

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ, CÁC THÔNG TIN ĐĂNG TẢI TRÊN WEBSITE CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG TRƯỚC KHI THAM DỰ ĐẤU GIÁ. NHÀ ĐẦU TƯ CÓ TRÁCH NHIỆM NGHIÊN CỨU BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY; ĐỒNG THỜI TÌM HIỂU, ĐÁNH GIÁ CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP VÀ CHỊU TRÁCH NHIỆM VỀ QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ CỦA MÌNH.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA ĐẦU TƯ TẠI

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG

(Theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ)

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

TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG

Địa chỉ: Số 84 Hùng Vương, P. Lộc Thọ, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

Điện thoại: (0258) 3523 863

Fax: (0258) 3523 863

Website: www.urenconhatrang.com.vn

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ



HANOI STOCK EXCHANGE
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3941 2626 Fax: (84-24) 3934 7818

Website: www.hnx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà CDC, Số 25 Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 3944 6666

Fax: 024 3944 8071

Website: www.irs.com.vn

Hà Nội, tháng 11 năm 2023



CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200444916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 22/9/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 16/06/2017)

Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa thực hiện chuyển nhượng vốn theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020, Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018.

Căn cứ Quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 25/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang.

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 21.179 đồng/ cổ phần
- Tổng số lượng cổ phiếu : 641.000 cổ phần thực hiện chuyển nhượng
- Tổng giá trị chuyển nhượng : 6.410.000.000 đồng
(Theo mệnh giá)
- **Nguyên tắc chuyển nhượng vốn:** Theo Khoản 18 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP, Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP, sửa đổi, bổ sung Điều 38 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015.
- **Phương thức chuyển nhượng vốn:** Theo Khoản 19 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP, Khoản 16 Điều 1 Nghị định 32/2018/NĐ-CP, bổ sung Điều 38a Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015.

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Địa chỉ : Tầng 12, Tòa nhà CDC, Số 25 Lê Đại Hành, P. Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Điện thoại : (024) 3.944.6666

Fax : (024) 3.944.8071

Website : www.irs.com.vn

MỤC LỤC

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	4
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:.....	4
2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng vốn.....	4
3. Tổ chức tư vấn.....	4
II. CÁC KHÁI NIỆM	4
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG..	5
1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	5
2. Mọi quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.....	5
3. Tỷ lệ sở hữu cổ phần chuyển nhượng vốn/tổng số lượng cổ phần đang lưu hành.....	5
4. Tỷ lệ cổ phần chuyển nhượng vốn/ số lượng cổ phần đang sở hữu	5
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG	6
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	6
2. Quá trình tăng vốn điều lệ	9
3. Cơ cấu tổ chức của Công ty	9
4. Cơ cấu cổ đông Công ty	10
5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	11
6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	16
7. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, 2024	16
8. Tình hình sử dụng đất đai của Công ty.....	17
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	19
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	22
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	22
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	23
2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng vốn.....	23
3. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần	23
4. Tổ chức tư vấn xây dựng Phương án chuyển nhượng vốn và Hồ sơ công bố thông tin:....	23
5. Tổ chức thẩm định giá	23
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.....	23
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	25

NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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 KHÁNH HÒA

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Lê Quốc Thành**

Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa

(Theo Công văn ủy quyền số 13401/UBND-KT ngày 19/12/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

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 vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Hồ Ngọc Ân**

Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty

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.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Hoàng Văn Bộ**

Chức vụ: Giám đốc Khối Tư vấn Tài chính doanh nghiệp

(Theo Giấy Ủy quyền số 01/2021/GUQ-IRS ngày 12/08/2021 của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đầu giá do Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa. 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 CTCP Môi trường đô thị Nha Trang cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Cổ phần: là vốn điều lệ được chia thành các phần bằng nhau;
- Cổ phiếu: là chứng chỉ do Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang phát hành xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang;
- Cổ đông: là tổ chức, cá nhân sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Môi trường đô

thị Nha Trang;

- **Cổ tức:** là số tiền hàng năm được trích từ lợi nhuận của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang để trả cho các cổ đông;
- **IRS:** là tên viết tắt của Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia;
- **HNX:** là tên viết tắt của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- **NUE:** là tên viết tắt của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang;
- **UBND:** là Ủy ban nhân dân;
- **ĐHĐCĐ:** là Đại hội đồng cổ đông;
- **HĐQT:** là Hội đồng quản trị;
- **ĐKKD:** là đăng ký kinh doanh;
- **CMND:** là Chứng minh nhân dân;
- **CTCP:** là Công ty cổ phần;
- **CNQSDĐ:** Chứng nhận quyền sử dụng đất
- **QĐ:** Quyết định
- **Công ty:** là Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang;
- **VĐL:** là Vốn điều lệ.

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

1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

- Địa chỉ : Số 1 Trần Phú, Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa
- Điện thoại : (0258) 3812434
- Fax : (0258) 3812434
- Website : www.khanhhoa.gov.vn

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

Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa là cổ đông lớn nắm giữ 3.701.000 cổ phần, chiếm 61,68% trong tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang.

