

UBND TỈNH ĐẮK LẮK  
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
**ĐÔ THỊ & MÔI TRƯỜNG**

Số: 26./DTMT-DVKH

V/v công khai thông tin cổ phần hóa doanh nghiệp trên công thông tin điện tử Chính phủ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Buôn Ma Thuột, ngày 01 tháng 01 năm 2019

Kính gửi: Cổng thông tin điện tử Chính phủ

Căn cứ Khoản 1, Điều 11 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước và Công ty TNHH MTV do doanh nghiệp Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần;

Để việc triển khai công tác cổ phần hóa đúng theo quy định của Nhà nước, Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk kính đề nghị Cổng thông tin điện tử Chính phủ công khai các thông tin đính kèm theo công văn này với các nội dung như sau:

1. Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

2. Bản dịch Tiếng Anh Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk kính đề nghị Cổng thông tin điện tử Chính phủ công khai các thông tin nêu trên./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ tài chính (để theo dõi);
- BCD Đổi mới và phát triển doanh nghiệp (để theo dõi);
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Sở tài chính (để báo cáo);
- Ban chỉ đạo CPH (để báo cáo)
- Lưu: VT, KT-DVKH.



Bùi Văn Quý

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

## CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK



**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 38 217 713 Fax: (84-8) 38 217 452



**CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**

Địa chỉ: Số 01 đường Đào Duy Từ - Phường Thống Nhất - Thành phố Buôn Ma Thuột - tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại: 0262.3816886 Fax: 0262.3 816886



**CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN NHNo & PTNT VIỆT NAM - CN ĐÀ NẴNG**

Địa chỉ: Tòa nhà Agribank, 228 đường 2/9, Hải Châu, Đà Nẵng

Điện thoại: 0236.3671666 Fax: 0236.3621893

Tháng 12 năm 2018

**MỤC LỤC**

<b>I. TÊN, ĐỊA CHỈ CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>6</b>
<b>II. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH.....</b>	<b>6</b>
<b>III. SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CHỦ YẾU .....</b>	<b>8</b>
<b>IV. TỔNG SỐ LAO ĐỘNG TIẾP TỤC CHUYỂN SANG CÔNG TY CỔ PHẦN .....</b>	<b>8</b>
<b>V. GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP.....</b>	<b>9</b>
<b>VI. TÀI SẢN CHỦ YẾU CỦA DOANH NGHIỆP .....</b>	<b>12</b>
1. Tình hình đất đai đang sử dụng.....	12
2. Nhà cửa, vật kiến trúc .....	15
3. Máy móc thiết bị .....	16
4. Phương tiện vận tải .....	17
<b>VII. DANH SÁCH CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON .....</b>	<b>20</b>
<b>VIII. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 3 NĂM TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>20</b>
1. Tình hình hoạt động kinh doanh.....	20
2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hoá .....	24
3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.....	26
<b>IX. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH.....</b>	<b>27</b>
1. Vị thế của Công ty trong ngành.....	27
2. Triển vọng phát triển của ngành .....	27
3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước.....	28
<b>X. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA DOANH NGHIỆP SAU KHI CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>28</b>
1. Định hướng phát triển của Công ty sau cổ phần hóa.....	28
2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 – 2023 .....	28
<b>XI. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ .....</b>	<b>29</b>
1. Vốn điều lệ.....	29
2. Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần.....	30
<b>XII. RỦI RO DỰ KIẾN.....</b>	<b>30</b>
1. Rủi ro về kinh tế.....	30

---

2. Rủi ro về luật pháp.....	32
3. Rủi ro đặc thù.....	32
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	33
5. Rủi ro khác.....	33
<b>XIII. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN.....</b>	<b>33</b>
1. Phương thức bán.....	33
2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán.....	36
<b>XIV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>36</b>
<b>XV. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>37</b>
1. Đại diện Ban chỉ đạo cổ phần hoá.....	37
2. Doanh nghiệp cổ phần hoá:.....	37
3. Tổ chức tư vấn:.....	37

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng 1. Các ngành nghề kinh doanh.....	6
Bảng 2: Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần.....	9
Bảng 3: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản .....	10
Bảng 4. Tình hình quản lý và sử dụng đất của Công ty tại thời điểm.....	13
Bảng 5. Tình hình hình nhà cửa, vật kiến trúc tại thời điểm 01/07/2017 .....	15
Bảng 6. Tình hình hình máy móc thiết bị tại thời điểm 01/07/2017.....	16
Bảng 7. Tình hình hình phương tiện vận tải tại thời điểm 01/07/2017.....	17
Bảng 8. Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2015- 2017 .....	20
Bảng 9. Cơ cấu lợi nhuận gộp giai đoạn 2015- 2017.....	20
Bảng 10. Danh sách các nhà cung cấp nguyên vật liệu chủ yếu.....	21
Bảng 11. Cơ cấu chi phí sản xuất giai đoạn 2015- 2017.....	22
Bảng 12. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	23
Bảng 13: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	25
Bảng 14: Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 - 2023.....	28
Bảng 15: Cơ cấu vốn điều lệ .....	29
Bảng 16: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa.....	36

**CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;

- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ Về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;

- Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài Chính về Hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp Nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành công ty cổ phần.

- Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội về Hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu;

- Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/05/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 13/02/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 1367/QĐ-UBND 17/05/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 18/01/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đối với Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 08/06/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 1437/QĐ-UBND ngày 13/06/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 2760/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc bổ sung thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;

- Quyết định số 3273/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc thay đổi thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 12/QĐ-BCĐ ngày 20/06/2016 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 06/QĐ-BCĐ ngày 02/08/2017 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk về việc bổ sung thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 28/03/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 19/06/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 3454/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 3513/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Quyết định số 2396/QĐ-UBND ngày 28/09/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt điều chỉnh Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Công văn số 12/HD-BCĐ ngày 23/08/2018 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk;
- Các văn bản, tài liệu pháp lý khác có liên quan;

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

Tên tiếng Việt đầy đủ : **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**

Tên tiếng Anh : **DAK LAK URBAN AND ENVIROMENT LIMITED COMPANY**

Tên tiếng Anh viết tắt : **DAKURENCO.,LTD**

Địa chỉ trụ sở chính : **Số 01 đường Đào Duy Từ - Phường Thống Nhất - Thành phố Buôn Ma Thuột - tỉnh Đắk Lắk**

Điện thoại : **0262.3816886**

Fax : **0262.3 816886**

Logo :



Vốn Điều lệ : **76.722.775.669 đồng**

**II. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk số 6000179936 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk Cấp lần đầu ngày 05/09/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 25/08/2015, ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

**Bảng 1. Các ngành nghề kinh doanh**

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: Hoạt động công ích: Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng và sửa chữa các công trình công cộng, đô thị (bao gồm: Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông, các tuyến đường nội thành, vỉa hè, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý thoát nước thải, nghĩa trang, nhà tang lễ, lâm viên cảnh, hoa viên, công viên, tượng đài, bãi rác, cây xanh đường phố)	4220



2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Thi công xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu, đường), xây lắp điện, sơn kẻ vạch đường	4290
3	Sản xuất linh kiện điện tử Chi tiết: Sản xuất biển báo giao thông	2610
4	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét Chi tiết: Khai thác và sản xuất đá xây dựng, đá trang trí các loại	0810
5	Sản xuất máy thông dụng khác Chi tiết: Sản xuất dụng cụ, trang thiết bị phục vụ công tác quản lý đô thị và vệ sinh môi trường	2819
6	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ Chi tiết: Sản xuất phân bón từ rác thải, phân vi sinh, các chế phẩm xử lý môi trường	2012
7	Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp Chi tiết: Sản xuất giống cây xanh, hoa và cây cảnh các loại	0130
8	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị điện	4663
9	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ Chi tiết: Dịch vụ mai táng, hoá táng	9632
10	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ vui chơi giải trí	9329
11	Đại lý du lịch Chi tiết: Dịch vụ du lịch	7911
12	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh Chi tiết: Trồng cây xanh, hoa, cây cảnh, cỏ thảm	0118

13	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: Duy tu, sửa chữa hệ thống điện chiếu sáng công cộng, hệ thống thoát nước mưa, nước thải	4390
14	Thu gom rác thải không độc hại Chi tiết: Thu gom vận chuyển và xử lý rác thải;	3811
15	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan Chi tiết: Dịch vụ chăm sóc và bảo quản cây xanh đường phố, công viên, tượng đài, rừng cảnh quan	81300
16	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại Chi tiết: Dịch vụ tổ chức sự kiện	8230
17	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác Chi tiết: Dịch vụ hút hầm vệ sinh; rửa xe ô tô	8129
18	Thoát nước và xử lý nước thải Chi tiết: Xử lý hệ thống nước thải, tưới tiêu trong nông nghiệp	3700

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

### III.SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CHỦ YẾU

Trên cơ sở ngành nghề kinh doanh đã đăng ký, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk hiện đang cung cấp các sản phẩm, dịch vụ chủ yếu sau:

- Quản lý, khai thác, duy tu, bảo dưỡng và sửa chữa các công trình công cộng, đô thị (bao gồm: Hệ thống đèn chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông, các tuyến đường nội thành, vỉa hè, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý thoát nước thải, nghĩa trang, nhà tang lễ, lâm viên cảnh, hoa viên, công viên, tượng đài, bãi rác, cây xanh đường phố);
- Thi công xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu, đường), xây lắp điện, sơn kẻ vạch đường; Dịch vụ chăm sóc và bảo quản cây xanh đường phố, công viên, tượng đài, rừng cảnh quan; Xử lý hệ thống nước thải, tưới tiêu trong nông nghiệp.

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

Trên cơ sở số lao động hiện có và nhu cầu lao động dự kiến của Công ty giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản

xuất kinh doanh của Công ty, phát huy được năng lực của người lao động, Công ty dự kiến sẽ tiến hành phương án sắp xếp lại lao động như sau:

**Bảng 2: Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần**

Tiêu chí	Số	Tỷ trọng(%)
<b>Tổng cộng</b>	<b>794</b>	<b>100%</b>
<b>Phân theo trình độ lao động</b>		
- Trên đại học	4	0,50%
- Trình độ đại học	135	17%
- Trình độ cao đẳng, trung cấp, sơ cấp	203	25,6%
- Trình độ khác	452	56,9%
<b>Phân theo loại hợp đồng lao động</b>		
- Lao động không thuộc diện ký HĐ	1	0,1%
- Hợp đồng không thời hạn	762	96%
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	31	3,9%
- Hợp đồng thời vụ		
<b>Phân theo giới tính</b>		
-Nam	447	56,3%
-Nữ	347	43,7%

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

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

Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017 theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp được phê duyệt tại Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của UBND tỉnh; Quyết định số 3454/QĐ-UBND ngày 20/12/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 29/06/2018 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đắk Lắk là: 149.807.004.273 đồng.

*Trong đó:*

Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại thời điểm 01/07/2017 là 76.046.974.364 đồng.

Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 01/07/2017 thể hiện chi tiết như sau:

**Bảng 3: Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản  
tại thời điểm 01/07/2017**

Đvt: đồng.

Stt	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)</b>	<b>647.890.677.217</b>	<b>149.807.004.273</b>	<b>(498.083.672.943)</b>
<b>I</b>	<b>TSCĐ và Đầu tư dài hạn</b>	<b>535.378.574.243</b>	<b>33.311.110.714</b>	<b>(502.067.463.528)</b>
1	Tài sản cố định	26.428.653.323	32.289.670.216	5.861.016.894
<i>a</i>	<i>TSCĐ hữu hình</i>	26.428.653.323	32.248.070.216	5.819.416.894
1.1	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	15.015.638.387	17.915.682.758	2.900.044.371
1.2	<i>Máy móc, thiết bị</i>	4.052.987.272	3.089.836.060	(963.151.212)
1.3	<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	6.772.571.209	10.741.154.000	3.968.582.791
1.4	<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	587.456.455	495.797.398	(91.659.057)
1.5	<i>Tài sản cố định khác</i>	-	5.600.000	5.600.000
<i>b</i>	<i>TSCĐ vô hình</i>	-	41.600.000	41.600.000
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			-
3	Tài sản dở dang dài hạn	508.497.672.422	569.192.000	(507.928.480.422)
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn			-
5	Chi phí trả trước dài hạn	452.248.498	452.248.498	-
<b>II</b>	<b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>112.512.102.974</b>	<b>113.355.219.174</b>	<b>843.116.200</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	41.012.833.522	41.012.833.522	-
1.1	Tiền mặt tồn quỹ	1.164.600.558	1.164.600.558	-
	<i>Tiền mặt tại quỹ (VND)</i>	1.164.600.558	1.164.600.558	
1.2	Tiền gửi ngân hàng (VND)	39.848.232.964	39.848.232.964	
	<i>Tiền gửi ngân hàng (VND)</i>	12.348.232.964	12.348.232.964	
	<i>Tiền gửi ngoại tệ</i>	-	-	
	<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (VND)</i>	27.500.000.000	27.500.000.000	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	500.000.000	500.000.000	-
3	Các khoản phải thu	69.975.242.626	69.975.242.626	-
3.1	<i>Phải thu khách hàng</i>	38.002.344.040	38.002.344.040	-

