

UBND tỉnh Khánh Hòa khuyến cáo các nhà đầu tư nên đọc kỹ các thông tin trong tài liệu này và Quy chế đấu giá 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 CTCP MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG

(Theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại Doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91)



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

### **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: (84-258) 3523 863 Fax: (84-258) 3523 863

Website: [www.ureconhatrang.com.vn](http://www.ureconhatrang.com.vn)

### **TỔ CHỨC TƯ VẤN**



### **Phụ trách công bố thông tin:**

Ông Hồ Ngọc Ân – Chức vụ: Tổng Giám đốc CTCP Môi trường Đô thị Nha Trang

Điện thoại: (84-258) 3523 863 Fax: (84-258) 3523 863

**Tháng 10 năm 2018**

## **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***

- Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa thực hiện chuyển nhượng vốn theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 sửa đổi bởi Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018.
- Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/8/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017 – 2020.
- Quyết định số 3382/QĐ-UBND ngày 10/11/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt Phương án sắp xếp, tái cơ cấu, cổ phần hóa, thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp nhà nước giai đoạn 2016 – 2020 của tỉnh Khánh Hòa.
- Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang.
- Phương thức chuyển nhượng vốn:
  - + Bán đấu giá công khai qua Tổ chức bán đấu giá là Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM.
  - + Trường hợp bán đấu giá công khai không thành công thì thực hiện chào bán cạnh tranh.
  - + Trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công thì thực hiện theo phương thức thỏa thuận.
- Thông tin về cổ phần bán đấu giá:
  - + Tên cổ phần: Cổ phần Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang
  - + Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
  - + Giá khởi điểm: 11.700 đồng/cổ phần
  - + Tổng số lượng chào bán: 644.000 cổ phần
  - + Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá): 6.440.000.000 đồng

# MỤC LỤC

<b>I.</b>	<b>CĂN CỨ PHÁP LÝ.....</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>5</b>
1.	Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	5
2.	Tổ chức tư vấn.....	5
<b>III.</b>	<b>CÁC KHÁI NIỆM.....</b>	<b>5</b>
<b>IV.</b>	<b>GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....</b>	<b>6</b>
1.	Thông tin chung về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	6
2.	Mối quan hệ với công ty có vốn đầu tư chuyển nhượng.....	6
3.	Số cổ phần sở hữu.....	6
<b>V.</b>	<b>TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG.....</b>	<b>6</b>
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	6
2.	Cơ cấu tổ chức Công ty.....	9
3.	Hoạt động kinh doanh.....	10
4.	Tình hình sử dụng đất đai của Công ty.....	11
5.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất.....	12
6.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	14
7.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018.....	14
8.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG....	15
9.	Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn.....	15
<b>VI.</b>	<b>THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....</b>	<b>16</b>
<b>VII.</b>	<b>MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....</b>	<b>18</b>
<b>VIII.</b>	<b>CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....</b>	<b>18</b>
<b>IX.</b>	<b>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.....</b>	<b>18</b>



## **I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 59/2018/TT-BTC ngày 15/7/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Quy chế mẫu về bán đấu giá thông thường chuyển nhượng vốn nhà nước, vốn của doanh nghiệp nhà nước đầu tư tại công ty cổ phần ban hành kèm theo Quyết định số 586/QĐ-UBCK ngày 06/07/2018 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

Căn cứ Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/8/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017 – 2020;

Căn cứ Quyết định số 3382/QĐ-UBND ngày 10/11/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt Phương án sắp xếp, tái cơ cấu, cổ phần hóa, thoái vốn nhà nước tại doanh nghiệp nhà nước giai đoạn 2016 – 2020 của tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 của UBND Tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang.



## **II. 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**

**Ông Nguyễn Bé** Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài chính

*(theo công văn số 8753/UBND-KT ngày 24/08/2018 về việc Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa ủy quyền cho Sở Tài chính ký công bố thông tin)*

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

### **2. Tổ chức tư vấn CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT**

**Ông Võ Hữu Tuấn** Chức vụ: Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chuyển nhượng do Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn chào bán vốn của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang. 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 Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang cung cấp.

