

THE EQUITIZATION BOARD OF HUNG YEN URBAN ENVIRONMENT AND PUBLIC WORKS COMPANY LIMITED RECOMMENDS THAT INVESTORS CAREFULLY READ THE INFORMATION IN THIS DOCUMENT AND THE AUCTION REGULATIONS BEFORE REGISTERING TO PARTICIPATE IN THE AUCTION.

INFORMATION DISCLOSURE

INITIAL SHARE AUCTION

**HUNG YEN URBAN ENVIRONMENT AND PUBLIC WORKS
COMPANY LIMITED**

EQUITIZED ENTERPRISE

**HUNG YEN URBAN ENVIRONMENT AND PUBLIC WORKS
COMPANY LIMITED**

Address: No. 12, Tay Thanh Street, Quang Trung Ward, Hung Yen
City, Hung Yen Province, Vietnam

Tel.: 0221 3 867 199 Fax: 0221 3 867 199

AUCTION IMPLEMENTATION ORGANIZATION



HANOI STOCK EXCHANGE

Address: No. 2 Phan Chu Trinh Street, Hoan Kiem District, Hanoi,
Vietnam

Tel.: (84-24) 3941 2626 Fax: (84-24) 3934 7818

CONSULTING ORGANIZATION



**INTERNATIONAL ROYAL SECURITIES JOINT STOCK
COMPANY**

Address : 12th floor, CDC Building, No. 25 Le Dai Hanh, Hai Ba
Trung, Hanoi

Tel.: (024) 3.944.6666 Fax: (024) 3.944.8071



Hung Yen, 2019

16
A
C
V
101
111

TABLE OF CONTENTS

LEGAL BASIS.....	8
I. NAME, ADDRESS OF EQUITIZED ENTERPRISE	9
II. BUSINESS LINES.....	9
<i>(Source: Business registration certificate of the Company)</i>	12
III. MAIN PRODUCTS, SERVICES, OPERATION AREA	12
IV. TOTAL NUMBER OF EMPLOYEES CONTINUING TO JOINT STOCK COMPANY	12
V. ACTUAL VALUE OF THE ENTERPRISE AT THE TIME OF ENTERPRISE VALUATION.....	15
VI. MAJOR ASSETS OF ENTERPRISE	17
1. Situation of land in use.....	17
2. Major fixed assets of enterprise	18
The situation of fixed assets of the Company at the time of enterprise valuation on December 31, 2017 is as follows:	18
3. Machines and equipment	19
4. Means of transport.....	21
5. Debt situation	23
Current situation of finance and debt of the Company according to the accounting books data as of December 31, 2018 are as follows:.....	24
VII. LIST OF PARENT COMPANY AND SUBSIDIARIES: None	24
VIII. BUSINESS OPERATION SITUATION AND BUSINESS PERFORMANCE RESULTS 04 YEARS BEFORE EQUITIZATION.....	24
1. Some issues to note when referring to the financial data in audited financial statements in 2015, 2016, 2017, 2018 of the Company	24
2. Business operation situation.....	28
3. Financial situation and results of production and business activities in the period of 2015 - 2018	34
4. Factors affecting production and business activities of the Company.....	35
The company always receives the attention and guidance of all levels and sectors, creating favorable conditions for the company's operations. Staff and employees in the company are always united, self-responsible for the assigned work, fulfilling the business plan targets well.....	35

Hung Yen is located in the economic key area of the Red River Delta, with many industrial parks and trade villages. Therefore, the company has many opportunities to expand and develop the exploitation of urban public products and services.....	35
In addition, thanks to the equipment, machinery and equipment, fully specialized vehicles, to ensure the work requirements have created favorable conditions for the Company to enhance activities of serving the public interest in the city. province table.	35
In addition, the Company has built up good relationships and reputation with local agencies and agencies, this is one of the important factors creating favorable conditions for the Company during the deployment process. production and business activities....	35
The company fully implements the regimes and policies of the State. Therefore, the rights and regimes of workers are guaranteed	35
IX. POSITION OF THE COMPANY COMPARED TO OTHER ENTERPRISES IN THE SECTOR.....	36
1. Position of the company in the industry.....	36
2. Industry development prospects.....	37
3. Assessment on the appropriateness of the development orientation of the company with the orientation of the industry and policies of the State	37
X. INVESTMENT PLAN AND DEVELOPMENT STRATEGY OF ENTERPRISE AFTER EQUITIZATION.....	38
1. Opportunities and challenges	38
2. Objectives of production development and capital construction investment.	38
(*) Note on the "Charter Capital" target after equitization	43
(*) Note on the target of "Total labor" after equitization.....	43
(*) Note on the target of "Total revenue" after equitization	43
(*) Note on the target "Total costs" after equitization	44
(*) Note on the target "Profit before tax" after equitization	45
XI. METHOD OF LAND USE AFTER THE EQUITIZATION.....	46
1. Area of land retained for use.....	46
2. Land area returned to the locality	46
XII. ORGANIZATIONAL STRUCTURE OF THE COMPANY AFTER EQUITIZATION	47
XIII. CHARTER CAPITAL AND STRUCTURE OF CHARTER CAPITAL.....	48

1. Scale of charter capital:.....	48
2. Structure of charter capital:.....	49
XIV. EXPECTED RISK	49
1. Economic risks	49
2. Legal risks	50
3. Specific risks	50
4. Risks from the offering	50
5. Other risks	50
XV. SHARE SALE AND PAYMENT METHOD	51
1. Selling method	51
2. Payment method and payment term.....	54
XVI. PLANS TO USE THE PROCEEDS FROM EQUITIZATION.....	54
XVII. MAIN PEOPLE IN CHARGE OF THE CONTENT OF THE INFORMATION DISCLOSURE	56
1. Equitization Steering Committee of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited.....	56
2. Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited	56
3. Representatives of the consulting organization	56

LIST OF TABLES, CHARTS

Tables, Charts

Table No 1. Business lines of the Company before equitization	10
Table No 2. Labor structure at the time of enterprise valuation	12
Table No 3. Plan of labor rearrangement after equitization.....	13
Table No 4. Labor structure continuing to move into joint stock company.....	14
Table No 5. Enterprise value at 31/12/2017.....	15
Table No 6. Situation of enterprise land in use.....	17
Table No 7. Situation of fixed assets at 31/12/2017	18
Table No 8. Situation of machinery and equipment at 31/12/2017	19
Table No 9. Situation of means of transport at 31/12/2017	21
Table No 10. Current situation of finance and debt of the Company according to the accounting book data at the time of December 31, 2018.....	24
Table No 11. Revenue and profit 04 years before equitization.....	28
Table No 12. List of Key Materials suppliers for the Company	30
Table No 13. Cost structure of the Company in the period of 2015-2018.....	32
Table No 14. Financial situation and results of production and business activities in the period of 2015-2018.....	34
Table No 15. Some basic plan targets after equitization.....	41
Table No 16. Area of land retained for use	46
Table No 17. Land area returned to the locality.....	46
Table No 18. Structure of expected charter capital after equitization.....	49
Table No 19. Plan to use the proceeds from the sale of shares	54

DEFINITIONS AND ABBREVIATIONS

1. “*Company*”: Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited
2. “*Stock*”: Charter capital divided into equal parts.
3. “*Shares*”: Securities certifying the legal rights and interests of owners for a part of shares.
4. “*Shareholders*” The organization or individual owning one or several shares and having registered name in the register of shareholders.
5. “*Dividends*”: Net profit paid to each share in cash or other assets from the remaining profit after performing financial obligations.
6. “*Charter capital*”: capital contributed by all shareholders and specified in the Company's Charter.
7. The words or phrases that are abbreviated in this Information Disclosure are as follows:

JSC	Joint Stock Company.
One Member Company Limited	One member limited liability company
ĐHĐCĐ	General Meeting of Shareholders.
HĐQT	Board of Directors
BKS	Board of Supervisors.
GĐ	Director.
CBCNV	Staff and employees.
HĐLĐ	Labor contract
TSCĐ	Fixed assets
TSLĐ	Current assets
SGDCK	Stock Exchange.
UBCKNN	State Securities Commission.
UBND	People's Committee.
CPH	Equitization.
DN	Enterprise.
GTDN	Enterprise value

LEGAL BASIS

- Enterprise Law No. 68/2014/ QH13 dated November 26, 2014 of the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam;
- Decree No. 126/2017/ ND-CP dated November 11, 2017 of the Government on the transfer of state-owned enterprises and one member limited liability company invested by state-owned enterprises 100% of the charter capital to joint stock company;
- Circular 40/2018/ TT-BTC dated May 4, 2018 of the Ministry of Finance guiding the first sale of shares and the management and use of proceeds from equitization of state-owned enterprises and one member limited liability companies invested by a State enterprise with 100% of charter capital to be converted into a joint stock company;
- Circular 41/2018/ TT-BTC dated May 4, 2018 of the Ministry of Finance on guiding financial handling and valuation of enterprises when transferring state-owned enterprises and one-member limited liability companies invested by a State enterprise with 100% of charter capital to be converted into a joint stock company;
- Decision No. 1871/ QD-UBND dated September 29, 2015 of Hung Yen People's Committee on consolidating the Steering Committee for Arrangement, Innovation and Development of State-owned Enterprises and Supporting teams;
- Pursuant to the Official Letter No. 2080/ TTg-ĐMDN dated November 12, 2015 of the Prime Minister on approving the plan of arranging, equitizing and divesting State capital in enterprises in Hung Yen province in the period of 2015 - 2016;
- Plan No. 305/ KH-UBND dated December 21, 2015 of Hung Yen People's Committee on the implementation of the plan of arranging, equitizing and divesting state capital in provincial state-owned enterprises and provincial public service agencies, tasks and solutions for the period of 2015-2016;
- Decision No. 402/ QD-UBND dated February 17, 2016 of Hung Yen People's Committee on equitization and establishing equitization steering committee of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited;
- Decision No. 05/ QD-CT dated January 12, 2016 of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited on the establishment of the company equitization steering committee;
- Decision No. 06/ QD-BCĐ dated January 12, 2016 of the Equitization Steering Committee - Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited on the establishment of a Support team for the Equitization Steering Committee;
- Decision No. 3360/ QD-UBND dated December 29, 2017 of Hung Yen People's

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

Committee on approving the land use plan when equitizing Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited;

- Decision No. 1739/ QĐ-UBND dated July 31, 2018 by the People's Committee of Hung Yen Province on approving the enterprise value to equitize Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited;
- Minutes of appraisal of the actual working time in the public sector of employees of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited;
- Decision No. 2889/ QĐ-UBND dated December 3, 2018 of Hung Yen Provincial People's Committee on approving the labor use plan, redundant labor regime for Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited
- Decision No. 744/QĐ-UBND dated March 12, 2019 of People's Committee of Hung Yen Province on approving the equitization plan of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited.

I. NAME, ADDRESS OF EQUITIZED ENTERPRISE

Name in Vietnamese : **HUNG YEN URBAN ENVIRONMENT AND PUBLIC WORKS COMPANY LIMITED**

Trading name: : HUNG YEN URBAN ENVIRONMENT AND PUBLIC WORKS COMPANY LIMITED

Head office: : No. 12, Tay Thanh Street, Quang Trung Ward, Hung Yen City, Hung Yen Province, Vietnam

Tel : 0221 3 867 199

Email : moitruongdothihungyen@gmail.com

Tax code : 0900166551

Charter capital : VND 158,870,000,000 (In words: *One hundred and fifty eight billion eight hundred and seventy million dong*)
according to
business registration

Enterprise form : 100% state-owned enterprises, owner representative as the People's Committee of Hung Yen Province

Business registration certificate No. 0900166551 issued by the Department of Planning and Investment of Hung Yen Province for the first time on August 2, 2012, the first change registration on April 23, 2015)

II. BUSINESS LINES

According to Business registration certificate No. 0900166551 issued by the Department of Planning and Investment of Hung Yen Province for the first time on

August 2, 2012, the first change registration on April 23, 2015, the business line of the Company as follows:

Table No 1. Business lines of the Company before equitization

**Publication of information on stock auction for the first time
Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited**

2019

No.	Business line	Code
1	Service of landscape maintenance and care Details: Environmental sanitation and management; Management, care and maintenance of flower gardens and green parks	8130 (Main)
2	Repair of electrical equipment Details: Management, repair and exploitation of urban public lighting systems	3314
3	Inland aquaculture Details: Aquaculture business in lakes in parks in Hung Yen city	0322
4	Operation of office headquarters Details: Management of state-owned houses and collection of rent for state-owned houses and submitting them to the state budget according to regulations	7010
5	Completion of construction works Details: Repair of state-owned houses when degraded or damaged	4330
6	Funeral service activities Details: Management of public cemeteries, funeral service and the burial of the people; Environmental sanitation and management; Management, care and maintenance of flower gardens and green parks and funeral services outside Hung Yen city	9632
7	Cargo transport by road	4933
8	Restaurants and catering services served under mobile manner Details: Restaurant	5610
9	Short-stay services Details: Hotel	5510
10	Other entertainment activities not yet categorized Details: Entertainment	9329
11	Construction of other civil engineering works Details: Construction of civil works and technical infrastructure	4290

12	Construction of public works Details: Construction of electric lines and substations up to 35kv		4220
13	Wholesale of agricultural and forestry raw materials (except wood, bamboo) and alive animals Details: Business in green trees and ornamental plants		4620
14	Wholesale of machinery, equipment and other spare parts Details: Business in materials, machinery and equipment for urban works and environmental sanitation		4659
15	- Services for drainage of rain water and domestic wastewater in Hung Yen city and surrounding areas; - For conditional business lines, the enterprise shall operate only when they fully meet the business conditions prescribed by law.		<i>The business lines are not matched with Vietnamese economic sector system</i>

(Source: Business registration certificate of the Company)

III. MAIN PRODUCTS, SERVICES, OPERATION AREA

The company mainly performs urban public services such as: Collection, transportation and treatment of domestic waste; Management, care and maintenance of flower gardens and green parks; Management and operation of public lights.; Management and maintenance of drainage systems for rain water and domestic wastewater; Management of cemeteries and funeral services in Hung Yen city. Other activities such as developing green tree networks, creating environmental landscapes; Installing urban public lighting and lighting systems; Waste treatment and other services are allowed to exploit in business registration. The company only serves in the whole Hung Yen city and some surrounding areas, there is no investment to expand to other localities, Phu Lam commune, My Bang commune, Kim Phu commune) in Yen Son district, Hung Yen province.

IV. TOTAL NUMBER OF EMPLOYEES CONTINUING TO JOINT STOCK COMPANY

The total number of employees named in the list of regular employees at the time of enterprise valuation (December 31, 2017) is **379 people** :

Table No 2. Labor structure at the time of enterprise valuation

No.	Type of labor	Quantity (people)	Rate (%)
I	Classification by qualification	379	100%
1	University and postgraduate	65	17.15%
2	College	7	1.85%
3	Intermediate	4	1.05%
4	Unskilled workers, Technical workers	303	79.95%
II	Classification by labor contracts	379	100%
1	Laborers not subject to labor contract signing	6	1.58%
2	Laborers working under indefinite- term labor contracts	365	96.31%
3	Laborers working under labor contracts with a term of between 12 and 36 months	8	2.11%
4	Laborers working under labor contracts under 12 months.	0	0%
III	Classification by gender	381	100%
1	Male	190	50.13%
2	Female	189	49.87%

(Source: Labor plan of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited)

On the basis of the current status of the current labor force of the enterprise, the labor demand after the equitization and the provisions of the labor law to improve the production and business efficiency of the Company, promote the capacity of employees, the Company plans to rearrange employees when equitizing the company as follows :

Table No 3. Plan of labor rearrangement after equitization

No.	Content	Total (people)	Note
I	Total number of employees at the time of enterprise valuation	379	
1	Laborers not subject to labor contract signing	6	
2	Laborers working under labor contracts	373	
	- Laborers working under indefinite- term labor contracts	365	
	- Laborers working under labor contracts with a term of between 12 and 36 months	8	
	- Laborers working under seasonal or temporary labor	0	

No.	Content	Total (people)	Note
	<i>contract with term of less than 12 months.</i>		
3	Laborers on leave but named in the labor list of the Company	0	
II	Number of employees who are off work by the time of announcement of the equitized enterprise value	10	
III	Number of employees who quit their jobs according to the redundant regime	14	
IV	Number of employees who move to work at Joint Stock Company	355	
1	Laborers not subject to labor contract signing	0	
2	Laborers working under labor contracts	355	
3	Number of employees on leave under social insurance regime	0	
4	Number of employees who are on unpaid leave	0	
5	Number of employees who are temporarily suspended from implementing the labor contract	0	

(Source: Labor use plan of the Company after equitization)

Table No 4. Labor structure continuing to move into joint stock company

Criteria	Quantity (people)	Density (%)
Total	355	100%
1. Classification by qualification	355	100%
– University and postgraduate	65	18.31%
– College	7	1.97%
– Intermediate	4	1.13%
– Unskilled workers, Technical workers	279	78.59%
2. Classification by types of labor contracts	355	100%
Not subject to signing labor contracts	0	0%
Laborers working under labor contracts	355	100%
– <i>Indefinite term labor contract</i>	347	97.75%
– <i>Labor contracts with definite term from full 12 months to 36 months</i>	8	2.25%
– <i>Seasonal or temporary labor contract with term of less</i>	0	0%

<i>than 03 months.</i>			
3. Classification by gender		355	100%
- Male		174	49.01%
- Female		181	50.99%

(Source: Labor use plan of the Company after equitization)

V. ACTUAL VALUE OF THE ENTERPRISE AT THE TIME OF ENTERPRISE VALUATION

- **Total actual value of enterprises according to accounting books as of December 31, 2017: VND 177,772,232,903. In which:**
- + Actual debt payable: VND 26,637,504,547
- + Total actual value of State capital in Enterprise: VND 151,134,728,356.
- **Total actual value of enterprises according to the data re-determined at December 31, 2017: VND 306,129,475,011. In which:**
- + Actual debt payable: VND 26,637,504,547
- + Total actual value of State capital in Enterprise: VND 279,491,970,464

Table No 5. Enterprise value at 31/12/2017

Unit: VND

No.	Targets	Figures of calculation volume:	Re-determined Data	Difference
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>(4)=(3)-(2)</i>
A	CURRENT ASSETS (I + II + III + IV)	177,772,232,903	306,129,475,011	128,357,242,108
I	Fixed assets and long-term investments	150,934,922,630	279,292,164,738	128,357,242,108
<i>1</i>	<i>Fixed assets</i>	<i>106,227,262,513</i>	<i>233,169,755,312</i>	<i>126,942,492,799</i>
a	Tangible fixed assets	106,227,262,513	233,169,755,312	126,942,492,799
-	House, architectural objects	97,178,580,316	217,812,922,790	120,634,342,474
-	Machinery, equipment	3,579,720,138	3,947,167,625	367,447,487
-	Means of transport	5,468,962,059	11,409,664,897	5,940,702,838
b	Intangible fixed assets	-	-	-
2	Unfinished long-term assets	42,915,722,018	42,915,722,018	-
-	Cost of incomplete basic construction	42,915,722,018	42,915,722,018	-
3	Unfinished long-term assets	1,791,938,099	3,206,687,408	1,414,749,309

Publication of information on stock auction for the first time
Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

2019

No.	Targets	Figures of calculation volume:	Re-determined Data	Difference
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>(4)=(3)-(2)</i>
-	Long-term prepaid expenses	1,791,938,099	3,206,687,408	1,414,749,309
II	Current assets and short-term investments	26,837,310,273	26,837,310,273	-
1	Cash	10,395,997,979	10,395,997,979	-
-	Cash in hand	2,114,161,525	2,114,161,525	-
-	Deposit at bank	8,281,836,454	8,281,836,454	-
2	Short-term financial investments	-	-	-
3	Short-term receivables	16,431,974,854	16,431,974,854	-
-	Short-term receivables from customers	6,617,985,283	6,617,985,283	-
-	Short - term prepayments for sellers	1,953,645,815	1,953,645,815	-
-	Other short-term receivable	7,860,343,756	7,860,343,756	-
4	Inventory	8,660,500	8,660,500	-
5	Other short-term assets	676,940	676,940	-
III	Value of business advantages of enterprise	-	-	-
IV	Land use right value	-	-	-
B	UNUSED ASSETS WAITING FOR LIQUIDATION	527,873,368	527,873,368	-
I	Fixed assets	527,873,368	527,873,368	-
1	House, building materials (NG: VND 1,331,493,962)	527,006,494	527,006,494	-
2	Machinery, equipment (NG: VND 461,449,787)	866,874	866,874	-
3	Means of transport (NG: VND 1,142,332,200)	-	-	-
4	Management equipment and tools (NG: VND 124,956,900)	-	-	-
C	ASSETS USED FOR RESERVATION	58,889,085,151	58,889,085,151	-
1	House, building materials	11,321,455,279	11,321,455,279	-
2	Machinery, equipment	35,813,752,446	35,813,752,446	-
3	Other tangible fixed assets	8,966,484,867	8,966,484,867	-

No.	Targets	Figures of calculation volume:	Re-determined Data	Difference
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>(4)=(3)-(2)</i>
4	Animal and perennials	2,787,392,559	2,787,392,559	-
D	TOTAL VALUE OF BUSINESS ASSETS (A + B + C) In which:	237,189,191,423	365,546,433,530	128,357,242,108
E	TOTAL ACTUAL VALUE OF ENTERPRISE(Section A)	177,772,232,903	306,129,475,011	128,357,242,108
E1	Actual debt payable	26,637,504,547	26,637,504,547	-
E2	Career funding	-	-	-
G	TOTAL ACTUAL VALUE OF STATE CAPITAL IN ENTERPRISE [E- (E1 + E2)]	151,134,728,356	279,491,970,464	128,357,242,108

(Source: Profile of enterprise valuation for equitization of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited on 31/12/2017))

VI. MAJOR ASSETS OF ENTERPRISE

1. Situation of land in use

Currently, Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited is managing and using 05 land lots with a total area of 303,199.30 m², specifically as follows :

