

**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 09 năm 2016

# 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 ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH  
VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT**

*(Theo quyết định số 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

---

**MỤC LỤC**

<b>CĂN CỨ PHÁP LÝ .....</b>	<b>4</b>
<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....</b>	<b>5</b>
<b>1. RỦI RO VỀ KINH TẾ .....</b>	<b>5</b>
<i>1.1 Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế .....</i>	<i>5</i>
<i>1.2 Rủi ro lạm phát .....</i>	<i>5</i>
<i>1.3 Rủi ro lãi suất.....</i>	<i>5</i>
<b>2. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP .....</b>	<b>6</b>
<b>3. RỦI RO CẠNH TRANH.....</b>	<b>6</b>
<b>4. RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>6</b>
<b>5. RỦI RO KHÁC.....</b>	<b>6</b>
<b>II. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>7</b>
<b>1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH .....</b>	<b>7</b>
<b>2. TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẤU GIÁ .....</b>	<b>7</b>
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>8</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY .....</b>	<b>8</b>
<b>1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN .....</b>	<b>8</b>
<i>1.1. Quá trình hình thành và phát triển.....</i>	<i>8</i>
<i>1.2. Giới thiệu về Công ty .....</i>	<i>9</i>
<i>1.3. Cơ cấu vốn cổ phần .....</i>	<i>9</i>
<i>1.4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty .....</i>	<i>13</i>
<i>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 .....</i>	<i>10</i>
<b>2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY.....</b>	<b>11</b>
<b>3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY .....</b>	<b>12</b>
<b>4. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH .....</b>	<b>14</b>
<i>4.1. Sản phẩm/dịch vụ chủ yếu .....</i>	<i>14</i>
<i>4.2. Các hợp đồng tiêu biểu đang thực hiện và ký kết.....</i>	<i>14</i>
<i>4.3. Cơ cấu doanh thu .....</i>	<i>6</i>
<i>4.4. Cơ cấu lợi nhuận gộp .....</i>	<i>6</i>
<i>4.5. Cơ cấu chi phí .....</i>	<i>17</i>
<i>4.6. Tình hình đầu tư.....</i>	<i>17</i>

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

---

4.7.	<i>Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng.</i>	18
5.	<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 03 NĂM GẦN NHẤT.....</b>	18
5.1.	<i>Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm .....</i>	18
5.2.	<i>Phân tích SWOT.....</i>	19
6.	<b>VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG NGÀNH.....</b>	21
6.1.	<i>Triển vọng phát triển của ngành .....</i>	21
6.2.	<i>Triển vọng Công ty .....</i>	21
7.	<b>CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG .....</b>	22
7.1	<i>Cơ cấu lao động tại 30/09/2015.....</i>	22
7.2	<i>Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi.....</i>	22
7.3	<i>Chính sách đào tạo và tuyển dụng.....</i>	23
7.4	<i>Các hoạt động đoàn thể xã hội.....</i>	23
	Công ty khuyến khích nhân viên tham gia tích cực vào các hoạt động đoàn thể xã hội .....	23
8.	<b>CHÍNH SÁCH CỔ TỨC.....</b>	23
9.	<b>TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH.....</b>	23
9.1.	<i>Các chỉ tiêu cơ bản .....</i>	23
9.1.1	<i>Trích khấu hao TSCĐ .....</i>	24
9.1.2	<i>Thanh toán các khoản nợ đến hạn .....</i>	24
9.1.3	<i>Các khoản phải nộp theo luật định.....</i>	24
9.1.4	<i>Trích lập các quỹ theo luật định .....</i>	25
9.1.5	<i>Tình hình công nợ.....</i>	25
9.2.	<i>Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....</i>	26
10.	<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC. KẾ TOÁN TRƯỞNG. BAN KIỂM SOÁT .....</b>	26
10.1.	<i>Hội đồng quản trị.....</i>	26
10.2.	<i>Ban Tổng Giám đốc. Kế toán trưởng.....</i>	27
10.3.	<i>Ban kiểm soát.....</i>	27
11.	<b>TÀI SẢN .....</b>	27
12.	<b>CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIỆN TỤNG LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY: .....</b>	30
V.	<b>THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN.....</b>	31
1.	<i>Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được đấu giá.....</i>	31
2.	<i>Mục đích của việc chào bán .....</i>	33
3.	<i>Địa điểm công bố thông tin .....</i>	33

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

---

<b>4.</b>	<b>Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan .....</b>	<b>33</b>
<b>5.</b>	<b>Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá.....</b>	<b>34</b>
<b>6.</b>	<b>Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá .....</b>	<b>35</b>
<b>7.</b>	<b>Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần .....</b>	<b>35</b>
<b>VI.</b>	<b>THAY LỜI KẾT .....</b>	<b>35</b>

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

<i>Bảng 1: DA LAT 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 DA LAT TSC .....</i>	<i>18</i>
<i>Bảng 3: Thuế và các khoản phải nộp nhà nước của DA LAT TSC tại .....</i>	<i>24</i>
<i>Bảng 4: Các khoản phải thu của DA LAT TSC .....</i>	<i>25</i>
<i>Bảng 5: Các khoản phải trả của DA LAT TSC.....</i>	<i>25</i>
<i>Bảng 6: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm .....</i>	<i>26</i>
<i>Bảng 7: Danh sách thành viên HĐQT của DA LAT TSC.....</i>	<i>26</i>
<i>Bảng 8: Danh sách Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của DA LAT TSC .....</i>	<i>27</i>
<i>Bảng 9: Danh sách Ban kiểm soát của DA LAT TSC .....</i>	<i>27</i>
<i>Bảng 10: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại 30/09/2015 của DA LAT TSC.....</i>	<i>27</i>

