

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

ĐẦU TƯ TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ



CẦN THƠ, THÁNG .. NĂM 2019



MỤC LỤC

MỤC LỤC	1
I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	3
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	3
2. Tổ chức tư vấn	3
II. CÁC KHÁI NIỆM	4
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	5
1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	5
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng	5
3. Số cổ phần sở hữu	5
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG	6
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	6
1.1. Thông tin chung	6
1.2. Tóm tắt lịch sử hình thành và phát triển.....	7
2. Cơ cấu tổ chức và quản lý.....	9
3. Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông	13
4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của công ty cổ vốn Nhà nước chuyển nhượng, những công ty cổ vốn Nhà nước chuyển nhượng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty cổ vốn Nhà nước chuyển nhượng.....	14
5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	14
5.1. Lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.....	14
5.2. Kết quả hoạt động trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	15
6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	16
7. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	17
8. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	18
9. 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.....	18
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	18
1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.....	18
2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu	18



3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng: 2.244.501 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 41,99% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).....	18
4. Giá khởi điểm đấu giá.....	18
5. Phương pháp tính giá khởi điểm.....	18
6. Phương thức chuyển nhượng vốn.....	19
7. Tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh (HoSE)	19
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn.....	19
9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến.....	19
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài (tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài phải tuân thủ quy định của pháp luật chuyên ngành và phù hợp với các điều ước quốc tế)	19
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn.....	20
12. Các loại thuế có liên quan.....	20
13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn.....	21
13.1. Giá cổ phần mà nhà đầu tư phải thanh toán cho cơ quan đại diện chủ sở hữu.....	21
13.2. Hồ sơ đấu giá.....	22
13.3. Phương tiện công bố thông tin.....	22
13.4. Địa điểm công bố thông tin.....	23
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	23
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	24
1. Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng.....	24
2. Tổ chức kiểm toán.....	24
3. Tổ chức tư vấn.....	24
4. Tổ chức thẩm định giá.....	24
VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	25
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	26



NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

Ông: Lưu Việt Chiến - Chức vụ: Người đại diện theo ủy quyền đối với phần vốn Nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ.

Căn cứ:

- Quyết định 1943/QĐ-UBND ngày 12/08/2019 của UBND Thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt phương án thoái vốn Nhà nước 2018 tại CTCP Đô thị Cần Thơ.
- Quyết định số 1839/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 của UBND thành phố Cần Thơ về Người đại diện theo ủy quyền đối với phần vốn Nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ.

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

2. Tổ chức tư vấn

Bà: Lê Quang Ngọc Thanh - Chức vụ: Giám đốc Phòng Tư vấn TCDN

Giấy ủy quyền số: Số 114-2018/QĐ/FPTS-FHR ký ngày 17/12/2018.

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT

Địa chỉ : Số 52 Lạc Long Quân, Quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội

Điện thoại : (024) 3773 7070 Fax: (024) 3773 9058

CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ : Tầng 3, Tòa nhà 136 – 138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 6290 8686 Fax: (028) 6291 0607

Website : www.fpts.com.vn

**II. CÁC KHÁI NIỆM**

- Công ty : Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ
- Tổ chức tư vấn : Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT
- CBTT : Công bố thông tin
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT : Hội đồng Quản trị
- BKS : Ban kiểm soát
- UBND : Ủy ban Nhân dân
- TP. Cần Thơ : Thành phố Cần Thơ

113-C
C
Y
I
A
N
H
I
T
H
O
I
P. C
A
N
T
H
O

**III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG****1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng**

- Tên tổ chức : Ủy ban Nhân dân Thành phố Cần Thơ
- Trụ sở chính : Số 02 Hòa Bình, Quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ
- Website : www.cantho.gov.vn/wps/portal/vpubndtp
- Điện thoại : (0292) 71165
- Fax : (0292)71182
- Email : vpubndtp@cantho.gov.vn

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

Ủy ban Nhân dân Thành phố Cần Thơ đang là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ.

3. Số cổ phần sở hữu

Tại thời điểm 12/04/2019 tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ là 5.344.345 cổ phiếu, trong đó Ủy ban Nhân dân Thành phố Cần Thơ sở hữu 4.930.645 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 92,26% vốn điều lệ thực góp.





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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

- Tên doanh nghiệp : Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ
- Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ
- Tên viết tắt : CPĐT
- Địa chỉ : Số 5 Võ Thị Sáu, Phường An Hội, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam
- Điện thoại : (0292) 3821150
- Fax : (0292) 3813491
- Website : www.congtrinhdothicantho.vn
- Email : cpdothicantho@gmail.com

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 1800271113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp lần đầu ngày 26/08/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 03/07/2015.

- Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng cây hàng năm khác	0119
2	Trồng cây ăn quả	0121
3	Trồng cây lâu năm khác	0129
4	Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp	0130
5	Hoạt động dịch vụ trồng trọt	0161
6	Thoát nước và xử lý nước thải	3700
7	Tái chế phế liệu	3830
8	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác	3900
9	Xây dựng nhà các loại	4100
10	Xây dựng công trình công ích	4220
11	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
12	Phá dỡ	4311
13	Chuẩn bị mặt bằng	4312
14	Lắp đặt hệ thống điện	4321
15	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
16	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
17	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330



18	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
19	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
20	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530
21	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
22	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
23	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
24	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
25	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
26	Bốc xếp hàng hóa	5224
27	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410
28	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu	7490
29	Cho thuê xe có động cơ	7710
30	Cung ứng lao động tạm thời	7820
31	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	7830
32	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110
33	Vệ sinh chung nhà cửa	8121
34	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác	8129
35	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ	9632
36	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại	3822
37	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
38	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620
39	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
40	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh	0118
41	Thu gom rác thải không độc hại	3811 (Chính)
42	Thu gom rác thải độc hại	3812
43	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại	3821
44	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác	7730

1.2. Tóm tắt lịch sử hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ là công ty có bề dày kinh nghiệm nhất trong lĩnh vực môi trường tại thành phố Cần Thơ. Với tiền thân là một đơn vị hành chính sự nghiệp được thành lập theo Quyết định số 65/QĐ.TC.TP90 ngày 29/11/1990 của UBND Thành phố Cần Thơ.

