

CỔ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN 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. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO CÁC THÔNG TIN CỦA CÔNG TY ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC KỸ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ ĐẤU GIÁ.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:



CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

Số 08 đường Phạm Ngũ Lão, phường 3, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

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



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á

Tầng 2 và tầng 3 tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 2, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

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



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Website: www.hsx.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN:

Họ tên: Ông Phạm Văn Tuyên

Số điện thoại: 0918399123

Chức vụ: Giám đốc

Lâm Đồng, tháng 01 năm 2019

MỤC LỤC

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	3
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	3
2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng.....	3
3. Tổ chức tư vấn.....	3
II. CÁC KHÁI NIỆM	4
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	5
1. Giới thiệu về Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng.....	5
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng	5
3. Số cổ phiếu sở hữu:.....	5
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG	5
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	5
2. Cơ cấu tổ chức công ty	7
3. Cơ cấu cổ đông	10
4. Hoạt động kinh doanh.....	10
5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	14
6. Tình hình tài sản của Công ty	15
7. Danh mục đất đai của Công ty đến thời điểm 30/09/2018	16
8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	19
9. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	19
10. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn	19
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN ...	20
1. Loại cổ phần.....	20
2. Mệnh giá	20
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng	20
4. Giá khởi điểm đấu giá.....	20
5. Phương pháp tính giá	20
6. Phương thức chuyển nhượng vốn	20
7. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần	20
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn	20
9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến.....	20
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	21

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn.....	21
12. Các loại thuế có liên quan.....	21
13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn.....	22
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	23
VII. CÁC ĐỐI TÁC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	23
1. Tổ chức tư vấn	23
2. Tổ chức kiểm toán	24
3. Tổ chức thẩm định giá	24
VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	24

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Ông **Bùi Trung Đường** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (HĐQT)

(Căn cứ Quyết định số 1050/QĐ-UBND ngày 16/05/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng Về việc cử người đại diện Chủ sở hữu quản lý phần vốn nhà nước và giữ chức danh quản lý tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt)

- Ông **Phạm Văn Tuyên** Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

(Căn cứ Quyết định số 1050/QĐ-UBND ngày 16/05/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng Về việc cử người đại diện Chủ sở hữu quản lý phần vốn nhà nước và giữ chức danh quản lý tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt)

- Ông **Lê Quang Thanh Liêm** Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc

(Căn cứ Quyết định số 1050/QĐ-UBND ngày 16/05/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng Về việc cử người đại diện Chủ sở hữu quản lý phần vốn nhà nước và giữ chức danh quản lý tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt)

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 có cổ phiếu được chuyển nhượng[†]

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

- Ông **Phạm Văn Tuyên** Chức vụ: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

Chúng tôi xác nhận rằng Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng 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 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.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á

- Ông **Dương Thế Quang** Chức vụ: Tổng Giám đốc

(Giấy ủy quyền số 13/2018/UQ-DAS ngày 18/09/2018 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH một thành viên Chứng khoán Ngân hàng Đông Á)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chuyển nhượng cổ phần do Công ty TNHH một thành viên Chứng khoán Ngân hàng Đông Á (DAS) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (Dịch vụ Đô thị Đà Lạt). Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên 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 Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng và Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt cung cấp. Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo, nhà đầu tư có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá thông tin của doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

II. CÁC KHÁI NIỆM

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

▪ BCTC	Báo cáo tài chính
▪ BKS	Ban Kiểm soát
▪ BGĐ	Ban Giám đốc
▪ NLĐ	Người lao động
▪ CNĐKDN	Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
▪ Công ty/Dịch vụ Đô thị Đà Lạt	Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt
▪ ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
▪ ĐVT	Đơn vị tính
▪ GTGT	Giá trị gia tăng
▪ HĐQT	Hội đồng quản trị
▪ UBND	Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng
▪ VDL	Vốn điều lệ
▪ VNĐ	Đơn vị tiền tệ của Việt Nam, đồng Việt Nam.

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Giới thiệu về Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng

- Tên tổ chức: Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng
- Địa chỉ: Số 04 Trần Hưng Đạo, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- Điện thoại: 0263 3822 307 Fax: 0263 3821 138
- Website: www.lamdong.gov.vn

2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt.

3. Số cổ phiếu sở hữu:

Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng sở hữu 4.142.600 cổ phần Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (chiếm tỷ lệ 73,79% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin cơ bản

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt
- Tên tiếng Anh: DaLat Urban Service Joint Stock Company
- Tên viết tắt: DALATURBANCO
- Địa chỉ: Số 08 Phạm Ngũ Lão, Phường 3, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- Điện thoại: 02633.821758 Fax: 02633.837030
- Website: <http://www.dothisidalat.com.vn>
- Logo:



- Vốn điều lệ: 56.143.000.000 đồng (Năm mươi sáu tỷ một trăm bốn mươi ba triệu đồng)
- Giấy CNĐKDN: Số 5800075878 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp lần đầu ngày 18/04/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 24/08/2018

- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt là công ty cổ phần chưa đại chúng, chưa đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán.
- Ngành nghề kinh doanh chính:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821 (Chính)
2	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại (Chỉ xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại nằm trong danh mục Nhà nước cho phép)	3822
3	Thu gom rác thải không độc hại	3811
4	Thu gom rác thải độc hại	3812
5	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. <i>Chi tiết: Giám sát thi công công trình cầu, đường; Thiết kế kết cấu công trình giao thông (đường bộ); Thiết kế xây dựng công trình dân dụng (phần kết cấu)</i>	7110
6	Xây dựng nhà các loại	4100
7	Hoạt động quản lý nhà nước trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hoá và các dịch vụ xã hội khác (trừ bảo đảm xã hội bắt buộc) <i>Chi tiết: Quản lý, bảo vệ và vận hành hệ thống điện chiếu sáng công cộng đô thị; Quản lý, bảo vệ, chăm sóc hoa, cây xanh công viên; Duy tu, sửa chữa nâng cấp đường đô thị; Quản lý, bảo vệ hạ tầng kỹ thuật đô thị; Quản lý nghĩa trang và các dịch vụ tang lễ; Các dịch vụ kinh doanh về môi trường.</i>	8412
8	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan <i>Chi tiết: Trồng, chăm sóc, kinh doanh hoa, cây cảnh, cây xanh đường phố, công viên.</i>	8130
9	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Chi tiết: Thi công công trình dân dụng, giao thông, thoát nước, hệ thống chiếu sáng, công viên cây xanh, kỹ thuật hạ tầng đô thị.</i>	4290
10	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí.</i>	9329

STT	Tên ngành	Mã ngành
11	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Cho thuê mặt bằng, bãi giữ xe.</i>	6810
12	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại <i>Chi tiết: Tổ chức sự kiện.</i>	8230

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt là Công ty Quản lý Công trình đô thị Đà Lạt được thành lập theo Quyết định số 336/QĐ/UB-TC ngày 30/3/1996 của UBND tỉnh Lâm Đồng trên cơ sở hợp nhất Công ty Công trình công cộng và Công ty Vệ sinh mai táng.

Năm 2002, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 115/2002/QĐ-UB ngày 09/09/2002 sáp nhập Công ty Công viên hoa và cây xanh vào Công ty.

Năm 2010, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 30/06/2010 v/v chuyển Công ty Quản lý Công trình Đô thị Đà Lạt thành Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Đô thị thành phố Đà Lạt. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị thành phố Đà Lạt chính thức hoạt động theo mô hình mới từ ngày 06/01/2011.

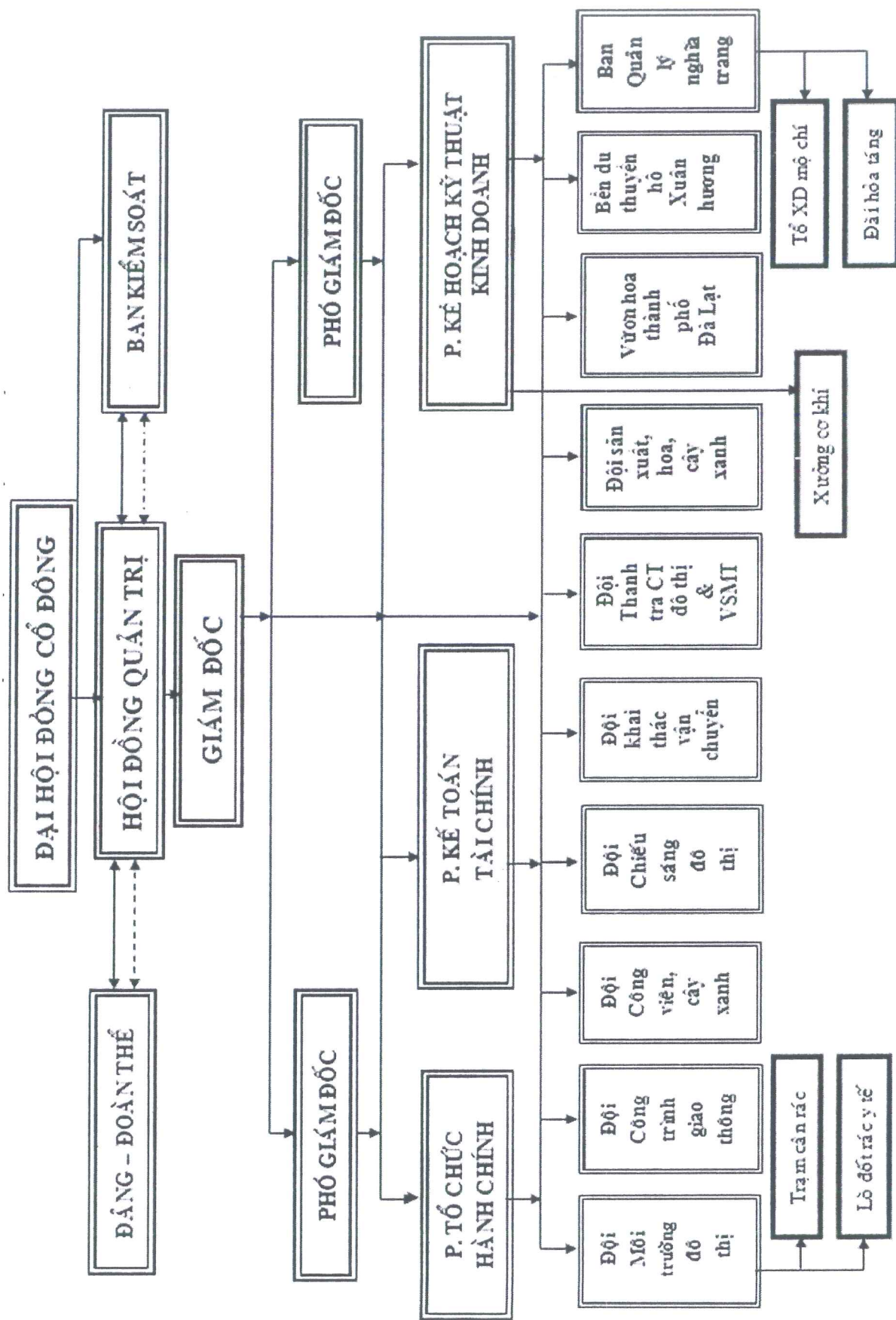
Năm 2015, UBND Tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 30/03/2015 v/v phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị thành phố Đà Lạt thành Công ty cổ phần. Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần từ ngày 30/06/2015.