3. Tỷ lệ sở hữu cổ phần chuyển nhượng vốn/tổng số lượng cổ phần đang lưu hành

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng : 641.000 cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành : 6.000.000 cổ phần
- Tỷ lệ cổ phần chuyển nhượng/tổng số lượng cổ phần đang lưu hành : 10,68%

4. Tỷ lệ cổ phần chuyển nhượng vốn/ số lượng cổ phần đang sở hữu

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang

- Cổ đông chuyển nhượng vốn : Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa
- Số lượng cổ phần sở hữu : 3.701.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần đăng ký chuyển nhượng : 641.000 cổ phần
- Tỷ lệ cổ phần chuyển nhượng vốn/ cổ phần đang sở hữu : 17,32%

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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

✚ Một số thông tin cơ bản về Công ty:

- Tên tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG
- Tên tiếng Anh : NHA TRANG URBAN ENVIRONMENTAL JOINT STOCK COMPANY
- Trụ sở chính : 84 Hùng Vương, Phường Lộc Thọ, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam
- Điện thoại : (0258) 3523 863
- Fax : (0258) 3523 863
- Website : www.urenconhatrang.com.vn
- Logo :



- Người đại diện : Ông Hồ Ngọc Ân – Tổng Giám đốc Công ty theo pháp luật
 - Mã chứng khoán : NUE (Sàn giao dịch UPCOM)
 - Giấy chứng nhận ĐKDN : 4200444916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 22/9/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 16/06/2017
 - Vốn điều lệ : 60.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi tỷ đồng) đăng ký
 - Vốn điều lệ thực góp : 60.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi tỷ đồng)
- ###### **✚ Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:**
- Thu gom rác thải không độc hại;
 - Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ.

Chi tiết: Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ, Quản lý nghĩa trang, Dịch vụ mai táng, Dịch vụ địa táng, Dịch vụ hỏa táng, điện táng.

- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.

Chi tiết: Bán buôn hoa và cây;

- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh.

Chi tiết: Trồng hoa, cây cảnh;

- Trồng cây hàng năm khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, công trình điện, công trình hạ tầng kỹ thuật

- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Thu gom rác thải độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Nhận và chăm sóc cây giống nông nghiệp;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh.

Chi tiết: Bán lẻ hoa, cây cảnh trong các cửa hàng chuyên doanh;

- Vận tải hành khách đường bộ khác.

Chi tiết: Vận tải hành khách đường bộ khác chưa được phân vào đâu;

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng ô tô chuyên dụng. Vận tải hàng hóa bằng ô tô loại khác (trừ ô tô chuyên dụng);

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng.

↓ **Địa bàn kinh doanh**

- Thành phố Nha Trang tỉnh Khánh Hòa

✚ **Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

• **Giai đoạn từ sau 30/04/1975 đến năm 2000:**

Tiền thân của Công ty gồm 02 công ty hoạt động độc lập là Công ty Dịch vụ Công cộng Thành phố Nha Trang và Công ty Công viên Cây xanh Khánh Hòa.

Công ty Dịch vụ Công cộng Thành phố Nha Trang thực hiện nhiệm vụ công ích đô thị chủ yếu là dịch vụ quét, thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt, nạo vét hố ga, cống rãnh, hút hầm vệ sinh, quản lý nghĩa trang, dịch vụ tang lễ, dịch vụ mai táng xây mộ...

Công ty Công viên Cây xanh Khánh Hòa thực hiện nhiệm vụ công ích đô thị chủ yếu là quản lý, trồng, chăm sóc cây xanh đường phố, quản lý công viên cây xanh thành phố Nha Trang. Năm 1992 UBND TP. Nha Trang chuyển tổ quản lý điện chiếu sáng công cộng từ phòng Quản lý đô thị sang Công ty Công viên Cây xanh Khánh Hòa.

• **Giai đoạn từ năm 2001 đến năm 2009:**

Ngày 08/03/2001, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 746A/2001/QĐ-UB hợp nhất Công ty Công viên Cây xanh Khánh Hòa và Công ty Dịch vụ Công cộng Thành phố Nha Trang thành Công ty Môi trường đô thị Nha Trang. Nhiệm vụ chủ yếu của Công ty Môi trường đô thị Nha Trang trong giai đoạn này là các hoạt động công ích đô thị như vệ sinh môi trường; quản lý vận hành sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng công cộng thành phố; quản lý chăm sóc cây xanh đường phố, công viên; hoạt động dịch vụ mai táng, hỏa táng,...

• **Giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2014:**

Ngày 29/6/2010, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1695/QĐ – UBND chuyển đổi Công ty Môi trường đô thị Nha Trang thành Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Nha Trang. Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Nha Trang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 4200444916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 22/9/2010.

Ngày 17/7/2012, UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 1721/QĐ – UBND về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Nha Trang.

Năm 2014, Công ty đã thực hiện bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng tại Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM, số lượng cổ phần đấu giá thành công là 1.453.000 cổ phần với giá trúng là 10.000 đồng/cổ phần. Đến ngày 31/12/2014, Công ty hoàn tất quá trình cổ phần hóa và chính thức hoạt động dưới mô hình Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200444916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp thay đổi lần thứ nhất, với vốn điều lệ là 60 tỷ đồng.

• **Giai đoạn từ năm 2015 đến nay:**

Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 213/2016/GCNCP-VSD do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp ngày 26/12/2016 với mã chứng khoán: NUE. Cổ phiếu Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang chính thức được

đăng ký giao dịch tại thị trường giao dịch chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) từ ngày 20/02/2017.