**DANH MỤC BIỂU ĐỒ, SƠ ĐỒ**

Biểu đồ: Cơ cấu vốn cổ phần của DA LAT TSC tại ngày 30/09/2015.....	9
Biểu đồ: Cơ cấu doanh thu của DA LAT TSC .....	20
Biểu đồ: Cơ cấu chi phí.....	24
Biểu đồ: Kết quả kinh doanh (DT, LN gộp, LN sau thuế ).....	19

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

---

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước về 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.
- Theo chấp thuận và phê duyệt của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại công văn số 1780/ĐTKDV-CNMT ngày 12/08/2016 về Hồ sơ bán đấu giá phần vốn của nhà nước 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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

---

**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 và 2015. 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 được dự báo sẽ đạt mức cao hơn với các động lực chính đến từ tiêu dùng hộ gia đình, đầu tư tư nhân và xuất khẩu, có thể sẽ đạt mức 6,2-6,5%.

Dự báo của một số tổ chức quốc tế, năm 2015, Việt Nam sẽ đạt tăng trưởng GDP từ 5,8 đến 6,2 %; CPI cả năm dưới 7% 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, FTD Việt Nam - Hàn Quốc và Việt Nam - Liên minh hải quan Nga - Belarus - Kazakhstan...

Với dự báo giá dầu thế giới trong năm 2015 giảm 33% và giá định giá xăng dầu trong nước giảm tương ứng, NFSC ước tính giá thành sản phẩm sản xuất trong nước sẽ giảm 3%. Bên cạnh thuận lợi do sự cải thiện về tiêu dùng và đầu tư tư nhân, theo NFSC tăng trưởng trong năm vẫn còn những khó khăn do kinh tế toàn cầu phục hồi chậm và không ít bất trắc.

**1.2 Rủi ro lạm phát**

Lạm phát là vấn đề đáng lo ngại của Việt Nam trong thời gian qua. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng dần trong những năm gần đây và có xu hướng tiếp tục tăng trong 2014 - 2015. 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 – 2015 của chính phủ Việt Nam từ 5 – 7%. CPI bình quân năm 2014 tăng 4,09% so với bình quân năm 2013, mức tăng khá thấp trong 10 năm trở lại đây. Trong năm 2014, chỉ số giá tiêu dùng bình quân mỗi tháng tăng 0,15%. 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**

Theo nhận định của nhiều chuyên gia kinh tế về tình hình lãi suất năm 2015, NHNN sẽ điều hành linh hoạt nghiệp vụ thị trường mở để đảm bảo lãi suất phù hợp với mục tiêu kinh tế vĩ mô, ổn định thị trường tiền tệ. Mặt bằng lãi suất sẽ được duy trì ở mức như hiện nay, tức đã giảm 0,2-0,5%/năm so với cuối năm 2014.

# 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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)

Trong 6 tháng đầu năm, lãi suất cho vay một số chương trình tín dụng đối với một số ngành lĩnh vực đặc thù và các đối tượng chính sách đã được điều chỉnh giảm khoảng 0,5-0,6%/năm, xuống mức khoảng 6,5-6,6%/năm. Mặt bằng lãi suất huy động giảm 0,2-0,5%/năm, chủ yếu ở các kỳ hạn dài hơn 6 tháng, tạo điều kiện hỗ trợ cho việc giảm lãi suất cho vay trung và dài hạn. Lãi suất cho vay giảm khoảng 0,2-0,3%/năm, hiện phổ biến khoảng 6-9%/năm đối với ngắn hạn, 9-11%/năm đối với trung và dài hạn.

## 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	106.884	32,41%	8,84%	-3.965	-6,81	2,83
2	HOT	145.648	8,65%	6,49%	1.182	22	1,9
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 31/12/2015.*

## 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

Dự án khu du lịch sinh thái Bobla-Lilieng và dự án thủy điện Bobla đã có quyết định thu hồi của UBND Tỉnh Lâm Đồng. Tuy nhiên, đến nay chưa tìm kiếm được nhà đầu tư tiềm năng để chuyển giao.

Dự án đầu tư nâng cấp cải tạo, bảo tồn KDL Cam Ly và lăng Nguyễn Hữu Hào được cấp giấy



**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

chứng nhận đầu tư tiến độ thực hiện đến năm 2013, đến nay đã hết thời hạn xây dựng; 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 vì vậy Hội đồng quản trị đã có công văn gửi UBND Tỉnh Lâm Đồng xin được chuyển giao toàn bộ KDL cho nhà đầu tư có năng lực tài chính và công nghệ cao.

Dự án mở rộng – nâng cấp KDL thác Prenn về lâu dài cần cân nhắc để hạn chế rủi ro trong công tác đầu tư nguyên nhân là do khí hậu ngày càng biến đổi bất thường và khi đường mới được mở thêm (đường Mimosa), môi trường đầu nguồn ngày càng bị xâm phạm do dân cư tập trung sinh sống và canh tác, khu vực lòng thác sẽ bị ngập lụt nhanh khi có mưa bão.

Công trình khách sạn Best Western Dalat Plaza đã hoàn thành đưa vào sử dụng, trong đó giá trị hạng mục giao nhà thầu thi công – Công ty Cổ phần Sông Đà 9.06 đến nay vẫn chưa xuất hóa đơn, tiếp tục khoản chi phí khấu hao đối với giá trị hạng mục này sẽ không được tính vào chi phí được trừ khi xác định thuế thu nhập doanh nghiệp

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 ĐẤU 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 và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được phản ánh trung thực dựa trên cơ sở

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

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
- DA LAT 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.