2. Cơ cấu tổ chức công ty

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty cổ phần, tuân thủ theo:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 08/09/2016;
- Các quy định có liên quan đến các ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Cơ cấu tổ chức của Công ty được thể hiện chi tiết theo sơ đồ sau:



Diễn giải:**▪ Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

▪ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty là 05 người, cụ thể như sau:

- Bùi Trung Đường: Chủ tịch HĐQT
- Đặng Quốc Chính: Phó Chủ tịch HĐQT
- Phạm Văn Tuyên: Thành viên HĐQT
- Phạm Tuấn Sơn: Thành viên HĐQT
- Lê Quang Thanh Liêm: Thành viên HĐQT

▪ Ban kiểm soát

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát là năm (05) năm; thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Ban Kiểm soát của Công ty có 03 thành viên, cụ thể:

- Trần Thị Nam Hải: Trưởng Ban Kiểm soát
- Nguyễn Võ Lê Huy: Kiểm soát viên
- Trần Quang Thắng: Kiểm soát viên

▪ Ban Giám đốc

Công ty có một (01) Giám đốc, hai (02) Phó Giám đốc và một (01) Kế toán trưởng. Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

Ban Giám đốc của Công ty có 03 thành viên, cụ thể như sau:

- Phạm Văn Tuyên: Giám đốc
- Phạm Tuấn Sơn: Phó Giám đốc
- Lê Quang Thanh Liêm: Phó Giám đốc

- **Các Phòng, Ban, Đội:** 03 Phòng nghiệp vụ, 02 Ban và 07 Đội trực thuộc và một số đơn vị chức năng khác, có nhiệm vụ thực hiện các công việc chức năng theo chuyên môn, được xây dựng theo cơ cấu tinh giản, gọn nhẹ nhưng vẫn đảm bảo cho việc quản lý, tổ chức, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chỉ đạo của Ban Giám đốc đạt hiệu quả, năng suất hoạt động cao.

3. Cơ cấu cổ đông

3.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần tại ngày 31/12/2018

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	% VDL thực góp
1	UBND Tỉnh Lâm Đồng	04 Trần Hưng Đạo, Phường 3, Tp. Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng	4.142.600	73,79%
2	Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng	10 Quang Trung, Phường 10, Tp. Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng	825.000	14,69%

Nguồn: Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt

3.2. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2018

TT	Danh mục	Số cổ phần nắm giữ	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ nắm giữ
1	Cổ đông Tổ chức	5.070.600	3	90,31%
1.1	UBND Tỉnh Lâm Đồng (03 người đại diện phần vốn nhà nước)	4.142.600	1	73,79%
1.2	Công ty Cổ phần Du lịch Lâm Đồng	825.000	1	14,69%
1.3	Công ty TNHH Thương Mại và Thiết bị Môi trường Hiệp Hòa	103.000	1	1,83%
2	Cổ đông Cá nhân	536.600	89	9,56%
2.1	Cổ đông là NLĐ Công ty	408.700	76	7,28%
2.2	Cổ đông không là NLĐ Công ty	127.900	13	2,28%
3	Cổ phiếu quỹ	7.100		0,13%
	Tổng	5.614.300	92	100%

Nguồn: Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt

4. Hoạt động kinh doanh

4.1. Các sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty

Công ty hoạt động trên các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- **Lĩnh vực Dịch vụ công ích:** Thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải sinh hoạt; Trồng, chăm sóc, bảo vệ hoa, cây xanh đường phố, công viên công cộng; Quản lý bảo trì, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng; Duy tu sửa chữa nâng cấp đường nội thị; Tuần tra và quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- **Dịch vụ khác:** Quản lý nghĩa trang trên địa bàn thành phố; Sản xuất, gieo ươm, mua bán, trang trí hoa, cây xanh; Dịch vụ vệ sinh môi trường, thu gom vận chuyển rác thải sinh hoạt, xử lý rác thải y tế; Dịch vụ hỏa táng, cải táng, lưu tro cốt sau hỏa táng, xây dựng mộ chí; Du lịch, vui chơi giải trí; Cho thuê mặt bằng, bãi giữ xe; Dịch vụ vận chuyển, cho thuê xe máy chuyên dùng; Giám sát, thiết kế thi công công trình dân dụng, giao thông, thoát nước, hệ thống chiếu sáng, kỹ thuật hạ tầng đô thị; tổ chức sự kiện, cho thuê nhà vệ sinh công cộng.

