

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 10 năm 2015

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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

CĂN CỨ PHÁP LÝ	4
I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	5
1. RỦI RO VỀ KINH TẾ.....	5
<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>
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 ĐẤU GIÁ.....	8
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	8
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY	9
1. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	9
<i>1.1. Quá trình hình thành và phát triển</i>	<i>9</i>
<i>1.2. Giới thiệu về Công ty</i>	<i>9</i>
<i>1.3. Cơ cấu vốn cổ phần</i>	<i>11</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>12</i>
2. CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY	13
3. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY	14
4. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.....	17
<i>4.1. Sản phẩm/dịch vụ chủ yếu.....</i>	<i>17</i>
<i>4.2. Các hợp đồng tiêu biểu đang thực hiện và ký kết.....</i>	<i>17</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>20</i>
<i>4.6. Tình hình đầu tư.....</i>	<i>21</i>

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

(Theo quyết định số 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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>	21
5.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 03 NĂM GẦN NHẤT	21
5.1.	<i>Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm</i>	21
5.2.	<i>Phân tích SWOT</i>	23
6.	VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG NGÀNH	24
6.1.	<i>Triển vọng phát triển của ngành</i>	24
6.2.	<i>Triển vọng Công ty</i>	25
7.	CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG	26
7.1	<i>Cơ cấu lao động tại 31/04/2014</i>	26
7.2	<i>Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi</i>	26
7.3	<i>Chính sách đào tạo và tuyển dụng</i>	27
7.4	<i>Các hoạt động đoàn thể xã hội</i>	27
	Công ty khuyến khích nhân viên tham gia tích cực vào các hoạt động đoàn thể xã hội	27
8.	CHÍNH SÁCH CỔ TỨC	27
9.	TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	28
9.1.	<i>Các chỉ tiêu cơ bản</i>	28
9.1.1	<i>Trích khấu hao TSCĐ</i>	28
9.1.2	<i>Thanh toán các khoản nợ đến hạn</i>	28
9.1.3	<i>Các khoản phải nộp theo luật định</i>	29
9.1.4	<i>Trích lập các quỹ theo luật định</i>	29
9.1.5	<i>Tình hình công nợ</i>	29
9.2.	<i>Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu</i>	30
10.	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC. KẾ TOÁN TRƯỞNG. BAN KIỂM SOÁT	31
10.1.	<i>Hội đồng quản trị</i>	31
10.2.	<i>Ban Tổng Giám đốc. Kế toán trưởng</i>	32
10.3.	<i>Ban kiểm soát</i>	32
11.	TÀI SẢN	32
12.	CÁC THÔNG TIN, CÁC TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY:	35
V.	THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN	36
1.	<i>Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được đấu giá</i>	36
2.	<i>Mục đích của việc chào bán</i>	38
3.	<i>Địa điểm công bố thông tin</i>	38

**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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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.	Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan	39
5.	Nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá	39
6.	Lập và nộp Phiếu tham dự đấu giá	40
7.	Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần.....	41
VI.	THAY LỜI KẾT	41

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>22</i>
<i>Bảng 3: Thuế và các khoản phải nộp nhà nước của DA LAT TSC tại</i>	<i>29</i>
<i>Bảng 4: Các khoản phải thu của DA LAT TSC</i>	<i>29</i>
<i>Bảng 5: Các khoản phải trả của DA LAT TSC</i>	<i>30</i>
<i>Bảng 6: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm</i>	<i>30</i>
<i>Bảng 7: Danh sách thành viên HĐQT của DA LAT TSC</i>	<i>31</i>
<i>Bảng 8: Danh sách Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của DA LAT TSC</i>	<i>32</i>
<i>Bảng 9: Danh sách Ban kiểm soát của DA LAT TSC</i>	<i>32</i>
<i>Bảng 10: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại 30/09/2014 của DA LAT TSC.....</i>	<i>32</i>

DANH MỤC BIỂU ĐỒ, SƠ ĐỒ

Biểu đồ: Cơ cấu vốn cổ phần của DA LAT TSC tại ngày 12/05/2015.....	11
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).....	22

**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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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/HDDV.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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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 2465/ĐTKDV-CNMT ngày 16/09/2015 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 ĐẦU GIÁ PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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 2015 và 2016.