Stt	Chi tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
3.2	<i>Trả trước cho người bán</i>	29.444.310.238	29.444.310.238	-
3.3	<i>Phải thu nội bộ</i>	2.538.301.138	2.538.301.138	-
3.4	<i>Các khoản phải thu khác</i>	-	-	-
3.5	<i>Các khoản dự phòng phải thu khó đòi</i>	(9.712.790)	(9.712.790)	-
4	Vật tư, hàng hóa tồn kho	658.901.522	658.901.522	-
5	TSLĐ khác	365.125.304	1.208.241.504	843.116.200
6	Chi phí sự nghiệp			-
<b>III</b>	<b>Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp (nếu có)</b>		<b>3.140.674.385</b>	<b>3.140.674.385</b>
<b>IV</b>	<b>Giá trị quyền sử dụng đất</b>	-	-	-
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN KHÔNG CẢN DỪNG</b>	-	-	-
<b>I</b>	<b>TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	-	-	-
<b>II</b>	<b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>	-	-	-
<b>C</b>	<b>TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ</b>	-	-	
<b>I</b>	<b>TSCĐ và Đầu tư dài hạn</b>			
<b>II</b>	<b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn:</b>			
<b>D</b>	<b>TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG (không sử dụng cho sản xuất kinh doanh)</b>	<b>5.498.049.000</b>	<b>5.498.049.000</b>	-
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	4.364.254.000	4.364.254.000	-
2	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.133.795.000	1.133.795.000	-
<b>E</b>	<b>TÀI SẢN CÔNG CỘNG KHÔNG CÓ PHẦN HÓA</b>	<b>115.246.998.426</b>	<b>623.175.478.848</b>	<b>507.928.480.422</b>
<b>I.</b>	<b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>	-	-	-
<b>II.</b>	<b>TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	<b>115.246.998.426</b>	<b>623.175.478.848</b>	<b>507.928.480.422</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	112.641.534.426	112.641.534.426	-
2	Máy móc, thiết bị	1.420.960.000	1.420.960.000	-
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.184.504.000	1.184.504.000	-
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	-
5	Chi phí XDCB dở dang	-	507.928.480.422	507.928.480.422

Stt	Chi tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+B+C+D+E)</b>	<b>768.635.724.643</b>	<b>778.480.532.121</b>	<b>9.844.807.479</b>
	<i>Trong đó:</i>			
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)</b>	<b>647.890.677.217</b>	<b>149.807.004.273</b>	<b>(498.083.672.943)</b>
<b>F1</b>	<b>Nợ thực tế phải trả</b>	<b>45.394.685.997</b>	<b>45.394.685.997</b>	<b>-</b>
	Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN			
<b>F2</b>	<b>Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>	<b>536.293.824.334</b>	<b>28.365.343.912</b>	<b>(507.928.480.422)</b>
	Chi sự nghiệp - TK 161	(50.126.477.990)	(50.126.477.990)	-
	Chi sự nghiệp - từ TK 241 kết chuyển sang TK 161		(507.928.480.422)	(507.928.480.422)
	Kinh phí sự nghiệp - TK 461	586.420.302.324	586.420.302.324	-
	<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DN [A-(F1+F2)]</b>	<b>66.202.166.886</b>	<b>76.046.974.364</b>	<b>9.844.807.479</b>

(Nguồn: Hồ sơ xác định GTDN của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk  
tại thời điểm 01/07/2017)

## VI. TÀI SẢN CHỦ YẾU CỦA DOANH NGHIỆP

### 1. Tình hình đất đai đang sử dụng

Công ty còn được giao quản lý sử dụng 06 khu đất với tổng diện tích đất công ty đang quản lý và sử dụng: 764.193,58 m<sup>2</sup>, chi tiết cụ thể như sau:

Bảng 4. Tình hình quản lý và sử dụng đất của Công ty tại thời điểm 01/07/2017

Stt	Tên công trình	Xã, phường	Diện tích	Nguồn gốc	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sau cổ phần hóa	Mục đích sử dụng đất sau khi cổ phần hóa
1	Trụ sở chính Công ty	01 Đào Duy Từ, phường Thống Nhất, TP.Buôn Ma Thuột	3.452	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 17/05/2010 của UBND tỉnh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đất thương mại, dịch vụ
2	Sân bãi đậu xe chuyên dùng	426 Phan Bội Châu, phường Thành Nhất, TP. Buôn Ma Thuột	10.205	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Quyết định số 2601/QĐ-UBND ngày 11/10/2011 và Quyết định số 2918/QĐ-UBND ngày 10/11/2011 của UBND tỉnh	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
3	Nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt	TDP 2, phường Thành Nhất, TP.Buôn Ma Thuột	372.584	Giao đất để xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tập trung; xây dựng bể	Quyết định số 2683/QĐ-UBND ngày 08/10/2002 và Quyết định số 1418/QĐ-UBND ngày 24/07/2006 của UBND tỉnh	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đất xử lý chất thải

				chứa nước của Dự án thoát nước					
4	Trạm bơm nước thải Tân Tiến	TDP 2, Phường Tân Tiến, TP. Buôn Ma Thuột	1.041,58	Giao đất để xây dựng trạm bơm nước thải	Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 31/03/2004 của UBND tỉnh	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đất xử lý chất thải		
5	Bãi chôn lấp chất thải rắn thành phố Buôn Ma Thuột	Xã Cư Êbur, TP. Buôn Ma Thuột	210.339	Giao đất để xây dựng bãi chôn lấp chất thải rắn	Quyết định số 1131/QĐ-TTg ngày 13/11/2000 của Thủ tướng Chính Phủ; Quyết định số 2845/QĐ-UB ngày 24/11/1999 của UBND tỉnh	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đất bãi thải		
6	Nghĩa trang TP. Buôn Ma Thuột	TDP 7, phường Tân Lợi, TP. Buôn Ma Thuột	166.572	Giao đất để xây dựng nghĩa trang TP. Buôn Ma Thuột	Quyết định số 1285/QĐ-UBND ngày 11/11/1986 và Quyết định số 4100/QĐ-UBND ngày 12/12/2003 của UBND tỉnh Đắk Lắk	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	Đất nghĩa trang, nghĩa địa		
<b>Tổng</b>			<b>764.193,58</b>						

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)



## 2. Nhà cửa, vật kiến trúc

Bảng 5. Tình hình hình nhà cửa, vật kiến trúc tại thời điểm 01/07/2017

ĐVT: Đồng

TT	Tên tài sản	Đơn vị	Số lượng	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách		Giá trị xác định lại	
					Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Trụ sở nhà làm việc Công ty (Khu A)	m <sup>2</sup>	754,00	2001	962.874.000	706.755.540	3.718.590.909	2.547.234.773
2	Hội trường nhà đa năng (Khu C)	m <sup>2</sup>	512,00	2002	3.442.944.800	2.917.853.347	2.572.567.273	2.006.602.473
3	Văn phòng làm việc (Khu B)	m <sup>2</sup>	372,00	2010	2.080.000.000	1.503.838.000	1.869.130.909	1.551.378.655
4	Nhà bảo vệ	m <sup>2</sup>	44,00				190.701.080	80.094.454
5	Nhà vệ sinh	m <sup>2</sup>	35,00				96.759.091	30.962.909
6	Mái che xe ô tô, mô tô tại sân bãi đậu xe của Công ty	m <sup>2</sup>	258,50	13/07/2011	246.404.262	0	323.799.841	184.565.909
7	Sân bãi đậu xe ô tô chuyên dùng và các công trình phụ trợ	HT	1,00	01/01/2011	13.747.649.000	9.606.574.500		
	<i>Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng:</i>				485.290.000	485.290.000		
	Sân bãi đậu xe ô tô chuyên dùng và các công trình phụ trợ (Đã trừ chi phí đền bù giải phóng mặt bằng)				13.262.359.000	9.121.284.500		
	Thuế GTGT khấu trừ)				1.205.669.000	829.207.682		
	Sân bãi đậu xe ô tô chuyên dùng và các công trình phụ trợ (Trước thuế)	HT	1,00	01/01/2011	12.056.690.000	8.292.076.818	15.750.945.486	11.234.226.586

8	Gara phục vụ đậu đỗ của các phương tiện ô tô chuyên dùng	m2	294,00	07/07/2015	396.476.000	280.617.000	396.476.000	280.617.000
<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>20.876.348.062</b>	<b>15.015.638.387</b>	<b>24.918.970.589</b>	<b>17.915.682.758</b>

### 3. Máy móc thiết bị

**Bảng 6. Tình hình hình máy móc thiết bị tại thời điểm 01/07/2017**

ĐVT: Đồng

TT	Tên tài sản	Đơn vị	Số lượng	Năm sử dụng	Giá trị sổ sách		Giá trị xác định lại	
					Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Thiết bị dò cống nước thải	TB	1	06/2006	312.870.775	-	300.000.000	81.000.000
2	Thiết bị phun tia, đầu thông	TB	1	05/2006	48.702.400	-	50.000.000	10.500.000
3	Máy đun hàn nhiệt	cái	1	07/2006	73.500.000	-	65.000.000	18.850.000
4	Máy phát điện 25KV	cái	1	03/2007	68.260.000	-	75.000.000	23.250.000
5	Máy kéo JOHN 47LA-0276	máy	1	06/2007	197.000.000	-	205.000.000	61.500.000
6	Xe xúc đào Cater 47LA 0180	chiếc	1	09/2004	1.107.953.444	-	1.000.000.000	330.000.000
7	Máy đào bánh xích komatsu	máy	1	12/2002	443.000.000	-	430.000.000	98.900.000
8	Máy phát điện KDE 100SS3	cái	1	09/2009	371.968.500	83.692.500	365.000.000	120.450.000
9	Máy san gạt Caterpillar 47LA-0419	máy	1	12/2009	3.605.000.000	1.351.873.000	2.500.000.000	750.000.000
10	Máy cày Belarus 47LA-0418	máy	1	12/2009	415.000.000	96.031.000	125.000.000	42.500.000
11	Máy kéo GUIHUA model GN 91- Remooc máy cày LVC	máy	1	01/2010	30.600.000	-	25.000.000	6.500.000
12	Máy cắt đẽ can Mimaki CG-130SR11	cái	1	12/2010	66.000.000	-	50.000.000	17.500.000
13	Máy kéo GAOFENG- Remooc máy cày LV Eakao	máy	1	22/02/2011	39.600.000	-	42.000.000	18.480.000

14	Máy kéo GAOFENG- Remooc máy cây Đới QL bãi rác	máy	1	28/10/ 2011	49.280.000	14.664.500	42.000.000	18.480.000
15	02 Robot kiểm tra đường ống nước thải	cái	2	29/09/2 012	550.470.000	26.911.000	649.554.000	253.326.060
16	Máy xúc đào liên hợp hiệu JCB 47LA- 0699	máy	1	17/09/2 015	2.803.423.272	2.386.154.272	1.800.000.000	1.044.000.000
17	Máy lu rung Sakai	máy	1	01/2007	135.000.000	-	280.000.000	89.600.000
18	Xe lu SAKAI R2S 47SA-0306	chiếc	1	11/2009	383.167.000	93.661.000	420.000.000	105.000.000
	<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>10.700.795.391</b>	<b>4.052.987.272</b>	<b>8.423.554.000</b>	<b>3.089.836.060</b>

#### 4. Phương tiện vận tải

**Bảng 7. Tình hình hình phương tiện vận tải tại thời điểm 01/07/2017**

DVT: Đồng

TT	Tên tài sản	Năm SD	Đơn vị	Giá trị sổ sách		Giá trị xác định lại	
				Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1	Xe quét, thu gom, hút bụi 47P-1307	1	2009	2.343.002.000	410.027.000	1.353.600.000	527.904.000
2	Xe puso cuốn ép 47K- 5520	1	1997	677.335.000	0	480.005.000	96.001.000
3	Xe cuốn ép Mitsu 47K 87-44	1	2005	480.000.000	0	837.460.870	192.616.000
4	Xe Hino cầu thùng 8m3 47K- 5531	1	1997	778.669.000	0	568.680.000	113.736.000
5	Xe cuốn ép Hino 47K- 6473	1	2000	554.332.000	0	492.515.000	98.503.000
6	Xe cuốn ép Hino 47K- 6474	1	2000	554.332.000	0	492.515.000	98.503.000
7	Xe ô tô tải chở bùn Isuzu 47K- 8084	1	2004	980.649.000	0	580.603.448	168.375.000
8	Xe ô tô tải chở bùn Isuzu 47K- 8075	1	2004	980.649.769	0	580.603.448	168.375.000
9	Xe XiTec Kamaz 47K- 8240	1	2004	766.700.000	0	684.046.429	191.533.000
10	Xe ô tô tải Mitsubitshi 47L-4583	1	2003	278.316.488	0	359.296.154	93.417.000

