% | 1.562 | 23 | 3,3 |
| 2 | HOT | 146.935 | 9.66% | 7.26% | 1.327 | 22,6 | 2,2 |
| 3 | DLC | 78.432 | 16,82% | 11,64% | 1.909 | 5,76 | 0,97 |
| 4 | DA LAT TSC | 123.010 | 6,67% | 5,41% | 1.124 | - | - |

Ghi chú: Các chỉ số tài chính của các doanh nghiệp ngành du lịch, khách sạn tại ngày 30/12/2016.

4. RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÁN

Đợt chào bán cổ phần của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán niêm yết tại thời điểm chính thức đấu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán.

5. RỦI RO KHÁC

Khu du lịch Prenn: Ảnh hưởng từ sự thay đổi bất thường của thời tiết, vị trí thác nằm phía hạ lưu suối Prenn, vào mùa mưa khu vực lòng thác lượng nước ngập lụt ngày càng nhiều và có

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đầu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

diễn biến phức tạp. Chưa có giải pháp xử lý ngập lụt tại đây nên phương án đầu tư gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Dự án Khu du lịch Cam Ly: Dự án này Công ty không thực hiện được do nguồn nước trước khi đổ xuống thác bị ô nhiễm trầm trọng vào mùa nắng và lũ quét vào mùa mưa, chính quyền địa phương vẫn chưa có giải pháp xử lý và khắc phục.

Dự án xây dựng mới khách sạn Phú Hòa: Nằm ở vị trí trung tâm thành phố nhưng rất khó xây dựng bởi có độ dốc lớn, phải xử lý phần cọc móng phức tạp và do thời tiết mưa nhiều ảnh hưởng đến tiến độ thi công.

Công ty đã nhận kết luận bản án sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 12/01/2017 của tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt về việc ban điều hành trước đây đã để xảy ra vụ tranh chấp hợp đồng cho thuê mặt bằng tại Thương xá LaTulipe, Công ty TNHH & DL Nguyễn Phát (Nguyễn Phát) đã khởi kiện Công ty tại tòa án thành phố Đà Lạt, theo phán quyết của tòa án Công ty có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho Nguyễn Phát số tiền là 37,7 tỷ đồng. Công ty đã tạm ghi nhận nghĩa vụ trả nợ trong báo cáo tài chính giữa niên độ.

Những rủi ro nêu trên đã gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt.

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do mang tính bất khả kháng như hạn hán, dịch bệnh, động đất, chiến tranh hoặc hỏa hoạn,....

II. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt

Địa chỉ : Số 16 Trần Phú, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng

Điện thoại : (84-63) 3826027

Fax : (84-63) 3833956

Chúng tôi xác nhận rằng SCIC là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẦU GIÁ

Công ty TNHH Chứng khoán ACB

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty CP Dịch vụ Du lịch Đà Lạt tham gia lập và công bố trên cơ sở Hợp đồng số 12/HĐDV.13 ký giữa Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước và Công ty TNHH Chứng khoán ACB. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đầu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được phản ánh trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt cung cấp. Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo.

III. CÁC KHÁI NIỆM

| TỪ, NHÓM TỪ | DIỄN GIẢI |
|--------------------|--|
| ✓ BKS | ✓ Ban kiểm soát |
| ✓ BCKT | ✓ Báo cáo kiểm toán |
| ✓ BCTC | ✓ Báo cáo tài chính |
| ✓ CBTT | ✓ Công bố thông tin |
| ✓ CNĐKKD | ✓ Chứng nhận đăng ký kinh doanh |
| ✓ Công ty | ✓ Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt |
| ✓ CTCP | ✓ Công ty Cổ phần |
| ✓ CBCNV | ✓ Cán bộ công nhân viên |
| ✓ ĐHĐCĐ | ✓ Đại hội đồng cổ đông |
| ✓ GDP | ✓ Gross Domestic Product – Tổng sản phẩm nội địa |
| ✓ HĐQT | ✓ Hội đồng quản trị |
| ✓ DALAT TSC | ✓ Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt |
| ✓ TMCP | ✓ Thương mại cổ phần |
| ✓ TSCĐ | ✓ Tài sản cố định |
| ✓ UBND | ✓ Ủy ban Nhân dân |
| ✓ KDL | ✓ Khu du lịch |
| ✓ SCIC | ✓ Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước |

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY

1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1.1. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt (Dalat TSC) được chuyển đổi từ Công ty Dịch vụ Du lịch Đà Lạt theo quyết định số 4232/2004/QĐ-UBND ngày 09/12/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4203000055 ngày 20/07/2005 với số vốn điều lệ ban đầu là 11 tỷ đồng, chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ 01/07/2005. Công ty đã hai lần tăng vốn điều lệ thông qua phương thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu, đến nay vốn điều lệ của Công ty là 59.132.500.000 đồng.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đầu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

Từ khi chuyển sang mô hình mới bước đầu công ty còn gặp nhiều khó khăn cụ thể trong năm 2005 và 2006 chưa có lãi, tuy nhiên việc sắp xếp lại mô hình quản lý tập trung đã có hiệu quả, Công ty đã có lợi nhuận như: năm 2007 đạt trên 3,5 tỷ đồng; năm 2008 đạt trên 5,4 tỷ đồng; năm 2009 (với niên độ 9 tháng) đạt 5,472 tỷ đồng; năm 2010 đạt 4,9 tỷ; năm 2011 đạt 2,387 tỷ đồng thấp hơn 2010 do khách sạn Best Western Dalat Plaza mới xây dựng xong đưa vào hoạt động trong giai đoạn đầu chi phí khấu hao và trả lãi vay ngân hàng lớn (trên 5 tỷ) đã làm ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh tuy nhiên do tiết kiệm chi phí và tái cấu trúc lại bộ máy quản lý nên lợi nhuận vượt so với kế hoạch ĐHCĐ đề ra; năm 2012 đạt 4,67 tỷ đồng; năm 2013 đạt 7,5 tỷ đồng. năm 2014 đạt 24,6 tỷ (trong đó có chuyển nhượng tài sản trên đất là 17,2 tỷ); năm 2015 đạt 8,6 tỷ đồng. Năm 2016, công ty có những chuyển biến thuận lợi, kết quả đạt mức tăng trưởng đáng kể: doanh thu tăng 11% so cùng kỳ, LNTT tăng 102% so với kế hoạch. Nộp ngân sách đầy đủ không tồn đọng, thu nhập của người lao động các năm đều tăng từ 3 đến 5% so với năm trước, đời sống cán bộ công nhân viên từng bước được nâng cao.

Công ty đã đăng ký chứng khoán tập trung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam theo hình thức ghi sổ kể từ ngày 15/4/2011 và được cấp mã chứng khoán là DTS.

Ngày 13/2/2016 Ủy ban Chứng khoán Nhà nước hủy đăng ký công ty đại chúng đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt, lý do Công ty không đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng.

Ngày 28/7/2016 Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam hủy chứng khoán đăng ký Mã DTS.

1.2. Giới thiệu về Công ty

| | |
|--------------------------------|---|
| Tổ chức phát hành | CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT |
| Tên giao dịch đối ngoại | DALAT TOURISM SERVICE JOINT-STOCK COMPANY |
| Tên viết tắt | DALAT TSC |
| Trụ sở chính | Số 16 Trần Phú, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. |
| Điện thoại | (84-63) 3826027 |
| Fax | (84-63) 3833956 |
| Website | www.dalattsc.com.vn |
| Vốn điều lệ | 59.132.500.000 đồng (Năm mươi chín tỷ một trăm ba mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng) |
| Logo |  |

1.3. Cơ cấu vốn cổ phần

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

Biểu đồ: Cơ cấu vốn cổ phần của DA LAT TSC tại ngày 31/03/2017

| Cổ đông | Số lượng cổ đông | Số CP | Giá trị (đồng) | Tỷ lệ (%) |
|--------------------|------------------|-----------|----------------|-----------|
| Cổ đông trong nước | 88 | 5.911.080 | 59.110.800.000 | 99,96 |
| - <i>Tổ chức</i> | 04 | 3.211.821 | 32.118.210.000 | 54,32 |
| - <i>Cá nhân</i> | 84 | 2.699.259 | 26.992.590.000 | 45,64 |
| Cổ đông nước ngoài | 1 | 2.170 | 21.700.000 | 0,04 |
| - <i>Tổ chức</i> | - | - | - | - |
| - <i>Cá nhân</i> | 1 | 2.170 | 21.700.000 | 0,04 |
| Tổng cộng | 89 | 5.913.250 | 59.132.500.000 | 100 |

Nguồn: DALAT TSC

1.4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

| Họ tên | Địa chỉ | Số Cổ phần | Tỷ lệ (%) |
|-------------------------------------|--|------------------|--------------|
| Công ty Cổ phần Hải Vân Nam | 132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, Tp. HCM. | 1.666.600 | 28,2% |
| Ông Nguyễn Thanh Tâm | | 964.668 | 16,3% |
| Công ty Cổ phần Bảo Hiểm AAA | Tòa nhà An Phú, 117 - 119 Lý Chính Thắng, P.7, Q.3, TP.HCM. | 930.387 | 15,7% |
| SCIC | Tầng 23-24, Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội. | 608.685 | 10,3% |
| Tổng cộng | | 4.170.340 | 70,5% |

Nguồn: DALAT TSC

1.5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức chào bán nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành

- ✓ Danh sách những công ty con của Công ty: Không có
- ✓ Danh sách những công ty mà tổ chức chào bán nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có
- ✓ Danh sách công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức chào bán: Không có

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đầu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY

Hiện nay Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014. Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt là Điều lệ công ty.

