



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

(Theo mẫu tại Phụ lục I – Kèm theo Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ)

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN CÂY XANH & ĐÔ THỊ VŨNG TÀU

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

**TÔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

Trụ sở chính: 01 Phạm Văn Đồng, Phước Trung, Bà Rịa, Bà Rịa - Vũng Tàu.

Website: <http://baria-vungtau.gov.vn/>

Điện thoại: (0254) 372.73.87

TÔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Trụ sở chính: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Website: www.shs.com.vn

Điện thoại: (84.24) 3818 1888 Fax: (84.24) 3818 1688

CN TP.HCM: Tầng 1&3 Tòa nhà AS, số 236-238 Nguyễn Công Trứ, P.NTB, Quận 1,
TPHCM

Điện thoại: (84.28) 3915 1368 Fax: (84.28) 3915 1369

CN Đà Nẵng: Tầng 8, Tòa nhà Thành Lợi 2, Số 03 Lê Đình Lý, P.Vĩnh Trung, Q.Thanh
Khê, Tp Đà Nẵng

Điện thoại: (84.236) 3525 777 Fax: (84.236) 3525 779



Biến cơ hội thành giá trị

TP.HCM, tháng 10/2019

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

- Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thực hiện chuyển nhượng vốn nhà nước theo:
- + Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính Phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- + Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/05/2018;
- + Quyết định số 2743/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu.
- Điều kiện chuyển nhượng vốn: Theo Điều 38 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP;
- Hình thức chuyển nhượng vốn: Theo Điều 38a Nghị định số 91/2015/NĐ-CP được bổ sung bởi Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP

Tên cổ phiếu: CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU

Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần.
Tổng số lượng cổ phần chào bán:	816.000 cổ phần.
Giá khởi điểm:	26.712 đồng/ cổ phần
Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá:	8.160.000.000 đồng.
Tổng giá trị chào bán theo giá khởi điểm:	21.796.992.000 đồng.

MỤC LỤC

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	4
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	4
2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng	4
3. Tổ chức tư vấn.....	4
II. CÁC KHÁI NIỆM	5
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	7
1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng và tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng	7
3. Số cổ phần sở hữu	7
4. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/ cổ phiếu đang sở hữu	7
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG (CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU)	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	8
2. Cơ cấu tổ chức công ty	10
3. Cơ cấu cổ đông	13
4. Hoạt động kinh doanh	14
5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và 9 tháng đầu năm 2019.....	16
6. Tình hình tài chính	17
7. Tài sản	19
8. Kế hoạch, các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2019	21
9. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	25
10. 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	25
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	26
1. Loại cổ phần	26

4358
TY
AN
UNG VI
DO TH
TÀU
RIA VI

2. Mệnh giá	26
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng	26
4. Giá khởi điểm đấu giá	26
5. Phương pháp/ cơ sở tính giá khởi điểm	26
6. Phương thức chuyển nhượng vốn	26
7. Tổ chức thực hiện bán đấu giá	26
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn	26
9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến	26
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	26
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn	27
12. Các loại thuế có liên quan:	27
13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:...	27
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	27
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	28
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	28
2. Tổ chức có cổ phần được chuyển nhượng	28
3. Tổ chức tư vấn phương án chuyển nhượng	28
4. Tổ chức Tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	28
5. Tổ chức kiểm toán	28
6. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần:	29
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	29
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG, ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN	30

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

Ông Lê Huy Hữu Hiệp

Chức vụ: **Tổng Giám đốc, Người đại diện phần vốn**

nhà nước tại Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu

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 có cổ phiếu được chuyển nhượng

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU

Ông Lê Huy Hữu Hiệp

Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

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.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI - CHI NHÁNH TP.HCM

Ông Nguyễn Hồng Điệp

Chức vụ: **Giám đốc Chi nhánh**

Bản công bố thông tin này là một phần trong hồ sơ chuyển nhượng vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu do Chi nhánh TP.HCM Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được phản ánh trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM

1. Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau

Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:	Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Công ty có vốn của chủ sở hữu vốn chuyển nhượng:	Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu
Công ty kiểm toán:	Công ty TNHH Kiểm toán TTP
Bản công bố thông tin:	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
Điều lệ:	Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu thông qua.
Vốn điều lệ:	Là số vốn do các thành viên, cổ đông góp hoặc cam kết góp trong một thời hạn nhất định và được ghi vào Điều lệ công ty.
Cổ phần:	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu:	Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu.

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

- BCTC	Báo cáo tài chính
- BKS	Ban kiểm soát
- ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
- ĐKDN	Đăng ký doanh nghiệp
- HĐQT	Hội đồng quản trị

- TGD Tổng giám đốc
- TNHH Trách nhiệm hữu hạn
- TSLĐ Tài sản lưu động
- UBCKNN Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- UBND: Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

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

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

- Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU
- Tên viết tắt: UBND
- Trụ sở chính: Số 01 - Phạm Văn Đồng - Phường Phước Trung - Thành Phố Bà Rịa - Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Điện thoại: (0254) 372.73.87
- Website: <http://baria-vungtau.gov.vn/>

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

Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu, sở hữu 2.040.000 cổ phần, tương đương 60% vốn điều lệ hiện tại của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu.