'00-09 (a)	2010	2011	2012	2013	2014e	2015f	2016f	2017f
7,1	6,8	6,2	5,2	5,3	5,6	5,6	5,8	6,0

Nguyên nhân là chính phủ Việt Nam đã có nhiều chính sách tích cực để cải thiện tình hình kinh tế như thúc đẩy việc xử lý nợ xấu của các ngân hàng, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các nhà đầu tư nước ngoài, giám sát chặt chẽ các hoạt động kinh tế, tài chính, tăng cường cổ phần hóa các công ty nhà nước, minh bạch việc cung cấp thông tin. Tuy nhiên, cần lưu ý rằng nền kinh tế đang ở giai đoạn đầu của việc hồi phục với nhiều rủi ro tiềm ẩn như: Nợ xấu vẫn chưa được xử lý hết, và còn ở số lượng nhiều.

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2014 ước tính tăng 5,98% so với năm 2013, trong đó quý I tăng 5,06%; quý II tăng 5,34%; quý III tăng 6,07%; quý IV tăng 6,96%. Mức tăng trưởng năm nay cao hơn mức tăng 5,25% của năm 2012 và mức tăng 5,42% của năm 2013 cho thấy dấu hiệu tích cực của nền kinh tế, chứng tỏ rằng sức mua đang dần hồi phục lại.

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

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

Theo kết quả điều hành chính sách tiền tệ và hoạt động ngân hàng trong tháng 9 và 9 tháng đầu năm 2014, thanh khoản của các Tổ chức tín dụng tiếp tục được đảm bảo và dư thừa, lãi suất thị trường liên ngân hàng giảm và ổn định ở mức thấp, mặt bằng lãi suất huy động và cho vay bằng VND đã giảm 0,5-1,5%/năm so với cuối năm 2013, góp phần tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh nhưng vẫn đảm bảo mục tiêu kiểm soát lạm phát và ổn định thị trường tiền tệ.

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	117.608	-8,3%	-2,8%	-	-	2,1
2	HOT	151.226	15,5%	9,5%	2.127	14,7	2,3
3	DLC	80.036	8,2%	4,2%	752	13,3	1,1
4	DA LAT TSC	114.550	19,97%	16,25%	3.148	-	-

Ghi chú: Các chỉ số tài chính của các doanh nghiệp ngành du lịch, khách sạn tại ngày 12/06/2015.

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

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

chuyên giao.

Dự án đầu tư nâng cấp cải tạo, bảo tồn KDL Cam Ly và lăng Nguyễn Hữu Hào được cấp giấy 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 được cấp giấy chứng nhận đầu tư tiến độ thực hiện đến năm 2014, nay đã hết thời hạn xây dựng; Việc biến đổi khí hậu bất thường trong năm qua, vào mùa mưa đã gây ngập lụt nhanh, Công ty đã có công văn xin gia hạn để tiếp tục thực hiện dự án và điều chỉnh lại quy hoạch. UBND Tỉnh Lâm Đồng và các ngành chức năng đang xem xét giải quyết.

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 906 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.

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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. 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 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
- 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

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

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 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); năm 2012 đạt 4,67 tỷ đồng; năm 2013 đạt 7,5 tỷ đồng.

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.

