

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC (SCIC) BÁN CỔ PHẦN  
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – DU LỊCH ĐỒNG ĐA KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU  
TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ  
TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ**

## **BẢN CÁO BẠCH**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – DU LỊCH ĐỒNG ĐA**

*(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3300100378 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa  
Thiên Huế cấp lần đầu ngày 16 tháng 02 năm 2006; đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày  
15 tháng 05 năm 2012)*

### **CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – DU LỊCH ĐỒNG ĐA RA CÔNG CHÚNG**

**Bản Công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:**

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN ĐẤU GIÁ: CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM**

**Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Hà Nội**

**Điện thoại: 043 5730073**

**Fax: 043 5730088**

**Hà Nội, Năm 2013**

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0101992921 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội  
cấp lần đầu ngày 09 tháng 07 năm 2010,  
cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 03 tháng 11 năm 2011)

**CHÀO BÁN CỔ PHIẾU****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – DU LỊCH ĐỒNG ĐA**

<b>Tên cổ phiếu:</b>	Công ty cổ phần Đầu tư – Du lịch Đồng Đa
<b>Mệnh giá:</b>	10.000 đồng/cổ phần
<b>Giá bán:</b>	11.300 đồng/cổ phần
<b>Tổng số lượng chào bán:</b>	1.276.684 (Một triệu, hai trăm bảy mươi sáu nghìn, sáu trăm tám mươi tư) cổ phần
<b>Tổng giá trị chào bán:</b>	12.766.840.000 (Mười hai tỷ, bảy trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi nghìn) đồng

**TỔ CHỨC TƯ VẤN:****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM**

<b>Địa chỉ:</b>	Tầng 1, Tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Hà Nội
<b>Điện thoại:</b>	(84-04) 3573 0073
<b>Fax:</b>	(84-04) 3573 0088

## MỤC LỤC

<b>I.</b>	<b>CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN.....</b>	<b>5</b>
1.	Rủi ro về kinh tế:.....	5
2.	Rủi ro về pháp luật: .....	5
3.	Rủi ro đặc thù: .....	6
4.	Rủi ro của đợt chào bán: .....	6
5.	Rủi ro khác: .....	6
<b>II.</b>	<b>NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....</b>	<b>6</b>
1.	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước:.....	6
2.	Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần chứng khoán đầu tư Việt Nam.....	6
3.	Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Đầu tư – Du lịch Đồng Đa.....	6
<b>III.</b>	<b>CÁC KHÁI NIỆM .....</b>	<b>7</b>
<b>IV.</b>	<b>GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU .....</b>	<b>8</b>
<b>V.</b>	<b>TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN... 8</b>	
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:.....	8
1.1.	<i>Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:.....</i>	8
1.2.	<i>Giới thiệu về Công ty: .....</i>	8
2.	Cơ cấu tổ chức của Công ty: .....	9
2.1.	<i>Sơ đồ cơ cấu tổ chức và quản lý:.....</i>	9
2.2.	<i>Nhiệm vụ, chức năng các phòng ban: .....</i>	10
3.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và 06 tháng đầu năm 2013: .....	11
4.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:.....	13
5.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo: .....	13
6.	Tình hình công nợ của Công ty: .....	15
7.	Tài sản của Công ty: .....	15
7.1.	Tài sản cố định: .....	15
7.2.	Đất đai, nhà xưởng Công ty đang sở hữu và đi thuê: Hiện tại Công ty không sở hữu đất cũng như không đi thuê đất để dùng vào hoạt động sản xuất kinh doanh mà mượn văn phòng để hoạt động.....	16
8.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phiếu được chào bán: Không có. ....	16
9.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán: Không có.....	16
10.	Cơ cấu cổ đông: .....	16

10.1. Cơ cấu cổ đông của Công ty tính đến ngày 30/09/2013: .....	16
10.2. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty tính đến ngày 30/09/2013: ....	16
11. Danh sách những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty mà nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty: 16	
12. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành: .....	17
13. Chính sách đối với người lao động: .....	17
13.1. Cơ cấu lao động: .....	17
13.2. Chính sách đối với người lao động: .....	17
14. Chính sách cổ tức: .....	17
15. Lý lịch Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng: .....	17
15.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị: .....	18
15.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát: .....	20
15.3. Danh sách thành viên Ban Giám đốc: .....	22
15.4. Kế toán trưởng: .....	22
<b>VI. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN .....</b>	<b>23</b>
1. Loại cổ phiếu: .....	23
2. Mệnh giá: .....	23
3. Tổng số cổ phiếu dự chào bán: .....	23
4. Giá chào bán dự kiến: .....	23
5. Phương thức phân phối: .....	23
6. Thời gian phân phối cổ phiếu: Theo quy chế đấu giá do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành, dự kiến trong Quý III/2013. ....	23
7. Đăng ký mua cổ phiếu: .....	23
9. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng: Không có. ....	23
10. Các loại thuế có liên quan: Không có .....	23
11. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu: .....	23
<b>VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN .....</b>	<b>23</b>
<b>VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>23</b>
<b>IX. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY .....</b>	<b>24</b>