3. Số cổ phần sở hữu

Vốn điều lệ hiện nay của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu là 34.000.000.000 đồng, tương đương 3.400.000 cổ phần. Trong đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nắm giữ 60%, tương đương 2.040.000 cổ phần, với mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

4. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/ cổ phiếu đang sở hữu

Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chào bán 816.000 cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu, tương đương tỷ lệ cổ phiếu chào bán/ cổ phiếu đang sở hữu là 40%.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG (CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU)

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

- Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG VIÊN CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU
- Tên công ty viết bằng tiếng Anh: VUNG TAU URBAN AND PARKS DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY
- Tên gọi tắt: VT.UPC
- Trụ sở chính: 221 Võ Thị Sáu, Phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu
- Điện thoại: (0254) 3852 704
- Fax: (0254) 3523162
- Logo:

- Giấy chứng nhận ĐKDN: Số 3500144358 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 10/07/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 06/06/2016.
- Vốn điều lệ: 34.000.000.000 đồng (Ba mươi tư tỷ đồng)
- Mã Cổ phiếu: UPC
- Lĩnh vực kinh doanh:

Quản lý chăm sóc, bảo vệ, duy tu, sửa chữa, tôn tạo và trồng mới các công viên cây xanh; Nghiên cứu khoa học, nhân tạo giống trồng, hoa cây xanh, vườn ươm; Tư vấn ươm, trồng, chăm sóc cây xanh, cây cảnh; Thi công công trình công viên cây xanh, khuôn viên sân vườn, hoa tiểu cảnh, hồ nước nghệ thuật, trang trí điện nghệ thuật; Thi công công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, đường giao thông, cầu cống, điện, cấp thoát nước đô thị và nông thôn, thủy lợi.

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu tiền thân là Công ty Lâm viên Cây xanh, là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực quản lý, chăm sóc, bảo vệ, duy tu, tôn tạo, trồng mới công viên, cây xanh đô thị Thành phố Vũng Tàu thiết kế các dịch vụ sân vườn hoa cây cảnh và hoạt động theo hướng đa ngành nghề, đa lĩnh vực. Trải qua 27 năm hoạt động, quá trình hình thành và phát triển của Công ty có một số cột mốc chính như sau:

Năm 1993

Công ty Lâm viên Cây xanh được thành lập theo quyết định số 463/QĐ.UB ngày 10/07/1993 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Trong thời gian hoạt động này, công ty là đơn vị sự nghiệp có thu và hạch toán độc lập.

Năm 1999

Công ty chuyển đổi thành doanh nghiệp nhà nước theo quyết định số 289/QĐ.UB ngày 07/06/1999 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thành lập Công ty Lâm viên Cây xanh Thành phố Vũng Tàu – Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, thành lập doanh nghiệp công ích (hoạt động theo luật doanh nghiệp nhà nước)

Năm 2009

Công ty chuyển thành Công ty cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu theo quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 08/05/2009 của UBND Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và chính thức đi vào hoạt động kể từ ngày 10/07/2009 theo giấy chứng nhận ĐKKD lần thứ nhất ngày 04/12/2009.

Ngày 19/06/2009, Công ty tổ chức thành công phiên đấu giá cổ phần lần đầu do Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á thực hiện với tổng số cổ phần chào bán thành công là 3.400.000 cổ phần (trong đó: cổ đông Nhà nước nắm giữ 2.040.000 cổ phần, cổ đông CBCNV nắm giữ 242.800 cổ phần, cổ đông chiến lược nắm giữ 210.000 cổ phần, cổ đông bên ngoài nắm giữ 907.200 cổ phần) và giá đấu thành công bình quân là 10.022 đồng/ cổ phần.

Ngày 08/07/2009, Công ty tổ chức thành công ĐHĐCĐ thành lập.

Ngày 10/07/2009, Công ty Lâm viên Cây xanh được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500144358, đăng ký lần đầu ngày 10/07/2009 do Sở KH&ĐT tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp với vốn điều lệ là 34.000.000.000 đồng.

Năm 2010

Ngày 13/04/2010, CTCP Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng.

Ngày 27/10/2010, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 254/2010/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu

đăng ký là 3.400.000 cổ phiếu.

Năm 2017

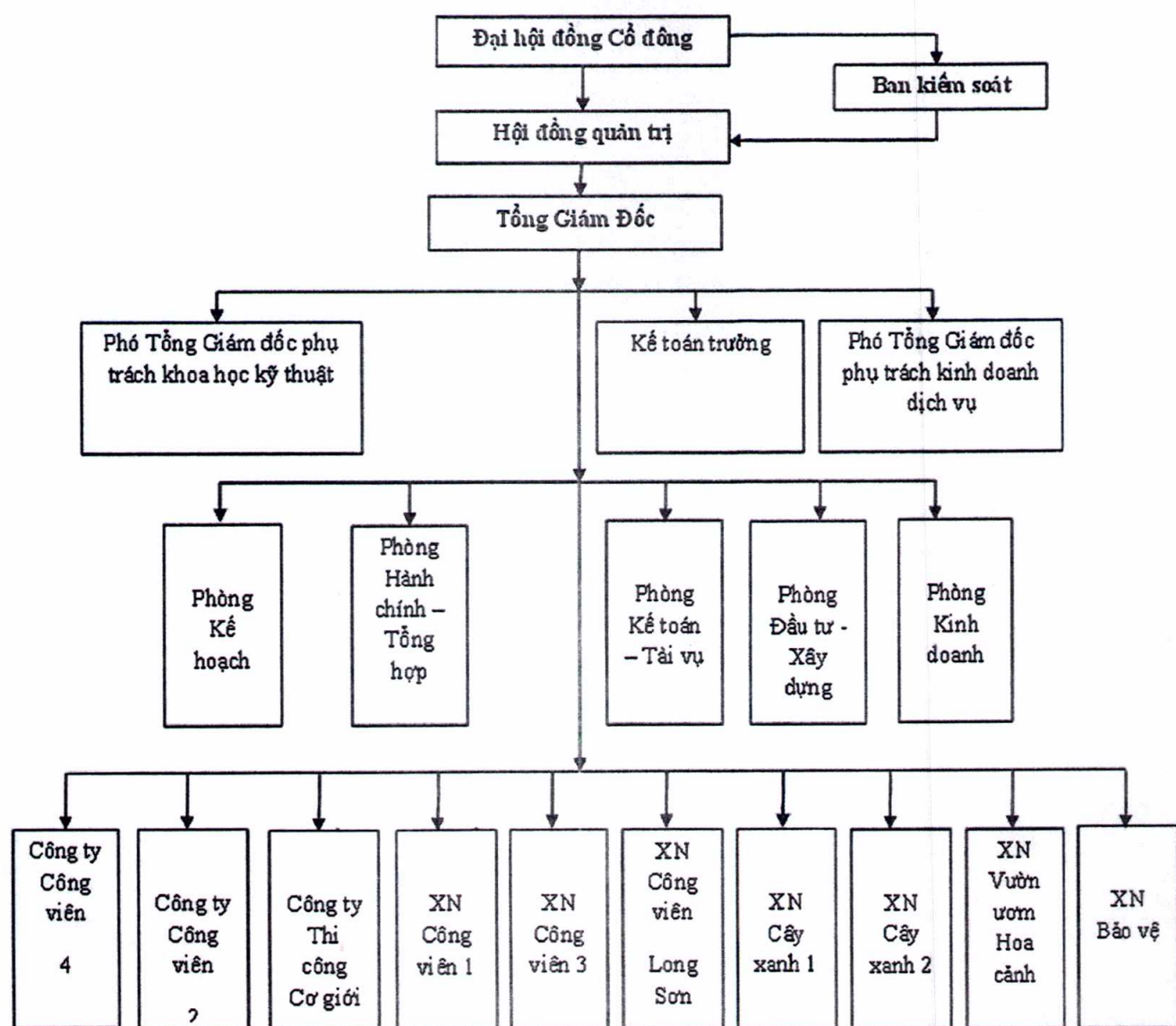
Ngày 23/01/2017, Công ty được Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX) chấp thuận cho đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội theo Quyết định số 69/QĐ-SGDHN.

