

Số 460-20/CT-ĐG/VAE

BẢN SAO

Hà Nội, ngày 07 tháng 09 năm 2020

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 18-20/HĐ-ĐG/VAE ngày 25/05/2020 ký giữa Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì với Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam V/v tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp và giá khởi điểm cổ phần để chào bán đầu giá phần vốn nhà nước tại Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì.

- Tài sản thẩm định giá:** Giá trị doanh nghiệp và giá khởi điểm cổ phần để chào bán đầu giá phần vốn của Nhà nước tại Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì
- Mục đích thẩm định giá:** Làm căn cứ bán đầu giá công khai phần vốn Nhà nước tại Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì.
- Thời điểm thẩm định giá:** Ngày 31/12/2019.
- Cơ sở giá trị doanh nghiệp:** Giá trị thị trường (TĐGVN02).
- Giả thiết và giả thiết đặc biệt:**

Căn cứ vào triển vọng thực tế của doanh nghiệp, thị trường kinh doanh của doanh nghiệp, mục đích thẩm định giá và quy định của pháp luật, thẩm định viên đưa ra nhận định (*giả thiết*) về tình trạng hoạt động của doanh nghiệp cần thẩm định giá sau thời điểm thẩm định giá là giá trị doanh nghiệp hoạt động liên tục.

6. Cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá:

- Cách tiếp cận từ chi phí: Giá trị doanh nghiệp được xác định thông qua giá trị các tài sản của doanh nghiệp. Phương pháp được sử dụng trong cách tiếp cận từ chi phí để xác định giá trị doanh nghiệp là phương pháp tài sản.
- Cách tiếp cận từ thị trường: Giá trị doanh nghiệp được xác định thông qua giá trị của doanh nghiệp tương tự hoặc giống hệt với doanh nghiệp cần thẩm định giá về các yếu tố: ngành nghề kinh doanh chính; khách hàng và thị trường tiêu thụ; các chỉ số tài chính hoặc giá giao dịch đã thành công của chính doanh nghiệp cần thẩm định giá. Phương pháp được sử dụng trong cách tiếp cận từ thị trường để xác định giá trị doanh nghiệp là phương pháp tỷ số bình quân.

7. Kết quả thẩm định giá:

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì cung cấp; Qua khảo sát, tìm hiểu thông tin thị trường tại thời điểm thẩm định giá; Sử dụng các phương pháp thẩm định trong tính toán; Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam thông báo kết quả thẩm định giá như sau:

- Tổng số cổ phần của Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì tại thời điểm ngày 31/12/2019 là: **3.583.140 cổ phần**.
- Số cổ phần Nhà nước nắm giữ trong Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì tại thời điểm ngày 31/12/2019 là: 3.345.561 cổ phần (tương đương 93,37%).
- Giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu của Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì (đã bao gồm giá trị nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản) tại thời điểm 31/12/2019 là: 42.764.071.951 đồng.
- Giá trị thực tế phần vốn của Nhà nước trong Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì (đã bao gồm giá trị văn hoá, lịch sử) tại thời điểm ngày 31/12/2019 là: 40.327.890.662 đồng, tương đương 12.054 đồng/1 cổ phần.
(Chi tiết tại Báo cáo số 459-20/BC-ĐG/ĐG-VAE ngày 07/09/2020 kèm theo)

CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 29-10-2020
Số chứng thực: 032 quyền số: 06 SCT/BS

8. Điều kiện ràng buộc:

- Kết quả thẩm định giá được sử dụng làm cơ sở để trình các cấp có thẩm quyền xem xét và quyết định lựa chọn giá khởi điểm cổ phần để chào bán đấu giá phần vốn Nhà nước tại Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì. Chứng thư thẩm định giá cần được đọc kèm với Báo cáo số 459-20/BC-ĐG/VAE ngày 07/09/2020 do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam phát hành. Kết quả thẩm định giá bị hạn chế bởi những hạn chế trong Báo cáo số 459-20/BC-ĐG/ĐG-VAE ngày 07/09/2020.
- Chứng thư này thay thế cho Chứng thư thẩm định giá số 346-20/CT-ĐG/VAE ngày 22/06/2020.
- Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá là 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành của Chứng thư thẩm định giá.
- Chứng thư thẩm định giá được phát hành 07 (bảy) bản chính. Cấp cho khách hàng 06 (sáu) bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam lưu 01 (một) bản.