Nhằm đáp ứng nhu cầu mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh, Công ty đã đăng ký bổ sung thêm một số ngành nghề và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200444916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp đăng ký lần đầu ngày 22/9/2010, đăng ký thay đổi lần thứ năm ngày 16/6/2017.

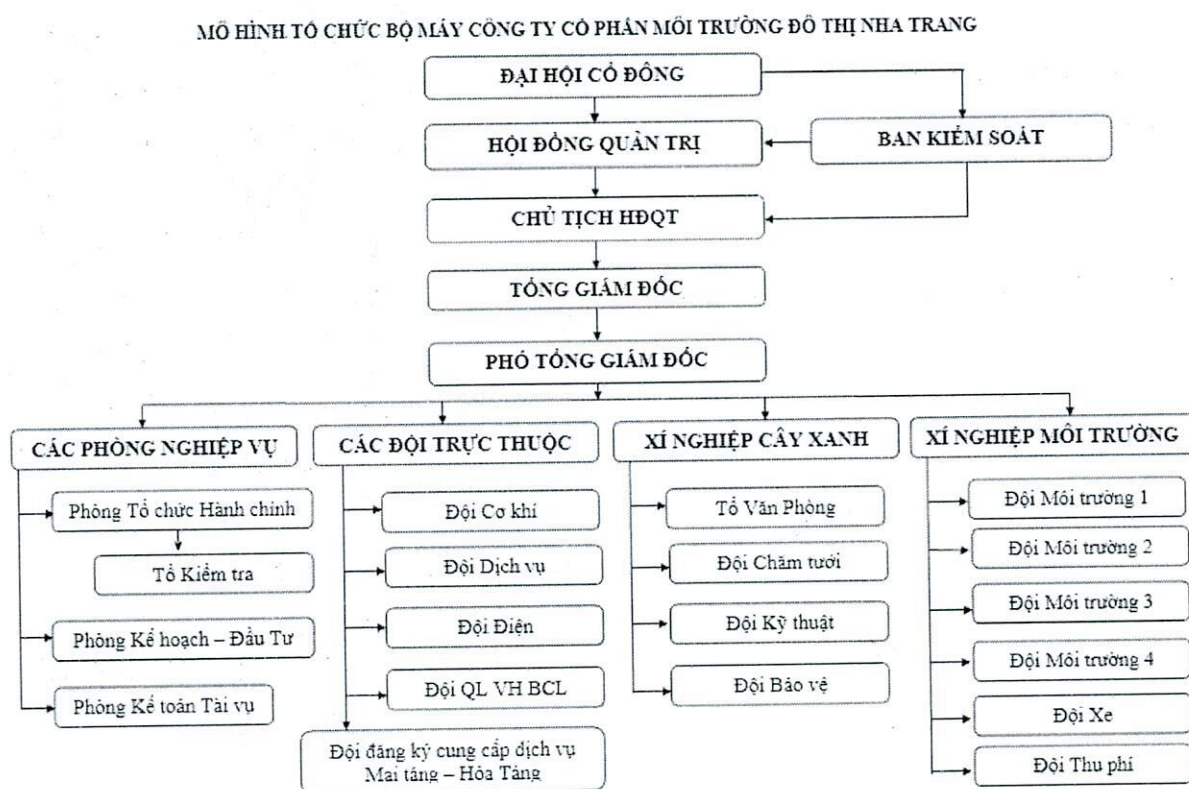
2. Quá trình tăng vốn điều lệ

Kể từ thời điểm chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần, Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang chưa thực hiện tăng vốn điều lệ dưới bất kỳ hình thức nào.

3. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Cơ cấu tổ chức và hoạt động của Công ty tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần.

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang



(Nguồn: Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang)

a. Cơ cấu bộ máy quản lý

✚ Đại hội đồng cổ đông

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và điều lệ Công ty quy định

✚ Hội đồng quản trị

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

✚ Ban kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

✚ Ban Giám đốc

Tổng Giám đốc là người điều hành và có quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Tổng Giám đốc ủy quyền và phân công theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.

✚ Các phòng ban chuyên môn nghiệp vụ

Các phòng, ban nghiệp vụ có chức năng tham mưu và giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc, trực tiếp điều hành theo chức năng chuyên môn và chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc.

b. Các công ty con, công ty liên doanh, liên kết: Không có

4. Cơ cấu cổ đông Công ty

✚ Cơ cấu cổ đông tính tới thời điểm 30/06/2023

Bảng số 1: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 30/06/2023

TT	Tên cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/ vốn điều lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	431	5.999.500	99,99
	- Tổ chức	02	5.212.300	86,87
	- Cá nhân	429	787.200	13,12
2	Cổ đông nước ngoài	02	500	0,01
	- Tổ chức	00	00	00
	- Cá nhân	02	500	0,01
3	Cổ phiếu quỹ	00	00	00
	Tổng cộng	433	6.000.000	100,00

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang do VSD chốt tại thời điểm 30/06/2023)

✚ Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên Vốn điều lệ Công ty

Bảng số 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên VĐL tại thời điểm 30/06/2023

