

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BỈM SƠN**

CỔ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BỈM SƠN. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BỈM SƠN MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ. BAN TỔ CHỨC CHÀO BÁN KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BỈM SƠN ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC KỸ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**BÁN PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC**

**TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BỈM SƠN**

### **TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN**



**SCIC**

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

Địa chỉ: Số 117 đường Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3824 0703

Fax: (84-24) 6278 0136

### **TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**



**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BỈM SƠN**

Địa chỉ: Số 76 Nguyễn Văn Cừ, Phường Ngọc Trạo, Thị xã Bỉm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa

Điện thoại: 0237.3770332

Fax: 0237 3771567

### **TỔ CHỨC TƯ VẤN CHÀO BÁN**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ**

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Hanoitourist, số 18 Lý Thường Kiệt, P. Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3934 3888

Fax: (84-24) 3934 3999



**THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA  
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

**1. Thông tin tổ chức phát hành**

- Tên tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn
- Địa chỉ : Số 76 Nguyễn Văn Cừ, Phường Ngọc Trạo, Thị xã Bim Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
- Vốn điều lệ hiện tại : 7.205.000.000 đồng. (Bảy tỷ hai trăm linh năm triệu đồng)
- Tổng số cổ phần đang lưu hành : 720.500 cổ phần
- Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Ngành nghề kinh doanh :
  - Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;
  - Sản xuất, kinh doanh sinh vật cảnh, cây cảnh, cây xanh và hoa và duy trì cây xanh đô thị;
  - Nạo vét cống rãnh và thoát nước đô thị;
  - Dịch vụ trông giữ xe;
  - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
  - Chuẩn bị mặt bằng;  
*Chi tiết: San lấp mặt bằng;*
  - Xây dựng nhà các loại;
  - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;  
*Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, duy tu bảo dưỡng các công trình giao thông; lắp đặt điện nước;*
  - Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;  
*Chi tiết: Sản xuất kinh doanh các sản phẩm vật liệu xây dựng và cấu kiện đúc sẵn; sản xuất phân bón;*
  - Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại;  
*Chi tiết: Xử lý rác thải;*
  - Thu gom rác thải không độc hại;  
*Chi tiết: Thu gom rác thải;*
  - Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;  
*Chi tiết: Dịch vụ vệ sinh;*
  - Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp;  
*Chi tiết: Ươm cây giống;*



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

### CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BÌM SƠN

---

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;

*Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; vận chuyển rác thải;*

- Vận tải hành khách đường bộ khác;

- Đại lý du lịch;

*Chi tiết: Dịch vụ du lịch;*

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;

*Chi tiết: Dịch vụ khách sạn;*

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

## 2. Thông tin về đợt chào bán

- Tên tổ chức chào bán cổ phần : Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
- Tên cổ phần chào bán : Cổ phần Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng cổ phần chào bán : 227.600 cổ phần
- Phương thức chào bán : Đấu giá công khai cả lô
- Chuyển quyền sở hữu : SCIC có trách nhiệm phối hợp với Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn hoàn tất thủ tục chuyển quyền sở hữu cổ phần cho nhà đầu tư theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty

## 3. Tổ chức Tư vấn chào bán

- Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí

*Handwritten signature*



## MỤC LỤC

<b>I.</b>	<b>CĂN CỨ PHÁP LÝ .....</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....</b>	<b>6</b>
1.	Rủi ro kinh tế .....	6
2.	Rủi ro luật pháp .....	7
3.	Rủi ro của đợt chuyển nhượng vốn.....	7
4.	Rủi ro khác .....	7
<b>III.</b>	<b>NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>	<b>8</b>
1.	Tổ chức chào bán cổ phần/ Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	8
2.	Tổ chức phát hành/ Tổ chức có vốn nhà nước được chuyển nhượng.....	8
3.	Tổ chức tư vấn chào bán.....	8
<b>IV.</b>	<b>CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT .....</b>	<b>10</b>
<b>V.</b>	<b>GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG .....</b>	<b>11</b>
1.	Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng/Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	11
2.	Mối quan hệ với Công ty có cổ phần được chào bán .....	12
3.	Số cổ phần sở hữu.....	12
<b>VI.</b>	<b>TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG.....</b>	<b>12</b>
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	12
2.	Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	15
3.	Cơ cấu cổ đông; Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty .....	17
4.	Danh sách những công ty mẹ và công ty con; những Công ty mà tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành: .....	17
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất .....	18
6.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	18
7.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	19
8.	Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên. ....	19
9.	Công ty đang sử dụng và quản lý các mảnh đất sau: .....	20
10.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty: .....	23
11.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn: .....	23
<b>VII.</b>	<b>THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....</b>	<b>23</b>
<b>VIII.</b>	<b>MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....</b>	<b>25</b>
<b>IX.</b>	<b>CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN .....</b>	<b>25</b>
1.	Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	25
2.	Công ty có vốn của doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng.....	25
3.	Tổ chức thẩm định giá.....	25
4.	Tổ chức tư vấn và tổ chức đấu giá chuyển nhượng vốn.....	26
<b>X.</b>	<b>THAY LỜI KẾT.....</b>	<b>26</b>



**NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội ban hành ngày 26/11/2014;
- Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 do Quốc hội ban hành ngày 26/11/2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội ban hành ngày 29/6/2006 và Luật số 62/2010/QH12 do Quốc hội ban hành ngày 24/11/2010 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11;
- Nghị định 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- Nghị định số 148/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước;
- Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Thông tư 219/2015/TT-BTC ngày 13/12/2015 về hướng dẫn một số nội dung Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Thông tư 59/2018/TT-BTC ngày 16/7/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 13/12/2015 về hướng dẫn một số nội dung Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/8/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017 - 2020;
- Quyết định số 163/QĐ-ĐTKDV ngày 26/06/2019 về việc phê duyệt phương án bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn;
- Hợp đồng số 73A/SCIC-CKDK ngày 29/06/2018 ký giữa Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước và Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí.