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

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

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. 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 CP 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**

<b>Tổ chức phát hành</b>	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT</b>
<b>Tên giao dịch đối ngoại</b>	<b>DALAT TOURISM SERVICE JOINT-STOCK COMPANY</b>
<b>Tên viết tắt</b>	<b>DALAT TSC</b>
<b>Trụ sở chính</b>	Số 16 Trần Phú, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.
<b>Điện thoại</b>	(84-63) 3826027
<b>Fax</b>	(84-63) 3833956
<b>Website</b>	www.dalattsc.com.vn
<b>Vốn điều lệ</b>	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**

**Biểu đồ: Cơ cấu vốn cổ phần của DA LAT TSC tại ngày 25/02/2016**

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

<b>Cổ đông</b>	<b>Số lượng cổ đông</b>	<b>Số CP</b>	<b>Giá trị (đồng)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
Cổ đông trong nước	90	5.911.080	59.110.800.000	99,96
- <i>Tổ chức</i>	04	2.721.200	27.212.000.000	46,02
- <i>Cá nhân</i>	86	3.189.880	31.898.800.000	53,94
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
<b>Tổng cộng</b>	<b>91</b>	<b>5.913.250</b>	<b>59.132.500.000</b>	<b>100</b>

*Nguồn: DA LAT TSC*

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

<b>Họ tên</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Số Cổ phần</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>Công ty Cổ phần Hải Vân Nam</b>	132 Hàm Nghi, phường Bến Thành, quận 1, Tp. HCM.	1.175.979	19,9%
<b>Ông Nguyễn Thanh Tâm</b>		964.668	16,3%
<b>Công ty Cổ phần Bảo Hiểm AAA</b>	Tòa nhà An Phú, 117 - 119 Lý Chính Thắng, P.7, Q.3, TP.HCM.	930.387	15,7%
<b>SCIC</b>	Tầng 23-24, Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội.	608.685	10,3%
<b>Ông Vũ Văn Thanh</b>	Thanh Nghị, Thanh Liêm, Hà Nam.	469.603	7,9%
<b>Tổng cộng</b>		<b>4.149.322</b>	<b>70,2%</b>

*Nguồn: DA LAT 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 ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT**

*(Theo quyết định số 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

---

**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 CP Dịch vụ Du lịch Đà Lạt là Điều lệ tổ chức và hoạt động.

**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 đường Mạc Đĩnh Chi, phường Đa Kao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- **Best Western Dalat Plaza hotel**  
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 Chân đèo 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 ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT**

*(Theo quyết định số 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

---

- **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 CP 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**

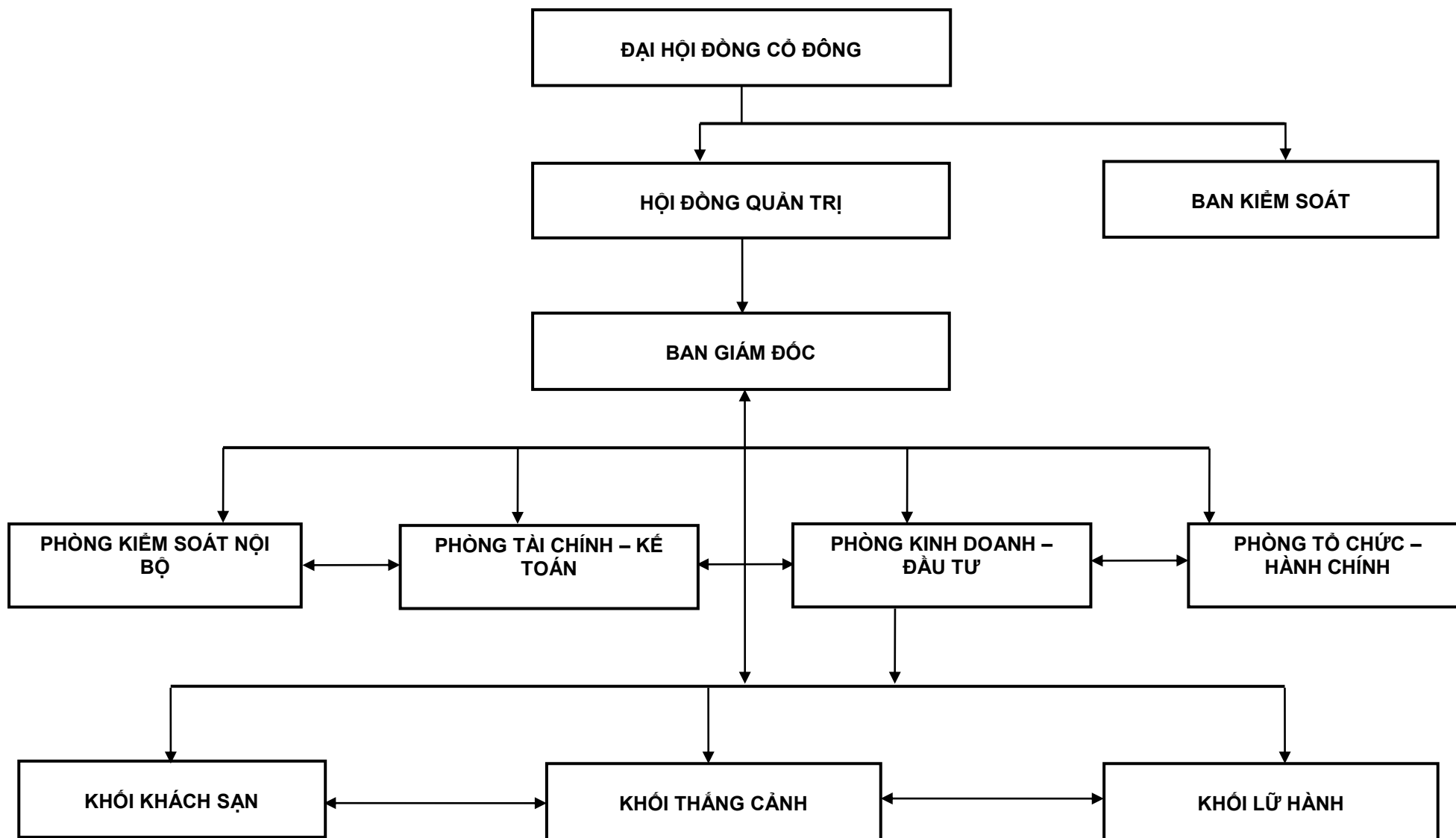
Các phòng ban chức năng hỗ trợ cho Ban Giám đốc thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty được vận hành tốt.