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Số 16 Trần Phú, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Điện thoại: (84-63) 3826027

Fax: (84-63) 3833956

Các đơn vị

- **Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt (tỉnh Lâm Đồng) – Trung tâm Lữ hành Đà Lạt TSC.**
Địa chỉ: Lầu 1, tòa nhà PVC, số 43 Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- **Khách sạn Dalat Plaza**
Địa chỉ: Số 19 Lê Đại Hành, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- **Thương xá La Tulipe**
Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- **Khách sạn Thanh Bình**
Địa chỉ: Số 37-40 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- **Số 2 Trần Hưng Đạo**
Địa chỉ: Số 2 Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- **Khu du lịch thác Cam Ly**
Địa chỉ: Số 90 Hoàng Văn Thụ, phường 5, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- **Khách sạn Thanh Thế**
Địa chỉ: Số 90 - 122 Phan Đình Phùng, phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- **Số 14 Hoàng Văn Thụ**
Địa chỉ: Số 14 Hoàng Văn Thụ, phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- **Nhà nghỉ Phú Hòa**
Địa chỉ: Số 12 Tăng Bạt Hổ, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- **Nhà nghỉ Hòa Bình**
Địa chỉ: Số 64 Trương Công Định, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- **Khu du lịch thác Prenn**
Địa chỉ: QL20, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- **Số 151 Đường 3/2**
Địa chỉ: Số 151 đường 3 tháng 2, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đầu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

- **Nhà nghỉ MIMOSA**
Địa chỉ: Số 170 Phan Đình Tùng, phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- **Nhà nghỉ Lâm Sơn**
Địa chỉ: Số 23 Hải Thượng, phường 5, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- **Khách sạn Cẩm Đô**
Địa chỉ: Số 83 Phan Đình Phùng, phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- **Trung tâm lữ hành DALAT TSC**
Địa chỉ: Số 7 đường 3 tháng 2, phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY

Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt bao gồm:

Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Đại hội đồng cổ đông trong việc quản trị Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị thực hiện quyền và nhiệm vụ theo qui định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt.

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát thực hiện quyền và nhiệm vụ theo qui định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Ban điều hành

Ban điều hành do HĐQT bổ nhiệm, chịu sự giám sát của HĐQT. Ban điều hành chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Ban điều hành gồm có Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng và các vị trí quản lý khác trong Công ty được HĐQT phê chuẩn. Quyền và nhiệm vụ của Ban Điều hành: tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động của Công ty theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, quyết định của HĐQT, Điều lệ Công ty và tuân thủ các chính sách pháp luật của nhà nước.

Các phòng chức năng

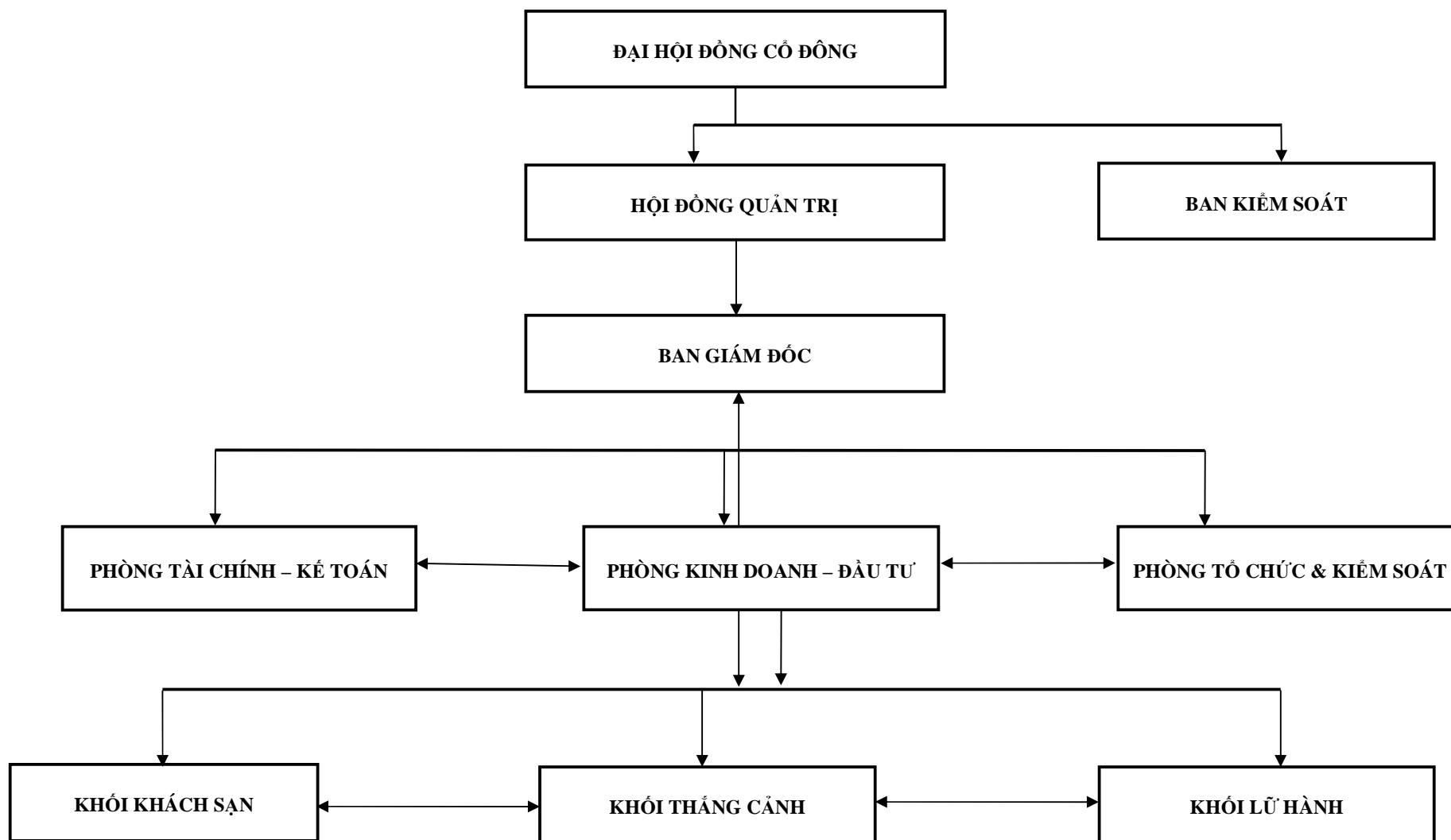
Các phòng ban chức năng hỗ trợ cho Ban Giám đốc thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty được vận hành tốt.

Biểu đồ: Sơ đồ bộ máy tổ chức của Công ty CP Dịch vụ Du lịch Đà Lạt

(Nguồn: DALAT TSC)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

4. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

4.1. Sản phẩm/dịch vụ chủ yếu

Hiện tại các hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt bao gồm: Kinh doanh dịch vụ thắng cảnh, dịch vụ lưu trú (khách sạn), kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và dịch vụ cho thuê mặt bằng.

Kinh doanh dịch vụ thắng cảnh: Khu du lịch Prenn, Khu du lịch Camly.

✓ **Khu du lịch Prenn:** nằm ven quốc lộ 20 dưới chân đèo Prenn, cách trung tâm thành phố Đà Lạt 10km. Thác Prenn đã được Bộ Văn hóa Thông tin công nhận và cấp bằng di tích lịch sử văn hóa quốc gia (năm 1998). Khu du lịch Prenn đang hoạt động kinh doanh và thường xuyên nâng cấp chỉnh trang các hạng mục sẵn có. Việc thực hiện dự án mở rộng theo quy hoạch đã được duyệt Công ty phải xin điều chỉnh lại để phù hợp với thực tế về môi trường, địa điểm và công nghệ do khí hậu biến đổi bất thường trong những năm gần đây gây ngập lụt nhanh và tiếp tục công tác đền bù giải phóng mặt bằng giai đoạn II. Sau đó mới thực hiện đầu tư và dự kiến giá trị đầu tư vào KDL này khoảng 300 tỷ.

✓ **Khu du lịch Cam Ly:** Cam Ly là thác nước duy nhất nằm ngay tại thành phố Đà Lạt, chỉ cách trung tâm Hoà Bình hơn 2km về phía tây. Thác Cam Ly đã được Bộ Văn hóa Thông tin công nhận và cấp bằng di tích lịch sử văn hóa quốc gia (năm 1998). Tuy nhiên, ngày nay thác Cam Ly là một trong những thắng cảnh Đà Lạt bị ô nhiễm trầm trọng do rác và nước thải từ các nguồn trong thành phố chảy về suối Cam Ly xuống thác, có một thời gian dài KDL Cam Ly phải đóng cửa không bán vé phục vụ khách tham quan vì quá ô nhiễm, đây cũng là một trong những nguyên nhân làm cho dự án sân khấu nhạc nước của Công ty ngưng hoạt động và phá sản. Hoạt động kinh doanh tại KDL Cam Ly không hiệu quả từ khi được nhận quản lý để tồn tạo. Việc đầu tư vào KDL này chỉ thực hiện được, khi Chính quyền địa phương có giải pháp xử lý triệt để nguồn nước ô nhiễm trước khi đổ xuống thác.

Dịch vụ lưu trú (khách sạn):

| STT | Tên khách sạn | Tiêu chuẩn | Số phòng | Địa chỉ |
|-----|-------------------|------------|----------|-------------------------------------|
| 1 | KS Dalat Plaza | 3 sao | 91 | 19 Lê Đại Hành, TP. Đà Lạt |
| 2 | KS Cẩm Đô | 3 sao | 54 | 83 Phan Đình Phùng, TP. Đà Lạt |
| 3 | KS Thanh Thế | 2 sao | 27 | 122 Phan Đình Phùng, TP. Đà Lạt |
| 4 | KS Thanh Bình | 2 sao | 44 | 40 Nguyễn Thị Minh Khai, TP. Đà Lạt |
| 5 | Nhà nghỉ Hòa Bình | - | 27 | 64 Trương Công Định, TP. Đà Lạt |
| 6 | Nhà nghỉ Mimosa | - | 16 | 170 Phan Đình Phùng, TP. Đà Lạt |
| 7 | Nhà nghỉ Phú Hòa | - | 27 | 12 Tăng Bạt Hổ, TP. Đà Lạt |

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH ĐÀ LẠT**

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đầu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

| STT | Tên khách sạn | Tiêu chuẩn | Số phòng | Địa chỉ |
|-----------|------------------|------------|------------|---------------------------|
| 8 | Nhà nghỉ Lâm Sơn | - | 23 | 23 Hải Thượng, TP. Đà Lạt |
| Tổng cộng | | | 309 | |

✓ **Khách sạn Dalat Plaza:** Được xây dựng và đưa vào khai thác kinh doanh vào tháng 12 năm 2010, với vị trí thuận lợi ngay trung tâm thành phố Đà Lạt (nhìn ra hồ Xuân Hương) và là khách sạn đầu tiên tại Đà Lạt thuộc hệ thống quản lý của tập đoàn Best Western (Hoa Kỳ) đạt tiêu chuẩn 3 sao với 91 phòng ngủ từ phòng standard đến phòng Executive suite cùng hệ thống nhà hàng, phòng hội nghị, fitness center, business center, tổ chức sự kiện ...là một trong những khách sạn được du khách chọn lựa khi đến du lịch tại Đà Lạt.