11	Xe ford điện 47T-1190	1	1989	420.000.000	0	336.515.000	67.303.000
12	Xe ô tô có cần tải cầu 47K-7782	1	2004	507.841.866	0	441.651.724	128.079.000
13	Xe thang điện HuynDai 47K-7723	1	2004	746.000.000	0	475.875.862	138.004.000
14	Xe hút hầm vệ sinh HiNo 47K-8507	1	2005	829.788.859	0	640.725.000	153.774.000
15	Xe kiểm tra đường cống 47K-9001	1	2005	573.084.000	0	494.979.412	168.293.000
16	Xe tự đổ Suzuki 47L-5834	1	2005	138.000.000	0	153.293.750	49.054.000
17	Xe tự đổ Suzuki 47L-5818	1	2005	138.000.000	0	153.293.750	49.054.000
18	Xe ép rác Hi no 47K-9353	1	2006	916.514.500	0	516.973.529	175.771.000
19	Xe ép rác Hi no 47K-9344	1	2006	916.514.500	0	513.096.970	169.322.000
20	Xe phun rửa ống Hino 47K-8930	1	2006	2.100.279.272	0	1.139.220.588	387.335.000
21	Xe con Jolie 47L-5274	1	2004	450.000.000	0	407.131.034	118.068.000
22	Thùng đựng rác 8m3	1	1998	351.237.932	0	289.175.000	57.835.000
23	Xe hút cống 47K-7201(DA)	1	2002	1.152.334.755	0	799.586.957	183.905.000
24	Xe hút chất thải ISUZU 47L-5311	1	2004	631.455.075	0	431.340.741	116.462.000
25	Xe hút bùn HINO 47K-8319	1	2005	829.788.859	0	536.848.276	155.686.000
26	Xe phun rửa ống HINO 47K-9103	1	2005	2.060.395.000	0	934.343.750	298.990.000
27	Xe ô tô cuốn, ép rác Hino 47P-1913	1	2008	1.194.000.000	0	626.413.889	225.509.000
28	Xe ô tô cuốn, ép rác Hino 47P-1911	1	2008	1.194.000.000	0	617.005.714	215.952.000

29	Xe thang điện Junjin 47P-1946	1	2007	2.816.900.000	586.854.000	1.315.424.324	486.707.000
30	Xe bồn chứa nước 47P-2137	1	2008	1.125.500.000	253.237.000	1.185.775.000	426.879.000
31	Xe ô tô tải ben Hino 47P-2112	1	2009	1.294.000.000	312.717.000	1.160.390.476	487.364.000
32	Xe ô tô tải ben Hino 47P-2129	1	2009	1.294.000.000	312.717.000	1.160.390.476	487.364.000
33	Xe cuốn ép rác 6m3 47P-2783	1	2010	968.992.000	0	542.156.522	249.392.000
34	Xe cuốn ép rác 6m3 47P-2784	1	2010	968.992.000	0	542.156.522	249.392.000
35	Xe cuốn ép rác 6m3 47P-2503	1	2010	968.992.000	0	542.156.522	249.392.000
36	Xe cuốn ép rác 6m3 47P-2507	1	2010	968.992.000	0	542.156.522	249.392.000
37	Xe cuốn ép rác 9m3 47C-00121	1	2010	1.200.680.000	0	649.997.826	298.999.000
38	Xe ô tô tải ben 3,7 tấn 47C-00122	1	2010	848.760.000	303.641.000	602.121.739	276.976.000
39	10 thùng chứa bùn 5m3 đặt trên xe nâng thùng (thùng số 1 đến số 10)	10	2011	783.032.000	260.656.000	880.250.000	176.050.000
40	Xe cuốn ép rác 15m3 47C-02239	1	2010	2.208.406.000	263.629.000	1.168.258.696	537.399.000
41	Xe ô tô tải ben Thaco 47T-0406	1	2009	239.205.714	41.727.571	183.120.513	71.417.000
42	Xe ô tô thang điện chuyên dùng ISUZU 47C-06418	1	2010	2.796.198.000	1.715.777.000	1.370.305.882	698.856.000
43	Xe bồn nước tưới cây, rửa đường 9m3 HINO 47C-06293	1	2010	1.783.806.000	1.094.562.000	1.161.833.333	592.535.000
44	Xe cuốn ép rác 15m3 47C-08296	1	2013	2.087.583.637	1.217.026.637	876.001.471	595.681.000
	<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>45.897.259.226</b>	<b>6.772.571.209</b>	<b>29.819.292.118</b>	<b>10.741.154.000</b>

**VILDANH SÁCH CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON**

Không có

**VIII. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 3 NĂM TRƯỚC KHI CỔ PHẦN HÓA****1. Tình hình hoạt động kinh doanh***a. Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm*

- Cơ cấu doanh thu trong từng lĩnh vực hoạt động như sau:

**Bảng 8. Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2015- 2017**

ĐVT: triệu đồng

STT	DOANH THU	NĂM 2015		NĂM 2016		NĂM 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
I	Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	140.257	99,66	133.804	99,42	121.492	98,78
II	Doanh thu từ hoạt động tài chính	301	0,21	482	0,36	1.303	1,06
III	Thu nhập khác	176	0,12	290	0,22	196	0,16
	<b>TỔNG CỘNG</b>	140.734	100	134.576	100	318.795	100

*(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015, 2016**và 2017 của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)*

- Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty:

**Bảng 9. Cơ cấu lợi nhuận gộp giai đoạn 2015- 2017**

ĐVT: triệu đồng

STT	LỢI NHUẬN	NĂM 2015		NĂM 2016		NĂM 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Bán hàng hóa	33	0,16	15	0,07	22	0,12
2	Cung cấp dịch vụ	17.278	82,91	17.352	87,67	15.934	87,56

3	Hợp đồng xây dựng	3.530	16,94	2.426	12,26	2.242	12,32
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20.841</b>	<b>100</b>	<b>19.793</b>	<b>100</b>	<b>18.198</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

**b. Nguyên vật liệu**

- Nguồn nguyên vật liệu:

Nguyên, vật liệu phục vụ cho lĩnh vực sản xuất, cung ứng dịch vụ công ích cho Công ty chủ yếu gồm: cây xanh, điện, nguyên nhiên liệu xử lý rác thải (thuốc diệt ruồi, chế phẩm sinh học hạn chế mùi hôi), xi măng, đá, cát, sỏi...đều do các nhà cung cấp trong và ngoài tỉnh cung ứng.

- Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu:

Trong các năm qua, nguồn cung ứng nguyên, vật liệu nói trên cho Công ty đều ổn định, kịp thời. Các nhà cung cấp nguyên vật liệu chủ yếu bao gồm:

**Bảng 10. Danh sách các nhà cung cấp nguyên vật liệu chủ yếu**

STT	Tên nhà cung cấp	Nguyên vật liệu
1	Điện lực Đắk Lắk	Điện
2	Công ty Xăng, Dầu Nam Tây Nguyên	Xăng, Dầu
3	Xí nghiệp Công viên Cây xanh	Cây xanh, hoa, cây cảnh
4	Công ty TNHH MTV Xuân Lộc	Phân bón
5	Công ty Cổ phần vật tư Ngọc Vũ	Thuốc Bảo vệ thực vật
6	Cửa hàng Nguyễn Thị Sáng	Vật tư, công cụ, dụng cụ
7	Công ty TNHH Công nghệ kỹ thuật An Bình	Thuốc ruồi cho xử lý rác thải
8	Công ty TNHH hoá chất kỹ thuật Kim Phong	Chế phẩm sinh học xử lý rác

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

- Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận:

Giá cả nguyên vật liệu tăng giảm tác động lớn tới doanh thu, lợi nhuận. Do nhận biết được vấn đề này, Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk đã áp dụng nhiều biện pháp tiết kiệm nhằm giảm thiểu tối đa sự biến động giá cả nguyên vật liệu đầu vào. Tỷ trọng giá vốn hàng bán trong cơ cấu chi phí là khá lớn, chính vì vậy việc biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Trong những năm qua, giá cả nguyên vật liệu biến động liên tục theo giá điện, xăng dầu; giá hàng hóa dịch vụ tăng cao cũng gây ra những ảnh hưởng nhất định đến hiệu quả kinh doanh của Công ty.

**c. Chi phí sản xuất**

**Bảng 11. Cơ cấu chi phí sản xuất giai đoạn 2015- 2017**

ĐVT: triệu đồng

STT	YẾU TỐ CHI PHÍ	NĂM 2015		NĂM 2016		NĂM 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	119.129	89,82	114.010	89,94	103.294	89,69
2	Chi phí tài chính	11	0,01	11	0,01	2	0,001
3	Chi phí bán hàng	18	0,01	0	0	0	0
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.151	9,91	11.894	9,38	11.647	10,11
5	Chi phí khác	329	0,25	845	0,67	225	0,20
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>132.638</b>	<b>100</b>	<b>126.760</b>	<b>100</b>	<b>115.168</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015, 2016

và 2017 của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

Tổng chi phí của Công ty có sự thay đổi về giá trị tuy nhiên tỷ trọng Chi phí/ Doanh thu thuần không có nhiều biến động. Tỷ trọng Chi phí/ Doanh thu thuần khá cao tác động nhiều đến hoạt động sản xuất và hiệu quả kinh doanh của Công ty. Chi phí giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng khá lớn, bình quân khoảng trên 89% tổng chi phí; chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm khoảng trên 11% tổng chi phí.

*d. Trình độ công nghệ*

Công nghệ phục vụ cho hoạt động công ích của Công ty chủ yếu là các phương tiện vận tải, máy móc thiết bị chuyên dùng phục vụ duy tu, sửa chữa các công trình điện chiếu sáng, thu gom rác...có trình độ ở mức trung bình.

*e. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới*

Với đặc thù là một doanh nghiệp hoạt động công ích, Công ty tổ chức sản xuất, cung ứng dịch vụ công ích do Ủy ban nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột đặt hàng hằng năm. Vì vậy, Công ty tập trung nghiên cứu và ứng dụng các phương pháp tổ chức quản lý và quản trị sản xuất nhằm cung ứng sản phẩm, dịch vụ công ích đảm bảo số lượng, chất lượng, kịp thời với chi phí hợp lý, hiệu quả.

*f. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ*

Công ty áp dụng các tiêu chuẩn nội bộ quy định và Tiêu chuẩn ISO 2008 cho từng loại sản phẩm, dịch vụ riêng biệt để làm cơ sở cho các Xi nghiệp, Đội sản xuất tự tổ chức



kiểm tra, giám sát số lượng, chất lượng sản phẩm, dịch vụ công ích do công nhân trong Tổ, Đội thực hiện. Đồng thời, cũng làm cơ sở để các Phòng, Ban của Công ty tổ chức kiểm tra, giám sát đối với từng Xí nghiệp, Tổ, Đội sản xuất.

*g. Hoạt động Marketing*

Uy tín Công ty được xây dựng chủ yếu nhờ vào chất lượng dịch vụ, sản phẩm Công ty cung cấp. Hiện nay, Công ty đã có website riêng. Công ty xác định được tầm quan trọng của Marketing trong nền kinh tế thị trường, vì vậy, dự kiến sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ tiến hành đầu tư đúng mức cho hoạt động này, đưa ra chiến lược marketing phù hợp cho từng thời kỳ, góp phần mang lại thành công của Công ty trong việc tổ chức thực hiện chiến lược kinh doanh.

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

Với đặc thù là doanh nghiệp nhà nước hoạt động mang tính chất phục vụ là chủ yếu, Công ty hiện chưa đăng ký hình ảnh logo, nhãn hiệu riêng. Dự kiến sau khi cổ phần hóa, Công ty sẽ tiến hành đăng ký nhãn hiệu thương mại cho sản phẩm, dịch vụ của mình.

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

**Bảng 12. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết**

DVT: 1.000 đồng

TT	Lĩnh vực hoạt động	Số hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời gian t/h HĐ	Đơn vị ký kết
<b>I</b>	<b>Lĩnh vực đô thị công ích</b>				
1	Quét dọn, thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải trên địa bàn TP BMT	02/HĐ-CI ngày 20/01/2017 và PLHĐ số 02/PLHĐ-CI ngày 04/8/2017	36.111.673	01/01/2017 đến 31/12/2017	Phòng Quản lý đô thị thành Phố Buôn Ma Thuột
2	Quản lý, vận hành hệ thống điện chiếu sáng công cộng	03/HĐ-CI ngày 20/01/2017 và PLHĐ số 03/PLHĐ-	13.678.480	01/01/2017 đến 31/12/2017	Phòng Quản lý đô thị thành Phố Buôn Ma

		CI ngày 04/8/2017			Thuật
3	Chăm sóc cây xanh đường phố và các nơi công cộng, chăm sóc hoa cây cảnh, thăm cỏ, quản lý các nơi công cộng; chăm sóc cây xanh, hoa cây cảnh, cỏ thảm tại Nhà máy xử lý nước thải BMT	04/HĐ-CI ngày 20/01/2017 và PLHĐ số 04/PLHĐ-CI ngày 04/8/2017	43.082.610	01/01/2017 đến 31/12/2017	Phòng Quản lý đô thị thành Phố Buôn Ma Thuột
4	Nạo vét hệ thống thoát nước mưa và quản lý, vận hành hệ thống thoát nước thải trên địa bàn Thành phố	05/HĐ-CI ngày 20/01/2017 và PLHĐ số 05/PLHĐ-CI ngày 04/8/2017	8.064.401	01/01/2017 đến 31/12/2017	Phòng Quản lý đô thị thành Phố Buôn Ma Thuột
<b>II</b>	<b>Lĩnh vực quản lý rừng</b>		4.800.000	01/01/2017 đến 31/12/2017	UBND Thành phố
<b>III</b>	<b>Các lĩnh vực khác</b>				
1	Chăm sóc cây xanh, hoa cây cảnh, cỏ thảm tại khu di tích Bảo tàng tỉnh và khu di tích Nhà đày BMT	18/HĐ-KT ngày 15/01/2016	2.500.000	01/01/2016 đến 31/12/2020	Sở văn hóa, thể thao và du lịch tỉnh Đắk Lắk

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hoá

**Bảng 13: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh  
giai đoạn 2015 – 2017**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Tổng giá trị tài sản	Tr. đồng	830.992	733.947	780.290
	Trong đó:				
	- Tài sản ngắn hạn	Tr. đồng	86.415	115.009	114.205
	- Tài sản dài hạn	Tr. đồng	744.577	618.938	666.085
2	Vốn chủ sở hữu theo sổ sách KT	Tr. đồng	79.307	81.961	82.960
3	Nợ phải trả	Tr. đồng	58.469	51.553	47.528
	Trong đó:				
	- Nợ ngắn hạn	Tr. đồng	47.469	51.553	47.528
	- Nợ dài hạn	Tr. đồng	11.000	0	0
4	Các khoản phải thu	Tr. đồng	60.326	74.239	56.936
	Trong đó:				
	- Các khoản phải thu ngắn hạn	Tr. đồng	60.326	74.239	56.936
	- Các khoản phải thu dài hạn	Tr. đồng	0	0	0
7	Lao động	Người	918	900	854
8	Thu nhập bình quân /người/tháng	Tr. đồng	6.000	5.600	5.500
9	Tổng doanh thu	Tr. đồng	140.449	134.577	122.992
10	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	7.808	7.814	7.824
11	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	6.040	6.133	6.259
12	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH	%	7,62%	7,48%	7,54%

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015, 2016  
và 2017 của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk)

### 3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Trong quá trình hoạt động, Công ty TNHH một thành viên Đô thị và Môi trường Đắk Lắk chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố khách quan và chủ quan trong đó có nhiều yếu tố tác động thuận lợi đến quá trình hoạt động nhưng cũng có không ít yếu tố gây khó khăn cho việc kinh doanh của Công ty.