Sau gần 30 năm hoạt động theo mô hình doanh nghiệp Nhà nước, Công ty đã có một bước chuyển mình quan trọng khi chuyển đổi mô hình doanh nghiệp từ Nhà nước sang Công ty cổ phần vào ngày 03/7/2015. Sau 4 năm chuyển đổi mô hình, Công ty đã đạt những thành công nhất định trong lĩnh vực hoạt động của mình. Bằng chứng là có lợi thế hơn hẳn khi xét về bề dày kinh nghiệm cũng như quy mô



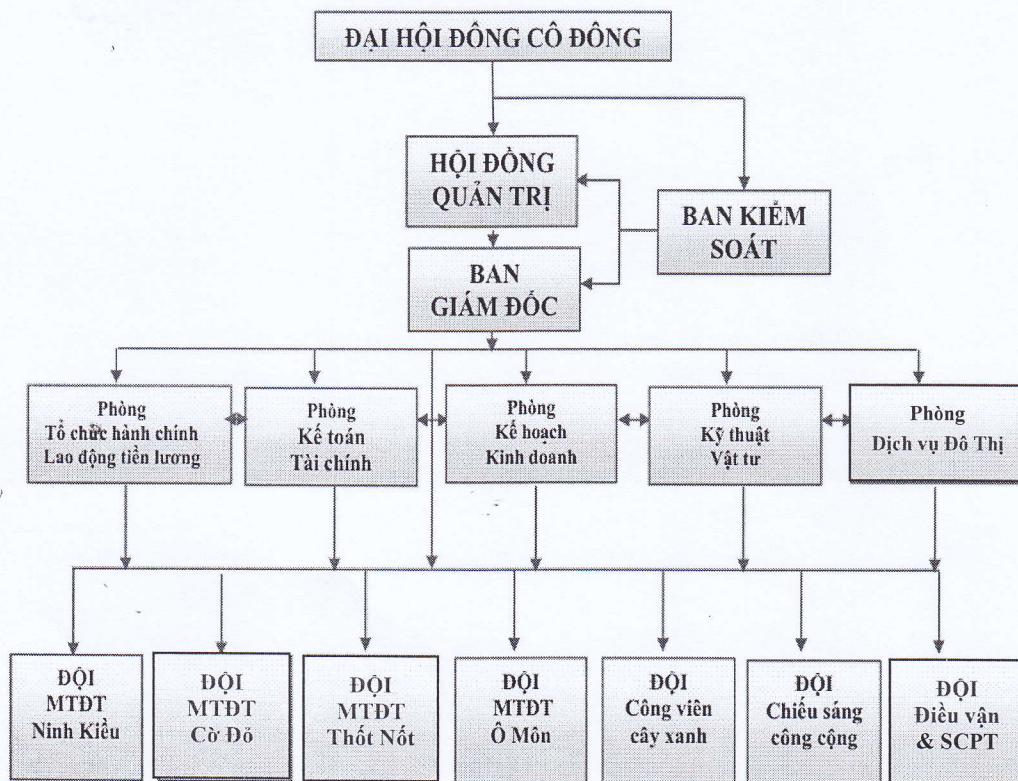
với các Công ty cùng lĩnh vực hoạt động. Những cột mốc quan trọng ghi dấu chặng đường nỗ lực vươn tầm phát triển của UCT như sau:

Năm	Sự kiện
1990	Công ty Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ được thành lập với tiền thân là một đơn vị hành chính sự nghiệp theo Quyết định số 65/QĐ.TC.TP90 ngày 29/11/1990 của UBND Tp.Cần Thơ (cũ), trên cơ sở sáp nhập Công ty vệ sinh và mai táng, Công ty chiếu sáng công cộng, Bộ phận duy tu bảo dưỡng cầu đường và Đội công viên cây xanh.
1994	UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) thành lập Doanh nghiệp Nhà nước Công ty Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ theo quyết định số 300/QĐ.UBT. 94 ngày 05/02/1994. Vốn kinh doanh là: 682.000.000 đồng.
1997	UBND Tp.Cần Thơ thành lập doanh nghiệp Công ty Công trình Đô thị Tp.Cần Thơ theo quyết định số 842/QĐ.Ct.TCCB.97 ngày 10 tháng 04 năm 1997. Vốn điều lệ thành lập ban đầu là 5.496.941.900 đồng.
2001	Ngày 11/9/2001, UBND Tp.Cần Thơ ban hành Quyết định số 2581/QĐ-CT-UB về việc giao Công ty trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Cần Thơ, đồng thời hình thành Đội Công trình đô thị tại các huyện trực thuộc Công ty
2004	Công ty được UBND Tp.Cần Thơ thay đổi vốn điều lệ theo quyết định số 172/2004/QĐ-UB, vốn điều lệ được phê duyệt là 12.662.684.969 đồng. Ngoài ra, Công ty được chuyển giao từ Sở Xây dựng Tp. Cần Thơ về Sở Giao thông – Công chính thành phố Cần Thơ và thành lập 5 xí nghiệp phụ thuộc gồm: Xí nghiệp môi trường đô thị, Xí nghiệp Công viên cây xanh, Xí nghiệp CSCC, Xí nghiệp Vận tải hành khách công cộng, Xí nghiệp sửa chữa ô tô và sản xuất xe chuyên dùng.
2007	Công ty Công trình Đô thị Tp.Cần Thơ điều chỉnh tăng vốn điều lệ lên 20.170.522.565 đồng theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty nhà nước số 5706000011 đăng ký lần đầu ngày 19/04/2007, đăng ký thay đổi lần 8 và cấp lại lần 4 ngày 10/12/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.Cần Thơ cấp
2008	Công ty Công trình Đô thị Thành phố Cần Thơ được tái chuyển giao về Sở Xây dựng Tp.Cần Thơ quản lý.
2010	Ngày 02/7/2010, UBND Tp.Cần Thơ ban hành Quyết định số 1741/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án, Điều lệ và chuyển Công ty Công trình đô thị thành Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị Tp.Cần Thơ. Vốn điều lệ được phê duyệt là: 60.264.015.048 đồng.
2011	Ngày 10/02/2011, UBND thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 318/QĐ-UBND, về việc phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động (thay thế Điều lệ cũ) Công ty TNHH Một thành viên Công trình Đô thị Tp.Cần Thơ.
2013	Ngày 08/01/2013, UBND Tp.Cần Thơ ra Công văn số 70/UBND-KT về việc phương án sắp xếp đổi mới doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thuộc Tp.Cần Thơ quản lý giai đoạn 2011 – 2015.
2014	Ngày 09/6/2014, UBND thành phố Cần Thơ ra Quyết định số 1581/QĐ-UBND về việc