✓ **Khách sạn Cẩm Đô:** Tọa lạc tại ngã 3 đường Phan Đình Phùng được cải tạo lại vào năm 2001 theo tiêu chuẩn 3 sao, với 1/2 số phòng được xây mới và nửa số phòng còn lại nhỏ và cũ có diện tích bình quân khoảng 18 m². Hiện đang giao khoán.

✓ **Khách sạn Thanh Thế:** Được xây dựng cách đây trên 35 năm, khách sạn đạt tiêu chuẩn 2 sao với 27 phòng ngủ, bãi đậu xe. Do được xây dựng từ lâu nay đã xuống cấp và đang giao khoán.

✓ **Khách sạn Thanh Bình:** Được xây dựng từ những năm 1960, hiện đã xuống cấp và đang giao khoán cho CBCNV trong Công ty.

✓ **Kinh doanh lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế:** Trung tâm lữ hành Dalat TSC (Đà Lạt) và Trung tâm lữ hành Dalat TSC HCM.

✓ **Dịch vụ cho thuê mặt bằng:** Thương xá La Tulipe cũng đến thời kỳ phải sửa chữa nâng cấp lại và Công ty đã ứng trước tiền thuê khi xây dựng

4.2. Doanh thu và lợi nhuận qua các năm

Doanh thu của Công ty đến từ các mảng dịch vụ: kinh doanh khách sạn, kinh doanh dịch vụ thắng cảnh, lữ hành và cho thuê mặt bằng. Trong đó, doanh thu từ hai mảng dịch vụ kinh doanh khách sạn và khu du lịch đóng góp nhiều cho doanh thu của Công ty trong các năm.

Đơn vị tính: triệu đồng

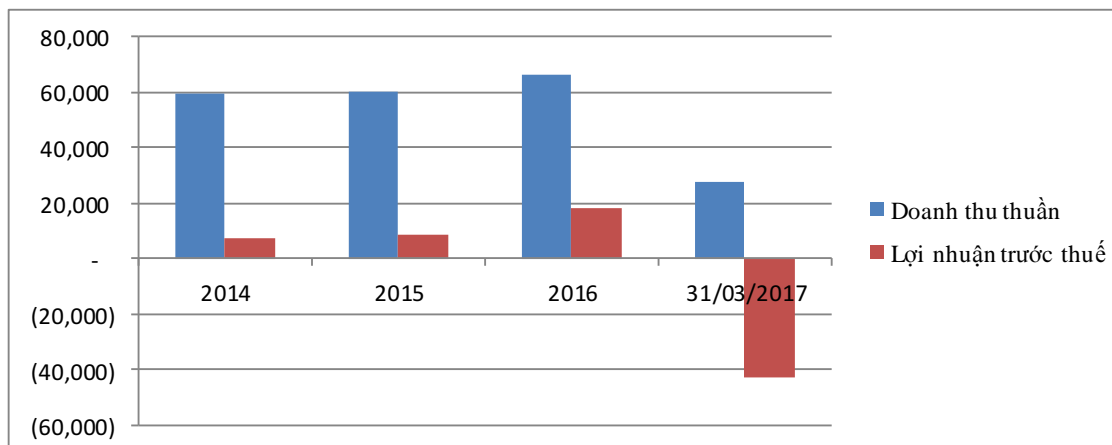
| Chỉ tiêu | 2014 | 2015 | 2016 | 31/03/2017 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|------------|
| Doanh thu thuần | 59.468 | 60.292 | 66.045 | 27.767 |
| Lợi nhuận trước thuế | 7.406 | 8.670 | 18.287 | (42.610) |

Nguồn: DALAT TSC

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH ĐÀ LẠT**

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

Đơn vị: triệu đồng



Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2016 và 6 tháng/2017

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2015 | Năm 2016 | % Tăng/Giảm | 6T/2017 |
|------------------------|-----------------|-----------------|-------------|------------------|
| Tổng giá trị tài sản | 123.010.237.799 | 136.369.601.950 | 10,86% | 129.290.796.246 |
| Doanh thu thuần | 60.292.240.900 | 66.044.621.450 | 9,54 | 27.766.564.937 |
| Lợi nhuận từ HĐKD | 8.742.041.563 | 18.370.434.249 | 110,14 | 6.328.369.712 |
| Lợi nhuận trước thuế | 8.670.497.701 | 18.286.627.906 | 110,91 | (42.610.126.938) |
| Lợi nhuận sau thuế | 6.649.257.807 | 14.139.013.227 | 112,64 | (42.545.235.684) |
| Thu nhập trên cp (EPS) | 1.057 | 2.248 | 112,64 | (7.195) |

Nguồn: BCTC của DALAT TSC năm 2016 và 6T/2017

Chi tiết các đơn vị:

✓ **Khách sạn Dalat Plaza:** Năm 2016 công suất lưu trú đạt 60,5%, lợi nhuận tăng hơn so với cùng kỳ. Lượt khách đến lưu trú tại khách sạn từ nhiều năm nay tương đối ổn định.

✓ **Các khách sạn và điểm kinh doanh nhỏ:** Công ty tiếp tục thực hiện giao khoán kinh doanh bằng hình thức đấu thầu, chào giá cạnh tranh cho người lao động nhằm gia tăng nguồn thu cho công ty, cơ sở vật chất được nâng cấp bảo trì, bảo dưỡng.

✓ **Khu du lịch Prenn:** Đơn vị có nhiều chuyển biến tích cực, cây xanh được chăm sóc và đổi mới thường xuyên, tiểu cảnh đa dạng phong phú hơn. Chất lượng phục vụ được nâng cao, công tác tiếp thị và chăm sóc khách hàng được chú trọng. Duy trì và phát triển các dịch vụ đặc thù như cưỡi voi, đà điểu, tham quan vườn lan rừng, chim cảnh, bổ sung một số loài thú, các chương trình ảo thuật kết hợp xiếc thú,... trong năm đã thu hút và lưu giữ được tỉ lệ lớn lượng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

du khách trong và ngoài nước. Năm 2016 lượt khách tham quan và doanh thu của đơn vị tăng 14% so với cùng kỳ 2015. Tuy nhiên do sự thay đổi bất thường của thời tiết, vị trí thác lại nằm phía hạ lưu suối Prenn vì vậy trong năm đã bị ngập lụt nhiều lần, cảnh quan và tài sản bị tàn phá nặng nề trong khu vực lòng thác. Đơn vị phải huy động lao động thu dọn rác, bùn...từ đầu nguồn đổ về, có những thời điểm buổi sáng chưa xử lý xong, buổi chiều lại tiếp tục ngập lụt, ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh của đơn vị.

✓ **Khu du lịch Cam Ly:** Đơn vị đã cố gắng chỉnh trang, tu bổ trồng nhiều hoa cây xanh, đẩy mạnh công tác vệ sinh để cải thiện cảnh quan môi trường, tình trạng ô nhiễm nguồn nước từ khu vực thượng lưu đến nay vẫn chưa có giải pháp khắc phục. Năm 2016, lượt khách đến KDL tăng 9% so với năm trước.

4.3. Cơ cấu chi phí

Đơn vị tính: triệu đồng

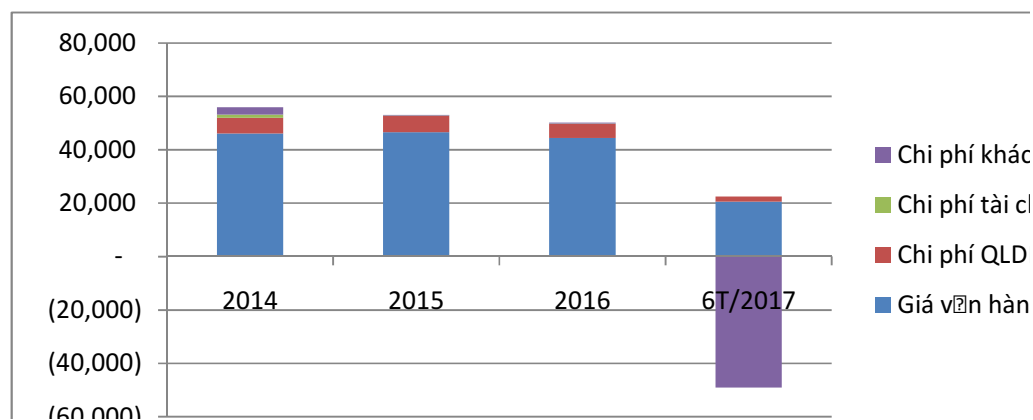
| Yếu tố | Năm 2014 | Năm 2015 | Năm 2016 | 6T/2017 |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|-----------|
| Giá vốn hàng bán | 46.148 | 46.558 | 44.437 | 20.659 |
| Chi phí QLDN | 5.874 | 6.161 | 5.326 | 1.884 |
| Chi phí tài chính | 1.212 | 126 | 41 | - |
| Chi phí khác | 2.693 | 293 | 394 | 49.029(*) |
| Tổng cộng | 55.928 | 53.139 | 50.198 | |

Nguồn: BCTC của DALAT TSC năm 2014 – 6T/2017

(*) Chi phí khác bao gồm: chi phí dự án Bobla (2.046.794.545 đồng), chi phí KDL thác Prenn (8.894.064.020 đồng) và chi phí vi phạm hợp đồng (37.685.000.000 đồng)

Biểu đồ: Cơ cấu chi phí năm 2014 – 6T/2017

Đơn vị tính: triệu đồng



4.4. Tình hình đầu tư

Trong năm qua Công ty tập trung đầu tư, triển khai các dự án sau:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

Dự án mở rộng, nâng cấp Khu du lịch Prenn:

✓ Công ty phải điều chỉnh lại quy hoạch đã được UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt với lý do như sau :

+ Một số hạng mục đã không phù hợp thực tế khai thác du lịch, ý tưởng công nghệ đã cũ, nhiều hạng mục không còn sản xuất, vị trí lắp đặt chưa hợp lý;

+ Đặc biệt với sự biến đổi khí hậu bất thường, vị trí thác nằm ở phía hạ lưu suối Prenn, môi trường đầu nguồn ngày càng bị xâm phạm do đường mới được mở thêm (đường Mimosa) dân cư và canh tác phát triển cùng với dòng chảy của hạ nguồn hồ Tuyền Lâm nằm trong KDL làm cho khu vực lòng thác ngập lụt nhanh khi có mưa bão và ngày càng có diễn biến phức tạp, các hạng mục đầu tư ở đây đã bị nước cuốn trôi và hư hỏng.