Table No 6. Situation of enterprise land in use

No	Location	Area (m ²):	Beginning time	Legal records:	Current status of land use	Form of use
1	Land in Quang Trung ward House No. 12, Tay Thanh Street, Quang Trung Ward, Hung Yen City, Hung Yen Province, Vietnam	1,329.4	January 28, 1997	Have no certificate of land use right	Head office of the Company	Assigned land by the State without collection of land use fees.
2	Land plot in Hien Nam ward, Le Loi ward, Hung Yen city, Hung Yen province	123,633	1993	- Decision No. 122/QD-UB dated September 15, 1993;	Aquaculture and An Vu landfill	Assigned land by the State without collectio

**Publication of information on stock auction for the first time
Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited**

2019

				- Decision No. 200/QD-UB dated 11/5/1993; - Have no certificate of land use right		n of land use fees.
3	Land plot in Trung Nghia and Bao Khe communes and An Tao ward, Hung Yen city, Hung Yen province	120,634	2007	- Decision No. 1852/QD-UBND dated October 6, 2007; - Have no certificate of land use right	Build solid waste treatment area	Assigned land by the State without collection of land use fees.
4	City People's Cemetery in Minh Khai ward, Hung Yen city, Hung Yen province	17,799	Not Available	- Have no certificate of land use right	Build city cemetery	Assigned land by the State without collection of land use fees.
5	City People's Cemetery in An Tao Ward, Hung Yen City, Hung Yen Province	39,803.9	Not Available	- Decision No. 406/QD-UBND dated 3/4/2005; - Have no certificate of land use right	Build city cemetery	Assigned land by the State without collection of land use fees.
	TOTAL LAND AREA	303,199.3				

(Source: Profile of enterprise valuation for equitization of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited on 31/12/2017))

2. Major fixed assets of enterprise

The situation of fixed assets of the Company at the time of enterprise valuation on December 31, 2017 is as follows:

Table No 7. Situation of fixed assets at 31/12/2017

Publication of information on stock auction for the first time
Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

2019

Unit: VND

No.	Asset types	Book value		Re-evaluation Value	
		Original price	Remaining Value	Original price	Remaining Value
A	FIXED ASSETS TO BE USED	169,611,070,907	106,227,262,513	412,533,295,622	233,169,755,312
I	Tangible fixed assets	169,611,070,907	106,227,262,513	412,533,295,622	233,169,755,312
1	House, architectural objects	142,588,507,225	97,178,580,316	385,510,731,940	217,812,922,790
2	Machinery, equipment	5,345,980,500	3,579,720,138	5,345,980,500	3,947,167,625
3	Means of transport	21,676,583,182	5,468,962,059	21,676,583,182	11,409,664,897
B	UNUSED FIXED ASSETS WAITING FOR LIQUIDATION	3,060,232,849	527,873,368	3,060,232,849	527,873,368
I	Tangible fixed assets	3,060,232,849	527,873,368	3,060,232,849	527,873,368
1	House, architectural objects	1,331,493,962	527,006,494	1,331,493,962	527,006,494
2	Machinery, equipment	461,449,787	866,874	461,449,787	866,874
3	Means of transport	1,142,332,200	-	1,142,332,200	-
4	Management equipment and tools	124,956,900	-	124,956,900	-
C	ASSETS USED FOR RESERVATION	278,605,338,889	58,889,085,151	278,605,338,889	58,889,085,151
I	Tangible fixed assets	278,605,338,889	58,889,085,151	278,605,338,889	58,889,085,151
1	House, building materials	165,803,102,921	11,321,455,279	165,803,102,921	11,321,455,279
2	Machinery, equipment	83,090,588,552	35,813,752,446	83,090,588,552	35,813,752,446
3	Other tangible fixed assets	10,024,499,940	8,966,484,867	10,024,499,940	8,966,484,867
4	Animal and perennials	19,687,147,476	2,787,392,559	19,687,147,476	2,787,392,559
	TOTAL	451,276,642,645	165,644,221,033	694,198,867,360	292,586,713,831

(Source: Profile of enterprise valuation for equitization of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited on 31/12/2017))

3. Machines and equipment

Table No 8. Situation of machinery and equipment at 31/12/2017

Unit: VND

No.	Name of assets	Quantity	Book value		Redefined value	
			Original	Remaining	Original	Remaining

Publication of information on stock auction for the first time
Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

2019

			price	Value	price	Value
I	Equipment, management tools		290,380,500	87,179,727	290,380,500	188,422,625
1	Laptop Apple Macbook MGX82	1 pcs	35,000,000	4,045,706	35,000,000	22,750,000
2	Taiwan Wood Salon tables and chairs	1 pcs	39,000,000	5,102,161	39,000,000	25,350,000
3	Rack stand for working room	1 pcs	59,130,500	28,420,799	59,130,500	38,434,825
4	Wooden veneer table with slot for flowers	1 pcs	30,000,000	19,291,658	30,000,000	19,500,000
5	HP Pro M706N laser printer	1 pcs	32,470,000	-	32,470,000	20,780,800
6	Sharp photocopier MX-M503N	1 pcs	94,780,000	30,319,403	94,780,000	61,607,000
II	Machinery, equipment		4,504,600,000	3,275,838,346	4,504,600,000	3,431,975,000
8	Model B10M0900E crawler bulldozer	1 piece	2,523,000,000	1,790,879,464	2,523,000,000	1,917,480,000
9	Rubber-tyre excavator	1 pcs	1,663,000,000	1,293,742,482	1,663,000,000	1,313,770,000
10	Sludge winch cluster	2 sets	190,600,000	114,617,396	190,600,000	119,125,000
11	Sludge winch cluster	1 set	128,000,000	76,599,004	128,000,000	81,600,000
III	Other tangible fixed assets		551,000,000	216,702,065	551,000,000	326,770,000
12	Waste container with sliding cover type 10m ³	3 pcs	297,000,000	166,543,548	297,000,000	175,230,000

**Publication of information on stock auction for the first time
Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited**

2019

13	Queen train	1 pcs	141,000,000	27,831,879	141,000,000	83,190,000
14	Merry-go-round	1 pcs	58,000,000	11,459,690	58,000,000	34,800,000
15	Bouncy castle	1 pcs	55,000,000	10,866,948	55,000,000	33,550,000
	Total		5,345,980,500	3,579,720,138	5,345,980,500	3,947,167,625

(Source: Profile of enterprise valuation for equitization of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited on 31/12/2017))

4. Means of transport

Table No 9. Situation of means of transport at 31/12/2017

Unit: VND

No	Name of assets	Quantity (pcs):	Data according to accounting books		Re-determined Data	
			Original price	Remaining Value	Original price	Remaining Value
1	Hyundai Trucks for pressing rubbish with License plate 89C - 059.68	01	418,181,818	-	418,181,818	125,454,545
2	Car carrying bodies with License plate 89C - 005.86	01	348,320,000	-	348,320,000	139,328,000
3	Electric ladder car with License plate 89C - 056.45	01	453,690,500	-	453,690,500	181,476,200
4	Road washing car with License plate 89C - 057.50	01	286,000,000	-	286,000,000	145,860,000
5	Hino garbage truck with License plate 89C - 053.68	01	524,160,000	-	524,160,000	199,180,800

6	Huyndai Septic Tank Truck with License plate 89C - 057.54	01	763,636,364	-	763,636,364	282,545,455
7	7.5 tons Hino garbage truck with License plate 89C - 055.61	01	725,000,000	-	725,000,000	290,000,000
8	6m3 Road cleaning car with License plate 89C - 058.01	01	2,200,590,000	-	2,200,590,000	990,265,500
9	Hooklij truck + 10 garbage containers License plate 89C - 059.03	01	3,421,000,000	-	3,421,000,000	1,436,820,000
10	Truck with lift for electric repair License plate - 056.53	01	2,295,095,000	-	2,295,095,000	1,032,792,750
11	Huyndai County truck for funeral License plate 89M - 001.80	01	1,299,997,500	428,671,314	1,299,997,500	740,998,575
12	Hino garbage truck License plate 89C - 063.19	01	2,048,000,000	995,555,572	2,048,000,000	1,269,760,000
13	14m3 garbage truck License plate 89C - 093.64	01	1,990,000,000	1,253,557,345	1,990,000,000	1,452,700,000

14	4-seat car with License plate 89B - 2268	01	322,963,400	42,720,848	332,963,400	126,526,092
15	Mud sucking truck with old License plate 89L - 1700 (new License plate 89C - 151.75)	01	2,480,342,000	1,662,620,004	2,480,342,000	1,662,620,004
16	Mud truck with old License plate 89M - 000.02 (new License plate 89C - 151.99)	01	1,281,435,000	869,358,176	1,281,435,000	869,358,176
17	1.25 ton Material truck cars with old License plate 89M - 000.94 (new	01	258,171,600	216,478,800	258,171,600	216,478,800

Total	21,676,583,182	5,468,962,059	21,676,583,182	11,409,664,897
--------------	-----------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------

(Source: Profile of enterprise valuation for equitization of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited on 31/12/2017))

5. Debt situation

**Publication of information on stock auction for the first time
Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited**

2019

Current situation of finance and debt of the Company according to the accounting books data as of December 31, 2018 are as follows:

Table No 10. Current situation of finance and debt of the Company according to the accounting book data at the time of December 31, 2018

Unit: VND

❖ Owner's equity	148,886,128,257
In which:	
- Owner's equity	116,395,963,313
- Development investment fund	92,541,642
- Profit after tax not yet distributed	31,718,510
- Funds for basic construction investment	1,000,000,000
- Accounts receivable	16,225,501

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

results of operations and its cash flows for the fiscal year ending on the same date in accordance with Vietnamese accounting standards, Vietnamese accounting regime and the relevant statutory requirements applicable to financial statements.

Audited financial statement in 2016

Basis of excepting auditing opinions

According to Decision No. 32/ QD-UBND dated January 06, 2017 of Hung Yen Provincial People’s Committee, Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited is responsible for receiving and synthesizing data of Hung Yen City State Company Limited of Exploiting Irrigation and Drainage from July 1, 2016, however, financial statements of Hung Yen City State Company Limited of Exploiting Irrigation and Drainage in 2016 used for aggregation is unaudited data. Accordingly, we do not assess the impact of this issue on the consolidated financial statements for the financial year ended at the same day of the Company.

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited has not recognized the output VAT of 10% payable of the service of “Public sanitation” as stipulated in Circular 219/2013 / TT-BTC dated December 31, 2013 in 2014, 2015 and 2016, respectively VND 979,056,200, VND 1,193,312,400 and VND 1,518,241,900. If recorded in accordance with the regulations, the balance of the item of payable VAT and the surplus amount of the receivables will increase to VND 3,690,610,599.

Opinion of the auditor

In our opinion, except for the effect of the subject matter mentioned in Basis of excepting auditing opinions, the financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of the Company as at 12/31/2016, and of its results of operations and its cash flows for the fiscal year ending on the same date in accordance with Vietnamese accounting standards, Vietnamese accounting regime and the relevant statutory requirements applicable to financial statements.

Issues to be emphasized

According to Decision No. 32 / QD-UBND dated January 06, 2017 of Hung Yen People’s Committee, Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited received and synthesized data of Hung Yen City State Company Limited of Exploiting Irrigation and Drainage from July 1, 2016 to December 31, 2016. however, the Board of Management of the Company makes this report on the basis of adding the financial statements of the two companies for the entire fiscal year 2016 as required by management.

Our audit opinion is not related to this issue.

Audited financial statement in 2017**- Basis of excepting auditing opinions**

The company received assets from Hung Yen City State Company Limited of Exploiting Irrigation and Drainage in 2016 but has not yet received all the documents. Therefore, the Company has not provided the auditor with all of this document with the total value of fixed assets as at 31/12/2017 of VND 61,309,000,533, the value of the construction of the construction works is VND 36,958,312,218. We cannot perform alternative procedures to determine the reasonableness of the cost and depreciation value of the assets, so we cannot determine whether to adjust the balance related to Asset value and related items in the financial statements for the fiscal year ending on the same day of the company.

By the time of releasing this report, We have not received a letter of acknowledgment of liabilities with the value of 6.7 billion VND at 31/12/2017, which is the debt received from Hung Yen City State Company Limited of Exploiting Irrigation and Drainage. Our alternative audit procedures also do not determine the reasonableness of these balances, whereby we do not assess the impact of this issue on the financial statements for the fiscal year ended on the same day of the Company.

As stated in Note 4 of the 2017 Audited Financial Statements, the Company has not recognized the 10% output VAT payable of the "Public Sanitation" service revenue according to Law amending and supplementing a number of articles of the VAT Law No. 31/2013 / QH13 dated June 19, 2013 and and Decree No. 219/2013 / ND-CP dated December 18, 2013 of the Government in 2017 of VND 1,339,189,300. If recorded in accordance with the regulations, the balance of the item of payable VAT and the surplus amount of the receivables will increase to VND 1,339,189,300.

- Opinion of the auditor

In our opinion, except for the effect of the subject matter mentioned in Basis of excepting auditing opinions, the financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of the Company as at 12/31/2017, and of its results of operations and its cash flows for the fiscal year ending on the same date in accordance with Vietnamese accounting standards, Vietnamese accounting regime and the relevant statutory requirements applicable to financial statements.

Audited financial statement in 2018**- Basis of excepting auditing opinions**

On December 31, 2018, the Company has not yet evaluated and set up a provision for bad debts for overdue accounts receivable from customers. If the provision for bad

debts is made in accordance with Vietnamese accounting standards and accounting regime, the provision for short-term receivables is difficult and the management costs will increase with the value of about VND 2.9 billion and undistributed after-tax profit, total pre-tax profit will decrease by VND 2.9 billion.

By the time of the release of this report, we have not received a full letter of debt verification on December 31, 2018, specifically the receivables of the Urban Management Division - Hung Yen City (arising in 2017 and unpaid in 2018) with a value of about VND 5.8 billion; Payables are debts received from Hung Yen City State Company Limited of Exploiting Irrigation and Drainage with amounts of 6.7 billion VND. Our alternative audit procedures also do not determine the reasonableness of these balances, whereby we do not assess the impact of this issue on the financial statements for the fiscal year ended on the same day of the Company.

As stated in Note 4, the Company has not yet recorded the 10% VAT payable of the "Public Sanitation" service revenue in accordance with Circular 219/2013 / TT-BTC dated 31 December, 2013 in 2018 of VND 1,398,393,000. If recorded in accordance with the regulations, the balance of the item of payable VAT and the surplus amount of the receivables will increase to VND 1,398,393,000.

We have not been provided with the full set of fixed assets and basic construction documents of the properties handed over from Hung Yen City State Company Limited of Exploiting Irrigation and Drainage with the total price at December 31, 2018 of VND 92,502,043,709, the value of construction in progress is VND 36,958,312,218. We do not perform alternative audit procedures, so we cannot determine whether to adjust the balance related to asset value, depreciation costs and related items in the Financial statements for the fiscal year ending the same day of the company.

In addition, in 2018, the Company changed the depreciation period of the above assets, making the depreciation cost of 2018 to be reduced by VND 2 billion compared to the depreciation level of 2017. According to the explanation of the Board of Management, the Company implemented Decision No. 32/ QD-UBND dated 06/01/2017 of Hung Yen People's Committee dated 17/01/2017 on the handover of capital and assets, personnel of drainage department from Hung Yen City State Company Limited of Exploiting Irrigation and Drainage to Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited. According to the minutes of handing over data and accounting books between the two parties, the company is entitled to receive the list including the historical cost and accumulated depreciation according to the accounting books of 104 items of urban drainage works. Before handing over, this group of assets was depreciated by Hung Yen City State Company Limited of Exploiting Irrigation and Drainage and determined

to be the cost of production and business. However, according to the annual contract signed between the Company and the Urban Management Office - Hung Yen City, the value of public services is only approved at low level (45-50% compared to the normed unit price). It is recommended that the public service of the Company is approved for the maintenance and dredging of the sewerage system with reduced labor costs, cut off the norm profit; The approved amount only guarantees direct costs. Therefore, the Company had to adjust the depreciation time frame for the above 104 asset groups to ensure the cost of depreciation of assets in accordance with approved sources.

- Qualified opinion

In our opinion, except for the effect of the subject matter mentioned in Basis of excepting auditing opinions, the financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the financial position of the Company as at 12/31/2018, and of its results of operations and its cash flows for the fiscal year ending on the same date in accordance with Vietnamese accounting standards, Vietnamese accounting regime and the relevant statutory requirements applicable to financial statements.

2. Business operation situation

2.1. Revenue and profit 04 years before equitization

Table No 11. Revenue and profit 04 years before equitization

Unit: million dong

No.	Targets	2015		Year 2016		Year 2017		Year 2018	
		Value	Proportion (%)	Value	Proportion (%)	Value	Proportion (%)	Value	Proportion (%)
1	Revenue from sale of goods and	45,570	97.92	59,745	96.72	58,205	91.23	65,092	99.64

provision of services

2	Revenue from financial operations	35	0.07	64	0.10	66	0.10	32	0.05
3	Other income	935	2.01	1,964	3.18	5,530	8.67	205	0.31
	Total	46,540	100	61,773	100	63,801	100	65,329	100

(Source: Audited financial statements for 2015,2016,2017, 2018 of the Company)

2.2. Materials

Material source

With its own characteristics of industries in the field of urban public service provision, the company's production and business activities are supported by cars, equipment and specialized machinery such as: Trucks for pressing rubbish; Road cleaning car; Cars watering roads; Forklift for people working at height; Container truck carrying garbage containers ... Lawn mower, water pump; Mud sucking truck Large proportion of raw materials, supplies for production and business of the company is gasoline, oil, electricity, preparations for treatment of waste, fertilizers and pesticides Currently, the company is using stable sources of locally produced materials to serve its main business activities. In addition to specific production and business activities, the company uses some specialized materials and machinery:

- **For environmental services (waste collection, transportation and treatment):**

Gasoline, oil are the main fuel used for specialized machines, equipment and trucks for the operation of vehicles used to collect and transport and treat garbage. In addition, there are other materials for collection and transportation activities such as: battery, tires, garbage trolleys

For waste disposal activities: The company is currently using highly efficient, environmentally friendly microbial products for treatment including: Enchoice, Tocazeo; Roxazeo, Lime powder .. Treated waste meeting the requirements are covered with sand to reduce the spread of toxic to the environment.

- **For management of green trees and public lighting services**

Currently, the company is managing, maintaining nearly 40ha of parks, flower gardens and public works. Therefore, the company always actively cultivates seedlings and ornamental plants for new planting, supplementing public green tree systems on the

street, serving festive occasions held in the city. Supplies used in planting, maintaining and caring for trees and flower gardens include: Microbial organic fertilizer; organic mineral fertilizers; foliar fertilizer; pesticides....

In addition, water for watering plants, fuel, oil used for lawn mowers, water pumps are also the main source of materials for the Company to carry out maintenance and care of public greenery systems.

- For public lighting power management services.

The company is managing, operating and safely exploiting the public lighting system of the City. In addition, the company is also assigned by the City People's Committee to invest in implementing new projects of repairing, installing, renovating and embellishing urban public decorative lights and electric lighting system. The main raw input materials and supplies used for this work are specialized electrical ones such as SON high pressure light bulbs, decorative LED lights, wires, electrical cabinets, underground cables ...

- For drainage services:

In addition to the main materials as petrol and oil used for specialized vehicles for maintenance and dredging of the sewer system, the company is also assigned to be the investor of the project on upgrading, renovating and building urban drainage sewer systems. Materials, supplies used for this activity include sand, stone, cement, prefabricated sewer pipes, cast iron cover plate ...

✦ Stability of raw materials and supplies

In general, all kinds of materials and supplies for the company's main activities are quite popular and available domestically, so the Company has many advantages in selecting units with suitable prices, stable supply, quality assurance and initiative in raw materials and supplies in production.

Table No 12. List of Key Materials suppliers for the Company

No.	Supplier Name	Products and raw materials provided
1	Que Lam North Company Limited	Fertilizer
2	Thanh Loi Mechanical Construction Private enterprise	Sand for leveling, stone, broken bricks
3	Minh Tu Construction Company Limited	
4	Hiep Hoa Co.,Ltd	Labor protection equipment, machinery, special-purpose

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

		vehicles
5	Hung Yen petroleum branch	Fuel: gasoline, oil, motor oil
6	Hung Yen City Electricity	Electricity
7	Hung Yen Water Supply Joint Stock Company	Water
8	Lam Duy - North Thanh Giao Joint Stock Company	Waste treatment products
9	Quang Da Environment Company Limited	
10	Tan Tien Company Limited	Plants, flowers
11	Ngoc Tuyet Garden House	
12	Hoang Ha Concrete Company Limited	Drain, gas cover

(Source: Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited)

2.3. Costs of production

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited has the characteristic of a 100% state-owned enterprise operating in the field of urban public service. This activity accounts for a large proportion (over 90%) in the company's revenue, ordered and assigned by Hung Yen City People's Committee. Therefore, in order to fulfill the political task assigned by the province or city, the company cannot maximize profits.

Due to the low annual budget conditions, public service estimates are much reduced in unit price and volume (many jobs are only applied to 20-50% of unit price and frequency according to regulations), leading that the quality of some services is not satisfactory. In particular, the approved estimates cut the cost of machine depreciation and the norm profit so the company did not have the funds to repair specialized equipment while the specialized cars were seriously degraded and often damaged. Therefore, the issue of cost savings, priority to pay income to workers and production stability is very concerned by the Board of Directors. The company has built, issued and implemented natural consumption norms, raw materials, regulations on asset use management, tools and regulations: Rules of material responsibility; Payroll and distribute wages ..., to control costs effectively, and encourage employees to improve their sense of responsibility, work with quality, high efficiency, complete tasks well annual business production.

At the same time, as the estimate of urban public services is reduced, the company's

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

annual profit is low (Profit before tax over the years: Year 2014: VND 27.8 million; 2015: VND 48 million; 2016: VND 438.7 million; 2017: VND 95.9 million, 2018: VND 68.6 million).