## **III. CÁC KHÁI NIỆM**

- Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng: Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa
- Công ty có vốn nhà nước chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang
- Môi trường Đô thị Nha Trang/ĐTVN: Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang
- Tổ chức tư vấn: Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt
- UBND: Ủy ban nhân dân
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT: Hội đồng Quản trị
- BKS: Ban kiểm soát
- DT: Doanh thu
- LN: Lợi nhuận
- SXKD: Sản xuất kinh doanh



#### **IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG**

##### **1. Thông tin chung về tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng**

Tên chủ sở hữu có vốn chuyển nhượng: **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

Trụ sở: Số 1 Trần Phú, Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Khánh Hòa

Website: <http://www.khanhhoa.gov.vn>

##### **2. Mối quan hệ với công ty có vốn đầu tư chuyển nhượng**

Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa là cổ đông pháp nhân của Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang.

##### **3. Số cổ phần sở hữu**

Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa đang sở hữu 3.704.100 cổ phần (chiếm tỷ lệ 61,7% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

#### **V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG**

##### **1. 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,...
- 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 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 và Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần vào ngày 31/12/2014.
- Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán ngày 20/02/2017 với mã chứng khoán: NUE, đăng ký giao dịch tại thị trường giao dịch chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM).

**a) Một số thông tin cơ bản về Công ty**

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang
- Tên giao dịch: Môi trường Đô thị Nha Trang
- Mã cổ phiếu: NUE
- Sàn giao dịch: sàn UPCOM
- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng
- Trụ sở chính: 84 Hùng Vương, P. Lộc Thọ, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
- Điện thoại: (84-258) 3523 863 Fax: (84-258) 3523 863
- Giấy CNĐKKD: số 4200444916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 22/9/2010
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

STT	Tên ngành
1	Thu gom rác thải không độc hại
2	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.
3	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
4	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Bán buôn hoa và cây
5	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh Chi tiết: Trồng hoa, cây cảnh
6	Trồng cây hàng năm khác



STT	Tên ngành
7	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
8	Xây dựng công trình công ích
9	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
10	Lắp đặt hệ thống điện
11	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
12	Thoát nước và xử lý nước thải
13	Thu gom rác thải độc hại
14	Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại
15	Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại
16	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác
17	Phá dỡ
18	Chuẩn bị mặt bằng
19	Nhận và chăm sóc cây giống nông nghiệp
20	Hoạt động thiết kế chuyên dụng
21	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
22	Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách đường bộ khác chưa được phân vào đâu
23	- Vận tải hàng hóa bằng ô tô chuyên dụng
	- Vận tải hàng hóa bằng ô tô loại khác (trừ ô tô chuyên dụng)
24	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
25	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí
26	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
27	Hoàn thiện công trình xây dựng

**b) Cơ cấu cổ đông**

Cơ cấu cổ đông của MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG tại ngày 31/03/2018:

STT	Cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Trong nước</b>	<b>5.999.700</b>	<b>100,00%</b>
1.1	Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa	3.704.100	61,74%
1.2	DNTN Thương mại và Du lịch Tường Nhân	1.511.300	25,19%
1.3	Các cổ đông khác	784.300	13,07%





STT	Cổ đông	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ (%)
2	Nước ngoài	300	0,01%
3	Cổ phiếu quỹ	0	0,00%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6.000.000</b>	<b>100,00%</b>