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

*(Nguồn: Công ty CP 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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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 ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)

## 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 hoá 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 tại khu vực thác Prenn và vùng lân cận cuốn trôi nhiều cây cảnh, tài sản ...và 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.

✓ **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 hoá 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 khu du lịch 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 khu du lịch Cam Ly không hiệu quả từ khi được nhận quản lý để tôn 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 Best Western Đà Lạt 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	1 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



**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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
7	Nhà nghỉ Phú Hòa	-	27	12 Tầng Bạt Hồ, TP. Đà Lạt
8	Nhà nghỉ Lâm Sơn	-	23	23 Hải Thượng, TP. Đà Lạt
Tổng cộng			<b>309</b>	

✓ **Khách sạn Best Western Đà Lạt 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 cùng đội ngũ nhân viên được đào tạo theo tiêu chuẩn của tập đoàn Best Western.

✓ **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 mét vuông. 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 lâu 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*

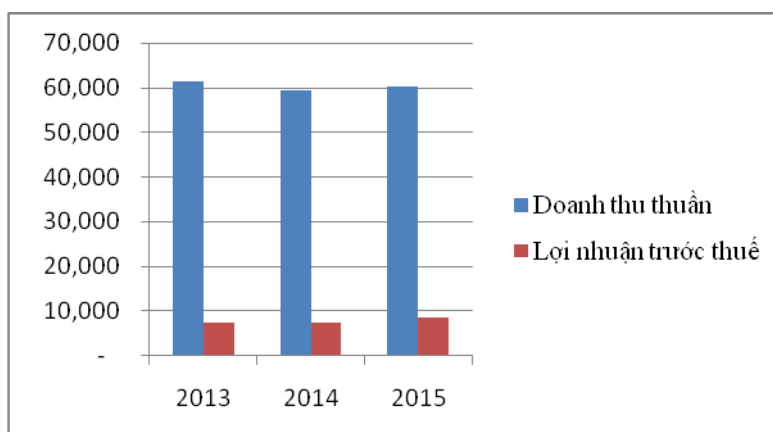
Chỉ tiêu	2013	2014	2015
<b>Doanh thu thuần</b>	61.487	59.468	60.292
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	7.485	7.406	8.670

*Nguồn: DALAT TSC*

## 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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)

Đơn vị: triệu đồng



### Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2015

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% Tăng/ Giảm
Tổng giá trị tài sản	114.550.182.878	123.010.237.799	7,39
Doanh thu thuần	59.467.939.161	60.292.240.900	1,39
Lợi nhuận từ HĐKD	7.406.746.050	8.742.041.563	18,03
Lợi nhuận khác	17.195.767.859	(71.543.862)	-100,42
Lợi nhuận trước thuế	24.602.513.909	8.670.497.701	-64,76
Lợi nhuận sau thuế	18.616.709.413	6.649.257.806	-64,28
Thu nhập trên cp (EPS)	3.148	1.124	-64,29

Nguồn: Báo cáo thường niên năm 2015 DALAT TSC

### Chi tiết các đơn vị:

✓ **Khách sạn Best Western Dalat Plaza:** Chất lượng sản phẩm và chất lượng phục vụ được duy trì và đảm bảo tốt đã thu hút được khách trong và ngoài nước, công suất lưu trú tăng so cùng kỳ đạt 60% là đơn vị kinh doanh có hiệu quả.

✓ **Các khách sạn và các điểm kinh doanh nhỏ:** Hầu hết được xây dựng cách đây trên 35 năm, chưa được tu sửa và hiện đang xuống cấp nghiêm trọng. Công ty tiếp tục thực hiện giao khoán kinh doanh cho tập thể người lao động; Hàng năm, Công ty thường xuyên kiểm tra và hỗ trợ trong công tác sửa chữa, bảo trì, bảo dưỡng, chống thấm... và tập thể người nhận khoán nâng cấp, thay thế một số thiết bị vật dụng mới để đảm bảo phục vụ khách.

## 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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)

✓ **Khu du lịch Prenn:** Hoạt động kinh doanh gói gọn với các hạng mục sẵn có; Dự án mở rộng, nâng cấp KDL thác Prenn chưa thực hiện được như kế hoạch đề ra do nguồn vốn đầu tư còn ít, công tác giải phóng mặt bằng chưa hoàn thành, tình hình mưa lũ phức tạp làm ngập lụt gây thiệt hại do biến đổi khí hậu, do đó Công ty cần phải nghiên cứu, điều chỉnh lại quy hoạch phù hợp với tình hình thực tế, tham vấn các cơ quan chức năng, ban ngành liên quan trong Tỉnh, các chuyên gia để tìm giải pháp chống lũ lụt thì mới có thể đầu tư vào KDL được.