Năm	Sự kiện
	công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị thành phố Cần Thơ; Ngày 26/9/2014, ra Quyết định số 2723/QĐ-UBND thay thế Quyết định số 1581/QĐ-UBND ngày 09/6/2014 về việc công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.
2015	Ngày 03/07/2015, Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần với mã số doanh nghiệp: 1800271113, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 03/07/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp.
2016	Ngày 06/06/2016, Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận đăng ký công ty đại chúng theo Công văn số 3084/UBCK-GSĐC. Ngày 15/09/2016, Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 100/2016/GCNCP-VSD, với tổng số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch là 5.344.345 cổ phiếu.
2018	Sau 4 năm chuyển đổi mô hình, Công ty vẫn tiếp tục phấn đấu hoạt động và đạt được những thành quả nhất định bởi có nhiều lợi thế về bề dày kinh nghiệm cũng như quy mô so với các Công ty trong cùng lĩnh vực.

2. Cơ cấu tổ chức và quản lý



**Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được pháp luật 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, thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty cổ phần.

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát thực hiện giám sát hoạt động quản trị và quản lý điều hành của Công ty; thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và điều lệ, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.

Giám đốc

Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giúp việc cho Giám đốc có Phó Giám đốc.

Các phòng ban:***Phòng Tổ chức hành chính – Lao động tiền lương***

- Tham mưu cho lãnh đạo Công ty trong việc sử dụng cán bộ, đào tạo và đề bạt cán bộ làm nòng cốt cho bộ máy nhân sự thuộc Công ty. Giúp cho Giám đốc Công ty bố trí sắp xếp lao động, giải quyết tốt tiền công, tiền lương, tham gia các loại bảo hiểm cho người lao động và các chế độ chính sách ốm đau, thai sản, các chính sách khác cho người lao động theo qui định, khuyến khích người lao động đóng góp sáng kiến cải tiến kỹ thuật, nâng cao hiệu quả trong công việc;
- Phối hợp với các Phòng, Ban nghiệp vụ xây dựng định mức lao động, nghiên cứu tổ chức lao động phù hợp, khoa học và cùng với Phòng, Ban xây dựng kế hoạch, chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ, thi tay nghề cho người lao động Công ty;
- Các mặt công tác phối hợp khác như: công tác thi đua và phong trào thi đua, công tác tự vệ và bảo vệ cơ quan, công tác bảo vệ nội bộ, bảo vệ Đảng theo qui định của Trung ương, công tác văn phòng Đảng ủy, công tác thư ký HĐQT, công tác tiếp nhận xử lý vi phạm kỷ luật lao động và nội qui, các quy chế được Công ty ban hành, đảm bảo giữ nghiêm nguyên tắc hoạt động của Công ty, công tác khám sức khỏe định kỳ hàng năm...

Phòng Kế toán – Tài chính

- Thu thập, xử lý thông tin, số liệu kế toán theo đối tượng và nội dung công việc kế toán, theo chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam;
- Kiểm tra giám sát các khoản thu, chi tài chính, các nghĩa vụ thu, nộp ngân sách nhà nước, thanh toán nợ; kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản và nguồn hình thành tài sản;
- Phân tích thông tin, số liệu kế toán, tham mưu đề xuất các giải pháp phục vụ yêu cầu quản trị và quyết định kinh tế, tài chính của đơn vị kế toán;
- Cung cấp thông tin, số liệu kế toán theo qui định của Pháp luật.

**Phòng Kế hoạch - Kinh doanh**

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty về: Công tác xây dựng kế hoạch, chiến lược; Công tác thống kê tổng hợp sản xuất kinh doanh; Công tác điều độ hoạt động sản xuất kinh doanh; Công tác lập dự toán; Công tác quản lý hợp đồng kinh tế; Công tác thanh quyết toán hợp đồng kinh tế; Công tác đấu thầu; Phân tích, đánh giá hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh...
- Thực hiện các công tác khác liên quan đến kế hoạch kinh doanh theo quy chế hoạt động của Công ty.

Phòng Kỹ thuật – Vật tư

- Tham mưu cho Hội đồng quản trị, Ban giám đốc công ty các lĩnh vực sau: Quản lý kỹ thuật, chất lượng, công nghệ, đầu tư, mua sắm vật tư, trang thiết bị máy móc, cung ứng vật tư các loại; Tham mưu trong việc ban hành các quy trình kỹ thuật, thao tác biện pháp thi công công trình; Tham mưu ban hành các định mức kỹ thuật, nhiên liệu, tiêu hao vật tư, thiết bị; Quản lý lịch phương tiện, hồ sơ thiết bị; Phối hợp các đơn vị xây dựng quy trình công tác tối ưu (thu gom, vận chuyển rác, công viên cây xanh, chiếu sáng công cộng).
- Thực hiện các thủ tục về giao nhận đất, xin cấp phép xây dựng, chuẩn bị mặt bằng xây dựng và các công việc khác phục vụ cho việc xây dựng công trình.
- Thực hiện các công tác khác liên quan đến kỹ thuật vật tư theo quy chế hoạt động của Công ty.

Phòng Dịch vụ Đô thị

- Tổ chức thu, nộp và quản lý tiền thu giá dịch vụ vệ sinh theo quy định; Đề xuất giải pháp thực hiện, quản lý thu giá đạt hiệu quả; Khảo sát, dự toán công trình dịch vụ liên quan như xây dựng cơ bản (nhỏ), thông cống và các công trình vệ sinh; Tiếp nhận và tổ chức thực hiện (thi công) các hợp đồng dịch vụ; Nghiên cứu, tiếp cận công nghệ, triển khai thi công các công trình vệ sinh công nghiệp, dịch vụ đô thị, hạ tầng kỹ thuật...
- Thực hiện các công tác khác liên quan đến kế hoạch kinh doanh theo quy chế hoạt động của Công ty.