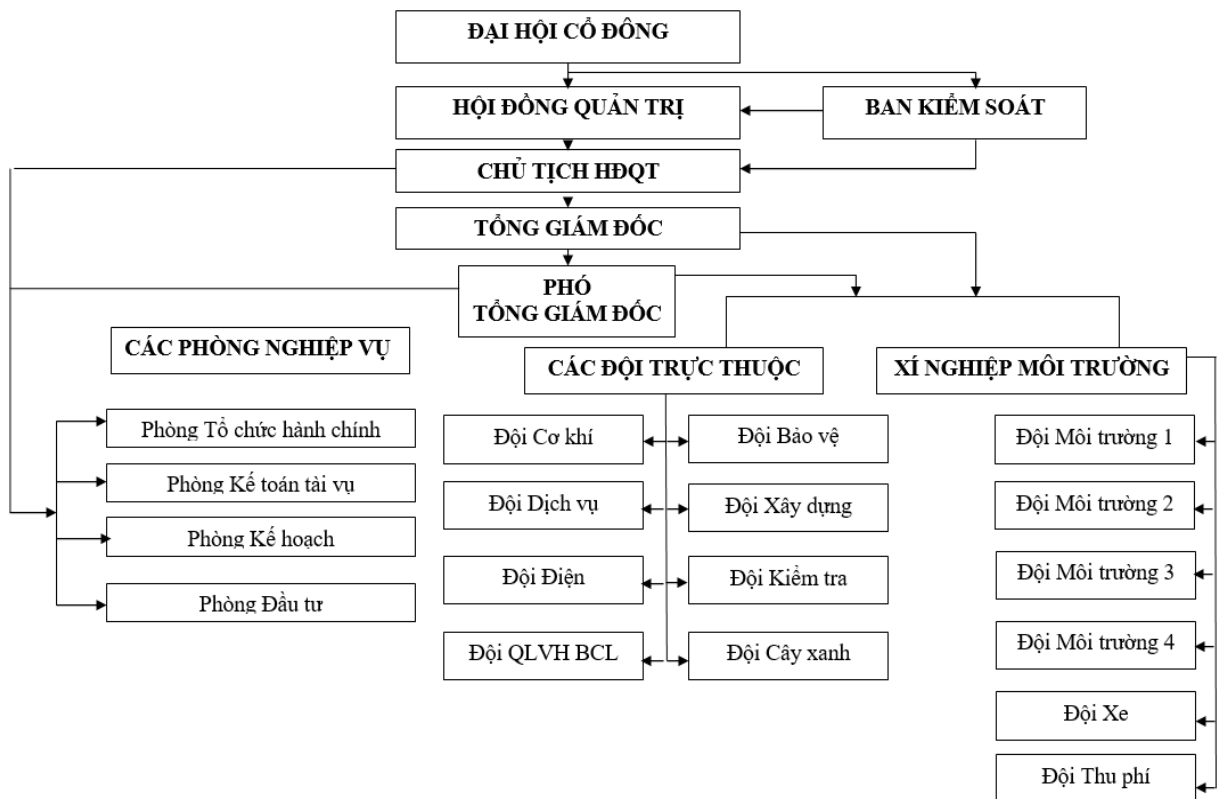
(Nguồn: MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG)

Cơ cấu cổ đông của Công ty cô đặc với 2 cổ đông lớn chiếm 86,92% vốn điều lệ và số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng (sau khi trừ 5.215.400 cổ phiếu do 2 cổ đông lớn nắm giữ và 89.100 cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng) chỉ là 695.500 cổ phiếu, chiếm 11,6% số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

## 2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Bộ máy quản lý, điều hành bao gồm Ban lãnh đạo Công ty và các phòng ban chức năng như sau:

### Sơ đồ cơ cấu bộ máy tổ chức MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG



(Nguồn: MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG)

### a. Cơ cấu bộ máy quản lý

#### Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ):

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 (HĐQT):**

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 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 Tổng 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 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 kết, liên doanh: Không có.

