

TỔNG CÔNG TY BẾN THÀNH - TNHH MTV

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOẠI VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY BẾN THÀNH - TNHH MTV TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN ĐÀ LẠT

(Theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính Phủ quy định về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của Doanh nghiệp Nhà Nước)

Bản Công bố thông tin này và các tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV từ ngày

Phụ trách công bố thông tin:

- Ông Nguyễn Bình Minh — Phó Tổng Giám đốc.
- Số điện thoại: (84-8) 3823 0081

BAOVIET  **Securities**
CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

..../2015_

- **Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV thực hiện thoái vốn theo quyết định số 51/2014/QĐ-TTg.**
- **Nghị quyết số 31/NQ-HĐTV ngày 22/06/2015 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV về chủ trương thoái vốn đầu tư của Tổng Công ty Bến Thành tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt.**
- **Điều kiện thoái vốn: theo khoản 2 điều 4 và khoản 2 điều 8, Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ Tướng Chính Phủ quy định về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp Nhà Nước.**
- **Hình thức thoái vốn: theo khoản 1 điều 8 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ Tướng Chính Phủ quy định về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp Nhà Nước.**

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

Giá khởi điểm: 7.400 đồng/cổ phiếu.

Tổng số lượng cổ phần dự kiến thoái vốn: 2.461.530 cổ phiếu.

Tổng giá trị theo mệnh giá: 24.615.300.000 đồng.

MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT THOÁI VỐN THÔNG QUA ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY BẾN THÀNH - TNHH MTV TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN ĐÀ LẠT	3
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	4
1.	Tổ chức thực hiện thoái vốn	4
2.	Tổ chức tư vấn	4
III.	CÁC KHÁI NIỆM	5
IV.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 51/2014/QĐ-TTg	6
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	6
1.1.	Lịch sử hình thành và phát triển của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	6
1.2.	Giới thiệu về Công ty	6
1.3.	Các thành tích	9
2.	Mối quan hệ với Công ty có cổ phiếu được thoái vốn.	10
3.	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.	10
4.	Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/cổ phiếu đang sở hữu	10
V.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN ĐÀ LẠT	11
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	11
1.1.	Lịch sử hình thành và phát triển	11
1.2.	Giới thiệu về Công ty	11
2.	Cơ cấu tổ chức công ty	12
3.	Cơ cấu cổ đông	14
4.	Sản phẩm - dịch vụ	14
5.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt	15
6.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	16
7.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	16
8.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.	19
9.	Thông tin về các bất động sản mà Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt đang quản lý và sử dụng. .	19
10.	Các thông tin, các tranh chấp về tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu thoái vốn.	19
VI.	PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN	20
1.	Tên cổ phiếu	20
2.	Loại cổ phiếu	20
3.	Mệnh giá	20
4.	Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn	20
5.	Giá khởi điểm đấu giá	20
6.	Phương pháp tính giá	20

7.	Phương thức thoái vốn	20
8.	Thời gian thực hiện thoái vốn.....	21
9.	Đăng ký mua cổ phiếu.....	21
10.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	21
11.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	21
12.	Các loại thuế có liên quan	21
VII.	MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN.....	22
VIII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT THOÁI VỐN.....	22
1.	Tổ chức bảo lãnh phát hành: không.	22
2.	Tổ chức tư vấn và thực hiện đấu giá:	22
3.	Tổ chức kiểm toán:	22
IX.	BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CỔ CỘ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY.....	22
X.	PHỤ LỤC.....	23



I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT THOẢI VỐN THÔNG QUA ĐẤU GIÁ PHẦN VỐN CỦA TỔNG CÔNG TY BẾN THÀNH - TNHH MTV TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN ĐÀ LẠT

- ❖ Luật Doanh nghiệp số 60/2005-QH11 ngày 29/11/2005;
- ❖ Nghị định số 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật doanh nghiệp;
- ❖ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.
- ❖ Nghị định 71/2013/NĐ-CP ngày 11/07/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ
- ❖ Thông tư số 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 71/2013/NĐ-CP ngày 11/07/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ;
- ❖ Nghị quyết số 15/NQ-CP ngày 06/03/2014 của Chính Phủ về một số giải pháp đẩy mạnh cổ phần hóa, thoái vốn Nhà Nước tại Doanh nghiệp;
- ❖ Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ Tướng Chính Phủ về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của Doanh nghiệp Nhà Nước;
- ❖ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006;
- ❖ Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- ❖ Quyết định số 7435/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Đề án Tái cơ cấu Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV giai đoạn 2013-2015;
- ❖ Nghị quyết số 31/NQ-HĐTV ngày 22/06/2015 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV về việc thực hiện chào bán cổ phần của Tổng Công ty Bến Thành tại Công ty cổ phần Sài Gòn Đà Lạt.
- ❖ Hợp đồng Dịch vụ tư vấn thủ tục bán đấu giá phần vốn của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt số 50/2015/BVSC.HCM-BENTHANH/TV-CPH.DG ngày 17/04/2015 giữa Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV và Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt - CN TP.HCM.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức thực hiện thoái vốn

Ông Nguyễn Bình Minh Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn

Ông Nhữ Đình Hòa Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

Ông Võ Hữu Tuấn Chức vụ: Phó Tổng giám đốc công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tại TP. Hồ Chí Minh.

Bản Công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký thoái vốn do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt - chi nhánh Tp.HCM tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản Công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Công ty/SADACO:	Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt.
Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt.
UBCKNN:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
BHXH:	Bảo hiểm xã hội.
CNĐKKD:	Chứng nhận đăng ký kinh doanh.
HĐQT:	Hội đồng Quản trị.
ĐHĐCĐ:	Đại Hội Đồng Cổ Đông.
TGD:	Tổng Giám đốc.
CP:	Cổ phần/cổ phiếu.
DT:	Doanh thu.
TS:	Tài sản.
TTS:	Tổng Tài sản.
VCSH:	Vốn chủ sở hữu.
CTCP:	Công ty Cổ phần.
TNHH:	Trách nhiệm hữu hạn.
MTV:	Một thành viên.
HĐKD:	Hoạt động kinh doanh.
SHNN:	Sở hữu Nhà Nước.
UBND:	Ủy ban nhân dân.
Tp.HCM:	Thành phố Hồ Chí Minh.

IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẠI VỐN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 51/2014/QĐ-TTg

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Lịch sử hình thành và phát triển của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV

Giai đoạn 1997-2002

Tổng Công ty Bến Thành được thành lập vào cuối năm 1997 theo quyết định số 7448/QĐ-UB-KT ngày 26/12/1997 của Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động theo mô hình Tổng Công ty 90.

Trong giai đoạn này, hệ thống Tổng Công ty Bến Thành có 9 Doanh nghiệp thành viên hạch toán độc lập, 10 doanh nghiệp có vốn góp của Tổng Công ty và 4 doanh nghiệp hạch toán phụ thuộc. Từ khi được thành lập, Tổng Công ty Bến Thành đã hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực trong đó lĩnh vực dịch vụ giữ vai trò chủ đạo.

Tuy ra đời vào thời kỳ khủng hoảng tài chính khu vực Châu Á (1997 - 2000) và có những cấp bậc, hạn chế trong mô hình hoạt động nhưng Tổng Công ty đã tập hợp được lực lượng, sắp xếp đội hình để chuẩn bị cho giai đoạn phát triển tiếp theo.

Ngày 23/09/2002, Thủ Tướng Chính Phủ đã ban hành quyết định số 829/QĐ-TTg về việc cho phép Tổng Công ty Bến Thành hoạt động thí điểm theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Ngày 19/05/2003, Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định tổ chức lại Tổng Công ty Bến Thành hoạt động theo mô hình này bằng Quyết định số 1848/QĐ-UB.

Giai đoạn 2003-2009

Đây là bước ngoặt quan trọng, đánh dấu một giai đoạn mới chuyển đổi về chất trong mô hình hoạt động, tạo tiền đề cho sự đổi mới và phát triển của cả hệ thống. Trong giai đoạn này, hầu hết các doanh nghiệp hạch toán độc lập, hạch toán phụ thuộc trong hệ thống Tổng Công ty đã chuyển đổi hoạt động theo loại hình Công ty Cổ phần, tiếp nhận thêm một số doanh nghiệp cổ phần hóa do Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh chuyển về. Toàn hệ thống có 37 doanh nghiệp hoạt động theo mô hình mới, cơ chế mới với quy mô ngày càng mở rộng và hiệu quả ngày càng tăng. Từ cuối năm 2009, Tổng Công ty có bộ nhận diện thương hiệu với logo, slogan mới, thay đổi tên giao dịch từ Sunimex thành Benthành Group, viết tắt là BTG.


Giai đoạn 2010 đến nay

Thực hiện lộ trình chuyển đổi doanh nghiệp Nhà Nước, chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh đã chuyển Tổng Công ty Bến Thành hoạt động theo loại hình Công ty TNHH MTV theo quyết định số 3067/QĐ-UBND ngày 10/7/2010 với 41 doanh nghiệp thành viên trong toàn hệ thống.

Là giai đoạn rơi vào khủng hoảng, suy thoái kinh tế toàn cầu, các doanh nghiệp trong hệ thống đã có nhiều nỗ lực, cấu trúc lại hoạt động, phát triển các hoạt động dịch vụ và đảm bảo được sự ổn định. Vai trò hiệp lực được phát huy để khai thác tiềm năng, lợi thế của mỗi doanh nghiệp.

1.2. Giới thiệu về Công ty

- Tên Công ty: Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV

- Tên tiếng Anh: Benthanh Group
- Tên viết tắt: BTG
- Biểu tượng của Công ty:  **Benthanh Group**
- Vốn điều lệ: 1.707.188.000.000 VNĐ (*một ngàn bảy trăm lẻ bảy tỷ một trăm tám mươi tám triệu đồng*)
- Trụ sở chính: số 27 Nguyễn Trung Trực, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: (84-8) 3823 0081 Fax: (84-8) 3822 2941
- Email: info@benthanhgroup.com
- Website: <http://www.benthanhgroup.com>
- Giấy CNĐKKD: Số 0301151147 ngày 18 tháng 08 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 17 tháng 7 năm 2014.
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:
 - Giáo dục nghề nghiệp (chi tiết: dạy nghề).
 - Giáo dục khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: dạy ngoại ngữ và kỹ năng đàm thoại).
 - Bán buôn thực phẩm (chi tiết: mua bán thủy hải sản, lương thực, thực phẩm).
 - Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (chi tiết: mua bán nông lâm sản).
 - Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, tiểu thủ công nghiệp, hàng công nghiệp, vật tư, hóa chất, nguyên phụ liệu, văn hóa phẩm, hương liệu, nữ trang, vàng, bạc, đá quý).
 - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác).
 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (chi tiết: mua bán vật liệu xây dựng, trang trí nội thất).
 - Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (chi tiết: mua bán văn phòng phẩm, mỹ phẩm).
 - Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép (chi tiết: mua bán quần áo).
 - Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (chi tiết: mua bán ô tô, xe gắn máy, và phụ tùng các loại).
 - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (chi tiết: mua bán gas, chiết nạp gas (không hoạt động tại trụ sở)).
 - Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (chi tiết: mua bán hàng kim khí điện máy, điện, điện tử, thiết bị viễn thông).
 - Điều hành tua du lịch (chi tiết: dịch vụ du lịch lữ hành Quốc tế và nội địa).
 - Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (chi tiết: karaoke (hoạt động tại nhà hàng Maxim's, số 13-15-17 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, Quận 1). Dịch vụ