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	DA LAT TOURISM SERVICE JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	DA LAT 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

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

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



Ngành, nghề kinh doanh:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5800194459 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 20/7/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 30/10/2014, Công ty Cổ Phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt hoạt động trên những lĩnh vực sau:

Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh
7920 (Chính)	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
4661	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan: kinh doanh gas, xăng, dầu;
5630	Dịch vụ phục vụ đồ uống;
4932	Vận tải hành khách đường bộ khác: kinh doanh vận tải khác bằng taxi, xe buýt, vận tải khách theo hợp đồng, vận tải khách theo tuyến cố định;
4311	Phá dỡ;
4312	Chuẩn bị mặt bằng;
5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
7912	Điều hành tour du lịch;
4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
5621	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...);

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh
5629	Dịch vụ ăn uống khác;
7911	Đại lý du lịch;
4100	Xây dựng nhà các loại;
4290	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác: xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, công trình điện hạ thế;
9610	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
4773	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: bán hàng lưu niệm cho khách du lịch;
7721	Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí;
9321	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề. Chi tiết: hoạt động vui chơi, giải trí.
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh bất động sản;
Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam	Mua bán hàng hóa. Mua bán thuốc lá nội, rượu các loại. Đại lý tiêu thụ xe gắn máy. Kinh doanh dịch vụ quảng cáo. Kinh doanh massage, karaoke, đồ uống, rượu, bia. Thiết kế trang trí nội, ngoại thất. Kinh doanh vật liệu xây dựng. Dịch vụ xuất khẩu lao động và du học tự túc. Dịch vụ bán vé máy bay. Dịch vụ chụp ảnh, phóng ảnh màu, mua bán thiết bị chụp ảnh, ngành ảnh. Chế biến nông sản, thực phẩm. Xây dựng kinh doanh lĩnh vực thủy điện

1.3. Cơ cấu vốn cổ phần

Biểu đồ: Cơ cấu vốn cổ phần của DA LAT TSC tại ngày 30/09/2014

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số CP	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
Cổ đông trong nước	95	5.911.080	59.110.800.000	99,96
- Tổ chức	04	2.721.200	27.212.000.000	46,02
- Cá nhân	91	3.189.880	31.898.800.000	53,94

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số CP	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
Cổ đông nước ngoài	1	2.170	21.700.000	0,04
- Tổ chức	-	-	-	-
- Cá nhân	1	2.170	21.700.000	0,04
Tổng cộng	96	5.913.250	59.132.500.000	100

Nguồn: DA LAT 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.	1.175.979	19,9%
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%
Ông Vũ Văn Thanh	Thanh Nghị, Thanh Liêm, Hà Nam.	469.603	7,9%
Tổng cộng		4.149.322	70,2%

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

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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 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.

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

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

- **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
- **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

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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 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