Proportion of the Company's expenses compared to net revenue in 2015, 2016, 2017 and 2018 is as follows:

Table No 13. Cost structure of the Company in the period of 2015-2018

No	Cost structure	Year 2015		Year 2016		Year 2017		Year 2018	
		Value (million dong)	%/ DTT	Value (million dong)	%/ DTT	Value (million dong)	%/ DTT	Value (million dong)	%/ DTT
1	Cost of goods sold	36,628	80.38	50,917	85.23	52,541	90.27	55,440	85.17
2	Cost of sales	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Enterprise administration expenses	9,758	21.41	10,374	17.36	11,123	19.11	9,725	14.94
4	Financial expenses	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Other costs	107	0.23	43	0.07	40	0.07	96	0.15
	Total cost	46,493	102.02	61,334	102.66	63,704	109.45	65,261	100.26
	Net sales	45,570	100	59,745	100	58,205	100	65,092	100

(Source: Audited financial statements for 2015, 2016, 2017, 2018 of the Company)

2.4. Situation of research and development of new products

With the business characteristics of enterprises operating in the public utility sector, providing services based on orders or bidding packages of the State, the Company currently focuses on implementing main services such as : Collection, transportation and disposal of waste; Managing and taking care of public trees and flower gardens; Managing and operating public lighting systems; Management and exploitation of urban drainage system ... and other service activities.

In addition, in recent years, the Company has always aimed to improve the quality of products and services, expand and seek markets to create jobs and stabilize income for employees. In the field of green tree care, the Company has studied and researched to add new plants and flowers to diversify sources of ornamental plants, expand garden care

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

Hung Yen City People's Committee every year, currently The company has no big contracts.

3. Financial situation and results of production and business activities in the

period 2015 - 2019

Targets	Unit	Year 2015	Year 2016	Year 2017	Year 2018
	dong				
11. Profit after tax	Million dong	14	309	69	35
12. Rate of after-tax profit / equity	%	0.04	0.26	0.05	0.02

(Source: Audited financial statements for 2015, 2016, 2017, 2018 of the Company)

4. Factors affecting production and business activities of the Company

4.1. Advantages:

The company always receives the attention and guidance of all levels and sectors, creating favorable conditions for the company's operations. Staff and employees in the company are always united, self-responsible for the assigned work, fulfilling the business plan targets well.

Hung Yen is located in the economic key area of the Red River Delta, with many industrial parks and trade villages. Therefore, the company has many opportunities to expand and develop the exploitation of urban public products and services.

In addition, thanks to the equipment, machinery and equipment, fully specialized vehicles, to ensure the work requirements have created favorable conditions for the Company to enhance activities of serving the public interest in the city. province table.

In addition, the Company has built up good relationships and reputation with local agencies and agencies, this is one of the important factors creating favorable conditions for the Company during the deployment process. production and business activities.

The company fully implements the regimes and policies of the State. Therefore, the rights and regimes of workers are guaranteed

4.2. Difficulties

General difficulties of the economy in recent years such as: The policy of cutting public investment, tightening monetary, inflation, ... has significantly affected the business operations of the Company. In recent years, Hung Yen City has expanded its administrative boundaries; New urban infrastructure and facilities are invested and put into use. The value of public service volume increases by one year while the estimated value of services is not proportionately increased by the budget. In 2015, the estimated budget value is: VND 45 billion/ the total value of: VND 115.53 billion (only meeting 39%); In 2016, the estimated budget value is: VND 45 billion/ the total value of: VND

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

135.365 billion (only meeting 33.24%); In 2017, the estimated budget value is: VND 45 billion/ the total value of: VND 138.43 billion (only meeting 32.5%); In 2018, the estimated budget value is: VND 51.5 billion/ the total value of: VND 171.61 billion (only meeting 30%). Moreover, the property is a specialized car for production of the company currently has 10/18 vehicles put into use from 1998 to 2010; 11/18 cars were out of depreciation and often damaged, so it cost a lot of money to repair and maintain.

Limited capital makes it difficult for the company to invest in the purchase of modern facilities, equipment, and equipment suitable for investment in production to reduce labor costs, production costs and improve efficiency. production and business results.

Fee norms for low-utility public products and services: Currently, the mechanism of prices, wages, prices of materials, gasoline, ... are all increasing. Meanwhile, the company mainly implements contracts assigned by state agencies, the level of contract collection is little changed, not flexible with the changes of market price indexes making businesses difficult in the accumulation of capital for investment in repair and maintenance of works and maintenance of the supply of public products and services. In addition, this problem also affects the salary paid to employees.

Awareness of people on environmental protection is still limited, causing difficulties in work for the workers of the Company. Trees and flowers on the roads, parks are cut down by people, there is no sense of protection. People dumping garbage indiscriminately on vacant land is still happening regularly. This both makes the environment polluted, the collection and treatment of waste is more difficult and directly affects the operation of the Company.

The office of the company is located at No. 12, Tay Thanh street has a land area of 1,337 m², the area of a working house and a hall is 328.96 m², the rest is a warehouse, a staff garage and car garage for 12 specialized vehicles for production. Many working rooms have only 15 m² but must be arranged 4-5 employees, too cramped conditions do not meet the requirements of the company's operations, on the other hand there is also the risk of insecurity in fire prevention explosive.

IX. POSITION OF THE COMPANY COMPARED TO OTHER ENTERPRISES IN THE SECTOR

1. Position of the company in the industry

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited is a 100% state-owned enterprise, operating in the public domain, directly under Hung Yen People's Committee. The company is carrying out garbage collection and irrigation to wash main

roads on the streets of Hung Yen City. In addition, the company also develops a green tree network, creating a clean and beautiful environment for the city. The company has team of skilled and enthusiastic staff and full facilities to meet the requirements of providing public services in the locality, ensuring quality, workload and customer reputation. Over the past years, the company has constantly strived to survive and develop, the company has continuously completed excellent tasks, recognized authorities, cultural units and companies. The company was awarded the Labor Medal by the President of the Third Class in 2009; In 2013, the President awarded the Second Labor Medal; In 2016 and 2017, the Prime Minister awarded the Excellent Emulation Flag, in 2018 the company continued to register to be awarded the First-class Labor Medal. Organizations and units for many years continuously achieved strong results, were awarded the Flag, Certificate of Merit by all levels.

In terms of size, labor productivity, product, investment level in technology, management and production levels, number of employees and capital scale, the position of the company is quite similar to the enterprises in the province and enterprises operating in the same field in the localities.

2. Industry development prospects

Infrastructure plays a very important role in promoting other economic sectors to develop. Along with the process of industrialization and modernization of the country, with the goal of striving to 2020, Vietnam basically becomes an industrialized country, achieving the synchronous economic and social development and services. Publicity such as environmental sanitation, maintenance and renovation of urban landscapes has been increasingly focused.

The provision of public service products requires companies to have strong and sustainable capital sources, so companies in the industry need to have policies to attract investment capital from sources other than the State budget to perform. With more open government policies, it facilitates and encourages other economic sectors to participate in this field.

In the coming years, when the urbanization rate is higher and more densely populated, the management and provision of public services continue to be a potential industry.

3. Assessment on the appropriateness of the development orientation of the company with the orientation of the industry and policies of the State

Through the position and duties of functions and tasks of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited and the orientation of developing the

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

field of urban environment and services to 2020, as well as development orientation, Expanding Hung Yen city into a class II city in the following years, the demand for urban public services is increasing. With the business operation strategy associated with the economic, political, social objectives, the company's operation is fully consistent with the development orientation of the industry and the State's policy, which is considered a driving force. and favorable factors for the company's business operations in the coming time after being transformed into joint stock companies.

X. INVESTMENT PLAN AND DEVELOPMENT STRATEGY OF ENTERPRISE AFTER EQUITIZATION**1. Opportunities and challenges****➤ Opportunities**

Bank interest rates tend to decrease as well as some other macro policies considered by the Government as the most important goal in controlling and stabilizing the economy is a good condition for the Company's operations in next time.

Moving to a joint stock company model, will help the Company to be proactive, highly autonomous in planning and implementing its development strategies, while enhancing flexibility and counter-ability. quick response in management and administration to adapt to the fluctuation of the economic and social situation

➤ Threats

Like other SOEs converted to other joint stock companies, the Company has been established and operated under a state-owned 100% state-owned model, all decisions and business plans depend on into owner. Therefore, the adaptation and good operation under the new model will be a significant challenge for the company after privatization, especially the disturbance and big changes in the company's management and operation method requires a period of adaptation.

Currently , a strong industrial trend in the surrounding areas has attracted a large number of unskilled workers, which makes it difficult for the company to mobilize employees to perform work in each stage. business production, increasing the cost of outsourcing.

2. Objectives of production development and capital construction investment.**2.1. Production development objectives**

- Develop Hung Yen Environment and Urban Joint Stock Company stronger and more effective on the basis of rational use of human resources; Improve corporate governance capacity, higher links in finance, technology and market.

11/11 2019/10/11

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

- Build and develop good products and services, higher competitiveness.
- Build good management, business and expert teams. Deeply innovate corporate governance, make creation and development of brands and corporate culture.
- Improve production capacity, best meet the order needs of partners. Through investment cooperation to improve the management and change of production technology.
- Workforce focus high quality, arrangement, reorganization streamlined, new training and retraining the workforce. Applying information technology to operating and managing appropriately to improve the working environment to increase labor productivity.
- Shaping and development of culture in the model company JSC.
- Application of science and technology in production, business and encourage creative activities to innovate, improve the quality of products / services in order to bring the company's position to the next level to meet the conditions of economic integration international and regional economy.
- Reviewing all areas of activity of the Company to take timely measures to continue promoting existing industries have been effective as: Urban sanitation, installation of public lighting systems, maintenance of green trees, creating a clean-green-beautiful landscape for the city .

2.2. Oriented development

After the Company moves into a joint stock company model, the Company will focus on the main areas in which the Company is operating. Specifically as follows:

- Consolidate and improve the quality of urban public services in Hung Yen City. After operating under a joint stock company model, the company proactively builds development and business plans in line with the situation of the Company and the locality. Actively research advanced applications and innovations to gradually replace obsolete, outdated equipment, improve machinery and equipment to improve operational efficiency, strengthen the group organize production teams to specialize in operations, improve competitiveness and ensure better service of the city's public service needs.
- In addition to the main activities of providing urban public services, the company intends to continue to develop comprehensively in all aspects, focusing on building reasonable investment capital plans and policies to attract investors. Domestic and foreign investors participate to expand the scale of operation. The company is expected to continue to expand its operation and influence areas to the surrounding areas, not only focusing on Hung Yen city area. In addition, the Company promotes marketing activities to promote activities, attaching importance to the development of new industries in

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

addition to the current main occupations to contribute to improving the operational efficiency of the Company, reducing dependence on urban public services especially when the Company has to bid competitively for public service packages with other units. The company will continue to develop services to maintain and care for and supply greenery and ornamental plants for households and neighboring localities; study and put into operation office and family sanitation services; business specialized equipment for environmental sanitation, construction and installation of public lighting works.

2.3. Basic plan targets after equitization

After equitization, the most important goal of the Company is to renovate and strengthen corporate governance, reorganize the personnel of departments, stabilize production and business activities and create jobs for workers dynamic. Some basic targets after the equitization of the Company are as follows

11/27/2019 10:27:11

Table No 15. Some basic plan targets after equitization

No.	Targets	Unit	Plan targets				
			Year 2019	Year 2020	Year 2021	Year 2022	Year 2023
1	Charter capital	Million dong	151,135	151,135	151,135	151,135	151,135
2	Total number of employees	People	385	400	420	450	480
3	Total wage fund	Million dong	29,560	31,326	33,879	37,388	41,077
4	Average income of workers	Million dong	6.40	6.53	6.72	6.92	7.13
5	Total revenue	Million dong	66,636	67,968	71,367	74,935	78,682
6	Total expenses	Million dong	66,594	67,925	71,322	74,888	78,632
7	Profit before tax	Million dong	42.08	43.34	44.64	45.98	47.36
8	Profit after tax	Million dong	33.66	34.67	35.71	36.78	37.88
9	Dividend payment ratio	% Par value	-	-	-	-	-

2019

**Publication of information on stock auction for the first time
Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited**

19/01/2019

(* Note on the "Charter Capital" target after equitization

The charter capital of a joint stock company is determined as the total actual value of the state capital recorded in the accounting books at the time of enterprise valuation for equitization (December 31, 2017) determined by Viet Nam Auditing & Evaluation Company Limited in the Valuation Certificate No. 458-18 / BB-ĐG-VAE.

(* Note on the target of "Total labor" after equitization

According to the approved Labor Plan in Decision No. 2889 / QD-UBND dated December 3, 2018 of Hung Yen People's Committee, the number of laborers transferred to the Joint Stock Company is 385 people. In response to the expansion of production and business activities after equitization on the basis of an increase in the number of urban public services, it is expected to be recruited after 2019. The company increases by 3% to 5% annually on average.

(* Note on the target of "Total revenue" after equitization

No.	Targets	Year 2019	Year 2020	Year 2021	Year 2022	Year 2023
1	Revenue from urban public services	46,615	47,547	49,925	52,421	55,042
2	Other revenue (In addition to Revenue from urban public services)	20,021	20,421	21,442	22,514	23,640
	Total	66,636	67,968	71,367	74,935	78,682

- Annual revenue of the company accounts for a large proportion from the provision of various types of urban public services ordered and assigned by Hung Yen City People's Committee. Due to difficult budget conditions, the annual funding for urban public service activities is not commensurate with the volume; The actual budget for the years only meets about 45-50% of the value set by the state and the unit price issued by the province; Meanwhile, the increase in annual workload due to the expansion of administrative boundaries and newly completed public investment works. Therefore, the annual cost estimates for urban public services must be reduced both in unit price and frequency of implementation in many work contents; Price approval does not include norm profit.

- Revenue target in the production and business plan 5 years after the equitization is expected: The first two years increased by 2%, from the third year on average an increase of 5% over the previous year. This target is built on the basis of expected annual budget increase,

Publication of information on stock auction for the first time
Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

2019

but mainly to expand other types of service business to ensure increased revenue.

(*) Note on the target "Total costs" after equitization

No.	Targets	Year 2019	Year 2020	Year 2021	Year 2022	Year 2023
1	Salary expenses	29,560	31,326	33,879	37,388	41,077
2	Contributions (*)	7,098	7,240	7,385	7,533	7,683
3	Cost of direct materials	8,643	8,816	9,257	9,720	10,206
4	Cost of raw materials	3,489	3,559	3,737	3,924	4,120
5	Electricity charge	5,820	5,820	6,000	6,000	6,000
6	Fixed asset depreciation	6,276	6,276	6,276	6,276	6,276
7	General management costs	644	676	710	745	782
8	Other costs	5,062	4,211	4,077	3,301	2,484
	Total	66,594	67,925	71,322	74,888	78,632

(*) The regional minimum wage in 2019 increased from 2018 to 5.1% (Zone II), leading to corresponding increases in contributions.

- Production and business costs include: Cost of salaries and wages; material costs; raw materials and fuel for production and general management costs account for 80-85% of the total cost.

With the characteristics of the company's operations, the main task is to provide the types of urban public services, the main production activities are simple workers such as street cleaning workers, green tree care. , serving funerals, managing urban public works; therefore, production and business costs are mainly salaries and wages; Direct materials and general management costs with specific structures:

- + Costs of salaries and wages accounted for 48- 54%;
- + Direct material costs account for 20-25%;
- + General management costs and other costs account for 10-13%.

- Cost of fixed asset depreciation:

For the type of urban public-utility service providers, the depreciation expense of real assets belonging to the owners' equity must be deducted and calculated in the cost, which usually accounts for only about 3 - 5% because of the financial type. Fixed products include only houses, architectural objects, machinery and equipment directly involved in production

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

and business activities of enterprises. However, for the company, the remaining value of fixed assets on the accounting books as of December 31, 2017, the joint stock company needs to continue using is VND 106,227,262,513, in which the remaining value of assets It is the public drainage works serving the urban drainage system of VND 58,326.606,305 (accounting for 54.91%). According to Circular 45/2013/ TT-BTC dated April 25, 2013, guiding the regime of management, use and depreciation of fixed assets for group of assets: Embankments, dams, culverts, canals and ditches have a depreciation period of 6 years to 30 years. Thus, if calculating the maximum depreciation of the group of urban drainage system assets handed over to a joint stock company for 30 years, the annual depreciation rate is estimated at over VND 3.1 billion/ year. (See Appendix 1 - Detailed calculation sheet attached).

From the above analysis, according to calculations, the depreciation cost of fixed assets of the company after the annual share accounts for a very large proportion of 8-10% of the total cost.

(* Note on the target "Profit before tax" after equitization

The pre-tax profit target is calculated by the formula of subtracting the total revenue minus the total expenses for each year; In the table of data of the 5-year business plan after equitization, the expected increase in revenue is expected to average 5 - 7% but the result of the pre-tax profit target is the number with very low profit (almost no interest) for the following reasons:

- Annual funding sources for urban public services do not increase in proportion to the volume, while the annual workload increases, so the unit price must reduce depreciation costs and profits. norms due to difficult budget conditions. Therefore, all required depreciation costs must be ensured but not in the unit price structure.
- After equitization, the large depreciation expense of fixed assets due to depreciation of assets is the general service for urban drainage with the value of VND 58,326.606,305 (accounting for 54.91% total assets), the annual depreciation is estimated at over VND 3.1 billion/ year; whereas in terms of properties of equitized assets, the properties of urban drainage works are public properties, with the same properties as greenery and lighting works, previously, Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited only monitored the type of assets to keep and manage households to serve the common good and not to be profitable; only with not wear and tear, not depreciation.

On the other hand, the estimate of drainage service is approved annually only to ensure VND 5,026,592,000 in 2017 and VND 5,601,060,000 in 2018, which is a direct cost for actual dredging, not guaranteed to be depreciation./.

XI. METHOD OF LAND USE AFTER THE EQUITIZATION

1. Area of land retained for use

Table No 16. Area of land retained for use

No.	Location	Area (m ²):	Form of use	Purpose of use	Duration of use
1	Land in Quang Trung ward	1,329.4	Rent land with payment on annual basis	Land of agency office	By 1/28/2047
2	Solid waste treatment area in Trung Nghia and Bao Khe communes and An Tao ward, Hung Yen city	120,184	Rent land with payment on annual basis	Land for waste treatment, disposal area	By 10/6/2057
3	People's Cemetery of Minh Khai Ward	17,799	Rent land with payment on annual basis	Land for cemeteries and graveyards	By 10/15/2043
4	People's Cemetery of An Tao Ward	39,803.9	Rent land with payment on annual basis	Land for cemeteries and graveyards	By 3/4/2055
	Total	179,116.3			

(Source: Decision No. 3360/ QD-UBND dated December 29, 2017 of Hung Yen People's Committee on approving the land use plan when equitizing Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited;

2. Land area returned to the locality

Table No 17. Land area returned to the locality

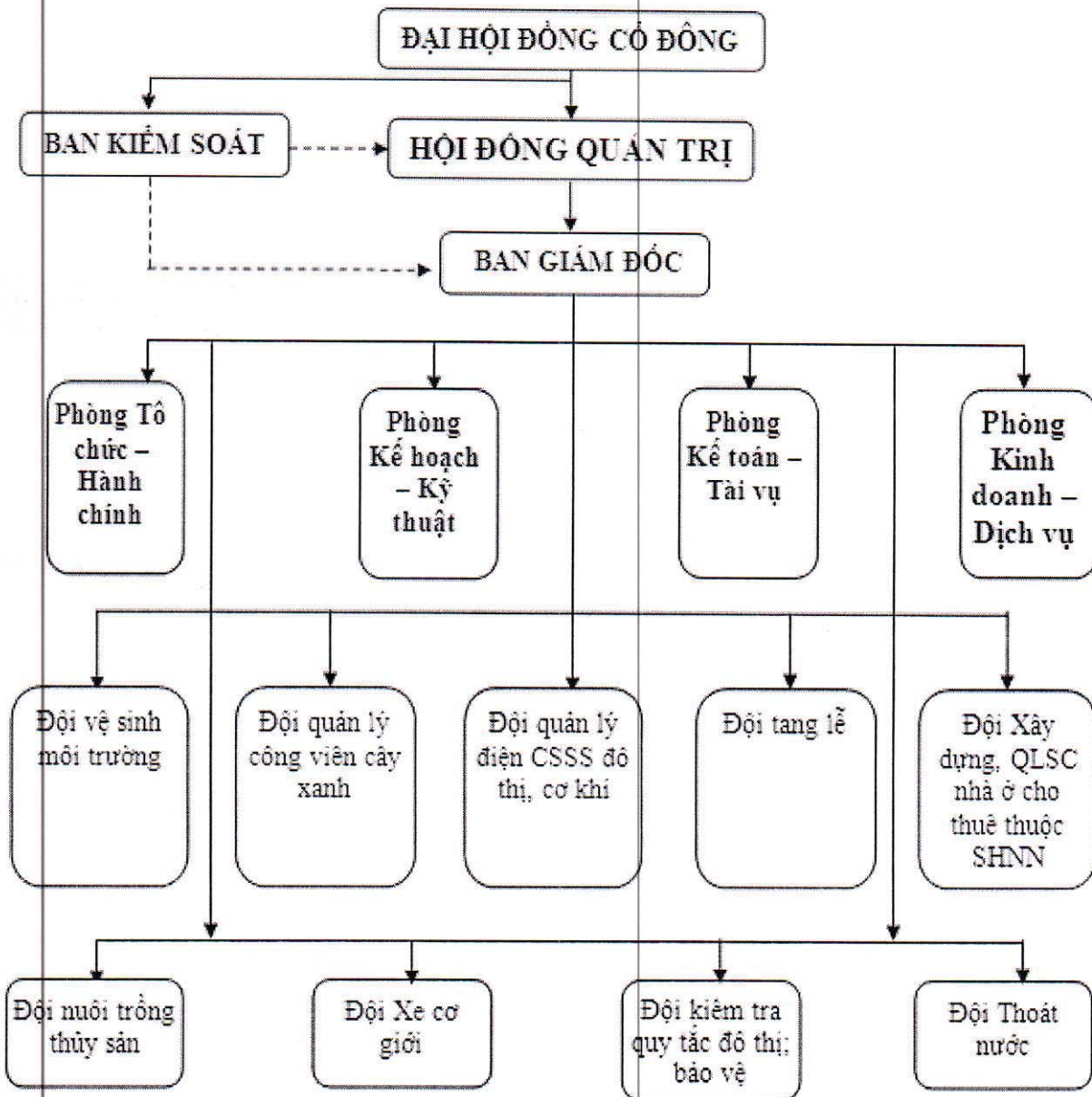
No.	Location	Area (m ²):	In which (ha)		
			Excess due to narrowing the task	Not applicable.	Land with disputes, encroachment
1	Land in Hien Nam and Le Loi wards	123,633	-	123,633	-
	Total	123,633		123,633	

(Source: Decision No. 3360/QĐ-UBND dated December 29, 2017 of Hung Yen People's Committee on approving the land use plan when equitizing Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited;

XII. ORGANIZATIONAL STRUCTURE OF THE COMPANY AFTER EQUITIZATION

- Board of Directors: 05 members, including: 01 Chairman of the Management Board, 04 members of the Management Board
- Board of Management: 03 members, including: 01 Director and 02 Deputy Directors
- Board of Supervisors: 03 members, including: 01 Head of Board of Supervisors, 02 members of the Board of Supervisors
- Departments: 04 departments, including: Department of Organization - Administration, Department of Planning - Engineering, Finance- Accounting Department, Department of Business - Services.
- Teams: 9 teams, including: Environmental sanitation team, Green park management team, Mechanical-Urban public lighting management team, Funeral Team, Team on construction - management of state-owned rental housing, Aquaculture Team, Motor Vehicle Team, Protection- Urban Rules Inspection Team, Drainage Team .