**I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN****1. Rủi ro về kinh tế:**

Năm 2012, cùng với hai công cụ là tiền tệ và tài khóa, nền kinh tế của Việt Nam đã vượt qua thời điểm khó khăn nhất và bắt đầu có xu hướng phát triển tốt.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tăng trưởng GDP năm 2012 ước tính tăng 5,03% so với năm 2011, đây là mức thấp hơn dự kiến (5,2%). Cụ thể, mức tăng GDP từng quý như sau: quý I tăng 4,64%; quý II tăng 4,08%; quý III tăng 5,05% và quý IV tăng 5,44%. Theo nhận định của Tổng cục Thống kê: Mức tăng trưởng năm 2012 tuy thấp hơn mức tăng 5,8% của năm 2011 nhưng trong bối cảnh kinh tế thế giới gặp khó khăn, cả nước tập trung thực hiện mục tiêu ưu tiên kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô thì mức tăng như vậy là hợp lý và thể hiện xu hướng cải thiện qua từng quý, khẳng định tính kịp thời, đúng đắn, và hiệu quả của các biện pháp và giải pháp thực hiện của Trung ương Đảng, Quốc hội và Chính phủ.

Cũng theo số liệu của Tổng cục Thống kê, lạm phát năm 2012 được kiềm chế ở mức 6,81%. Trong năm 2012 có tới 7 tháng CPI chỉ tăng dưới 1% và hầu hết các tháng chỉ tăng dưới 0,5%. Đây là kết quả đáng lưu ý của kinh tế Việt Nam 2012, bởi mục tiêu kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô đã được thực hiện tốt.

Năm 2012 cũng là năm đầu tiên Việt Nam xuất siêu hàng hóa kể từ năm 1993, với mức 284 triệu USD.. Đáng chú ý là xuất siêu hàng hóa chủ yếu ở khu vực có vốn đầu tư nước ngoài với mức xuất siêu đạt gần 12 tỷ USD, tập trung ở nhóm hàng gia công lắp ráp. Ngược lại, khu vực kinh tế trong nước nhập siêu 11,7 tỷ USD.

Bước sang năm 2013, kinh tế Việt Nam đang có sự phục hồi tốc độ tăng trưởng, nhưng khá chậm, những khó khăn trước mắt sẽ tiếp tục kéo dài đến hết năm 2013, tốc độ tăng trưởng GDP năm 2013 dự báo tăng nhẹ so với năm 2012 (khoảng 5,5%). Trong năm 2013, Chính phủ vẫn phải tiếp tục thực hiện các chính sách tài khóa và tiền tệ phục vụ cho mục tiêu ổn định vĩ mô, hỗ trợ một phần thị trường để phục hồi tăng trưởng.

Những khó khăn và bất ổn kinh tế trong năm 2013 sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa.

**2. Rủi ro về pháp luật:**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa phải chịu sự chi phối của Pháp luật và các chính sách của Nhà nước, cụ thể:

- Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành trong giai đoạn xây dựng và hoàn thiện.
- Các văn bản Pháp luật cũng như chính sách liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng có tác động trực tiếp đến hoạt động cũng như chiến lược phát triển của Công ty.

Sự thay đổi các quy định Pháp luật trên sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

**3. Rủi ro đặc thù:**

Đặc thù hoạt động kinh doanh của Công ty là trong ngành du lịch, cung cấp các dịch vụ khách sạn và vận tải hành khách bằng ô tô. Vì vậy, những bất ổn từ nền kinh tế vĩ mô nói chung sẽ ảnh hưởng đến bối cảnh kinh doanh của Công ty, khi mà nhu cầu du lịch của khách hàng không cao. Ngoài ra, việc cạnh tranh ngày càng gay gắt của các khách sạn, công ty du lịch lữ hành trong cùng địa bàn thành phố Huế cũng gây ra không ít khó khăn, áp lực cho hoạt động của Công ty.

**4. Rủi ro của đợt chào bán:**

Công ty chào bán cổ phần trong giai đoạn thị trường chứng khoán diễn biến không thuận lợi; Rủi ro từ đợt chào bán là số cổ phần chào bán có thể không được đăng ký mua hết.