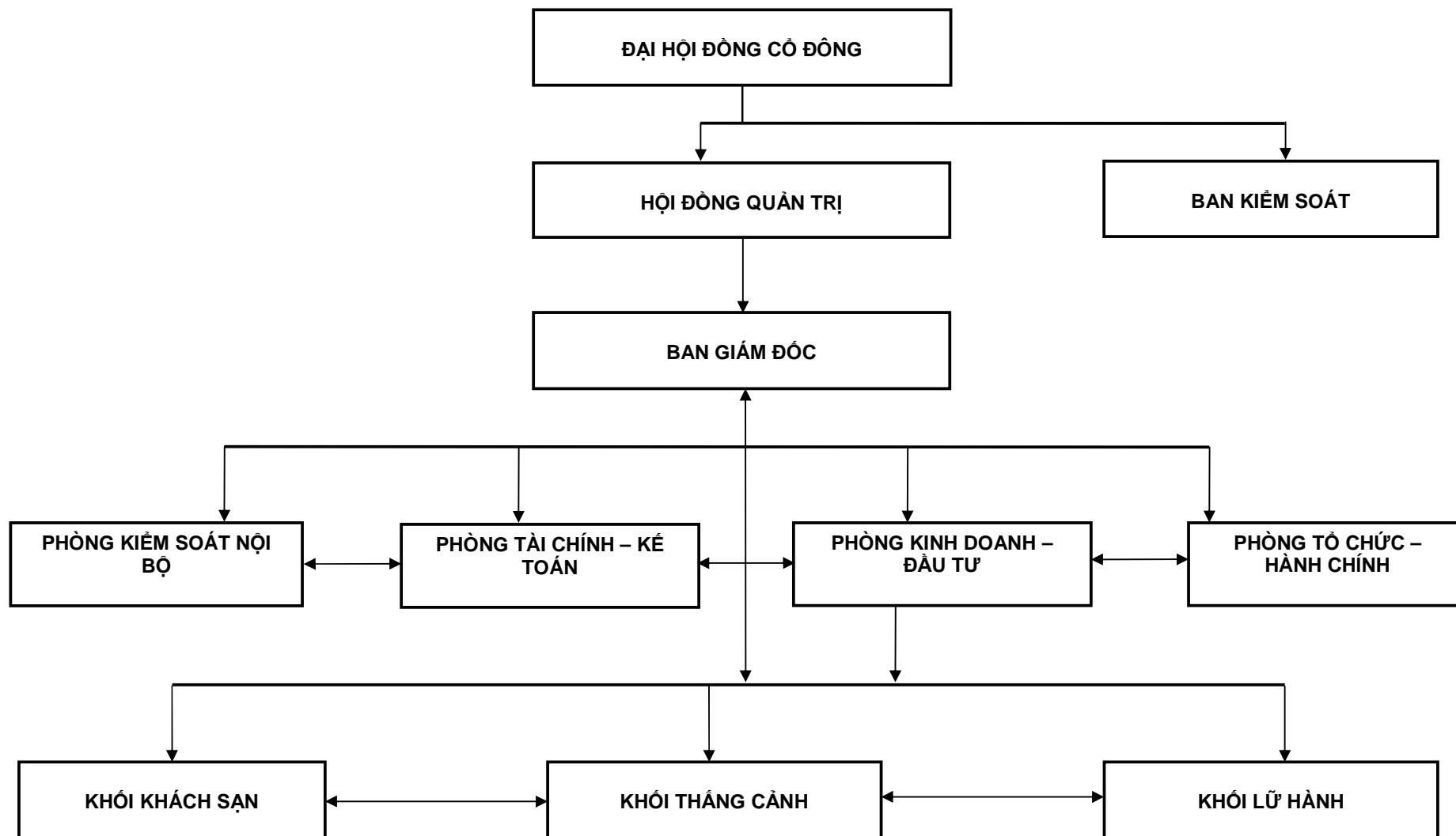
Các phòng ban chức năng hỗ trợ cho Ban Giám đốc thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty được vận hành tốt.

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

(Theo quyết định số 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)



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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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 lễ hành nội địa, lễ 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 nâng cấp chỉnh trang với các hạng mục sẵn có. Việc thực hiện dự án mở rộng theo quy hoạch đã được duyệt phải xin điều chỉnh lại do biến đổi khí hậu bất thường trong năm qua 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

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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
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
7	Nhà nghỉ Phú Hòa	-	27	12 Tăng Bạt Hổ, TP. Đà Lạt
8	Nhà nghỉ Lâm Sơn	-	23	23 Hải Thượng, TP. Đà Lạt
Tổng cộng			309	

- ✓ **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

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

(Theo quyết định số 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

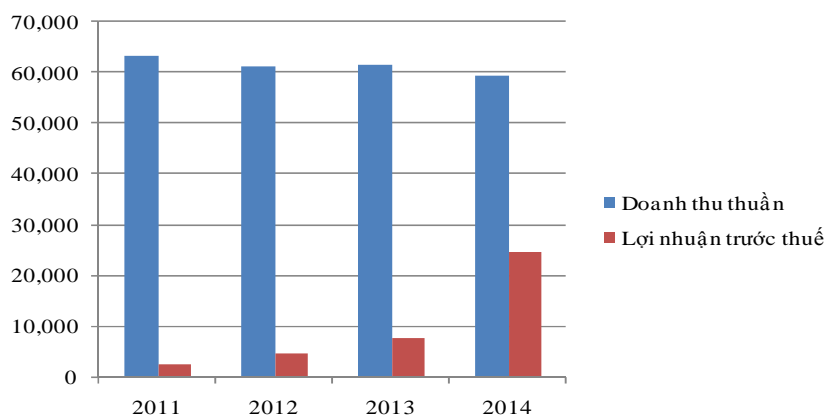
Doanh thu của Công ty đến từ các mảng dịch vụ: kinh doanh khách sạn, kinh doanh dịch vụ thăng cánh, lữ hành và cho thuê mặt bằng. Trong đó, doanh thu từ hai mảng dịch vụ kinh doanh khách sạn và khu du lịch đóng góp nhiều cho doanh thu của Công ty trong các năm.