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu/vốn điều lệ (%)
1	Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa	Số 1 Trần Phú, Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	3.701.000	61,68%
2	Doanh nghiệp tư nhân Thương mại Tường Nhân	42 Phạm Văn Đồng, Phường Vĩnh Hải, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa	1.511.300	25,19%
	Tổng cộng		5.212.300	86,87%

(Nguồn: Danh sách cổ đông của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang do VSD chốt tại thời điểm 30/06/2023)

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

5.1. Sản phẩm, dịch vụ chính

Các hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty gồm:

- + Quét, thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt, chất thải rắn trên địa bàn Tp. Nha Trang và các đảo trong vịnh Nha Trang;
- + Quản lý, vận hành, thay thế sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng công cộng Tp. Nha Trang, một phần thuộc huyện Diên Khánh và huyện Cam Lâm;
- + Quản lý chăm sóc hệ thống cây xanh đường phố, công viên, vườn hoa của Tp. Nha Trang; Quản lý 02 nghĩa trang (Phía Bắc và Phước Đồng) của Tp. Nha Trang;
- + Thực hiện dịch vụ mai táng, hỏa táng;
- + Thi công hệ thống điện chiếu sáng trang trí, cây hoa cảnh trang trí.

5.2. Cơ cấu doanh thu thuần

Bảng số 3: Cơ cấu doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

TT	Doanh thu thuần	Năm 2021	Năm 2022	% Tăng giảm	6 tháng năm 2023
1	Doanh thu vệ sinh môi trường (bao gồm Phước Long + Vĩnh Hiệp)	99.830.193.146	114.060.208.130	14,25%	54.323.319.514
2	Doanh thu duy trì, phát triển cây xanh khu vực Trung tâm và phía Tây TP Nha Trang	18.731.425.105	18.638.757.073	-0,49%	8.705.201.724

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

3	Doanh thu duy trì, phát triển cây xanh khu vực phía Nam	5.076.050.211	4.896.795.921	-3,53%	2.695.021.366
4	Doanh thu quản lý nghĩa trang, dịch vụ mai táng	20.393.938.576	22.910.323.668	12,34%	9.038.896.190
5	Doanh thu duy trì điện chiếu sáng công cộng khu vực Trung tâm, phía Tây, phía Nam	10.961.989.178	13.494.688.069	23,1%	7.239.625.205
6	Doanh thu duy trì điện chiếu sáng công cộng khu vực phía Bắc	3.245.957.909	4.002.237.517	23,30%	2.703.617.514
7	Doanh thu bãi chôn lấp rác Lương Hoà	10.192.583.270	12.145.130.371	19,16%	5.323.722.969
8	Doanh thu bảo vệ bờ biển, nhà vệ sinh ngầm	2.981.818.183	4.500.222.766	50,92%	2.490.825.829
9	Doanh thu vệ sinh môi trường (tự quản)	5.267.893.503	6.108.610.865	15,96%	3.011.269.043
10	Doanh thu xử lý nước rỉ rác Lương Hoà	3.025.124.714	3.026.128.191	0,03%	1.450.077.429
11	Doanh thu thu phí đỗ xe ô tô dưới lòng đường	475.134.000	884.906.000	86,24%	522.280.000
12	Doanh thu kinh doanh dịch vụ khác	3.590.657.215	19.260.577.880	436,41%	1.934.641.786
	Tổng Cộng	183.772.765.010	223.928.586.451	21,85%	99.438.498.569

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang)

Bảng số 4: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty

TT	Lợi nhuận gộp	Năm 2021	Năm 2022	% Tăng giảm	6 tháng năm 2023
1	Doanh thu vệ sinh môi trường (bao gồm Phước Long + Vĩnh	9.048.973.438	8.696.458.292	(4)	4.247.900.218

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

	Hiệp)				
2	Doanh thu duy trì, phát triển cây xanh khu vực Trung tâm và phía Tây TP Nha Trang	1.381.322.107	(150.445.897)	(111)	(262.452.989)
3	Doanh thu duy trì, phát triển cây xanh khu vực phía Nam	1.226.033.575	479.706.370	(61)	515.675.792
4	Doanh thu quản lý nghĩa trang, dịch vụ mai táng	3.190.163.884	3.828.528.594	20	1.235.688.359
5	Doanh thu duy trì điện chiếu sáng công cộng khu vực Trung tâm, phía Tây, phía Nam	960.704.928	1.506.048.967	57	2.156.415.881
6	Doanh thu duy trì điện chiếu sáng công cộng khu vực phía Bắc	996.848.660	706.309.847	(29)	390.556.579
7	Doanh thu bãi chôn lấp rác Lương Hoà	(1.499.041.891)	(1.409.961.463)	6	(922.286.256)
8	Doanh thu bảo vệ bờ biển, nhà vệ sinh ngầm	29.833.441	277.553.051	830	198.727.062
9	Doanh thu vệ sinh môi trường (tự quản)	429.247.246	531.102.671	24	200.201.463
10	Doanh thu xử lý nước rỉ rác Lương Hoà	(430.620.538)	(314.925.784)	27	(401.024.767)
11	Doanh thu thu phí đỗ xe ô tô dưới lòng đường	(594.793.817)	(21.701.046)	96	84.888.519
12	Doanh thu kinh doanh dịch vụ khác	388.759.942	3.606.380.722	828	596.751.706
	Tổng Cộng	15.127.430.975	17.735.054.324	17	8.041.041.567