✓ Hồ sơ pháp lý về điều chỉnh quy hoạch: Công ty đã có các buổi trao đổi, đối thoại và báo cáo trực tiếp với UBND tỉnh Lâm Đồng cùng các Sở VHTT&DL, Xây dựng, Tài nguyên Môi trường, UBND Tp. Đà Lạt,... để thuyết trình bổ sung, điều chỉnh quy hoạch của tổng thể dự án và đã được sự đồng thuận của UBND tỉnh và các ban ngành. Hiện nay, Công ty đang hoàn thành các thủ tục và phương án trình UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt. Bên cạnh đó Công ty đã tổ chức hội thảo lấy ý kiến đóng góp của các chuyên gia, các Sở ngành về việc tìm các giải pháp giúp Công ty chống ngập lụt; Trong ngắn hạn bổ sung, điều chỉnh để xin chủ trương cho phép đầu tư 04 hạng mục giải trí là xe trượt, zipline, xe đạp trên cao, xe đua tốc độ cao

✓ Công ty mới giải phóng được mặt bằng giai đoạn I và công tác đền bù, giải phóng giai đoạn II chưa thực hiện được do vướng mắc về cơ chế bồi thường, Công ty đang tiếp tục thỏa thuận với dân để hoàn thành thủ tục đo vẽ đền bù đất, hoa màu giai đoạn II. Sau đó mới thực hiện đầu tư và dự kiến giá trị đầu tư vào KDL này khoảng 300 tỷ. Hoàn thiện hồ sơ thuê đất và hồ sơ pháp lý khác.

✓ Công tác đầu tư xây dựng: Thi công một số hạng mục hạ tầng cơ bản tại khu vực thượng lưu gồm: Mở rộng đường đi từ nhà hàng cá lên trồng đồng, làm mới đường bê tông lên đền Thượng, xây kè đá, mở rộng mặt bằng; Đơn vị đã tự tổ chức thi công san ủi, trồng thêm cây xanh, cây cảnh với số lượng lớn cùng một số hạng mục khác... đã giúp cho đơn vị tiết kiệm được nhiều chi phí trong đầu tư.

✓ Tiến hành đàm phán, thỏa thuận với các hộ dân tại khu vực đầu thác để giải phóng mặt bằng trên phần đất còn lại; Khảo sát, định vị, cắm mốc các vị trí để đầu tư;

Đầu tư xây dựng mới khách sạn Phú Hòa đạt tiêu chuẩn 3 sao:

✓ Khách sạn Phú Hòa có vị trí trung tâm thành phố nhưng rất khó xây dựng bởi có độ dốc lớn và phải xử lý phần cọc móng phức tạp, mưa nhiều ảnh hưởng đến tiến độ thi công. Công trình chính thức khởi công xây dựng vào tháng 10/2016, tổng mức đầu tư theo dự đoán là 60 tỉ đồng chưa tính các phát sinh (nếu có). Hình thức giao thầu theo từng hạng mục của công trình, Công ty đã thành lập Ban điều phối để kiểm tra, giám sát công trình.

✓ Dự kiến khách sạn sẽ hoàn thành và đưa vào sử dụng vào quý 1 năm 2018, nguồn vốn

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

đầu tư cho dự án 60% vốn vay và 40% vốn tự có.

Dự án Khu du lịch sinh thái Bobla:

✓ Công ty đang làm việc với UBND Huyện Di Linh tỉnh Lâm Đồng. Sau khi thống nhất giá trị hoàn trả về đất, tài sản và tiền hoàn trả, Công ty sẽ thực hiện các thủ tục bàn giao hồ sơ, tài sản, đất đai cho UBND huyện Di Linh.

Các khách sạn Lâm Sơn, Thanh Thế và Hòa Bình:

✓ Định hướng phát triển của Công ty là sẽ đầu tư xây dựng mới các khách sạn này. Nếu áp dụng theo qui định của tỉnh Lâm Đồng về quản lý qui hoạch, xây dựng đối với các công trình trên địa bàn thành phố Đà Lạt thì công tác đầu tư xây dựng các khách sạn này không hiệu quả vì vậy Công ty phải xin chủ trương với UBND tỉnh Lâm Đồng về các chỉ tiêu xây dựng như hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng và tầng cao,... để có thể đầu tư mới các khách sạn này, nếu thấy có hiệu quả thì mới tiến hành đầu tư.

4.5. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng.

Công ty không có đăng ký bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng hay nhãn hiệu thương mại

5. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 03 NĂM GẦN NHẤT

5.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm

Bảng: Một số chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt qua các năm

Đơn vị tính: triệu đồng

| Các chỉ tiêu tài chính | 2014 | 2015 | 2016 | 6T/2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------|
| Tổng tài sản | 114.550 | 123.010 | 136.369 | 129.291 |
| Vốn chủ sở hữu | 93.217 | 99.653 | 112.944 | 70.398 |
| Vốn điều lệ | 59.133 | 59.133 | 59.133 | 59.133 |
| Doanh thu thuần | 59.468 | 60.292 | 66.122 | 27.767 |
| EBIT | 25.687 | 8.670 | 18.287 | 6.328 |
| Lợi nhuận sau thuế | 18.617 | 6.649 | 14.139 | -42.545 |
| Nợ/Tổng tài sản (%) | 18,62 | 18,99 | 17,18 | 45,55 |
| Tỷ suất Lợi nhuận gộp (%) | 22,40 | 22,78 | 32,70 | 25,60 |
| Tỷ suất Lợi nhuận ròng (%) | 31,31 | 11,03 | 21,41 | -153,22 |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

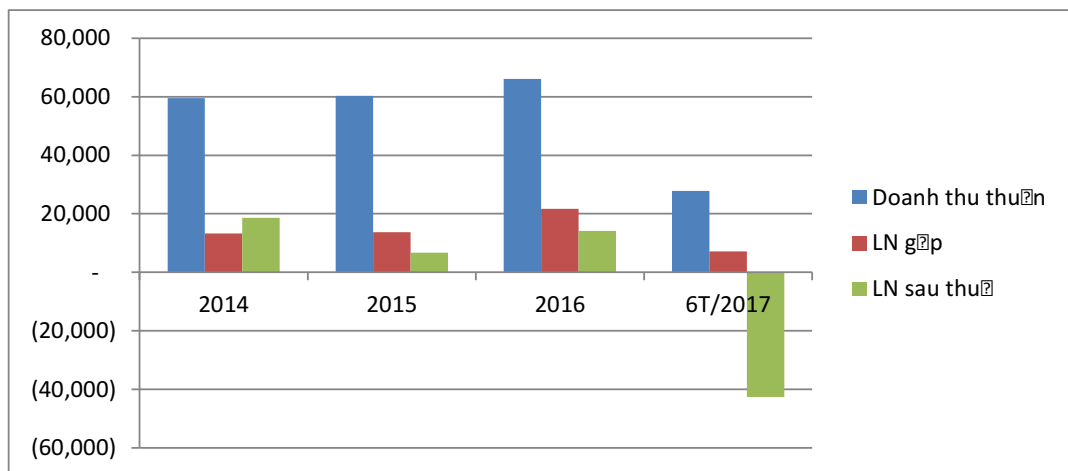
(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đầu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

| Các chỉ tiêu tài chính | 2014 | 2015 | 2016 | 6T/2017 |
|------------------------|--------|--------|--------|---------|
| ROA (%) | 16,25 | 5,41 | 10,37 | -32,91 |
| ROE (%) | 19,97 | 6,67 | 12,52 | -60,43 |
| BV (đồng) | 15.764 | 16.852 | 19.100 | 11.905 |
| EPS (đồng) | 3.148 | 1.057 | 2.248 | -7.195 |

Nguồn: BCTC của DALAT TSC năm 2014 – 6T/2017

Biểu đồ: Kết quả kinh doanh (DT, LN gộp, LN sau thuế)

Đơn vị tính: triệu đồng



Nguồn: BCTC của DALAT TSC năm 2014 – 6T/2017

5.2. Phân tích SWOT

Điểm mạnh và điểm yếu:

■ Đội ngũ cán bộ - công nhân viên có tinh thần trách nhiệm, tâm huyết cao với công việc vì sự tồn tại và phát triển của Công ty. Công ty thực hiện tốt chính sách và pháp luật của nhà nước, hoàn thành nghĩa vụ thuế, tham gia các phong trào cộng đồng, thực hiện tốt công tác vệ sinh an toàn thực phẩm, phòng chống cháy nổ...

■ Công tác quản trị của Ban điều hành trước đây chưa thực hiện đúng các quyền hạn và nhiệm vụ của mình theo quy định tại Điều lệ, các quy chế của Công ty và qui định pháp luật, cụ thể việc ký kết hợp đồng cho thuê mặt bằng tại tầng 3 thương xá La Tulipe với Công ty TNHH DL Nguyễn Phát, Ban giám đốc này đã có nhiều sai phạm, để xảy ra vụ tranh chấp hợp đồng nêu trên, Công ty TNHH du lịch Nguyễn Phát (Nguyễn Phát) đã khởi kiện Công ty tại tòa án Tp. Đà Lạt, theo phán quyết của Tòa án Tp. Đà Lạt Công ty Cổ phần Dịch vụ du lịch Đà Lạt phải bồi thường cho Nguyễn Phát số tiền là 37,7 tỷ. Hiện Công ty đã làm đơn kháng cáo lên tòa án tỉnh Lâm Đồng xử phúc thẩm. Từ vụ việc này Công ty đã có sự thay đổi nhân sự trong Ban điều

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

hành, sắp xếp cơ cấu lại nhân sự, điều chuyển cán bộ vào các vị trí thích hợp. Vụ việc này đã để lại hậu quả nghiêm trọng, ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh và tài chính của Công ty.