Diagram No 1. Organizational structure of the Company after equitization



(Source: Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited)

XIII. CHARTER CAPITAL AND STRUCTURE OF CHARTER CAPITAL

1. Scale of charter capital:

The total actual value of the State capital in Enterprise according to the accounting books is: VND 151,134,728,356 (In words: One hundred and fifty one billion, one hundred and thirty-four million, seven hundred and twenty eight thousand, three hundred and fifty six dong)

Pursuant to:

- Orientation of production and business plan of the Company after equitization;
- Management and operating capacity of production and business activities of the Company's management apparatus
- Self-control and cooperative relationships with partners.

- Provisions in Clause 1, Article 33 of Decree 126/2017/ ND-CP: “Based on the value of the state capital according to the accounting books at the equitized enterprise and the production and business plans of the years after being transformed into joint-stock company, the representative offices of the owners shall decide to make charter capital ”

The company chose to equitize to **sell a part of the existing state capital in the enterprise**

- Charter Capital: VND 151,134,720,000 (In words: One hundred and fifty one billion, one hundred thirty four million, seven hundred and twenty thousand Vietnamese dong)
- Face value of each share: VND 10,000 / share.
- Total number of shares: 15,113,472 shares

2. Structure of charter capital:

Table No 18. Structure of expected charter capital after equitization

No	Object	Number of shares	Value (VND)	Rate (%)
1	State capital	7,405,601	74,056,010,000	49%
2	Sales to employees in enterprises, including:	743,400	7,434,000,000	4.92%
2.1	Preferred shares for employees according to the number of years working in the State sector	488,400	4,884,000,000	3.23%
2.2	Shares sold to employees for additional purchase according to the number of years committed to work in joint stock company	255,000	2,550,000,000	1.69%
3	Trade union shares	0	0	0%
4	Shares of public auction for other investors	6,964,471	69,644,710,000	46.08%
Total:		15,113,472	151,134,720,000	100%

XIV. EXPECTED RISK

1. Economic risks

Every economy always contains certain risks. These risks come from the volatility of fundamental factors in the economy: economic growth, inflation, interest rates, exchange rates. Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited is a participant in

the economy, so it is not outside the effects and impacts of the change of those factors.

2. Legal risks

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited is in the process of transforming from one member limited company into joint stock company, so the operation of the Company is subject to the adjustment of related documents in transition. After conversion into a joint stock company, the Company will be governed by the Law on Enterprises, Securities Law and other specialized laws relating to the business activities of the Company.

The legal system of Vietnam is currently in the process of improvement, the application of the law provisions to the reality of business operations of the Company is still difficult, not timely and inconsistent. Activities of the Company will be affected by different regulations such as Enterprise Law, Securities Law It is expected that these laws will continue to be adjusted to fit, more closely in the next time, so it also affects the business operations of the Company. Enterprises can completely limit legal risks through their own understanding of the law or through professional consultations of law consulting units.

However, the positive side of these changes is to create an increasingly tight and scientific legal corridor in accordance with international legal and practice system, facilitating the attraction of foreign investment resources as well as making domestic production and business activities more convenient.

3. Specific risks

With the characteristics of a unit providing public services, providing and caring for trees, the city landscape, managing the electric street lighting system, the Company's activities are directly affected by the climate factors. Besides, the company also operates in the field of urban environment in the area, manages and promotes public works ... so it heavily relies on people's consciousness.

Currently, the number of unskilled workers in the Company is quite high. This may cause the Company to face difficulties in human resources when the Company innovates modern machinery and equipment to serve the business activities of the Company.

4. Risks from the offering

Vietnam Securities Market was established in 2007 and is still relatively young, the current situation in the Vietnam Securities market today as well as the psychology of investors are not really stable. Most of them are waiting for more positive moves of the Government as well as more optimistic signs from the economy, leading to the not-yet- active trading situation of stocks both in the listed market and the OTC market. Therefore, the decision to sell shares to the outside of the Company at this time may face some difficulties and disadvantages to absorb all the shares offered by the Company.

5. Other risks

In addition to the above-mentioned risk factors, there are also risk factors due to objective natural phenomena, force majeure such as natural disasters (storms, floods, droughts, epidemics, earthquakes. ..), war or fire ... These risks, if they occur, will cause many difficulties and greatly affect the production and business activities of the Company.

XV. SHARE SALE AND PAYMENT METHOD

1. Selling method

1.1. Shares sold to employees

✚ Sale of shares to employees based on actual working time in the State Sector

Pursuant to Clause 1, Article 42 of the Government's Decree No. 126/2017 / ND-CP of November 16, 2017, on the transfer of state-owned enterprises and one member limited liability company invested by state-owned enterprises 100% of the charter capital to joint stock company: *employees working under labor contracts and enterprise managers of equitized enterprises at the time of valuation of equitized enterprises; employees of equitized enterprises at the time of valuation of equitized enterprises who have been appointed as representatives of capital in other enterprises, but have not yet been entitled to the policy of purchasing preferential shares in other enterprises* can buy maximum 100 shares for each year of actual working in the State sector with the selling price equal to 60% of the value of 01 share par value (VND 10,000/ share).

At the time of enterprise valuation (*December 31, 2017*), the total number of employees named in the Company's regular list is: 379 employees Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited has set up a list of company employees at the time of valuation of equitized enterprises to be entitled to purchase incentives according to the actual time working in the state specific sector as follows:

- Total number of employees listed in the Company's labor list at : 379 employees
the time of valuation of the enterprise
- Total employees entitled to purchase preferred shares : 366 employees
according to the standard of working time in the state sector
- Total employees not allowed to buy preferred shares: : 13 employees
- Total number of employees registering to : 366 people
buy preferential shares
- Total number of shares purchased by : 488,400 shares, equivalent to VND
working time in the state sector 4,884,000,000 par value accounting for
3.23% of charter capital of joint stock
company

- Selling price (VND 10,000/ share x 60%) : VND 6,000 / share.
- Time limit for transfer : 03 years from the time of payment of purchase of preferred shares.

⚡ **Sales of shares to employees according to the number of years committed to work in joint stock company**

Pursuant to Clause 1, Article 42 of the Government's Decree No. 126/2017 / ND-CP of November 16, 2017, on the transfer of state-owned enterprises and one member limited liability company invested by state-owned enterprises 100% of the charter capital to joint stock company:

Laborers working under labor contracts and enterprise managers of equitized enterprises at the time of valuation of equitized enterprises, who are subject to use and committed to work for a long time for enterprises with a period of at least 3 years (from the date the enterprise is granted the first certificate of enterprise registration), shall be allowed to purchase additional shares according to the following provisions:

a) Purchase additionally at the rate of 200 shares/ 01 year of commitment to continue working in the enterprise but not exceeding 2,000 shares for each employee.

Particularly, laborers who are good experts and have high professional qualifications are allowed to buy additional shares at the rate of 500 shares/ 01 year of commitment to continue working in the enterprise but not exceeding 5,000 shares for each employee. Equitized enterprises base on the characteristics of their business lines and business fields to build and decide the criteria to determine good experts and high professional qualifications and must be unanimously approved at the Conference of laborers of enterprises before equitization.

On September 15, 2018, the Company organized a Conference of Employers to disseminate to employees the policy of buying shares of employees and adopting the criteria of good professional labor. The plan for additional share purchase for employees to be employed by enterprise and committing to work for a long time at joint stock companies is as follows:

*** Criteria for employees who are good experts, have high professional qualifications:**

Employees who are experts with professional qualifications meet all 03 criteria:

- Employee is the Chairman of the company, the company director, the deputy directors of the company, the company supervisor, the chief accountant of the company; Heads and deputy heads of professional departments; Team leader, deputy team of production teams.
- Employees with professional qualifications from University or higher.

- Number of years working at the company for 2 years or more.

** Situation of registration on additional share purchase by the time of commitment to work at JSC is as follows:*

- Number of employees moved to joint stock company : 355 people
- Number of employees registering to buy shares at the time of commitment to work at Joint Stock Company : 254 people
- Total number of shares registered by the employee to buy more according to the number of commitment years. In which: : 255,000 shares, equivalent to VND 2,550,000,000 par value, accounted for 1.69% of Joint Stock Company's charter capital
- + Number of shares bought by Common employees with commitments (for each commitment year, they can buy up to 200 shares) : 200,000 shares, equivalent to VND 2,000,000,000 par value, accounted for 1.32% of Joint Stock Company's charter capital
- + Number of shares that Employees who are good experts, have high professional qualifications and skills buy with commitments (for each commitment year, they can buy up to 500 shares) : 55,000 shares, equivalent to VND 550,000,000 par value, accounted for 0.37% of Joint Stock Company's charter capital
- Selling Price : The starting price is approved by the representative agency in the equitization plan

Total shares purchased by employees according to regulations (purchased according to the actual working time in the State sector and purchased according to the committed time to work at joint stock companies) are: 743,400 shares, equivalent to VND 7,434,000,000 par value - accounting for 4.92% of joint stock company's charter capital.

Time to sell shares to employees: The implementation of the sale of shares to employees will be implemented after the approval of the Equitization Plan of Hung Yen People's Committee .

1.2. Shares sold to the Trade Union

According to the provisions of Point b, Clause 2, Article 33 of the Government's Decree No. 126/2017 / ND-CP of November 16, 2017 on transferring state-owned enterprises and one-member limited liability companies invested by a State enterprise with 100% of charter capital to be converted into a joint stock company, "the local trade union in the equitized

Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

enterprise can use the union fund at the equitized enterprise (as stipulated in Article 26 of the Trade Union Law in 2012; do not mobilize, borrow capital) to buy shares but not more than 3% of charter capital ". However, the budget of the Union of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited is only enough to operate regularly so the Trade Union does not participate in buying shares when equitizing.

1.3. Shares offered for sale out

The total number of shares sold out is as follows:

- Total shares auctioned : **6,964,471** shares, equivalent to VND 69,644,710,000 par value, accounted for 46.08% of Joint Stock Company's charter capital
- Par value VND 10,000 / share.
- Starting price : VND 18,777/ share.
- Share auctioning : **International Royal Securities Joint Stock Company**
consultancy unit CDC Building, No. 25 Le Dai Hanh, Hai Ba Trung, Hanoi
- The share auction : **Hanoi Stock Exchange** - No. 2 Phan Chu Trinh, Hoan Kiem, Hanoi
- Auction duration : Regulated in the Regulation on initial auction of shares of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited.
- Participants in the auction : Domestic and foreign individual investors, institutional investors as stipulated in Article 6 of Decree 126/2017/ND-CP dated November 16, 2017 of the Government.

2. Payment method and payment term

For employees: According to Notice of sale of shares to employees issued by Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited.

For successful auction investor: According to the Auction Regulation issued by Hanoi Stock Exchange.

XVI. PLANS TO USE THE PROCEEDS FROM EQUITIZATION

On the basis of the actual value of state capital in enterprises, the ratio of state capital contribution in joint-stock company, the Company expects the plan to return the State budget, detailed as follows:

Table No 19. Plan to use the proceeds from the sale of shares

Publication of information on stock auction for the first time
Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

2019

Targets	Note	Shares	Value (VND)
Actual value of state capital in Enterprises according to accounting books	(1)		151,134,728,356
Charter capital of joint stock company	(2)	15,113,472	151,134,720,000
State capital at joint stock companies		7,405,601	74,056,010,000
Value of additional shares issued	(2a)	00	00
Value calculated at par value of shares sold to employees, auction		7,707,871	77,078,710,000
Proceeds from the sale of shares	(3) = (4) + (5) + (6)		138,490,406,967
Sales to employees	(4) = a1 + a2	743,400	7,718,535,000
- Purchase of incentives according to the actual working time in the State sector (VND 6,000/ share)	a.1	488,400	2,930,400,000
- Purchase under commitment duration to work at Joint Stock Company (VND 18,777/ share)	a.2	255,000	4,788,135,000
Sales to union	(5)	0	0
First auction (Assumptions: successful auction of all shares offered for sale at VND 18,777/ share)	(6)	6,964,471	130,771,871,967
Value of difference of state capital in enterprise according to accounting books and Charter Capital of JSC	(7) = (1) - (2)		8,356
Equitization costs	(8)		1,050,000,000
Expenses for settlement of redundant labor policies	(9)		917,091,651

Amount paid to the Support Fund for arranging and developing enterprises when equitization	(10) = (3) + (7) – (8) – (9) – (2a)		136,523,323,672
--	-------------------------------------	--	-----------------

XVII. MAIN PEOPLE IN CHARGE OF THE CONTENT OF THE INFORMATION DISCLOSURE

1. Equitization Steering Committee of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

Mr.: Nguyen Duc Download - Deputy Director of Department of Finance, Head of Equitization Steering Committee of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

We commit that the information and data in this information disclosure are truthful and consistent with the reality of enterprise in the Equitization Plan approved by Hung Yen Provincial People's Committee.

2. Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited

Mr. Truong Quoc Tran - Director of the Company

We take full responsibility for ensuring that the information and data in this information disclosure is completely truthful, in accordance with the facts and in accordance with the law on equitization so that the Investors can evaluate the assets, activities, financial situation and development prospects of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited.

3. Representatives of the consulting organization

Ms. Tran Thi Thu Huong - General Director

International Royal Securities Joint Stock Company ensures that the preparation and drafting of this Information Disclosure are very honest, objective and accurate based on information and data provided by Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited.

All of the above information is provided in accordance with the provisions of the current Law in order to ensure openness, transparency and legal rights of investors but not imply a guarantee of securities value.

The above information is provided to investors with the objective of helping investors to see enterprises planning to invest objectively and wisely.

We expect investors to consult this information carefully before making auction decision to purchase shares of Hung Yen Urban Environment and Public Works Company Limited.

Hung Yen,, 2019

**REPRESENTATIVE OF EQUITIZATION STEERING COMMITTEE OF HUNG
YEN URBAN ENVIRONMENT AND PUBLIC WORKS COMPANY LIMITED**

HEAD OF BOARD

DEPUTY DIRECTOR OF FINANCIAL DEPARTMENT

Nguyen Duc Tai

**REPRESENTATIVE OF HUNG YEN URBAN ENVIRONMENT AND PUBLIC
WORKS COMPANY LIMITED**

DIRECTOR

Truong Quoc Tran

Hanoi, 2019

**REPRESENTATIVE
INTERNATIONAL ROYAL SECURITIES JOINT STOCK COMPANY
GENERAL DIRECTOR**

Tran Thi Thu Huong

REVISION

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

NOTARY TESTIMONY

Hôm nay, ngày 27 tháng 03 năm 2019, tại trụ sở Văn phòng Công chứng Trịnh Như Tố, TP Hà Nội
Today, March 27, 2019 at Trinh Nhu To Notary Office, Hanoi City.

Tôi là Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trịnh Như Tố, Thành phố Hà Nội

I, the undersigned, Notary Public of Trinh Nhu To Notary Office, Hanoi City

CHỨNG NHẬN:

CERTIFY THAT:

- Bản dịch này do ông Vũ Văn Hiến, CMND số: 031758365, cấp ngày 18/11/2008 tại công an Hải Phòng, là cộng tác viên phiên dịch của Văn phòng Công chứng Trịnh Như Tố, Thành phố Hà Nội, đã dịch từ **tiếng Việt sang tiếng Anh**.
- This is translation from **Vietnamese to English** by Mr. Vu Van Hien, ID No. 031758365 issued on November 18, 2008 in Hai Phong public security, who is translation collaborator of Trinh Nhu To Notary Office, Hanoi City
- Chữ ký trong bản dịch đúng là chữ ký của ông Vũ Văn Hiến;
- Signature in the translation is the true and authentic signature of Mr. Vu Van Hien;
- Nội dung của bản dịch chính xác, không vi phạm pháp luật, không trái với đạo đức xã hội;
- The contents of the translation are correct and do not violate the law or social morality.
- Bản dịch gồm 2 tờ, trang, lưu một bản tại Văn phòng Công chứng Trịnh Như Tố, TP Hà Nội.
- The translation includes 2 sheets, pages, one of which is retained in Trinh Nhu To Notary Office, Hanoi City.

Số công chứng: 2247 Quyển số: 01 TP/CC-SCC/BD
Notarized No.: Book No.: 01 TP/CC-SCC/BD

Người dịch
Translation Collaborator



Vũ Văn Hiến

CÔNG CHỨNG VIÊN
NOTARY PUBLIC



TRỊNH NHƯ TỐ

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HƯNG YÊN 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 CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU
CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH
ĐÔ THỊ HƯNG YÊN

DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HƯNG YÊN

Địa chỉ: Số 12, đường Tây Thành, phường Quang Trung, Thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên

Điện thoại: 0221 3 867 199

Fax: 0221 3 867 199

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

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

Điện thoại: (84-24) 3941 2626

Fax: (84-24) 3934 7818

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, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (024) 3.944.6666

Fax: (024) 3.944.8071

MỤC LỤC

CĂN CỨ PHÁP LÝ.....	6
I. TÊN, ĐỊA CHỈ CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA	7
II. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH	7
III. SẢN PHẨM, DỊCH VỤ CHỦ YẾU, ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG.....	9
IV. TỔNG SỐ LAO ĐỘNG TIẾP TỤC CHUYỂN SANG CÔNG TY CỔ PHẦN....	9
V. GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	11
VI. TÀI SẢN CHỦ YẾU CỦA DOANH NGHIỆP	14
1. Tình hình đất đai đang sử dụng.....	14
2. Tài sản cố định chủ yếu của doanh nghiệp	15
3. Máy móc, thiết bị	16
4. Phương tiện vận tải	17
5. Tình hình về tài chính công nợ	18
VII. DANH SÁCH CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON	19
VIII. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 04 NĂM TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA.....	19
1. Một số vấn đề cần lưu ý khi tham khảo các số liệu tài chính trong BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, 2017, 2018 của Công ty	19
2. Tình hình hoạt động kinh doanh	23
3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015 – 2018	28
4. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	29
IX. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH	31
1. Vị thế của Công ty trong ngành	31
2. Triển vọng phát triển của ngành	31
3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước	32
X. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA.....	32
1. Cơ hội và thách thức	32

2. Mục tiêu phát triển sản xuất và đầu tư xây dựng cơ bản.	33
XI. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI CỔ PHẦN HÓA.....	39
1. Diện tích đất giữ lại sử dụng	39
2. Diện tích đất trả lại địa phương.....	39
XII. CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA	40
XIII. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ	41
1. Quy mô vốn điều lệ:.....	41
2. Cơ cấu vốn điều lệ:.....	41
XIV. RỦI RO DỰ KIẾN.....	42
1. Rủi ro về kinh tế.....	42
2. Rủi ro luật pháp.....	42
3. Rủi ro đặc thù.....	42
4. Rủi ro từ đợt chào bán.....	43
5. Rủi ro khác	43
XV. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN.....	43
1. Phương thức bán	43
2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán.....	46
XVI. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA	47
XVII. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	48
1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên	48
2. Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên	48
3. Đại diện Tổ chức tư vấn.....	48

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng biểu

Bảng số 1. Ngành nghề kinh doanh của Công ty trước khi cổ phần hóa	8
Bảng số 2. Cơ cấu lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.....	9
Bảng số 3. Phương án sắp xếp lao động sau cổ phần hóa	10
Bảng số 4. Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần.....	11
Bảng số 5. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2017.....	12
Bảng số 6. Tình hình đất đai doanh nghiệp đang sử dụng.....	14
Bảng số 7. Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2017.....	15
Bảng số 8. Tình hình máy móc, thiết bị tại thời điểm 31/12/2017	16
Bảng số 9. Tình hình Phương tiện vận tải tại thời điểm 31/12/2017.....	17
Bảng số 10. Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo số liệu sổ sách Kế toán tại thời điểm 31/12/2018.....	19
Bảng số 11. Doanh thu và lợi nhuận 04 năm trước khi cổ phần hóa.....	23
Bảng số 12. Danh sách nhà cung cấp Nguyên vật liệu chính cho Công ty	25
Bảng số 13. Cơ cấu chi phí của Công ty giai đoạn 2015-2018	26
Bảng số 14. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015-2018	29
Bảng số 15. Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần hóa	35
Bảng số 16. Diện tích đất giữ lại sử dụng.....	39
Bảng số 17. Diện tích đất trả lại địa phương	39
Bảng số 18. Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa	41
Bảng số 19. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần.....	47

CÁC KHÁI NIỆM VÀ CHỮ VIẾT TẮT

1. “*Công ty*”: Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên
2. “*Cổ phần*”: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
3. “*Cổ phiếu*”: Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần cổ phần.
4. “*Cổ đông*”: Tổ chức hay cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông.
5. “*Cổ tức*”: Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại sau khi đã thực hiện nghĩa vụ tài chính.
6. “*Vốn điều lệ*”: vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và được quy định tại Điều lệ Công ty.
7. Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản Công bố thông tin này có nội dung như sau:

CTCP	Công ty cổ phần.
Công ty TNHH MTV	Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông.
HĐQT	Hội đồng quản trị.
BKS	Ban kiểm soát.
GĐ	Giám đốc.
CBCNV	Cán bộ công nhân viên.
HĐLĐ	Hợp đồng lao động.
TSCĐ	Tài sản cố định.
TSLĐ	Tài sản lưu động.
SGDCK	Sở Giao dịch Chứng khoán.
UBCKNN	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.
UBND	Ủy Ban Nhân Dân.
CPH	Cổ phần hóa.
DN	Doanh nghiệp.
GTDN	Giá trị doanh nghiệp

CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Thông tư 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Thông tư 41/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn về xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc kiện toàn Ban Chỉ đạo sắp xếp, đổi mới và Phát triển doanh nghiệp nhà nước và Tổ chuyên giúp việc;
- Căn cứ Công văn số 2080/TTg-ĐMDN ngày 12/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Phương án sắp xếp, cổ phần hóa, thoái vốn Nhà nước tại các doanh nghiệp thuộc tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2015 – 2016;
- Kế hoạch số 305/KH-UBND ngày 21/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc thực hiện phương án sắp xếp, cổ phần hóa và thoái vốn nhà nước tại các doanh nghiệp nhà nước thuộc tỉnh và các đơn vị sự nghiệp công lập tỉnh, nhiệm vụ và giải pháp giai đoạn 2015-2016;
- Quyết định số 402/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc cổ phần hóa và thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên;
- Quyết định số 05/QĐ-CT ngày 12/01/2016 của Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa công ty;
- Quyết định số 06/QĐ-BCĐ ngày 12/01/2016 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa – Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng yên về việc thành lập tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa công ty;
- Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên;

- Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 31/07/2018 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên;
- Biên bản về việc thẩm định chốt thời gian làm việc thực tế trong khu vực nhà nước của CBCNV Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên;
- Quyết định số 2889/QĐ-UBND ngày 03/12/2018 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt phương án sử dụng lao động, chế độ lao động dôi dư đối với Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên
- Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 12/03/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên.