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang)

5.3. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Bảng số 5: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	%Tăng/giảm	Lũy kế đến Quý II/2023
Tổng tài sản	109.304.118.704	126.510.239.257	16%	122.504.009.384
Vốn chủ sở hữu	70.444.541.949	71.094.122.500	1%	67.478.376.462
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	183.764.140.010	223.927.186.451	22%	99.438.498.569
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.118.805.975	17.733.654.324	17%	8.041.041.567
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7.112.890.430	8.440.122.780	19%	2.911.733.531
Lợi nhuận khác	(14.287.142)	(700.262.952)	/	(129.753.636)
Lợi nhuận trước thuế	7.098.603.288	7.739.859.828	9%	2.781.979.895
Lợi nhuận sau thuế	6.075.468.949	6.120.182.551	1%	2.200.693.962
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	790	796	1%	286
Tỷ lệ cổ tức chi trả (%/mệnh giá)	6,89	7,45	8%	2,68
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	68,04	73,04	7%	68%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang)

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2022 của Công ty tăng 22% mà lợi nhuận sau thuế chỉ tăng 1% do: Năm 2022 ảnh hưởng tiêu cực của dịch bệnh covid 19, giá xăng dầu biến động tăng cao bất thường, đồng thời các yếu tố nguyên vật liệu đầu vào tăng dẫn đến tăng chi phí. Mặt khác, do trong năm 2021, Công ty thuộc đối tượng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

được giảm 30% thuế TNDN theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021 của Chính phủ dẫn đến chi phí thuế TNDN năm 2021 giảm so với năm 2022.

5.4. Công nợ phải thu**Bảng số 6: Tình hình công nợ phải thu của Công ty**

TT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/6/2023
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	36.698.714.692	52.639.169.254	58.131.111.980
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	36.292.398.686	51.574.938.957	55.857.006.677
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	277.655.700	339.155.700	425.555.700
3	Phải thu ngắn hạn khác	330.041.506	957.806.797	2.081.281.803
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(201.381.200)	(232.732.200)	(232.732.200)
II	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
	Tổng cộng	36.698.714.692	52.639.169.254	58.131.111.980

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang)

5.5. Công nợ phải trả**Bảng số 7: Tình hình công nợ phải trả của Công ty**

TT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/6/2023
I	Nợ ngắn hạn	30.581.727.459	47.451.662.185	47.217.875.712
1	Phải trả người bán ngắn hạn	1.899.070.600	13.451.225.038	23.037.570.903
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	123.000.000	231.482.000	3.682.711.000
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.775.092.431	3.059.516.136	2.875.685.832
4	Phải trả người lao động	20.486.888.825	25.735.839.373	11.100.646.472
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	3.290.076.346	1.981.242.348	2.131.552.702
9	Phải trả ngắn hạn khác	1.810.790.733	1.780.186.066	2.310.601.579
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	313.394.724	313.394.724	313.394.724
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	883.413.800	898.776.500	1.765.712.500
II	Nợ dài hạn	8.277.849.296	7.964.454.572	7.807.757.210
1	Phải trả dài hạn khác	6.710.875.677	6.710.875.677	6.710.875.677
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.566.973.619	1.253.578.895	1.096.881.533
	TỔNG CỘNG	38.859.576.755	55.416.116.757	55.025.632.922

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2022 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang)

6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng số 8: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	2,56	2,11
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho) Nợ ngắn hạn	Lần	2,52	1,92
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	35,55	43,80
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	55,16	77,95
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho BQ	Vòng	139,75	39,34
Doanh thu thuần/Tổng tài sản BQ	Lần	1,63	1,90
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,31	2,73
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu BQ	%	8,65	8,65
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ	%	5,38	5,19
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	3,87	3,77
Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	%	10,13	10,20
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	6,89	7,45

(Nguồn: Tính toán theo số liệu trên BCTC kiểm toán năm 2021, 2022 của Công ty có phần Môi trường đô thị Nha Trang)

7. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, 2024

Bảng số 9: Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

Đơn vị tính: Đồng

S tt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	
			Giá trị	% tăng giảm so với năm 2022
1	Tổng doanh thu và thu nhập	225.472.875.041	187.000.000.000	(17)%
2	Lợi nhuận sau thuế	6.120.182.551	5.744.800.000	(6)%
3	Lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu và thu nhập (%)	2,7	3,1	
4	Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (%)	10,2	9,6	

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

5	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	7,45	6,80	
---	-----------------------	------	------	--

(Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang)

Hiện nay, Công ty chưa xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2024.

Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2023:

S tt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Ước Thực hiện cả năm 2023	
			Giá trị	% tăng giảm so với kế hoạch 2023
1	Tổng doanh thu và thu nhập	187.000.000.000	200.000.000.000	7%
2	Lợi nhuận sau thuế	5.744.800.000	6.050.000.000	5,3%

8. Tình hình sử dụng đất đai của Công ty

Hiện tại, Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang quản lý và sử dụng 12 khu đất, tổng diện tích là đất là: **163.766,7 m²**, diện tích nhà là: **2.332,2 m²**. Các khu đất đều đang được sử dụng đúng mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Cụ thể:

- + 02 khu đất Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang quản lý, được UBND tỉnh Khánh Hòa giao đất, không thu tiền sử dụng đất là khu đất tại: Nghĩa trang Phía Bắc, Xã Vĩnh Lương, Thành phố Nha Trang (Diện tích đất: 35.076 m²) và Nghĩa trang Phước Đồng, Xã Phước Đồng, thành phố Nha Trang (Diện tích đất: 77.200 m²)
- + 10 khu đất là thuê đất của Nhà nước và trả tiền thuê đất hàng năm với tổng diện tích đất: **51.490,7 m²**; diện tích nhà: 2.332,2 m² (Chi tiết tại Bảng số 10)

Trong đó: 03 khu đất gồm Số 172 đường Lê Hồng Phong, P. Phước Hải; Vườn hoa Vĩnh Diễm Thượng, xã Vĩnh Hiệp; Vườn hoa Vĩnh Trung, xã Vĩnh Trung được sử dụng tạm thời và chưa có thời hạn thu hồi.

Ngoài ra Công ty còn một khoản mục tài sản nhận giữ hộ:

Tài sản nhận giữ hộ của Công ty là tài sản cố định phục vụ công cộng bao gồm: hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống cây xanh và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022, tổng tài sản giữ hộ có nguyên giá là 306.892.337.192 VND, giá trị còn lại là 24.211.068.847 VND. (Tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2022, tổng tài sản giữ hộ có nguyên giá là 281.684.964.184 VND, giá trị còn lại là 29.583.442.226 VND).

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Bảng số 10: Tình hình sử dụng đất đai của Công ty

ST T	Tên, loại đất	Diện tích		Mục đích sử dụng của cơ sở nhà, đất được giao/cho thuê	Hiện trạng sử dụng
		Đất	Nhà		
A	Lô đất đang trong chu kỳ ổn định đơn giá 5 năm				
1	Số 84 đường Hùng Vương, P. Lộc Thọ, TP. Nha Trang	812,10	686,00	Văn phòng, trụ sở công ty	Văn phòng, trụ sở công ty
2	Số 217 đường 2 tháng 4, P. Vạn Thắng, TP. Nha Trang	73,20	146,40	Văn phòng đội môi trường 1	Văn phòng đội môi trường 1
3	Số 180 đường Ngô Gia Tự, P. Tân Lập, TP. Nha Trang	110,90	332,70	Văn phòng đội điện, dịch vụ	Văn phòng xí nghiệp môi trường
4	Bãi chôn lấp rác thải Lương Hòa, Nhà hòa táng thôn Lương Hòa xã Vĩnh Lương	15.216,70	1.139	Nhà hòa táng	Nhà hòa táng
5	Bãi thải xã Vĩnh Lương, xã Vĩnh Lương, TP. Nha Trang	3.925,1		Bãi chứa chất thải (đất bãi thải, xử lý chất thải)	Bãi chứa chất thải (đất bãi thải, xử lý chất thải)
6	Bãi để xe xã Vĩnh Lương, xã Vĩnh Lương, TP. Nha Trang	9.553,7			Chưa đền bù, giải tỏa
B	Lô đất sắp hết hạn thời gian ổn định đơn giá thuê đất mà doanh nghiệp chưa ký lại hợp đồng				
7	Bãi để xe, văn phòng, đội xây dựng - Hòn Ró 1, xã Phước Đồng, TP. Nha Trang	1.673,30		Bãi tập kết và vệ sinh xe đẩy tay	Bãi tập kết và vệ sinh xe đẩy tay
C	Đổi vai lô đất được giao sử dụng tạm thời, chưa có hồ sơ thuê đất nhưng thực tế vẫn đang sử dụng và trả tiền thuê đất				
8	Số 172 đường Lê Hồng Phong, P. Phước Hải, TP. Nha Trang	672,70	28,10	Văn phòng đội xây dựng, mai táng	Văn phòng đội điện, dịch vụ
9	Vườn hoa Vĩnh Diễm Thượng, xã Vĩnh Hiệp, TP. Nha Trang	7.508,00		Vườn ươm	Vườn ươm, văn phòng đội cây xanh
10	Vườn hoa Vĩnh Trung, xã Vĩnh Trung, TP. Nha Trang	11.945		Vườn ươm	Vườn ươm
	Tổng cộng	51.490,7	2.332,2		

(Nguồn: Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang và Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang)

Ghi chú: Hiện nay chỉ có 4 lô đất từ số thứ tự 01 đến 04 là có quyết định và hợp đồng thuê đất thời hạn 30 năm từ ngày 15/10/2015 đến ngày 15/10/2045. Còn lại các lô đất khác tạm giao công ty sử dụng và đóng tiền thuê đất hàng năm.