- Vị trí các khách sạn đẹp nhưng không phù hợp cho công ty quản lý và điều hành do quá nhỏ lẻ, cách xa nhau và xuống cấp.

- Các khách sạn, nhà nghỉ và địa điểm kinh doanh của Công ty:

- ✓ Đa số các khách sạn, nhà nghỉ nhỏ lẻ, quy mô phòng ít (25-50 phòng) không phù hợp với mô hình kinh doanh của Công ty, được xây dựng từ lâu cơ sở vật chất lỗi thời không đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách du lịch, công suất thấp, chi phí sửa chữa, bảo trì lớn, vì vậy hiệu quả kinh doanh không như mong muốn. Các khách sạn này cần khoản tài chính rất lớn để đầu tư lại toàn bộ thì sau 10 năm sẽ có lãi và hiệu quả cao.

- ✓ Khách sạn Cẩm Đô: Nằm trên ống cống ngầm của thành phố vì vậy mùa mưa thường xuyên bị ngập lụt ở tầng trệt.

- ✓ Các địa điểm kinh doanh diện tích nhỏ lẻ cũng trong tình trạng như trên, Công ty đang cho thuê mặt bằng để tận thu.

- Một số điểm yếu tại các Khu du lịch:

- ✓ **Khu du lịch Cam Ly:** Chưa có giải pháp xử lý nguồn nước bị ô nhiễm trầm trọng vào mùa nắng và lũ quét vào mùa mưa vì vậy kinh doanh không hiệu quả (lỗ) và dự án mở rộng KDL Cam Ly có khả năng Công ty không thực hiện được. Công ty đã có văn bản gửi UBND tỉnh Lâm Đồng xin trả lại dự án.

- ✓ **Khu du lịch Prenn:** Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 đang gặp vướng mắc về cơ chế bồi thường; Tình trạng buôn bán hàng rong tại khu vực bãi xe còn phức tạp; Mùa mưa khu vực lòng thác lượng nước ngập lụt ngày càng nhiều và có diễn biến khó lường, chưa có giải pháp xử lý ngập lụt; việc điều chỉnh qui hoạch ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ đầu tư, chi phí đầu tư cao so với dự kiến ban đầu, giải pháp huy động vốn chưa được. Vì vậy phương án đầu tư gặp nhiều khó khăn.

- Vốn kinh doanh thiếu trầm trọng do không được cấp vốn bổ sung hoặc cấp vốn ít, hoạt động chủ yếu là vốn vay ngân hàng thương mại, lãi suất cao, thời gian hoàn vốn ngắn, nên mức tích lũy và lợi nhuận chưa cao, không có vốn đầu tư vào các dự án lớn để tạo bước đột phá trong kinh doanh.

Cơ hội

- Kinh tế vĩ mô năm 2017 được kỳ vọng sẽ phát triển ổn định, tỷ giá ít biến động, lãi suất giảm, lạm phát được kiềm chế, sức mua của nền kinh tế sẽ cải thiện theo các chính sách kích thích của Nhà nước, khả năng gia nhập TPP của Việt Nam sẽ là động lực để các doanh nghiệp phát triển, trong đó có Công ty.

Thách thức

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

- Công tác cổ phần hóa các khách sạn và khu du lịch chưa thực hiện được do ảnh hưởng kinh tế thế giới và trong nước biến động phức tạp và khó khăn không thể tìm được nhà đầu tư vì vậy phương án này chưa thật sự hiệu quả trong thời điểm hiện nay.
- Việc biến đổi khí hậu bất thường gây ngập lụt nhanh khi mưa bão, môi trường đầu nguồn ngày càng bị xâm phạm, về lâu dài cần cân nhắc để hạn chế rủi ro trong công tác đầu tư tại KDL Prenn.
- Công ty gặp phải sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trong hoạt động kinh doanh khách sạn nhà hàng tại Đà Lạt với sự xuất hiện của nhiều khách sạn mới có cơ sở vật chất hiện đại.
- Công tác quản trị của Ban điều hành trước đây chưa hiệu quả, hồ sơ pháp lý các dự án chậm, thiếu nhân lực phục vụ các dự án. Tồn tại vụ tranh chấp hợp đồng cho thuê tại thương xá LaTulipe khiến công ty phải bồi thường số tiền lớn cho công ty TNHH Du lịch Nguyễn Phát. Việc này ảnh hưởng đến tâm lý người lao động, quyền và lợi ích của cổ đông, uy tín và tài chính của Công ty.

6. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG NGÀNH

6.1 Triển vọng phát triển của ngành

Theo thống kê của Tổng cục Du lịch Việt Nam, trong tháng 3/2016, lượng khách quốc tế đến Việt Nam ước đạt 820.480 lượt, giảm 1,6% so với tháng 02/2016 và tăng 28,3% so với cùng kỳ 2015. Tính chung 3 tháng năm 2016 ước đạt 2.459.150 lượt, tăng 19,9% so cùng kỳ năm 2015.

Đã nhìn thấy dấu hiệu tích cực đối với ngành du lịch trong năm 2017. Các nguyên nhân khách quan như sự chưa phát triển đồng bộ của hệ thống giao thông lẫn chủ quan như sự khai thác quá mức các danh lam thắng cảnh, tình trạng tăng giá vé tham quan và phong cách thiếu chuyên nghiệp trong việc làm du lịch đã được giảm thiểu. Nguyên nhân do chính phủ đã đưa ra nhiều biện pháp để cải thiện tình hình như ban hành Nghị quyết số 92/NQ-CP của Chính phủ về một số giải pháp đẩy mạnh phát triển du lịch Việt Nam trong thời kỳ mới được ban hành ngày 8/12/2014 đã chỉ ra 5 nhiệm vụ trọng tâm: Nâng cao nhận thức của xã hội về du lịch; Tăng cường hỗ trợ của Nhà nước cho phát triển du lịch; Tạo điều kiện thuận lợi đảm bảo an ninh, an toàn để thu hút khách và phát triển du lịch; Tăng cường quản lý Nhà nước về du lịch. Nghị quyết cũng đã đưa ra một số giải pháp cụ thể như cho phép Bộ Văn Hoá Thể Thao & du lịch chủ động phê duyệt, phân bổ nguồn ngân sách để thực hiện 2 chương trình trọng điểm: Chương trình Xúc tiến du lịch quốc gia và Chương trình Hành động quốc gia về du lịch.

Trước những biện pháp tích cực trên cộng với sự hồi phục của nền kinh tế thế giới cũng như kinh tế Việt Nam, du lịch được kỳ vọng sẽ dần phục hồi và có bước phát triển trong thời gian tới.

6.2 Triển vọng Công ty

Một số chỉ tiêu về kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức:

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH ĐÀ LẠT**

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

Đơn vị tính: triệu đồng

| Các chỉ tiêu | Năm tài chính 2017 |
|-----------------------------------|--------------------|
| Doanh thu | 64.000 |
| Lợi nhuận trước thuế | 12.500 |
| Thu nhập bình quân người lao động | Tăng từ 3% - 5% |
| Tỷ lệ cổ tức (%) | - |

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCD 2017 của DALAT TSC

Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Dalat TSC xác định chiến lược trên nền tảng cung cấp chuỗi dịch vụ du lịch khép kín, kết hợp lữ hành - khách sạn - thắng cảnh, giải trí là thế mạnh chủ yếu để phát triển. Trước mắt tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm sau:

■ Dự án khu du lịch Prenn:

✓ Công ty đã có công văn trình UBND tỉnh Lâm Đồng về việc triển khai đầu tư xây dựng 4 dịch vụ vui chơi giải trí là xe đạp trên không, đường trượt Skyline, đường đua mô phỏng theo F1, zipline. Thời gian dự kiến xây dựng là 1 năm, giá trị đầu tư khoảng 40 tỷ đồng, nguồn vốn này từ huy động và tự có hoặc liên doanh theo liên kết theo hình thức BCC.

✓ Bám sát việc hoàn thiện hồ sơ pháp lý điều chỉnh quy hoạch; tiếp tục san nền, nâng cốt khu vực lòng thác, tạo dòng chảy hạn chế ngập lụt, tiếp tục tham vấn các chuyên gia và các sở ban ngành để có giải pháp khắc phục lũ lụt.

✓ Chăm sóc và thay thế các tiểu cảnh, tăng cường hoa cây xanh, tạo cảnh quan sinh động, môi trường xanh sạch đẹp thu hút du khách, xây dựng nâng cấp tuyến đường lên đền Thượng xuất phát từ trống đồng thay thế đường cũ để đưa du khách lên đền an toàn trong dịp giỗ tổ Hùng Vương

✓ Tiếp tục đàm phán, thỏa thuận với các hộ dân tại khu vực đầu thác để giải phóng mặt bằng trên phần đất còn lại và tiếp tục thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 2

■ Dự án xây dựng Khách sạn Phú Hòa và các khách sạn khác:

✓ Tiếp tục triển khai xây dựng các hạng mục theo đúng tiến độ thi công đề ra, liên hệ tìm kiếm các nhà cung cấp trang thiết bị cho khách sạn, phần đầu để khách sạn hoang thành vào quý 1 năm 2018.

✓ Chuẩn bị bộ máy nhân sự, nhân lực cho khách sạn đưa vào hoạt động

✓ Thực trạng: Nhà nghỉ Lâm Sơn, khách sạn Thanh Thế, và nhà nghỉ Hòa Bình I, II được xây dựng cách đây đã hơn 50 năm chưa được tu sửa, hiện đang xuống cấp nghiêm trọng, cơ sở vật chất lạc hậu cũ kỹ, không đáp ứng được nhu cầu ngày càng cao của du khách. Công ty đang thực hiện việc giao khoán kinh doanh cho tập thể người lao động, giá bán phòng bình quân khoảng 50.000 – 80.000 đồng/đêm

✓ Định hướng: Do vị trí các khách sạn đều gần trung tâm thuận lợi để khai thác dịch vụ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

lưu trú và các dịch vụ kèm theo, Công ty sẽ xin chủ trương về các hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng và tăng cao để có thể xây dựng mới các khách sạn theo các tiêu chuẩn.