#### *a. Thuận lợi*

Được sự quan tâm chỉ đạo của Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh, Thành ủy, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố tạo điều kiện cho Công ty hoàn thành tốt mọi nhiệm vụ được giao. Các sản phẩm và dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty được các cấp, các ngành đánh giá cao và được cộng đồng ghi nhận, góp phần trong việc chỉnh trang và làm đẹp cho Thành phố.

Với sự đoàn kết, nhất trí cao giữa Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc, Ban chấp hành Công đoàn và các tổ chức chính trị - xã hội cùng với sự quan tâm, chỉ đạo sâu sát của Đảng ủy Công ty vì vậy mọi Chủ trương, Nghị quyết đều được Ban Giám đốc triển khai thực hiện nghiêm túc đầy đủ và kịp thời.

Trình độ đội ngũ cán bộ lãnh đạo Công ty và cán bộ làm công tác đoàn thể ngày càng được nâng cao, đội ngũ cán bộ, công nhân lao động nhiệt tình trong công tác, có kinh nghiệm trong thực tiễn sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

#### *b. Khó khăn*

Liên tiếp trong các năm 2016, 2017 Chính sách Nhà nước thay đổi (điều chỉnh đơn giá nhân công, ca máy và giảm tỷ lệ chi phí chung của tất cả các lĩnh vực) làm ảnh hưởng nhất định đến doanh thu, thu nhập, tiền lương của người lao động. Bên cạnh đó địa bàn quản lý rộng vì vậy chi phí phục vụ cho việc duy trì các lĩnh vực đô thị trên địa bàn thường xuyên phát sinh làm ảnh hưởng đến hoạt động chung của Công ty.

Công tác thu phí vệ sinh còn gặp nhiều khó khăn, tỷ lệ các hộ dân trong vùng được phục vụ không đóng phí vệ sinh còn cao (khoảng 30%). Một số hộ gia đình, cá nhân chưa nhận thức rõ vai trò, trách nhiệm trong việc bảo vệ tài sản công cộng cũng như vệ sinh môi trường, vẫn còn tình trạng xả rác, nước thải bừa bãi, đầu nối hệ thống nước mưa và hệ thống nước thải thường xuyên xảy ra

Tỷ lệ tiết kiệm 12% trên giá trị quyết toán ảnh hưởng nhất định đến doanh thu, lợi nhuận, tiền lương của người lao động.

Một số lao động chưa xác định đúng chức năng, nhiệm vụ cụ thể của mình, làm việc với năng suất, chất lượng chưa cao, do vậy ảnh hưởng đến hoạt động chung của Công ty.

Một số cán bộ ở các đơn vị, phòng, ban còn thụ động trong công việc được giao. Việc kiểm tra, giám sát đối với các đơn vị trực thuộc chưa được thường xuyên, liên tục nên ảnh hưởng ít nhiều đến chất lượng của các dịch vụ đô thị thị được giao.

Việc áp dụng chế độ bảo hiểm mới theo mức tiền lương tối thiểu vùng làm giảm thu nhập của người lao động và tăng chi phí cho doanh nghiệp.

Bộ máy chưa tinh gọn phần nào có ảnh hưởng đến kết quả sản xuất của Công ty.

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

### **1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước và là đơn vị phụ trách cung cấp các dịch vụ công ích trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk nên Công ty luôn giữ mối quan hệ với các cơ quan ban ngành của các địa phương. Đây là điều thuận lợi cho Công ty khi tham gia các công trình công ích của Thành phố và gia tăng uy tín của Công ty.

Trong suốt những năm hoạt động và kinh doanh Công ty đã phấn đấu không ngừng để tồn tại, ổn định và phát triển. Công ty đã có những cố gắng và nỗ lực vượt qua nhiều khó khăn, thử thách để từng bước khẳng định vị thế của mình trong các ngành cung cấp các dịch vụ công ích cũng như sự tín nhiệm của khách hàng.

Nhìn chung, do đặc thù ngành, Công ty là doanh nghiệp hoạt động tốt với nhiều năm kinh nghiệm. Có thể nói, trên địa bàn tỉnh, Công ty không có đối thủ cạnh tranh trực tiếp.

### **2. Triển vọng phát triển của ngành**

Trong những năm tới, để đẩy nhanh nhịp độ tăng trưởng kinh tế, nhu cầu vệ sinh môi trường, đặc biệt là tại khu vực đô thị, dân cư đông đúc nên công tác quản lý và cung cấp các dịch vụ công ích tiếp tục là một ngành nhiều tiềm năng phát triển.

Tầm nhìn đến năm 2025, sẽ phát triển ngành Công nghiệp môi trường thành một ngành kinh tế có đóng góp quan trọng trong cơ cấu phát triển ngành công nghiệp Việt Nam; phát triển các doanh nghiệp Công nghiệp môi trường, các tổ chức nghiên cứu, chuyên gia và ứng dụng công nghệ cao về môi trường có khả năng giải quyết có hiệu quả nhiệm vụ bảo vệ môi trường, sử dụng bền vững tài nguyên. Có thể thấy các hoạt động nhằm phát triển ngành Công nghiệp môi trường tại Việt Nam cần cân đối và hài hòa giữa ba lĩnh vực chính: Dịch vụ môi trường, phát triển công nghệ và sản xuất thiết bị, phát triển và phục hồi tài nguyên thiên nhiên.

Như vậy, sự phát triển ngành Công nghệ môi trường nói chung và ngành Môi trường đô thị nói riêng cần được thực hiện từng bước chắc chắn để ngành này trở thành một ngành kinh tế quan trọng với các sản phẩm đặc thù của ngành. Trong quá trình phát triển, cần đặc biệt đẩy

mạnh công tác xã hội hóa hoạt động bảo vệ môi trường, từ nghiên cứu, chuyển giao công nghệ, chế tạo thiết bị đến cung cấp các dịch vụ bảo vệ môi trường, quản lý và sử dụng tài nguyên.

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

Trước tiềm năng phát triển của ngành, Công ty xây dựng mục tiêu, chiến lược cụ thể gồm tiếp tục mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, khai thác tích cực các nguồn lực nhằm nâng cao kết quả hoạt động. Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng quản lý chất lượng và nâng cao trình độ của đội ngũ cán bộ công nhân viên để dịch vụ đạt hiệu quả cao, hạn chế tối đa các rủi ro, đảm bảo sự phát triển bền vững.

Định hướng phát triển của Công ty được xây dựng hoàn toàn phù hợp và đi đúng hướng với quan điểm và định hướng phát triển của ngành, dựa trên kết quả tìm hiểu nhu cầu thị trường về các lĩnh vực cấp nước cũng như định hướng chính sách của Nhà nước.

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

### 1. Định hướng phát triển của Công ty sau cổ phần hóa

Sau cổ phần hóa, định hướng phát triển của Công ty cổ phần như sau:

- Phát huy các lợi thế có được để đẩy mạnh SXKD, tạo ra động lực mạnh mẽ thúc đẩy hiệu quả hoạt động của Công ty cổ phần; trong đó trọng tâm là hoạt động công ích. Từ đó, làm tiền đề phấn đấu thực hiện mục tiêu thu nhập của người lao động, hoàn thành chỉ tiêu đặt hàng và nghĩa vụ nộp ngân sách cho Nhà nước.

- Phát huy, tận dụng và khai thác triệt để nguồn lực hiện có của Công ty về lao động, lợi thế về máy móc thiết bị, cơ sở hạ tầng...kết hợp với đầu tư phát triển chiều rộng và chiều sâu, lấy hiệu quả làm trọng tâm trong hoạt động sản xuất kinh doanh và phục vụ hoạt động công ích.

- Tổ chức lại bộ máy quản lý và tổ chức sản xuất phù hợp với quy mô sản xuất, đảm bảo yêu cầu vừa tinh giản, vừa đáp ứng được yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần.

### 2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 – 2023

**Bảng 14: Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2019 - 2023**

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch kinh doanh 5 năm sau cổ phần hóa				
			Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Vốn điều lệ	Tr.đồng	66.200	66.200	66.200	66.200	66.200
2	Tổng doanh thu	Tr.đồng	107.499	109.403	111.336	113.300	115.296

3	Mức tăng trưởng doanh thu	%	(2,36)	1,77	1,77	1,76	1,76
4	Tổng chi phí	Tr.đồng	99.205	99.500	100.500	101.100	102.000
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	8.294	9.903	10.836	12.200	13.296
6	Thuế TNDN (20%)	Tr.đồng	1.659	1.981	2.167	2.440	2.659
7	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	6.635	7.922	8.669	9.760	10.637
8	Trích lập các quỹ	Tr.đồng	1.327	1.584	1.734	1.952	2.127
9	Chi cổ tức	Tr.đồng	5.308	6.338	6.935	7.808	8.509
10	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%	8,02%	9,57%	10,48%	11,79%	12,85%
11	Tổng số lao động	Người	794	770	750	740	740
12	Thu nhập bình quân	Tr.đồng/ người/ tháng	6,000	6,100	6,150	6,200	6,200

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk

## XI. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ

### 1. Vốn điều lệ

Theo Quyết định số 3513/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, vốn điều lệ dự kiến của Công ty cổ phần là 66.200.000.000 đồng, trong đó:

**Bảng 15: Cơ cấu vốn điều lệ**

TT	Cổ đông	SL CP sở hữu	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/ Vốn Điều lệ (%)
1	Nhà nước	2.383.200	23.832.000.000	36,00%
2	Người lao động	1.345.600	13.456.000.000	20,33%
	<i>Cổ phần ưu đãi theo năm thực tế làm việc</i>	853.600	8.536.000.000	12,90%

TT	Cổ đông	SL CP sở hữu	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/ Vốn Điều lệ (%)
	<i>Cổ phần ưu đãi theo năm cam kết làm việc lâu dài</i>	492.000	4.920.000.000	7,43%
3	Công đoàn Công ty	-	-	0,00%
4	Nhà đầu tư chiến lược	-	-	0,00%
5	Nhà đầu tư khác	2.891.200	28.912.000.000	43,67%
	<b>Tổng</b>	<b>6.620.000</b>	<b>66.200.000.000</b>	<b>100,00%</b>

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk*

**2. Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần:** Không có

## **XII. RỦI RO DỰ KIẾN**

### **1. Rủi ro về kinh tế**

Những biến động của các biến số kinh tế vĩ mô như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, lãi suất, tỷ giá, chính sách của Chính phủ thực hiện điều chỉnh các biến số kinh tế vĩ mô cũng như chính sách phát triển ngành sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp.