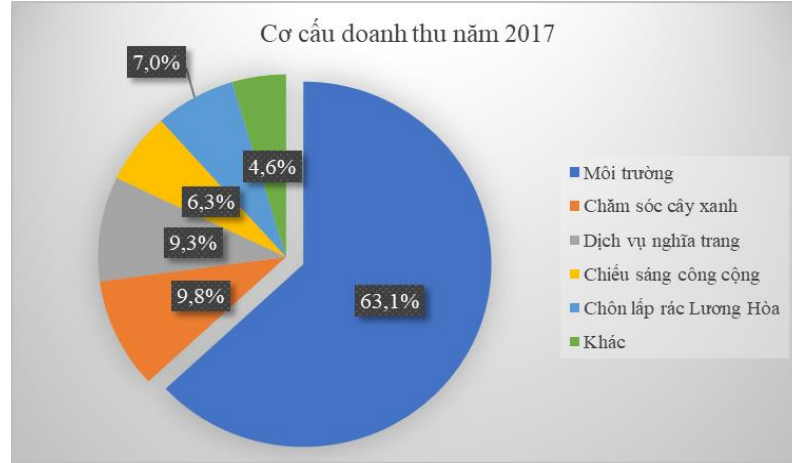
**3. Hoạt động kinh doanh**

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.



Trong hoạt động công ích đô thị, Công ty đang quản lý 22 công viên, 02 nghĩa trang (Phía Bắc và Phước Đồng), 1 bãi rác (Rù Rì), 1 bãi chôn lấp chất thải rắn Lương Hòa, 35.000 m<sup>2</sup> thảm cỏ, 12.843 cây xanh. Đối với hệ thống điện chiếu sáng, Công ty quản lý khoảng 24.000 đèn chiếu sáng và 840 km đường dây điện chiếu sáng.



(Nguồn: Môi trường Đô thị Nha Trang)

Trong 3 năm gần đây, hoạt động Công ty khá ổn định với doanh thu chủ yếu đến từ dịch vụ môi trường (chiếm hơn 50%), chăm sóc cây xanh (hơn 13%) và mai táng (hơn 10%), còn lại các dịch vụ khác như chôn lấp, điện chiếu sáng,...

#### 4. Tình hình sử dụng đất đai của Công ty

Toàn bộ các khu đất của Công ty là thuê đất của Nhà nước và trả tiền thuê đất hàng năm. Các khu đất đều đang được sử dụng đúng mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty như bảng dưới đây:

Stt	Đơn vị/Địa chỉ nhà đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )		Mục đích sử dụng của cơ sở nhà, đất được giao/cho thuê	Hiện trạng sử dụng
		Đất	Nhà		
1	84 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	180 Ngô Gia Tự- P. Phước Tiến- Tp. Nha Trang	110,90	332,70	Văn phòng đội điện, dịch vụ	Văn phòng xí nghiệp môi trường
3	217 đường 2/4 - P. Vạn Thắng- Tp. Nha Trang	73,20	146,40	Văn phòng đội môi trường 1	Văn phòng đội môi trường 1



Stt	Đơn vị/Địa chỉ nhà đất	Diện tích (m2)		Mục đích sử dụng của cơ sở nhà, đất được giao/cho thuê	Hiện trạng sử dụng
		Đất	Nhà		
4	Vườn ươm Vĩnh Diêm Thượng- Xã Vĩnh Hiệp- Tp. Nha Trang	7.508,00		Vườn ươm	Vườn ươm, văn phòng đội cây xanh
5	Vườn ươm Xuân Sơn- Xã Vĩnh Trung- Tp. Nha Trang	4.123,80		Vườn ươm	Vườn ươm
6	172 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
7	Nghĩa trang Phía Bắc- Xã Vĩnh Lương- Tp. Nha Trang	35.076		Nghĩa trang	Nghĩa trang
8	Nghĩa trang Phước Đồng- Xã Phước Đồng- Tp. Nha Trang	77.200		Nghĩa trang	Nghĩa trang
9	Khu Hỏa táng- Xã Vĩnh Lương- Tp. Nha Trang	15.216,70	1.139	Nhà hỏa táng	Nhà hỏa táng
10	Hòn Rớ 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
11	Bãi đỗ xe , nhà kho- Xã Vĩnh Lương- Tp. Nha Trang	12.947,20			Chưa đèn bù, giải tỏa