4.2. Giá trị dịch vụ qua các năm

▪ Cơ cấu doanh thu

Bảng 1: Cơ cấu giá trị dịch vụ năm 2016 – 9/2018

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		9 tháng đầu năm 2018	
	Doanh thu	Tỷ trọng (%)	Doanh thu	Tỷ trọng (%)	Doanh thu	Tỷ trọng (%)
Vé công viên hoa thành phố	28.884	27,37%	32.672	28,70%	30.331	34,03%
Dịch vụ vệ sinh môi trường	25.552	24,21%	27.698	24,34%	20.806	23,34%
Chăm sóc hoa, cây xanh đường phố	16.879	15,99%	18.025	15,84%	13.374	15,01%
Duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ	5.295	5,02%	7.094	6,23%	4.651	5,22%
Doanh thu khác	28.928	27,41%	28.332	24,89%	19.967	22,40%
Tổng cộng	105.538	100%	113.821	100%	89.129	100%

Nguồn: Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt

Nhìn chung, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty có xu hướng tăng từ trong giai đoạn năm 2016 – 2017. Trong đó, doanh thu từ thu vé vào công viên hoa thành phố Đà Lạt; dịch vụ vệ sinh môi trường; chăm sóc hoa, cây xanh đường phố và dịch vụ duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ là các hoạt động đem lại nguồn doanh thu chính cho Công ty, tổng doanh thu từ các dịch vụ này trong hai năm 2016 – 2017 là 76.610 triệu đồng và 85.489 triệu đồng, chiếm lần lượt 72,59% và 75,11% tổng doanh thu của Công ty. Dù tỷ trọng trên tổng doanh thu đang có xu hướng giảm trong giai đoạn 2016 – 2017, doanh thu khác của Công ty vẫn chiếm tỷ trọng khá cao, đây là khoản thu từ khá nhiều dịch vụ của Công ty, trong đó chủ yếu là các dịch vụ: Quản lý bảo trì, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng; Dịch vụ hỏa táng, cải táng, lưu tro cốt sau hỏa táng, xây dựng mộ chí; Cho thuê mặt bằng, bãi giữ xe; Giám sát, thiết kế thi công công trình dân dụng, giao thông, thoát nước, hệ thống chiếu sáng, kỹ thuật hạ tầng đô thị, dịch vụ hút hầm vệ sinh, cho thuê xe...

▪ **Cơ cấu lợi nhuận gộp**

Bảng 2: Cơ cấu lợi nhuận gộp năm 2016 – 9/2018

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		9 tháng đầu năm 2018	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Vé công viên hoa thành phố	3.978	13,73%	11.141	32,03%	7.630	36,60%
Dịch vụ vệ sinh môi trường	8.303	28,65%	6.973	20,05%	3.782	18,14%
Chăm sóc hoa, cây xanh đường phố	6.911	23,85%	7.188	20,67%	5.019	24,07%
Duy tu, sửa chữa hệ thống giao thông đường bộ	764	2,64%	175	0,50%	228	1,09%
Khác	9.022	31,13%	9.305	26,75%	4.189	20,09%
Tổng cộng	28.978	100,00%	34.782	100,00%	20.848	100,00%

Nguồn: Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt

▪ **Cơ cấu chi phí**

Bảng 3: Cơ cấu chi phí Dịch vụ Đô thị Đà Lạt giai đoạn 2016 – 09/2018

Đơn vị tính: Triệu đồng

Yếu tố chi phí	Năm 2016		Năm 2017		9 tháng đầu năm 2018	
	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT	Giá trị	% DTT
Giá vốn hàng bán	76.560	72,80%	79.039	69,54%	68.161	76,57%
Chi phí tài chính	390	0,37%	390	0,34%	0	0,00%
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	0	0,00%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.621	13,90%	16.277	14,32%	10.059	11,30%
Tổng chi phí	91.572	87,07%	95.706	84,20%	78.220	87,87%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 và BCTC 9 tháng đầu năm 2018 của Công ty

Nhìn chung, tổng chi phí sản xuất của Công ty có xu hướng tăng trong giai đoạn 2016 – 2017 (từ mức 91.572 triệu đồng năm 2016 lên 95.706 triệu đồng năm 2017). Trong đó, giá vốn hàng bán là chi phí chiếm tỷ trọng chính trong cơ cấu chi phí, trong các năm từ 2016 - 2017, giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lần lượt là 83,61% và 82,59% tổng chi phí. Giá vốn hàng bán giảm cả về số tuyệt đối và tương đối nhưng tổng chi phí trong giai đoạn này vẫn tăng do chi phí quản lý doanh nghiệp có xu hướng tăng. Cụ thể, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng mạnh từ 14.621 triệu đồng năm 2016 lên 16.277 triệu đồng vào năm 2017. Nguyên nhân là do sau khi hoàn tất cổ phần hoá, Công ty cần phải tăng mạnh chi phí quản lý doanh nghiệp (bao gồm chi phí nhân viên, vật liệu quản lý, chi phí khấu hao tài sản cố định, chi phí dịch vụ mua ngoài, và các chi phí khác), đặc biệt là chi phí nhân viên quản lý, để sắp xếp cải tổ lại bộ máy tổ chức cũng như cách thức làm việc ổn định làm nền tảng chuẩn cho Công ty thực hiện những kế hoạch phát triển đã đề ra trong quá trình cổ phần hoá doanh nghiệp. Năm 2016 và 2017, Công ty phát sinh khoản chi phí tài chính với tổng giá trị khoảng 780 triệu đồng, đây là khoản dự phòng tổn thất đầu tư tài chính cho khoản đầu tư góp vốn vào Trung tâm vui chơi giải trí Đà Lạt.