Tuy nhiên, nếu nhà đầu tư có xu hướng đầu tư dài hạn, nghiên cứu sâu về hoạt động kinh doanh của Công ty thì sẽ có nhận định hợp lý về giá trị cổ phiếu của Công ty.

**5. Rủi ro khác:**

Bên cạnh những nhân tố rủi ro trên, còn một số nhân tố rủi ro mang tính bất khả kháng như: thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn. Những rủi ro này hiếm khi xảy ra nhưng nếu xảy ra, chúng có thể ảnh hưởng và gây thiệt hại cho tài sản, con người, công trình thi công và tình hình hoạt động chung của Công ty.

**II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH****1. Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước:**

Ông Lê Song Lai

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc SCIC

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và tài liệu do Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa cung cấp. Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

**2. Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần chứng khoán đầu tư Việt Nam**

Ông Ngô Anh Sơn

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

*(Theo Giấy ủy quyền ngày 17 tháng 11 năm 2008 của Ông Đoàn Ngọc Hoàn, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán đầu tư Việt Nam)*

**3. Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Đầu tư – Du lịch Đồng Đa**

Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Mạnh Thắng Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu tư Việt Nam tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa cung cấp.

Bản cáo bạch này chỉ mang giá trị tham khảo, nhà đầu tư tham gia 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, Tổ chức tư vấn (IVS) và cổ đông bán vốn (SCIC) không có trách nhiệm nếu thông tin và tài liệu do Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa cung cấp không trung thực với thực tế hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa.

### **III. CÁC KHÁI NIỆM**

**Công ty** : Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa

**CTCP** : Công ty cổ phần

**HDQT** : Hội đồng quản trị

**ĐHĐCĐ** : Đại hội đồng cổ đông

**LNST** : Lợi nhuận sau thuế

**Tổ chức bán đấu giá** : Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

**SCIC** : Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước

**UBND** : Ủy ban Nhân dân

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội.



#### IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

##### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) được thành lập theo Quyết định số 151/2005/QĐ-TTg ngày 20/6/2005 của Thủ tướng Chính phủ.

Với chức năng quản lý, đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước, sự ra đời của SCIC nằm trong tiến trình cải cách kinh tế nói chung và cải cách doanh nghiệp nhà nước nói riêng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nhà nước. SCIC là đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại các doanh nghiệp, thực hiện đầu tư vào các ngành, lĩnh vực quan trọng của nền kinh tế nhằm tăng cường vai trò chủ đạo của kinh tế nhà nước trên cơ sở tôn trọng những nguyên tắc thị trường.

Chính thức đi vào hoạt động từ tháng 08 năm 2006, SCIC quản lý danh mục đầu tư gồm các doanh nghiệp hoạt động trong nhiều lĩnh vực khác nhau của nền kinh tế như: dịch vụ tài chính, năng lượng, công nghiệp, viễn thông, xây dựng, vận tải, hàng tiêu dùng, y tế, công nghệ thông tin.

SCIC được Thủ tướng Chính phủ quyết định chuyển sang mô hình Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Quyết định số 992/QĐ-TTg ngày 10 tháng 6 năm 2010.

##### 2. Môi quan hệ với Công ty có cổ phiếu được chào bán: Cổ đông lớn.

##### 3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu chào bán/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 89,405%.

##### 4. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/cổ phiếu đang sở hữu: 100%.

#### V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN

##### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

###### 1.1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Đầu tư-Du lịch Đồng Đa thành lập vào ngày 13 tháng 3 năm 1993, tiền thân là Khách sạn Đồng Đa trực thuộc Thành ủy Huế, sau đó trực thuộc Tỉnh ủy Thừa Thiên Huế, chủ yếu để phục vụ làm nhà khách của Thành ủy, của Tỉnh ủy, đồng thời kết hợp kinh doanh khách sạn theo hình thức sự nghiệp có thu, sau đó đổi tên thành Công ty Du lịch Đồng Đa. Tháng 01 năm 2006 Công ty Du lịch Đồng Đa được cổ phần hóa và hoạt động chính thức với tên gọi cho đến nay là Công ty Cổ phần Đầu tư-Du lịch Đồng Đa.