I. TÊN, ĐỊA CHỈ CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HƯNG YÊN**
- Tên giao dịch : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HƯNG YÊN**
- Trụ sở chính : Số 12, đường Tây Thành, phường Quang Trung, Thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên
- Điện thoại : 0221 3 867 199
- Email : moitruongdothihungyen@gmail.com
- Mã số thuế : 0900166551
- Vốn điều lệ theo ĐKKD : 158.870.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm mươi tám tỷ tám trăm bảy mươi triệu đồng*)
- Hình thức doanh nghiệp : Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, đại diện chủ sở hữu là UBND Tỉnh Hưng Yên
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900166551 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 02/08/2012, thay đổi lần thứ nhất vào ngày 23/04/2015)

II. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0900166551 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hưng Yên cấp lần đầu ngày 02/08/2012, thay đổi lần thứ nhất vào ngày 23/04/2015, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

Bảng số 1. Ngành nghề kinh doanh của Công ty trước khi cổ phần hóa

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Quản lý và làm vệ sinh môi trường; Quản lý, chăm sóc duy trì vườn hoa, công viên cây xanh	8130 (Chính)
2	Sửa chữa thiết bị điện Chi tiết: Quản lý, sửa chữa và khai thác hệ thống điện chiếu sáng công cộng đô thị	3314
3	Nuôi trồng thủy sản nội địa Chi tiết: Kinh doanh nuôi trồng thủy sản tại các hồ nước trong công viên trên địa bàn thành phố Hưng Yên	0322
4	Hoạt động của trụ sở văn phòng Chi tiết: Quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước và thu tiền cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước nộp ngân sách nhà nước theo quy định	7010
5	Hoàn thiện công trình xây dựng Chi tiết: Sửa chữa nhà thuộc sở hữu nhà nước khi bị xuống cấp, hư hỏng	4330
6	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ Chi tiết: Quản lý nghĩa trang nhân dân, phục vụ việc tang lễ và cất táng của nhân dân; Quản lý, làm vệ sinh môi trường, quản lý chăm sóc, duy trì vườn hoa, cây xanh và phục vụ tang lễ ngoài thành phố Hưng Yên	9632
7	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
8	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng	5610
9	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn	5510
10	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Vui chơi giải trí	9329
11	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, hạ tầng kỹ thuật	4290
12	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: Xây dựng đường dây và trạm biến áp điện đến 35kv	4220

13	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Kinh doanh thương mại cây xanh, cây cảnh	4620
14	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Kinh doanh vật tư, nguyên liệu máy móc chuyên ngành công trình đô thị và vệ sinh môi trường	4659
15	- Dịch vụ tiêu thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt trên địa bàn thành phố Hưng Yên và vùng lân cận; - Đối với ngành, nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ được phép kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật	Ngành, nghề chưa khớp mã với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

(Nguồn: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty)

III. SẢN PHẨM, DỊCH VỤ CHỦ YẾU, ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

Công ty chủ yếu thực hiện các dịch vụ công ích đô thị như: Thu gom, vận chuyển và xử lý thải sinh hoạt; Quản lý, chăm sóc duy trì vườn hoa, công viên cây xanh; Quản lý, vận hành đèn chiếu sáng công cộng; Quản lý duy trì hệ thống tiêu thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt; Quản lý nghĩa trang và Dịch vụ phục vụ tang lễ trên địa bàn thành phố Hưng Yên. Các hoạt động khác như phát triển mạng lưới cây xanh, tạo cảnh quan môi trường; Lắp đặt hệ thống chiếu sáng, đèn trang trí công cộng đô thị; vận chuyển xử lý rác thải và các dịch vụ khác được phép khai thác trong đăng ký kinh doanh. Công ty mới chỉ phục vụ trên địa bàn toàn thành phố Hưng Yên và một số vùng lân cận, chưa có sự đầu tư mở rộng tới các địa phương khác, xã Phú Lâm, xã Mỹ Bằng, xã Kim Phú) thuộc địa bàn huyện Yên Sơn, tỉnh Hưng Yên.

IV. TỔNG SỐ LAO ĐỘNG TIẾP TỤC CHUYỂN SANG CÔNG TY CỔ PHẦN

Tổng số lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2017) là **379 người**:

Bảng số 2. Cơ cấu lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp

TT	Loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	Phân loại theo trình độ	379	100%
1	Trình độ Đại học và trên đại học	65	17,15%
2	Trình độ cao đẳng	7	1,85%
3	Trình độ trung cấp	4	1,05%

4	Công nhân kỹ thuật, lao động phổ thông	303	79,95%
II	Phân loại theo hợp đồng lao động	379	100%
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	6	1,58%
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	365	96,31%
3	Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 đến 36 tháng	8	2,11%
4	Lao động làm việc theo HĐLĐ dưới 12 tháng.	0	0%
III	Phân loại theo giới tính	381	100%
1	Nam	190	50,13%
2	Nữ	189	49,87%

(Nguồn: Phương án lao động Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên)

Trên cơ sở hiện trạng đội ngũ lao động hiện có của doanh nghiệp, nhu cầu lao động giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty, phát huy được năng lực của người lao động, Công ty dự kiến phương án sắp xếp lại lao động khi cổ phần hóa công ty như sau:

Bảng số 3. Phương án sắp xếp lao động sau cổ phần hóa

TT	Nội dung	Tổng số (người)	Ghi chú
I	Tổng số lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp	379	
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	6	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	373	
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	365	
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	8	
	- LĐ theo mùa vụ hoặc công việc nhất định có thời hạn dưới 12 tháng	0	
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty	0	
II	Số lao động nghỉ việc tính đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	10	

TT	Nội dung	Tổng số (người)	Ghi chú
III	Số lao động nghỉ việc theo chế độ thôi việc	14	
IV	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần	355	
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	0	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	355	
3	Số lao động nghỉ chế độ BHXH	0	
4	Số lao động đang nghỉ hưởng không lương	0	
5	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện HĐLĐ	0	

(Nguồn: Phương án sử dụng lao động của Công ty sau cổ phần hóa)

Bảng số 4. Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỉ trọng (%)
Tổng số	355	100%
1. Phân theo trình độ lao động	355	100%
- Trình độ Đại học và trên đại học	65	18,31%
- Trình độ cao đẳng	7	1,97%
- Trình độ trung cấp	4	1,13%
- Công nhân kỹ thuật, lao động phổ thông	279	78,59%
2. Phân theo loại hợp đồng lao động	355	100%
Không thuộc diện ký hợp đồng lao động	0	0%
Lao động làm việc theo HĐLĐ	355	100%
- HĐLĐ không thời hạn	347	97,75%
- HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	8	2,25%
- HĐLĐ theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng	0	0%
3. Phân theo giới tính	355	100%
- Nam	174	49,01%
- Nữ	181	50,99%

(Nguồn: Phương án sử dụng lao động của Công ty sau cổ phần hóa)

**V. GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH
 GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP**

- Tổng Giá trị thực tế doanh nghiệp theo sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2017: 177.772.232.903 đồng. Trong đó:
- + Nợ thực tế phải trả: 26.637.504.547 đồng
- + Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp: 151.134.728.356 đồng.
- Tổng Giá trị thực tế doanh nghiệp theo số liệu xác định lại tại thời điểm 31/12/2017: 306.129.475.011 đồng. Trong đó:
- + Nợ thực tế phải trả: 26.637.504.547 đồng
- + Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp: 279.491.970.464 đồng

Bảng số 5. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2017

Đơn vị tính: đồng

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
	<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>(4)=(3)-(2)</i>
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)	177.772.232.903	306.129.475.011	128.357.242.108
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn	150.934.922.630	279.292.164.738	128.357.242.108
<i>1</i>	<i>Tài sản cố định</i>	<i>106.227.262.513</i>	<i>233.169.755.312</i>	<i>126.942.492.799</i>
<i>a</i>	TSCĐ hữu hình	106.227.262.513	233.169.755.312	126.942.492.799
-	Nhà, vật kiến trúc	97.178.580.316	217.812.922.790	120.634.342.474
-	Máy móc thiết bị	3.579.720.138	3.947.167.625	367.447.487
-	Phương tiện vận tải	5.468.962.059	11.409.664.897	5.940.702.838
<i>b</i>	TSCĐ vô hình	-	-	-
2	Tài sản dở dang dài hạn	42.915.722.018	42.915.722.018	-
-	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	42.915.722.018	42.915.722.018	-
3	Tài sản dở dang dài hạn	1.791.938.099	3.206.687.408	1.414.749.309
-	Chi phí trả trước dài hạn	1.791.938.099	3.206.687.408	1.414.749.309
II	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	26.837.310.273	26.837.310.273	-
1	Tiền	10.395.997.979	10.395.997.979	-
-	Tiền mặt tồn quỹ	2.114.161.525	2.114.161.525	-
-	Tiền gửi ngân hàng	8.281.836.454	8.281.836.454	-
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	16.431.974.854	16.431.974.854	-
-	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.617.985.283	6.617.985.283	-
-	Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.953.645.815	1.953.645.815	-

Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài
 Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên

2019

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>(4)=(3)-(2)</i>
-	Phải thu ngắn hạn khác	7.860.343.756	7.860.343.756	-
4	Hàng hóa tồn kho	8.660.500	8.660.500	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	676.940	676.940	-
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	-	-
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DỪNG CHỜ THANH LÝ	527.873.368	527.873.368	-
I	Tài sản cố định	527.873.368	527.873.368	-
1	Nhà cửa vật kiến trúc (NG: 1.331.493.962 đồng)	527.006.494	527.006.494	
2	Máy móc thiết bị (NG: 461.449.787 đồng)	866.874	866.874	-
3	Phương tiện vận tải (NG: 1.142.332.200 đồng)	-	-	-
4	Thiết bị dụng cụ quản lý (NG: 124.956.900 đồng)	-	-	-
C	TÀI SẢN NHẬN GIỮ HỘ	58.889.085.151	58.889.085.151	-
1	Nhà cửa vật kiến trúc	11.321.455.279	11.321.455.279	-
2	Máy móc thiết bị	35.813.752.446	35.813.752.446	-
3	Tài sản cố định hữu hình khác	8.966.484.867	8.966.484.867	-
4	Súc vật, vườn cây lâu năm	2.787.392.559	2.787.392.559	-
D	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+B+C) Trong đó:	237.189.191.423	365.546.433.530	128.357.242.108
E	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (Mục A)	177.772.232.903	306.129.475.011	128.357.242.108
E1	Nợ thực tế phải trả	26.637.504.547	26.637.504.547	-
E2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
G	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [E-(E1+E2)]	151.134.728.356	279.491.970.464	128.357.242.108

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi

trường và công trình đô thị Hưng Yên tại thời điểm ngày 31/12/2017))

VI. TÀI SẢN CHỦ YẾU CỦA DOANH NGHIỆP

1. Tình hình đất đai đang sử dụng

Hiện nay, Công ty TNHH một thành viên Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên đang quản lý và sử dụng 05 khu đất với tổng diện tích là 303.199,30 m², cụ thể như sau:

Bảng số 6. Tình hình đất đai doanh nghiệp đang sử dụng

TT	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Thời gian bắt đầu sử dụng	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Hình thức sử dụng
1	Khu đất tại phường Quang Trung Số nhà 12, đường tây Thành, Phường Quang Trung, Thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên	1.329,4	28/1/1997	Chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Trụ sở làm việc Công ty	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất
2	Khu đất tại phường Hiến Nam, phường Lê Lợi, Thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên	123.633	1993	- QĐ số 122/QĐ-UB ngày 15/09/1993; - QĐ số 200/QĐ-UB ngày 05/11/1993; - Chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Nuôi trồng thủy sản và làm bãi rác An Vũ	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất
3	Khu đất tại các xã Trung Nghĩa, Bảo Khê và phường An Tảo, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên	120.634	2007	- QĐ số 1852/QĐ-UBND ngày 06/10/2007; - Chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Xây dựng khu xử lý chất thải rắn	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất
4	Khu Nghĩa trang nhân dân thành phố thuộc phường Minh	17.799	Không xác định	- Chưa có Giấy chứng nhận quyền	Xây dựng nghĩa trang	Nhà nước giao đất không thu

**Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài
Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên**

2019

	Khai, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên			sử dụng đất	thành phố	tiền sử dụng đất
5	Khu Nghĩa trang nhân dân thành phố thuộc phường An Tảo, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên	39.803,9	Không xác định	- QĐ số 406/QĐ-UBND ngày 04/03/2005; - Chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Xây dựng nghĩa trang thành phố	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT	303.199,3				

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên tại thời điểm ngày 31/12/2017)

2. Tài sản cố định chủ yếu của doanh nghiệp

Tình hình tài sản cố định của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 31/12/2017 như sau:

Bảng số 7. Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2017

Đơn vị: đồng

T T	Loại tài sản	Giá trị sổ sách		Giá trị đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	TSCĐ CẢN DỪNG	169.611.070.907	106.227.262.513	412.533.295.622	233.169.755.312
I	Tài sản cố định hữu hình	169.611.070.907	106.227.262.513	412.533.295.622	233.169.755.312
1	Nhà, vật kiến trúc	142.588.507.225	97.178.580.316	385.510.731.940	217.812.922.790
2	Máy móc thiết bị	5.345.980.500	3.579.720.138	5.345.980.500	3.947.167.625
3	Phương tiện vận tải	21.676.583.182	5.468.962.059	21.676.583.182	11.409.664.897
B	TSCĐ KHÔNG CẢN DỪNG CHỜ THANH LÝ	3.060.232.849	527.873.368	3.060.232.849	527.873.368
I	TSCĐ hữu hình	3.060.232.849	527.873.368	3.060.232.849	527.873.368
1	Nhà, vật kiến trúc	1.331.493.962	527.006.494	1.331.493.962	527.006.494
2	Máy móc thiết bị	461.449.787	866.874	461.449.787	866.874
3	Phương tiện vận tải	1.142.332.200	-	1.142.332.200	-
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	124.956.900	-	124.956.900	-
C	TÀI SẢN NHẬN GIỮ	278.605.338.889	58.889.085.151	278.605.338.889	58.889.085.151

**Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài
Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên**

2019

HỘ						
I	TSCĐ hữu hình	278.605.338.889	58.889.085.151	278.605.338.889	58.889.085.151	
1	Nhà cửa vật kiến trúc	165.803.102.921	11.321.455.279	165.803.102.921	11.321.455.279	
2	Máy móc thiết bị	83.090.588.552	35.813.752.446	83.090.588.552	35.813.752.446	
3	Tài sản cố định hữu hình khác	10.024.499.940	8.966.484.867	10.024.499.940	8.966.484.867	
4	Súc vật, vườn cây lâu năm	19.687.147.476	2.787.392.559	19.687.147.476	2.787.392.559	
TỔNG CỘNG		451.276.642.645	165.644.221.033	694.198.867.360	292.586.713.831	

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên tại thời điểm ngày 31/12/2017)

3. Máy móc, thiết bị

Bảng số 8. Tình hình máy móc, thiết bị tại thời điểm 31/12/2017

Đơn vị: đồng

TT	Tên tài sản	Số lượng	Giá trị sổ sách		Giá trị xác định lại	
			Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	Thiết bị, dụng cụ quản lý		290.380.500	87.179.727	290.380.500	188.422.625
1	Laptop Apple Macbook MGX82	1 chiếc	35.000.000	4.045.706	35.000.000	22.750.000
2	Bàn ghế Salon gỗ Đài Loan	1 chiếc	39.000.000	5.102.161	39.000.000	25.350.000
3	Tủ ngăn phòng làm việc	1 chiếc	59.130.500	28.420.799	59.130.500	38.434.825
4	Bàn họp gỗ vơ nia giữa có rãnh để hoa	1 chiếc	30.000.000	19.291.658	30.000.000	19.500.000
5	Máy in laser HP Pro M706N	1 chiếc	32.470.000	-	32.470.000	20.780.800
6	Máy photocopy Sharp MX-M503N	1 chiếc	94.780.000	30.319.403	94.780.000	61.607.000
II	Máy móc thiết bị		4.504.600.000	3.275.838.346	4.504.600.000	3.431.975.000
8	Máy ủ bánh xích Model B10M0900E	1 chiếc	2.523.000.000	1.790.879.464	2.523.000.000	1.917.480.000

**Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài
Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên**

2019

9	Máy xúc đào bánh lốp	1 chiếc	1.663.000.000	1.293.742.482	1.663.000.000	1.313.770.000
10	Cụm toilet bồn công	2 bộ	190.600.000	114.617.396	190.600.000	119.125.000
11	Cụm toilet bồn công	1 bộ	128.000.000	76.599.004	128.000.000	81.600.000
III	TSCĐ hữu hình khác		551.000.000	216.702.065	551.000.000	326.770.000
12	Thùng chứa rác kiểu nắp trượt 10m ³	3 chiếc	297.000.000	166.543.548	297.000.000	175.230.000
13	Đoàn tàu nữ hoàng	1 chiếc	141.000.000	27.831.879	141.000.000	83.190.000
14	Đu quay ngựa quay tròn	1 chiếc	58.000.000	11.459.690	58.000.000	34.800.000
15	Lâu đài hơi	1 chiếc	55.000.000	10.866.948	55.000.000	33.550.000
	Tổng cộng		5.345.980.500	3.579.720.138	5.345.980.500	3.947.167.625

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên tại thời điểm ngày 31/12/2017)

4. Phương tiện vận tải

Bảng số 9. Tình hình Phương tiện vận tải tại thời điểm 31/12/2017

Đơn vị: đồng

TT	Tên tài sản	Số lượng (chiếc)	Số liệu theo sổ sách kế toán		Số liệu xác định lại	
			Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Xe ô tô ép chõ rác Huyn rai BKS 89C – 059.68	01	418.181.818	-	418.181.818	125.454.545
2	Xe ô tô chõ thi Hải BKS 89B – 005.86	01	348.320.000	-	348.320.000	139.328.000
3	Xe ô tô thang điện BKS 89C – 056.45	01	453.690.500	-	453.690.500	181.476.200
4	Xe ô tô tưới rửa đường BKS 89C – 057.50	01	286.000.000	-	286.000.000	145.860.000
5	Xe ép chõ rác Hino BKS 89C – 053.68	01	524.160.000	-	524.160.000	199.180.800
6	Xe ô tô hút phân Huyndai BKS 89C – 057.54	01	763.636.364	-	763.636.364	282.545.455

**Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài
Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên**

2019

7	Xe ô tô ép rác Hino 7,5 tấn BKS 89C – 055.61	01	725.000.000	-	725.000.000	290.000.000
8	Xe ô tô Quét Hút 6m3 BKS 89C – 058.01	01	2.200.590.000	-	2.200.590.000	990.265.500
9	Xe ô tô Hooklij + 10 thùng chứa rác BKS 89C – 059.03	01	3.421.000.000	-	3.421.000.000	1.436.820.000
10	Xe ô tô Thang nâng sửa chữa điện BKS – 056.53	01	2.295.095.000	-	2.295.095.000	1.032.792.750
11	Xe ô tô Huyndai County phục vụ tang lễ BKS 89M – 001.80	01	1.299.997.500	428.671.314	1.299.997.500	740.998.575
12	Xe ô tô cuốn ép chõ rác đồng chiếc mới Hino BKS 89C – 063.19	01	2.048.000.000	995.555.572	2.048.000.000	1.269.760.000
13	Xe ô tô cuốn ép chõ rác 14m3 BKS 89C – 093.64	01	1.990.000.000	1.253.557.345	1.990.000.000	1.452.700.000
14	Xe ô tô 4 chõ BKS 89B - 2268	01	322.963.400	42.720.848	332.963.400	126.526.092
15	Xe ô tô hút bùn BKS cũ 89L – 1700 (BKS mới 89C – 151.75)	01	2.480.342.000	1.662.620.004	2.480.342.000	1.662.620.004
16	Xe ô tô chõ bùn BKS cũ 89M – 000.02 (BKS mới 89C – 151.99)	01	1.281.435.000	869.358.176	1.281.435.000	869.358.176
17	Xe ô tô tải chõ NVL 1,25 tấn BKS cũ 89M – 000.94 (BKS mới 89C – 150.76)	01	258.171.600	216.478.800	258.171.600	216.478.800
18	Xe ô tô Corolla altis 1.8 BKS 89B – 1889 (được bàn giao từ Thành Ủy năm 2017)	01	550.000.000	-	550.000.000	247.500.000
Tổng cộng			21.676.583.182	5.468.962.059	21.676.583.182	11.409.664.897

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên tại thời điểm ngày 31/12/2017)

5. Tình hình về tài chính công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo số liệu sổ sách Kế toán tại thời điểm 31/12/2018 như sau:

Bảng số 10. Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo số liệu sổ sách Kế toán tại thời điểm 31/12/2018

Đơn vị tính: đồng

❖ Vốn chủ sở hữu	148.886.128.257
Trong đó:	
- Vốn góp của chủ sở hữu	116.395.963.313
- Quỹ đầu tư phát triển	92.341.642
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	34.583.510
- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	32.363.239.792
❖ Các khoản phải thu	16.272.211.612
- Phải thu ngắn hạn	16.272.211.612
- Phải thu dài hạn	-
❖ Nợ phải trả	17.962.951.917
- Nợ ngắn hạn	17.962.951.917
- Nợ dài hạn	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 của Công ty)

VII. DANH SÁCH CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON: Không có

VIII. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 04 NĂM TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA

1. Một số vấn đề cần lưu ý khi tham khảo các số liệu tài chính trong BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, 2017, 2018 của Công ty

✦ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015

- Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Công ty chưa ghi nhận thuế GTGT đầu ra 10% phải nộp của doanh thu dịch vụ "Vệ sinh công cộng" theo quy định tại Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 trong năm 2014 và năm 2015 lần lượt là 979.056.200 đồng và 1.193.312.400 đồng. Nếu ghi nhận đúng theo quy định, số dư khoản mục thuế GTGT phải nộp và số dư khoản mục phải thu sẽ tăng lên một lượng là 2.172.368.699 đồng.

- Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng nêu tại phần "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" trên, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015,

cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

✚ **Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016**

- **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên, Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình Đô thị Hưng Yên chịu trách nhiệm tiếp nhận và tổng hợp số liệu của Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên từ ngày 01/07/2016, tuy nhiên, báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên năm 2016 dùng để hợp cộng là số liệu chưa được kiểm toán. Theo đó chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính hợp cộng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình Đô thị Hưng Yên chưa ghi nhận thuế GTGT đầu ra 10% phải nộp của doanh thu dịch vụ "Vệ sinh công cộng" theo quy định tại Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 trong năm 2014, 2015 và năm 2016 lần lượt là 979.056.200 đồng, 1.193.312.400 đồng và 1.518.241.900 đồng. Nếu ghi nhận đúng theo quy định, số dư khoản mục thuế GTGT phải nộp và số dư khoản mục phải thu sẽ tăng lên một lượng là 3.690.610.599 đồng.

- **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng tại phần Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" nêu trên, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

- **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Theo quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên, Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên tiếp nhận và tổng hợp số liệu của Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên từ ngày 01/07/2016 đến ngày 31/12/2016, tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty lập báo cáo này dựa trên cơ sở cộng ngang số liệu báo cáo tài chính hai Công ty cho toàn bộ năm tài chính 2016 theo yêu cầu quản lý.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

➤ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017

- Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Công ty thực hiện tiếp nhận tài sản từ Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên trong năm 2016 nhưng chưa được nhận bàn giao đầy đủ hồ sơ. Do đó, Công ty chưa cung cấp cho kiểm toán viên toàn bộ hồ sơ này với tổng giá trị còn lại của tài sản cố định tại ngày 31/12/2017 là 61.309.000.533 VND, giá trị công trình xây dựng cơ bản dở dang là 36.958.312.218 VND. Chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục thay thế để xác định mức độ hợp lý của nguyên giá và giá trị khấu hao của các tài sản, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần điều chỉnh số dư liên quan đến giá trị tài sản và các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của công ty.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa nhận được thư xác nhận công nợ phải trả với giá trị tại ngày 31/12/2017 là 6,7 tỷ đồng là công nợ nhận bàn giao từ Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên. Các thủ tục kiểm toán thay thế của chúng tôi cũng không xác định được mức độ hợp lý của các số dư này, theo đó chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

Như trình bày tại Thuyết minh số 4 của Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017, Công ty chưa ghi nhận thuế GTGT đầu ra 10% phải nộp của doanh thu dịch vụ "Vệ sinh công cộng" theo quy định Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế GTGT số 31/2013/QH13 ngày 19/6/2013 và Nghị định số 219/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ trong năm 2017 là 1.339.189.300 đồng. Nếu ghi nhận đúng theo quy định, số dư khoản mục thuế GTGT phải nộp và số dư khoản mục phải thu sẽ tăng lên một lượng là 1.339.189.300 đồng.

- Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng nêu tại phần "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" trên, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính

➤ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018

- Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2018, Công ty chưa đánh giá và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ phải thu khách hàng đã quá hạn thanh toán. Nếu thực hiện trích dự phòng nợ phải thu khó đòi theo chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam thì khoản mục dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi, chi phí quản lý doanh nghiệp sẽ tăng lên với giá trị khoảng 2,9 tỷ đồng và khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, tổng lợi nhuận kế toán trước thuế sẽ giảm đi 2,9 tỷ đồng.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận các khoản công nợ tại ngày 31/12/2018, cụ thể là khoản phải thu của Phòng Quản lý đô thị - Thành phố Hưng Yên (phát sinh trong năm 2017 và chưa thanh toán trong năm 2018) với giá trị khoảng 5,8 tỷ đồng; khoản phải trả là công nợ nhận bàn giao từ Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên khoản 6,7 tỷ đồng. Các thủ tục kiểm toán thay thế của chúng tôi cũng không xác định được mức độ hợp lý của các số dư này, theo đó chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

Như trình bày tại Thuyết minh số 4, Công ty chưa ghi nhận thuế GTGT đầu ra 10% phải nộp của doanh thu dịch vụ “Vệ sinh công cộng” theo quy định tại Thông tư 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 trong năm 2018 là 1.398.393.000 VND. Nếu ghi nhận đúng theo quy định, số dư khoản mục thuế GTGT phải nộp và số dư khoản mục phải thu sẽ tăng lên một lượng là 1.398.393.000 đồng.

Chúng tôi chưa được cung cấp đầy đủ hồ sơ tài sản cố định và xây dựng cơ bản của các tài sản nhận bàn giao từ Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên với tổng nguyên giá tại ngày 31/12/2018 là 92.502.043.709 VND, giá trị xây dựng cơ bản dở dang là 36.958.312.218 VND. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần điều chỉnh số dư liên quan đến giá trị tài sản, chi phí khấu hao và các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của công ty.

Bên cạnh đó, năm 2018, Công ty thay đổi thời gian khấu hao của các tài sản trên làm cho chi phí khấu hao của năm 2018 giảm đi 2 tỷ đồng so với mức trích khấu hao năm 2017. Theo ý kiến giải trình của Ban lãnh đạo Công ty, Công ty thực hiện Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên ngày 17/01/2017 về việc bàn giao nguồn vốn, tài sản, nhân sự bộ phận thoát nước từ Công ty Khai thác công trình Thủy lợi và thoát nước thành phố Hưng Yên sang Công ty Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên. Theo Biên bản bàn giao số liệu và sổ sách kế toán giữa hai bên, công ty được tiếp nhận danh mục bao gồm nguyên giá và hao mòn lũy kế theo sổ sách

kế toán của 104 hạng mục công trình thoát nước đô thị. Trước khi bàn giao, nhóm tài sản này được Công ty Khai thác công trình Thủy lợi và thoát nước Thành phố Hưng Yên trích khấu hao theo mức thấp và xác định là chi phí sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, theo Hợp đồng hàng năm ký giữa Công ty và Phòng Quản lý Đô thị - Thành phố Hưng Yên, giá trị các dịch vụ công ích chỉ được ký duyệt ở mức thấp (45-50% so với đơn giá định mức quy định) nên dự đoán dịch vụ công ích của Công ty được phê duyệt cho công tác duy trì, nạo vét hệ thống thoát nước bị cắt giảm đơn giá nhân công, cắt bỏ lợi nhuận định mức; số tiền được duyệt chỉ đảm bảo cho chi phí trực tiếp. Vì vậy, Công ty đã phải điều chỉnh khung thời gian khấu hao đối với nhóm 104 tài sản trên để đảm bảo chi phí trích khấu hao tài sản phù hợp với nguồn được ký duyệt.

- Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng nêu tại phần “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” trên, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

2. Tình hình hoạt động kinh doanh

2.1. Doanh thu và lợi nhuận 04 năm trước khi cổ phần hóa

Bảng số 11. Doanh thu và lợi nhuận 04 năm trước khi cổ phần hóa

Đơn vị tính: triệu đồng

T T	Chỉ tiêu	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	45.570	97,92	59.745	96,72	58.205	91,23	65.092	99,64

2	Doanh thu hoạt động tài chính	35	0,07	64	0,10	66	0,10	32	0,05
3	Thu nhập khác	935	2,01	1.964	3,18	5.530	8,67	205	0,31
	Tổng cộng	46.540	100	61.773	100	63.801	100	65.329	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015,2016,2017, 2018 của Công ty)

2.2. Nguyên vật liệu

➤ Nguồn nguyên vật liệu

Với đặc thù riêng có của ngành nghề trong lĩnh vực cung ứng dịch vụ công cộng đô thị, hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty được hỗ trợ bởi các xe ô tô, thiết bị, máy móc chuyên dùng như: xe ô tô Ép chớ rác; Xe ô tô quét hút; Xe ô tô tưới nước rửa đường; Xe nâng người làm việc trên cao; Xe contener chớ thùng chứa rác... Máy cắt cỏ, máy bơm nước; xe ô tô hút bùn, chớ bùn.... Chiếm tỷ trọng lớn trong nguyên vật liệu, vật tư phục vụ sản xuất kinh doanh của công ty là xăng, dầu, điện năng, chế phẩm xử lý rác thải, phân bón, thuốc trừ sâu.... Hiện nay, công ty đang sử dụng ổn định các nguồn nguyên vật liệu sản xuất trong nước sẵn có để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của mình. Ngoài ra đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh cụ thể, công ty có sử dụng thêm một số vật tư, máy móc thiết bị chuyên ngành:

- Đối với dịch vụ môi trường (thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải):

Xăng, dầu là nhiên liệu chính sử dụng cho máy, thiết bị, ô tô chuyên dùng phục vụ cho việc hoạt động của các phương tiện dùng để thu gom và vận chuyển, xử lý rác thải. Ngoài ra, còn có các vật liệu khác phục vụ cho hoạt động thu gom, vận chuyển như: bình điện, lốp xe, xe gom rác đẩy tay....

Đối với hoạt động xử lý rác thải: công ty hiện đang sử dụng các chế phẩm vi sinh thân thiện với môi trường, có hiệu quả cao dùng cho công tác xử lý gồm: Enchoice, Tocazeo; Roxazeo, Vôi bột.. Rác thải sau khi được xử lý đạt yêu cầu được phủ cát san nền để giảm thiểu độc hại phát tán ra môi trường.

- Đối với dịch vụ quản lý cây xanh và điện chiếu sáng công cộng

Hiện nay, công ty đang quản lý, duy trì gần 40ha diện tích công viên, vườn hoa và các công trình công cộng. Vì thế, công ty luôn chủ động ươm trồng các loại cây giống, hoa kiểng phục vụ cho việc trồng mới, bổ sung hệ thống cây xanh công cộng trên đường phố, phục vụ các dịp lễ hội được tổ chức tại Thành phố. Vật tư được sử dụng trong ươm trồng, duy trì, chăm sóc cây xanh, vườn hoa là: Phân bón hữu cơ vi sinh;

8	Công ty CP Thành Giao Miền Bắc- Lam Duy	Chế phẩm xử lý rác
9	Công ty TNHH Môi trường Quảng Đà	
10	Công ty TNHH cây xanh Tân Tiến	Cây, hoa
11	Nhà Vườn Ngọc Tuyết	
12	Công ty TNHH Bê Tông Hoàng Hà	Cống, nắp ga

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên)

2.3. Chi phí sản xuất

Đối với Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên, với đặc thù là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước hoạt động trong lĩnh vực phục vụ công cộng đô thị. Đây là hoạt động chiếm tỷ trọng lớn (trên 90%) trong doanh thu của công ty do UBND thành phố Hưng Yên đặt hàng, giao nhiệm vụ. Vì vậy, để hoàn thành nhiệm vụ chính trị được tỉnh, thành phố giao, mục tiêu của công ty không thể tối đa hóa lợi nhuận.

Chính do điều kiện ngân sách hàng năm đáp ứng ở mức thấp nên dự toán dịch vụ công ích bị cắt giảm nhiều về đơn giá và khối lượng (nhiều công tác chỉ được áp dụng 20-50% đơn giá và tần suất theo quy định), dẫn đến chất lượng một số dịch vụ chưa đạt yêu cầu. Đặc biệt, dự toán được duyệt đều cắt phần chi phí khấu hao máy và lợi nhuận định mức nên công ty không có kinh phí để sửa chữa thiết bị chuyên dùng trong khi xe ô tô chuyên dùng xuống cấp nghiêm trọng, thường xuyên hư hỏng, do đó vấn đề tiết kiệm chi phí, ưu tiên chi trả thu nhập cho người lao động và ổn định sản xuất được Ban lãnh đạo công ty hết sức quan tâm. Công ty đã xây dựng, ban hành và thực hiện định mức tiêu hao nhiên , nguyên vật liệu, quy chế quản lý sử dụng tài sản, công cụ dụng cụ, các quy chế: Nội quy trách nhiệm vật chất; Khoán việc và phân phối tiền lương..., nhằm kiểm soát chi phí một cách hiệu quả, đồng thời động viên người lao động nâng cao ý thức trách nhiệm, làm việc có chất lượng, hiệu quả cao, hoàn thành tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh hàng năm.

Đồng thời, cũng vì dự toán dịch vụ công cộng đô thị bị cắt giảm nên lợi nhuận hàng năm của công ty thấp (Lợi nhuận trước thuế qua các năm: Năm 2014: 27,8 triệu đồng; năm 2015: 48 triệu đồng; năm 2016: 438,7 triệu đồng; năm 2017: 95,9 triệu đồng, năm 2018: 68,6 triệu đồng).

Tỷ trọng các loại chi phí của Công ty so với doanh thu thuần qua các năm 2015, 2016, 2017, 2018 như sau:

Bảng số 13. Cơ cấu chi phí của Công ty giai đoạn 2015-2018

TT	Cơ cấu chi phí	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018	
		Giá trị (Tr. đồng)	%/ DTT	Giá trị (Tr. đồng)	%/ DTT	Giá trị (Tr. đồng)	%/ DTT	Giá trị (Tr. đồng)	%/ DTT
1	Giá vốn hàng bán	36.628	80,38	50.917	85,23	52.541	90,27	55.440	85,17
2	Chi phí bán hàng	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.758	21,41	10.374	17,36	11.123	19,11	9.725	14,94
4	Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Chi phí khác	107	0,23	43	0,07	40	0,07	96	0,15
	Tổng cộng chi phí	46.493	102,02	61.334	102,66	63.704	109,45	65.261	100,26
	Doanh thu thuần	45.570	100	59.745	100	58.205	100	65.092	100

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, 2017, 2018 của Công ty)

2.4. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Với đặc thù kinh doanh của doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực công ích, cung ứng dịch vụ dựa trên đơn đặt hàng hoặc đấu thầu gói dịch vụ của Nhà nước nên hiện tại Công ty chủ yếu tập trung thực hiện các dịch vụ chính như: Thu gom, vận chuyển và xử lý rác thải; Quản lý, chăm sóc hệ thống cây xanh, vườn hoa công cộng; Quản lý, vận hành hệ thống điện chiếu sáng công cộng; Quản lý, khai thác hệ thống tiêu thoát nước nội thị... và các hoạt động dịch vụ khác.

Ngoài ra, trong những năm trở lại đây, Công ty luôn hướng đến mục tiêu nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, mở rộng và tìm kiếm thị trường nhằm tạo việc làm và ổn định thu nhập cho người lao động. Trong lĩnh vực chăm sóc cây xanh, Công ty đã có sự tìm hiểu, nghiên cứu để bổ sung thêm các giống cây, hoa mới để đa dạng hóa nguồn cây cảnh trang trí thành phố, mở rộng dịch vụ chăm sóc sân vườn, tạo cảnh quan khuôn viên trụ sở làm việc các cơ quan. Trong lĩnh vực Môi trường: Tích cực khai thác, mở rộng địa bàn vận chuyển, xử lý rác thải ra các địa phương lân cận. Đồng thời, mở rộng thêm một số lĩnh vực khác như phát triển các dịch vụ vui chơi giải trí tại các công viên, các khu vui chơi giành cho trẻ em trên địa bàn thành phố và các vùng lân cận...

2.5. Tình hình kiểm tra chất lượng, sản phẩm dịch vụ

Tuy chưa có đăng ký với cơ quan chuyên môn về tiêu chuẩn, chính sách về chất lượng cụ thể nào nhưng Công ty đã thực hiện xây dựng bộ quy chuẩn về quy trình công nghệ, yêu cầu chất lượng đạt được đối với từng dịch vụ. Ban nghiệm thu nội bộ thường

xuân kiểm tra việc thực hiện các quy trình, quy phạm và cụ thể hóa tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ cung cấp. Ngoài ra, Công ty thành lập đội Kiểm tra, quy tắc đô thị để giám sát việc thực hiện, đảm bảo sự chấp hành các quy định của đơn vị và chất lượng, độ đồng đều và ổn định trong sản phẩm ở tất cả các khu vực do công ty quản lý, thỏa mãn yêu cầu khách hàng, luôn đảm bảo môi trường sáng, xanh, sạch, đẹp cho toàn bộ tỉnh Hưng Yên, được các cấp các ngành ghi nhận, đánh giá cao.

2.6. Hoạt động marketing

Do đặc thù là lĩnh vực công ích đô thị, Công ty ít thực hiện việc Marketing, quảng bá hình ảnh trên báo, đài và các phương tiện thông tin đại chúng. Uy tín của Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên được xây dựng chủ yếu là nhờ vào chất lượng dịch vụ Công ty cung cấp và kinh nghiệm qua các năm.

Dự kiến sau cổ phần hóa, để nâng cao tầm ảnh hưởng, sự hiểu biết của khách hàng đến các dịch vụ của mình, Công ty sẽ chú trọng hơn nữa về công tác quảng bá trên các phương tiện thông tin đại chúng như các tờ báo địa phương, kênh truyền hình Hưng Yên, các ấn phẩm của Hiệp hội công ty tham gia thành viên: Môi trường; Chiếu sáng đô thị, thoát nước... Và quảng bá tại các hội chợ, trên các poster trong Thành phố và các khu vực lân cận.

2.7. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Với đặc thù là doanh nghiệp nhà nước hoạt động trong lĩnh vực công ích đô thị, Công ty hiện chưa đăng ký hình ảnh logo, nhãn hiệu riêng.

2.8. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết

Do hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là cung cấp dịch vụ công ích thực hiện theo đơn đặt hàng của cơ quan nhà nước nên ngoài Hợp đồng dịch vụ Công ích đô thị ký với UBND thành phố Hưng Yên hàng năm, hiện nay công ty không có hợp đồng lớn nào.

3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015 – 2018

Được sự đồng ý của UBND tỉnh Hưng Yên, Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên tập trung thực hiện các nhiệm vụ chủ yếu về cung cấp dịch vụ công ích đô thị trên các lĩnh vực: Đảm bảo vệ sinh môi trường; quản lý, chăm sóc công viên cây xanh; quản lý, duy tu, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng,... tại địa bàn được giao quản lý.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian qua đạt được những kết quả như sau

**Bảng số 14. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
 giai đoạn 2015-2018**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1. Tổng giá trị tài sản	Tr.Đồng	112.228	225.442	237.189	230.962
2. Vốn chủ sở hữu không bao gồm nguồn kinh phí và quỹ khác	Tr. Đồng	36.199	119.550	147.119	148.886
3. Nợ ngắn hạn	Tr. Đồng	3.177	25.562	26.638	17.963
4. Nợ dài hạn	Tr. Đồng	-	-	-	-
5. Tổng số lao động	Người	325	332	379	375
6. Tổng quỹ lương	Tr. Đồng	21.183	21.224	26.265	28.228
7. Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Tr. Đồng	4,5	5,0	5,5	6,27
8. Tổng doanh thu	Tr. Đồng	46.540	61.773	63.801	65.092
9. Tổng chi phí	Tr. Đồng	46.493	61.334	63.704	65.261
10. Lợi nhuận trước thuế	Tr. Đồng	48	439	96	69
11. Lợi nhuận sau thuế	Tr. Đồng	14	309	69	35
12. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	%	0,04	0,26	0,05	0,02

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015, 2016, 2017, 2018 của Công ty)

4. Các nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

4.1. Thuận lợi:

Công ty luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo, giúp đỡ của các cấp, các ngành, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của công ty. Cán bộ công nhân viên trong công ty luôn đoàn kết thống nhất, tự giác trách nhiệm với công việc được giao, hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Hưng Yên đang nằm trong vùng trọng điểm kinh tế của đồng bằng sông Hồng, có nhiều khu công nghiệp và làng nghề. Do đó, công ty có nhiều cơ hội để mở rộng và phát triển việc khai thác các sản phẩm, dịch vụ công ích đô thị.