- vũ trường, vui chơi giải trí).
- Vận tải hành khách đường bộ khác (chi tiết: dịch vụ vận chuyển hành khách trong và ngoài nước).
 - Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu (trừ bảo hiểm và bảo hiểm xã hội) (chi tiết: dịch vụ kiều hối).
 - Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm (chi tiết: mua bán máy vi tính, thiết bị ngoại vi và linh kiện phụ tùng).
 - Bán buôn đồ uống (chi tiết: mua bán rượu, bia, nước giải khát).
 - Đại lý du lịch (chi tiết: dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế và nội địa).
 - Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch (chi tiết: dịch vụ du lịch lữ hành quốc tế và nội địa).
 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (chi tiết: dịch vụ khách sạn).
 - Đại lý, môi giới, đấu giá (chi tiết: đại lý ký gửi hàng hóa).
 - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (chi tiết: dịch vụ khai thuê hải quan, giao nhận hàng hóa).
 - 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, cho thuê nhà, xưởng, văn phòng, căn hộ, kho bãi (chỉ thực hiện khi có dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt)).
 - Lập trình máy vi tính (chi tiết: dịch vụ tin học, mạng internet. Sản xuất, gia công phần mềm tin học).
 - Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác (chi tiết: dịch vụ photocopy).
 - Hoạt động thiết kế chuyên dụng (chi tiết: thiết kế tạo mẫu).
 - Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm (chi tiết: đại lý bảo hiểm).
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (chi tiết: dịch vụ khu công nghiệp và cảng. Dịch vụ hoa tươi).
 - Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu (chi tiết: sản xuất, gia công bao bì giấy (không hoạt động tại trụ sở)).
 - Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính (chi tiết: sản xuất, lắp ráp máy vi tính, loa máy vi tính).
 - Chung, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh (chi tiết: chế biến rượu (không hoạt động tại trụ sở)).
 - Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi (chi tiết: sửa chữa, bảo trì máy vi tính).
 - Sửa chữa thiết bị liên lạc (chi tiết: sửa chữa, bảo trì thiết bị viễn thông (không hoạt động tại trụ sở)).
 - Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (chi tiết: sửa chữa, bảo trì ô tô, xe gắn máy. Lắp ráp xe các loại (không hoạt động tại trụ sở)).
 - Xây dựng nhà các loại (chi tiết: tư vấn, thi công các công trình kết cấu hạ tầng

- khu công nghiệp, công trình dân dụng, công nghiệp, nhà xưởng, kho, bến bãi).
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (chi tiết: sản xuất, gia công các sản phẩm cơ khí, phụ tùng xe (không hoạt động tại trụ sở)).
 - Sản xuất giày dép (chi tiết: sản xuất, gia công giày da (không hoạt động tại trụ sở)).
 - May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú) (chi tiết: sản xuất, gia công sản phẩm may, thêu, đan (không hoạt động tại trụ sở)).
 - Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết, bện (chi tiết: sản xuất, gia công thủ công mỹ nghệ, sản phẩm gỗ (không hoạt động tại trụ sở)).
 - In ấn.
 - Sản xuất khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: sản xuất, gia công văn hóa phẩm, văn phòng phẩm).
 - Hoạt động ghi âm và xuất bản âm nhạc (chi tiết: sản xuất, gia công băng đĩa có nội dung được phép lưu hành).
 - Sản xuất linh kiện điện tử (chi tiết: sản xuất, gia công sản phẩm điện, điện tử, bản mạch âm thanh, bản mạch điều khiển, dây tín hiệu (không hoạt động tại trụ sở)).
 - Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: chế biến lương thực, thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở)).
 - Sản xuất rượu vang (chi tiết: chế biến rượu (không hoạt động tại trụ sở)).
 - Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia (chi tiết: chế biến bia (không hoạt động tại trụ sở)).
 - Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng (chi tiết: chế biến nước giải khát (không hoạt động tại trụ sở)).
 - Hoạt động Công ty nắm giữ tài sản (chi tiết: đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác).
 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phụ vụ lưu động (chi tiết: dịch vụ ăn uống).
- Thời hạn hoạt động của Công ty: Vô thời hạn.

1.3. Các thành tích

- Huân chương lao động hạng 2 năm 2010.
- Cờ thi đua xuất sắc của Thủ Tướng Chính Phủ năm 2008.
- Cúp vàng thương hiệu Việt 2007, 2008, 2009, 2011.
- Cờ thi đua xuất sắc của Ủy Ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh năm 2008, 2009, 2010, 2011.
- Top 100 Sao vàng đất Việt năm 2011.
- Bằng khen Thủ Tướng Chính Phủ năm 2011.
- Thương hiệu vàng - Top 10 thương hiệu mạnh Việt Nam năm 2011-2012.
- Doanh nghiệp thành phố Hồ Chí Minh tiêu biểu năm 2013.
- Top Ten thương hiệu mạnh Việt Nam năm 2012.

2. Mối quan hệ với Công ty có cổ phiếu được thoái vốn.

Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV là một cổ đông tổ chức của Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt.

3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

Số lượng cổ phiếu sở hữu của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt: **2.461.530** cổ phần.

Số lượng cổ phiếu thoái vốn của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt: **2.461.530** cổ phần.

Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt: **15,38%** số cổ phần lưu hành.

4. Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/cổ phiếu đang sở hữu.

Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/tổng số cổ phần đang sở hữu của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt: **100%**.



V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN ĐÀ LẠT

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty Cổ Phần Sài Gòn Đà Lạt (SADACO) được thành lập theo Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt ngày 16/06/2004, gồm 5 cổ đông sáng lập là: Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn, Công ty Du lịch Lâm Đồng, Công ty Cổ phần KCN Tân Tạo, Tổng Công ty Bến Thành, Công ty Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn, với vốn điều lệ 100 tỷ đồng.

Đến tháng 9/2009, tổng số cổ đông là 7 gồm: Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn, Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Tân Tạo, Tổng Công ty Bến Thành, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn, Công ty Du lịch Lâm Đồng, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ và Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Liên Thái Bình Dương. Vốn điều lệ là 160 tỷ đồng.