Đội Môi trường đô thị Ninh Kiều, Cờ Đỏ, Thốt Nốt, Ô Môn:

- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh thông qua hợp đồng đặt hàng thuê bao vệ sinh đô thị, các công việc đột xuất khác trong các ngày lễ, hội trong năm trên địa bàn;
- Thực hiện công tác thu gom, vận chuyển, xử lý rác dịch vụ, rác của các tổ chức, cá nhân theo phân cấp;
- Nghiên cứu, đề xuất và phối hợp địa phương mở rộng địa bàn thu gom rác;
- Lập phương án sản xuất kinh doanh và kế hoạch thực hiện năm của đơn vị trình Hội đồng quản trị Công ty và các phòng nghiệp vụ xem xét;
- Lập dự trù kinh phí hoạt động của đơn vị;



- Quản lý, sử dụng tài sản, vật tư, phương tiện, con người theo phân cấp đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Triển khai, quán triệt cho người lao động các văn bản pháp luật, nghị quyết của Hội đồng quản trị, các chủ trương, chính sách có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và người lao động;
- Xây dựng, tổ chức thực hiện quy trình kỹ thuật, an toàn lao động cho công tác vệ sinh môi trường phù hợp với tình hình và điều kiện thực tế. Lập kế hoạch về công tác an toàn lao động, vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ (PCCC) theo quy định;
- Thực hiện bảo quản, lưu trữ hồ sơ tài liệu và tuân thủ chế độ bảo mật thông tin theo quy định Công ty;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Hội đồng quản trị, Giám đốc giao.

Đội Công viên cây xanh:

- Thực hiện công tác chăm sóc, duy tu, bảo dưỡng công viên cây xanh; Chăm sóc cây xanh hoa kiểng tại tư gia và cơ quan; Kinh doanh mua bán cây xanh hoa kiểng;
- Thực hiện thi công các công trình theo chuyên ngành; theo các hợp đồng thuê bao, hợp đồng dịch vụ trong lĩnh vực công viên, cây xanh với các đối tác đã ký với Công ty;
- Quản lý, sử dụng tài sản, vật tư, phương tiện, con người theo phân cấp đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Xây dựng, tổ chức thực hiện quy trình kỹ thuật, an toàn lao động cho công tác chăm sóc, duy tu, bảo dưỡng công viên cây xanh phù hợp với tình hình và điều kiện thực tế;
- Lập kế hoạch về công tác an toàn lao động, vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ (PCCC) theo quy định;
- Triển khai, quán triệt cho người lao động các văn bản pháp luật, nghị quyết của Hội đồng quản trị, các chủ trương, chính sách có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và người lao động;
- Nghiên cứu, đề xuất mở rộng địa bàn trong lĩnh vực hoạt động;
- Thực hiện bảo quản, lưu trữ hồ sơ tài liệu và tuân thủ chế độ bảo mật thông tin theo quy định Công ty;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Hội đồng quản trị, Giám đốc giao.

Đội Chiếu sáng công cộng:

- Tổ chức thực hiện công tác kiểm tra, duy tu, sửa chữa hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông và đèn trang trí theo hợp đồng Công ty đã ký kết;
- Triển khai thực hiện phương án sản xuất kinh doanh và kế hoạch thực hiện trong năm của Công ty giao cho Đội; Từng bước mở rộng địa bàn kinh doanh, dịch vụ trên lĩnh vực chiếu sáng;
- Quản lý, sử dụng tài sản, vật tư, phương tiện, con người theo phân cấp đảm bảo hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh; Sử dụng thiết bị chuyên dùng, các biện pháp kỹ thuật đảm bảo an



toàn, chất lượng trong công tác duy tu, sửa chữa hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông và đèn trang trí;

- Triển khai, quán triệt cho người lao động các văn bản pháp luật, nghị quyết của Hội đồng quản trị, các chủ trương, chính sách có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và người lao động;
- Lập kế hoạch về công tác an toàn lao động, vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ (PCCC) theo quy định;
- Thực hiện bảo quản, lưu trữ hồ sơ tài liệu và tuân thủ chế độ bảo mật thông tin theo quy định Công ty;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Hội đồng quản trị, Giám đốc giao.

Đội Điều vận và Sửa chữa phương tiện:

- Quản lý và sử dụng toàn bộ phương tiện của Công ty. Thực hiện điều động, điều phối hoạt động của các xe phục vụ nhu cầu của các đội thi công.
- Quản lý hồ sơ lý lịch phương tiện, lý lịch hành nghề của lái xe.
- Triển khai thực hiện kế hoạch, quy trình đảm bảo an toàn giao thông, phối hợp tập huấn định kỳ cho lái xe về ATGT, ATVSLĐ,...
- Kiểm tra, giám sát lộ trình thực hiện và đề xuất cấp phát nhiên liệu cho các phương tiện.
- Quản lý và thực hiện công tác đăng kiểm, bảo dưỡng định kỳ, thường xuyên các phương tiện theo quy định Công ty.
- Xây dựng kế hoạch và thực hiện sửa chữa và đóng mới các phương tiện chuyên dùng (nếu có).
- Thực hiện công tác xử lý các sự cố về tai nạn giao thông liên quan đến hoạt động vận chuyển của phương tiện Công ty.
- Lập kế hoạch về công tác an toàn lao động, vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ (PCCC) theo quy định;
- Thực hiện bảo quản, lưu trữ hồ sơ tài liệu và tuân thủ chế độ bảo mật thông tin theo quy định Công ty;
- Thực hiện một số nhiệm vụ khác do Hội đồng quản trị, Ban giám đốc phân công.

3. Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông

Vốn điều lệ Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 1800271113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Cần Thơ cấp ngày 03/7/2015 là: 54.249.000.000 đồng (Số vốn thực góp đến hết năm 2018 là 53.443.451.436 đồng, còn thiếu 805.548.564 đồng. Nguyên nhân do Công ty chưa thực hiện xong quyết toán Cổ phần hóa với cơ quan có thẩm quyền).