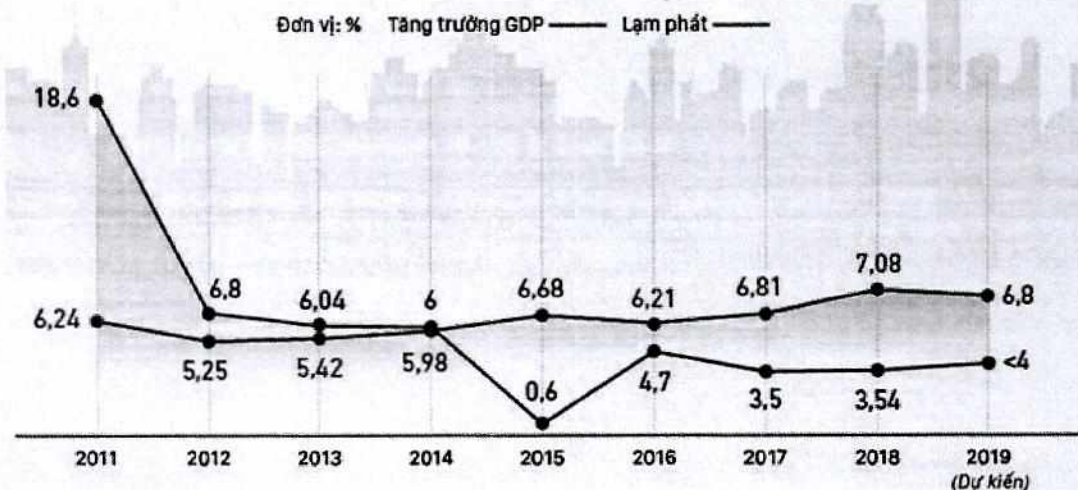
**II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO****1. Rủi ro kinh tế**

Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản của nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Là một trong những chủ thể tham gia vào nền kinh tế, doanh nghiệp cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ thay đổi của các nhân tố ấy..

**1.1. Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế - tỷ lệ lạm phát**

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP và tỷ lệ lạm phát 2011 – 2018

dự báo 2019



(Nguồn: Tổng cục thống kê, PSI tổng hợp)

Năm 2018 tăng trưởng GDP đã đạt 7,08%, cao nhất trong 10 năm qua và tiếp tục chuyển biến tích cực trên nhiều lĩnh vực. CPI bình quân năm 2018 so với cùng kỳ năm trước tăng 3,54%; chỉ số sản xuất công nghiệp IIP tăng 10,2% (cùng kỳ tăng 9,4%). Ngành chế biến, chế tạo tiếp tục tăng trưởng cao 12,7%. Sức cầu trong nước cải thiện mạnh mẽ, tiêu dùng nội địa tích cực. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ năm 2018 tiếp tục đạt khá với ước tính đạt hơn 4 triệu tỷ đồng, tăng 11,5% so với cùng kỳ. Xuất khẩu tiếp tục tăng mạnh (ước đạt 244,72 tỷ USD, tăng 13,8% so với cùng kỳ), nhập khẩu ước đạt 237,51 tỷ USD, tăng 11,5% so với cùng kỳ. Cả nước xuất siêu khoảng 7,2 tỷ USD. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tăng khá đạt 19,1 tỷ USD, tăng 9,1% so với cùng kỳ. Góp vốn và mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt 9,89 tỷ USD, tăng 59,8% so với cùng kỳ.

**1.2. Rủi ro về lãi suất**

Biến động lãi suất sẽ ảnh hưởng đến chi phí vốn của doanh nghiệp từ đó trực tiếp ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh cũng như sự phát triển của doanh nghiệp.



Dự đoán về triển vọng thị trường tiền tệ năm 2019, theo các chuyên gia tài chính, lãi suất tiếp tục chịu áp lực tăng. Bên cạnh đó, các yếu tố rủi ro bên ngoài như chính sách tiền tệ tại các quốc gia trên thế giới đang theo hướng thắt chặt hơn, trực tiếp góp phần tăng chi phí vay mượn trên quy mô toàn cầu.

**2. Rủi ro luật pháp**

Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Nghị định và các Thông tư, văn bản quy định về Chứng khoán và Thị trường Chứng khoán, Thuế...