Ngày 21/04/2017, Cổ phiếu UPC của Công ty cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu chính thức được giao dịch phiên đầu tiên tại Sàn Đăng ký giao dịch của cổ phiếu chưa niêm yết (Upcom).

2. Cơ cấu tổ chức công ty

Hiện nay Công ty cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu hoạt động theo mô hình tổ chức như sau:

(Xem sơ đồ trang sau)



(Nguồn: UPC)

Trong đó:

❖ Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của công ty cổ phần, quyết định những vấn đề được Luật pháp và điều lệ công ty cổ phần quy định. Đặc biệt các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của công ty cổ phần và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát của công ty cổ phần.

❖ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty cổ phần, có toàn quyền nhân danh công ty cổ

phần để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của công ty cổ phần, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Ban điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Luật pháp và điều lệ công ty cổ phần, các quy chế nội bộ của công ty cổ phần và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định.

❖ **Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của công ty cổ phần. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

❖ **Ban Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc là người điều hành và có quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của công ty cổ phần và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Các Phó Tổng Giám đốc, gồm Phó TGD phụ trách Khoa học Kỹ thuật và Phó TGD phụ trách Kinh doanh dịch vụ, là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Tổng Giám đốc ủy quyền và phân công theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của công ty cổ phần.

❖ **Kế toán trưởng**

Tổ chức thực hiện công tác kế toán trong đơn vị kế toán theo quy định của pháp luật. Giúp Hội đồng Quản trị và Ban điều hành giám sát điều hành công tác tài chính, kiểm soát chi phí tại doanh nghiệp.

Chịu trách nhiệm thực hiện công tác báo cáo tài chính, kiểm toán, báo cáo quyết toán thuế và các công việc có liên quan đến công tác tài chính kế toán tại doanh nghiệp.

❖ **Các phòng ban chức năng:**

Các phòng ban chức năng chịu sự quản lý trực tiếp của các Trưởng phòng ban và Ban điều hành, thực hiện các hoạt động kinh doanh hằng ngày của Công ty.

❖ **Các công ty và xí nghiệp trực thuộc:**

Hiện nay, Công ty có 10 đơn vị trực thuộc được đặt cùng địa chỉ với trụ sở chính của Công ty, trong đó bao gồm: 3 công ty và 7 xí nghiệp. Cụ thể như sau:

➤ **Các công ty trực thuộc:**

CTCP Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu có 3 công ty được thực hiện hạch

toán phụ thuộc. Các công ty trực thuộc không có tư cách pháp nhân và không được giao vốn.
Các công ty trực thuộc của Công ty như sau:

• **Công ty Công viên 2:**

Tên Công ty: Công ty Công viên 2
Trụ sở chính: 221 Võ Thị Sáu - Phường Thắng Tam – TPVT
Điện thoại: (064) 3356 2963
Lĩnh vực SXKD chính: Duy trì chăm sóc công viên cây xanh Tp. Vũng Tàu

• **Công ty Công viên 4:**

Tên Công ty: Công ty Công viên 4
Trụ sở chính: 221 Võ Thị Sáu - Phường Thắng Tam - TPVT
Điện thoại: (064) 3351 1888
Lĩnh vực SXKD chính: Duy trì chăm sóc công viên cây xanh Tp. Vũng Tàu

• **Công ty Thi công Cơ giới:**

Tên Công ty: Công ty Thi Công Cơ Giới
Trụ sở chính: 221 Võ Thị Sáu - Phường Thắng Tam - TPVT
Điện thoại: (064) 3350 0649
Lĩnh vực SXKD chính:

- Thi công các công trình xây dựng;
- Dịch vụ cho thuê xe cơ giới;
- Quản lý và điều động xe cơ giới, máy móc thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh.

➤ **Các xí nghiệp trực thuộc:**

Xí nghiệp Công viên 1, Xí nghiệp Công viên 3, Xí nghiệp Công viên Long Sơn, Xí nghiệp Cây xanh 1, Xí nghiệp Cây xanh 2, Xí nghiệp Vườn ươm Hoa cảnh, Xí nghiệp Bảo vệ.