Cơ cấu sở hữu tính đến ngày 12/04/2019 như sau:

STT	Đối tượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ %
I	Cổ đông trong nước	5.344.345	53.443.450.000	100,00%



STT	Đối tượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ %
1	UBND Thành phố Cần Thơ	4.930.645	49.306.450.000	92,26%
2	Các cổ đông khác	413.700	4.137.000.000	7,74%
II	Cổ đông nước ngoài	-	-	-
Tổng cộng		5.344.345	53.443.450.000	100,00%

Nguồn: Danh sách cổ đông ngày 12/04/2019 của CTCP Đô thị Cần Thơ

Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn điều lệ tính đến ngày 12/04/2019:

Đối tượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ %
UBND Thành phố Cần Thơ	4.930.645	49.306.450.000	92,26%

Nguồn: Danh sách cổ đông ngày 12/04/2019 của CTCP Đô thị Cần Thơ

4. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của công ty có vốn Nhà nước chuyển nhượng, những công ty có vốn Nhà nước chuyển nhượng đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với công ty có vốn Nhà nước chuyển nhượng

Không có.

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

5.1. Lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Trên cơ sở ngành nghề kinh doanh đã đăng ký, Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ hiện đang hoạt động chủ yếu ở các lĩnh vực sau:

Hoạt động thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải

Hiện nay, thu gom vận chuyển các loại rác sinh hoạt, rác kinh doanh của thành phố Cần Thơ phần lớn đều do Công ty thực hiện. Cùng với sự phát triển của các khu đô thị, sự phát triển các khu dân cư nên khối lượng rác thu gom, vận chuyển ngày càng nhiều. Vì vậy Công ty chú trọng đến việc nâng cấp trang bị các phương tiện vận tải máy móc, loại dần và thay thế các phương tiện, máy móc, thiết bị có thời gian sử dụng lâu và đầu tư mới vừa giúp nâng cao năng lực hoạt động vừa đảm bảo đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Hoạt động chiếu sáng công cộng

Ngoài hoạt động thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải, Công ty còn thực hiện công tác quản lý vận hành, duy tu bảo dưỡng, thi công lắp đặt hệ thống chiếu sáng trên địa bàn thành phố Cần Thơ. Việc tổ



chức chiếu sáng đô thị phải bảo đảm các chức năng chiếu sáng cho các hoạt động của đô thị về ban đêm, góp phần tôn tạo diện mạo, mỹ quan đô thị.

Các loại hình chiếu sáng hiện nay Công ty đang đảm trách là chiếu sáng công cộng, đèn trang trí, hệ thống tín hiệu giao thông. Toàn bộ số lượng đèn chiếu sáng được hoạt động theo cơ chế tắt mở tự động. Thời gian bật - tắt hệ thống chiếu sáng sẽ được điều chỉnh tùy theo mùa trong năm cho phù hợp độ sáng của hệ thống đường giao thông.

Trong những năm qua nhằm thực hiện chủ trương tiết kiệm và bảo vệ môi trường, Công ty đã áp dụng nhiều biện pháp đạt hiệu quả. Các biện pháp này đã phát huy tác dụng giúp ngân sách nhà nước tiết giảm chi phí đáng kể.

Quản lý, chăm sóc cây xanh

Là một trong những hoạt động kinh doanh chính của Công ty, các năm qua đơn vị đã cùng với địa phương, Chủ đầu tư các quận, huyện thực hiện các hoạt động trồng, chăm sóc, cắt tỉa, quản lý và bảo vệ cây xanh trên địa bàn. Bên cạnh đó, đề xuất xây dựng quy hoạch, áp dụng đúng chủng loại, đúng quy trình kỹ thuật. Chăm sóc công viên, vườn hoa, thảm cỏ tại dải phân cách, dải tường niêm, quảng trường. Chăm sóc cây bóng mát, cây trang trí, dây leo trồng trên hè phố, giải phân cách, đảo giao thông nhằm góp phần tôn tạo vẻ đẹp cảnh quan đô thị, phù hợp với quy hoạch kiến trúc của thành phố.

5.2. Kết quả hoạt động trong 02 năm gần nhất và lũy kế 06 tháng đầu năm 2019:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/giảm	06T/2019
Tổng giá trị tài sản	76.733	70.442	(8,20%)	68.427
Doanh thu thuần	73.067	70.125	(4,03%)	27.693
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	6.641	5.992	(9,78%)	267
Lợi nhuận khác	4	-562	(13575,97%)	-166
Lợi nhuận trước thuế	6.646	5.429	(18,30%)	101
Lợi nhuận sau thuế	5.234	4.238	(19,02%)	81
Tỷ lệ chia cổ tức	4%	3%	(25,00%)	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018 và số liệu lũy kế 06 tháng đầu năm 2019

Trong bối cảnh thị trường chung năm 2018 gặp nhiều khó khăn, Công ty đã chủ động thực hiện nhiều giải pháp, phát huy các lợi thế, khắc phục khó khăn để duy trì hiệu quả kinh doanh. Nhờ đó, Công ty có sự kiểm soát về doanh thu và lợi nhuận. Kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2018 giảm nhẹ so với năm 2017, theo đó doanh thu thuần đạt 70,12 tỷ đồng, vốn điều lệ không đổi, lợi nhuận sau thuế giảm 19,02% đạt 4,2 tỷ đồng.



6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị	2017	2018
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
• Hệ số thanh toán ngắn hạn:	Lần	3,36	4,86
TSLĐ/Nợ ngắn hạn			
• Hệ số thanh toán nhanh:	Lần	3,31	4,19
(TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn			
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
• Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	22,58	16,76
• Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	29,17	20,13
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
• Vòng quay hàng tồn kho:	Lần	66,44	12,99
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
• Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	1,00	0,95
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	7,16	6,04
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	9,07	7,18
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	7,20	5,76
• Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	9,09	8,54
• Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	Đồng/CP	793	449
• Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	4	3

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018

➤ **Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**

Nhóm chỉ số thanh toán của công ty tăng đáng kể so với cùng kỳ năm trước, trong đó hệ số thanh toán ngắn hạn tăng tới 1,49 lần đạt mức 4,86. Trong năm qua tài sản ngắn hạn có phần sụt giảm chủ yếu do lượng tiền mặt được đầu tư lớn vào lượng hàng tồn kho và thanh toán các khoản nợ ngắn hạn đến hạn phải trả, do đó nợ ngắn hạn của công ty đã được giảm xuống chỉ còn 11,4 tỷ đồng so với mức 16,8 tỷ đồng trong năm 2017. Điều này cho thấy áp lực trả nợ của công ty cho các khoản nợ ngắn hạn đã giảm xuống, khả năng đáp ứng các khoản nợ của công ty đang được đánh giá rất tốt.