■ Dự án khu du lịch Cam Ly:

✓ Tiếp tục tìm nhà đầu tư có năng lực tài chính, quản trị, có công nghệ cao,... hoặc các cổ đông, cá nhân khác muốn tham gia dự án Cam Ly để tiến hành chuyển nhượng.

7. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

7.1 Cơ cấu lao động tại 31/03/2017

Tổng số lao động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt tại 31/03/2017 là 221 lao động, trong đó:

| | Số lượng (người) | Tỷ trọng (%) |
|----------------------------------|------------------|--------------|
| Phân loại theo trình độ lao động | | |
| – Trên đại học | 02 | 0,91 |
| – Đại học | 60 | 27,15 |
| – Cao đẳng | 06 | 02,71 |
| – Trung cấp | 20 | 09,05 |
| – Trung học kinh tế và Nghiệp vụ | 15 | 06,79 |
| – Lao động phổ thông | 118 | 53,39 |
| Tổng cộng | 221 | 100% |

Nguồn: DALAT TSC

7.2 Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi

Chính sách lương:

Công ty ban hành và áp dụng qui chế trả lương theo nguyên tắc chất lượng, hiệu quả công việc, trình độ chuyên môn – nghiệp vụ, khuyến khích người lao động không ngừng nâng cao tay nghề và tăng năng suất lao động.

Đơn vị tính: triệu đồng

| | Năm 2014 | Năm 2015 | Năm 2016 |
|--------------------|----------|----------|----------|
| Thu nhập bình quân | 4,1 | 4,4 | 4,7 |

Nguồn: DALAT TSC

Chế độ phúc lợi xã hội:

Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đã cam kết với người lao động được qui định trong Thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động. Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và hưởng các quyền lợi theo quy định pháp luật.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

7.3 Chính sách đào tạo và tuyển dụng

Công ty thường xuyên tổ chức đào tạo trực tiếp lao động ngay tại Công ty, kết hợp cử những lao động có tay nghề cao, kinh nghiệm lâu năm tham dự các khóa đào tạo kiến thức, kỹ năng thực hiện các ngành nghề, dịch vụ mà Công ty định hướng phát triển, nhằm hoàn thiện hơn kỹ năng và trình độ của người lao động.

Đối với các phòng chuyên môn và quản lý: Tham gia các khóa tập huấn các chế độ chính sách mới của Nhà nước, các khóa học đào tạo chứng chỉ, để nâng cao khả năng chuyên môn, quản lý và lãnh đạo.

7.4 Các hoạt động đoàn thể xã hội

Công ty khuyến khích nhân viên tham gia tích cực vào các hoạt động đoàn thể xã hội.

8. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC

Kết thúc niên độ tài chính HĐQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình Đại hội đồng cổ đông. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà Công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính vừa qua sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Bên cạnh đó, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức dự kiến hợp lý.

Trong năm tài chính 2010 – 2016, Công ty giữ lại lợi nhuận sau thuế để tái đầu tư vào hoạt động kinh doanh và không chia cổ tức bằng tiền. Công ty chia cổ tức bằng cổ phiếu tăng vốn điều lệ vào năm tài chính 2010.

9. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

9.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của DALAT TSC bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 và kết thúc vào ngày 30 tháng 09 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong Báo cáo tài chính bằng Đồng Việt Nam. Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

9.1.1 Trích khấu hao TSCĐ

Chi phí khấu hao của DALAT TSC được trích lập phù hợp với quy định của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

- ✓ TSCĐ được xác định theo nguyên giá trừ (–) giá trị hao mòn lũy kế.
- ✓ Nguyên giá TSCĐ bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Những chi phí mua sắm, cải tiến và tân trang được tính vào giá trị tài sản cố định và những chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.
- ✓ Khi tài sản bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH ĐÀ LẠT**

*(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về
việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)*

khoản lãi/lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh.

✓ TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá theo thời gian hữu dụng ước tính.

9.1.2 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Trong năm 2016 công ty không có nợ xấu. Tại ngày 31/03/2017, nợ xấu ghi nhận cho ông Lê Văn Báo số tiền là 182.835.089 đồng.

9.1.3 Các khoản phải nộp theo luật định

DALAT TSC thực hiện đầy đủ các khoản phải nộp theo luật định về thuế như: thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, phí và lệ phí...

Bảng: Thuế và các khoản phải nộp nhà nước của DALAT TSC tại 31/03/2017

Đơn vị tính: triệu đồng

| Stt | Chỉ tiêu | 31/03/2017 | 01/10/2016 |
|-----|-----------------------------|------------|------------|
| 1 | Thuế giá trị gia tăng | 251 | 164 |
| 2 | Thuế tiêu thụ đặc biệt | 6 | 12 |
| 3 | Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 343 |
| 4 | Thuế thu nhập cá nhân | 115 | 82 |
| 5 | Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 5.888 | 5.977 |
| 6 | Các loại thuế khác | 5 | 3 |
| | Tổng cộng | 6.265 | 6.581 |

Nguồn: BCTC của DALAT TSC 6T/2017

9.1.4 Trích lập các quỹ theo luật định

Đơn vị tính: triệu đồng

| Thời điểm | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận chưa phân phối |
|------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| 01/10/2016 | 59.133 | 31.564 | - | 17.462 |
| 31/03/2017 | 59.133 | 49.026 | - | -42.545 |

Nguồn: BCTC của DALAT TSC 6T/2017

9.1.5 Tình hình công nợ

Các khoản phải thu:

Bảng: Các khoản phải thu của DALAT TSC

Đơn vị tính: triệu đồng

| | Chỉ tiêu | 30/09/2014 | 30/09/2015 | 30/09/2016 | 31/03/2017 |
|--|--------------------|------------|------------|------------|------------|
| | Các khoản phải thu | | | | |

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH ĐÀ LẠT**

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

| | Chỉ tiêu | 30/09/2014 | 30/09/2015 | 30/09/2016 | 31/03/2017 |
|---|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1 | Phải thu khách hàng | 2.519 | 1.918 | 2.717 | 2.707 |
| 2 | Trả trước cho người bán | 2.037 | 1.507 | 1.482 | 1.719 |
| 3 | Các khoản phải thu khác | 1.711 | 1.704 | 2.140 | 1.113 |
| 4 | Khoản phải thu khó đòi | - | - | - | -183 |

Nguồn: BCTC của DALAT TSC năm 2014 – 6T/2017

Các khoản phải trả:

Bảng: Các khoản phải trả của DALAT TSC

Đơn vị tính: triệu đồng

| | Chỉ tiêu | 30/09/2014 | 30/09/2015 | 30/09/2016 | 31/03/2017 |
|-----------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| I | Nợ ngắn hạn | | | | |
| 1 | Vay và nợ ngắn hạn | - | - | - | - |
| 2 | Phải trả cho người bán | 1.337 | 1.913 | 1.413 | 1.951 |
| 3 | Người mua trả tiền trước | 13 | 12 | 44 | - |
| 4 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 8.665 | 9.317 | 6.581 | 6.265 |
| 5 | Phải trả người lao động | 2.396 | 3.957 | 3.946 | 2.247 |
| 6 | Chi phí phải trả | 1.244 | 528 | 1.216 | 167 |
| 7 | Phải trả nội bộ | - | - | - | - |
| 8 | Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 1.946 | 1.957 | 3.469 | 41.088 |
| II | Nợ dài hạn | | | | |
| 1 | Phải trả dài hạn khác | 4.536 | 4.240 | 4.656 | 5.085 |
| 2 | Vay và nợ dài hạn | - | - | - | - |

Nguồn: BCTC của DALAT TSC năm 2014 – 6T/2017

9.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2014 – 2016

| Tiêu chí | ĐVT | 2014 | 2015 | 2016 |
|--|------------|-------------|-------------|-------------|
| Đánh giá khả năng thanh toán ngắn hạn | | | | |
| Tỷ số thanh toán ngắn hạn | Lần | 1,65 | 1,85 | 2,86 |
| Tỷ số thanh toán nhanh | Lần | 1,62 | 1,82 | 2,83 |
| Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | | |
| Hệ số Nợ/Tổng tài sản | % | 18,62 | 18,99 | 17,18 |

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH ĐÀ LẠT**

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

| Tiêu chí | ĐVT | 2014 | 2015 | 2016 |
|---------------------------------------|---------|-------|-------|-------|
| Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu | % | 22,89 | 23,43 | 20,74 |
| Đánh giá khả năng sinh lời | | | | |
| Hệ số LNST/Doanh thu thuần | % | 31,31 | 11,03 | 21,41 |
| Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu | % | 19,97 | 6,67 | 12,52 |
| Hệ số LNST/Tổng tài sản | % | 16,25 | 5,41 | 10,37 |
| Hệ số LN HĐKD/Doanh thu thuần | % | 12,46 | 14,50 | 27,82 |
| Thu nhập trên mỗi cổ phần | đồng/cp | 3.148 | 1.057 | 2.248 |
| Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | | |
| Vòng quay Tổng tài sản | Vòng | 0,52 | 0,49 | 0,48 |
| Vòng quay vốn lưu động | Vòng | 5,5 | 3,7 | 1,9 |
| Vòng quay các khoản phải thu | Vòng | 9 | 12 | 10 |
| Vòng quay các khoản phải trả | Vòng | 2,8 | 2,4 | 2,4 |
| Vòng quay hàng tồn kho | Vòng | 99 | 88 | 75 |
| Số ngày các khoản phải thu | Ngày | 38,5 | 30,0 | 35 |
| Số ngày các khoản phải trả | Ngày | 146 | 168 | 153 |
| Số ngày hàng tồn kho | Ngày | 3,7 | 4,7 | 4,8 |