Thực hiện Cổ phần hóa doanh nghiệp, giá trị vốn góp của Công ty Du lịch Lâm Đồng trước đây nay là Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng bàn giao về Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng là đại diện vốn góp kể từ ngày 01/01/2014 với giá trị vốn góp là 8 tỷ đồng.

1.2. Giới thiệu về Công ty

- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN SÀI GÒN ĐÀ LẠT.
- Tên Tiếng Anh: SAIGON DALAT JOINT STOCK CORPORATION.
- Tên viết tắt: SADACO.
- Địa chỉ: 180 đường 3/2, phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam.
- Điện thoại: (84-63) 3540799 Fax: (84-63) 3540790
- Vốn điều lệ: 160.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tỷ đồng).
- Giấy CNĐKKD số: 5800425924 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 27/08/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 17 tháng 7 năm 2014.

SAIGON - DALAT
HOTEL

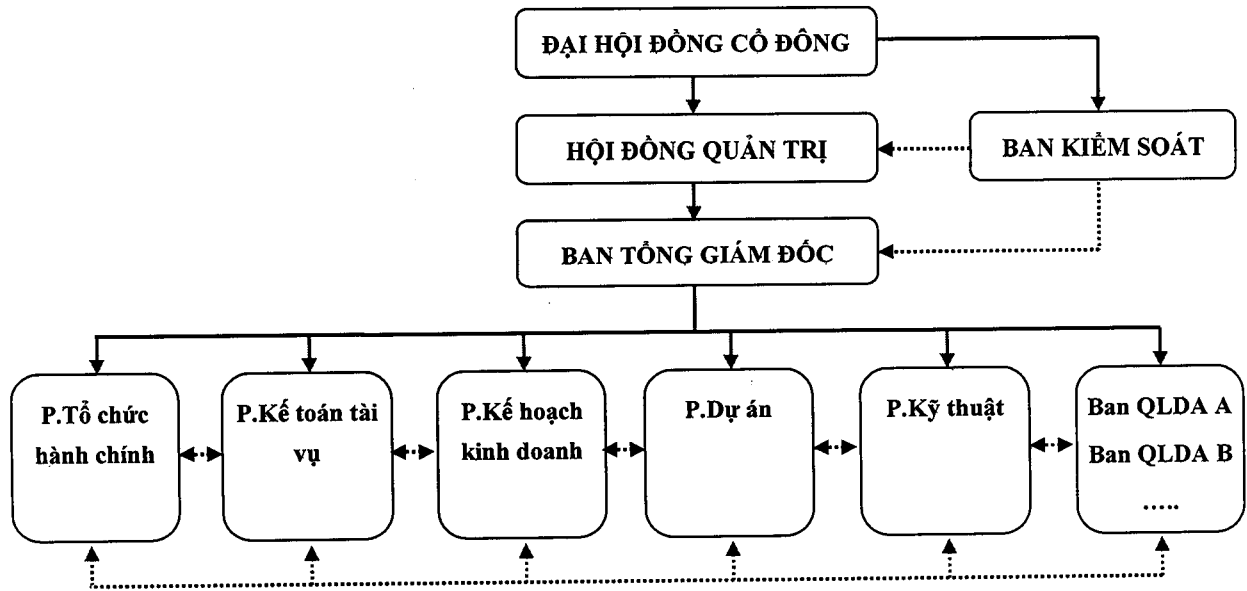
- Logo Công ty:
- Ngành nghề kinh doanh: căn cứ Giấy CNĐKKD số 5800425924 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 27/08/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 17 tháng 7 năm 2014, ngành nghề kinh doanh của SADACO như sau:
 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
 - Điều hành tua du lịch (chi tiết: dịch vụ du lịch, dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế);
 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;

- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao) (chi tiết: kinh doanh vũ trường, karaoke, massage, sauna, spa, nhà hàng ca nhạc);
- Vận tải hành khách đường bộ khác (chi tiết: kinh doanh vận chuyển khách theo hợp đồng);
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: tổ chức kinh doanh các dịch vụ vui chơi giải trí);
- Bán buôn tổng hợp (chi tiết: kinh doanh hàng lưu niệm, lương thực, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ, mỹ phẩm, hàng dệt may, rượu, bia thuốc lá điều sản xuất trong nước, hoa, lá, cây cảnh);
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: mua bán, sản xuất, chế biến thực phẩm bao gồm: bánh kem, bánh trung thu, bánh mì, bánh ngọt, kẹo, thực phẩm khô các loại);
- Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá (chi tiết: sản xuất nước đá);
- Hoạt động dịch vụ vận tải khác liên quan đến vận tải (chi tiết: đại lý vé máy bay, tàu lửa, tàu thủy);
- Đại lý, môi giới, đấu giá (chi tiết: đại lý đổi ngoại tệ);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (chi tiết: kinh doanh bãi đậu xe);
- Cho thuê xe có động cơ (chi tiết: cho thuê ô tô);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Cắt tóc, làm đầu, gội đầu (chi tiết: kinh doanh dịch vụ salon de beauty, cắt tóc, gội đầu);
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú (chi tiết: kinh doanh dịch vụ cung ứng theo nhu cầu khách hàng gồm: giặt ủi quần áo, thú bông, chăn gối).

2. Cơ cấu tổ chức công ty

Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam XI kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

Sơ đồ cơ cấu tổ chức Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt:



Nguồn: SADACO

➤ **Hội đồng Quản trị:**

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định và thực hiện các quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có nhiệm vụ:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty.
- Đề xuất các loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định. Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được chào bán của từng loại, quyết định huy động thêm vốn dưới hình thức khác theo đề nghị của Tổng Giám đốc.
- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ; quyết định thành lập các Công ty con, các chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn vào hoặc mua cổ phần của các doanh nghiệp khác.
- Quyết định thuê, bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng, khen thưởng, kỷ luật, phê chuẩn mức lương và lợi ích khác của Tổng Giám đốc Công ty. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, khen thưởng, kỷ luật và phê chuẩn mức lương và lợi ích khác của các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty và Giám đốc các chi nhánh, các Công ty thành viên; thông qua việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, khen thưởng kỷ luật đối với các chức danh quản lý khác là cấp trưởng (phòng, ban, phân xưởng và cấp tương đương) theo đề nghị của Tổng Giám đốc. Cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở công ty khác, quyết định mức thù lao và lợi ích khác của những người đó.
- Quyết định triệu tập Đại hội đồng cổ đông và các quyền khác theo Điều lệ Công ty.