3. Cơ cấu cổ đông

❖ Cơ cấu cổ đông của Công ty tính đến 20/09/2019

TT	Nội dung	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
I	Trong nước	301	3.382.100	99,47%
1	Tổ chức	01	2.040.000	60%
	- Trong đó: Nhà nước		2.040.000	60%
2	Cá nhân	300	1.342.100	39,47%
II	Nước ngoài	02	17.900	0,53%
1	Tổ chức	01	17.500	0,52%
2	Cá nhân	01	400	0,01%
III	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
TỔNG CỘNG		303	3.400.000	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông của UPC

❖ Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty tính đến 20/09/2019

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ (%) / Vốn điều lệ thực góp
1	Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	2.040.000	20.400.000.000	60,00%
2	Nguyễn Đức Tài	204.608	2.046.080.000	6,02%
3	Phạm Thị Thu Hà	190.881	1.908.810.000	5,61%

Nguồn: Danh sách cổ đông của UPC

4. Hoạt động kinh doanh

Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực quản lý, chăm sóc, bảo vệ, duy tu, tôn tạo, trồng mới công viên, cây xanh

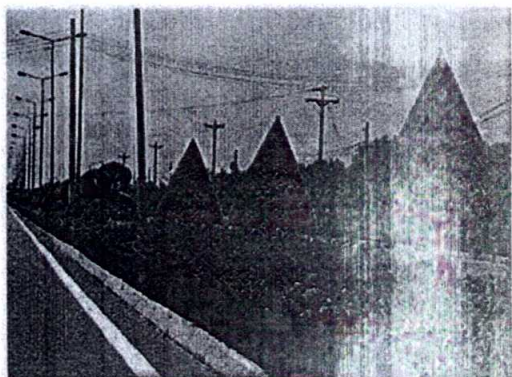
đô thị thành phố Vũng Tàu thiết kế các dịch vụ sân vườn hoa cây cảnh và hoạt động theo hướng đa ngành nghề, đa lĩnh vực.



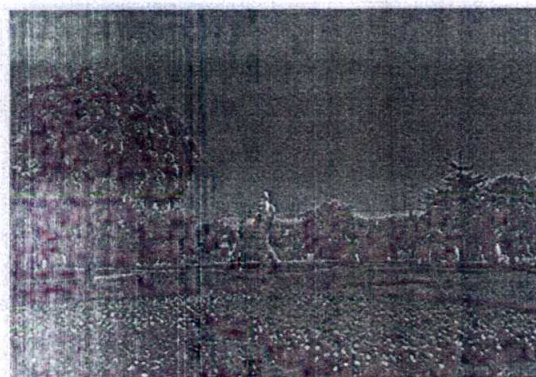
Công trình công viên



Thi công sân vườn



Trồng cây xanh trên đường



Công trình đường hoa

Trải qua hơn 27 năm hình thành và phát triển, Công ty đã không ngừng lớn mạnh và ngày càng chuyên nghiệp trong lĩnh vực hoạt động của mình. Các dịch vụ chính của Công ty bao gồm: Dịch vụ thi công, dịch vụ chăm sóc, dịch vụ cho thuê và dịch vụ tư vấn – thiết kế.

❖ **Dịch vụ thi công:**

Công ty là đơn vị chuyên tư vấn và thi công các công trình về cây xanh cảnh quan như: khu du lịch, khu vui chơi giải trí, công viên, khu công nghiệp, biệt thự, cây xanh đô thị, trụ sở cơ quan, khu đô thị mới,...

- Thi công các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Lắp đặt ống cấp nước, thoát nước, bơm nước cho công trình xây dựng dân dụng;
- Thiết kế và chế tác Hòn Non Bộ với nhiều phong cách khác nhau theo yêu cầu của quý khách hàng;
- Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng cho các công trình xây dựng;

- San lấp mặt bằng;
- Cung cấp các loại kiểng cổ, bonsai, tiểu cảnh có giá trị nghệ thuật cao;
- Trang trí nội thất bằng cây xanh và hoa kiểng;
- Sản xuất và cung cấp hoa kiểng, cây xanh đô thị, cây lâm nghiệp chất lượng cao.

❖ **Dịch vụ chăm sóc:**

Hướng tới đối tượng khách hàng sở hữu sân vườn nhưng không có nhiều thời gian để chăm sóc, Công ty còn cung cấp dịch vụ chăm sóc sân vườn như sau:

- Cắt tỉa, uốn, sửa, tạo dáng cây cảnh.
- Cắt cỏ, làm sạch cỏ, tưới nước, bón phân, phun thuốc trừ sâu cho cây được tươi tốt.
- Lọc và phân tích mẫu đất, kiểm tra tình hình khi sâu bệnh xâm hại đến cây để kịp thời chữa trị.
- Tư vấn trực tuyến về cách chăm sóc cây.

❖ **Dịch vụ cho thuê:**

Công ty cũng chuyên cung cấp dịch vụ cho thuê cây cảnh, cho thuê cây nội thất trang trí cây trong văn phòng, cao ốc (cho thuê cây nội thất, cho thuê cây kiểng). Chăm sóc miễn phí và thay đổi cây định kỳ đối với dịch vụ thuê cây.

- Dịch vụ chăm sóc sân vườn;
- Trang trí hoa tươi;
- Cây trong nước, dung dịch để trồng cây trong nước.