CÔNG CHỨNG VIÊN

Nguyễn Đình Hoàn

Bùi Trần Việt – Giám đốc Định giá

TUQ - Tổng Giám đốc

Thẻ thẩm định viên về giá số III06.140

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Nguyễn Đông Hải

Thẩm định viên

Thẻ thẩm định viên về giá số VIII13.767

Số 346-20/CT-ĐG/VAE

BẢN SAO

Hà Nội, ngày 22 tháng 06 năm 2020

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 18-20/HĐ-ĐG/VAE ngày 25/05/2020 ký giữa Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì với Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam V/v tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp và giá khởi điểm cổ phần để chào bán đấu giá phần vốn nhà nước tại Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì.

- Tài sản thẩm định giá:** Giá trị doanh nghiệp và giá khởi điểm cổ phần để chào bán đấu giá phần vốn của Nhà nước tại Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì
- Mục đích thẩm định giá:** Làm căn cứ bán đấu giá công khai phần vốn Nhà nước tại Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì.
- Thời điểm thẩm định giá:** Ngày 31/12/2019.
- Cơ sở giá trị doanh nghiệp:** Giá trị thị trường (TĐGVN02).
- Giả thiết và giả thiết đặc biệt:**

Căn cứ vào triển vọng thực tế của doanh nghiệp, thị trường kinh doanh của doanh nghiệp, mục đích thẩm định giá và quy định của pháp luật, thẩm định viên đưa ra nhận định (*giả thiết*) về tình trạng hoạt động của doanh nghiệp cần thẩm định giá sau thời điểm thẩm định giá là giá trị doanh nghiệp hoạt động liên tục.

6. Cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá:

- Cách tiếp cận từ chi phí: Giá trị doanh nghiệp được xác định thông qua giá trị các tài sản của doanh nghiệp. Phương pháp được sử dụng trong cách tiếp cận từ chi phí để xác định giá trị doanh nghiệp là phương pháp tài sản.
- Cách tiếp cận từ thị trường: Giá trị doanh nghiệp được xác định thông qua giá trị của doanh nghiệp tương tự hoặc giống hệt với doanh nghiệp cần thẩm định giá về các yếu tố: ngành nghề kinh doanh chính; khách hàng và thị trường tiêu thụ; các chỉ số tài chính hoặc giá giao dịch đã thành công của chính doanh nghiệp cần thẩm định giá. Phương pháp được sử dụng trong cách tiếp cận từ thị trường để xác định giá trị doanh nghiệp là phương pháp tỷ số bình quân.

7. Kết quả thẩm định giá:

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì cung cấp; Qua khảo sát, tìm hiểu thông tin thị trường tại thời điểm thẩm định giá; Sử dụng các phương pháp thẩm định trong tính toán; Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam thông báo kết quả thẩm định giá như sau:

- Tổng số cổ phần của Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì tại thời điểm ngày 31/12/2019 là: **3.517.130 cổ phần.**
- Số cổ phần Nhà nước nắm giữ trong Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì tại thời điểm ngày 31/12/2019 là: **3.279.550 cổ phần** (tương đương 93,25%).
- Giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu của Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì (đã bao gồm giá trị nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản) tại thời điểm 31/12/2019 là: **56.699.841.121 đồng.**
- Giá trị thực tế phần vốn của Nhà nước trong Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì (đã bao gồm giá trị văn hoá, lịch sử) tại thời điểm ngày 31/12/2019 là: **53.401.327.864 đồng**, tương đương **16.283 đồng/1 cổ phần.**

(Chi tiết tại Báo cáo số 345-20/BC-ĐG/ĐG-VAE ngày 22/06/2020 kèm theo)

CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
 Ngày. 29-10-2020
 Số chứng thực 902 quyền số 06 SCT/BS

8. Điều kiện ràng buộc:

- Kết quả thẩm định giá được sử dụng làm cơ sở để trình các cấp có thẩm quyền xem xét và quyết định lựa chọn giá khởi điểm cổ phần để chào bán đấu giá phần vốn Nhà nước tại Công ty CP Môi trường và Dịch vụ Đô thị Việt Trì. Chứng thư thẩm định giá cần được đọc kèm với Báo cáo số 345-20/BC-ĐG/VAE ngày 22/06/2020 do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam phát hành. Kết quả thẩm định giá bị hạn chế bởi những hạn chế trong Báo cáo số 345-20/BC-ĐG/ĐG-VAE ngày 22/06/2020.
- Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá là 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành của Chứng thư thẩm định giá.
- Chứng thư thẩm định giá được phát hành 07 (bảy) bản chính. Cấp cho khách hàng 06 (sáu) bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam lưu 01 (một) bản.



(Handwritten signature)

Trần Quốc Tuấn
 Tổng Giám đốc

Thẻ thẩm định viên về giá số III06.137
 Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Đình Huấn

Nguyễn Đông Hải
 Thẩm định viên
 Thẻ thẩm định viên về giá số VIII13.767

1012
 CÔNG CHỨNG VIÊN
 T. GI.