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2011	2012	2013	2014
Doanh thu thuần	63.191	61.161	61.487	59.468
Lợi nhuận trước thuế	2.388	4.670	7.485	7.406

Nguồn: CTCP Dịch vụ Du lịch Đà Lạt

Đơn vị: triệu đồng



Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2014

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013 (trình bày lại)	Năm 2014	% Tăng/ Giảm
Tổng giá trị tài sản	116.274.345.766	114.550.182.878	-1,48
Doanh thu thuần	61.486.589.405	59.467.939.161	-3,28
Lợi nhuận từ HĐKD	7.316.513.665	7.406.746.050	1,23
Lợi nhuận khác	168.420.629 1	17.195.767.859	10.110
Lợi nhuận trước thuế	7.484.934.294	24.602.513.909	228,69
Lợi nhuận sau thuế	5.576.321.408	18.616.709.413	233,85
Thu nhập trên 1 cổ phần (EPS)	943	3.148	233,83

Nguồn: báo cáo thường niên năm 2014 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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

Chi tiết:

- Doanh thu hoạt động kinh doanh: 59 tỷ đồng.
- Thu nhập từ chuyển nhượng tài sản trên đất: 19,8 tỷ (Khách sạn Anh Đào 13,6 tỷ; Cửa hàng Việt Hưng 6 tỷ, khác 0,2 tỷ).
- Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động kinh doanh là 7,4 tỷ; Lợi nhuận từ chuyển nhượng tài sản trên đất là 17,2 tỷ.

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.
- **Khu du lịch Prenn:** Hoạt động kinh doanh gói gọn với các hạng mục sẵn, chưa đầu tư phát triển mở rộng 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 hoạt động kinh doanh không hiệu quả, trong năm chi phí tiền thuê đất phát sinh cao hơn doanh thu của đơn vị theo đó khoản lỗ tăng thêm tương ứng.

4.3. Cơ cấu chi phí

Đơn vị tính: triệu đồng

Yếu tố	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Giá vốn hàng bán	52.189	47.297	46.459	46.148
Chi phí QLDN	6.701	5.650	5.599	5.874
Chi phí tài chính	4.500	5.004	3.247	1.212
Chi phí khác	117	102	123	2.693

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

Yếu tố	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Tổng cộng	63.508	58.053	55.428	55.928

Nguồn: Báo cáo tài chính Công ty CP Dịch vụ Du lịch Đà Lạt 2011 – 2014

Biểu đồ: Cơ cấu chi phí năm 2011 – 2014

(Đơn vị tính: triệu đồng)



4.4. Tình hình đầu tư

Trong năm qua Công ty tập trung đầu tư tại khu du lịch Prenn, các hạng mục như sau:

- Một số hồ sơ pháp lý của dự án đang hoàn thiện : Lập hồ sơ thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; 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; thiết kế cơ sở...
- Triển khai một số các hạng mục theo quy hoạch được duyệt: Nâng cấp chỉnh trang, cải tạo thắng cảnh, nắn dòng suối; đắp đập giữ nước, xây bờ kè, trồng cây xanh, bonsai, cây cảnh với số lượng lớn, chỉnh trang các hạng mục, làm thêm một số tiểu cảnh...
- Triển khai các công tác lập thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 2.