❖ **Dịch vụ tư vấn – thiết kế:**

Công ty chuyên nhận tư vấn, thiết kế và thi công các công trình trồng cây xanh cho các công viên, các doanh nghiệp, biệt thự

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và 9 tháng đầu năm 2019

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm	9 tháng đầu năm 2019
Tổng giá trị tài sản	101.817.822.966	114.266.546.203	12,23%	152.135.784.953
Vốn chủ sở hữu	48.351.737.331	47.451.317.474	-1,86%	47.284.253.738
Doanh thu thuần	197.889.027.143	179.930.001.114	-9,08%	154.576.903.402
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10.388.440.454	11.382.917.810	9,57%	8.959.255.595

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm	9 tháng đầu năm 2019
Lợi nhuận khác	180.625.265	-163.365.032	-190,44%	66.142.640
Lợi nhuận trước thuế	10.569.065.719	11.219.552.778	6,15%	9.025.398.235
Lợi nhuận sau thuế	8.082.067.975	8.804.831.892	8,94%	7.220.318.588
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	12%	12%	0,00%	-
Giá trị sổ sách (đồng/cổ phần)	10.108	9.940	-1,65%	9.964

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018; BCTC 9 tháng đầu năm 2019 Công ty tự lập

6. Tình hình tài chính

❖ Nợ phải thu

ĐVT: VND

STT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/09/2019
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	61.174.537.228	83.603.820.535	105.685.126.047
1	Phải thu khách hàng	56.964.321.231	81.465.370.208	75.754.933.482
2	Trả trước cho người bán	1.657.979.170	483.337.201	25.485.986.451
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	0	0	1.590.566.528
4	Các khoản phải thu khác	2.552.236.827	1.655.113.126	2.853.639.586
II	Các khoản phải thu dài hạn	0	0	8.500.000.000
1	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	0	0	8.500.000.000
	Tổng cộng	61.174.537.228	83.603.820.535	114.185.126.047

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018; BCTC 9 tháng đầu năm 2019 Công ty tự lập

❖ **Nợ phải trả**

ĐVT: VND

STT	Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018	30/09/2019
I	Nợ ngắn hạn	49.966.085.635	66.815.228.729	104.851.531.215
1	Vay ngắn hạn	9.190.770.200	20.029.811.740	34.238.762.189
2	Phải trả người bán	18.384.941.410	17.026.078.932	10.468.875.448
3	Người mua trả tiền trước	746.528.200	459.787.000	2.030.551.571
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	570.066.723	982.270.793	1.191.677.783
5	Phải trả người lao động	8.913.821.146	14.509.125.043	30.329.225.449
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	0	0	10.279.329.903
7	Phải trả ngắn hạn khác	6.083.125.472	8.033.495.355	10.980.164.936
8	Quỹ khen thưởng phúc lợi	6.076.832.484	5.657.219.866	5.332.943.936
9	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	0	117.440.000	0
II	Nợ dài hạn	3.500.000.000	0	0
1	Dự phòng phải trả dài hạn	3.500.000.000	0	0
	Tổng Cộng	53.466.085.635	66.815.228.729	104.851.531.215

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018; BCTC 9 tháng đầu năm 2019 Công ty tự lập

❖ **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,55	1,31

Chỉ tiêu	DVT	Năm 2017	Năm 2018
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,41	1,27
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Nợ/Tổng tài sản	%	52,51	58,47
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	110,58	140,81
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho bình quân	Lần	7,60	31,04
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	1,95	1,67
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	4,08	4,89
Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân	%	16,91	18,38
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản bình quân	%	7,96	8,15
Lợi nhuận từ HĐKD / Doanh thu thuần	%	5,25	6,33
Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)	Đồng	2.377	2.590

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC kiểm toán năm 2017, 2018

7. Tài sản

Tình hình Tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2018

DVT: VND

STT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)
-----	-----------	--------------------	---------------------------	----------------

STT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)
I	TSCĐ hữu hình	41.080.477.630	9.283.129.645	22,60
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	11.736.817.702	5.204.394.924	44,34
2	Máy móc, thiết bị	1.073.918.455	11.041.667	1,03
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	27.712.424.817	3.969.412.200	14,32
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	557.316.656	98.280.854	17,63
II	TSCĐ vô hình	16.584.423.645	13.654.508.806	82,33
1	Quyền sử dụng đất	16.584.423.645	13.654.508.806	82,33
	Tổng cộng	57.664.901.275	22.937.638.451	39,78

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018

Tình hình sử dụng đất

Hiện tại Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu đang quản lý và sử dụng 04 khu đất bao gồm:

Khu đất tại 221 Võ Thị Sáu, Phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu có diện tích 10.170,00 m² thuộc quy hoạch đầu tư xây dựng Công viên Bàu sen, Trong thời gian dự án chưa triển khai, UBND tạm giao cho Công ty quản lý, bảo vệ và làm vườn ươm lưu cây và các vật dụng trang trí phục vụ việc duy trì cảnh quan và mảng xanh cho thành phố vừa kết hợp làm văn phòng làm việc của Công ty.

Khu đất tại phường 10, thành phố Vũng Tàu diện tích 7.666,40m² theo quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 23/02/2010 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BN 981850: Giao cho Công ty để đầu tư Xây dựng văn phòng làm việc và vườn ươm nhân giống, lưu cây phục vụ công viên cây xanh thành phố Vũng Tàu. Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thời gian sử dụng đất 50 năm (từ ngày 23/02/2010 đến hết ngày 23/02/2060).

Khu đất rừng Xà Bang tại Châu Đức diện tích 630.000,00m² là đất rừng Nhà nước giao cho công ty trông coi và bảo vệ cho nhà nước. Ngày 27/9/2018 công ty có tờ trình số 07/TTr-

CVCX gửi UBND tỉnh về việc đề nghị chuyển giao công tác quản lý, bảo vệ khu đất rừng Xã Bang huyện Châu Đức.

Lô đất tại xã Long Sơn có diện tích 3.251,00m² theo Quyết định số 1211/QĐ-UB của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty thuê đất trả tiền hàng năm với thời hạn 20 năm kể từ ngày ký Quyết định thuê đất vào ngày 23/03/2004 để xây dựng văn phòng đội trồng cây và ươm giống Long Sơn. Đến thời điểm 28/07/2015 UBND thành phố Vũng Tàu có Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 28/04/2015 thu hồi 1534,4m² đất tại xã Long Sơn, thành phố Vũng Tàu do Công ty sử dụng để thực hiện dự án đường vào khu công nghiệp dầu khí Long Sơn, xã Long Sơn, Thành phố Vũng Tàu. Phần diện tích còn lại 1.716,6m², thời gian sử dụng đất đến ngày 23/03/2024 (thời gian sử dụng đất còn lại 05 năm rất ngắn để có thể xây dựng văn phòng hay làm vườn ươm). Phần diện tích đất còn lại này nằm trong quy hoạch dự án đường vào khu công nghiệp dầu khí Long Sơn, dự kiến sẽ bị thu hồi trong thời gian tới.