Cùng với sự phát triển của nền kinh tế khi mà loại hình công ty cổ phần ngày càng phát triển cả về số lượng và chất lượng; cùng với sự hình thành và ngày càng phát triển của thị trường chứng khoán Việt Nam thì các văn bản pháp luật điều chỉnh hoạt động của các công ty cổ phần ngày càng được hoàn thiện và tạo điều kiện thuận lợi hơn cho hoạt động của các doanh nghiệp.

**3. Rủi ro của đợt chuyển nhượng vốn**

Đợt chuyển nhượng vốn sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường tại thời điểm chính thức chào bán, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn cổ phần của Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chuyển nhượng.

**4. 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 hòa hoãn,... hay những rủi ro đến từ những yếu tố mang tính vĩ mô của nền kinh tế. 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 và hiệu quả hoạt động của Công ty.



**III. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**1. Tổ chức chào bán cổ phần/ Chủ sở hữu vốn chuyển nhượng**

**Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước**

- Ông: **Nguyễn Chí Thành** Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

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

**2. Tổ chức phát hành/ Tổ chức có vốn nhà nước được chuyển nhượng**

**Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bỉm Sơn**

- Ông **Trịnh Văn Tiến** Chức vụ: **Giám đốc**

Chúng tôi xác nhận rằng Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty. Công ty đảm bảo rằng các thông tin và số liệu cung cấp cho đơn vị tư vấn là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

**3. Tổ chức tư vấn chào bán**

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí**

- Ông: **Nguyễn Xuân Hưng** Chức vụ: **Phó Giám đốc Công ty**

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại Cổ phần Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bỉm Sơn do đơn vị tư vấn tham gia lập và công bố. Bản Công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này dựa vào các thông tin và số liệu trên Báo cáo tài chính và các số liệu liên quan khác do Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bỉm Sơn cung cấp. SCIC và Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các dữ liệu.
- Bản Công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin và điều kiện tồn tại tính đến ngày 31/5/2019 đã được công bố công khai. Các sự kiện xảy ra sau ngày này chưa được xem xét và SCIC, tổ chức tư vấn không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản Công bố thông tin đối với các sự kiện này;





## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BÌM SƠN**

---

- Chúng tôi giả định rằng Cổ phần Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh;
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí, nhân viên của Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản Công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán, thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn cho SCIC, chính Cổ phần Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn và các khách hàng khác của Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí... và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản Công bố thông tin này.
- Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.



**IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

- BCTC Báo cáo tài chính
- ĐKKD Đăng ký kinh doanh
- SCIC Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
- CBCNV Cán bộ công nhân viên
- ĐVT Đơn vị tính
- HĐQT Hội đồng quản trị
- CTCP Công ty Cổ phần
- Công ty Công ty cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn
- PSI Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí
- UBND Ủy ban nhân dân
- VNĐ Đơn vị tiền tệ của Việt Nam, đồng Việt Nam



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

**1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng/Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

**1.1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng**

Tên Công ty : Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước

Tên tiếng Anh : State Capital Investment Corporation (SCIC)

Tên viết tắt : SCIC

Địa chỉ : Số 117 đường Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy,  
TP. Hà Nội

Điện thoại : (84-24) 3824 0703

Fax : (84-24) 6278 0136

Vốn điều lệ : 19.000.000.000.000 đồng (Mười chín nghìn tỷ đồng)

Website : [www.scic.vn](http://www.scic.vn)

Ngành nghề kinh doanh chính :

- a. Ngành, nghề kinh doanh chính
  - Đầu tư và quản lý vốn đầu tư theo nhiệm vụ được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao;
  - Tiếp nhận và thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước tại các doanh nghiệp theo quy định của Chính phủ;
  - Tiếp tục thực hiện sắp xếp, cổ phần hóa, bán vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp đã tiếp nhận theo quy định hiện hành.
- b. Ngành, nghề có liên quan đến ngành, nghề kinh doanh chính:
  - Đầu tư và kinh doanh vốn vào ngành, lĩnh vực, dự án đem lại hiệu quả kinh tế theo quy định của pháp luật;
  - Cung cấp các dịch vụ tư vấn: Đầu tư, tài chính; chuyển đổi, quản trị, mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp và các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp khác theo quy định của pháp luật;
  - Các ngành, nghề khác được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao.

**1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 151/2005/QĐ- TTg ngày 20/06/2005 của Thủ tướng Chính phủ.

*chữ*



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

Chính thức đi vào hoạt động từ tháng 8 năm 2006, SCIC quản lý danh mục đầu tư gồm các doanh nghiệp hoạt động trong nhiều lĩnh vực khác nhau của nền kinh tế như: dịch vụ tài chính, năng lượng, công nghiệp, viễn thông, xây dựng, vận tải, hàng tiêu dùng.

SCIC được Thủ tướng Chính phủ quyết định chuyển sang mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo quyết định số 992/QĐ-TTg ngày 10/06/2010.

**2. Mối quan hệ với Công ty có cổ phần được chào bán**

Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn (chiếm 31,59% vốn điều lệ).

**3. Số cổ phần sở hữu**

Số cổ phần Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước sở hữu tại Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn: 227.600 cổ phần (chiếm tỷ lệ 31,59% tổng số cổ phần đã phát hành).

**VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYÊN NHƯỢNG**

**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

**1.1. Thông tin cơ bản**

Tổ chức phát hành	:	Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn
Trụ sở chính	:	Số 76 Nguyễn Văn Cừ, Phường Ngọc Trạo, Thị xã Bim Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
Điện thoại	:	0373.770332
Fax	:	0373.771567
Vốn điều lệ (theo ĐKKD)	:	7.205.000.000 đồng (Bảy tỷ hai trăm linh năm triệu đồng)
Vốn điều lệ thực	:	7.205.000.000 đồng (Bảy tỷ hai trăm linh năm triệu đồng)



góp

Giấy chứng nhận : Số 2800786273 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh  
ĐKDN Hóa cấp lần đầu ngày 17/3/2006, đăng ký thay đổi lần  
thứ 4 ngày 14/7/2016.

Ngành nghề kinh : - Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa;  
doanh - Sản xuất, kinh doanh sinh vật cảnh, cây cảnh, cây  
xanh và hoa và duy trì cây xanh đô thị;

- Nạo vét cống rãnh và thoát nước đô thị;

- Dịch vụ trông giữ xe;

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;

- Chuẩn bị mặt bằng;

*Chi tiết: San lấp mặt bằng;*

- Xây dựng nhà các loại;

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

*Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi,  
duy tu bảo dưỡng các công trình giao thông; lắp đặt  
điện nước;*

- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;

*Chi tiết: Sản xuất kinh doanh các sản phẩm vật liệu  
xây dựng và cấu kiện đúc sẵn; sản xuất phân bón;*

- Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại;

*Chi tiết: Xử lý rác thải;*

- Thu gom rác thải không độc hại;

*Chi tiết: Thu gom rác thải;*

- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;

*Chi tiết: Dịch vụ vệ sinh;*

- Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp;

*Chi tiết: Ươm cây giống;*

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;

*Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; vận  
chuyển rác thải;*

*huy*



- Vận tải hành khách đường bộ khác;

- Đại lý du lịch;

*Chi tiết: Dịch vụ du lịch;*

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;

*Chi tiết: Dịch vụ khách sạn;*

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

## **1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

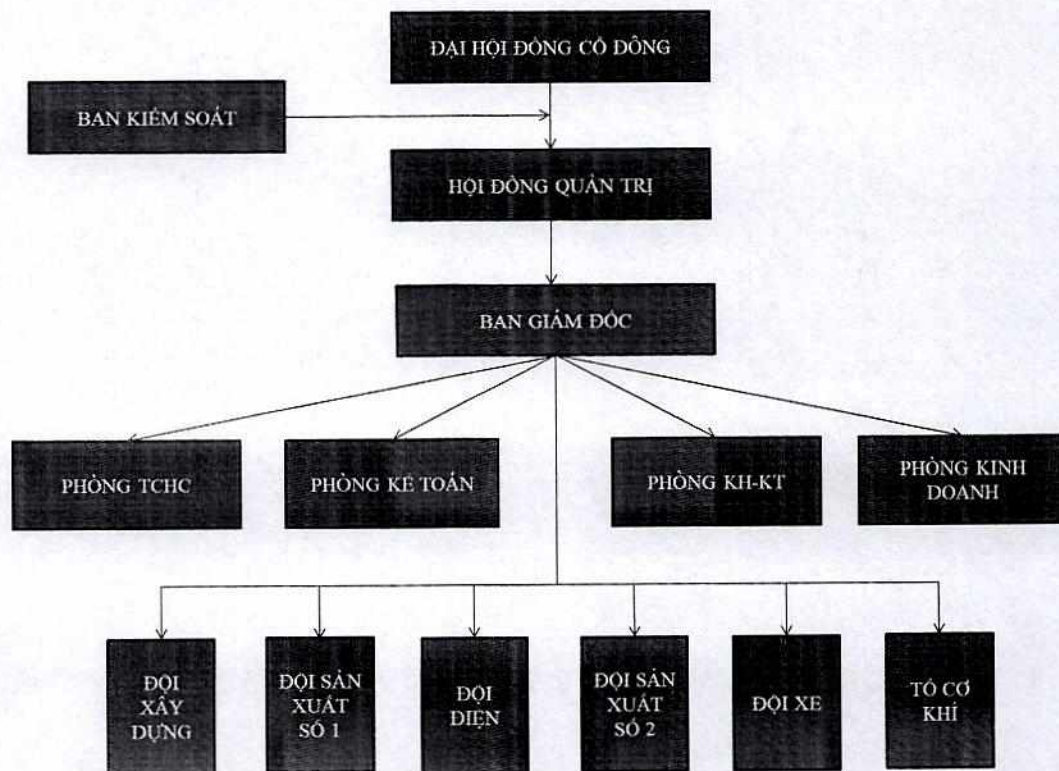
Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn tiền thân là Đội thị chính thị xã Bim Sơn. Ngày 28/12/2005, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 4048/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và chuyển đổi Đội thị chính thị xã Bim Sơn thành Công ty cổ phần.

Từ tháng 4/2006 Công ty cổ phần Môi trường và công trình đô thị Bim Sơn đã chính thức được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2800786273 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 17/3/2006.