Mặc dù tổng chi phí của Công ty tăng nhẹ trong giai đoạn 2016 – 2017 nhưng tỷ lệ tổng chi phí so với doanh thu thuần lại có xu hướng giảm trong giai đoạn này. Năm 2016, tỷ lệ này là 87,07%, và năm 2017 tỷ lệ tổng chi phí so với doanh thu thuần là 84,20%, giảm tương đối so với năm 2016. Trong cơ cấu chi phí sản xuất, chiếm tỷ trọng cao nhất là giá vốn hàng bán, tiếp đến là chi phí quản lý doanh nghiệp dao động từ 13%-14% doanh thu thuần, chi phí tài chính chiếm tỷ trọng không đáng kể và do đặc thù là doanh nghiệp công ích, Công ty không phát sinh chi phí bán hàng.

4.3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016, năm 2017 và 9 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm so với năm 2016	9 tháng đầu năm 2018
1	Tổng giá trị tài sản	95.957	103.008	7,35%	105.289
2	Doanh thu thuần	105.170	113.658	8,07%	89.009
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	16.009	20.894	30,51%	12.402
4	Lợi nhuận khác	985	39	(96,04%)	121
5	Lợi nhuận trước thuế	16.994	20.933	23,18%	12.524
6	Lợi nhuận sau thuế	13.652	16.446	20,47%	10.009
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	15%	19%	-	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 và 9 tháng đầu năm 2018 của Công ty

4.4. Khó khăn, thuận lợi của Công ty

- *Thuận lợi*
 - Tập thể cán bộ, người lao động trong Công ty luôn đoàn kết nhất trí, gắn bó với nghề nghiệp, có kinh nghiệm trong công tác, được trải nghiệm qua thực tế nhiều năm.
 - Doanh thu dịch vụ công ích ổn định do Nhà nước đặt hàng hàng năm. Chất lượng dịch vụ, các sản phẩm hoạt động công ích ngày càng được nâng cao, cải thiện. Do vậy, Công ty ngày càng nhận được sự tin tưởng của các cấp lãnh đạo tỉnh, thành phố; sự hài lòng, ủng hộ của khách hàng, người dân.
- *Khó khăn*
 - Nguồn kinh phí dịch vụ công ích ngân sách nhà nước giao kế hoạch hàng năm tuy ổn định nhưng còn thấp so với định mức của Nhà nước ban hành, chưa đáp ứng đủ nhu cầu thực tế thực hiện công việc trong lĩnh vực này.
 - Điều kiện sản xuất kinh doanh của Công ty còn gặp nhiều khó khăn, thách thức do tác động chi phí sản xuất tăng. Việc đầu tư các phương tiện máy móc thiết bị chuyên dùng chưa đáp ứng với nhu cầu thực tế; phương tiện xe máy lạc hậu, cũ kỹ, hư hỏng thường xuyên; thiếu lao động kỹ thuật tay nghề cao.
 - Hoạt động trong lĩnh vực hỏa táng, thu gom xử lý rác y tế vừa mang tính kinh doanh, vừa mang tính công ích nên hiệu quả hoạt động của các hoạt động này những năm qua chưa cao.

5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn <i>TSLĐ/Nợ ngắn hạn</i>	Lần	2,61	2,69
Hệ số thanh toán nhanh <i>(TSLĐ - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)</i>	Lần	2,58	2,62
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,27	0,26
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,36	0,36
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	12,98%	14,47%
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	20,88%	22,47%
Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	15,24%	16,53%
Hệ số LN HĐKD/Doanh thu thuần	%	15,22%	18,38%
Lợi nhuận sau thuế trên cổ phần (EPS)	Đồng	1.938	2.930

Nguồn: Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt

6. Tình hình tài sản của Công ty**6.1. Tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2017 và 30/09/2018***Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Tài sản	31/12/2017			30/09/2018		
		Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Khấu hao lũy kế	Giá trị còn lại
1	Tài sản cố định hữu hình	51.165	23.116	28.048	55.973	26.547	29.426
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	13.516	4.686	8.830	16.357	5.792	10.565
1.2	Máy móc thiết bị	10.108	3.657	6.451	10.533	4.323	6.210
1.3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	26.589	14.336	12.252	28.131	15.870	12.261
1.4	Thiết bị dụng cụ quản lý	83	35	48	83	56	27
1.5	Tài sản cố định hữu hình khác	869	402	467	869	506	363
2	Tài sản cố định vô hình	102	34	69	184	49	135
	Cộng	51.267	23.150	28.117	56.157	26.596	29.561

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và và 9 tháng đầu năm 2018 của Công ty***6.2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại 30/09/2018***Đơn vị tính: đồng*