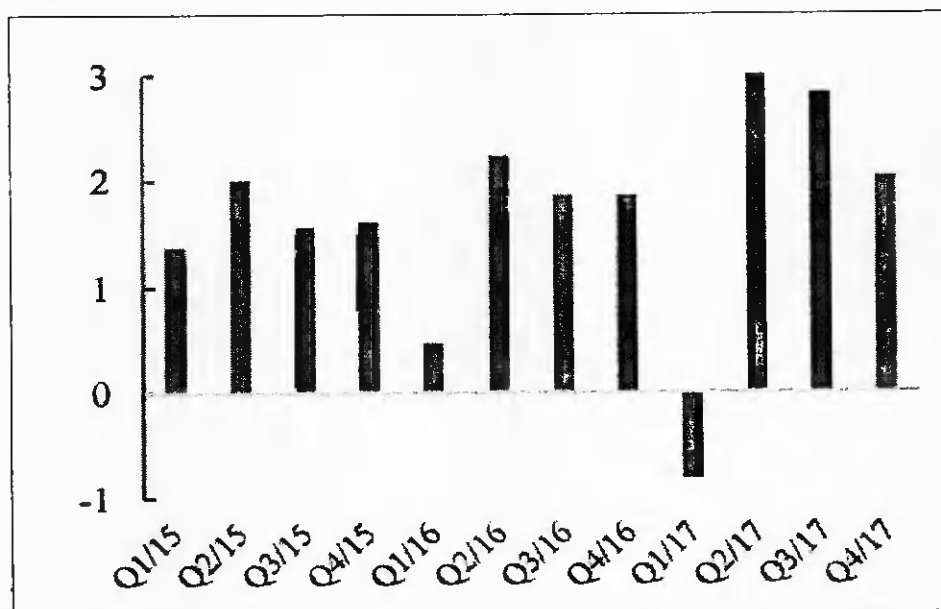
#### **❖ Tăng trưởng kinh tế:**

Năm 2017, kinh tế thế giới phục hồi tốt hơn, tăng trưởng kinh tế ước đạt 3,6% (cao hơn 0,5 điểm % so với năm 2016) nhờ sự gia tăng đầu tư, thương mại và sản xuất công nghiệp. Các nền kinh tế chủ chốt đều có sự phục hồi vững chắc đóng vai trò dẫn dắt tăng trưởng kinh tế toàn cầu.

Xét ở Việt Nam, GDP 2017 ước tăng 6,7%, cao hơn khoảng 0,5 điểm % so với năm 2016 nhờ sự cải thiện mạnh về tổng cung của nền kinh tế. Trong 0,5 điểm % tăng thêm của tăng trưởng năm 2017 so với năm 2016, khu vực dịch vụ đóng góp nhiều nhất với 0,26 điểm % nhờ kết quả tăng trưởng ấn tượng của hoạt động bán buôn bán lẻ và ngành du lịch, tiếp theo là khu vực nông, lâm, thủy sản với 0,23 điểm %, và cuối cùng khu vực công nghiệp và xây dựng đóng góp 0,04 điểm %. Đáng chú ý là trong bối cảnh ngành khai khoáng tiếp tục giảm sâu, ngành công nghiệp chế biến chế tạo đã có mức tăng trưởng cao nhất trong những năm gần đây để trở thành động lực dẫn dắt khu vực công nghiệp và xây dựng duy trì mức tăng tương đương năm 2016.



Tăng trưởng GDP quý so quý trước (Từ Quý I/2015 đến Quý 4/2017 – Loại bỏ yếu tố mùa vụ)



Tốc độ tăng trưởng GDP nhanh sẽ kéo theo tăng đầu tư, sản xuất và tiêu thụ sản phẩm tại thị trường trong nước và ngược lại. Do đó, những biến động của chỉ số GDP ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty nói chung và Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk nói riêng.

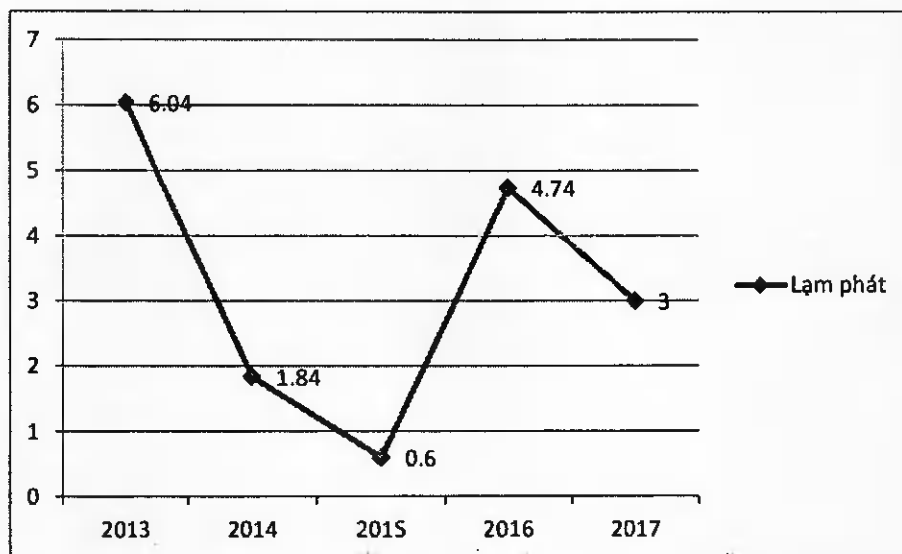
#### ❖ **Lạm phát:**

Lạm phát tổng thể của Việt Nam năm 2017 ước tăng khoảng 3% so với năm 2016, là năm thứ 4 liên tiếp lạm phát duy trì ở mức thấp dưới 5% và cho thấy nền tảng của ổn định vĩ mô đang được thiết lập rõ nét.

Lạm phát thấp hơn so với năm 2016 do giá dịch vụ y tế và giáo dục tăng chậm hơn, trong khi giá thực phẩm giảm. Cụ thể: Giá dịch vụ y tế tăng khoảng 45% và giáo dục tăng khoảng 8% so với cùng kỳ, ước làm CPI tổng thể tăng 2,1 điểm % (thấp hơn mức 3,1 điểm % năm 2016). Trong khi đó, giá thực phẩm giảm mạnh trong những tháng đầu năm đã góp phần làm CPI tổng thể giảm khoảng 0,7 điểm % so với năm 2016.

Ở chiều ngược lại, do chịu tác động của sự tăng giá dầu và giá sắt thép trên thế giới, nhóm giao thông và nhóm nhà ở, vật liệu xây dựng trong năm 2017 cũng đã tăng lần lượt 5% và 7% so với năm trước, đóng góp làm CPI tổng thể tăng khoảng 0,81 và 0,49 điểm %.

Năm 2017 là năm thứ 3 liên tiếp lạm phát cơ bản duy trì ổn định ở mức dưới 2% (năm 2017: 1,7%; năm 2016: 1,87%; năm 2015: 1,69%). Về phía chi phí đẩy, chi phí sản xuất không có sự gia tăng đáng kể (9 tháng đầu năm 2017 chỉ số giá sản xuất tăng 0,71% so với cùng kỳ năm trước).

*Tốc độ lạm phát qua các năm (%)*

*Nguồn: Tổng cục Thống kê Việt Nam*

Tỷ lệ lạm phát nếu được duy trì ổn định ở mức dưới hai con số sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp cũng như của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, giúp Công ty kiểm soát được giá cả chi phí các yếu tố đầu vào, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nên hệ thống pháp lý cũng đang dần hoàn thiện, chính sách thay đổi linh hoạt để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của nền kinh tế. Vì vậy các văn bản pháp quy không tránh khỏi những bất cập và chồng chéo nhau, gây ra không ít khó khăn cho cả cơ quan hữu quan lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện.

Công ty hoạt động trong dưới thẩm quyền của pháp luật Việt Nam, Công ty chịu nhiều rủi ro do hệ thống pháp luật chung cũng như chuyên ngành đều chưa chặt chẽ và thống nhất. Những quy định trong Luật Doanh nghiệp, Luật xây dựng, v.v. cũng như các quy định khác liên quan tới ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi xảy ra thì sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp một cách trực tiếp hay gián tiếp.

## **3. Rủi ro đặc thù**

Trong những năm qua việc triển khai thực hiện các công việc thuộc lĩnh vực dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột không phải dựa trên căn cứ khối lượng để lập dự toán trình cấp thẩm quyền phê duyệt mà dựa trên nguồn vốn ngân sách thành phố bố trí cho lĩnh vực dịch vụ công ích đô thị hàng năm, rồi tiến hành rà soát cắt giảm khối lượng, tiết kiệm chi phí theo tỷ lệ cho phù hợp với nguồn vốn được bố trí (hàng

năm tỷ lệ tiết kiệm là 12% trên tổng giá trị dịch vụ thanh quyết toán), đây là vấn đề hết sức khó khăn cho doanh nghiệp khi hoạch định kế hoạch doanh thu và chi phí hàng năm.

Hoạt động của lĩnh vực đô thị công ích phụ thuộc rất nhiều đến nhận thức của người dân. Một số hộ dân chưa nhận thức rõ vai trò, trách nhiệm trong việc bảo vệ tài sản công cộng, cũng như vệ sinh môi trường, vẫn còn tình trạng xả rác, nước thải bừa bãi, đầu nối hệ thống thoát nước mưa vào hệ thống thoát nước thải vì vậy gây khó khăn cho doanh nghiệp trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao.

#### 4. Rủi ro của đợt chào bán

Việc bán cổ phần ảnh hưởng rất nhiều đến việc chính quyền đô thị có ổn định các dịch vụ đô thị hay không (nếu việc đấu thầu các dịch vụ trong năm 2019 sẽ ảnh hưởng đến việc bán cổ phần đối với các nhà đầu tư).

Doanh thu các dịch vụ hoạt động công ích ổn định qua các năm trong khi đó giá trị tài sản của doanh nghiệp lớn dẫn đến tỷ lệ chia cổ tức thấp, giảm sức thu hút đối với nhà đầu tư.

Quan hệ cung cầu của thị trường ảnh hưởng rất lớn đến giá cổ phiếu mà mối quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào yếu tố mang tính kinh tế và cả yếu tố tâm lý của nhà đầu tư vì vậy có thể xảy ra khả năng không phân phối hết số lượng cổ phần chào bán đấu giá.

#### 5. Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro nêu trên, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như: rủi ro do hoá hoạn, rủi ro thiên tai.... Những rủi ro này có thể sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần.

### XIII. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN

#### 1. Phương thức bán

##### 1.1. Bán cổ phần cho người lao động

###### a. Cổ phần bán ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước

- Tổng số lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: 887 người.
- Tổng số lao động được mua cổ phần ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: 887 người.
- Tổng số năm công tác được mua cổ phần: 8.536 năm, tương ứng với tổng số cổ phần tối đa được mua ưu đãi là: 853.600 cổ phần.
- Số cổ phần được mua tối đa cho một năm công tác của 01 người lao động: 100 cổ phần/năm.

- Tổng số cổ phần bán cho người lao động ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước: 853.600 cổ phần, chiếm tỷ lệ 12,90% vốn điều lệ.
- Giá bán: Bằng 60% giá trị một cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần)
- Số lượng cổ phần người lao động mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước không được chuyển nhượng trong vòng 03 (ba) năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần.
- Thời gian thực hiện: Sau khi bán đấu giá công khai.

#### **b. Cổ phần bán ưu đãi theo cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần**

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

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

- Số người được mua: 730 người
- Số cổ phần đã đăng ký: 438.000 cổ phần

+ Mua thêm 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người đối với đối tượng là chuyên gia giỏi và cán bộ quản lý có nghiệp vụ cao:

- Số người được mua: 31 người
- Số cổ phần đã đăng ký: 54.000 cổ phần

- Tổng số lao động có cam kết tiếp tục làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần trong thời hạn ít nhất 03 năm (36 tháng) kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi theo mô hình Công ty cổ phần là: 250 người.
- Tổng số cổ phần được mua ưu đãi thêm: 492.000 cổ phần, chiếm 7,43% vốn điều lệ.
- Giá bán: là giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.
- Thời gian thực hiện: Sau khi bán đấu giá công khai.

#### **1.2. Cổ phần bán ưu đãi cho Công đoàn**

Số cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức Công đoàn là 0 cổ phần, với tổng mệnh giá là 0 đồng, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.

Ban chấp hành Công đoàn Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk đã có văn bản gửi Chủ tịch Công ty và Tổ giúp việc Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk, theo đó căn cứ vào tình hình tài chính hiện tại của Công đoàn, Ban chấp hành Công đoàn thống nhất không mua cổ phần ưu đãi của Công ty với tỷ lệ biểu quyết là 100% (có Biên bản họp Ban chấp hành Công đoàn ngày 21/07/2018).

### **1.3. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược**

Căn cứ Điểm b, Khoản 3, Điều 6 Nghị định 126/2017/NĐ-CP: Việc tổ chức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược chỉ áp dụng đối với các doanh nghiệp thuộc danh mục Nhà nước tiếp tục nắm giữ trên 50% tổng số cổ phần khi cổ phần hóa theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk không thuộc nhóm các doanh nghiệp mà Nhà nước tiếp tục nắm giữ trên 50% tổng số cổ phần khi cổ phần hóa. Vì vậy, Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk không thuộc nhóm đối tượng cần tổ chức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược.

### **1.4. Cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài**

#### **a. Đối tượng bán cổ phần**

Nhà đầu tư thông thường trong nước, nước ngoài (quy định tại Điều 6 và Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP), bao gồm các tổ chức, cá nhân (kể cả người lao động trong Công ty) ngoại trừ các đối tượng được quy định tại Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP, không được tham gia đấu giá mua cổ phần do Công ty phát hành lần đầu gồm:

- Thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hoá, Tổ giúp việc cổ phần hóa doanh nghiệp trừ các thành viên là đại diện của Công ty;

- Các tổ chức tài chính trung gian và các cá nhân thuộc các tổ chức này tham gia vào việc thực hiện tư vấn, xác định giá trị doanh nghiệp, kiểm toán báo cáo tài chính và cơ quan kiểm toán xác định giá trị doanh nghiệp; trừ các tổ chức bảo lãnh phát hành mua số cổ phần chưa phân phối hết theo hợp đồng bảo lãnh;

- Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần và các cá nhân thuộc tổ chức này có liên quan đến cuộc đấu giá;

- Các công ty con, công ty liên kết trong cùng Tập đoàn, Tổng công ty và tổ hợp công ty mẹ - công ty con;

- Người có liên quan theo quy định tại Khoản 17 Điều 4 Luật doanh nghiệp năm 2014 của tổ chức và cá nhân quy định tại Điểm a, Điểm b và Điểm d Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP.