✓ **Khu du lịch Cam Ly:** Nguồn nước ô nhiễm nặng vào mùa khô và lũ quét vào mùa mưa, chi phí phát sinh cao, hoạt động kinh doanh không hiệu quả.

### 4.3. Cơ cấu chi phí

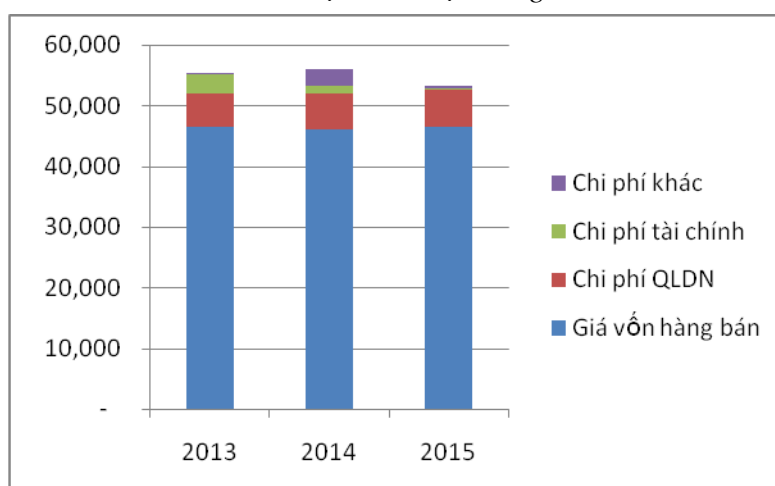
Đơn vị tính: triệu đồng

Yếu tố	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Giá vốn hàng bán	46.459	46.148	46.558
Chi phí QLDN	5.599	5.874	6.161
Chi phí tài chính	3.247	1.212	126
Chi phí khác	123	2.693	293
<b>Tổng cộng</b>	<b>55.428</b>	<b>55.928</b>	<b>53.139</b>

Nguồn: Báo cáo tài chính Công ty CP Dịch vụ Du lịch Đà Lạt 2013 – 2015

### Biểu đồ: Cơ cấu chi phí năm 2013 – 2015

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:

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

✓ Xin điều chỉnh quy hoạch để phù hợp với tình hình thực tế do sự biến đổi khí hậu bất thường gây mưa lũ và ngập lụt nhanh ... Tổ chức hội thảo lấy ý kiến đóng góp của các chuyên

## **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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

gia và các sở ngành về việc tìm kiếm các giải pháp giúp Công ty chống ngập lụt và góp ý thay đổi các hạng mục đầu tư .... Một số hồ sơ pháp lý của dự án đang hoàn thiện: Lập hồ sơ thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thiết kế cơ sở...

✓ Triển khai một số các hạng mục theo quy hoạch được duyệt: Nâng cấp chỉnh trang, cải tạo thangka cảnh như mở rộng sân kè đèn Thượng, xây kè lòng thác, kè chắn suối, nâng cấp nhà vệ sinh, làm thêm một số tiểu cảnh...; Mua máy đào, xe ben tự tổ chức thi công các hạng mục đơn giản như san ủi mặt bằng, đường đi, nâng cốt nền tại khu vực đất đã giải phóng mặt bằng nằm tại hạ lưu để hạn chế ngập lụt khi lũ về; Tiếp tục trồng thêm cây xanh, bonsai, cây cảnh với số lượng lớn có giá trị hàng tỷ đồng;

✓ Đã thỏa thuận bồi thường giải phóng 1,1 ha đất phía đầu thác; Triển khai các công tác lập thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 2.

### ***Dự án đầu tư xây dựng mới Khách sạn Phú Hòa:***

✓ Công ty đang hoàn thiện một số hồ sơ pháp lý về xây dựng mới KS Phú Hòa với các tiêu chuẩn sau:

- + Tên dự án: Công trình xây dựng Khách sạn Phú Hòa;
- + Địa chỉ: Số 12 Tăng Bạt Hổ, Phường 1, thành phố Đà Lạt
- + Tiêu chuẩn khách sạn: Đạt tiêu chuẩn 3 sao,
- + Tổng diện tích sàn: Trên 4.000 m<sup>2</sup>, gồm 05 tầng, trên 70 phòng lưu trú, nhà hàng, bar, tầng hầm để xe, khu vực công cộng, kỹ thuật, ...
- + Tổng vốn đầu tư: Dự kiến 50 tỷ; Nguồn vốn đầu tư: Vốn cổ đông và vốn vay ngân hàng thương mại.
- + Thời gian khởi công: Dự kiến cuối năm 2016.