Khoản mục	Giá trị
Công trình vườn ươm Cam Ly – Phường 5	229.981.650
Công trình vườn ươm Phước Thành – Phường 7	183.994.609
Tổng cộng	413.976.259

Nguồn: Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt

7. Danh mục đất đai của Công ty đến thời điểm 30/09/2018

Hạng mục	Địa điểm	Diện tích	Chức năng	Thời gian thuê	Hồ sơ pháp lý
Đất chuyên dùng	08 Phạm Ngũ Lão, phường 3, Đà Lạt	1.538 m ²	Văn phòng làm việc	Từ ngày 01/01/1996 đến 01/01/2046	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 280/QĐ-UBND ngày 09/02/2010 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc cho Công ty Quản Lý Công trình Đô thị thuê đất; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 454862 ngày 05/02/2018.
	06 Phạm Ngũ Lão, phường 3, Đà Lạt	368 m ²	Văn phòng làm việc	50 năm (đến ngày 04/02/2066)	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định 1463/QĐ-UBND ngày 04/07/2017 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thu hồi cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt thuê đất tại Phường 3, Thành phố Đà Lạt; - Giấy chứng nhận QSDĐ số 929843 ngày 31/7/2017.
	02 Cách mạng Tháng tám, phường 8, Đà Lạt	2.109,8 m ²	Văn phòng làm việc	Từ ngày 14/7/2008 đến 13/7/2058	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định 280/QĐ-UBND ngày 09/02/2010 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc cho Công ty Quản Lý Công trình Đô thị thuê đất; - Giấy chứng nhận QSDĐ số 929847 ngày 15/9/2017.
Đất sản xuất kinh doanh	02 Trần Nhân Tông, phường 8, Đà Lạt	140.168 m ²	Khu du lịch Vườn hoa	50 năm (từ ngày 04/03/2005)	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định 427/QĐ-UBND ngày 04/03/2005 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thu hồi đất giao cho Công ty Quản Lý Công Trình Đô Thị Đà Lạt để mở rộng công viên hoa Thành phố Đà Lạt; - Quyết định 94/QĐ-UBND ngày 17/1/2013 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh diện tích đất đã cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Đà Lạt thuê theo quyết định 427/QĐ-UBND ngày 4/3/2005 của UBND tỉnh tại Phường 8 - Đà Lạt.

Hạng mục	Địa điểm	Diện tích	Chức năng	Thời gian thuê	Hồ sơ pháp lý
Đất vườn ươm	Nguyễn Đình Quán, phường 5, Đà Lạt	50.000 m ²	Sản xuất hoa	50 năm (từ ngày 05/6/2015)	- Quyết định 1241/QĐ-UBND ngày 5/6/2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc chuyển hình thức sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Thành phố Đà Lạt tại Phường 5 - Thành phố Đà Lạt.
Đất bãi rác					
(Đất giao thực hiện nhiệm vụ công ích)	Tiểu khu 158A, phường 5, Đà Lạt	69.854 m ²	Bãi rác công cộng của thành phố	50 năm (từ ngày 05/6/2015)	- Quyết định 124/QĐ-UBND ngày 5/6/2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc chuyển hình thức sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Thành phố Đà Lạt tại Phường 5 - Thành phố Đà Lạt.
Đất nghĩa trang					
(Đất giao thực hiện nhiệm vụ công ích)	Tp. Đà Lạt	122,95 ha	09 nghĩa trang	Công ty chỉ được giao quản lý, duy tu, chăm sóc nghĩa trang	- Quyết định 497/QĐ-UBND ngày 26/02/2001 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc xác định phạm vi ranh giới đất nghĩa trang Du Sinh phường 5 - Thành phố Đà Lạt; - Quyết định 1391/QĐ-UBND ngày 06/06/2002 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc xác định phạm vi ranh giới đất nghĩa trang Xuân Thành, Xã Xuân Thọ - Thành phố Đà Lạt; - Quyết định 2035/QĐ-UBND ngày 14/6/2004 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc xác định phạm vi ranh giới đất nghĩa trang Trại Hầm - Phường 10 - Thành phố Đà Lạt; - Quyết định 67/QĐ-UBND ngày 20/3/2000 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc xác định phạm vi ranh giới đất nghĩa trang cán bộ Phường 5 - Đà Lạt; - Quyết định 454/QĐ-UBND ngày 19/2/2002 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc xác định phạm vi

Hạng mục	Địa điểm	Diện tích	Chức năng	Thời gian thuê	Hồ sơ pháp lý
					ranh giới đất nghĩa trang Trăm Hanh, Xã Xuân Trường - Thành phố Đà Lạt;
					- Quyết định 496/QĐ-UBND ngày 26/2/2001 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc xác định phạm vi ranh giới đất nghĩa trang Thái Phiên Phường 12 - Thành phố Đà Lạt;
					- Quyết định 455/QĐ-UBND ngày 19/2/2002 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc xác định phạm vi ranh giới đất nghĩa trang Cầu Đất, Xã Xuân Trường - Thành phố Đà Lạt;
					- Quyết định 679/QĐ-UBND ngày 20/3/2000 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc xác định phạm vi ranh giới đất nghĩa trang thánh mẫu Phường 7 - Thành phố Đà Lạt;
					- QĐ 453 QĐ-UBND ngày 19/9/2002 QĐ-UBND của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc xác định phạm vi ranh giới đất nghĩa trang Tà Nung, xã Tà Nung - Thành phố Đà Lạt.
Đất dự án Vườn Tiều khu 146 phường 7, Đà Lạt		79.995,3 m ²	Đất rừng	50 năm (từ ngày 08/6/2012)	- Quyết định 79/QĐ-UBND ngày 16/01/2013 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thu hồi đất và cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Đô thị Thành phố Đà Lạt thuê đất rừng để triển khai dự án đầu tư xây dựng vườn ươm tại Phường 7 - Thành phố Đà Lạt.