8. Kế hoạch, các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2019

8.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2019

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2018	Năm 2019	Tỷ lệ % tăng, giảm
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	34.000	34.000	0,00%
2	Doanh thu thuần	Triệu đồng	179.930	185.000	2,82%
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	8.805	9.000	2,21%
4	Tỷ lệ LNST/DTT	%	4,89	4,86	-
5	Tỷ lệ LNST/VĐL	%	25,90	26,47	-
6	Tỷ lệ cổ tức/năm	%	12%	12%	-

Nguồn: CTCP Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu

8.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

- Công tác quản trị doanh nghiệp:

- o Xây dựng kế hoạch sắp xếp, luân chuyển nhân sự cán bộ cấp trung nhằm xây dựng bộ máy quản lý tinh gọn và hoạt động hiệu quả.
- o Tăng cường đẩy mạnh công tác đào tạo, đặc biệt chú trọng chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý, nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, đảm bảo tính trách nhiệm và chuyên nghiệp trong công việc.

- Sắp xếp, tái cơ cấu lại bộ máy các đơn vị sản xuất trực thuộc, xây dựng quy chế nhằm nâng cao tính chủ động, tạo điều kiện cho các đơn vị sản xuất tự chủ và phát triển.
- Củng cố, nâng cao năng lực các đơn vị trực thuộc nhằm đáp ứng đầy đủ các điều kiện thi công các công trình. Đồng thời từng bước nâng cao năng lực để thi công các dự án có quy mô lớn.
- Xây dựng quy định về quản lý và sử dụng xe phục vụ công tác.
- Xây dựng thang bảng lương dựa trên chất lượng và hiệu quả công việc. Tạo điều kiện cho Công ty tuyển chọn được lao động có trình độ chuyên môn với mức lương phù hợp, để người lao động an tâm gắn bó lâu dài với Công ty.
- Tiếp tục triển khai ứng dụng các sản phẩm công nghệ thông tin mới trong quản lý, điều hành doanh nghiệp nhằm thúc đẩy hiệu quả công việc của từng

- Công tác kế hoạch:

- Bám sát công tác đấu thầu để triển khai ký kết hợp đồng với UBND Thành phố nhằm đảm bảo chỉ tiêu doanh thu và khẳng định vị thế trong lĩnh vực công viên cây xanh trên địa bàn Thành phố.
- Xây dựng kế hoạch chi tiết năm 2019 cho các phòng ban, đơn vị dựa trên các mục tiêu, chỉ tiêu chính, nhiệm vụ và các giải pháp cơ bản được Hội đồng quản trị và bộ máy lãnh đạo Công ty đề ra. Trên cơ sở đó, thường xuyên theo dõi, đánh giá tiến độ, hiệu quả công việc từng phòng, đơn vị trực thuộc theo tháng, quý để có những giải pháp điều chỉnh phù hợp đối với những hạn chế, góp phần thúc đẩy hoàn thành kế hoạch.
- Tiếp tục tham mưu cho UBND và các phòng ban chuyên quản của Thành phố về việc xây dựng kế hoạch chỉnh trang, cải tạo, làm mới hệ thống công viên cây xanh trên địa bàn.
- Chủ động theo dõi, hoàn thành hồ sơ nghiệm thu, thanh toán các công trình đã hoàn thành thi công.
- Tích cực nghiên cứu, phối hợp với các phòng ban chuyên quản nhằm tìm ra những giải pháp khắc phục những tồn tại của hệ thống cây xanh đô thị hiện hữu trên địa bàn.
- Tiếp tục phát huy vai trò của công tác kế hoạch: đề ra các mục tiêu, chương trình hành động phù hợp; giám sát, đôn đốc nhằm đảm bảo các cá nhân, đơn vị hoàn thành nhiệm vụ được giao và khối lượng duy trì trong năm 2019.

- Công tác đào tạo, phát triển nhân lực:

- Tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng, không ngừng nâng cao trình độ, kiến thức và năng lực thực tiễn cho đội ngũ cán bộ về lý luận, chính trị, trình độ chuyên môn, kiến thức về pháp luật, kinh tế...
- Kết hợp nhiều hình thức đào tạo, bồi dưỡng phù hợp với từng đối tượng, gồm cả đào tạo tập

trung và riêng lẻ, trong nước và ngoài nước... Đồng thời, chú trọng công tác đào tạo thực hành các kỹ năng mềm như kỹ năng thuyết trình, kỹ năng giao tiếp...

- o Thực hiện việc luân chuyển cán bộ, giúp cho đội ngũ cán bộ Công ty nhanh chóng trưởng thành và có kiến thức, năng lực toàn diện hơn.
- o Xây dựng quy chế lương, thưởng và chính sách đãi ngộ hợp lý nhằm thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao và gắn bó lâu dài.
- o Phát huy tối đa sức mạnh tập thể, tinh thần đoàn kết thống nhất ý chí đến hành động, từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc.