### ***4.5. Nhân 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 nhân 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 CP Dịch vụ Du lịch Đà Lạt qua các năm**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

<b>Các chỉ tiêu tài chính</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Tổng tài sản</b>	116.274	114.550	123.010

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

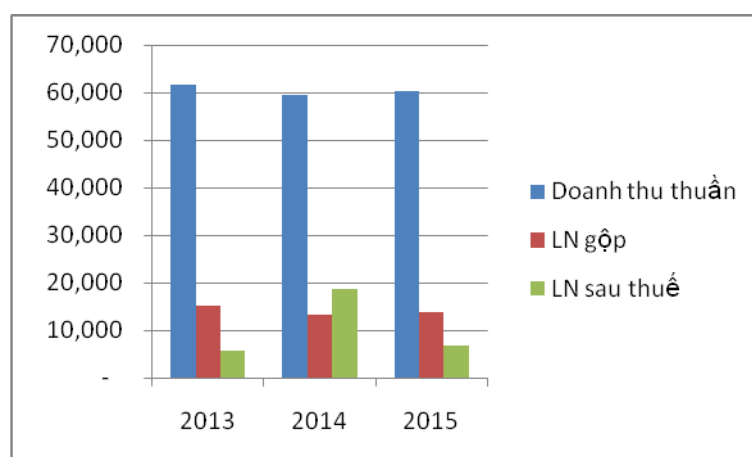
*(Theo quyết định số 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đầu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt)*

Các chỉ tiêu tài chính	2013	2014	2015
Vốn chủ sở hữu	75.717	93.217	99.653
Vốn điều lệ	59.133	59.133	59.133
Doanh thu thuần	61.487	59.468	60.292
EBIT	10.601	25.687	8.670
LN sau thuế	5.576	18.617	6.649
Nợ/Tổng tài sản (%)	34,88%	18,62%	18,99%
Tỷ suất Lợi nhuận gộp (%)	24,44%	22,40%	22,78%
Tỷ suất Lợi nhuận ròng (%)	9,07%	31,31%	11,03%
ROA (%)	4,80%	16,25%	5,41%
ROE (%)	7,36%	19,97%	6,67%
BV (đồng)	12.805	15.764	16.852
EPS (đồng)	943	3.148	1.124

*Nguồn: BCTC kiểm toán 2013 – 2015*

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

*Đơn vị tính: triệu đồng*



*Nguồn: BCTC của DA LAT TSC năm 2013-2015*

**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

## 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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)

---

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...

- Hội đồng quản trị trong thời gian qua có nhiều biến động do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan, Giám đốc Công ty thay đổi nhiều lần đã ảnh hưởng đến quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh.

- 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 Thác 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.

- ✓ **Khu du lịch Thác Prenn:** Đây là dự án trọng điểm, rất cần nguồn vốn lớn để đầu tư, việc không huy động được vốn trong nhiều năm đã ảnh hưởng đến việc triển khai dự án vì vậy tiến độ chưa đạt như kế hoạch, Giấy chứng nhận đầu tư đã hết thời hạn, Công ty đã có tờ trình xin UBND tỉnh Lâm Đồng gia hạn tiến độ đầu tư và điều chỉnh lại quy hoạch. Hiện nay, Công ty đang gặp khó khăn về nguồn vốn dài hạn để đáp ứng thực hiện dự án.

- 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 2015 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 ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)

- 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.

## 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, 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 với cùng kỳ năm 2015.

Đã nhìn thấy dấu hiệu tích cực đối với ngành du lịch trong năm 2016. 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:**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Các chỉ tiêu	Năm tài chính 2016
<b>Doanh thu</b>	60.000
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	9.000
Thu nhập bình quân người lao động	Tăng từ 3% - 5%
Tỷ lệ cổ tức (%)	-

*Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCD 2016 của CTCP 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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)

**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 lõi 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:

- ✓ Khu du lịch Prenn:
  - Hoàn thành hồ sơ pháp lý dự án khu du lịch Prenn về việc điều chỉnh quy hoạch phù hợp với thực tế về địa hình, môi trường và công nghệ của dự án;
  - Triển khai một số hạng mục khu vực phía đầu thác như mở đường mới lên các Đền, san gạt mặt bằng, tiếp tục thoả thuận giải phóng mặt bằng phần đất còn lại;
  - Khu vực lòng thác tiếp tục san nền, nâng cốt, tạo dòng chảy hạn chế ngập lụt;
  - Lập dự án các hạng mục đầu tư và tổng vốn đầu tư, đánh giá tác động môi trường, phân kỳ đầu tư để đạt hiệu quả cao;
  - Tiếp tục công tác giải phóng mặt bằng giai đoạn 2;
- ✓ Xây dựng mới khách sạn Phú Hòa: tích cực hoàn thành các thủ tục về hồ sơ pháp lý về xây dựng mới khách sạn Phú Hòa và triển khai thi công trong năm với tiêu chuẩn khách sạn 3 sao, khoảng 70 phòng lưu trú và các dịch vụ kèm theo.
- ✓ Tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược có khả năng về tài chính, quản trị, công nghệ nhằm khai thác có hiệu quả thế mạnh của các bên trên tinh thần hợp tác và cùng phát triển.

## 7. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

### 7.1 Cơ cấu lao động tại 30/09/2015

Tổng số lao động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt tại 30/09/2015 là 229 lao động, trong đó:

	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân loại theo trình độ lao động		
- Trên đại học	04	01,74
- Đại học	41	17,90
- Cao đẳng	08	03,50
- Trung cấp	31	13,53
- Trung học kinh tế và Nghiệp vụ	10	04,37
- Lao động phổ thông	135	58,96
<b>Tổng cộng</b>	<b>229</b>	<b>100%</b>

Nguồn: DA LAT TSC

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

**Chính sách lương:**



## 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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)

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 2013	Năm 2014	Năm 2015
Thu nhập bình quân	3,87	4,1	4,4

Nguồn: DA LAT 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.