###### 1.2. Giới thiệu về Công ty:

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – DU LỊCH ĐỒNG ĐA**

- Vốn điều lệ: 14.279.842.878 đồng

- Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa, lần thứ 7, ngày 15 tháng 05 năm 2012, ngành nghề kinh doanh Công ty bao gồm:



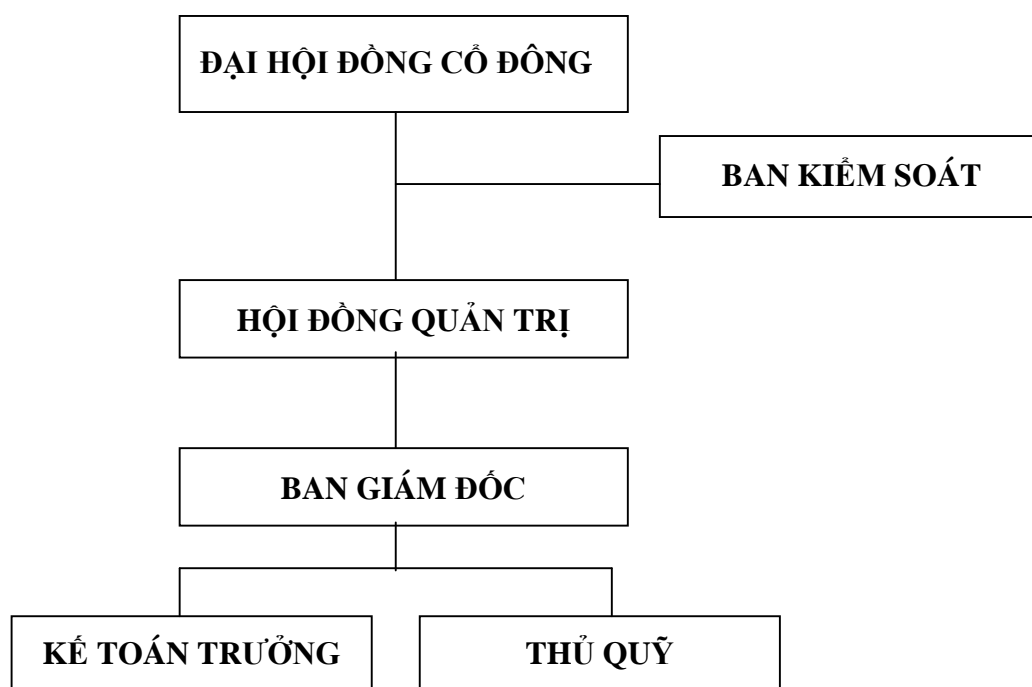
- +/ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn;
- +/ Điều hành tua du lịch. Chi tiết: Kinh doanh lữ hành quốc tế và nội địa;
- +/ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- +/ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- +/ Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng và theo tuyến cố định;
- +/ Bán lẻ hàng hóa khách mới trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Kinh doanh hàng thủ công mỹ nghệ;
- +/ Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh hàng công nghệ phẩm, hàng tiêu dùng;
- +/ Đầu tư xây dựng các khu du lịch, khu vui chơi giải trí, khu tham quan, nghỉ mát.

## **2. Cơ cấu tổ chức của Công ty:**

### **2.1. Sơ đồ cơ cấu tổ chức và quản lý:**

Hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa có cơ cấu tổ chức bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát và các phòng ban chức năng phục vụ hoạt động của Công ty.

Dưới đây là sơ đồ cơ cấu tổ chức và quản lý của Công ty:



(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa)

## 2.2. Nhiệm vụ, chức năng các phòng ban:

Mô tả chi tiết chức năng và nhiệm vụ:

### **Đại Hội Đồng Cổ đông:**

Đại Hội Đồng Cổ đông là tổ chức quyền lực có thẩm quyền cao nhất của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. Đại Hội Đồng Cổ đông có trách nhiệm đưa ra những chính sách dài hạn và ngắn hạn về việc phát triển của Công ty, bầu ra Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty.

### **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 mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi và hoạt động của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại Hội Đồng Cổ đông mà không được ủy quyền. Hội đồng Quản trị có trách nhiệm xây dựng các kế hoạch kinh doanh, đưa ra các biện pháp, các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

### **Ban Kiểm soát:**

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại Hội Đồng cổ đông, do Đại Hội Đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý và hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty.

**Ban Giám đốc:**

Ban Giám đốc là cơ quan điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty. Giám đốc Công ty là người chịu trách nhiệm cao nhất trước Đại hội Đồng Cổ đông, Hội đồng Quản trị, và pháp luật về toàn bộ việc tổ chức kinh doanh, thực hiện các biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu phát triển của Công ty. Ban Giám đốc của Công ty hiện nay gồm 02 thành viên.

**Các phòng ban chức năng:**

Hiện tại chỉ có 01 Kế toán trưởng và 01 thủ quỹ.