➤ **Ban Kiểm soát:**

Các thành viên Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty.

➤ **Ban Tổng Giám đốc:**

Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và bãi miễn. Tổng Giám đốc có nhiệm vụ:

- Tổ chức triển khai thực hiện các quyết định của Hội đồng Quản trị, kế hoạch kinh doanh. Kiến nghị phương án bố trí cơ cấu tổ chức và quy chế quản lý nội bộ Công ty theo đúng điều lệ, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị.
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý của Công ty trừ các chức danh do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức.
- Tuyển dụng lao động phù hợp với năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ký kết tất cả các hợp đồng kinh tế, thương mại, tài chính theo quy định điều lệ Công ty.
- Xây dựng và tổ chức thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, chịu trách nhiệm về kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông.

3. Cơ cấu cổ đông.

Cơ cấu cổ đông của SADACO đến thời điểm **31/03/2015**:

Stt	Tên cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ
1	Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH MTV	5.340.620	33,38%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và CN Tân Tạo	2.551.940	15,95%
3	Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	2.461.540	15,38%
4	Công ty TNHH MTV DVDL Phú Thọ	2.187.300	13,67%
5	Công ty TNHH XNK Liên Thái Bình Dương	1.658.600	10,37%
6	Công ty CP DVDL Chợ Lớn	1.000.000	6,25%
7	Sở Tài chính Lâm Đồng	800.000	5,00%
Tổng cộng		16.000.000	100,00%

Nguồn: SADACO

4. Sản phẩm - dịch vụ.

Công ty cung cấp dịch vụ lưu trú ngắn ngày và dài ngày cho khách du lịch với 2 cơ sở kinh doanh là khách sạn Sài Gòn - Đà Lạt và khách sạn Duy Tân. Bên cạnh đó, Công ty cũng cung cấp những hoạt động phụ trợ kèm theo cho khách du lịch như: nhà hàng, Bar & Café, dịch vụ tour du lịch cho khách hàng tham quan các thắng cảnh tại Lâm Đồng, ...

➤ **Khách sạn Sài Gòn - Đà Lạt:**

Khách sạn 4 sao Sài Gòn - Đà Lạt tọa lạc ngay tại trung tâm thành phố Đà Lạt, thuộc

tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam, với 160 phòng sang trọng, tiện nghi có trang bị hệ thống điều hoà nhiệt độ và các thiết bị hiện đại dành cho khách sạn 5 sao.

Hệ thống nhà hàng, phòng hội nghị, sân tennis, hồ bơi trong nhà và các dịch vụ khác cùng đội ngũ nhân viên nhiệt tình, mến khách và chuyên nghiệp sẽ mang đến cho quý khách một kỳ nghỉ thoải mái và thư giãn.

➤ **Khách sạn Duy Tân:**

Khách sạn 2 sao Duy Tân tọa lạc trên đường 3/2, trung tâm thành phố, với khung cảnh sân vườn đẹp, rộng rãi, bãi đậu xe an toàn... Bao gồm 34 phòng ngủ với đầy đủ tiện nghi. Các phòng của khách sạn có trang bị Ti Vi truyền hình vệ tinh, máy tắm nước nóng, hoa trang trí, có dịch vụ điếm tâm và báo chí truyền hình vệ tinh.

Ngoài ra Duy Tân còn có các dịch vụ khác như: Nhà hàng, Quán Café, Phòng Karaoke, Tổ chức Tour, Tổ chức hội nghị, cưới hỏi với sức chứa 450 chỗ ngồi. Nhà hàng khách sạn Duy Tân có phục vụ các món ăn Âu - Á và các đặc sản địa phương.

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt.

Những khó khăn của tình hình kinh tế 2013 vẫn tiếp tục kéo dài sang năm 2014. Nền kinh tế vẫn tiếp tục phải đối mặt với những thách thức lớn. Các doanh nghiệp thất chặt chi tiêu. Sự cạnh tranh giữa những khách sạn cùng cấp ngày càng diễn ra gay gắt. Một số dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp mới trên địa bàn đưa vào khai thác sử dụng trong năm; một số Trung tâm hội nghị tiệc cưới với sức chứa lớn lần lượt ra đời. Hạ tầng cơ sở du lịch địa phương tuy được quan tâm đầu tư nhưng chưa đủ sức cuốn hút du khách đến Đà Lạt trong các năm qua. Mặt khác, từ tháng 5/2014 tình hình biển Đông đã tác động xấu đến tình hình chung của cả nước, lượng khách Trung Quốc và Quốc tế sút giảm đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

Trước những khó khăn trên, Ban Giám đốc Công ty đã tăng cường công tác quản lý chi phí đầu vào, tích cực triển khai các biện pháp tiết kiệm về điện nước và chi phí khác nhằm giảm chi phí hợp lý. Thực hiện các giải pháp kinh doanh linh động phù hợp với nhu cầu khách hàng; tăng cường công tác quảng bá tiếp thị bằng nhiều hình thức: trực tiếp, các phương tiện truyền thông báo đài, internet, hội chợ triển lãm, trang facebook... Áp dụng nhiều hình thức khuyến mãi các sản phẩm dịch vụ trong năm: phòng ở, tiệc, tiệc cưới...; quan hệ chặt chẽ với các đơn vị lữ hành, công ty; lắng nghe những ý kiến đóng góp của khách hàng kịp thời điều chỉnh và hoàn thiện dịch vụ cung cấp; khai thác triệt để cơ sở hạ tầng hiện có vào mục tiêu kinh doanh, tổ chức chương trình ẩm thực nhân các sự kiện trong năm bằng nhiều hình thức phong phú hấp dẫn, duy trì và phát triển một số loại hình dịch vụ mới như Buffet cuối tuần và dịch vụ hồ bơi nhằm tăng doanh thu và quảng bá rộng rãi hơn nữa thương hiệu Công ty.