Ngoài ra, nhờ sự trang bị các phương tiện, máy móc thiết bị, xe chuyên dụng đầy đủ, đảm bảo yêu cầu công việc đã tạo điều kiện thuận lợi để Công ty tăng cường các hoạt động phục vụ công ích đô thị trên địa bàn tỉnh.

Bên cạnh đó, Công ty đã xây dựng được mối quan hệ và uy tín tốt với các cơ quan

ban ngành của địa phương, đây chính là một trong những yếu tố quan trọng tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh.

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách của Nhà nước. Do vậy quyền và chế độ của người lao động được đảm bảo

4.2. Khó khăn

Khó khăn chung của nền kinh tế trong những năm vừa qua như: chính sách đầu tư công cắt giảm, tiền tệ thắt chặt, lạm phát,... đã ảnh hưởng không nhỏ tới hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong những năm gần đây, Thành phố Hưng Yên mở rộng địa giới hành chính; hạ tầng đô thị và các công trình công cộng mới được đầu tư và đưa vào sử dụng. Giá trị khối lượng dịch vụ công ích mỗi năm một tăng trong khi đó giá trị dự toán dịch vụ được ngân sách bố trí không tăng tương xứng. Năm 2015 giá trị dự toán được giao là: 45 tỷ đồng, trên tổng giá trị đã lập là: 115,53 tỷ đồng (chỉ đáp ứng được 39%); Năm 2016 giá trị dự toán được giao là: 45 tỷ đồng, trên tổng giá trị đã lập là: 135,365 tỷ đồng (chỉ đáp ứng được 33,24%); Năm 2017 giá trị dự toán được giao là: 45 tỷ đồng, trên tổng giá trị đã lập là: 138,43 tỷ đồng (chỉ đáp ứng được 32,5%); Năm 2018 giá trị dự toán được giao là: 51,5 tỷ đồng, trên tổng giá trị đã lập là: 171,61 tỷ đồng (chỉ đáp ứng được 30%). Hơn nữa Tài sản là xe ô tô chuyên dùng phục vụ sản xuất của công ty hiện nay có 10/18 xe đưa vào sử dụng từ những năm 1998- 2010; 11/18 xe ô tô đã hết khấu hao thường xuyên hư hỏng nên tốn rất nhiều kinh phí để sửa chữa, bảo dưỡng.

Nguồn vốn hạn chế gây khó khăn cho công ty trong việc đầu tư mua sắm các phương tiện, máy móc, thiết bị hiện đại phù hợp để đầu tư cho sản xuất nhằm giảm chi phí nhân công, chi phí sản xuất, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Định mức phí cho sản phẩm, dịch vụ công ích thấp: Hiện nay, cơ chế về giá cả, tiền lương, giá nguyên vật liệu, xăng dầu,... đều tăng. Trong khi đó, công ty chủ yếu thực hiện các hợp đồng do cơ quan nhà nước giao, mức thu qua hợp đồng ít thay đổi, không linh hoạt với sự biến đổi các chỉ số giá cả của thị trường khiến doanh nghiệp khó khăn trong việc tích lũy vốn để đầu tư cho sửa chữa, bảo dưỡng công trình và duy trì hoạt động cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích. Ngoài ra, vấn đề này còn ảnh hưởng đến mức lương chi trả thu nhập cho người lao động.

Ý thức người dân về vấn đề bảo vệ môi trường còn hạn chế, gây khó khăn trong công việc cho công nhân của Công ty. Cây xanh, hoa trên các tuyến đường, công viên bị người dân chặt phá, không có ý thức bảo vệ. Người dân đổ rác bừa bãi trên các vùng đất trống vẫn còn diễn ra thường xuyên. Việc này vừa làm cho môi trường bị ô nhiễm, việc thu gom và xử lý rác thải khó khăn hơn và ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của

Công ty.

Trụ sở làm việc của công ty tại Số 12, đường Tây Thành chỉ có diện tích đất là 1.337 m², diện tích nhà làm việc và hội trường là 328,96 m², còn lại là nhà kho, nhà để xe nhân viên và ga ra ô tô cho 12 xe chuyên dùng phục vụ sản xuất. Nhiều phòng làm việc chỉ có 15 m² nhưng phải bố trí 4 – 5 nhân viên, điều kiện quá chật chội không đáp ứng được yêu cầu hoạt động của công ty, mặt khác còn tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn trong phòng chống cháy nổ.

IX. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH

1. Vị thế của Công ty trong ngành

Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, hoạt động trong lĩnh vực công ích, trực thuộc UBND tỉnh Hưng Yên. Công ty đang thực hiện việc thu gom rác và tưới nước rửa các tuyến đường chính trên các tuyến đường phố của Thành phố Hưng Yên. Ngoài ra, Công ty còn phát triển mạng lưới cây xanh, tạo cảnh quan môi trường sạch đẹp cho thành phố. Với đội ngũ cán bộ công nhân viên lành nghề, tâm huyết và có đầy đủ phương tiện đáp ứng yêu cầu cung ứng các dịch vụ công ích tại địa phương, đảm bảo chất lượng, khối lượng công việc, có uy tín khách hàng. Trong những năm qua, Công ty đã không ngừng phấn đấu để tồn tại và phát triển, công ty nhiều năm liên tục hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, chính quyền được công nhận vững mạnh, cơ quan đơn vị văn hóa, Công ty được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương lao động Hạng Ba năm 2009; Năm 2013 được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương lao động Hạng Nhì; Năm 2016, 2017 được Thủ tướng Chính phủ tặng Cờ thi đua xuất sắc, năm 2018 công ty tiếp tục đăng ký phấn đấu được tặng Huân chương lao động hạng Nhất. Các tổ chức đoàn thể nhiều năm liên tục đạt vững mạnh, được các cấp các ngành tặng Cờ, Bằng khen, Giấy khen.

Xét về quy mô, năng suất lao động, sản phẩm, mức độ đầu tư vào công nghệ, trình độ quản lý, sản xuất, số lượng người lao động và quy mô vốn thì vị thế của công ty khá tương đồng với các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh và các doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực tại các địa phương.

2. Triển vọng phát triển của ngành

Cơ sở hạ tầng đóng vai trò rất quan trọng trong việc thúc đẩy các ngành kinh tế khác phát triển. Cùng với tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, với mục tiêu phấn đấu đến năm 2020 Việt Nam cơ bản trở thành một nước công nghiệp, đạt được sự phát triển đồng bộ về kinh tế và xã hội, các dịch vụ công cộng như vệ sinh môi trường, duy tu, cải tạo cảnh quan đô thị ngày càng được chú trọng.

Việc cung cấp các sản phẩm dịch vụ công cộng đòi hỏi các công ty phải có nguồn vốn mạnh và bền vững, do đó các Công ty trong ngành cần có chính sách thu hút vốn đầu tư từ các nguồn khác ngoài ngân sách Nhà nước để thực hiện. Với các chính sách của Chính phủ ngày càng thông thoáng tạo điều kiện hỗ trợ và khuyến khích các thành phần kinh tế khác cùng tham gia vào lĩnh vực này.

Trong những năm tới, khi tốc độ đô thị hóa ngày càng cao, dân cư đông đúc hơn nên công tác quản lý và cung cấp dịch vụ công ích tiếp tục là một ngành nghề nhiều tiềm năng phát triển.

3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước

Qua vị trí, nhiệm vụ chức năng, nhiệm vụ của Công ty TNHH MTV Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên và định hướng phát triển lĩnh vực môi trường và dịch vụ đô thị đến năm 2020, cũng như định hướng phát triển, mở rộng thành phố Hưng Yên thành đô thị loại II ở những năm tiếp theo thì nhu cầu về dịch vụ công cộng đô thị ngày càng cao. Với chiến lược hoạt động kinh doanh gắn với mục tiêu về kinh tế, chính trị, xã hội, hoạt động của công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước, đây được coi là động lực và yếu tố thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của công ty trong thời gian tới sau khi chuyển sang công ty cổ phần.

X. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA

1. Cơ hội và thách thức

✦ Cơ hội

Lãi suất ngân hàng có xu hướng giảm cũng như một số chính sách vĩ mô khác được Chính phủ xem là mục tiêu quan trọng hàng đầu trong việc kiểm soát và ổn định nền kinh tế là một điều kiện tốt cho hoạt động của Công ty trong thời gian tới.

Chuyển sang mô hình công ty cổ phần, sẽ giúp cho Công ty có được sự chủ động, tự chủ cao trong việc hoạch định cũng như thực hiện các chiến lược phát triển của mình, đồng thời tăng cường tính linh hoạt, khả năng phản ứng nhanh nhạy trong quản trị, điều hành nhằm thích ứng với sự biến động của tình hình kinh tế, xã hội

✦ Thách thức

Cũng như các doanh nghiệp nhà nước chuyển đổi sang công ty cổ phần khác, Công ty đã được thành lập và hoạt động dưới mô hình do Nhà nước sở hữu 100% vốn nhà nước, mọi quyết định, kế hoạch kinh doanh đều phụ thuộc vào chủ sở hữu. Do đó, việc thích nghi và vận hành tốt theo mô hình mới sẽ là một thách thức không nhỏ đối với

Công ty sau cổ phần hoá đặc biệt là sự xáo trộn, thay đổi lớn trong phương thức quản trị điều hành của Công ty, đòi hỏi có một khoảng thời gian cho việc thích nghi.

Hiện nay, xu hướng công nghiệp phát triển mạnh ở các khu vực lân cận đã thu hút số lượng lớn lao động phổ thông, điều này gây khó khăn cho công ty trong việc huy động lao động thực hiện cho công việc trong từng giai đoạn sản xuất kinh doanh, làm tăng chi phí thuê nhân công ngoài.

2. Mục tiêu phát triển sản xuất và đầu tư xây dựng cơ bản.

2.1. Mục tiêu phát triển sản xuất

- Xây dựng Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên mạnh hơn, hiệu quả hơn trên cơ sở sử dụng hợp lý các nguồn nhân lực; Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, liên kết cao hơn về tài chính, công nghệ và thị trường.
- Xây dựng và phát triển các sản phẩm, dịch vụ tốt, sức cạnh tranh cao hơn.
- Xây dựng đội ngũ quản lý, kinh doanh và chuyên gia giỏi. Đổi mới sâu sắc quản trị doanh nghiệp, tạo dựng và phát triển thương hiệu, văn hóa doanh nghiệp.
- Nâng cao năng lực sản xuất, đáp ứng tốt nhất nhu cầu đặt hàng của các đối tác. Thông qua hợp tác đầu tư để nâng cao trình độ quản lý, thay đổi công nghệ sản xuất.
- Chú trọng lực lượng lao động chất lượng cao, sắp xếp, tổ chức lại bộ máy tinh gọn, đào tạo mới và đào tạo lại đội ngũ lao động. Áp dụng công nghệ thông tin vào điều hành và quản lý hợp lý, nhằm cải thiện môi trường làm việc để tăng năng suất lao động.
- Định hình và phát triển văn hóa Công ty theo mô hình Công ty cổ phần.
- Ứng dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất kinh doanh và khuyến khích các hoạt động sáng tạo để đổi mới, nâng cao chất lượng sản phẩm/dịch vụ nhằm đưa vị thế doanh nghiệp lên tầm cao hơn, đáp ứng điều kiện hội nhập kinh tế khu vực và kinh tế quốc tế.
- Rà soát lại tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty để có giải pháp kịp thời tiếp tục phát huy các ngành nghề sẵn có đã và đang đem lại hiệu quả như: vệ sinh đô thị, lắp đặt hệ thống công trình chiếu sáng công cộng, duy trì chăm sóc cây xanh, tạo cảnh quan xanh-sạch-đẹp cho thành phố.

2.2. Định hướng phát triển

Sau khi Công ty chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty sẽ tập trung vào các lĩnh vực chính mà Công ty đang hoạt động. Cụ thể như sau:

- Cùng cố và nâng cao chất lượng dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn Thành phố Hưng Yên. Sau khi hoạt động dưới mô hình công ty cổ phần, công ty chủ động xây dựng kế hoạch phát triển, kinh doanh phù hợp với tình hình Công ty và địa phương.

Tích cực nghiên cứu các ứng dụng, đổi mới công nghệ tiên tiến thay thế dần các thiết bị đã lỗi thời, lạc hậu, cải tiến máy móc thiết bị và hình thức phục vụ để nâng cao hiệu quả hoạt động, củng cố lại tổ chức các đội sản xuất để chuyên môn hóa hoạt động, nâng cao sức cạnh tranh và đảm bảo phục vụ tốt hơn nhu cầu dịch vụ công ích của Thành phố.

- Bên cạnh hoạt động chính là cung ứng dịch vụ công ích đô thị, Công ty định hướng tiếp tục phát triển toàn diện về mọi mặt, tập trung xây dựng kế hoạch sử dụng vốn đầu tư hợp lý và có những chính sách thu hút các nhà đầu tư trong nước và ngoài nước tham gia để mở rộng quy mô hoạt động. Công ty dự kiến sẽ tiếp tục mở rộng địa bàn hoạt động ra và tầm ảnh hưởng ra các vùng lân cận, không chỉ tập trung tại khu vực thành phố Hưng Yên. Ngoài ra, Công ty đẩy mạnh hoạt động Marketing để quảng bá cho các hoạt động, chú trọng việc phát triển thêm các ngành nghề mới ngoài các ngành nghề chính hiện nay để góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty, giảm bớt sự phụ thuộc vào hoạt động công ích đô thị nhất là khi Công ty phải đấu thầu cạnh tranh các gói thầu dịch vụ công ích với các đơn vị khác. Công ty định hướng sẽ tiếp tục phát triển dịch vụ duy trì và chăm sóc, cung ứng cây xanh, hoa cây cảnh cho các hộ dân và địa phương lân cận; nghiên cứu đưa vào hoạt động dịch vụ vệ sinh công sở, gia đình; kinh doanh thiết bị chuyên ngành vệ sinh môi trường, thi công lắp đặt các công trình đèn chiếu sáng công cộng.

2.3. Các chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần hoá

Sau khi cổ phần hóa, mục tiêu quan trọng nhất Công ty là đổi mới và củng cố lại quản trị Công ty, sắp xếp lại nhân sự các phòng ban, ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và giải quyết việc làm cho người lao động. Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần hóa của Công ty cụ thể như sau

Bảng số 15. Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau cổ phần hóa

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Các chỉ tiêu kế hoạch				
			Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Vốn điều lệ	Tr.đồng	151.135	151.135	151.135	151.135	151.135
2	Tổng số lao động	Người	385	400	420	450	480
3	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	29.560	31.326	33.879	37.388	41.077
4	Thu nhập bình quân của người lao động	Tr.đồng	6,40	6,53	6,72	6,92	7,13
5	Tổng doanh thu	Tr.đồng	66.636	67.968	71.367	74.935	78.682
6	Tổng chi phí	Tr.đồng	66.594	67.925	71.322	74.888	78.632
7	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	42,08	43,34	44,64	45,98	47,36
8	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	33,66	34,67	35,71	36,78	37,88
9	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%/mệnh giá	-	-	-	-	-

(*) Thuyết minh chỉ tiêu “Vốn Điều lệ” sau cổ phần hóa

Vốn điều lệ công ty Cổ phần được xác định là Tổng giá trị thực tế phần vốn nhà nước được ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa (31/12/2017) đã được công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam xác định trong chứng thư Thẩm định giá số 458-18/BB-ĐG-VAE.

(*) Thuyết minh chỉ tiêu “Tổng số lao động” sau cổ phần hóa

Theo Phương án lao động đã được phê duyệt tại Quyết định số 2889/QĐ-UBND ngày 03/12/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên, số lao động được chuyển sang làm việc tại công ty Cổ phần là 385 người. Để đáp ứng việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh sau khi cổ phần trên cơ sở khối lượng các loại hình dịch vụ công ích đô thị tăng hàng năm, dự kiến kể từ sau năm 2019 tuyển dụng số lao động làm việc trong công ty tăng trung bình mỗi năm từ 3% đến 5%.

(*) Thuyết minh chỉ tiêu “Tổng doanh thu” sau cổ phần hóa

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Doanh thu từ dịch vụ công ích đô thị	46.615	47.547	49.925	52.421	55.042
2	Doanh thu khác (Ngoài Doanh thu từ dịch vụ công ích đô thị)	20.021	20.421	21.442	22.514	23.640
	Tổng cộng	66.636	67.968	71.367	74.935	78.682

- Doanh thu hàng năm của công ty chiếm tỷ trọng lớn từ việc cung ứng các loại hình dịch vụ công ích đô thị do UBND tỉnh, thành phố Hưng Yên đặt hàng, giao nhiệm vụ. Do điều kiện ngân sách còn nhiều khó khăn nên nguồn kinh phí bố trí cho hoạt động dịch vụ công ích đô thị hàng năm không tương xứng với khối lượng; kinh phí qua các năm thực tế mới chỉ đáp ứng được khoảng 45 - 50% so với giá trị theo định mức của nhà nước và đơn giá của tỉnh ban hành; trong khi đó, khối lượng công việc mỗi năm một tăng do mở rộng địa giới hành chính và các công trình công cộng đầu tư mới hoàn thành được đưa vào sử dụng. Chính vì vậy, dự toán dịch vụ công ích đô thị hàng năm phải cắt giảm cả về đơn giá và tần suất thực hiện ở nhiều nội dung công việc; giá phê duyệt không bao gồm lợi nhuận định mức.

- Chỉ tiêu Doanh thu trong kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm sau khi cổ phần hóa dự kiến: Hai năm đầu tăng 2%, từ năm thứ ba tăng bình quân 5% so với năm trước. Chỉ tiêu này được xây dựng trên cơ sở dự kiến nguồn ngân sách được kỳ vọng nâng cao hơn hàng

năm, nhưng chủ yếu phải thực hiện mở rộng các loại hình kinh doanh dịch vụ khác để đảm bảo được với mức doanh thu tăng.

(*) Thuyết minh chỉ tiêu “Tổng chi phí” sau cổ phần hóa

TT	Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Chi phí tiền lương	29.560	31.326	33.879	37.388	41.077
2	Các khoản đóng góp (*)	7.098	7.240	7.385	7.533	7.683
3	Chi phí vật tư trực tiếp	8.643	8.816	9.257	9.720	10.206
4	Chi phí Nhiên, nguyên vật liệu	3.489	3.559	3.737	3.924	4.120
5	Tiền điện	5.820	5.820	6.000	6.000	6.000
6	Khấu hao TSCĐ	6.276	6.276	6.276	6.276	6.276
7	Chi phí quản lý chung	644	676	710	745	782
8	Chi phí khác	5.062	4.211	4.077	3.301	2.484
	Tổng cộng	66.594	67.925	71.322	74.888	78.632

(*) Mức lương tối thiểu vùng năm 2019 tăng so với 2018 5,1%(Vùng II) dẫn tới các khoản đóng góp tăng tương ứng

- Chi phí sản xuất kinh doanh bao gồm: Chi phí tiền lương, tiền công; chi phí vật tư; nguyên, nhiên vật liệu phục vụ sản xuất và chi phí quản lý chung chiếm từ 80 – 85 % tổng chi phí.

Với đặc thù hoạt động của công ty, nhiệm vụ chủ yếu là cung ứng các loại hình dịch vụ công ích đô thị, hoạt động sản xuất chủ yếu là lao động giản đơn như công nhân quét vệ sinh đường phố, chăm sóc cây xanh, phục vụ tang lễ, quản lý các công trình công cộng đô thị; vì vậy chi phí sản xuất kinh doanh chủ yếu là tiền lương, tiền công; các nguyên vật liệu trực tiếp và chi phí quản lý chung với cơ cấu cụ thể:

- + Chi phí tiền lương, tiền công chiếm từ 48- 54% ;
- + Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp chiếm từ 20 -25% ;
- + Chi phí quản lý chung và chi phí khác chiếm từ 10-13 %.

- Chi phí khấu hao tài sản cố định:

Đối với loại hình Doanh nghiệp cung ứng dịch vụ công ích đô thị thì chi phí khấu hao tài sản cố định thuộc vốn chủ sở hữu thực có phải trích và tính trong chi phí thường chỉ chiếm tỷ trọng khoảng 3 – 5% vì loại tài sản cố định chỉ bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc,

máy móc thiết bị trực tiếp tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Tuy nhiên, với công ty, giá trị còn lại của TSCĐ trên sổ sách kế toán tại ngày 31/12/2017 công ty cổ phần có nhu cầu tiếp tục sử dụng là 106.227.262.513 đồng, trong đó giá trị còn lại tài sản là các công trình thoát nước công cộng phục vụ chung cho thoát nước đô thị là 58.326.606.305 đồng (Chiếm 54,91%). Theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định đối với nhóm tài sản: Kè, đập, cống, kênh, mương máng có thời gian khấu hao từ 6 năm đến 30 năm. Như vậy, nếu tính mức khấu hao tối đa của riêng nhóm tài sản hệ thống thoát nước đô thị được bàn giao sang công ty cổ phần là 30 năm thì mức trích khấu hao hàng năm ước khoảng trên 3,1 tỷ đồng/năm. (Có Phụ lục 1 - Bảng tính toán chi tiết kèm theo) .

Từ phân tích nêu trên, theo tính toán, chi phí khấu hao tài sản cố định của công ty sau cổ phần hàng năm chiếm tỷ trọng rất lớn từ 8 – 10% tổng chi phí.

(*) Thuyết minh chỉ tiêu “Lợi nhuận trước thuế” sau cổ phần hóa

Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế được tính bằng công thức lấy Tổng doanh thu trừ đi Tổng chi phí tính theo từng năm; trong bảng số liệu tính toán kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm sau cổ phần hóa thể hiện rõ mức gia tăng doanh thu kỳ vọng trung bình từ 5 – 7% nhưng kết quả chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế là số có lãi rất thấp (gần như không có lãi) vì các lý do sau:

- Nguồn kinh phí bố trí hàng năm cho dịch vụ công ích đô thị hàng năm không tăng tương xứng với khối lượng, trong khi khối lượng công việc mỗi năm một tăng, từ đó đơn giá dự phải cắt giảm chi phí khấu hao và lợi nhuận định mức do điều kiện ngân sách còn nhiều khó khăn. Chính vì vậy, mọi chi phí khấu hao theo quy định vẫn phải đảm bảo mà không có trong cơ cấu đơn giá.