**3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và 06 tháng đầu năm 2013:**

*Đơn vị: đồng*

CHỈ TIÊU	2011	2012	% tăng giảm	6 tháng 2013
Tổng tài sản	21.368.678.322	8.492.474.301	-60,26%	8.055.224.588
Doanh thu thuần	11.363.636	7.727.273	-32,00%	1.363.636
Lợi nhuận từ HĐKD	79.305.201	(7.572.146.416)	-9648,11%	(425.603.509)
Lợi nhuận trước thuế	79.305.201	(7.572.146.416)	-9648,11%	(425.603.509)
Lợi nhuận sau thuế	59.478.901	(7.572.146.416)	-12830,81%	(425.603.509)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	0%	0%

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012 và BCTC chưa kiểm toán 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa)*

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là trong ngành du lịch, cung cấp các dịch vụ khách sạn và vận tải hành khách bằng ô tô.

Tuy nhiên do gặp khó khăn trong quá trình hoạt động kinh doanh nên các hoạt động này đã tạm dừng và trong giai đoạn năm 2011 – 6 tháng đầu năm 2013, hoạt động chủ yếu của Công ty là quản lý phần vốn góp của Công ty vào Công ty TNHH du lịch Hoàng Thành nên doanh thu hàng năm là từ tiền lãi gửi ngân hàng. Từ khi đi vào hoạt động đến nay Công ty TNHH Du lịch Hoàng Thành hoạt động bị lỗ nên kết quả kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng và chịu khoản lỗ tương đối lớn.

***Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo:***

**Thuận lợi:**

- Công ty luôn nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cùng các sở ban ngành có liên quan của tỉnh và đặc biệt là sự lãnh đạo trực tiếp và thường xuyên của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước, Chi nhánh miền Trung - Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước đã luôn quan tâm, giúp đỡ, chỉ đạo Công ty giải quyết khó khăn và vướng mắc trong quá trình hoạt động kinh doanh;
- Công tác điều hành, chỉ đạo của HĐQT, Ban Giám đốc của Công ty luôn đảm bảo tính dân chủ, công khai, minh bạch, trên cơ sở lắng nghe ý kiến của người lao động, cùng nhau giải quyết các khó khăn vướng mắc, nâng cao chất lượng công tác, đoàn kết và thực hiện thành công các công việc được giao;
- Trên cơ sở thực hiện thành công và có hiệu quả trong việc chuyển nhượng vốn tại Công ty TNHH Du lịch Đồng Đa năm 2010, HĐQT, Ban Giám đốc đã có nhiều kinh nghiệm trong việc lập các thủ tục về bán vốn của Nhà nước theo đúng quy định.

**Khó khăn:**

- Vốn góp của Công ty vào liên doanh tại Công ty TNHH Du lịch Hoàng Thành chiếm tỷ lệ quá thấp, chỉ 11,12% nên bị phụ thuộc hoàn toàn vào sự quản lý và điều hành của phía đối tác (Tập đoàn Mường Thanh) có tỷ lệ góp vốn lên đến 88,88%;
- Hoạt động của Công ty TNHH Du lịch Hoàng Thành cũng gặp nhiều khó khăn do cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới, sự cạnh tranh giữa các khách sạn trên cùng địa bàn thành phố. Đồng thời, hiện nay sân bay của thành phố Huế đang tạm thời đóng cửa. Dự kiến, tình hình kinh doanh sẽ có tiếp tục lỗ kéo dài;
- Cơ sở vật chất như trụ sở làm việc, phương tiện làm việc không có nên khi hội họp, đại hội cổ đông, tiếp khách phải đi thuê, mượn;
- Cán bộ quản lý điều hành của Công ty hầu hết là làm việc kiêm nhiệm, phân tán và chỉ có 09 lao động nên nhiều lúc phải làm việc ngoài giờ, làm việc ở nhà.

**4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Các chỉ tiêu	2011	2012	6 tháng 2013	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (Đvt: Làn)				Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn được đảm bảo ở mức tốt. Tuy nhiên, khả năng này đang giảm dần qua thời gian do sự sụt giảm của tài sản ngắn hạn.
+ Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn	10,68	1,95	1,57	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (Đvt: %)				Tỷ lệ nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu và trên tổng tài sản tăng dần qua từng năm. Nguyên nhân không chỉ xuất phát từ việc nợ phải trả tăng nhẹ, mà còn do tổng tài sản và vốn chủ sở hữu đang trên đà giảm dần.
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	3,80%	11,88%	12,51%	
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	3,95%	13,48%	14,30%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (Đvt: Làn)				Doanh thu thuần quá nhỏ so với tổng tài sản. Công ty đang hoạt động rất khó khăn để tạo ra được doanh thu.
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,0005	0,0009	0,0002	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (Đvt: %)				Trong giai đoạn 2011 - 6 tháng đầu năm 2013: khả năng sinh lời của Công ty năm 2011 là cao nhất. Nguyên nhân là do, năm 2011, Công ty còn thu về lợi nhuận sau thuế thực dương là 59.478.901 đồng. Ngoài ra, trong năm 2012 và 6 tháng đầu năm 2013, Công ty liên tục bị lỗ với khoản lỗ rất lớn.
+ Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	523,4%	-97992,5%	-31210,9%	
+ Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu	0,29%	-101,19%	-6,04%	
+ Hệ số LNST/ Tổng tài sản	0,28%	-89,16%	-5,28%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/ DTT	697,89%	-97992,48%	-31210,93%	