Uy tín của thương hiệu Sài Gòn - Đà Lạt ngày càng được khẳng định trên thị trường do cơ sở vật chất, trang thiết bị luôn đảm bảo cho yêu cầu phục vụ khách, đặc biệt là chất lượng dịch vụ ngày càng được nâng cao, tạo được sự hài lòng và tin tưởng của nhiều đối tượng khách hàng, là địa điểm được tin cậy để tổ chức tiếp đón và phục vụ các vị lãnh đạo cấp cao trong và ngoài nước cũng như tổ chức phục vụ các cuộc hội nghị hội thảo mang tầm cỡ quốc gia và quốc tế.

Năm 2014, Công ty Cổ phần Sài Gòn - Đà Lạt đã hoàn thành kế hoạch được giao và đã bắt đầu kinh doanh có lãi, đây là kết quả của sự phấn đấu nỗ lực không ngừng của toàn thể công nhân viên dưới sự chỉ đạo sâu sát của Ban Giám đốc Công ty.



Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng (giảm)
Tổng Tài sản	135.031	130.129	(3,63%)
Doanh thu thuần	44.200	50.830	15,00%
Lợi nhuận từ HĐKD	(5.164)	1.212	123,47%
Lợi nhuận khác	30	5	(82,17%)
Lợi nhuận trước thuế	(5.135)	1.218	123,71%
Lợi nhuận sau thuế	(5.135)	1.218	123,71%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	-
Tỷ lệ cổ tức (%/mệnh giá)	0%	0%	-

Nguồn: BCKT năm 2014 của SADACO

6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014
1. Chỉ tiêu về khả năng hoạt động		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	1,954	1,755
- Hệ số thanh toán nhanh (lần)	1,650	1,467
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Hệ số nợ/Tổng tài sản (%)	14,25%	10,09%
- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	16,62%	11,22%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
- Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	30,519	26,431
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản (lần)	0,311	0,383
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-11,62%	2,40%
- Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-4,34%	1,05%
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-3,62%	0,92%
- Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-11,68%	2,38%
- Thu nhập trên vốn cổ phần (đồng/cổ phần)	(321)	76

Nguồn: BCKT năm 2014 của SADACO

7. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Đứng trước những khó khăn và thách thức kéo dài do ảnh hưởng của nền kinh tế chung, sức cạnh tranh trên thị trường ngày càng lớn; để không ngừng phát triển, đảm bảo chất lượng

sản phẩm dịch vụ ngày càng cao và hiệu quả trong kinh doanh. Quan điểm xuyên suốt trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Tập trung khai thác sản phẩm thế mạnh của Công ty như dịch vụ khách sạn, hội nghị, tiệc cưới, tổ chức sự kiện để làm đòn bẩy phát triển các sản phẩm, dịch vụ khác.
- Nâng cao nghiệp vụ, năng lực điều hành quản lý của từng người, từng bộ phận, từng đơn vị và trong toàn Công ty. Nâng cao trình độ, tay nghề để nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Đa dạng hóa và nâng cao chất lượng sản phẩm, nâng cao hiệu quả trong hoạt động kinh doanh.
- Thực hành tiết kiệm, đảm bảo cho tích lũy ngày càng tăng.

Năm 2015, toàn Công ty phấn đấu thực hiện hoàn thành chỉ tiêu doanh thu 56 tỷ đồng, tăng 10,17% so với thực hiện năm 2014. Cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng.

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng (giảm) so với năm 2014
Doanh thu thuần	50.830	56.000	10,17%
Lợi nhuận trước thuế	1.218	2.932	240,72%
Lợi nhuận sau thuế	1.218	2.932	240,72%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,40%	5,24%	2,84%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,05%	2,44%	1,39%
Cổ tức	0%	0%	-

Nguồn: SADACO

Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận năm 2015:

Để hoàn thành kế hoạch năm 2015, Công ty tích cực thực hiện đồng bộ một số giải pháp cơ bản sau :

- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch, kiểm tra, điều chỉnh và tổng kết: các bộ phận quản lý trong khách sạn tiến hành triển khai, chỉ đạo, điều hành và kiểm tra nhằm thúc đẩy quá trình thực hiện mục tiêu kế hoạch năm 2015 đã đề ra. Tổ chức sơ kết đánh giá đúng những kết quả, tồn tại, khó khăn trong việc thực hiện kế hoạch để đề ra các giải pháp khắc phục cụ thể.
- Đẩy mạnh công tác kinh doanh dịch vụ và tiếp thị, quảng bá thương hiệu trên mạng. Quan hệ và cộng tác chặt chẽ với cơ quan quản lý du lịch tại địa phương và các địa phương khác, các đơn vị lữ hành, các doanh nghiệp,... để khai thác nguồn khách thông qua các phương thức: tự tổ chức, hội chợ triển lãm, diễn đàn,... Tăng cường công tác bán hàng qua mạng với những đơn vị uy tín.
- Tích cực tìm nguồn khách từ các thị trường khác, công ty đặc biệt là thị trường phía Bắc. Cử cán bộ tìm hiểu và tiếp xúc thị trường này.
- Nghiên cứu nắm bắt nhu cầu của khách. Đồng thời nghiên cứu thị trường, các đơn vị

cạnh tranh để có kế hoạch kinh doanh cụ thể cho từng tháng, quý. Xây dựng các chương trình khuyến mãi phù hợp nhằm thu hút du khách.