- Công tác đầu tư – xây dựng:

- o Tập trung hoàn thành công tác đấu thầu công trình: sự nghiệp kiến thiết thị chính (Công tác duy trì hệ thống cây xanh đô thị năm 2019). Đồng thời triển khai kế hoạch đấu thầu các công trình thường niên trong năm 2019.
- o Không ngừng nâng cao chất lượng hồ sơ năng lực, hoàn thiện đội ngũ chuyên nghiệp về công tác đấu thầu, quản lý các dự án, công trình thuộc lĩnh vực công viên cây xanh, xây dựng cơ bản trong và ngoài Tỉnh.
- o Triển khai thi công hiệu quả các công trình trọng điểm trong năm 2019 và giám sát thi công các công trình chuyển tiếp trong năm 2018.
- o Đẩy nhanh tiến độ, hoàn thành hồ sơ thanh quyết toán các công trình đã thi công tồn đọng năm 2018 và 2019.
- o Chú trọng tăng cường công tác nghiên cứu, tham mưu Lãnh đạo Công ty về việc đầu tư máy móc, trang thiết bị chuyên ngành hiện đại, hiệu quả phục vụ công tác sản xuất kinh doanh.
- o Tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư, phát triển các dự án, công trình ngoài nhằm tăng doanh thu và nâng cao năng lực Công ty.

- Công tác kinh doanh và phát triển dịch vụ:

- o Hoàn thiện phương án kinh doanh năm 2019 của Công ty. Đồng thời có phương án giữ vững thương hiệu, tạo ra được các sản phẩm chất lượng phục vụ ngành công viên cây xanh. Trong thời gian tới, lĩnh vực kinh doanh sẽ đóng vai trò chủ đạo trong sự phát triển của Công ty.
- o Đẩy mạnh công tác xây dựng thương hiệu, marketing, phát triển mạng lưới khách hàng thường xuyên, tạo cơ sở vững chắc cho hoạt động kinh doanh Công ty. Nhanh chóng hoàn thành đội ngũ nhân sự, chiến lược phát triển kinh doanh tại huyện Côn Đảo, khu công nghiệp Phú Mỹ 3...
- o Đặc biệt chú trọng công tác quảng bá hình ảnh, sản phẩm của Công ty trong các trường học, hộ gia đình, cơ quan, công sở... Đồng thời tăng cường thương mại hóa các sản phẩm và dịch vụ

thế mạnh gồm: Tư vấn thiết kế, thi công và duy trì cảnh quan; đồng thời tìm kiếm đối tác có nhu cầu để cung cấp các sản phẩm như: máy cắt đường viên 3 mặt, dăm gỗ để tăng thêm doanh thu cho Công ty.

- Hoàn thiện quy trình đầu tư kinh doanh dựa trên nguồn lợi sẵn có nhằm đa dạng hóa sản phẩm, đem lại lợi nhuận và nâng cao sức cạnh tranh như: kinh doanh cây cảnh trang trí văn phòng, nhà cửa; thi công vườn ươm bằng nhà kính quy mô 2 tầng tại khu Chí Linh; kinh doanh mô hình trồng cung cấp rau sạch cho thị trường.
- Không ngừng cải tiến, nâng cấp trang web và fanpage facebook của Công ty, tăng cường cập nhật, quảng bá thông tin và tương tác với khách hàng.
- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác về lĩnh vực quy hoạch, phát triển công viên cây xanh đô thị để phối hợp tìm kiếm ý tưởng, giải pháp hiệu quả về phát triển dịch vụ công viên cây xanh.
- Triển khai nhanh và hiệu quả công tác tổ chức, vận hành đi vào hoạt động các công trình đang thực hiện. Đồng thời giám sát, đôn đốc thi công các công trình ngoài hoàn thành đúng thời hạn, đảm bảo doanh thu.

- Công tác khoa học kỹ thuật:

- Đặt trọng tâm trong công tác nghiên cứu các phương án cải tiến, đổi mới trang thiết bị, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào các lĩnh vực hoạt động sản xuất nhằm tăng năng suất, hiệu quả, phát huy giá trị cốt lõi “Trách nhiệm – Chuyên nghiệp – Sáng tạo - Hiệu quả - Chất lượng” của Công ty. Cụ thể trong năm 2019 Công ty sẽ tiến hành:
- Nghiên cứu, khắc phục các hạn chế và hoàn thiện các sản phẩm dự kiến đưa vào phục vụ sản xuất kinh doanh như: sản phẩm dăm gỗ, máy cắt 3 mặt, phân chậm tan... Đồng thời, tích cực tìm kiếm các sản phẩm, dịch vụ mới phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tích cực nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật và đề xuất các giải pháp, quy trình kỹ thuật để khắc phục một số hạn chế trong công tác chăm sóc duy trì hệ thống cây xanh đô thị nhằm đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.
- Nghiên cứu sử dụng hiệu quả các giá thể để tiết kiệm chi phí nguyên vật liệu, nhân công như: Hạt giữ ẩm nhằm tăng cường độ ẩm cho đất, tiết kiệm nước tưới; phân chậm tan để cung cấp dinh dưỡng cho cây trồng luôn xanh tốt. + Xây dựng, hoàn thiện và ban hành quy trình trồng, chăm sóc cây xanh đô thị UPC để bổ sung hồ sơ đấu thầu, công trình ngoài.

- Công tác tài chính:

- Tích cực phối hợp với các phòng ban chức năng Thành phố theo dõi điều chỉnh kế hoạch bố trí vốn, đồng thời xây dựng, hoàn thành các chỉ tiêu trong kế hoạch tài chính năm 2019.
- Hoàn thành công tác thoái 24% vốn Nhà nước theo đúng tiến độ kế hoạch số 110/KH-UBND ngày 11/10/2017 của UBND Tỉnh BR-VT về kế hoạch chuyển nhượng vốn Nhà nước tại các

doanh nghiệp có vốn nhà nước thuộc UBND Tỉnh BR-VT giai đoạn 2017-2020.