- Sau cổ phần hóa, chi phí khấu hao tài sản cố định lớn do phải trích khấu hao đối với khối tài sản là các công trình phục vụ chung cho thoát nước đô thị có giá trị là 58.326.606.305 đồng (Chiếm 54,91% tổng tài sản), mức trích khấu hao hàng năm ước khoảng trên 3,1 tỷ đồng/năm; trong khi đó xét về tính chất tài sản cổ phần hóa thì tài sản các công trình thoát nước đô thị là tài sản công cộng, có cùng tính chất như các công trình cây xanh, chiếu sáng mà trước đây Công ty TNHH một thành viên Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên chỉ theo dõi là loại tài sản giữ hộ, quản lý hộ để phục vụ công ích, không mang tính sinh lời; chỉ tính hao mòn chứ không tính khấu hao.

Mặt khác, dự toán dịch vụ thoát nước được phê duyệt hàng năm chỉ đảm bảo được 5.026.592.000 đồng năm 2017 và 5.601.060.000 đồng năm 2018, là chi phí trực tiếp cho công tác nạo vét thực tế, không đảm bảo để trích khấu hao tài sản./.

XI. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI CỔ PHẦN HÓA

1. Diện tích đất giữ lại sử dụng

Bảng số 16. Diện tích đất giữ lại sử dụng

STT	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng
1	Khu đất tại phường Quang Trung	1.329,4	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đất trụ sở cơ quan	Đến ngày 28/01/2047
2	Khu xử lý chất thải rắn tại các xã Trung Nghĩa, Bảo Khê và phường An Tảo, thành phố Hưng Yên	120.184	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đất bãi thải, xử lý chất thải	Đến ngày 06/10/2057
3	Khu nghĩa trang nhân dân Thành phố thuộc phường Minh Khai	17.799	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	Đến ngày 15/10/2043
4	Khu nghĩa trang nhân dân thành phố thuộc phường An Tảo	39.803,9	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	Đến ngày 04/3/2055
	Tổng	179.116,3			

(Nguồn: Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên)

2. Diện tích đất trả lại địa phương

Bảng số 17. Diện tích đất trả lại địa phương

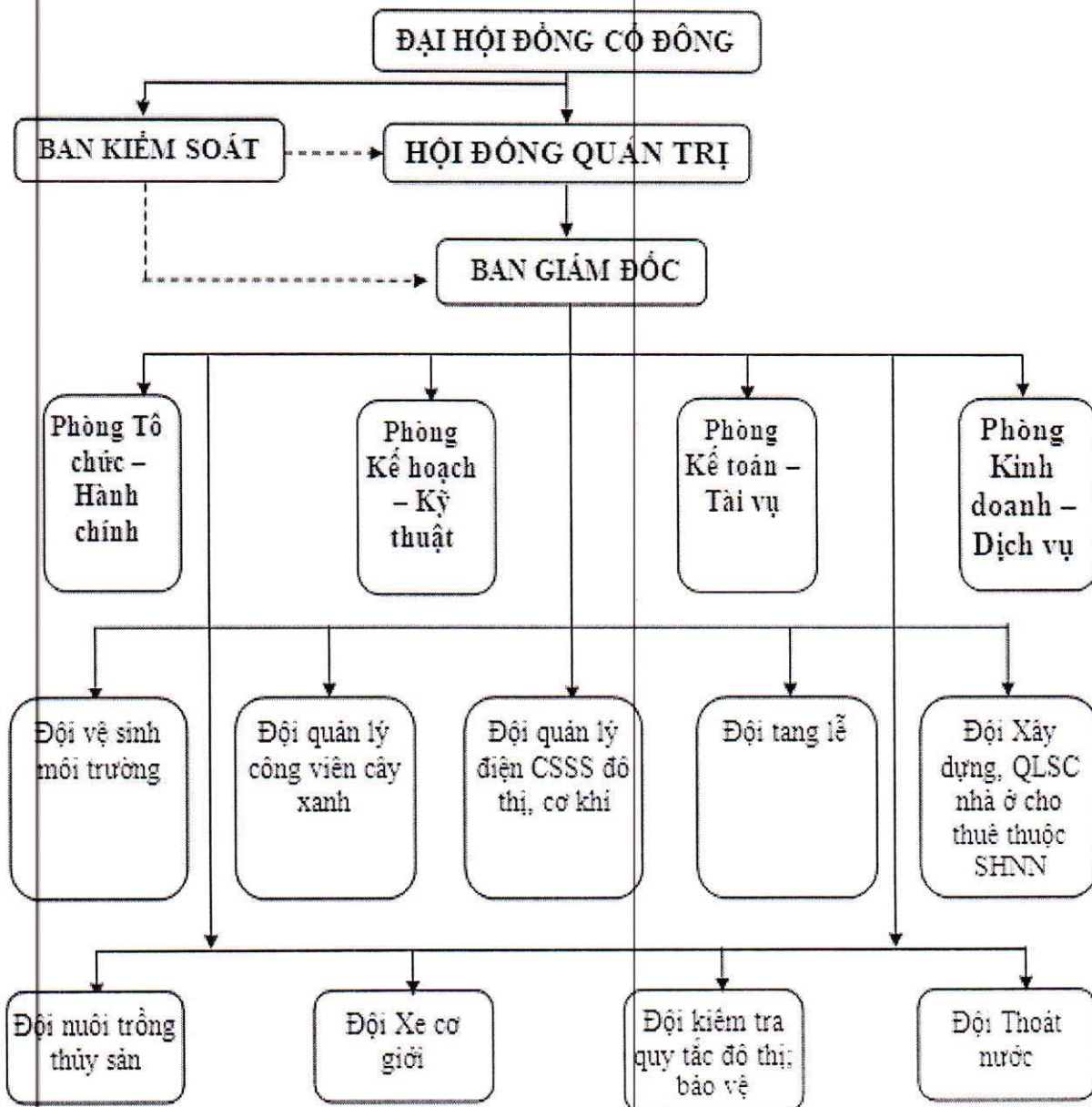
STT	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Trong đó (ha)		
			Đôi ra do thu hẹp nhiệm vụ	Không sử dụng	Đất có tranh chấp, lấn chiếm
1	Khu đất tại các phường Hiến Nam, Lê Lợi	123.633	-	123.633	-
	Tổng	123.633		123.633	

(Nguồn: Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên)

XII. CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA

- Hội đồng quản trị: 05 thành viên, gồm: 01 Chủ tịch HĐQT, 04 thành viên HĐQT
- Ban Giám đốc: 03 thành viên, gồm: 01 Giám đốc, 02 Phó Giám đốc
- Ban kiểm soát: 03 thành viên, gồm: 01 Trưởng BKS, 02 thành viên BKS
- Các phòng: 04 phòng ban, gồm: Phòng Tổ chức – Hành chính, Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật, Phòng Kế toán – Tài vụ, Phòng Kinh doanh – Dịch vụ.
- Các Đội: 9 đội, bao gồm: Đội Vệ sinh môi trường, Đội Quản lý công viên cây xanh, Đội Quản lý điện CCCC đô thị - Cơ khí, Đội Tang lễ, Đội Xây dựng - QLSC nhà ở cho thuê thuộc SHNN, Đội Nuôi trồng thủy sản, Đội Xe cơ giới, Đội Kiểm tra quy tắc đô thị - Bảo vệ, Đội Thoát nước.

Sơ đồ số 1. Cơ cấu tổ chức của Công ty sau khi cổ phần hóa



(Nguồn: Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên)

XIII. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ

1. Quy mô vốn điều lệ:

Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp theo sổ sách kế toán là: 151.134.728.356 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, một trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm năm mươi sáu đồng)

Căn cứ:

- Phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi cổ phần hóa;
- Năng lực quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Bộ máy quản lý của Công ty
- Khả năng tự chủ và mối quan hệ hợp tác với các đối tác.
- Quy định tại Khoản 1 Điều 33 Nghị định 126/2017/NĐ-CP: “Căn cứ giá trị phần vốn nhà nước theo sổ sách kế toán tại doanh nghiệp cổ phần hóa và kế hoạch sản xuất, kinh doanh của các năm sau khi chuyển thành công ty cổ phần, cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định quy mô vốn điều lệ”

Công ty chọn hình thức cổ phần hóa là **Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp**

- Vốn điều lệ: 151.134.720.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, một trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm hai mươi nghìn đồng)
- Mệnh giá của mỗi cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần: 15.113.472 cổ phần

2. Cơ cấu vốn điều lệ:

Bảng số 18. Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa

TT	Đối tượng	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Vốn Nhà nước	7.405.601	74.056.010.000	49%
2	Bán cho người lao động trong doanh nghiệp, bao gồm:	743.400	7.434.000.000	4,92%
2.1	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo số năm làm việc trong khu vực Nhà nước	488.400	4.884.000.000	3,23%
2.2	Cổ phần bán cho người lao động mua thêm theo số năm cam kết làm việc tại Công ty cổ phần	255.000	2.550.000.000	1,69%
3	Cổ phần tổ chức Công đoàn	0	0	0%

4	Cổ phần bán đấu giá công khai cho nhà đầu tư khác	6.964.471	69.644.710.000	46,08%
	Tổng Cộng	15.113.472	151.134.720.000	100%

XIV. RỦI RO DỰ KIẾN

1. Rủi ro về kinh tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái. Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của những nhân tố đó.

2. Rủi ro luật pháp

Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên đang trong quá trình thực hiện chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV thành Công ty cổ phần, do đó hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản liên quan trong quá trình chuyển đổi. Sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần, Công ty sẽ chịu sự điều chỉnh bởi Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán và các luật chuyên ngành khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hệ thống luật pháp Việt Nam hiện đang trong quá trình hoàn thiện, việc vận dụng các quy định của luật pháp vào thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty còn gặp nhiều khó khăn, không kịp thời và thiếu nhất quán. Hoạt động của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng của các quy định khác nhau như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán....Theo dự kiến, các sắc luật này sẽ tiếp tục được điều chỉnh để phù hợp, chặt chẽ hơn trong thời gian tới, do đó cũng ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Doanh nghiệp hoàn toàn có thể hạn chế rủi ro pháp luật bằng chính sự hiểu biết về pháp luật hoặc thông qua sự tham vấn chuyên nghiệp của các đơn vị tư vấn Luật.

Tuy nhiên, có thể thấy được mặt tích cực từ những thay đổi này đó là tạo ra hành lang pháp lý ngày càng chặt chẽ và khoa học, phù hợp với hệ thống pháp luật và thông lệ quốc tế, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn đầu tư nước ngoài cũng như giúp cho các hoạt động sản xuất kinh doanh trong nước tiến hành thuận lợi hơn..

3. Rủi ro đặc thù

Với đặc điểm là một đơn vị cung ứng các dịch vụ công ích, cung ứng và chăm sóc cây xanh, cảnh quan Thành phố, quản lý hệ thống chiếu sáng điện đường, hoạt động của Công ty chịu tác động trực tiếp của yếu tố khí hậu. Bên cạnh đó, Công ty cũng hoạt động trong các lĩnh vực môi trường đô thị trên địa bàn, quản lý và phát huy các công trình công cộng... nên phụ thuộc rất nhiều vào ý thức của người dân.

Hiện nay, số lượng lao động phổ thông trong Công ty chiếm tỷ lệ khá cao. Điều này có thể sẽ khiến Công ty gặp khó khăn về nguồn nhân lực khi Công ty đổi mới máy móc, trang thiết bị hiện đại phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

4. Rủi ro từ đợt chào bán

Thị trường Chứng khoán Việt Nam được thành lập từ năm 2007 và còn tương đối non trẻ, những thực trạng đang diễn ra trên thị trường chứng khoán Việt Nam hiện nay cũng như tâm lý của các nhà đầu tư chưa thật sự ổn định. Phần đông trong số họ đang chờ đợi những động thái tích cực hơn của Chính phủ cũng như những dấu hiệu lạc quan hơn từ nền kinh tế, dẫn đến tình hình giao dịch của cổ phiếu cả trên thị trường niêm yết và thị trường OTC chưa thực sự sôi động. Chính vì thế, quyết định chào bán cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty vào thời điểm này có thể sẽ gặp một số khó khăn và bất lợi cho việc hấp thụ hết số cổ phần chào bán của Công ty.

5. Rủi ro khác

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

XV. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN

1. Phương thức bán

1.1. Cổ phần bán cho người lao động

Bán cổ phần cho Cán bộ công nhân viên theo thời gian thực tế làm việc trong Khu vực Nhà nước

Căn cứ khoản 1, Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần: *người lao động làm việc theo hợp đồng lao động và người quản lý doanh nghiệp của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa; người lao động của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa đã được cử xuống làm đại diện phần vốn tại các doanh nghiệp khác chưa được hưởng chính sách mua cổ phần ưu đãi tại các doanh nghiệp khác* được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực Nhà nước với giá bán bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2017), tổng số lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty là: 379 lao động. Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên đã lập danh sách lao động công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực nhà nước cụ thể như sau:

- Tổng số CBCNV có tên trong danh sách lao động Công ty tại : 379 lao động
thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp
- Tổng số CBCNV được mua cổ phần ưu đãi theo tiêu chuẩn : 366 lao động
thời gian làm việc tại khu vực nhà nước
- Tổng số CBCNV không được mua cổ phần ưu đãi: : 13 lao động
- Tổng số CBCNV đăng ký mua cổ phần : 366 người
ưu đãi
- Tổng số cổ phần mua theo thời gian làm : 488.400 cổ phần, tương đương giá trị
việc trong khu vực nhà nước 4.884.000.000 đồng tính theo mệnh giá
chiếm 3,23% vốn điều lệ CTCP
- Giá bán (10.000 đồng/cổ phần x 60%) : 6.000 đồng/cổ phần
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng : 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ
phần ưu đãi.

✚ Bán cổ phần cho người lao động theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần

Căn cứ quy định tại khoản 1, Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần, quy định như sau:

Người lao động làm việc theo hợp đồng lao động và người quản lý doanh nghiệp của doanh nghiệp cổ phần hóa tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm cổ phần theo quy định sau:

a) Mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động. Doanh nghiệp cổ phần hóa căn cứ đặc thù ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của mình xây dựng và quyết định các tiêu chí để xác định chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao và phải được nhất trí thông qua tại Hội nghị người lao động của doanh nghiệp trước khi cổ phần hóa.

Ngày 15/09/2018, Công ty đã tổ chức Hội nghị người lao động để phổ biến tới người

lao động chính sách mua cổ phần của người lao động và thông qua tiêu chí lao động chuyên gia giỏi. Phương án mua thêm cổ phần đối với Người lao động thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần như sau:

*** Tiêu chí người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao:**

Người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao là Người lao động đáp ứng đủ cả 03 tiêu chí sau:

- Lao động là Chủ tịch công ty, Giám đốc công ty, các Phó giám đốc công ty, Kiểm soát viên công ty, Kế toán trưởng công ty; Trưởng, phó các phòng nghiệp vụ; đội trưởng, đội phó các đội sản xuất.
- Người lao động có trình độ chuyên môn từ Đại học trở lên.
- Có số năm công tác tại công ty từ 02 năm trở lên.

*** Tình hình đăng ký mua thêm cổ phần theo thời gian cam kết làm việc tại CTCP của người lao động như sau:**

- Số lao động chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần : 355 người
- Số lao động đăng ký mua cổ phần theo thời gian cam kết làm việc tại CTCP : 254 người
- Tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo số năm cam kết. Trong đó:
 - + Số cổ phần Người lao động thông thường mua cam kết (mỗi năm cam kết được mua tối đa 200 cổ phần) : 200.000 cổ phần, tương đương giá trị 2.000.000.000 đồng tính theo mệnh giá, chiếm 1,32% vốn điều lệ CTCP
 - + Số cổ phần Người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao mua cam kết (mỗi năm cam kết được mua tối đa 500 cổ phần) : 55.000 cổ phần, tương đương giá trị 550.000.000 đồng tính theo mệnh giá, chiếm 0,37% vốn điều lệ CTCP
- Giá bán : Giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa

Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo quy định (mua theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước và mua theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần) là: 743.400 cổ phần, tương đương 7.434.000.000 đồng tính theo mệnh giá – chiếm 4,92% vốn điều lệ của Công ty cổ phần.

Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CBCNV: Việc triển khai bán cổ phần cho CBCNV

sẽ thực hiện sau khi có Quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa của UBND tỉnh Hưng Yên.

1.2. Cổ phần bán cho Công đoàn

Theo quy định điểm b khoản 2 Điều 33 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần, “*Công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp cổ phần hóa được sử dụng nguồn quỹ công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa (theo quy định tại Điều 26 Luật Công đoàn năm 2012; không huy động, vay vốn) để mua cổ phần nhưng không quá 3% vốn điều lệ*”. Tuy nhiên, kinh phí của Công đoàn Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên chỉ đủ chi hoạt động thường xuyên nên Công đoàn không tham gia mua cổ phần khi cổ phần hóa.

1.3. Cổ phần chào bán ra bên ngoài

Tổng số cổ phần thực hiện bán ra bên ngoài như sau:

- Tổng số cổ phần bán đấu giá : **6.964.471** cổ phần, tương đương giá trị 69.644.710.000 đồng tính theo mệnh giá chiếm 46,08% vốn điều lệ Công ty cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 18.777 đồng/cổ phần
- Đơn vị tư vấn bán đấu giá cổ phần : **Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia**
Tòa nhà CDC, số 25 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Đơn vị tổ chức bán đấu giá cổ phần : **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội – Số 2 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội**
- Thời gian bán đấu giá : Được quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH một thành viên Môi trường và công trình đô thị Hưng Yên.
- Đối tượng tham gia đấu giá : Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và nước ngoài theo quy định tại Điều 6 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ.

2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

Đối với người lao động: Theo Thông báo bán cổ phần cho người lao động do Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên ban hành.

Đối với Nhà đầu tư trúng đấu giá: Theo Quy chế đấu giá do Sở Giao dịch Chứng

khoản Hà Nội ban hành.

XVI. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của Nhà nước tại Công ty cổ phần, Công ty dự kiến kế hoạch hoàn vốn ngân sách Nhà nước, chi tiết như sau:

Bảng số 19. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần

Chi tiêu	Chú giải	Cổ phần	Giá trị (đồng)
Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Doanh nghiệp theo sổ sách kế toán	(1)		151.134.728.356
Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(2)	15.113.472	151.134.720.000
Vốn Nhà nước tại công ty cổ phần		7.405.601	74.056.010.000
Giá trị cổ phần phát hành thêm	(2a)	00	00
Giá trị tính theo mệnh giá của cổ phần bán cho người lao động, bán đấu giá		7.707.871	77.078.710.000
Tiền thu được từ bán cổ phần	(3) = (4) + (5) + (6)		138.490.406.967
Bán cho CBCNV	(4) = a1 + a2	743.400	7.718.535.000
- Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước (6.000 đồng/CP)	a.1	488.400	2.930.400.000
- Mua theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần (18.777 đồng/CP)	a.2	255.000	4.788.135.000
Bán cho công đoàn	(5)	0	0
Bán đấu giá lần đầu (Giá định: bán đấu giá thành công toàn bộ số cổ phần chào bán với giá 18.777 đồng/cổ phần)	(6)	6.964.471	130.771.871.967
Giá trị chênh lệch vốn nhà nước tại Doanh nghiệp theo sổ sách kế toán và Vốn Điều lệ CTCP	(7) = (1) – (2)		8.356
Chi phí cổ phần hóa	(8)		1.050.000.000

Chi giải quyết chính sách lao động dôi dư	(9)		917.091.651
Số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển DN khi CPH	(10) = (3) + (7) – (8) – (9) – (2a)		136.523.323.672

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

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên

Ông: Nguyễn Đức Tài - Phó Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa
Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên

Chúng tôi cam kết rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là
trung thực và phù hợp với thực tế doanh nghiệp tại Phương án cổ phần hóa đã được UBND
tỉnh Hưng Yên phê duyệt.

2. Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên

Ông Trương Quốc Trân – Giám đốc Công ty

Chúng tôi 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 theo
quy định của pháp luật về cổ phần hóa để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động,
tình hình tài chính và kết quả, triển vọng phát triển của Công ty TNHH MTV Môi trường và
Công trình đô thị Hưng Yên.

3. Đại diện Tổ chức tư vấn

Bà Trần Thị Thu Hương - Tổng Giám đốc

Công ty cổ phần Chứng khoán Quốc tế Hoàng Gia đảm bảo rằng việc xây dựng và
soạn thảo Bản Công bố thông tin này rất trung thực, khách quan và chính xác dựa trên các
thông tin và số liệu do Công ty TNHH Một thành viên Môi trường và công trình đô thị
Hưng Yên cung cấp.

Tất cả những thông tin trên được đưa ra theo đúng quy định của Luật hiện hành nhằm
đảm bảo tính công khai, minh bạch và quyền lợi hợp pháp của nhà đầu tư nhưng không hàm
ý đảm bảo giá trị chứng khoán.

Các thông tin trên cung cấp cho nhà đầu tư với mục tiêu giúp nhà đầu tư nhìn nhận
doanh nghiệp dự định đầu tư một cách khách quan, sáng suốt.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước
khi đưa ra quyết định đầu giá mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Môi trường và Công
trình đô thị Hưng Yên.

Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài
Công ty TNHH MTV Môi trường và Công trình đô thị Hưng Yên

2019

Hưng Yên, ngày 21 tháng 03 năm 2019

ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH
MTV MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HƯNG YÊN

TRƯỞNG BAN

PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH



Nguyễn Đức Tài

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH MTV MÔI TRƯỜNG VÀ
CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ HƯNG YÊN

GIÁM ĐỐC



Trương Quốc Trân

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2019

ĐẠI DIỆN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN QUỐC TẾ HOÀNG GIA

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Thị Thu Hương