Nguồn: BCTC của DALAT TSC năm 2014 – 2016

10. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG, BAN KIỂM SOÁT

10.1. Hội đồng quản trị

Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2017 Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt thì số lượng thành viên HĐQT là 03 thành viên, bao gồm:

Bảng: Danh sách thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Số cổ phiếu sở hữu | Tỷ lệ (%) |
|-----|--------------------------|------------|--------------------|-----------|
| 1 | Ông Nguyễn Thanh Tâm (*) | Chủ tịch | 964.668 | 16,31% |
| 2 | Ông Nguyễn Bá Linh | Thành viên | - | - |
| 3 | Ông Trần Bình (**) | Thành viên | - | - |

Nguồn: DALAT TSC

(*) Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan đến ông Nguyễn Thanh Tâm

- Nguyễn Văn Phẩm, sở hữu 2.734 cổ phần, tỉ lệ 0,046%.
- CTCP Hải Vân Nam, sở hữu 1.666.600 cổ phần, tỉ lệ 28,18%.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH ĐÀ LẠT**

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

(**) Ông Tạ Hoàng Giang miễn nhiệm từ ngày 16/03/2017

Ông Trần Bình được bổ nhiệm từ ngày 16/03/2017

10.2. Ban giám đốc, Kế toán trưởng

Bảng: Danh sách Ban giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt

| STT | Họ và tên | Chức vụ | Số cổ phiếu sở hữu | Tỷ lệ (%) |
|-----|---------------------|----------------|--------------------|-----------|
| 1 | Ông Nguyễn Vĩnh Bảo | Quyền Giám đốc | 8.637 | 0,15 |
| 2 | Ông Vũ Văn Minh | Phó Giám đốc | 84.646 | 1,43 |
| 3 | Ông Trần Bình | Phó Giám đốc | | |

Nguồn: DALAT TSC

- Ông Tạ Hoàng Giang miễn nhiệm chức Giám đốc từ ngày 21/01/2017

- Ông Nguyễn Vĩnh Bảo được bổ nhiệm từ ngày 21/01/2017

- Ông Trần Bình được bổ nhiệm từ ngày 21/01/2017

10.3. Ban kiểm soát

Bảng: Danh sách Ban kiểm soát của Công ty CP Dịch vụ Du lịch Đà Lạt

| STT | Họ và Tên | Chức vụ | Số cổ phiếu sở hữu | Tỷ lệ (%) |
|-----|-------------------------|------------|--------------------|-----------|
| 1 | Ông Phạm Lê Thắng | Trưởng ban | - | - |
| 2 | Ông Trần Văn Thành | Thành viên | 3.233 | 0,055 |
| 3 | Bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy | Thành viên | - | - |

Nguồn: DALAT TSC

11. TÀI SẢN

Giá trị tài sản cố định chủ yếu tại 30/09/2016 và 31/03/2017 của DALAT TSC như sau:

Bảng: Giá trị tài sản cố định tại 30/09/2016

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | Khoản mục | Nguyên giá | Giá trị hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
|-----|------------------|---------------|------------------------|-----------------|
| 1 | TSCĐ hữu hình | 89.492 | 42.259 | 47.233 |
| 2 | TSCĐ vô hình | 5.404 | 83 | 5.321 |
| | Tổng cộng | 94.896 | 42.342 | 52.554 |

Bảng: Giá trị tài sản cố định tại 31/03/2017

Đơn vị tính: triệu đồng

| STT | Khoản mục | Nguyên giá | Giá trị hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
|-----|---------------|------------|------------------------|-----------------|
| 1 | TSCĐ hữu hình | 89.769 | 44.602 | 45.167 |

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH ĐÀ LẠT**

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

| STT | Khoản mục | Nguyên giá | Giá trị hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
|-----|------------------|---------------|------------------------|-----------------|
| 2 | TSCĐ vô hình | 5.404 | 91 | 5.313 |
| | Tổng cộng | 95.173 | 44.693 | 50.480 |

Nguồn: BCTC của DALAT TSC năm 2016 – 6T/2017

Tại thời điểm 31/03/2017, DALAT TSC đang sử dụng và quản lý các mảnh đất sau:

| STT | Địa điểm kinh doanh | Địa chỉ | Diện tích (m ²) | Thời điểm hết hạn thuê | Giấy CNQSDĐ | Hợp đồng thuê đất | |
|-----|-------------------------|---|-----------------------------|------------------------|-------------|--|------------|
| | | | | | | Số | Ngày |
| 1 | Khách sạn Dalat Plaza | Số 19 Lê Đại Hành, phường 3, thành phố Đà Lạt. | 561,94 | | AN742716 | Quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng lâu năm tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 6, đường Lê Đại Hành, P.3, Tp. Đà Lạt | |
| 2 | Khách sạn Dalat Plaza | Số 19 Lê Đại Hành, phường 3, thành phố Đà Lạt. | 361 | 31/12/2039 | AC 074895 | 58/HĐ-TĐ | 19/07/1999 |
| 3 | Thương xá La Tulipe | Số 1 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, thành phố Đà Lạt. | 903,8 | 31/12/2038 | AD 243105 | 34/HĐ-TĐ | 9/5/2005 |
| 4 | Khách sạn Thanh Bình | Số 40 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, thành phố Đà Lạt. | 347,5 | 31/12/2039 | AC 074899 | 58/HĐ-TĐ | 19/07/1999 |
| 5 | Số 2 Trần Hưng Đạo | Số 2 Trần Hưng Đạo, phường 3, thành phố Đà Lạt. | 2.528 | 31/12/2039 | AC 074896 | 58/HĐ-TĐ | 19/07/1999 |
| | | Rừng cảnh quan | 1.428 | 31/12/2039 | | 58/HĐ-TĐ | 19/07/1999 |
| 6 | Khu du lịch thác Cam Ly | Số 90 Hoàng Văn Thụ, phường 5, thành phố Đà Lạt. | 16.434,9 | 31/8/2059 | | QĐ 1226/QĐ-UBND | 27/6/2013 |
| 7 | Khách sạn Thanh Thế | Số 122 Phan Đình Phùng, phường 2, thành phố Đà Lạt. | 744,8 | 31/12/2039 | AC 074894 | 58/HĐ-TĐ | 19/07/1999 |
| 8 | Số 14 Hoàng Văn Thụ | Số 14 Hoàng Văn Thụ, phường 4, thành phố Đà Lạt. | 1.470 | 01/12/2028 | AD 243108 | 32/HĐ-TĐ | 09/5/2005 |

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH ĐÀ LẠT**

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

| STT | Địa điểm kinh doanh | Địa chỉ | Diện tích (m ²) | Thời điểm hết hạn thuê | Giấy CNQSDĐ | Hợp đồng thuê đất | |
|-----|--|---|-----------------------------|------------------------|-------------|-------------------|------------|
| | | | | | | Số | Ngày |
| 9 | Nhà nghỉ Phú Hòa | Số 12 Tầng Bạt Hồ, phường 1, thành phố Đà Lạt. | 642,2 | 31/12/2039 | AC 074890 | 58/HĐ-TĐ | 19/07/1999 |
| 10 | Nhà nghỉ Hòa Bình 1 | Số 64 Trương Công Định, phường 1, thành phố Đà Lạt. | 302,2 | 31/12/2039 | AC 074886 | 58/HĐ-TĐ | 19/07/1999 |
| 11 | Nhà nghỉ Hòa Bình 2 | Số 67 Trương Công Định, phường 1, thành phố Đà Lạt. | 249,4 | 31/12/2039 | AC 074887 | 58/HĐ-TĐ | 19/07/1999 |
| 12 | Khu du lịch thác Prenn | Chân đèo Prenn QL20, phường 3, thành phố Đà Lạt. | 156.756,3 | 20/07/2055 | | 01/HĐ-TĐ | 04/01/2017 |
| 13 | Số 151 Đường 3/2 | Số 151 Đường 3/2, phường 1, thành phố Đà Lạt. | 747 | 01/10/2031 | AD 243106 | 36/HĐ-TĐ | 09/5/2005 |
| 14 | Trung tâm lễ hành Dalat TSC – Nhà nghỉ Thủy Tiên | Số 7 Đường 3/2, phường 1, thành phố Đà Lạt. | 79 | 31/12/2039 | AC 074885 | 58/HĐ-TĐ | 19/07/1999 |
| 15 | Nhà nghỉ Mimosa | Số 170 Phan Đình Phùng, phường 2, thành phố Đà Lạt. | 445 | 31/12/2039 | AC 074893 | 58/HĐ-TĐ | 19/07/1999 |
| 16 | Nhà nghỉ Lâm Sơn | Số 23 Hải Thượng, phường 5, thành phố Đà Lạt. | 783 | 31/12/2039 | AC 074897 | 58/HĐ-TĐ | 19/07/1999 |
| | | Vườn cây cảnh | 167 | 31/12/2039 | | 58/HĐ-TĐ | 19/07/1999 |
| 17 | Khách sạn Cẩm Đô | Số 83 Phan Đình Phùng, phường 2, thành phố Đà Lạt. | 1.151 | 31/12/2039 | AC 074891 | 58/HĐ-TĐ | 19/07/1999 |
| 18 | Văn Phòng Công ty | Số 16 Trần Phú, phường 3, thành phố Đà Lạt. | 760 | 31/12/2039 | | 33/HĐ-TĐ | 09/05/2005 |
| 19 | Số 37 Nguyễn Thị Minh Khai | Số 37 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, thành phố Đà Lạt. | 155 | 01/12/2028 | AD 243107 | 35/HĐ-TĐ | 09/05/2005 |

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH ĐÀ LẠT**

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đầu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

| STT | Địa điểm kinh doanh | Địa chỉ | Diện tích (m ²) | Thời điểm hết hạn thuê | Giấy CNQSDĐ | Hợp đồng thuê đất | |
|-----|-----------------------|--|-----------------------------|------------------------|-------------|-------------------|------------|
| | | | | | | Số | Ngày |
| 20 | Số 90 Phan Đình Phùng | Số 90 Phan Đình Phùng, phường 2, thành phố Đà Lạt. | 251,6 | 31/12/2039 | AC 074892 | 58/HĐ -TĐ | 19/07/1999 |

12. CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY

- Công trình xây dựng khách sạn Dalat Plaza liên quan đến nhà thầu Sông Đà 9.06 chưa xuất hóa đơn giá trị xây dựng theo qui định cho Công ty, do nhà thầu khó khăn về tài chính và có thể bị phá sản. Công ty đã khởi kiện ra tòa. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính 6 tháng 2017, Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục để khởi kiện Công ty Cổ phần Sông Đà 9.06 - Chi nhánh Hồ Chí Minh.