### 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 – 2015, 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

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

Năm tài chính của DA LAT 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 DA LAT 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 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 2015 công ty không có nợ xấu

**9.1.3 Các khoản phải nộp theo luật định**

DA LAT 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 DA LAT TSC tại 30/09/2015

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	30/09/2015	01/10/2014
1	Thuế giá trị gia tăng	154	242
2	Thuế tiêu thụ đặc biệt	29	5
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	23	-
4	Thuế thu nhập cá nhân	36	7
5	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	9.055	8.392
6	Các loại thuế khác	20	20
	Tổng cộng	9.317	8.665

*Nguồn: Báo cáo tài chính của DA LAT TSC năm 2015*

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

**9.1.4 Trích lập các quỹ theo luật định**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

<b>Thời điểm</b>	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>	<b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>
01/10/2014	59.133	9.054	1.392	18.852
30/09/2015	59.133	30.150	-	5.585

*Nguồn: Báo cáo tài chính của DA LAT TSC năm 2015*

**9.1.5 Tình hình công nợ**

➤ **Các khoản phải thu:**

Bảng: Các khoản phải thu của DA LAT TSC

*Đơn vị tính: triệu đồng*

	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>30/09/2013</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>30/09/2015</b>
	<b>Các khoản phải thu</b>			
1	Phải thu khách hàng	2.933	2.519	1.918
2	Trả trước cho người bán	1.272	2.037	1.507
3	Các khoản phải thu khác	1.445	1.711	1.532

*Nguồn: BCTC của DA LAT TSC năm 2013 - 2015*

➤ **Các khoản phải trả:**

Bảng: Các khoản phải trả của DA LAT TSC

*Đơn vị tính: triệu đồng*

	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>30/09/2013</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>30/09/2015</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>			
1	Vay và nợ ngắn hạn	4.066	-	-
2	Phải trả cho người bán	2.413	1.337	1.913
3	Người mua trả tiền trước	10	13	12
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.208	8.665	9.317
5	Phải trả người lao động	1.924	2.396	3.957
6	Chi phí phải trả	657	1.244	528
7	Phải trả nội bộ	-	-	-
8	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	4.241	1.946	1.957
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>			
1	Phải trả dài hạn khác	4.481	4.536	4.240
2	Vay và nợ dài hạn	15.285	-	-

*Nguồn: BCTC của DA LAT TSC năm 2013 – 2015*

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)

**9.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Bảng: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2013 – 2015

Tiêu chí	ĐVT	2013	2014	2015
<b>Đánh giá khả năng thanh toán ngắn hạn</b>				
Tỷ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,09	1,65	1,85
Tỷ số thanh toán nhanh	Lần	1,06	1,62	1,82
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	34,88	18,62	18,99
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	53,56	22,89	23,43
<b>Đánh giá khả năng sinh lời</b>				
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	9,07	31,31	11,03
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	7,36	19,97	6,67
Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	4,80	16,25	5,41
Hệ số LN HĐKD/Doanh thu thuần	%	11,90	12,46	14,50
Thu nhập trên mỗi cổ phần	đồng/cp	943	3.148	1.124
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
Vòng quay Tổng tài sản	Vòng	0,53	0,52	0,49
Vòng quay vốn lưu động	Vòng	34,2	5,5	3,7
Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	11	9	12
Vòng quay các khoản phải trả	Vòng	2,8	2,8	2,4
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	99	99	88
Số ngày các khoản phải thu	Ngày	33,5	38,5	30,0
Số ngày các khoản phải trả	Ngày	130,1	132,0	149,4
Số ngày hàng tồn kho	Ngày	3,6	3,7	4,7
Chu trình lưu chuyển tiền mặt	Ngày	-92,9	-89,9	-114,7

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán DALAT TSC năm 2013 – 2015

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

**10.1. Hội đồng quản trị**

Theo Đại hội đồng cổ đông năm 2015 Công ty CP 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 CP 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%

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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	Họ và Tên	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ (%)
2	Ông Tạ Hoàng Giang	Thành viên	-	-
3	Ông Nguyễn Bá Linh	Thành viên	-	-

Nguồn: Công ty CP Dịch vụ Du lịch Đà Lạt

(\*) 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 1.175.979 cổ phần, tỉ lệ 19,89%.

### 10.2. Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Bảng: Danh sách Ban Giám đốc và Kế toán trưởng 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 Tạ Hoàng Giang	Giám đốc	760	0,012
2	Ông Vũ Văn Minh	Phó Giám đốc	84.646	1,43
3	Ông Nguyễn Vĩnh Bảo	Kế toán trưởng	8.637	0,15

Nguồn: Công ty CP Dịch vụ Du lịch Đà Lạt

### 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 Trần Bình	Trưởng ban	-	-
2	Ông Trần Văn Thành	Thành viên	3.233	0,055
3	Bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy	Thành viên	-	-

Nguồn: Công ty CP Dịch vụ Du lịch Đà Lạt

## 11. Tài sản

Giá trị TSCĐ chủ yếu tại 30/09/2015 của DA LAT TSC như sau:

Bảng: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại 30/09/2015 của DA LAT TSC

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	TSCĐ hữu hình	89.202	37.791	51.411
2	TSCĐ vô hình	5.404	68	5.336
	<b>Tổng cộng</b>	<b>94.606</b>	<b>37.859</b>	<b>56.747</b>

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2015 DA LAT TSC

Tại thời điểm 30/09/2015, DA LAT TSC đang sử dụng và quản lý các mảnh đất sau:

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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 <sup>2</sup> )	Thời điểm hết hạn thuê	Giấy CN QSDĐ	Hợp đồng thuê đất	
						Số	Ngày
1	Best Western Dalat Plaza hotel	Số 19 Lê Đại Hành, phường 3, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	561,94		AN742716	Quyền sử dụng đất với <b>thời hạn sử dụng lâu năm</b> tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 6, đường Lê Đại Hành P3, TP Đà Lạt	
2	Best Western Dalat Plaza hotel	Số 19 Lê Đại Hành, phường 3, Thành phố Đà Lạt.	342	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-UBN D	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