- Xây dựng và triển khai chương trình khuyến mãi, giảm giá phòng trong mùa thấp điểm để thu hút du khách.
- Thường xuyên đổi mới dịch vụ ẩm thực, xây dựng thực đơn phong phú. Xây dựng các chương trình khuyến mãi tiệc cưới và hội nghị. Cử nhân viên tham quan học tập tại các địa phương khác, nhất là thành phố Hồ Chí Minh trong cách chế biến và bài trí thức ăn, đồ uống.
- Tăng cường hơn nữa công tác tiết giảm chi phí trong chi tiêu nội bộ, kiểm soát chặt chẽ nguyên vật liệu đầu vào và thành phẩm theo định mức quy định.
- Tiếp tục và tăng cường hơn nữa công tác thực hành tiết kiệm trong toàn công ty, tiết giảm tối đa chi phí nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- Khai thác triệt để cơ sở vật chất hiện có của Công ty vào mục tiêu kinh doanh. Phát huy thế mạnh sản phẩm, dịch vụ của đơn vị.
- Thực hiện chặt chẽ công tác quản lý tài chính, đặc biệt duy trì bảo toàn và phát triển nguồn vốn. Kiểm tra, giám sát công tác đầu tư mua sắm, quản lý tài sản, công nợ, tiết giảm chi phí.
- Tăng cường vai trò kiểm tra kiểm soát, chấn chỉnh mọi hoạt động trong từng bộ phận, nâng cao ý thức trách nhiệm, nghiệp vụ và chất lượng dịch vụ.
- Tiếp tục triển khai đa dạng hóa sản phẩm, nâng cao chất lượng, giá trị sản phẩm, rèn luyện kỹ năng và phong cách phục vụ, đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng và cao cấp của khách hàng.
- Chú trọng công tác đào tạo, tái đào tạo, đào tạo tại chỗ cho đội ngũ quản lý, nhân viên nghiệp vụ. Thường xuyên giáo dục, tập huấn chuyên môn, nghiệp vụ, văn hóa ứng xử, nâng cao ý thức cho các nhân viên. Thực hiện nghiêm túc công tác thi đua hàng tháng ở từng bộ phận, khen thưởng và xử lý kỷ luật kịp thời bằng nhiều hình thức khác từ nhân viên trực tiếp đến trưởng các bộ phận nhằm phát huy tính tích cực phấn đấu của từng người lao động.
- Xác định tiền lương và các biện pháp chế tài là động lực kích thích người lao động thực hiện đúng nội qui lao động, tăng năng suất, cải tiến kỹ thuật, trách nhiệm với công việc và gắn bó với công ty. Có mức lương phù hợp cho người lao động có nghiệp vụ, tay nghề cao được tuyển chọn. Thực hiện quy chế trả lương hợp lý cho một số lao động có trình độ và năng lực đặc biệt trong kinh doanh, có đóng góp mang tính quyết định đến sự phát triển và đem lại hiệu quả cao trong kinh doanh của đơn vị hay toàn công ty.
- Tiếp tục thực hiện tốt công tác bảo vệ an ninh chính trị, PCCC, an toàn lao động, an toàn vệ sinh thực phẩm, trật tự an toàn cơ quan, an toàn cho khách, thực hiện tốt công tác môi trường thông qua công tác tiết kiệm điện, nước, tiết kiệm năng lượng và thuyết phục khách hàng cùng tiết kiệm, sử dụng hợp lý các nguồn tài nguyên.
- Bảo trì, bảo dưỡng thường xuyên cơ sở vật chất trang thiết bị, đảm bảo chất lượng phục vụ khách theo đúng tiêu chuẩn của khách sạn 4 sao.
- Phát huy thế mạnh đơn vị trong việc phối hợp chặt chẽ với các tổ chức Công đoàn, Đoàn thanh niên trong việc duy trì thực hiện tốt chế độ chính sách đối với người lao

động, chăm lo đời sống vật chất cũng như tinh thần cho toàn thể CBCNV toàn Công ty, tạo niềm tin và nâng cao tính đoàn kết nội bộ đồng thời thắt chặt kỷ luật, kỷ cương của Công ty.

8. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

9. Thông tin về các bất động sản mà Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt đang quản lý và sử dụng.

Stt	Địa chỉ	Diện tích	Hiện trạng sử dụng	Hình thức sở hữu	Thời hạn sử dụng	Tình trạng pháp lý
1	180 đường 3 tháng 2 - Phường 4 - Đà Lạt	5.940 m ²	Kinh doanh khách sạn, nhà hàng	Thuê đất của UBND tỉnh Lâm Đồng	50 năm	HĐ thuê đất
2	183 đường 3 tháng 2 - Phường 4 - Đà Lạt	2.392 m ²	Kinh doanh khách sạn, nhà hàng	Thuê đất của UBND tỉnh Lâm Đồng	50 năm	HĐ thuê đất

Nguồn: SADACO

10. Các thông tin, các tranh chấp về tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu thoái vốn.

Không.

VI. PHƯƠNG ÁN THOẠI VỐN
1. Tên cổ phiếu

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt.

2. Loại cổ phiếu

Loại cổ phần thoái vốn: Cổ phần phổ thông.

3. Mệnh giá

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

4. Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn

Tổng số cổ phần thoái vốn: 2.461.530 cổ phần.

5. Giá khởi điểm đầu giá

Giá khởi điểm đầu giá: 7.400 đồng/cổ phần.

6. Phương pháp tính giá

Căn cứ theo chứng thư thẩm định giá số 758/15/CT.SACC ngày 20 tháng 05 năm 2015 của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam, cơ sở để đưa ra giá khởi điểm được dựa trên 03 phương pháp tính:

- Phương pháp so sánh P/B;
- Phương pháp so sánh P/E;
- Phương pháp theo giá trị sổ sách;

Trên quan điểm đánh giá dựa trên tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của doanh nghiệp, tính phù hợp với bối cảnh nền kinh tế hiện tại, đồng thời so sánh với các doanh nghiệp cùng ngành đang niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam, SACC đã tiến hành tính bình quân cho các phương pháp. Căn cứ theo kết quả tính toán, SACC xác định giá cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt **tại thời điểm 31/12/2014** làm cơ sở cho việc cho việc đầu giá bán cổ phần SADACO là **7.047 đồng/cổ phần**.