4.5. Nhận 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

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

(Theo quyết định số 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

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

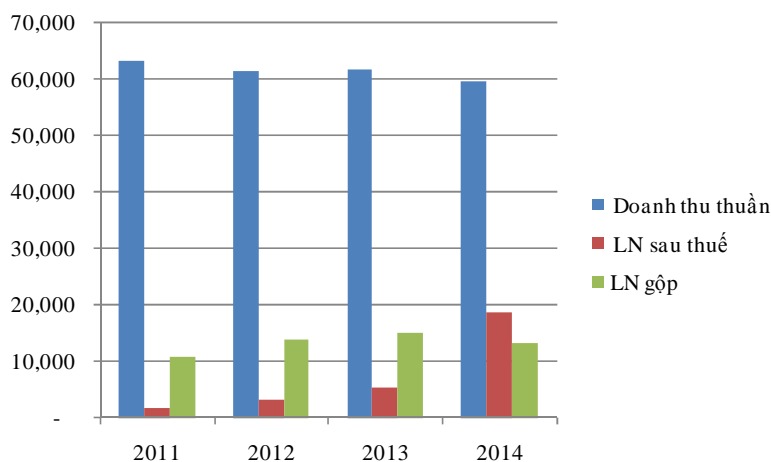
Đơn vị tính: triệu đồng

Các chỉ tiêu tài chính	2011	2012	2013	2014
Tổng tài sản	118.078	113.929	116.274	114.550
Vốn chủ sở hữu	71.796	75.033	75.717	93.217
Vốn điều lệ	59.133	59.133	59.133	59.133
Doanh thu thuần	63.191	61.161	61.487	59.468
EBIT	6.171	9.540	10.601	25.687
LN sau thuế	1.740	3.444	5.576	18.617
Nợ/Tổng tài sản (%)	39,20%	34,14%	34,88%	18,62%
Tỷ suất Lợi nhuận gộp (%)	17,41%	22,67%	24,44%	22,40%
Tỷ suất Lợi nhuận ròng (%)	2,75%	5,63%	9,07%	31,31%
ROA (%)	1,47%	3,02%	4,80%	16,25%
ROE (%)	2,42%	4,59%	7,36%	19,97%
BV (đồng)	12.142	12.689	12.805	15.764
EPS (đồng)	294	582	943	3.148

Nguồn: BCTC kiểm toán 2011 – 2014

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

Đơn vị tính: triệu đồng



Nguồn: BCTC của DA LAT TSC năm 2011-2014

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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

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...
- 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

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

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 kiểm 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

- 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 5, lượng khách quốc tế đến Việt Nam ước đạt 576.868 lượt, giảm 16,4% so với tháng trước và giảm 14,4% so với cùng kỳ năm 2014. Tính chung 5 tháng năm 2015 ước đạt 3.275.191 lượt, giảm 12,6% so với cùng kỳ năm 2014.

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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 sụt giảm lượng khách du lịch đến Việt Nam do cả 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. Trước tình trạng này, 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 2015
Doanh thu	62.000
Lợi nhuận trước thuế	7.500
Thu nhập bình quân người lao động	Tăng từ 3% - 5%
Tỷ lệ cổ tức (%)	-

Nguồn: 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 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:

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

- ✓ Hoàn tất thủ tục và điều chỉnh lại dự án khu du lịch Prenn, triển khai có hiệu quả các hạng mục theo quy hoạch chi tiết đã được UBND Tỉnh phê duyệt; nâng cấp, tôn tạo chỉnh trang các hạng mục đã có, phát triển sản phẩm mới nhằm phát huy hiệu quả kinh tế... Lập thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng giai đoạn 2 khu du lịch Prenn.
- ✓ Tiếp tục nâng cấp xây dựng khách sạn từ 3 sao trở lên: Xây mới khách sạn Phú Hoà đạt 3 sao, khoảng 70 phòng lưu trú và các dịch vụ kèm theo.
- ✓ Khai thác có hiệu quả khách sạn 3 sao Best Western Dalat Plaza.
- ✓ Tiếp tục xây dựng các thể chế nhằm hướng đến mục tiêu quản trị Công ty có hiệu quả.
 - Tiếp tục xây dựng chiến lược nguồn nhân lực, chiến lược marketing và hệ thống kiểm định chất lượng sản phẩm, dịch vụ.
- ✓ Liên tục nâng cao chất lượng phục vụ.
- ✓ Định hướng tìm 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 30/09/2014