**b. Phương thức bán cổ phần**

Đấu giá công khai thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh.

**c. Khối lượng bán cổ phần**

Số cổ phần bán đấu giá công khai cho các Nhà đầu tư là: 2.891.200 cổ phần, có giá trị tính theo mệnh giá cổ phần: 28.912.000.000 đồng (Hai mươi tám tỷ, chín trăm mười hai triệu đồng), chiếm 43,67% vốn điều lệ.

**d. Giá khởi điểm:** 11.500 đồng/ cổ phần

**e. Thời gian, địa điểm tổ chức bán cổ phần**

Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

**2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán**

- Đối với người lao động: Theo thông báo bán cổ phần cho người lao động do Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk ban hành.

- Đối với nhà đầu tư trúng đấu giá: Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

**XIV. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA**

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của nhà nước tại Công ty cổ phần, Công ty dự kiến kế hoạch thu và sử dụng tiền từ bán cổ phần chi tiết như sau (tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm 11.500 đồng/cổ phần và giá đấu thành công bình quân là 11.500 đồng/ cổ phần, giá bán ưu đãi cho người lao động theo thâm niên là 6.000 đồng/cổ phần):

**Bảng 16: Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa**

TT	Khoản mục		Số tiền (đồng)
1	Giá trị vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán	a	66.202.166.886
2	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	b	66.200.000.000
3	Tiền thu từ cổ phần hoá	c	44.028.400.000
3.1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV		10.779.600.000
	Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước (mua theo giá bán là 6.000 đồng/cổ phần)		5.121.600.000

	<i>Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần</i>		5.658.000.000
3.2	Thu từ bán cổ phần cho công đoàn		-
3.3	Thu từ bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược		-
3.4	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài		33.248.800.000
4	<b>Phần chênh lệch giữa giá trị vốn Nhà nước theo sổ sách kế toán với vốn điều lệ</b>	<b>d = a-b</b>	<b>2.166.886</b>
5	<b>Chi phí cổ phần hoá dự kiến</b>	<b>E</b>	<b>878.000.000</b>
6	<b>Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư</b>	<b>F</b>	<b>883.480.860</b>
7	<b>Tổng số tiền nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp Doanh Nghiệp</b>	<b>g = c + d - e - f</b>	<b>42.269.086.026</b>

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk*

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

### **1. Đại diện Ban chỉ đạo cổ phần hoá**

**Ông Đinh Xuân Diệu**

Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài Chính, Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

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

### **2. Doanh nghiệp cổ phần hoá: Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk**

**Ông Bùi Văn Quý**

Chức vụ: Giám đốc

Chúng tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính và kết quả, triển vọng phát triển của Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk.

### **3. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK – CHI NHÁNH MIỀN TRUNG**

**Ông Nguyễn Trung Kiên**

Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh

Bản Công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Đô thị và Môi trường Đắk Lắk cung cấp.

lưu..., ngày 20 tháng 1 năm 2018

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA  
CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**



Đinh Xuân Diệu

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HOÁ  
CÔNG TY TNHH MTV ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK**



GIÁM ĐỐC  
Bùi Văn Quý



*l.m.t.*, ngày 28 tháng 12 năm 2018

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK  
- CHI NHÁNH MIỀN TRUNG**

**GIÁM ĐỐC** *l.m.t.*






**NGUYỄN TRUNG KIÊN**

INVESTORS SHOULD CAREFULLY READ THIS PROSPECTUS AND THE AUCTION REGULATION IN ITS ENTIRETY BEFORE MAKING A DECISION TO PURCHASE

# PROSPECTUS INITIAL PUBLIC OFFERING

## DAK LAK URBAN AND ENVIRONMENT LIMITED COMPANY

THE AUCTIONEER	
 <b>HOSE</b>	<b>HO CHI MINH STOCK EXCHANGE</b> Address: No. 16 Vo Van Kiet, District 1, Ho Chi Minh City Tel: (84-8) 38 217 713      Fax: (84-8) 38 217 452
THE ISSUER	
	<b>DAK LAK URBAN AND ENVIRONMENT LIMITED COMPANY</b> Address: No. 01 Dao Duy Tu Street – Thong Nhat Ward - Buon Ma thuot City - Dak Lak Tel: 0262.3816886      Fax: 0262.3 816886
THE FINANCIAL ADVISOR	
	<b>AGRIBANK SECURITIES JOINT STOCK CORPORATION – MIỀN TRUNG BRANCH</b> Address : Agribank Building, 228 Street 2/9, Hai Chau, Da Nang Tel: 0236.3671666      Fax: 0236.3621893

**CONTENT**

<b>I. INFORMATION OF EQUITIZED ENTERPRISE.....</b>	<b>6</b>
<b>II. BUSINESS LINES.....</b>	<b>6</b>
<b>III. MAIN PRODUCTS AND SERVICES .....</b>	<b>8</b>
<b>IV. EMPLOYEES SITUATION TRANSFERRING TO JOINT-STOCK COMPANY..</b>	<b>8</b>
<b>V. THE VALUE OF ENTERPRISES AT THE TIME OF EVALUATION .....</b>	<b>9</b>
<b>VI. MAJOR ASSETS OF ENTERPRISES .....</b>	<b>12</b>
1. Land in use.....	12
2. Building & architectonic model.....	16
3. Equipment & machine .....	17
4. Transportation & transmit instrument.....	18
<b>VII. LIST OF PARENT COMPANY AND SUBSIDIARIES.....</b>	<b>21</b>
<b>VIII. BUSINESS ACTIVITIES AND BUSINESS RESULTS IN THE 3 YEARS BEFORE THE EQUITY .....</b>	<b>21</b>
1. Business Result.....	21
2. The financial situation and results of production and business activities in the 3 years before the equitization.....	26
3. Factors affecting the operation activities of the Company.....	27
<b>IX. THE POSITION OF THE COMPANY WITH OTHER ENTERPRISES IN THE SECTOR.....</b>	<b>28</b>
1. Position of the company in the sector .....	28
2. Development prospects of the industry.....	29
3. Evaluation of the development orientation of the company with the direction of the industry, the policy of the State.....	29
<b>X. INVESTMENT PLAN AND DEVELOPMENT STRATEGY OF ENTERPRISES AFTER EQUITIZATION .....</b>	<b>29</b>
1. Development orientation of the company after equitization.....	29
2. Production and business plan of phase 2019 – 2023 .....	30
<b>XI. CHARTER CAPITAL AND STRUCTURE OF CHARTER CAPITAL .....</b>	<b>31</b>
1. Charter capital.....	31
2. Plan to increase and decrease charter capital after being transformed into joint stock company .....	32
<b>XII. RISKS.....</b>	<b>32</b>
1. Economic risk.....	32
2. Legal risks.....	34

---

3. Specific risks.....	34
4. Risk of offering.....	35
5. Other risk.....	35
<b>XIII.METHOD OF OFFERING AND PAYMENT OF SHARE VALUE.....</b>	<b>35</b>
1. Offering mode .....	35
2. Mode of payment and time limit for payment.....	38
<b>XIV.USE OF PROCEEDS .....</b>	<b>38</b>
<b>XV. OFFICERS RESPONSIBLE FOR PROSPECTUS CONTENT.....</b>	<b>39</b>
1. Representative of Steering Committee for Equitization.....	39
2. Equitized enterprise: Dak Lak Urban and Environment Limited Company.....	39
3. Financial Advisor .....	39

**LIST OF TABLE**

Table 1. Business lines .....	6
Table 2: Structure of employees transferring to Joint Stock Company .....	8
Table 3: Results of valuation of enterprises according to the asset method as of 01/07/2017 .....	9
Table 4. Land The management and use of the Company at 01/07/2017.....	13
Table 5. Situation of building & architectonic model at 01/07/2017 .....	16
Table 6. Situation of Equipment & machine at 01/07/2017 .....	17
Total 7. Situation of Transportation & transmit instrument at 01/07/2017.....	18
Table 8. revenue structure in phase 2015- 2017.....	21
Table 9. Gross profit structure of the Company in phase 2015- 2017 .....	22
Table 10. List of major material suppliers .....	22
Table 11. Production cost structure in period 2015- 2017 .....	23
Table 12. List of Large contracts on progreass and singed .....	24
Table 13: The financial situation and results of production and business activities in phase 2015 – 2017 .....	26
Table 14: Production and business plan of phase 2019 - 2023 .....	30
Table 15: Structure of charter capital .....	31
Table 16: Pland of proceed use .....	38

**LEGAL BASES**

- The Law on Enterprises, No. 68/2014/QH13 passed on November 26, 2014, by the XIIIth National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam
- Decree No. 126/2017/nd-cp dated November 16, 2017 on conversion from state-owned enterprises and single-member limited liability companies with 100% of charter capital invested by state-owned enterprises into Joint-Stock Companies;
- Decree No. 63/2015/ND-CP dated 22/7/2005 of the Government on stipulating policies for redundant laborers when reorganizing state-owned one-member limited companies;
- Circular No. 40/2018/TT-BTC dated 04/05/2018 of the Ministry of Finance on guidelines for initial offering of shares and management and use of proceeds from equitization of state-owned enterprises and single-member limited liability companies with 100% charter capital invested by state-owned enterprises .
- Circular No. 44/2015/TT-BLDTBXH dated 22/10/2015 of the Ministry of Labor, War Invalids and Social Affairs on guiding the implementation of a number of articles of Decree No. 63/2015/ND-CP dated 22/7/2015 of the Government stipulates policies for redundant laborers when reorganizing the limited liability company owned by the State;
- Decision No. 1367/QĐ-UBND dated 17/05/2016 of the People's Committee of Dak Lak Province on the equitization of Dak Lak Urban and Environment Limited Company;
- Decision No. 313/QĐ-UBND dated 13/02/2017 of the People's Committee of Dak Lak province on the adjustment of Clause 1, Article 1 of the Decision No. 1367 / QĐ-UBND dated 17/05/2016 of People's Committee's on the equitization of Dak Lak Urban and Environment Limited Company;
- Decision No. 158/QĐ-UBND dated 18/01/2018 of the People's Committee of Dak Lak Province on the adjustment of the time of valuation of enterprises for equitization of Dak Lak Urban and Environment Limited Company;
- Decision No. 1628/QĐ-UBND dated 08/06/2016 of the People's Committee of Dak Lak Province on the establishment of the Equitization Steering Committee of Dak Lak Urban and Environment Limited Company;
- Decision No. 1437/QĐ-UBND dated 13/06/2017 of the People's Committee of Dak Lak Province on the establishment of the Equitization Steering Committee of Dak Lak Urban and Environment Limited Company;

- Decision No. 2760/QD-UBND dated 04/10/2017 of the People's Committee of Dak Lak province on the addition of members of the Equitization Steering Committee of Dak Lak Urban and Environment Limited Company;

- Decision No. 3273/QD-UBND dated 27/11/2017 of the People's Committee of Dak Lak province on the change of members of the Equitization Steering Committee of Dak Lak Urban and Environment Limited Company;

- Decision No. 12/QD-BCĐ dated 20/06/2016 of the Steering Committee for Equitization of Dak Lak Urban and Environment Limited Company on the establishment of the assistant team for equitization of Dak Lak Urban and Environment Limited Company;

- Decision No. 06/QD-BCĐ dated 02/08/2017 of the Steering Committee for Equitization of Dak Lak Urban and Environment Limited Company on addition of members of the assistant team for equitization of Dak Lak Urban and Environment Limited Company;

- Decision No. 628/QD-UBND dated March 28, 2018 of the People's Committee of Dak Lak Province approving the land use plan when equitizing of Dak Lak Urban and Environment Limited Company;

- Decision No. 1365/QĐ-UBND dated 19/06/2018 of the People's Committee of Dak Lak Province approving the plan of employment of Dak Lak Urban and Environment Limited Company;

- Decision No. 1460/QD-UBND dated 29 June 2016 of the People's Committee of Dak Lak province on approving the value of enterprises to equitize Dak Lak Urban and Environment Limited Company;

- Decision No. 3454/QD-UBND dated 20/12/2018 of the People's Committee of Dak Lak Province on the adjustment of Decision No. 1460/QD-UBND dated 29 June 2016 of the People's Committee of Dak Lak province on approving the value of enterprises to equitize Dak Lak Urban and Environment Limited Company

- Decision No. 3513 / QD-UBND dated 26/12/2018 of the People's Committee of Dak Lak Province on approving the equitisation plan of Dak Lak Urban and Environment Limited Company;

- Decision No. 2396/QD-UBND dated 28/09/2018 of the People's Committee of Dak Lak Province on the adjustment of the plan of employment of Dak Lak Urban and Environment Limited Company;

- Official Letter No. 12/HD-BCĐ dated 23/08/2018 of the Steering Committee for Equitization of Dak Lak Urban and Environment Limited Company;

- Other relevant legal documents.