➤ **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**

Tình hình nợ ngắn hạn giảm xuống đáng kể làm cho tổng nợ phải trả tương tự cũng giảm theo. Trong năm 2018 tổng tài sản của công ty giảm chủ yếu do giá trị hao mòn của tài sản tăng, chính vì



vậy hệ số nợ trên tổng tài sản và vốn chủ sở hữu năm 2018 giảm so với năm 2017. Hoạt động kinh doanh năm 2018 có phần giảm sút khiến cho lợi nhuận trong năm giảm nhẹ nguyên nhân dẫn đến sự sụt giảm chủ yếu do hoạt động kinh doanh chính hiện nay là dịch vụ công ích đối với lĩnh vực vệ sinh môi trường, duy tu chăm sóc cây xanh, duy tu chiếu sáng công cộng, thực hiện theo hình thức đấu thầu có sự cạnh tranh giảm giá, lợi nhuận không cao. Việc thực hiện các hợp đồng tùy thuộc vào tình hình thực tế dự toán ngân sách hàng năm của Chủ đầu tư điều này thực sự đã gây ra nhiều áp lực đến kết quả kinh doanh của Công ty.

➤ **Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**

Giá vốn hàng bán không có biến động nhiều được duy trì ở mức 55,4 tỷ đồng giảm nhẹ so với năm 2017. Đáng chú ý lượng hàng tồn kho năm 2018 tăng mạnh mà chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang. Tuy vòng quay hàng tồn kho năm nay giảm hơn so với năm trước chủ yếu do sự gia tăng của hàng tồn kho, chính vì vậy ban lãnh đạo đặc biệt quan tâm về vấn đề này trong năm tới để hoàn thiện các công trình, dự án đúng tiến độ. Vòng quay tổng tài sản năm qua có sụt giảm nhưng không đáng kể, bên cạnh sự sụt giảm của tổng tài sản thì doanh thu thuần mang lại cũng giảm 4,03% so với năm 2017 đạt mức 70 tỷ đồng.

➤ **Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**

Kết quả kinh doanh trong năm 2018 được thể hiện rõ nét qua nhóm chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty. Hầu hết các chỉ số về khả năng sinh lời năm nay sụt giảm so với năm trước. Doanh thu của công ty đạt 70,12 tỷ giảm 4,03% so với cùng kì năm 2017 trong khi đó nhờ vào các phương án quản lý chi phí hiệu quả giúp cho lợi nhuận công ty đạt 4,2 tỷ. Tuy rằng các chỉ số ROA và ROE có phần giảm nhưng vẫn nằm ở mức sinh lời tốt so với trung bình ngành. Cụ thể chỉ số lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân và lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu bình quân lần lượt giảm từ 7,2% xuống 5,76% và 9,07% xuống 7,18%. Với mức lợi nhuận thu được trong năm, nhìn chung công ty vẫn sử dụng tài sản hiệu quả và hợp lý cộng với mức những chính sách chiến lược của ban lãnh đạo đã đề ra hy vọng một bức tranh khởi sắc trong năm 2019.

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

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	
		Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2018
Doanh thu thuần (Triệu đồng)	70.125	54.000	-22,99%
Lợi nhuận sau thuế (Triệu đồng)	4.238	1.760	-58,47%
Vốn chủ sở hữu (Triệu đồng)	54.249	54.249	0,00%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	6,04%	3,26%	-46,04%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	7,81%	3,24%	-58,46%
Tỷ lệ chia cổ tức (%)	3%	2%	-33,33%

Nguồn: Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ

**Căn cứ để đạt kế được kế hoạch lợi nhuận**

- Tập trung tổ chức thực hiện tốt các gói thầu gia hạn thời gian thực hiện trước đấu thầu. Thực hiện thu và quản lý tiền dịch vụ thu, gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt trên địa bàn Công ty thi công.
- Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện công tác phục vụ các ngày lễ, kỷ niệm trong năm 2019.
- Tham dự đấu thầu năm 2019, kết quả trúng thầu 9 gói thầu quận Ninh Kiều 4 gói thầu; quận Ô Môn 1 gói thầu; quận Thốt Nốt 1 gói thầu; huyện Thới Lai 1 gói thầu; huyện Cờ Đỏ 1 gói thầu; huyện Vĩnh Thạnh 1 gói thầu.
- Ngoài các lĩnh vực đang hoạt động, chủ động khảo sát, nghiên cứu mở thêm các ngành nghề khác để tăng doanh thu, có lợi nhuận và tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động.
- Xin chủ trương của UBND thành phố Cần Thơ để Công ty lập dự án đầu tư xây dựng bãi xử lý rác công nghiệp thông thường tại huyện Thới lai.
- Nghiên cứu, xây dựng và kêu gọi đầu tư dự án hoa viên tiên cảnh gồm địa táng và hỏa táng; Đầu tư bãi xử lý phân rút hầm cầu để khai thác xe rút hầm cầu, rác xây dựng và bùn đất ...
- Kiện toàn, sắp xếp bộ máy tổ chức cho phù hợp với việc tổ chức thi công các gói trúng thầu và mở rộng lĩnh vực hoạt động ngành nghề của Công ty theo hướng tinh gọn, có hiệu quả.

8. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có.

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

Không có.

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông****2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu****3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng: 2.244.501 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 41,99% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).****4. Giá khởi điểm đầu giá**

Giá khởi điểm đầu giá là 12.306 đồng/cổ phiếu (Căn cứ vào Giá theo Chứng thư thẩm định giá 290601/2019/CTTDG-NVC ngày 29/06/2019 của Công ty TNHH Thẩm Định Giá Nam Việt; Quyết định phê duyệt Phương án thoái vốn số 1943/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Cần Thơ), trường hợp mức giá 12.306 đồng/cổ phiếu thấp hơn giá tham chiếu bình quân của 30 ngày giao dịch liên tiếp trên thị trường chứng khoán trước ngày công bố thông tin thực hiện bán cổ phần chuyển nhượng vốn thì lấy giá tham chiếu bình quân này làm giá khởi điểm chuyển nhượng vốn.