Căn cứ vào tình hình thực tế, Hội đồng thành viên Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV đã quyết định lựa chọn mức giá khởi điểm đầu giá cổ phần SADACO là **7.400 đồng/cổ phần**.

Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV thực hiện bán phần vốn của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV tại SADACO đảm bảo nguyên tắc hạn chế tối đa tổn thất đầu tư và bảo toàn vốn Nhà Nước theo quy định tại khoản 2a Điều 3 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg. Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV cam kết rằng, giá khởi điểm để tổ chức bán đầu giá công khai được xác định trên cơ sở kết quả của đơn vị có chức năng thẩm định giá nhưng không thấp hơn giá trị sổ sách của khoản đầu tư trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư tài chính đã được Tổng Công ty trích lập bổ sung đầy đủ theo quy định (theo khoản 2d Điều 3 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg do Thủ Tướng ban hành ngày 15/09/2014).

7. Phương thức thoái vốn

Phân phối cho nhà đầu tư theo hình thức đấu giá cạnh tranh công khai tại Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV.

8. Thời gian thực hiện thoái vốn

Theo quy chế đấu giá bán cổ phần của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt. Dự kiến thời gian thực hiện thoái vốn trong quý III năm 2015.

9. Đăng ký mua cổ phiếu

Thời hạn, số lượng, phương thức thanh toán, chuyển giao cổ phiếu, số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu, thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phiếu, ... được thực hiện theo Quy chế bán đấu giá cổ phần của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV tại Công ty cổ phần Sài Gòn Đà Lạt.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Tỷ lệ nắm giữ tối đa của nhà đầu tư nước ngoài là 49% tổng số vốn điều lệ của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2005 - Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn.

Hiện tại tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài là 0% vốn cổ phần của Công ty.

Số lượng cổ phần thoái vốn thông qua đấu giá là 2.461.530 cổ phần. Trong trường hợp toàn bộ 2.461.530 cổ phần được thoái vốn cho nhà đầu tư nước ngoài thì tổng số cổ phần do cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài sở hữu là 2.461.530 cổ phần. Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty khi đó là 15,38% vốn điều lệ. Tỷ lệ này vẫn đảm bảo quy định của Nhà nước về tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài là không quá 49% vốn điều lệ của Công ty.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Không.

12. Các loại thuế có liên quan

Công ty tuân thủ theo Luật thuế của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam hiện hành cho các doanh nghiệp.

VII. MỤC ĐÍCH THOẢI VỐN

Thực hiện thoái vốn theo Đề án tái cơ cấu Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV giai đoạn 2013 - 2015 đã được Ủy ban nhân dân Tp.HCM phê duyệt.

Số tiền thu được từ đợt thoái vốn sẽ được sử dụng theo các quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến quản lý tài chính của Doanh nghiệp Nhà Nước.

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT THOẢI VỐN

1. **Tổ chức bảo lãnh phát hành:** không.

2. **Tổ chức tư vấn và thực hiện đấu giá:**

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Trụ sở chính: Số 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-4) 3928 8080 Fax: (84-4) 3928 9888

Địa chỉ chi nhánh Tp.HCM: 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp.HCM.

Điện thoại: 08.3914 6888 Fax: 08.3914 7999.

Website : <http://www.bvsc.com.vn>

Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt thoái vốn:

Với tư cách là Tổ chức tư vấn cho đợt thoái vốn cổ phiếu Công ty cổ phần Sài Gòn Đà Lạt thuộc sở hữu của Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV, Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt nhận thấy rằng đợt thoái vốn này có khả năng thành công, dựa trên mức giá khởi điểm đấu giá là 7.400 đồng/cổ phiếu. Việc thoái vốn này sẽ giúp cho Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư theo chủ trương của Nhà Nước.

3. **Tổ chức kiểm toán:**

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt

Địa chỉ: Phòng 804 Tòa nhà 187, 187 Nguyễn Lương Bằng, Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội.

Điện thoại: (84-4) 3761 3399 Fax: (84-4) 3755 7448

Website: <http://www.vpaudit.vn>

IX. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOẢI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

Bản Công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt - Chi nhánh Tp.HCM xây dựng một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt cung cấp.

Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực - phù hợp với thực tế - đầy đủ và cần thiết để người đầu tư có thể đánh giá về tài sản - hoạt động - tình hình tài chính - kết quả và triển vọng của Công ty.

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt. Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản Công bố thông tin và Quy chế đấu giá trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá. Các nhà đầu tư tham dự đấu giá có trách

nhiệm tìm hiểu - đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV được miễn trách nhiệm trong trường hợp Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt cung cấp thông tin không chính xác và không trung thực.

X. PHỤ LỤC

- ❖ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2014;
- ❖ Quyết định số 7435/QĐ-UBND về việc phê duyệt đề án tái cơ cấu TCT Bến Thành;
- ❖ Nghị quyết số 31/NQ-HĐTV ngày 22/06/2015 của HĐTV TCT Bến Thành về việc chào bán cổ phần của Tổng Công ty Bến Thành tại Công ty Cổ phần Sài Gòn Đà Lạt;
- ❖ Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần và văn bản xác nhận số cổ phần được phép chuyển nhượng.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 7 năm 2015

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THOẠI VỐN
TỔNG CÔNG TY BẾN THÀNH - TNHH MTV**

Phó Tổng Giám đốc *Nguyễn Bình Minh*



Nguyễn Bình Minh
NGUYỄN BÌNH MINH

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT**

Giám đốc Chi nhánh *Võ Hữu Tuấn*



Võ Hữu Tuấn
VÕ HỮU TUẤN