**I. INFORMATION OF EQUITIZED ENTERPRISE**

Enterprise name in Vietnamese	:	<b>CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐÔ THỊ VÀ MÔI TRƯỜNG ĐẮK LẮK</b>
Enterprise name in English	:	<b>DAK LAK URBAN AND ENVIRONMENT LIMITED COMPANY</b>
Abbreviations	:	<b>DAKURENCO.,LTD</b>
Address	:	No. 01- Dao Duy Tu Street – Thong Nhat Ward - Buon Ma Thuot City - Dak Lak Province
Tel	:	0262.3816886
Fax	:	0262.3 816886

Logo



Charter capital : 76.722.775.669 VND

**II. BUSINESS LINES**

According to Business Registration Certificate of Dak Lak Urban and Environment Limited Company No. 6000179936 issued by the Department of Planning and Investment of Dak Lak Province for the first time dated September 5th, 2008, 08/2015, business lines of the Company are as follows:

**Table 1. Business lines**

No.	Name of business lines	Code
1	Construction of public works Detail: Public utility activities: Management, exploitation, maintenance, repair and maintenance of public and urban facilities (including: public lighting system, traffic signal lights, urban roads, sidewalks, drainage systems, sewage treatment systems, cemeteries, funeral homes, landscaping gardens, parks, monuments, rubbish dumps, street trees)	4220
2	Constructing other civil engineering works Details: Construction of civil works, traffic (bridges, roads),	4290



	electrical construction, road markers	
3	Production of electronic components Details: Production of traffic signs	2610
4	Exploitation of stone, sand, gravel and clay Details: Exploiting and manufacturing construction stones, decorative stones of all kinds	0810
5	Production of other common machines Details: Production of tools, equipment for urban management and environmental sanitation	2819
6	Production of fertilizers and nitrogen compounds Detail: Production of fertilizers from waste, microbiological fertilizer, environmental treatment preparations	2012
7	Propagation and care of agricultural seedlings Details: Produce varieties of trees, flowers and bonsai	0130
8	Wholesale materials and other installation equipment in construction Detail: Trading construction materials, electrical equipment	4663
9	Funeral services Detail: Burial, cremation services	9632
10	Other recreational activities not classified any term Detail: Entertainment services	9329
11	Travel agent Detail: Travel services	7911
12	Growing vegetables, beans and planting flowers and ornamental plants Detail: Planting trees, flowers, ornamental plants, carpet plants	0118
13	Other specialized construction activities Detail: Renovation and repair of public lighting system, rain water, wastewater drainage system	4390
14	Non-toxic waste collection Detail: Waste transportation and disposal;	3811

15	Care and maintenance of the landscape Details: Tree care and preservation services, streets, parks, monuments, landscape forests	81300
16	Trade introduction and promotion Details: Event organization Services	8230
17	Cleaning of houses and other buildings Details: Car wash, sanitation services;	8129
18	Waste drainage and wastewater treatment Details: Waste water treatment, irrigation in agriculture	3700

(Source: Dak Lak Urban and Environment Limited Company)

### III. MAIN PRODUCTS AND SERVICES

Based on the registered business lines, Dak Lak Urban and Environment Limited Company is currently providing the following main products and services:

- Management, exploitation, maintenance, repair of public works, urban areas (including public lighting system, traffic signal lights, urban roads, pavements, water drainage system, sewage treatment system, cemetery, funeral home, landscape park, park, monument, landfill, street trees);
- Constructing civil works, traffic (bridges, roads), electricity construction, road markers; Services for preserving and preserving street greenery, parks, monuments, landscape forests; Waste water treatment, irrigation in agriculture.

### IV. EMPLOYEES SITUATION TRANSFERRING TO JOINT-STOCK COMPANY

Based on the current number of employees and expected labor demand of the Company after the equitization and the provisions of the labor law to improve the efficiency of production and business of the Company, promote the capacity of employees, the company plans to carry out the plan of rearranging employee as follows:

**Table 2: Structure of employees transferring to Joint Stock Company**

Content	Number	Rate(%)
<b>Total</b>	<b>794</b>	<b>100%</b>
<b>Classified according to the qualification</b>		
- Graduate	4	0,50%
- Under graduate	135	17%
- College, intermediate education, primary education	203	25,6%
- Other level	452	56,9%

<b>Classified according to the labor contract</b>		
- Employee without signing labor contract	1	0,1%
- Employee with signing term labor	762	96%
- Employee with signing 1-3 year labor contract	31	3,9%
- Seasonal contract		
<b>Classified according to the gender</b>		
- Male	447	56,3%
- Female	347	43,7%

(Source: Dak Lak Urban and Environment Limited Company)

## V. THE VALUE OF ENTERPRISES AT THE TIME OF EVALUATION

The actual value of the enterprise as of July 1st, 2017 based on the results of the enterprise valuation approved in the Decision No. 1460 / QD-UBND dated 29/06/2018 of the provincial People's Committee; Decision No. 3454/QD-UBND dated 20/12/2018 of the People's Committee of Dak Lak Province on the adjustment of Decision No. 1460/QD-UBND dated 29 June 2016 of the People's Committee of Dak Lak province is 149,807,004,273 VND.

*In which:*

The actual value of state capital as of 01/07/2017 is 76,046,974,364 VND.

The actual value of the enterprise as of 01/07/2017 is as follows:

**Table 3: Results of valuation of enterprises according to the asset method as of 01/07/2017**

Unit: VND.

No	Target	Book value	Consultancy Value	Valuation result
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
A	ASSETS IN USE (I+II+III+IV)	647,890,677,217	149,807,004,273	(498,083,672,943)
I	<i>Fixed assets and long-term investment</i>	535,378,574,243	33,311,110,714	(502,067,463,528)
1	<i>Fixed assets</i>	26,428,653,323	32,289,670,216	5,861,016,894
a	<i>Tangible</i>	26,428,653,323	32,248,070,216	5,819,416,894
1.1	<i>Building &amp; architectonic model</i>	15,015,638,387	17,915,682,758	2,900,044,371
1.2	<i>Equipment &amp; machine</i>	4,052,987,272	3,089,836,060	(963,151,212)

No	Target	Book value	Consultancy Value	Valuation result
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
1.3	<i>Transportation &amp; transmit instrument</i>	6,772,571,209	10,741,154,000	3,968,582,791
1.4	<i>Instruments &amp; tools for management</i>	587,456,455	495,797,398	(91,659,057)
1.5	<i>Other</i>	-	5,600,000	5,600,000
b	<i>Intangible fixed assets</i>	-	41,600,000	41,600,000
2	Long-term investment			-
3	Construction in progress	508,497,672,422	569,192,000	(507,928,480,422)
4	Long term collateral & deposit			-
5	Long-term prepaid expenses	452,248,498	452,248,498	-
<b>II</b>	<b><i>Current assets and short-term investment</i></b>	<b>112,512,102,974</b>	<b>113,355,219,174</b>	<b>843,116,200</b>
1	Cash and cash equivalent	41,012,833,522	41,012,833,522	-
1.1	Cash in hand	1,164,600,558	1,164,600,558	-
	<i>Cash at hand (VND)</i>	<i>1,164,600,558</i>	<i>1,164,600,558</i>	
1.2	Deposit in bank (VND)	39,848,232,964	39,848,232,964	
	<i>Deposit in bank (VND)</i>	<i>12,348,232,964</i>	<i>12,348,232,964</i>	
	<i>Deposit in bank (foreign currency)</i>	-	-	
	<i>Term deposit in bank (VND)</i>	<i>27,500,000,000</i>	<i>27,500,000,000</i>	-
2	Short - term investment	500,000,000	500,000,000	-
3	Receivables	69,975,242,626	69,975,242,626	-
3.1	<i>Receivables from customers</i>	<i>38,002,344,040</i>	<i>38,002,344,040</i>	-
3.2	<i>Advance for suppliers</i>	<i>29,444,310,238</i>	<i>29,444,310,238</i>	-
3.3	<i>Internal Receivables</i>	<i>2,538,301,138</i>	<i>2,538,301,138</i>	-
3.4	<i>Other receivables</i>	-	-	-
3.5	<i>Provision for bad receivables</i>	<i>(9,712,790)</i>	<i>(9,712,790)</i>	-
4	Raw materials, inventory	658,901,522	658,901,522	-
5	Other current assets	365,125,304	1,208,241,504	843,116,200
6	Non-business expenditures			-
<b>III</b>	<b><i>Goodwill (If any)</i></b>		<b>3,140,674,385</b>	<b>3,140,674,385</b>
<b>IV</b>	<b><i>Land use right value</i></b>	-	-	-

No	Target	Book value	Consultancy Value	Valuation result
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
<b>B</b>	<b>NON-UTILIZED ASSETS</b>	-	-	-
<i>I</i>	<i>Fixed assets and long-term investment</i>	-	-	-
<i>II</i>	<i>Fixed assets and short-term investment</i>	-	-	-
<b>C</b>	<b>Assets Awaiting Resolution</b>	-	-	-
<i>I</i>	<i>Fixed assets and long-term investment</i>			
<i>II</i>	<i>Fixed assets and short-term investment</i>			
<b>D</b>	<b>ASSETS ORIGINATING FROM EMPLOYEES' BENEFITS FUND (not used for production and business)</b>	<b>5,498,049,000</b>	<b>5,498,049,000</b>	-
1	Building & architectonic model	4,364,254,000	4,364,254,000	-
2	Transportation & transnit instrument	1,133,795,000	1,133,795,000	-
<b>E</b>	<b>PUBLIC ASSETS NOT EQUIPPED</b>	<b>115,246,998,426</b>	<b>623,175,478,848</b>	<b>507,928,480,422</b>
<i>I.</i>	<i>Current asset and long-term investment</i>	-	-	-
<i>II.</i>	<i>Fixed assets and long-term investment</i>	<i>115,246,998,426</i>	<i>623,175,478,848</i>	<i>507,928,480,422</i>
1	Building & architectonic model	112,641,534,426	112,641,534,426	-
2	Equipment & machine	1,420,960,000	1,420,960,000	-
3	Transportation & transmit instrument	1,184,504,000	1,184,504,000	-
4	Instruments & tools for management	-	-	-
5	Construction on progress	-	507,928,480,422	507,928,480,422
	<b>TOTAL ASSETS ((A+B+C+D+E))</b>	<b>768,635,724,643</b>	<b>778,480,532,121</b>	<b>9,844,807,479</b>
	<i>In which:</i>			

No	Target	Book value	Consultancy Value	Valuation result
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4-3)
	<b>Actual assets under the company possession prior to the equitization (A)</b>	<b>647,890,677,217</b>	<b>149,807,004,273</b>	<b>(498,083,672,943)</b>
<b>F1</b>	<b>Actual Liabilities</b>	<b>45,394,685,997</b>	<b>45,394,685,997</b>	<b>-</b>
	In which: Land use right received that have deliver to state			
<b>F2</b>	<b>Non-business expenditure source</b>	<b>536,293,824,334</b>	<b>28,365,343,912</b>	<b>(507,928,480,422)</b>
	Non-business expenditure - TK 161	(50,126,477,990)	(50,126,477,990)	-
	Non-business expenditure - từ TK 241 transfer to TK 161		(507,928,480,422)	(507,928,480,422)
	Non-business expenditure - TK 461	586,420,302,324	586,420,302,324	-
	<b>VALUATION RESULT OF THE GOVERNMENT OF VIETNAM'S EQUITY ENTERPRISE [A-(F1+F2)]</b>	<b>66,202,166,886</b>	<b>76,046,974,364</b>	<b>9,844,807,479</b>

*(Source: Profile of Enterprise Evaluation of Dak Lak Urban and Environment Limited Company at 01/07/2017)*

## VI. MAJOR ASSETS OF ENTERPRISES

### 1. Land in use

The company also managed 06 land lots with the total land area under management and use: 764,193.58 m<sup>2</sup>, details are as follows:

Table 5. Land The management and use of the Company at 01/07/2017

No.	Name of work	Address	Area	Source	Legal document	Forms after equitization	Purpose of land use after equitization
1	Head office	01 Dao Duy Tu street, Thong Nhat ward, Buon Ma Thuot city	3,452	The state leases land with land fee collection every year	Decision No. 1162 / QD-UBND dated 17/05/2010 of Provincial People's Committee	The state leases land with land fee collection every year	Commercial, service land,
2	Dedicated parking lot	426 Phan Boi Chau Street, Thanh Nhat Ward, Buon Ma Thuot	10,205	The state leases land with land fee collection every year	Decision No. 2601/QD-UBND dated 11/10/2011 and Decision No. 2918/QD-UBND dated 10/11/2011 of the Provincial People's Committee	The state leases land with land fee collection every year	Land for non-agricultural production
3	Waste water treatment plant	Residential area 2, Thanh Nhat ward, Buon Ma Thuot city	372,584	Land allocation for construction	Decision No. 2683/QD-UBND dated 08/10/2002 and Decision No. 1418 /QD-	The State allocates land without collection of	Land for waste treatment

					of centralized wastewater treatment plant; construction of water tank of the drainage project	UBND dated 24/07/2006 of the Provincial People's Committee	land use fees	
4	Tan Tien wastewater pumping station	Residential area 2, Thanh Nhat ward, Buon Ma Thuot city	1,041.58		Land allocation for construction of wastewater pumping station	Decision No. 432/QĐ-UBND dated 31/03/2004 by the Provincial People's Committee	The State allocates land without collection of land use fees	Land for waste treatment
5	Landfill for burial of solid waste of Buon Ma Thuot city	Cu Cu ebur Commune, Buon Ma Thuot City	210,339		Land allocation for construction of solid	Decision No. 1131/QĐ-TTg of November 13, 2000 of the Prime Minister; Decision No. 2845/QĐ-UB dated	The State allocates land without collection of land use fees	Landfill Land



			waste burial sites	November 24, 1999 of the provincial People's Committee		
6	Buon Ma Thuot City Cemetery	Residential area 7, Tan Loi Ward, Buon Ma Thuot	Land allocation for construction of cemetery of Buon Ma Thuot	Decision No. 1285/QD-UBND dated 11/11/1986 and Decision No. 4100/QD-UBND dated 12/12/2003 by the People's Committee of Dak Lak Province	The State allocates land without collection of land use fees	Cemetery land
	<b>Total</b>					<b>764,193.58</b>