5. Phương pháp tính giá khởi điểm

Các phương pháp định giá doanh nghiệp bao gồm:

- Phương pháp tỷ số bình quân (P/B, P/E, P/S, EV/EBITDA).



- Phương pháp tài sản.
- Phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp (FCFF).
- Phương pháp chiết khấu dòng cổ tức (DDM).
- Phương pháp chiết khấu dòng tiền thuần vốn chủ sở hữu (FCFE).
- Phương pháp giá giao dịch.

6. Phương thức chuyển nhượng vốn

Không thực hiện trên hệ thống giao dịch chứng khoán (Thực hiện theo thứ tự Đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận).

7. Tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh (HoSE)

8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn

Thời gian dự kiến thoái vốn trong năm 2019, sau khi được sự chấp thuận của cấp lãnh đạo có thẩm quyền và tùy theo tình hình thị trường, Ủy ban Nhân dân Thành phố Cần Thơ sẽ triển khai thực hiện thoái vốn theo đúng nội dung được phê duyệt tại thời điểm thuận lợi nhất, sao cho việc thoái vốn hiệu quả nhất và phải đảm bảo lộ trình thoái vốn đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá vốn cổ phần của Ủy ban Nhân dân Thành phố Cần Thơ tại Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ do Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh ban hành.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài (tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài phải tuân thủ quy định của pháp luật chuyên ngành và phù hợp với các điều ước quốc tế)

Điều lệ tổ chức và hoạt động hiện nay của Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ của cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phiếu Công ty.

Theo Khoản 2 Điều 1 của Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau: (i) không hạn chế tỷ lệ (trừ khi Điều lệ công ty có quy định khác), (ii) trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam tham gia có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì theo điều ước quốc tế, (iii) nếu hoạt động của công ty thuộc ngành nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật có quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó, (iv) nếu công ty hoạt động trong ngành nghề kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu của nước ngoài thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%, (v) công ty hoạt động đa ngành nghề có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác.

Tuy nhiên, do hiện nay chưa có văn bản hướng dẫn về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài cụ thể đối với từng ngành nghề kinh doanh của Công ty. Vì thế, Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ tạm thời áp dụng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49% vốn điều lệ. Đồng thời, Công ty cam kết tuân thủ theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015, Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ và Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

13.0
TỶ
ÂN
HỊ
HO
P.C



Theo danh sách cổ đông ngày 12/04/2019 thì Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ không có cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài. Đối với đợt thoái vốn lần này của Ủy ban Nhân dân Thành phố Cần Thơ, nhà đầu tư nước ngoài được mua toàn bộ số cổ phiếu dự kiến chuyển nhượng (2.244.501 cổ phiếu).

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

Không có.

12. Các loại thuế có liên quan

Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ thực hiện kê khai và nộp thuế theo quy định của pháp luật hiện hành.

Thuế đối với hoạt động giao dịch chứng khoán:

Đối với cá nhân

Nhà đầu tư cá nhân chịu thuế theo Luật Thuế Thu nhập Cá nhân số 04/2007/QH12 ban hành ngày 21/11/2007 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2009.

Mức thuế cụ thể như sau:

- Thuế suất đối thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%
- Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
 - Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
 - Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần kể cả trường hợp áp dụng thuế suất 20%.
 - Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

Kỳ tính thuế:

- Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
- Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

Đối với tổ chức

Nhà đầu tư tổ chức chịu thuế theo quy định hiện hành của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013.

Mức thuế cụ thể như sau:

- Tổ chức có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam

Nhà đầu tư phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu. Cụ thể:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất



Trong đó:

- Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán.
- Thuế suất = Thuế suất thuế Thu nhập doanh nghiệp của tổ chức đầu tư.

➤ **Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam**

Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.

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

13.1. Giá cổ phần mà nhà đầu tư phải thanh toán cho cơ quan đại diện chủ sở hữu

Giá bán cổ phần mà nhà đầu tư phải thanh toán cho Ủy ban Nhân dân Thành phố Cần Thơ tuân thủ theo quy định tại Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP của Chính Phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp.

“c) Khi chuyển nhượng vốn tại công ty cổ phần đã niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán nhưng không thực hiện trên sàn giao dịch chứng khoán thì thực hiện theo thứ tự phương thức đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận (thực hiện giao dịch ngoài sàn).

Giá bán cổ phần mà nhà đầu tư phải thanh toán cho cơ quan đại diện chủ sở hữu khi giao dịch ngoài sàn là giá được xác định theo quy định phù hợp với từng phương thức chuyển nhượng (đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận); trường hợp trong ngày mở cuộc đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, ký hợp đồng chuyển nhượng vốn (đối với phương thức thỏa thuận) mà giá giao dịch cổ phiếu của công ty cổ phần tính theo giá sàn cao hơn giá thanh toán được xác định phù hợp với từng phương thức chuyển nhượng (đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận) thì nhà đầu tư phải thanh toán tiền mua cổ phần cho cơ quan đại diện chủ sở hữu theo giá giao dịch là giá sàn của ngày mở cuộc đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, ký hợp đồng chuyển nhượng vốn (đối với phương thức thỏa thuận); trường hợp trong ngày mở cuộc đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, ký hợp đồng chuyển nhượng vốn (đối với phương thức thỏa thuận) mà giá giao dịch tính theo giá sàn cổ phiếu của công ty cổ phần thấp hơn giá thanh toán được xác định phù hợp với từng phương thức chuyển nhượng (đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận) hoặc không có giá sàn do không có giao dịch thì nhà đầu tư phải thanh toán tiền mua cổ phần cho cơ quan đại diện chủ sở hữu theo giá được xác định phù hợp với từng phương thức chuyển nhượng (đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận).

d) Cơ quan đại diện chủ sở hữu phải công khai thông tin về giá thanh toán bán cổ phần chuyển nhượng vốn tại công ty cổ phần đã niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong trường hợp giao dịch ngoài hệ thống giao dịch của thị trường chứng khoán (giao dịch ngoài sàn) cho các nhà đầu tư biết và thực hiện.”