Nguồn: Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt

8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2018 (dự kiến)	Năm 2019	
		Giá trị	%tăng/ giảm so với năm 2018
Doanh thu thuần	116.600	125.500	+ 7,63%
Lợi nhuận sau thuế	13.600	14.800	+ 8,82%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	11,67%	11,79%	+ 0,12%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (ROE)	18,37%	19,00%	+ 0,63%
Tỷ lệ cổ tức (%)	15%	15%	-

*Nguồn: Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt****Căn cứ đạt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức dự kiến:***

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2019 được xây dựng dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh dự kiến năm 2018 và triển vọng kinh tế năm 2019 cũng như định hướng phát triển của tỉnh Lâm Đồng và thành phố Đà Lạt có liên quan tới hoạt động của Công ty. Theo đó, trong năm 2019, Công ty tiếp tục duy trì thường xuyên nhiệm vụ các hoạt động công ích, xem đây là một nhiệm vụ chính đối với Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt nhằm góp phần xây dựng thành phố văn minh thân thiện; đồng thời phát triển thêm các lĩnh vực dịch vụ kinh doanh. Năm 2019, Công ty cũng triển khai thực hiện các nhiệm vụ cụ thể để chỉnh trang hạ tầng phục vụ Festival hoa Đà Lạt lần thứ VIII.

9. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có.

10. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn

Không có.

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**1. Loại cổ phần**

Cổ phần phổ thông.

2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phần.

3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng

Số lượng cổ phần dự kiến chuyển nhượng là 1.279.300 cổ phần (chiếm tỷ lệ 22,79% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

4. Giá khởi điểm đấu giá

Căn cứ Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện thoái vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Dịch vụ đô thị Đà Lạt, giá khởi điểm thực hiện bán đấu giá cổ phần là 36.800 đồng/cổ phần.

5. Phương pháp tính giá

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 10719/CT-TĐV ngày 20/11/2018 của Công ty TNHH Thẩm định và Tư vấn Việt, giá cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt được xác định như sau:

- Thời điểm định giá: 30/06/2018
- Phương pháp xác định giá: Phương pháp tài sản

6. Phương thức chuyển nhượng vốn

Theo Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt, UBND tỉnh Lâm Đồng sẽ chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt thông qua phương thức bán đấu giá công khai. Trường hợp đấu giá công khai không thành công hoặc thành công nhưng không bán hết thì tiếp tục thực hiện chào bán cạnh tranh; trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công thì thực hiện theo phương thức thỏa thuận.

7. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần

Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn

Dự kiến trong Quý I năm 2019.

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến sẽ được quy định cụ thể tại Quy chế bán đấu giá cổ phần do Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần ban hành.

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

Về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty khi tham gia mua cổ phần thoái vốn nhà nước:

Theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 29 Nghị định 91/2015/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định 32/2018/NĐ-CP: “Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần, phần vốn góp của nhà nước tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu vốn thực góp trong vốn điều lệ của công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phù hợp với từng lĩnh vực pháp luật chuyên ngành quy định hoặc các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.”

Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty hiện nay chưa có quy định cụ thể về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty. Đến thời điểm 30/11/2018, Công ty không có nhà đầu tư nước ngoài.

Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Dịch vụ đô thị Đà Lạt được căn cứ theo Điểm c Khoản 3 Điều 22 Luật Đầu tư 2014. Sau khi rà soát ngành nghề, lĩnh vực đầu tư kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ đô thị Đà Lạt được công bố trên cổng thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia <https://dangkykinhdoanh.gov.vn> và đối chiếu với danh mục điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài trên cổng thông tin quốc gia về đầu tư nước ngoài <https://dautunuocngoai.gov.vn/fdi> thì điều kiện đầu tư đối với nhà đầu tư nước ngoài dịch vụ thu gom rác từ các hộ gia đình <https://dautunuocngoai.gov.vn/fdi/nganhcap3chitiet/72> bị giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài là 0% vốn điều lệ. Do đó, các nhà đầu tư nước ngoài không được tham gia mua cổ phần của Công ty Cổ phần Dịch vụ đô thị Đà Lạt trong đợt chuyển nhượng vốn nhà nước này.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn

Không có.

12. Các loại thuế có liên quan

➤ Đối với nhà đầu tư cá nhân và nhà đầu tư tổ chức:

Theo Luật Thuế Thu nhập Cá nhân số 04/2007/QH12, ban hành ngày 21/11/2007 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2009 thì Thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: Thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán).

Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu. Đối với Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu bằng Tổng giá trị CP bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.