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

*(Theo quyết định số 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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 <sup>2</sup> )	Thời điểm hết hạn thuê	Giấy CN QSDĐ	Hợp đồng thuê đất	
						Số	Ngày
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
9	Nhà nghỉ Phú Hòa	Số 12 Tăng Bạt Hồ, phường 1, Thành phố Đà Lạt.	596,00	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.	302,20	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.	700	31/12/2039		58/HĐ -TĐ	19/07/1999
13	Số 151 Đường 3/2	Số 151 đường 3 tháng 2, phường 1, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	747	01/10/2031	AD 243106	36/HD -TD	09/5/2005
14	Trung tâm lễ hành Đà Lạt TSC- Nhà nghỉ Thủy Tiên	Số 7 đường 3 tháng 2, phường 1, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	79	31/12/2039	AC 074885	58/HĐ -TĐ	19/07/1999
15	Nhà nghỉ MIMOSA	Số 170 Phan Đình Tùng, phường 2, Thành phố Đà Lạt.	445	31/12/2039	AC 074893	58/HĐ -TĐ	19/07/1999

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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 <sup>2</sup> )	Thời điểm hết hạn thuê	Giấy CN QSDĐ	Hợp đồng thuê đất	
						Số	Ngày
		Lạt.					
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, TP. Đà Lạt.	670	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
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 Bestwestern 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 2015, 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.
- Công ty TNHH DL Nguyễn Phát có đơn khởi kiện Công ty CP Dịch vụ Du lịch Đà Lạt về việc tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng tại Thương xá Latulipe, đòi Công ty bồi thường thiệt hại và phạt hợp đồng số tiền 54 tỷ. Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt đã thụ lý hồ sơ.



## **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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

---

### **V. THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN**

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 đã được triển khai bán đầu giá 03 lần:

- Lần 1: Ngày 25/3/2014 hình thức bán đầu 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 16.000đồng/cổ phần;
- Lần 3: Ngày 16/9/2015 hình thức bán đầu giá công khai cả lô, giá khởi điểm 17.500đồng/cổ phần;

⇒ Các lần bán đầu giá nêu trên không có nhà đầu tư đăng ký tham gia đầu giá mua cổ phần, Vì vậy Ban tổ chức bán đầu giá cổ phần phải hủy cuộc đầu giá.

#### **1. Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được đầu giá lần 4**

- 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 đầu giá : 18.500 đồng/cổ phiếu
- Bước giá : 100 đồng
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân được đăng ký mua : Đầu 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 đầu giá : - Từ 08h00 ngày 12/09/2016 đến 16h00 ngày 07/10/2016 tại Công ty TNHH Chứng khoán ACB (Thông tin địa chỉ quy định chi tiết tại Quy chế đầu giá)
- Nộp tiền cọc : - Từ 08h00 ngày 12/09/2016 đến 16h00 ngày 07/10/2016
  - 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 đầu 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

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

---

- Số Tài khoản: 0011002550085 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Sở giao dịch
- Nội dung: Họ tên/ Số CMT/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 cho nhà đầu tư : - Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá.
- Thời gian nộp Phiếu tham dự đấu giá : - Nộp tại địa điểm tổ chức bán đấu giá: Từ **09h30 đến 10h00** ngày **14/10/2016**
  - 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 **12/10/2016**
    - Công ty TNHH Chứng khoán ACB – Chi nhánh Trương Định.
    - Địa chỉ: 107N Trương Định, Phường 6, Quận 3, TPHCM.
    - Nộp qua đường bưu điện: gửi về Tổ chức thực hiện bán đấu giá **trước 16h00** ngày **12/10/2016** 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 14/10/2016 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 **17/10/2016** đến 16h00 ngày **28/10/2016**
  - Chuyển khoản hoặc nộp tiền trực tiếp vào Tài khoản:

# **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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

---

- 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 CMTND/Số ĐKKD (ngày và nơi cấp) - Thanh toán tiền mua 608.685 cổ phần của Công ty cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt (ghi rõ số lượng và tên cổ phần mua)
- Thời gian hoàn tiền đặt cọc : - Từ 08h00 ngày **17/10/2016** đến 16h00 ngày **25/10/2016**.

## **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 đầu giá được công bố tại:

### **Công ty TNHH Chứng khoán ACB (ACBS)**

- Địa điểm: 107N Trương Định, P.6, Q.3, TPHCM.
- Điện thoại: (08) 5404 3054 Fax: (08) 5404 3068
- Tại website: [www.acbs.com.vn](http://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](http://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

## **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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

---

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 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 đầu giá và chỉ được ghi 01 mức giá đặt mua vào Phiếu tham dự đầu giá.

### **4.2. Điều kiện tham gia đầu giá**

- Có Đơn đăng ký tham gia đầu 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 đầu giá công bố cùng thời điểm nộp Đơn đăng ký tham gia đầu giá.
- Tuân thủ các quy định của Quy chế đầu giá.

### **5. Nộp Đơn đăng ký tham gia đầu giá**

Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký tham gia đầu 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.

## **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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

---

### **■ 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**

### **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](http://www.acbs.com.vn) và [www.scic.vn](http://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

**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 331/QĐ-ĐTKDV ngày 12/08/2016 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)*

---

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

Trân trọng cảm ơn.

TP. HCM, ngày \_\_\_ tháng \_\_\_ năm 2016

**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)  
**NGUYỄN THANH TÂM**  
**Chủ tịch HĐQT**

(đã ký)  
**TRỊNH THANH CẦN**  
**Tổng Giám đốc**