Tổng số lao động của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Đà Lạt tại 30/09/2014 là 247 lao động, trong đó:

	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân loại theo trình độ lao động		
- Trên đại học	03	1,21
- Đại học	40	16,19
- Cao đẳng	08	3,24
- Trung cấp	48	19,43
- Trung học kinh tế và Nghiệp vụ	10	4,05
- Lao động phổ thông	138	55,88
Tổng cộng	247	100%

Nguồn: DA LAT 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

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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 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 2012	Năm 2013	Năm 2014
Thu nhập bình quân	3,68	3,87	4,1

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 – 2014, Công ty giữ lại lợi nhuận sau thuế để tái đầu tư

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

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 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

Đơn vị tính: triệu đồng

	30/09/2013	30/09/2014
I. NỢ NGẮN HẠN		
1. Vay ngắn hạn	4.066	0
2. Vay dài hạn đến hạn trả	0	0
II. NỢ DÀI HẠN		
1. Vay và nợ dài hạn	15.285	0

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

9.1.3 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 30/09/2014

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	30/09/2014	01/10/2013
1	Thuế giá trị gia tăng	242	498
2	Thuế tiêu thụ đặc biệt	5	12
3	Thuế thu nhập cá nhân	7	48
4	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	8.392	6.649
5	Các loại thuế khác	20	-
	Tổng cộng	8.665	7.208

Nguồn: Báo cáo tài chính của DA LAT TSC năm 2014

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
01/10/2013	59.133	6.634	834	4.331
30/09/2014	59.133	9.054	1.392	18.852

Nguồn: Báo cáo tài chính của DA LAT TSC năm 2014

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

	Chỉ tiêu	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2014
	Các khoản phải thu				
1	Phải thu khách hàng	3.559	2.781	2.933	2.519
2	Trả trước cho người bán	637	222	1.272	2.037
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	0	0	0	0
5	Các khoản phải thu khác	1.053	915	1.445	1.711

Nguồn: BCTC của DA LAT TSC năm 2011-2014

➤ **Các khoản phải trả:**

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

Bảng: Các khoản phải trả của DA LAT TSC

Đơn vị tính: triệu đồng

	Chỉ tiêu	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2014
I	Nợ ngắn hạn				
1	Vay và nợ ngắn hạn	2.664	3.065	4.066	-
2	Phải trả cho người bán	2.489	2.517	2.413	1.337
3	Người mua trả tiền trước	217	2	10	13
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.468	20	7.208	8.665
5	Phải trả người lao động	1.458	1.238	1.924	2.396
6	Chi phí phải trả	515	399	657	1.244
7	Phải trả nội bộ	-	-	-	-
8	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	6.418	4.115	4.241	1.946
II	Nợ dài hạn				
1	Phải trả dài hạn khác	5.168	5.666	4.481	4.536
2	Vay và nợ dài hạn	25.408	21.347	15.285	-

Nguồn: BCTC của DA LAT TSC năm 2011 – 2014

9.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2011 – 2014

Tiêu chí	Đơn vị tính	2011	2012	2013	2014
Đánh giá khả năng thanh toán ngắn hạn					
Tỷ số thanh toán hiện thời (ngắn hạn)	Lần	1,00	1,28	1,09	1,65
Tỷ số thanh toán nhanh	Lần	0,96	1,24	1,06	1,62
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	39,20%	34,14%	34,88%	18,62%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	64,46%	51,84%	53,56%	22,89%
Đánh giá khả năng sinh lời					
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	2,8%	5,6%	9,07%	31,31%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	2,4%	4,6%	7,36%	19,97%
Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	1,5%	3,0%	4,80%	16,25%