Công ty Cổ phần Môi trường và công trình đô thị Bim Sơn đã từng bước chứng tỏ năng lực hoạt động của mình với nhiệm vụ chính là: Vệ sinh môi trường; Xây dựng các công trình đô thị; Dịch vụ cây xanh, cây cảnh và các dịch vụ công ích đô thị khác. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cùng toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty đang không ngừng nỗ lực tìm mọi giải pháp, phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, tăng cường cơ sở vật chất trang thiết bị, mở rộng ngành nghề kinh doanh từng bước xây dựng thương hiệu của Công ty tạo niềm tin đối với Đảng bộ, chính quyền và nhân dân Thị xã.

*lưu*



**2. Cơ cấu tổ chức của Công ty**

(Nguồn: CTCP Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn)

**Diễn giải:**

- ✦ **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.
- ✦ **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Luật pháp, Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết Đại hội cổ đông quy định.

**Hội đồng quản trị của Công ty gồm 04 thành viên như sau:**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Trịnh Văn Tiến	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Nguyễn Thanh Hoàng	Ủy viên HĐQT



3	Ông Lương Bá Bảy	Ủy viên HĐQT
4	Ông Lê Đình Dũng	Ủy viên HĐQT

- ✚ **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát được Hội đồng quản trị tham khảo ý kiến về việc chỉ định công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của công ty kiểm toán độc lập. Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán. Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc vấn đề pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm, trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần thiết. Kiểm tra báo cáo tài chính hàng năm, 06 tháng và hàng quý trước khi trình Hội đồng quản trị. Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của điều lệ công ty và pháp luật.

**Ban Kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên như sau:**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Thị Khắc	Trưởng Ban kiểm soát
2	Ông Nguyễn Lương Nam	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Bà Tống Thị Thúy	Thành viên Ban Kiểm soát

- ✚ **Ban Giám đốc:** Bao gồm 01 Giám đốc điều hành, 01 hoặc 02 Phó giám đốc giúp việc cho Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Giám đốc điều hành và phó giám đốc có thể đồng thời cùng là thành viên Hội đồng quản trị. Việc bổ nhiệm hoặc bãi miễn theo một Nghị quyết được thông qua một cách hợp thức.

**Ban Giám đốc của Công ty gồm 02 thành viên như sau:**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Trịnh Văn Tiến	Giám đốc
2	Ông Nguyễn Thanh Hoàng	Phó giám đốc

- ✚ **Kế toán trưởng:** 01 Kế toán trưởng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm.

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Mai Thị Hồng	Kế toán trưởng



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN****CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BÌM SƠN**

- ✚ **Các phòng ban và đơn vị trực thuộc:** Các phòng ban, tổ, đội hoạt động theo chức năng nhiệm vụ riêng, Công ty có 04 phòng ban, 04 đội và 01 tổ cơ khí.

**3. Cơ cấu cổ đông; Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty****3.1. Cơ cấu cổ đông:**

<b>CỔ ĐÔNG</b>	<b>Số lượng cổ đông</b>	<b>Số lượng cổ phần (cổ phần)</b>	<b>Vốn (VND)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
Tổ chức	01	227.600	2.276.000.000	31,59
Cá nhân	108	492.900	4.929.000.000	68,41
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>109</b>	<b>720.500</b>	<b>7.205.000.000</b>	<b>100</b>
Trong nước	109	720.500	7.205.000.000	100
Nước ngoài	0	0	0	0
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>109</b>	<b>720.500</b>	<b>7.205.000.000</b>	<b>100</b>

(Nguồn: CTCP Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn)

**3.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty:**

<b>TT</b>	<b>Tên cổ đông</b>	<b>Số CP nắm giữ</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu/VĐL thực góp (%)</b>
1	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước	227.600	31,59
2	Trịnh Văn Tiến	172.500	23,94
3	Nguyễn Thanh Hoàng	45.000	6,25
4	Lê Đình Dũng	38.000	5,27
5	Lương Bá Bảy	36.000	5,00
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>519.100</b>	<b>72,05</b>

(Nguồn: CTCP Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn)

4. **Danh sách những công ty mẹ và công ty con; những Công ty mà tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành:** Không có.



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BÌM SƠN**

**5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất**

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng (giảm) 2018/2017
Tổng giá trị tài sản	19.036.216.245	18.399.923.084	-3.34%
Vốn chủ sở hữu	8.751.280.053	8.842.592.278	1.04%
Doanh thu thuần	24.818.566.797	23.231.827.893	-6.39%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	724.983.805	866.228.952	19.48%
Lợi nhuận khác	-13.792.186	-73.082.765	-
Lợi nhuận trước thuế	711.191.619	793.146.187	11.52%
Lợi nhuận sau thuế	614.298.303	619.845.045	0.90%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5,5%	5,5%	-

(Nguồn: BCTC Kiểm toán năm 2017, 2018 CTCP Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn)

**6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: <i>TSLĐ/Nợ ngắn hạn</i>	Lần	1,18	1,10	-6,26
- Hệ số thanh toán nhanh: <i>(TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn</i>	Lần	0,86	0,66	-22,66
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	54,03	51,94	-2,09
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	117,52	108,08	-9,44
- Vòng quay hàng tồn kho: <i>Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho BQ quân</i>	Vòng	9.78	5,32	-45,57
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản BQ	Lần	1,54	1,24	-19,20
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,48	2,67	0,19



Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	7,01	7,05	0,03
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	3,80	3,31	-0,49
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	2,92	3,73	0,81
- Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	(đồng)	852,6	860	0,90

#### 7. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	
	Thực hiện	Kế hoạch	% tăng giảm
Doanh thu thuần	23.231.827.893	23.500.000.000	1%
Lợi nhuận sau thuế	619.845.045	620.000.000	0.03%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2,67%	2,64%	-1.1%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	8,60%	8,61%	0.1%
Tỷ lệ chia cổ tức	5.5%	5,5%	-

(Nguồn: CTCP Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn)

#### 8. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên.

##### ⚡ Mục tiêu tổng quát:

Quan tâm đến lợi thế, uy tín của công ty trước đây đã được lãnh đạo tỉnh thị xã, cộng đồng dân cư và các tổ chức chính trị xã hội trên địa bàn ủng hộ và tập thể CBCNV công ty nhiệt tình chịu khó, năng động sáng tạo trong lĩnh vực dịch vụ Vệ sinh môi trường trên địa bàn thị xã và các vùng lân cận, dần từng bước mở rộng địa bàn phục vụ, nâng cao chất lượng quét, thu gom, vận chuyển rác đạt hiệu quả cao hơn.



Phát triển thêm các dịch vụ ngoài nhiệm vụ chính như: dọn vệ sinh môi trường nhà dân, công sở, cơ quan, vận chuyển xử lý chất thải nguy hại, kinh doanh một số lĩnh vực khác về công tác môi trường.

**✦ Mục tiêu cụ thể:**

Đảm bảo thực hiện tốt công tác vệ sinh môi trường và công ích đô thị trên địa bàn Thị xã Bim Sơn, bám sát các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội nâng cấp và mở rộng cơ sở hạ tầng, tạo thêm nhiều việc làm về vệ sinh môi trường, Công ty phấn đấu nâng cao năng lực quản lý, năng lực công tác và năng lực tài chính, để thực hiện có hiệu quả lĩnh vực Vệ sinh môi trường và công ích đô thị, lĩnh vực này đòi hỏi không chỉ đạt hiệu quả về kinh tế mà yêu cầu đạt được cả lợi ích xã hội, cộng đồng.

Đồng thời nâng cao tỷ trọng sản xuất kinh doanh các lĩnh vực khác, tạo bước phát triển mạnh và bền vững. Tập trung đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh – dịch vụ của Công ty như: vệ sinh gia đình, vệ sinh công sở, vệ sinh công nghiệp.

**9. Công ty đang sử dụng và quản lý các mảnh đất sau:**

STT	Địa chỉ đất	Diện tích	Giấy tờ pháp lý do Công ty cung cấp	Tình trạng pháp lý	Hiện trạng sử dụng
1	Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 224509-V-15 tại Phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa	3.217,3 m <sup>2</sup>	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 791707, ngày 18/01/2010 - Hợp đồng thuê đất số 21/HĐTĐ ngày 27/01/2010	- Mục đích sử dụng: Trụ sở làm việc của Công ty - Thời hạn sử dụng: 30 năm, đến 16/12/2039 - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả hàng năm	Công ty đang sử dụng làm trụ sở công ty
2	Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 118 tại Phường Bắc Sơn, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa	22.114,8 m <sup>2</sup>	- GCNQS đất số BU 696529 ngày 19/01/2015 - Thông báo 205/TB-CT của Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa - Hợp đồng thuê đất số 220/HĐTĐ ngày 28/11/2012	- Mục đích sử dụng: Xây dựng Khu sản xuất kinh doanh giống và sinh vật cảnh - Thời hạn sử dụng: 50 năm, kể từ 21/10/2009 - Nguồn gốc sử dụng	Công ty đang sử dụng làm vườn ươm ươm cây giống



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN****CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BÌM SƠN**

				dụng: Nhà nước cho thuê đất trả hàng năm	
3	Thửa đất tại số 04, đường Trần Phú, Ba Đình, Bim Sơn, Thanh Hóa	997 m2	- Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 31/7/2008 về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư GPMB - Thông báo số 909/TB-UBND ngày 09/10/2007 về việc phê duyệt phương án đầu tư ; - Công văn số 2495/UBND-TCKH ngày 05/12/2018 UBND thị xã Bim Sơn.	- Hiện nay, khu đất này chưa có bất cứ văn bản nào về giao đất, cho thuê đất đối với Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn	Công ty đang sử dụng cho thuê kinh doanh

(Nguồn: CTCP Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn)

**Thuyết minh thông tin đất đai của Công ty:**

**\* Lô đất số (1) - số 28, tờ bản đồ số 224509-V-15 tại Phường Ngọc Trạo, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

+ Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 791707, ngày 18/01/2010; Hợp đồng thuê đất số 21/HĐTD ngày 27/01/2010 do Công ty cung cấp.

+ Thực trạng: Công ty đang sử dụng làm trụ sở công ty. Hiện tại Công ty đang thực hiện xây dựng lại trụ sở công ty.