(Nguồn: Môi trường Đô thị Nha Trang)

## 5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Năm 2016	Năm 2017	% +/- so với 2016
Tổng tài sản	124.964.808.500	117.571.618.736	-5,92%
Doanh thu thuần	157.285.345.487	170.267.544.884	8,25%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9.951.687.314	9.103.285.823	-8,53%
Lợi nhuận khác	(287.826.743)	(183.304.105)	-36,31%
Lợi nhuận trước thuế	9.663.860.571	8.919.981.718	-7,70%



Khoản mục	Năm 2016	Năm 2017	% +/- so với 2016
Lợi nhuận sau thuế	7.602.680.988	7.013.999.108	-7,74%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	68,0%	68,0%	0%

(Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2017 của MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG)

**✚ Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh Công ty:**

Nhân tố vĩ mô (môi trường kinh tế, xã hội, dân số, công nghệ, điều kiện tự nhiên...), bao gồm:

- Nhờ sự hỗ trợ kịp thời và nhanh chóng của các phòng, ban UBND thành phố Nha Trang, UBND tỉnh Khánh Hòa đã góp phần giúp đỡ, động viên công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Giá dịch vụ đầu vào của công ty không tăng mà còn có xu hướng giảm do đấu thầu dịch vụ công ích đô thị, chi phí của công ty lại tăng do các chế độ cho người lao động đều tăng: Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp tăng do đóng trên thu nhập, tiền lương trả cho người lao động tăng theo lương tối thiểu vùng. Các Tổ thu gom rác tự quản sẽ phát sinh thêm.
- Hiện nay do tốc độ phát triển của thành phố ngày càng tăng về mọi mặt nên các nhu cầu về vệ sinh, chiếu sáng công cộng, cây cảnh ngày càng tăng. Đây là lợi thế để cho công ty mở rộng sản xuất kinh doanh.
- Công ty hoạt động chủ yếu là dịch vụ vệ sinh môi trường, đây là lĩnh vực hầu như chưa có đối thủ cạnh tranh trên địa bàn thành phố Nha Trang
- Giá cả thị trường, đặc biệt là nhiên liệu, vật liệu không ngừng tăng nhanh hơn mức tăng phí dịch vụ công cộng nên công ty phải bù lỗ cho hoạt động công ích
- Do ảnh hưởng từ thời tiết nên hệ thống cây cảnh, cây xanh đường phố, công viên ven biển bị chết nhiều nên công ty phải trồng, thay thế các loại cây khác.
- Ý thức người dân chưa cao nên việc đi bộ, chạy xe trên thảm cỏ trong các công viên thành phố vẫn còn diễn ra do đó làm hư hại đến thảm cỏ trong các công viên là rất lớn.
- Không có chế tài đối với những trường hợp không đóng phí vệ sinh, mức phí tăng hàng năm nên rất khó thu.

Nhân tố vi mô (nhân sự, năng lực sản xuất, năng lực tài chính, văn hóa công ty, khả năng nghiên cứu phát triển, khách hàng, nhà cung ứng, đối thủ cạnh tranh,...), bao gồm:

- Đội ngũ cán bộ lãnh đạo quản lý có trình độ, cùng với đội ngũ công nhân viên nhiệt tình, năng nổ, góp phần giúp cho Công ty luôn hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ đề ra
- Điều kiện và phương tiện làm việc phục vụ cho quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh còn thiếu nhiều.
- Trình độ tay nghề của lực lượng lao động tuy đã từng bước được nâng cao và hoàn thiện nhưng vẫn chưa đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của công việc.