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012 và BCTC chưa kiểm toán 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa)

**5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo:**

## Dự kiến kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2013

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Kết quả Năm 2012	Kế hoạch năm 2013	% tăng/giảm so với năm 2012
Doanh thu thuần	7.727.273	5.000.000	-35,29%
Lợi nhuận sau thuế	(7.572.146.416)	(400.000.000)	-94,72%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	-97992,48%	-8000,00%	-91,84%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn điều lệ	-53,03%	-2,80%	-94,72%
Cổ tức	0%	0%	0%

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa)

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần chứng khoán Đầu tư Việt Nam (IVS) cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa dự kiến năm 2013 là phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Hiện tại, Công ty chỉ còn tỷ lệ góp vốn 11,12% tại Công ty TNHH Du lịch Hoàng Thành (Khách sạn Mường Thanh). Khách sạn khai trương đi vào hoạt động vào đầu năm 2010, đúng lúc tình hình kinh tế suy giảm, lỗ lũy kế trong 03 năm 2010, 2011 và 2012 của Khách sạn lên đến 35 tỷ đồng, doanh thu không đủ bù chi phí. Mặc dù, phía tập đoàn Mường Thanh đã chuyển tiền để thanh toán hết nợ ngân hàng, nhưng tập đoàn Mường Thanh vẫn dự báo năm 2013 sẽ tiếp tục lỗ do lượng khách lưu trú vẫn đang trên đà giảm sút. Vì vậy, Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh lỗ năm 2013 là phù hợp với thực tế.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi 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 tính 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. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

**6. Tình hình công nợ của Công ty:****Các khoản phải thu**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2011	31/12/2012	30/06/2013
Phải thu của khách hàng	2.500.000	2.000.000	0
Trả trước cho người bán	50.000.000	146.376.500	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>52.500.000</b>	<b>148.376.500</b>	<b>0</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012 và BCTC chưa kiểm toán 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa)

**Các khoản phải trả**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2011	31/12/2012	30/06/2013
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>812.039.161</b>	<b>1.009.124.047</b>	<b>1.007.977.843</b>
1 Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	25.326.300	25.726.300	6.650.000
2 Chi phí phải trả	-	983.397.747	1.001.327.843
3 Các khoản phải trả phải nộp khác	602.763.078	-	-
4 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	183.949.783	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>812.039.161</b>	<b>1.009.124.047</b>	<b>1.007.977.843</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2011, 2012 và BCTC chưa kiểm toán 6 tháng đầu năm 2013 của Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa)

**7. Tài sản của Công ty:****7.1. Tài sản cố định:****Bảng kê chi tiết tài sản cố định hữu hình đến ngày 31/12/2012**

Đơn vị: đồng

TT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>1.024.355.301</b>	<b>537.341.100</b>	<b>487.014.201</b>
1	Máy móc, thiết bị	66.159.221	33.525.000	32.634.221
2	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	958.196.080	503.816.100	454.379.980

(Nguồn: Thuyết minh BCTC kiểm toán năm 2012 - Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa)



**Bảng kê chi tiết tài sản cố định hữu hình đến ngày 30/6/2013***Đơn vị: đồng*

TT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Tài sản cố định hữu hình	1,024,355,301	594,551,100	429,804,201

*(Nguồn : BCTC 6 tháng đầu năm 2013 chưa kiểm toán của Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa)*

**7.2. Đất đai, nhà xưởng Công ty đang sở hữu và đi thuê:** Hiện tại Công ty không sở hữu đất cũng như không đi thuê đất để dùng vào hoạt động sản xuất kinh doanh mà mượn tạm văn phòng để hoạt động.