- Tiếp tục thực hiện công tác quản lý, thu hồi nợ, giảm thiểu nợ xấu mới để chủ động cân đối nguồn vốn hiện có. Kịp thời xác định các chi phí có khả năng phát sinh trong năm 2019 để thực hiện công tác trích lập quỹ dự phòng, đồng thời đề xuất các giải pháp quản lý và sử dụng hiệu quả nguồn vốn trong quá trình thực hiện các dự án để tránh thất thoát, lãng phí.
- Thường xuyên rà soát, phân tích và đánh giá đúng thực trạng sản xuất kinh doanh của Công ty, tạo cơ sở cho việc phân bổ tài chính một cách linh hoạt, phù hợp với tình hình, hiệu quả và kịp thời. Tăng cường công tác quản trị chi phí, trong đó tập trung vào công tác tính toán giá thành của từng phương án, dịch vụ cung ứng để giảm thiểu chi phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Thực hiện tốt chế độ kế toán, báo cáo kịp thời để phục vụ công tác quản trị, tăng cường kiểm tra, giám sát và quản lý tốt công tác tài chính kế toán của các đơn vị trực thuộc.
- Tăng cường đôn đốc để hoàn thành công tác quyết toán các công trình đã thi công với UBND Thành phố Vũng Tàu, đảm bảo công tác thu hồi vốn và hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch tài chính đặt ra.

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

Không có.

10. 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 phần**
Cổ phần phổ thông
2. **Mệnh giá**
10.000 đồng/cổ phần
3. **Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng**
816.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 24% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)
4. **Giá khởi điểm đấu giá**
26.712 đồng/cổ phần căn cứ theo Quyết định số 2743/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
5. **Phương pháp/ cơ sở tính giá khởi điểm**
 - Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 1005.01/2019/NVT3 - CTTĐG ngày 17/06/2019 của Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt, giá trị cổ phần của Công ty tại thời điểm 31/12/2018 là: 26.712 đồng/cổ phần.
 - Căn cứ theo Quyết định số 2743/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu, trong đó xác định giá khởi điểm bán đấu giá cổ phần là 26.712 đồng/cổ phần.
6. **Phương thức chuyển nhượng vốn**
Bán đấu giá công khai thông thường
7. **Tổ chức thực hiện bán đấu giá**
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội - Chi nhánh TP.HCM
8. **Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn**
Quý IV/2019
9. **Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến**
Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu do Chi nhánh TP.HCM Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội ban hành.
10. **Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài**
Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài.

Tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân thủ theo quy định tại Nghị định số: 60/2015/NĐCP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán. Thông tư số: 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.

Theo đó tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh & Đô thị Vũng Tàu là 49%/ vốn điều lệ.

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

Không có

12. Các loại thuế có liên quan:

Trong hoạt động, Công ty cần thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước như thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng...phụ thuộc các lĩnh vực kinh doanh, đầu tư của Công ty và tuân thủ theo chính sách của Nhà nước trong từng thời kỳ.

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

Không có

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Việc chuyển nhượng vốn của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại UPC nhằm mục đích thu hồi phần vốn Nhà nước đầu tư tại Doanh nghiệp, phù hợp với chủ trương, kế hoạch sắp xếp đổi mới và tái cơ cấu, hướng đến mục tiêu đổi mới quản trị, nâng cao năng lực hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp Nhà nước sau khi cổ phần hóa.

VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

01 Phạm Văn Đồng, Phước Trung, Bà Rịa, Bà Rịa - Vũng Tàu

Website: <http://baria-vungtau.gov.vn/>

2. Tổ chức có cổ phần được chuyển nhượng

Công ty Cổ phần Phát triển Công viên Cây xanh và Đô thị Vũng Tàu

Trụ sở chính: 221 Võ Thị Sáu, Phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu

Điện thoại: (0254) 3852 704 Fax: (0254) 3523162

3. Tổ chức tư vấn phương án chuyển nhượng

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)

Trụ sở chính: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Website: www.shs.com.vn

Điện thoại: (84.24) 3818 1888 Fax: (84.24) 3818 1688

CN TP.HCM: Tầng 1-3, Tòa nhà Artex, Số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84.28) 3915 1368 Fax: (84.28) 3915 1369

CN Đà Nẵng: Tầng 8, Tòa nhà Thành Lợi 2, Số 03 Lê Đình Lý, P.Vĩnh Trung, Q.Thanh Khê, Tp Đà Nẵng

Điện thoại: (84.236) 3525 777 Fax: (84.236) 3525 779

4. Tổ chức Tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt

Tên tổ chức tư vấn: Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt

Địa chỉ: Số 8 phố Cát Linh, P. Cát Linh, Q. Đống Đa, Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3761 3399 Fax: (024) 3761 5599

5. Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán TTP

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, tòa nhà Hancorp Plaza, số 72 Trần Đăng Ninh – Phường Dịch Vọng – Quận Cầu Giấy – TP Hà Nội

Điện thoại: (84.24) 37425 888 Fax: (84-24) 37578 666



Website: [www.http://kiemtoanttp.com/](http://kiemtoanttp.com/)

6. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần:

Chi nhánh TP. HCM Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)

Địa chỉ: Tầng 1&3, Tòa nhà AS, Số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP.HCM.

Điện thoại: (028) 3915 1368 Fax: (028) 3915 1369

Website: www.shs.com.vn

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 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.



IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG, ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN

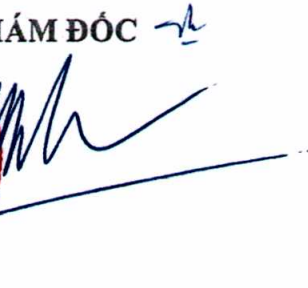
Vũng Tàu, ngày 31 tháng 10 năm 2019

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHẢN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
CÔNG VIÊN CÂY XANH VÀ ĐÔ THỊ VŨNG TÀU *nhc*



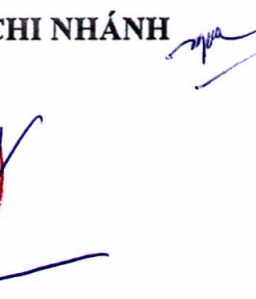
Lê Huy Hữu Hiệp

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG

TỔNG GIÁM ĐỐC *nhc*


Lê Huy Hữu Hiệp

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI - CHI NHÁNH TP.HCM

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH *nhc*


Nguyễn Hồng Điệp