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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	Đơn vị tính	2011	2012	2013	2014
Hệ số LN HĐKD/Doanh thu thuần	%	1,2%	7,1%	11,90%	12,46%
Thu nhập trên mỗi cổ phần	đồng/cp	294	582	943	3.148
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay Tổng tài sản	Vòng	0,54	0,54	0,53	0,52
Vòng quay vốn lưu động	Vòng	-	19,0	34,2	5,5
Vòng quay tài sản cố định	Vòng	1,52	1,53	1,46	1,42
Vòng quay vốn Chủ sở hữu	Vòng	0,88	0,82	0,81	0,64
Vòng quay các khoản phải thu	Vòng	12	16	11	9
Vòng quay các khoản phải trả	Vòng	4,1	5,6	2,8	2,8
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	196	94	99	99
Số ngày các khoản phải thu	Ngày	29,9	23,3	33,5	38,5
Số ngày các khoản phải trả	Ngày	89,7	65,6	130,1	132,0
Số ngày hàng tồn kho	Ngày	3,7	3,6	3,6	3,7
Chu trình lưu chuyển tiền mặt	Ngày	-56,0	-38,7	-92,9	-89,9

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán DALAT TSC năm 2011 – 2014

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%
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%.

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

10.2. Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Bảng: Danh sách Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của ty 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	-	-
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 30/09/2014 của DA LAT TSC như sau:

Bảng: Giá trị TSCĐ chủ yếu tại 30/09/2014 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	87.073	32.959	54.114
2	TSCĐ vô hình	5.404	53	5.351
	Tổng cộng	92.477	33.012	59.465

Nguồn: BCTC Đã kiểm toán năm 2014 DA LAT TSC

Tại thời điểm 30/09/2014, DA LAT 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 CN QSDĐ	Hợp đồng thuê đất	
						Số	Ngày

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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 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 thời hạn sử dụng lâu năm 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 PHẦN VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH ĐÀ LẠT

(Theo quyết định số 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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 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 Hổ, 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/HĐ-TĐ	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 MIMOS A	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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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 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 KIỆN 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.

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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

1. Những thông tin cơ bản về cổ phiếu được đấu giá

- 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 : 17.500 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 đấu giá : - Từ 08h00 ngày 02/10/2015 đến 16h00 ngày 21/10/2015 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 02/10/2015 đến 16h00 ngày 21/10/2015
 - 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 Ngoại thương Việt Nam – Sở giao dịch
 - Nội dung: Họ tên/ Số CMT/Số ĐKKD/ ngày cấp, nơi cấp; Nộp tiền đặt cọc mua

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

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 30/10/2015
 - 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 28/10/2015
 - Công ty TNHH Chứng khoán ACB – Chi nhánh Lê Ngô Cát.
 - 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 28/10/2015 theo địa chỉ:
 - Công ty TNHH Chứng khoán ACB – Chi nhánh Lê Ngô Cát.
 - Địa chỉ: 107N Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổ chức đấu giá :
 - **09h00 ngày 30/10/2015 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 02/11/2015 đến 16h00 ngày 13/11/2015
 - Chuyển khoản hoặc nộp tiền trực tiếp vào Tài khoản:

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

- 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 02/11/2015 đến 16h00 ngày 10/11/2015.

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, P.6, Q.3, TPHCM.
- 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

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

- Tại website: www.scic.vn

CTCP 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 đầu giá và các quy định liên quan

4.1. Đối tượng tham gia đầu 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 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

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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)

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 uỷ quyền, phải có giấy uỷ 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 uỷ 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

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.

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 565/QĐ-ĐTKDV ngày 16/09/2015 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. 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 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 2015

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)

NGUYỄN LÊ QUỲNH NHƯ
Giám đốc điều hành Tư vấn tài chính
doanh nghiệp