➤ **Đối với tổ chức thực hiện chuyển nhượng:**

Căn cứ Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, từ 01/01/2014, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho các doanh nghiệp là 22% và từ 01/01/2016, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn

13.1 Hồ sơ đấu giá

Hồ sơ đấu giá bán cổ phần gồm:

- Văn bản số 5691/UBND-TH2 ngày 30/08/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc thoái vốn nhà nước tại các công ty cổ phần có vốn nhà nước thuộc tỉnh Lâm Đồng quản lý giai đoạn 2017 – 2020;
- Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện thoái vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Dịch vụ đô thị Đà Lạt;
- Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt;
- Bản công bố thông tin (theo mẫu quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định 91/2015/NĐ-CP);
- Tài liệu chứng minh Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng là chủ sở hữu hợp pháp của số cổ phần đăng ký bán;
- Quy chế bán đấu giá cổ phần;
- Tài liệu khác theo yêu cầu của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (nếu có).

13.2 Phương tiện, địa điểm công bố thông tin

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (theo ủy quyền của Cơ quan đại diện chủ sở hữu) và Tổ chức đấu giá thực hiện công khai thông tin hồ sơ đấu giá đã lập theo quy định cho các nhà đầu tư trước ngày đấu giá tối thiểu là 20 ngày tại trụ sở chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt, địa điểm bán đấu giá, trên phương tiện thông tin đại chúng (ba số báo liên tiếp của một báo phát toàn quốc và một báo địa phương), đồng thời đăng tải trên trang thông tin điện tử của tổ chức đấu giá cổ phần (www.hsx.vn), Ủy ban Nhân dân tỉnh Lâm Đồng (www.lamdong.gov.vn), Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (www.dothidalat.com.vn).

Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (theo ủy quyền của Cơ quan đại diện chủ sở hữu)/ Tổ chức đấu giá khi thực hiện công bố thông tin về việc đấu giá cổ phần để chuyển nhượng vốn đồng thời gửi hồ sơ đấu giá đã lập theo quy định đến Bộ Tài chính (Cục Tài chính doanh nghiệp).

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

- Thực hiện chuyển nhượng vốn nhà nước theo Quyết định 1232/QĐ-TTg ngày 17/08/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017 – 2020, Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt thuộc danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện chuyển nhượng tối thiểu 13,73% vốn điều lệ. Theo văn bản số 4281/UBND-TH₂ ngày 11/07/2018 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thoái vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt, UBND tỉnh Lâm Đồng thống nhất giữ nguyên vốn điều lệ hiện có của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt (56.143 triệu đồng) và thực hiện thoái vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp để đảm bảo tỷ lệ phần vốn nhà nước sau khi thực hiện thoái vốn thành công là 51%;
- Việc chuyển nhượng vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt là để thu hồi một phần vốn Nhà nước đã đầu tư vào doanh nghiệp và thu hút vốn từ nhà đầu tư khác, đa dạng hóa hình thức sở hữu tại doanh nghiệp. Theo đó, tạo ra sự thay đổi phương thức quản lý, tăng cường năng lực tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty;
- Việc chuyển nhượng vốn tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt phải được thực hiện trên nguyên tắc bảo toàn vốn đầu tư ở mức cao nhất theo đúng quy định của Nhà nước về chuyển nhượng vốn

VII. CÁC ĐỐI TÁC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức tư vấn

Công ty TNHH MTV Chứng khoán Ngân hàng Đông Á

Trụ sở chính:

- Địa chỉ: Tầng 2 và tầng 3, Tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 2, Quận 3, Tp. HCM
- Điện thoại: (84-28) 3833 6333 Fax: (84-28) 3935 1919
- Website: www.dag.vn Email: dag@dag.vn

Chi nhánh Hà Nội

- Địa chỉ: Số 181 Nguyễn Lương Bằng, Quận Đống Đa, Hà Nội
- Điện thoại: (024) 3944 5175 Fax: (024) 3944 5178

Chi nhánh Sài Gòn

- Địa chỉ: 60-70 Nguyễn Công Trứ, Q.1, TP.HCM
- Điện thoại: (028) 38218 666 Fax: (028) 39144 136

2. Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam

- Địa chỉ: Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 028 3827 5026 Fax: 028 3827 5027
- Website: www.rsm.com.vn

3. Tổ chức thẩm định giá

Công ty TNHH Thẩm định và Tư vấn Việt

- Địa chỉ: Số 02, Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 0283 5472 972 Fax: 0283 5472 970
- Website: www.a-c.com.vn

VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG

Bản công bố thông tin này được cung cấp cho nhà đầu tư với mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt chào bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt 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 thông tin, số liệu đáng tin cậy do Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị Đà Lạt cung cấp để nhà đầu tư đánh giá 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 tổ chức và hoạt động doanh nghiệp, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị, Báo cáo của Ban Kiểm soát, Báo cáo tài chính, Tài liệu đại hội cổ đông... cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Nhà đầu tư tham gia đấu giá mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Lâm Đồng, ngày 30 tháng 04 năm 2019

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

**ĐẠI DIỆN QUẢN LÝ VỐN NHÀ NƯỚC TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



BÙI TRUNG ĐƯỜNG

TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐÔ THỊ ĐÀ LẠT

GIÁM ĐỐC

PHẠM VĂN TUYÊN

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á

TỔNG GIÁM ĐỐC



DƯƠNG THẾ QUANG