## 6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016	Năm 2017
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
-	Hệ số thanh toán ngắn hạn Tài sản lưu động (TSLĐ)/Nợ ngắn hạn	lần	1,54	1,77
-	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	1,51	1,59
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
-	Hệ số nợ / Tổng tài sản	%	45%	41%
-	Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu	%	82%	71%
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
-	Hệ số LN sau thuế / DT thuần	%	4,83%	4,12%
-	Hệ số LN sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	11,08%	10,17%
-	Hệ số LN sau thuế / Tổng tài sản	%	6,08%	5,97%
-	Hệ số LN từ hoạt động SXKD / DT thuần	%	6,33%	5,35%
-	Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần	%	12,67%	11,69%
-	Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	8,62%	7,95%

(Nguồn: MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG)

## 7. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2017	Năm 2018	
				Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2017
1	Vốn điều lệ (*)	đồng	60.000.000.000	60.000.000.000	0,0%
2	Doanh thu	đồng	171.130.405.720	180.000.000.000	5,2%
3	Lợi nhuận sau thuế	đồng	7.013.999.108	7.225.600.000	3,0%
4	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	4,10%	4,0%	-2,1%
5	Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	11,69%	12,0%	3,0%
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	7,95	8,1	1,9%

(Nguồn: MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG)

Ghi chú: (\*) Công ty không đạt chỉ tiêu vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2018. Chúng tôi sử dụng chỉ tiêu “Vốn điều lệ” để thay thế “Vốn chủ sở hữu”.



**Căn cứ đạt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2018:**

- Tổ chức tốt công tác giữ gìn vệ sinh môi trường nơi công cộng và đường phố.
- Phân đầu thực hiện hoàn thành tốt chất lượng, khối lượng và thời gian.
- Phân đầu giữ gìn, phát triển cảnh quan môi trường, đô thị thành phố ngày càng sáng-xanh-sạch-đẹp.
- Thực hiện tốt các dịch vụ mai táng cho tất các cá nhân, tổ chức có nhu cầu.
- Quản lý các nghĩa trang thành phố một cách khoa học đúng quy định và phù hợp quy tắc vệ sinh môi trường.
- Cắt xết, tạo hình cây xanh,, cỏ đảm bảo chất lượng, thời gian nâng cao mỹ quan tạo vẻ đẹp hài hòa.

**8. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG**

Không có.

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

Không có.





## **VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**

- 1. Tên cổ phần:** Cổ phần Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang
- 2. Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông
- 3. Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
- 4. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng:**  
644.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 10,7% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ
- 5. Giá khởi điểm đấu giá:** 11.700 đồng/cổ phần
- 6. Phương pháp tính giá/cơ sở giá khởi điểm:**  
Căn cứ trên cơ sở đề xuất của Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam tại chứng thư số 1354/18/BC.SACC ngày 07/08/2018 về giá cổ phần của MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG để chuyển nhượng phần vốn của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG, Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định giá khởi điểm là 11.700 đồng/cổ phần.  
Trường hợp giá khởi điểm này thấp hơn giá tham chiếu bình quân của 30 ngày giao dịch liên tiếp trên thị trường chứng khoán trước ngày công bố thông tin thực hiện bán cổ phần chuyển nhượng vốn thì lấy giá tham chiếu bình quân này làm giá khởi điểm chuyển nhượng vốn.
- 7. Phương thức chuyển nhượng vốn:**  
Theo Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn tại MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG, việc chuyển nhượng cổ phần của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG bằng hình thức đấu giá công khai ngoài sàn qua Sở giao dịch Chứng khoán Tp.HCM. Trường hợp bán đấu giá công khai không thành công thì thực hiện chào bán cạnh tranh. Trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công thì thực hiện theo phương thức thỏa thuận.
- 8. Tổ chức đấu giá:**  
**Sở giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh**  
Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.
- 9. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:** dự kiến vào Quý IV/2018
- 10. Đăng ký mua cổ phần:**  
Thời hạn, số lượng, phương thức thanh toán, chuyển giao cổ phần, số lượng cổ phần đặt mua tối thiểu, thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phần,... được thực hiện theo Quy chế bán đấu giá cổ phần của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang.