Cổ phiếu CTCP Đô thị Cần Thơ (Mã chứng khoán: UCT) được giao dịch tại sàn UPCoM của Sở GDCK Hà Nội. Do đó, nhà đầu tư khi mua cổ phiếu UCT theo phương thức đấu giá phải thanh toán



tiền mua cho UBND Thành phố Cần Thơ theo giá giao dịch là giá sàn nếu trong ngày mở cuộc đấu giá công khai mà giá giao dịch cổ phiếu UCT tính theo giá sàn cao hơn giá thanh toán được xác định. Trường hợp giá giao dịch tính theo giá sàn thấp hơn giá thanh toán được xác định hoặc không có giá sàn do ngày mở cuộc đấu giá công khai không có giao dịch thì nhà đầu tư mua cổ phiếu UCT theo phương thức đấu giá phải thanh toán tiền mua cho UBND Thành phố Cần Thơ theo giá được xác định.

Việc công khai thông tin về giá thanh toán bán cổ phần chuyển nhượng vốn tại CTCP Đô thị Cần Thơ khi giao dịch ngoài hệ thống giao dịch của thị trường chứng khoán (giao dịch ngoài sàn) sẽ được thực hiện theo quy định.

13.2. Hồ sơ đấu giá

Hồ sơ bán đấu giá cổ phiếu CTCP Đô thị Cần Thơ bao gồm:

- Công văn số 3901/UBND-KT ngày 11/10/2017 của UBND Thành phố Cần Thơ về lộ trình thực hiện thoái vốn Nhà nước giai đoạn 2017 – 2020;
- Quyết định 1943/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của UBND Thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt phương án thoái vốn Nhà nước tại CTCP Đô thị Cần Thơ;
- Bản Công bố thông tin;
- Tài liệu chứng minh UBND Thành phố Cần Thơ là chủ sở hữu hợp pháp của số cổ phiếu đăng ký bán đấu giá;
- Quy chế đấu giá cổ phần;
- Tài liệu khác theo yêu cầu (nếu có).

13.3. Phương tiện công bố thông tin

Các phương tiện công bố thông tin của đợt đấu giá bao gồm:

- Trang thông tin điện tử (website) của tổ chức là đối tượng công bố thông tin (CTCP Đô thị Cần Thơ, Ủy ban Nhân dân Tp. Cần Thơ, CTCP Chứng khoán FPT);
- Trang thông tin điện tử của Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh;
- Các phương tiện thông tin đại chúng khác theo quy định pháp luật (Báo chí, ...).

**13.4. Địa điểm công bố thông tin****❖ Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh**

- Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 3821 7713 Fax: (028) 3821 7452
- Website: www.hsx.vn

❖ Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT – Chi nhánh TP.HCM

- Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 62908686 Fax: (028) 62910607
- Website: www.fpts.com.vn

❖ Ủy ban Nhân dân Thành phố Cần Thơ

- Địa chỉ: Số 02 Hòa Bình, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ
- Điện thoại: (0292) 71165 Fax: (0292) 71182
- Website: www.cantho.gov.vn/wps/portal/vpubndtp

❖ Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ

- Địa chỉ: Số 5 Võ Thị Sáu, Phường An Hội, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ
- Điện thoại: (0292) 3821150 Fax: (0292) 3813491
- Website: www.congtrinhdothicantho.vn

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

- Thực hiện Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/8/2017 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017 – 2020;
- Nâng cao chất lượng, hiệu quả hoạt động và sức cạnh tranh của các doanh nghiệp;
- Nhà nước thu hồi vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đô thị Cần Thơ thông qua việc thoái vốn để tập trung vào các lĩnh vực nhà nước cần phát triển;
- Phát huy vai trò làm chủ tập thể của các cổ đông và người lao động trong doanh nghiệp, nhằm nâng cao hiệu quả đồng vốn bảo đảm hài hòa lợi ích nhà nước, doanh nghiệp, nhà đầu tư và người lao động;
- Phát huy được trí tuệ tập thể trong hoạt động sản xuất kinh doanh và nâng cao tính tự chịu trách nhiệm về hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp;
- Tạo được tính chủ động sáng tạo của doanh nghiệp, không ỷ lại, trông chờ vào đồng vốn nhà nước.

**VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN****1. Tổ chức có vốn Nhà nước chuyển nhượng****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**

Địa chỉ : Số 5 Võ Thị Sáu, Phường An Hội, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ

Điện thoại : (0292) 3821150 Fax: (0292) 3813491

Website : www.congtrinhdothicantho.vn

2. Tổ chức kiểm toán**❖ Năm 2017****CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM - CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ : Tầng 11, Tòa nhà Ngân hàng Nam Á, 201 - 203 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 3832 9969 Fax: (028) 3832 9959

Website : www.cpavietnam.vn

❖ Năm 2018**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT**

Địa chỉ : P12.8 tòa nhà M5, 91 Nguyễn Chí Thanh, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội.

Điện thoại : (024) 3244 4044 Fax: (024) 3244 4045

Website : www.aascn.com.vn

3. Tổ chức tư vấn**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT**

Địa chỉ : Số 52 Lạc Long Quân, Quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội

Điện thoại : (024) 3773 7070 Fax: (024) 3773 9058

CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ : Tầng 3, Tòa nhà 136 – 138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 6290 8686 Fax: (028) 6291 0607

Website : www.fpts.com.vn

4. Tổ chức thẩm định giá**CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ NAM VIỆT**

Địa chỉ : Số 16 Kim Đồng, Giáp Bát, Hoàng Mai, Hà Nội

Điện thoại : (024) 3244 4044 Fax: (024) 3244 4045



VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Chúng tôi xác nhận rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác và phù hợp với thực tế các thông tin có liên quan đến Ủy ban Nhân dân Thành phố Cần Thơ.

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

Cần Thơ, ngày ... tháng ... năm 2019

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔ THỊ CẦN THƠ**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Lưu Việt Chiến