**8. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phiếu được chào bán:** Không có.

**9. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán:** Không có.

**10. Cơ cấu cổ đông:**

**10.1. Cơ cấu cổ đông của Công ty tính đến ngày 30/09/2013:**

TT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số phần trăm nắm giữ (CP)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Cổ đông Nhà nước	1	1,276,684	12,766,840,000	89.405%
2	Cổ đông trong Công ty	33	151,300	1,513,000,000	10.595%
<b>Tổng cộng</b>		<b>34</b>	<b>1,427,984</b>	<b>14,279,840,000</b>	<b>100%</b>

*(Nguồn : Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa)*

**Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty tính đến ngày 30/09/2013:**

TT	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (CP)	Tỷ trọng (%)
1	Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước	117 Trần Duy Hưng, Hà Nội	1.276.684	89,405%
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.276.684</b>	<b>89,405%</b>

*(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa)*

**11. Danh sách những công ty mà Công ty đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty mà nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty:**

**Công ty nắm quyền kiểm soát đối với Công ty:**

TT	Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (CP)	Tỷ trọng (%)
1	Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước	117 Trần Duy Hưng, Hà Nội	1.276.684	89,405%
<b>Tổng cộng</b>			<b>1.276.684</b>	<b>89,405%</b>

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa)

## 12. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành:

So với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành, quy mô cũng như hiệu quả hoạt động của Công ty còn rất khiêm tốn. Nếu chỉ so sánh trong địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế, thì vị thế của Công ty đang còn khá nhỏ và chịu sự cạnh tranh rất gay gắt từ các doanh nghiệp cùng ngành.

## 13. Chính sách đối với người lao động:

### 13.1. Cơ cấu lao động:

**Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 30/06/2013**

TT	Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Phân theo trình độ lao động</b>		
	Trên Đại học và Đại học	7	77,78%
	Cao đẳng và Trung cấp	2	22,22%
<b>2</b>	<b>Phân theo đối tượng lao động</b>		
	Lao động trực tiếp	0	0%
	Lao động gián tiếp	9	100%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa)

### 13.2. Chính sách đối với người lao động:

Do điều kiện cán bộ, nhân viên của Công ty là những người làm việc kiêm nhiệm, làm việc theo nhiệm kỳ Đại hội cổ đông và thưởng tiền thù lao công việc, nên Công ty không thực hiện các chính sách lương, không đóng BHXH, BHYT, BHNT, không có các chính sách đào tạo. Công ty không có các tổ chức chính trị xã hội như Đảng, Đoàn, Công đoàn, Hội CCB, Hội Phụ nữ nên không có thỏa ước lao động tập thể. Công ty chỉ áp dụng chính sách khen thưởng khi kinh doanh có hiệu quả và các chế độ phúc lợi tập thể.

## 14. Chính sách cổ tức:

Trong những năm vừa qua, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn đang gặp rất nhiều khó khăn, vì vậy trong giai đoạn 2011-2012, HĐQT Công ty đã không tiến hành chi trả cổ tức cho cổ đông.

## 15. Lý lịch Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng:

**15.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị:****❖ Ông Đinh Mạnh Thắng - Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Đinh Mạnh Thắng
Ngày tháng năm sinh	09/12/1958
Số CMND	190125050
Quê quán	Vĩnh Giang, Vĩnh Linh, Quảng Trị
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	64 Hai Bà Trưng, phường Vĩnh Ninh, Tp. Huế
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế du lịch
Chức vụ đang nắm giữ	Chủ tịch HĐQT
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	66.000 cổ phần, tương ứng 4,62%
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	1.276.684 cổ phần, tương ứng 89,405%
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

**❖ Ông Võ Văn Hiệu – Thành viên Hội đồng quản trị, kiêm Giám đốc**

Họ và tên	Võ Văn Hiệu
Ngày tháng năm sinh	01/06/1961
Số CMND	190038759
Quê quán	Hương Phong, Hương Trà, Thừa Thiên Huế
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	21 Nguyễn Chí Thanh, Ph. Phú Hiệp, Tp. Huế
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế thương mại
Chức vụ đang nắm giữ	Thành viên HĐQT, kiêm Giám đốc
Số cổ phần nắm giữ	

- Cá nhân	33.000 cổ phần, tương ứng 2,31%
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

## ❖ Ông Nguyễn Việt Thắng – Thành viên Hội đồng quản trị, kiêm Phó phòng KHTĐ-SIC

Họ và tên	Nguyễn Việt Thắng
Ngày tháng năm sinh	12/10/1976
Số CMND	012690251
Quê quán	Hà Nội
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	14/108 phố Ngọc Hà, Ba Đình, Hà Nội
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ QTKD Quốc tế, Kỹ sư công trình
Chức vụ đang nắm giữ	Thành viên HĐQT, kiêm Phó phòng KHTĐ-SIC
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	0 cổ phần
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

**15.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát:**

## ❖ Ông Nguyễn Việt Hà - Trưởng Ban Kiểm soát

Họ và tên	Nguyễn Việt Hà
Ngày tháng năm sinh	06/01/1986
Quê quán	Hà Nội
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	01 ngách 40/41 Tô Vĩnh Diện, Thanh Xuân, HN
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh doanh quốc tế
Chức vụ đang nắm giữ	Trưởng Ban Kiểm soát
Số cổ phần nắm giữ	