- Ban điều hành trước đây cụ thể là Giám đốc Công ty và một số cá nhân đã vi phạm các qui định của Công ty khi ký kết hợp đồng cho thuê mặt bằng tại tầng 3 Thương xá LaTulipe với Nguyễn Phát, hợp đồng này không phù hợp với các qui định của pháp luật và qui định của Công ty do ngày ký hợp đồng là ngày 01/01/2016, tại thời điểm này Nguyễn Phát chưa thành lập và Giám đốc công ty chưa trình hợp đồng này lên HĐQT và chưa được ủy quyền ký giao dịch này. Việc thanh lý hợp đồng với người thuê trước đã không xem xét kỹ các yếu tố tồn tại như ông K'Thành Nhơn đã và đang thuê làm phát sinh tranh chấp, vụ kiện đã bị toàn án Tp. Đà Lạt xử Công ty phải bồi thường với số tiền 37,7 tỷ đồng. Công ty đang kháng cáo lên tòa phúc thẩm.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH ĐÀ LẠT**

*(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về
việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)*

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

Việc bán đấu giá cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt đã được triển khai bán đấu giá 04 lần:

✓ Lần 1: Ngày 25/3/2014 hình thức bán đấu giá công khai, giá khởi điểm 16.000 đồng/cổ phần;

✓ Lần 2: Ngày 15/8/2014 hình thức bán thỏa thuận, giá khởi điểm 16.000 đồng/cổ phần;

✓ Lần 3: Ngày 16/9/2015 hình thức bán đấu giá công khai cả lô, giá khởi điểm 17.500 đồng/cổ phần;

✓ Lần 4: Ngày 12/8/2016 hình thức bán đấu giá công khai cả lô, giá khởi điểm 18.500 đồng/cổ phần.

Các lần bán đấu giá nêu trên không có nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần vì vậy ban tổ chức bán đấu giá cổ phần phải hủy cuộc đấu giá.

1. NHỮNG THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CỔ PHIẾU ĐƯỢC ĐAU GIÁ LẦN 5

- Cổ phần chào bán : **CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT**
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chào bán : 608.685 cổ phần
- Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng
- Giá khởi điểm bán đấu giá : 14.200 đồng/cổ phiếu
- Bước giá : 100 đồng
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua : Đấu giá trọn lô, theo đó mỗi nhà đầu tư phải đăng ký mua toàn bộ số cổ phần chào bán là 608.685 cổ phần
- Phát/tiếp nhận đơn đăng ký tham gia đấu giá : Từ 08h00 ngày 25/08/2017 đến 16h00 ngày 13/09/2017 tại Công ty TNHH Chứng khoán ACB (thông tin địa chỉ quy định chi tiết tại Quy chế đấu giá)
- Nộp tiền cọc :
 - Từ 08h00 ngày 25/08/2017 đến 16h00 ngày 13/09/2017
 - Nộp đầy đủ tiền cọc bằng 10% giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm (thông tin chi tiết tại Quy chế đấu giá)
 - Nộp trực tiếp vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản:
 - Tên tài khoản: Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước
 - Số Tài khoản: 0011002550085 tại Ngân hàng TMCP

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH ĐÀ LẠT**

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

Ngoại thương Việt Nam – Sở giao dịch

- Nội dung: Họ tên/ Số CMND/Số ĐKKD/ ngày cấp, nơi cấp; Nộp tiền đặt cọc mua 608.685 cổ phần Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt (ghi rõ số lượng, tên cổ phần đăng ký mua)

Phát phiếu tham dự đấu giá : Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá.
cho nhà đầu tư

Thời gian nộp phiếu tham dự đấu giá : - Nộp tại địa điểm tổ chức bán đấu giá: Từ **09h30 đến 10h00** ngày **22/09/2017**

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt
- Địa chỉ: Số 16 Trần Phú, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

- Nộp tại tổ chức thực hiện bán đấu giá: **trước 16h00** ngày **20/09/2017**

- Công ty TNHH Chứng khoán ACB – Chi nhánh Trương Định.
- Địa chỉ: 107N Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nộp qua đường bưu điện: gửi về tổ chức thực hiện bán đấu giá **trước 16h00** ngày **20/09/2017** theo địa chỉ:

- Công ty TNHH Chứng khoán ACB – Chi nhánh Trương Định.
- Địa chỉ: 107N Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổ chức đấu giá : - **09h00 ngày 22/09/2017 tại Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt**

- Địa chỉ: Số 16 Trần Phú, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Nộp tiền mua cổ phần : - Từ 08h00 ngày **25/09/2017** đến 16h00 ngày **06/10/2017**

- Chuyển khoản hoặc nộp tiền trực tiếp vào tài khoản:

- Tên tài khoản: Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước
- Số Tài khoản: 0011002550085 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Sở giao dịch

- Nội dung nộp tiền/chuyển tiền: Họ và tên/Tên tổ chức
- Số CMND/Số ĐKKD (ngày và nơi cấp) - Thanh toán tiền mua 608.685 cổ phần của Công ty cổ phần

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

Dịch vụ Du lịch Đà Lạt (ghi rõ số lượng và tên cổ phần mua)

Thời gian hoàn tiền đặt cọc : Từ 08h00 ngày **25/09/2017** đến 16h00 ngày **03/10/2017**.

2. MỤC ĐÍCH CỦA VIỆC CHÀO BÁN

Mục đích của việc chào bán cổ phần nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của SCIC tại các doanh nghiệp mà không cần giữ cổ phần. Việc chào bán cổ phần chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

3. ĐỊA ĐIỂM CÔNG BỐ THÔNG TIN

Thông tin cụ thể liên quan đến Tổ chức phát hành gồm Bản công bố thông tin và Quy chế đấu giá và đợt đấu giá được công bố tại:



Công ty TNHH Chứng khoán ACB (ACBS)

- Địa điểm: 107N Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: (08) 5404 3054 Fax: (08) 5404 3068
- Tại website: www.acbs.com.vn



Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước

- Địa điểm: Tầng 23 – 24 Toà nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 3824 0703 Fax: (84-4) 6278 0136
- Tại website: www.scic.vn



Công ty CP Dịch vụ Du lịch Đà Lạt

- Địa chỉ: Số 16 Trần Phú, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- Điện thoại: (84-63) 3826027 Fax: (84-63) 3833956

4. ĐỐI TƯỢNG THAM GIA ĐẤU GIÁ VÀ CÁC QUY ĐỊNH LIÊN QUAN

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá

Là tổ chức và cá nhân trong và ngoài nước hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền đầu tư mua cổ phần của các doanh nghiệp tại Việt Nam, cụ thể:

■ **Nhà đầu tư trong nước:** là cá nhân người Việt Nam, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; Có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có địa chỉ cụ thể, rõ ràng; Nếu người đại diện pháp nhân thì phải có giấy ủy quyền; Nếu là cá nhân phải có chứng minh nhân dân, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.

■ **Nhà đầu tư nước ngoài:** ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước, phải mở tài khoản tại các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này.

■ **Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư:** Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.

■ Mỗi nhà đầu tư được phát một phiếu đấu giá và chỉ được ghi 01 mức giá đặt mua vào Phiếu tham dự đấu giá.

4.2. Điều kiện tham gia đấu giá

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo đúng mẫu và nộp đúng thời hạn quy định.
- Đặt cọc đủ giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi điểm do Ban tổ chức đấu giá công bố cùng thời điểm nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá.
- Tuân thủ các quy định của Quy chế đấu giá.

5. NỘP ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tại địa điểm làm thủ tục đăng ký kèm theo xuất trình:

■ Đối với cá nhân trong nước:

- Chứng minh nhân dân (CMND) hoặc hộ chiếu, trường hợp nhận ủy quyền, phải có giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật hoặc mẫu đính kèm quy chế này.
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

■ Đối với tổ chức trong nước:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương;
- Giấy ủy quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục trừ trường hợp người làm thủ tục là đại diện theo pháp luật của tổ chức;
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

■ Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài:

- Hộ chiếu hoặc mã số kinh doanh chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp.
- Giấy xác nhận của Ngân hàng nhà nước về việc mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.
- Giấy ủy quyền (nếu có);
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

6. LẬP VÀ NỘP PHIẾU THAM DỰ ĐẤU GIÁ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)

6.1. Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là:

Phiếu do Tổ chức thực hiện bán đấu giá cấp, có đóng dấu treo của nơi cấp phiếu và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát; Giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm và ghi đúng bước giá quy định; Tổng số cổ phần đặt mua bằng mức đăng ký.

Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.

Nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được coi là có giá trị.

6.2. Bỏ Phiếu tham dự đấu giá kín theo đúng thời hạn quy định.

7. LÀM THỦ TỤC CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

Ngay sau khi có kết quả đấu giá, kết quả đấu giá sẽ được thông báo tại các địa điểm công bố thông tin và trên cổng thông tin điện tử www.acbs.com.vn và www.scic.vn để các Nhà đầu tư được biết, làm cơ sở để các bên phối hợp, triển khai các thủ tục chuyển nhượng liên quan tới Tổ chức chào bán cổ phần và Tổ chức phát hành.

VI. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai,... phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) không chịu trách nhiệm về nội dung cũng như tính chính xác về mặt số liệu của Bản công bố thông tin này.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này và các nguồn

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ
DU LỊCH ĐÀ LẠT**

*(Theo quyết định số 290/QĐ-ĐTKDV ngày 21/08/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về
việc bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)*

thông tin có liên quan khác trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần.

Trân trọng cảm ơn.

TP. HCM, ngày ____ tháng ____ năm 2017

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN
DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY TNHH
CHỨNG KHOÁN ACB

(Đã ký)

(Đã ký)

NGUYỄN THANH TÂM
Chủ tịch HĐQT

TRỊNH THANH CẦN
Tổng Giám đốc