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: 641.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 10,68% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)

4. Giá khởi điểm đấu giá: 21.179 đồng/cổ phần

(Theo Quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 25/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang)

5. Phương pháp/Cơ sở tính giá khởi điểm:

Căn cứ Chứng thư xác định giá khởi điểm số 02B/CT-TĐGTDN-KH ngày 24/10/2023 về giá khởi điểm khi bán cổ phần thoái vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang tại thời điểm 31/12/2022, trong đó đơn vị tư vấn giá đã sử dụng phương pháp tài sản, phương pháp dòng tiền triết khấu, phương pháp tỷ số bình quân và phương pháp giá giao dịch để xác định giá khởi điểm để chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang. Theo đề xuất của Hội đồng thẩm định chứng thư xác định giá khởi điểm và phương án thoái vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang tại cuộc họp ngày 27/10/2023 là: **21.179 đồng/cổ phần** (Bằng chữ: Hai mươi một nghìn một trăm bảy mươi chín đồng một cổ phần)

Ngày 25/11/2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Quyết định số 2876/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang. Theo đó, giá khởi điểm chào bán cổ phần của Nhà nước đầu tư tại Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang được phê duyệt là **21.179 đồng/cổ phần** (Bằng chữ: Hai mươi một nghìn một trăm bảy mươi chín đồng một cổ phần)

6. Phương thức chuyển nhượng vốn:

Chuyển nhượng vốn qua hình thức Đấu giá công khai thông thường tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

7. Tổ chức đấu giá:

Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần:

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, TP Hà Nội
- Điện thoại: (84-24) 3941 2626 Fax : (84-24) 3934 7818
- Website: www.hnx.vn

8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn: Dự kiến Quý 1/2024

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá bán cổ phần của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

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

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ sở hữu cổ phiếu đối với cổ đông là người nước ngoài.

Tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài được quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các Điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

Ngày 13/06/2022, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 3617/UBCK-PTTT về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty là 0%.

Vì vậy, nhà đầu tư nước ngoài không được tham gia cuộc đấu giá này.

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

12. Các loại thuế có liên quan:

Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế Giá trị gia tăng: Công ty nộp thuế Giá trị gia tăng theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Đối với các loại thuế khác: Công ty tuân thủ theo Luật thuế và các chính sách về thuế theo quy định hiện hành áp dụng cho các doanh nghiệp.

Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang tự kê khai, quyết toán và chịu trách nhiệm với cơ quan có thẩm quyền về tiền thuê đất và các loại thuế theo quy định của nhà nước. Sau thời điểm công bố thông tin, số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty có thể có sự thay đổi do kiểm tra, thanh tra của các cơ quan có thẩm quyền (Kiểm toán Nhà nước, Thanh tra, Thuế...)

Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang kê khai và nộp theo quy định pháp luật hiện hành về các loại thuế có liên quan khi chuyển nhượng vốn nhà nước.

13. Các thông tin khác:

❖ **Những điều khoản ngoại trừ và hạn chế**

Báo cáo kết quả thẩm định giá này không chứng thực quyền sở hữu tài sản và không có giá trị thay thế các giấy tờ pháp lý khác theo qui định của pháp luật.

Tư vấn xác định giá khởi điểm dựa trên giả thiết Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang hoạt động liên tục.

Kết quả xác định giá trị đơn vị tư vấn đang tư vấn cho khách hàng trong điều kiện giới hạn bởi các hồ sơ tài liệu do Công ty Cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang cung cấp và các thông tin thị trường mà đơn vị Tư vấn thu thập được trong quá trình xác định giá trị.

Tổng giá trị thực tế phân vốn tại Công ty Cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang xác định theo Phương pháp tài sản đã loại trừ phần Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2022 (xác định lại theo kết quả cuộc họp “Tham gia ý kiến về Chứng thư xác định giá khởi điểm chuyển nhượng phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang” ngày 24/8/2023 và tính toán lại theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023).

Đối với giá trị đất thuê trả tiền hàng năm, 03 thửa đất (gồm Số 172 đường Lê Hồng Phong, phường Phước Hải, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Vườn hoa Vĩnh Trung, thôn Xuân Sơn, xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và Vườn ươm Vĩnh Diềm Thượng, xã Vĩnh Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) chưa hoàn thiện hồ sơ về thuê đất.

Lô đất tại bãi để xe Vĩnh Lương, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã hết hạn thuê đất vào ngày 02/3/2023;

Bãi để xe, văn phòng, đội xây dựng - Hòn Rớ 1, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã hết hạn thuê đất vào ngày 15/07/2020 và Bãi thải xã Vĩnh Lương, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã hết hạn thuê đất vào ngày 06/08/2021;

Tuy nhiên tại thời gian kiểm kê và thực hiện thẩm định giá, các lô đất trên vẫn đang được Công ty sử dụng. Số liệu tiền thuê đất tính cho chu kỳ tiếp theo căn cứ vào số liệu thông báo thuế gần nhất và thời gian của chu kỳ là 5 năm để xác định lợi thế quyền thuê đất.

Theo người đại diện của Công ty Môi trường Đô thị Khánh Hòa thì diện tích theo đo đạc thực tế của Vườn hoa Vĩnh Trung, thôn Xuân Sơn, xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa là 4.123,8m², tuy nhiên theo Thông báo số 4601/TB-CTKHH ngày 11/4/2023 của Cục thuế tỉnh Khánh Hòa về tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm thì diện tích Vườn hoa Vĩnh Trung, thôn Xuân Sơn, xã Vĩnh Trung, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa là 11.945m². Vì vậy, Tư vấn vẫn tính lợi thế quyền sử dụng đất theo Thông báo số 4601/TB-CTKHH ngày 11/4/2023 của Cục thuế tỉnh Khánh Hòa với diện tích là 11.945m².