**\* Lô đất số (2) - số 64, tờ bản đồ số 118 tại Phường Bắc Sơn, Bim Sơn, Thanh Hóa**

+ Hồ sơ pháp lý: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BU 696529 ngày 19/01/2015; Thông báo 205/TB-CT của Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Hợp đồng thuê đất số 220/HĐTD ngày 28/11/2012 do Công ty cung cấp.

+ Thực trạng: Công ty đang sử dụng làm vườn ươm cây giống. Thửa đất số (2) là đất thuê trả tiền thuê hàng năm với thời hạn 50 năm. Hiện Công ty được giảm trừ tiền thuê đất: 50 năm



## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

### CÔNG TY CỔ PHẦN MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BÌM SƠN

00 tháng theo Thông báo 205/TB-CT của Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa và Điều 2 Hợp đồng thuê đất số 220/HĐTĐ của UBND tỉnh Thanh Hóa.

#### \* Thửa đất số 3 - số 04 đường Trần Phú, Ba Đình, Bim Sơn, Thanh Hóa

+ Hồ sơ pháp lý: Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 31/7/2008 1624/QĐ-UBND ngày 31/7/2008 về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng và Thông báo số 909/TB-UBND ngày 09/10/2007 về việc phê duyệt phương án đầu tư.

+ Thực trạng: Công ty đang sử dụng cho thuê kinh doanh

Theo Chứng thư Thẩm định giá của CTCP Giám Định và Thẩm định giá Thăng Long (DVFC), cụ thể: *“Theo Quy định tại Điểm b Khoản 6 Thông tư 59/2018/TT-BTC có hiệu lực từ ngày 1/9/2018 có hướng dẫn khá chi tiết, đơn vị nhận thấy tài sản vườn hoa thanh niên là đất công theo quy định của Luật đất đai không thuộc đối tượng được giao đất mà Công ty cổ phần môi trường và công trình đô thị Bim Sơn chỉ được giao chính trang và khai thác. Việc khai thác có thể bị dừng bất cứ khi nào bởi UBND thị xã Bim Sơn cho phù hợp với tình hình hiện tại của địa phương.*

*Ngoài ra, theo Quy định tại Thông tư 59/2018/TT-BTC: Chênh lệch (nếu có) giữa tiền thuê đất của thời hạn thuê đất còn lại trong hợp đồng (hoặc quyết định cho thuê đất) tính theo giá đất tại thời điểm có hợp đồng (hoặc quyết định cho thuê đất) với tiền thuê đất của thời hạn thuê đất còn lại tính theo giá đất tại thời điểm xác định giá chuyển nhượng được tính bổ sung khi xác định giá khởi điểm nhưng trong các Quyết định của UBND thị xã Bim Sơn không có bất cứ Quyết định giao đất/ Quyết định cho thuê đất/ Hợp đồng cho thuê đất nào (Thẩm quyền giao đất cho doanh nghiệp theo Điều 59 Luật đất đai là thẩm quyền của UBND cấp tỉnh) và không có khoản phải nộp là tiền sử dụng đất. Vì thế không có cơ sở để xác định thuộc đối tượng là đất thuê hay đất giao phải tính lợi thế quyền thuê theo quy định tại Thông tư 59/2018/TT-BTC và các quy định cụ thể của Luật đất đai.”.*

Về vấn đề pháp lý của thửa đất, SCIC đã có Công văn số 2142/ĐTKDV-ĐT1 ngày 27/11/2018 của Tổng Công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước về việc cung cấp thông tin quản lý và sử dụng đất đai của Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn, tại Công văn số 2495/UBND-TCKH ngày 05/12/2018, UBND thị xã Bim Sơn có ý kiến trả lời như sau: Đối với khu đất thuộc đường Trần Phú, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn, tỉnh Thanh Hóa có diện tích nguyên thửa 2001,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 146, Bản đồ địa chính phường Ba Đình, tỷ lệ 1/500, xác lập năm 2011, là đất do UBND phường Ba Đình quản lý. Hiện nay, khu đất này chưa có bất cứ văn bản nào về giao đất, cho thuê đất đối với Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn.



**10. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:** Không có.

**11. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn:** Không có.

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

- |  |   |  |
|--|---|--|
| 1. Tên cổ phần chào bán                                | : | Cổ phần Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn  |
| 2. Loại cổ phần chào bán                               | : | Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng   |
| 3. Mệnh giá  | : | 10.000 đồng/cổ phần  |
| 4. Tổng số lượng cổ phần dự kiến chuyển nhượng         | : | 227.600 cổ phần (chiếm tỷ lệ 31,59% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)  |
| 5. Giá khởi điểm đấu giá                               | : | 18.000 đồng/cổ phần.   |
| 6. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm                | : | Căn cứ Chứng thư Thẩm định giá số 1490619/TĐG/BDS-DVFC ngày 10/06/2019 của Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Thăng Long (DVFC) là đơn vị có chức năng thẩm định giá đã được Bộ Tài chính cấp giấy phép) về việc thẩm định giá trị cổ phần của SCIC tại Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn. |
| 7. Phương thức chuyển nhượng vốn                       | : | Đấu giá công khai cả lô  |
| 8. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần                   | : | Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí  |
| 9. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn               | : | Dự kiến Quý II-III/2019  |
| 10. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến              | : | Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá   |
| 11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài | : | Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tuân theo quy định hiện hành tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của   |



Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ Tài chính quy định về hoạt động của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn có ngành nghề kinh doanh: Vận tải hành khách đường bộ khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Theo quy định tại Mục g - Điều 4 Nghị định Số: 163/2017/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2017 Quy định về kinh doanh dịch vụ LOGISTICS, giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài tại CTCP Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn không quá 51%. Theo WTO, FTAs: Không hạn chế, ngoại trừ: được cung cấp dịch vụ vận tải hàng hóa và hành khách thông qua hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh, liên doanh trong đó tỷ lệ vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài không quá 49%. Vì vậy nhà đầu tư nước ngoài tham gia đấu giá cổ phần của CTCP Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn phải đảm bảo tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài tại CTCP Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn không quá 49%.

Tại thời điểm 31/12/2018, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%.

Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn hoạt động có nghĩa vụ đóng thuế Thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành

**12. Các hạn loại thuế có liên quan :**

Các loại thuế khác được Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bim Sơn thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật.



13. Địa điểm công bố thông tin :
- Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước**  
Địa chỉ: Số 117 đường Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội  
Điện thoại: (024) 3824 0703 Fax: (024) 6278 0136
- Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bím Sơn**  
Địa chỉ: Số 76 Nguyễn Văn Cừ, Phường Ngọc Trạo, Thị xã Bím Sơn, Tỉnh Thanh Hóa  
Điện thoại: 0237.3770332 Fax: 0237 3771567
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)**  
Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Hanoitourist, số 18 Lý Thường Kiệt, P. Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội  
Điện thoại: (024) 39343888 Fax: (024) 39343999

#### **VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**

Mục đích của việc chào bán cổ phần nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại các doanh nghiệp không cần nắm giữ cổ phần. Việc chuyển nhượng cổ phần chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

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

**1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng**

**Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)**

Địa chỉ: Số 117 đường Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3824 0703 Fax: (84-24) 6278 0136

**2. Công ty có vốn của doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng**

**Công ty Cổ phần Môi trường và Công trình đô thị Bím Sơn**

Địa chỉ: Số 76 Nguyễn Văn Cừ, Phường Ngọc Trạo, Thị xã Bím Sơn, Tỉnh Thanh Hóa

Điện thoại: 0237.3770332 Fax: 0237 3771567

**3. Tổ chức thẩm định giá**

**Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định giá Thăng Long (DVFC)**

Địa chỉ: Trụ sở chính: Số 2 ngõ 40, phố Ngụy Như Kon Tum, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP Hà Nội. VPGD: Phòng 802 tòa B Vinaconex 1, 289A Khuất Duy Tiến, Trung



Hòa, Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Điện thoại: (024) 66 622 822 Fax: (024) 62 657 907

**4. Tổ chức tư vấn và tổ chức đấu giá chuyển nhượng vốn**

**Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)**

Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Hanoitourist, số 18 Lý Thường Kiệt, P. Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 39343888 Fax: (84-24) 39343999

**X. THAY LỜI KẾT**

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp, Báo cáo thường niên ... cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

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

Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Tổ chức có vốn nhà nước được chuyển nhượng, Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng, Tổ chức tư vấn và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc Nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

Trân trọng cảm ơn.



Hà Nội, ngày tháng năm 2019

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN/CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG  
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC *nk*



ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ NƯỚC ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN

MÔI TRƯỜNG VÀ CÔNG TRÌNH ĐÔ THỊ BỈM SƠN



Giám đốc  
**TRINH VĂN TIẾN**

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ *huc*



PHÓ GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Xuân Hương*



**GIẤY ỦY QUYỀN**  
**V/v điều hành công việc**

**1. Tên người ủy quyền: Nguyễn Chí Thành**

- Chức vụ: Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC).
- Số CMND: 001072002368 do Cục cảnh sát DKQL lưu trú và DLQG về dân cư cấp ngày 21/10/2014.
- Nơi làm việc: Trụ sở Tầng 23, Tòa nhà Charmvit 117 Trần Duy Hưng - Quận Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội.

**2. Tên người được ủy quyền: Lê Song Lai**

- Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước.
- Số CMND: 012012162 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/3/2009.
- Nơi làm việc: Trụ sở Tầng 23, Tòa nhà Charmvit 117 Trần Duy Hưng - Quận Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội.

**3. Phạm vi công việc được ủy quyền:**

Giải quyết các công việc thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc (trừ công tác tổ chức cán bộ và các công việc Hội đồng thành viên ủy quyền cho Tổng giám đốc).

**4. Thời hạn ủy quyền: từ ngày 24/6/2019 đến hết ngày 01/7/2019.**

**5. Ông Lê Song Lai có trách nhiệm thực hiện đúng các công việc trong phạm vi ủy quyền; chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật khi thực hiện công việc theo ủy quyền nêu tại Điểm 3 và không được ủy quyền lại phạm vi công việc được ủy quyền cho người khác.**

**Người ủy quyền**  


**Nguyễn Chí Thành**  
**Tổng Giám đốc**

**Người được ủy quyền**



**Lê Song Lai**  
**Phó Tổng Giám đốc**