- Cá nhân	0 cổ phần
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

❖ **Bà Đoàn Thị Hạnh – Thành viên Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Đoàn Thị Hạnh
Ngày tháng năm sinh	27/10/1973
Số CMND	191660410
Quê quán	Ngọc Sơn, Tứ Kỳ, Hải Dương
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Nhà 67A, dãy B, khu tập thể Đồng Đa, Ph. Phú Nhuận, Tp. Huế
Trình độ văn hóa	12/12
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kế toán
Chức vụ đang nắm giữ	Thành viên Ban Kiểm soát
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	1.900 cổ phần, tương ứng 0,13%
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

❖ **Bà Trần Thị Lộc – Thành viên Ban Kiểm soát**

Họ và tên	Trần Thị Lộc
Ngày tháng năm sinh	15/02/1970
Số CMND	191159356
Quê quán	Hiền Lương, Phong Điền, Thừa Thiên Huế
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	19 Trần Hưng Đạo, Ph. Phú Hòa, Tp. Huế

Trình độ văn hóa	Cử nhân
Trình độ chuyên môn	Anh Văn
Chức vụ đang nắm giữ	Thành viên Ban Kiểm soát
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	7.700 cổ phần, tương ứng 0,54%
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không

### 15.3. Danh sách thành viên Ban Giám đốc:

#### ❖ Ông Võ Văn Hiệu - Giám đốc, kiêm Thành viên HĐQT

Xem phần VII.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.

### 15.4. Kế toán trưởng:

#### ❖ Bà Nguyễn Thị Diệu Hằng – Kế toán trưởng

Họ và tên	Nguyễn Thị Diệu Hằng
Ngày tháng năm sinh	12/05/1973
Số CMND	191310542
Quê quán	Thủy Phương, Hương Thủy, Thừa Thiên Huế
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	B14 Khu quy hoạch Vỹ Dạ 7, Tp. Huế
Trình độ văn hóa	Cử nhân
Trình độ chuyên môn	Kế toán
Chức vụ đang nắm giữ	Kế toán trưởng
Số cổ phần nắm giữ	
- Cá nhân	3.000 cổ phần, tương ứng 0,21%
- Đại diện sở hữu vốn nhà nước	0 cổ phần
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Thù lao và các lợi ích khác	Không
Lợi ích liên quan với tổ chức phát hành	Không



**VI. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN**

1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu
3. **Tổng số cổ phiếu dự chào bán:** 1.276.684 cổ phiếu
4. **Giá chào bán dự kiến:** 11.300 đồng/cổ phiếu
5. **Phương thức phân phối:**  
Bán đấu giá công khai ra công chúng qua Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
6. **Thời gian phân phối cổ phiếu:** Theo quy chế đấu giá do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành, dự kiến trong Quý III/2013.
7. **Đăng ký mua cổ phiếu:**  
Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội tại Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa.
8. **Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:** Điều lệ Công ty không quy định giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài. Đồng thời, việc bán cổ phần Nhà nước tại doanh nghiệp không thuộc trường hợp quy định đặc biệt và theo 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 thì mức góp vốn, mua cổ phần của các nhà đầu tư nước ngoài ở Công ty với mức không hạn chế.
9. **Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:** Không có.
10. **Các loại thuế có liên quan:** *Theo quy định của pháp luật.*
11. **Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:**  
Theo quy chế bán đấu giá cổ phần của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội tại Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa.

**VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

Mục đích của việc chào bán cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa nhằm cơ cấu danh mục đầu tư của SCIC.

**VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN****TỔ CHỨC TƯ VẤN:****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM**

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Hà Nội  
 Điện thoại: (84-04) 3573 0073  
 Fax: (84-04) 3573 0088  
 Website: [www.ivs.com.vn](http://www.ivs.com.vn)

**IX. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY**

Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa chịu trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là 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.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản cáo bạch 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 của mình.

Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước không có trách nhiệm trong trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư - Du lịch Đồng Đa cung cấp thông tin không chính xác và không trung thực.

*Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2013*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN:**  
**ĐẠI DIỆN PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC**  
**CÔNG TY CHỨNG KHOÁN ĐẦU TƯ VIỆT NAM**

**Ông: Đinh Mạnh Thắng**  
**Chủ tịch HĐQT**

**Ông: Ngô Anh Sơn**  
**Phó Tổng Giám đốc**

**ĐẠI DIỆN TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ**  
**VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC (SCIC)**

**Ông: Lê Song Lai**  
**Phó Tổng Giám đốc SCIC**