Những Khu đất sử dụng làm vườn ươm thực tế là đất nông nghiệp, tuy nhiên theo hồ sơ tính tiền thuê đất của cơ quan 1 thuế đều áp dụng cho loại đất SXKD phi nông nghiệp nên việc tính lợi thế quyền thuê đất cũng áp dụng cho đất tương ứng với thông báo thuế.

Trong quá trình tiếp cận số liệu để tính toán, tư vấn đã mô tả chi tiết những nội dung lựa chọn giữa tính pháp lý của hồ sơ và thực tế, và kết quả tính toán ưu tiên sử dụng theo hồ sơ pháp lý.

Các điều khoản giả định đã nêu tại mục 6 Báo cáo này.

❖ **Hồ sơ đấu giá**

Bộ hồ sơ đấu giá được công bố bao gồm:

- Quyết định số 2876/QĐ-UBND ngày 25/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang;

- Bản Công bố thông tin theo mẫu quy định tại Nghị định 140/2020/NĐ-CP;
- Tài liệu chứng minh Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa có số cổ phần bán đấu giá để chuyển nhượng vốn là chủ sở hữu hợp pháp của số cổ phần đăng ký bán;
- Quy chế bán đấu giá cổ phần;
- Các tài liệu khác có liên quan.

❖ **Phương tiện, địa điểm công bố thông tin**

- Bộ hồ sơ đấu giá được công khai cho nhà đầu tư trước ngày đấu giá tối thiểu hai mươi (20) ngày tại:

- Ba (03) số báo liên tiếp của một tờ báo phát hành trong toàn quốc, một tờ báo địa phương nơi Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang có trụ sở chính (Nha Trang – Khánh Hòa);
- Website của UBND tỉnh Khánh Hòa, NUE, IRS và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

❖ **Cổ tức phân phối cho các nhà đầu tư**

Lợi nhuận của doanh nghiệp đến ngày 30/06/2023 đã được xác định vào giá trị doanh nghiệp khi định giá lại cổ phần. Mức cổ tức năm 2023 dự kiến được nhận của từng cổ đông (nếu có) sẽ căn cứ theo số cổ phần sở hữu thực tế của cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để nhận cổ tức theo danh sách do Tổng công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp theo quy định tại Điều lệ, Luật doanh nghiệp và Luật Chứng khoán.

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

- Thực hiện Quyết định 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022 – 2025, theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa sẽ chuyển nhượng 10,68% vốn góp nhà nước tại Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang.

- Đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, Công ty, nhà đầu tư và người lao động trong Công ty.

VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. **Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng**
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA
Trụ sở chính: Số 1 Trần Phú, Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa
Điện thoại: (0258) 3812434 Fax: (0258) 3812434
Website: www.khanhhoa.gov.vn
2. **Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng vốn**
CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG
Trụ sở chính: Số 84 Hùng Vương, P. Lộc Thọ, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
Điện thoại: (0258) 3523 863 Fax: (0258) 3523 863
Website: www.urenconhatrang.com.vn
3. **Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 3941 2626 Fax: (84-24) 3934 7818
Website: www.hnx.vn
4. **Tổ chức tư vấn xây dựng Phương án chuyển nhượng vốn và Hồ sơ công bố thông tin:**
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA
Địa chỉ: Tầng 12 Tòa nhà CDC, số 25 Lê Đại Hành, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
Điện thoại: (024) 3.944.666 Fax: (024) 3.944.8071
Website: www.irs.com.vn
5. **Tổ chức thẩm định giá**
CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH ĐÀ NẴNG
Địa chỉ: Số 426 đường Hoàng Diệu, phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
Điện thoại: 0236 3887531
Website: <https://tdgdanang.com/>

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

Bản công bố thông tin này được Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia xây dựng một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang cung cấp. Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa và CTCP Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia khuyến nghị các Nhà đầu tư nên nghiên cứu cẩn trọng và tham khảo Bản công bố thông tin và các tài liệu liên quan đến cuộc đấu giá để

tim hiểu, đánh giá một cách chính xác, khách quan các thông tin về doanh nghiệp trước khi quyết định đầu tư và Nhà đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

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 đầu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp, Báo cáo thường niên ... công ty đã công bố; 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.

Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia và nhân viên của Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản Công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán (ngoài đợt chào bán cổ phần của UBND tỉnh Khánh Hòa tại Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang), thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang cho UBND tỉnh Khánh Hòa và các khách hàng khác của Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản Công bố thông tin này.

Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang 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 nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty.

Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa, Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia được hoàn toàn miễn trách nhiệm trong trường hợp Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang cung cấp thông tin không chính xác và không trung thực.

Việc chuyển nhượng vốn này không phải là đợt huy động vốn cho Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ thực góp của Công ty cổ phần Môi trường đô thị Nha Trang.

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU
VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2024

ĐẠI DIỆN
CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA



LÊ QUỐC THÀNH
PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH TỈNH KHÁNH HÒA

ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG
CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG



HÒ NGỌC AN

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA
KHỐI TƯ VẤN TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP



HOÀNG VĂN BỘ