Về giá thanh toán: Theo quy định tại mục c khoản 1 Điều 38a của Nghị định 91/2015 và Điều 16 của Nghị định 32/2018, tại ngày mở cuộc đấu giá công khai, có giao dịch cổ phiếu NUE và xác định được giá sàn thì Giá thanh toán (giá bán cổ phần mà nhà đầu tư phải thanh toán cho Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa) = giá cao hơn của (giá sàn của ngày mở cuộc đấu giá công khai, và giá trúng đấu giá)

Trong trường hợp không có giá sàn do không có giao dịch cổ phiếu NUE tại ngày mở cuộc đấu giá công khai thì Giá thanh toán = Giá trúng đấu giá.

Nhà đầu tư vui lòng tham khảo thông tin chi tiết về phương thức thanh toán, cơ chế xác định giá thanh toán và việc công bố thông tin về giá thanh toán trong Quy chế đấu giá để chuyển nhượng vốn tại Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang.

**11. Thời gian thực hiện đăng ký mua cổ phần dự kiến:**

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá cổ phần Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang do Sở giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh ban hành.

**12. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài:**

Hiện nay Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang không có quy định về việc giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài.

Ngoài Điều lệ, Công ty tuân thủ các quy định về giới hạn tỷ lệ nắm của nhà đầu tư nước ngoài tuân thủ theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Hiện tại nhà đầu tư nước ngoài đang sở hữu 300 cổ phiếu NUE, tương ứng với tỷ lệ 0,01% vốn cổ phần của MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG.

Số lượng cổ phần chào bán thông qua đấu giá là 644.000 cổ phần, chiếm 10,7% vốn cổ phần của Công ty. Khối lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài được mua tối đa là 644.000 cổ phần, chiếm 10,7% vốn cổ phần của Công ty.

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

**14. Các loại thuế có liên quan:**

Công ty tuân thủ luật thuế hiện hành đối với các loại thuế có liên quan đến đợt đấu giá cổ phần.



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

Theo Quy chế đấu giá do Sở giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh ban hành.

**VII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**

Thực hiện theo Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn nhà nước tại MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG.

**VIII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**

**1. Tổ chức tư vấn phương án chuyển nhượng vốn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT**

Trụ sở chính: Số 72 Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (024) 3928 8080 Fax: (024) 3928 9888

**Chi nhánh: Số 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh**

Điện thoại: (028) 3914 6888 Fax: (028) 3914 7999

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

**2. Tổ chức kiểm toán**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C**

Địa chỉ: Số 02 Trường Sơn, P.2, Quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3547 2972 Fax: (028) 35472 970

Email: [kttv@a-c.com.vn](mailto:kttv@a-c.com.vn)

**3. Tổ chức thẩm định giá**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ ĐÔNG NAM**

Địa chỉ: Số 87 Trần Thiện Chánh, P. 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 2242 8878 Fax: (028) 3862 3562

**4. Tổ chức thực hiện đấu giá**

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH**

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

Điện thoại: (028) 3821 7713 Fax: (028) 3821 7452

**IX. 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**

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 người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính và triển vọng của Công ty.

Bản công bố thông tin này đã được Chi nhánh Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt xây dựng một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Môi trường Đô thị Nha Trang cung cấp.

Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa và Chi nhánh Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt được miễn trách nhiệm trong trường hợp 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.

Báo cáo tài chính của MÔI TRƯỜNG ĐÔ THỊ NHA TRANG đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin và Quy chế đấu giá trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá. Các nhà đầu tư tham dự đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

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

*Khánh Hòa, ngày .22. tháng .02. năm 2018*

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG**



**PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Bé**