(Source: Dak Lak Urban and Environment Limited)

2. Building & architectonic model

Table 6. Situation of building & architectonic model at 01/07/2017

Unit: VND

No.	Name of assets	Unit	Q'ty	Year	Book value		Valuation result	
					Cost	Residual value	Cost	Residual value
1	Working office (Block A)	m <sup>2</sup>	754.00	2001	962,874,000	706,755,540	3,718,590,909	2,547,234,773
2	Working office (Block C)	m <sup>2</sup>	512.00	2002	3,442,944,800	2,917,853,347	2,572,567,273	2,006,602,473
3	Working office (Block B)	m <sup>2</sup>	372.00	2010	2,080,000,000	1,503,838,000	1,869,130,909	1,551,378,655
4	Guard house	m <sup>2</sup>	44.00				190,701,080	80,094,454
5	WC	m <sup>2</sup>	35.00				96,759,091	30,962,909
6	Cover the car, motorcycle at the parking lot of the Company	m <sup>2</sup>	258.50	13/07/2011	246,404,262	0	323,799,841	184,565,909
7	Parking area for specialized vehicle and auxiliary facilities	system	1.00	01/01/2011	13,747,649,000	9,606,574,500		
	Compensation for site clearance				485,290,000	485,290,000		
	Parking area for specialized vehicle and auxiliary works (Subtracting the cost of compensation for ground clearance)				13,262,359,000	9,121,284,500		
	Deducted VAT				1,205,669,000	829,207,682		
	Parking area for specialized vehicle and auxiliary facilities (Before tax)	system	1.00	01/01/2011	12,056,690,000	8,292,076,818	15,750,945,486	11,234,226,586

8	Parking area for specialized vehicle	m2	294.00	07/07/2015	396,476,000	280,617,000	396,476,000	280,617,000
	<b>TOTAL</b>				<b>20,876,348,062</b>	<b>15,015,638,387</b>	<b>24,918,970,589</b>	<b>17,915,682,758</b>

### 3. Equipment & machine

Table 7. Situation of Equipment & machine at 01/07/2017

Unit: VND

No.	Name of assets	Unit	Q'ty	Year	Book value		Valuation result	
					Cost	Residual value	Cost	Residual value
1	Sewage Detector	Equipment	1	06/2006	312,870,775	-	300,000,000	81,000,000
2	Spray equipment, drain pipe	Equipment	1	05/2006	48,702,400	-	50,000,000	10,500,000
3	Heat extrusion machine	pcs	1	07/2006	73,500,000	-	65,000,000	18,850,000
4	Generator 25KV	pcs	1	03/2007	68,260,000	-	75,000,000	23,250,000
5	Tractor JOHN 47LA-0276	pcs	1	06/2007	197,000,000	-	205,000,000	61,500,000
6	Excavator Cater 47LA 0180	pcs	1	09/2004	1,107,953,444	-	1,000,000,000	330,000,000
7	Crawler excavator komatsu	pcs	1	12/2002	443,000,000	-	430,000,000	98,900,000
8	Generator KDE 100SS3	pcs	1	09/2009	371,968,500	83,692,500	365,000,000	120,450,000
9	Grader Caterpillar 47LA-0419	pcs	1	12/2009	3,605,000,000	1,351,873,000	2,500,000,000	750,000,000
10	Agrimotor Belarus 47LA-0418	pcs	1	12/2009	415,000,000	96,031,000	125,000,000	42,500,000
11	Tractor GUIHUA model GN 91- Remooc Tractor LVC	pcs	1	01/2010	30,600,000	-	25,000,000	6,500,000
12	Cutting machine Mimaki CG-130SR11	pcs	1	12/2010	66,000,000	-	50,000,000	17,500,000
13	Tractor GAOFENG-Remooc Agrimotor LV Eakao	pcs	1	22/02/2011	39,600,000	-	42,000,000	18,480,000
14	Tractor GAOFENG-Remooc	pcs	1	28/10/2011	49,280,000	14,664,500	42,000,000	18,480,000

	Agrimotor Landfill management team							
15	02 Robot for inspection of waste water pipeline	pcs	2	29/09/2012	550,470,000	26,911,000	649,554,000	253,326,060
16	Excavator JCB 47LA-0699	pcs	1	17/09/2015	2,803,423,272	2,386,154,272	1,800,000,000	1,044,000,000
17	Roller Sakai	pcs	1	01/2007	135,000,000	-	280,000,000	89,600,000
18	Roller SAKAI R2S 47SA-0306	pcs	1	11/2009	383,167,000	93,661,000	420,000,000	105,000,000
	<b>TOTAL</b>				<b>10,700,795,391</b>	<b>4,052,987,272</b>	<b>8,423,554,000</b>	<b>3,089,836,060</b>

**4. Transportation & transmit instrument**

**Total 8. Situation of Transportation & transmit instrument at 01/07/2017**

Unit: VND

No.	Name of assets	Unit	Q'ty	Book value		Valuation result	
				Book value	Valuation result	Book value	Valuation result
1	Scraper, collector, vacuum cleaner 47P-1307	1	2009	2,343,002,000	410,027,000	1,353,600,000	527,904,000
2	Puso roll press vehicle 47K- 5520	1	1997	677,335,000	0	480,005,000	96,001,000
3	Roll press vehicle Mitsu 47K 87-44	1	2005	480,000,000	0	837,460,870	192,616,000
4	Hino crane truck 8m3 47K- 5531	1	1997	778,669,000	0	568,680,000	113,736,000
5	Roll press vehicle Hino 47K-6473	1	2000	554,332,000	0	492,515,000	98,503,000
6	Roll press vehicle Hino 47K-6474	1	2000	554,332,000	0	492,515,000	98,503,000
7	Mud trucks Isuzu 47K-8084	1	2004	980,649,000	0	580,603,448	168,375,000
8	Mud trucks Isuzu 47K-8075	1	2004	980,649,769	0	580,603,448	168,375,000
9	Tank truck Kamaz 47K- 8240	1	2004	766,700,000	0	684,046,429	191,533,000
10	Truck	1	2003	278,316,488	0	359,296,154	93,417,000

	Mitsubitshi 47L-4583						
11	Ford car 47T-1190	1	1989	420,000,000	0	336,515,000	67,303,000
12	Crane truck 47K - 7782	1	2004	507,841,866	0	441,651,724	128,079,000
13	Electric scooter HuynDai 47K- 7723	1	2004	746,000,000	0	475,875,862	138,004,000
14	Toilet Basement sucking truck HiNo 47K -8507	1	2005	829,788,859	0	640,725,000	153,774,000
15	Sewer inspection vehicle 47K -9001	1	2005	573,084,000	0	494,979,412	168,293,000
16	Dump truck Suzuki 47L-5834	1	2005	138,000,000	0	153,293,750	49,054,000
17	Sewer inspection vehicle Suzuki 47L-5818	1	2005	138,000,000	0	153,293,750	49,054,000
18	Garbage trucks Hi no 47K- 9353	1	2006	916,514,500	0	516,973,529	175,771,000
19	Garbage trucks Hi no 47K- 9344	1	2006	916,514,500	0	513,096,970	169,322,000
20	Tube spraying machine Hino 47K- 8930	1	2006	2,100,279,272	0	1,139,220,588	387,335,000
21	Car Jolie 47L- 5274	1	2004	450,000,000	0	407,131,034	118,068,000
22	Recycle bin 8m3	1	1998	351,237,932	0	289,175,000	57,835,000
23	drains sucking vehicle 47K- 7201(DA)	1	2002	1,152,334,755	0	799,586,957	183,905,000
24	Waste exhaust vehicle ISUZU 47L-5311	1	2004	631,455,075	0	431,340,741	116,462,000
25	Xe hút bùn HINO 47K-8319	1	2005	829,788,859	0	536,848,276	155,686,000
26	Tube spraying	1	2005	2,060,395,000	0	934,343,750	298,990,000

	machine HINO 47K-9103						
27	Garbage roll, press truck Hino 47P-1913	1	2008	1,194,000,000	0	626,413,889	225,509,000
28	Garbage roll, press truck Hino 47P-1911	1	2008	1,194,000,000	0	617,005,714	215,952,000
29	Electric scooter Junjin 47P-1946	1	2007	2,816,900,000	586,854,000	1,315,424,324	486,707,000
30	Water tank truck 47P-2137	1	2008	1,125,500,000	253,237,000	1,185,775,000	426,879,000
31	Dump truck Hino 47P-2112	1	2009	1,294,000,000	312,717,000	1,160,390,476	487,364,000
32	Dump truck Hino 47P-2129	1	2009	1,294,000,000	312,717,000	1,160,390,476	487,364,000
33	Garbage roll, press truck 6m3 47P-2783	1	2010	968,992,000	0	542,156,522	249,392,000
34	Garbage roll, press truck 6m3 47P-2784	1	2010	968,992,000	0	542,156,522	249,392,000
35	Garbage roll, press truck 6m3 47P-2503	1	2010	968,992,000	0	542,156,522	249,392,000
36	Garbage roll, press truck 6m3 47P-2507	1	2010	968,992,000	0	542,156,522	249,392,000
37	Garbage roll, press truck 9m3 47C-00121	1	2010	1,200,680,000	0	649,997,826	298,999,000
38	Dump truck 3,7 tons 47C-00122	1	2010	848,760,000	303,641,000	602,121,739	276,976,000
39	10 mud tank s5m3 put on a forklift truck (tank No. 1 to No. 10)	10	2011	783,032,000	260,656,000	880,250,000	176,050,000
40	Garbage roll, press truck 15m3 47C-02239	1	2010	2,208,406,000	263,629,000	1,168,258,696	537,399,000
41	Dump truck Thaco	1	2009	239,205,714	41,727,571	183,120,513	71,417,000

	47T-0406						
42	Specialized Electric scooter ISUZU 47C-06418	1	2010	2,796,198,000	1,715,777,000	1,370,305,882	698,856,000
43	Water tanker for watering plants 9m3 HINO 47C-06293	1	2010	1,783,806,000	1,094,562,000	1,161,833,333	592,535,000
44	Garbage roll, press truck 15m3 47C-08296	1	2013	2,087,583,637	1,217,026,637	876,001,471	595,681,000
	<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>45,897,259,226</b>	<b>6,772,571,209</b>	<b>29,819,292,118</b>	<b>10,741,154,000</b>

## VII. LIST OF PARENT COMPANY AND SUBSIDIARIES

None

## VIII. BUSINESS ACTIVITIES AND BUSINESS RESULTS IN THE 3 YEARS BEFORE THE EQUITY

### 1. Business Result

#### a. Product output/service value over the years

- The revenue structure in each operating sector is as follows:

**Table 9. revenue structure in phase 2015- 2017**

Unit: million VND

NO.	REVENUE	2015		2016		2017	
		Value	Rate (%)	Value	Rate (%)	Value	Rate (%)
I	Revenue from sales and service provision	140.257	99,66	133.804	99,42	121.492	98,78
II	Revenue from financial activities	301	0,21	482	0,36	1.303	1,06
III	Other revenue	176	0,12	290	0,22	196	0,16
	<b>TOTAL</b>	<b>140.734</b>	<b>100</b>	<b>134.576</b>	<b>100</b>	<b>318.795</b>	<b>100</b>

(Source: Audited Finance Statements of 2015, 2016 and 2017 of Dak Lak Urban and Environment Limited Company)

- Gross profit structure of the Company:

**Table 10. Gross profit structure of the Company in phase 2015- 2017**

Unit: million VND

No	PROFIT	2015		2016		2017	
		Value	Rate (%)	Value	Rate (%)	Value	Rate (%)
1	Sales of goods	33	0,16	15	0,07	22	0,12
2	Providing service	17.278	82,91	17.352	87,67	15.934	87,56
3	Construction contracts	3.530	16,94	2.426	12,26	2.242	12,32
	<b>TOTAL</b>	<b>20.841</b>	<b>100</b>	<b>19.793</b>	<b>100</b>	<b>18.198</b>	<b>100</b>

(Source: Dak Lak Urban and Environment Limited Company)

b. . Materials

- Material source

Raw materials and materials serving the production and public service sectors of the Company mainly include: green trees, electricity, raw materials for waste treatment (insecticides, bio-preparations to limit odors) Cement, stone, sand, gravel ... are provided by suppliers in and outside the province.

- Stability of raw materials:

In the past years, the supply of raw materials mentioned above for the Company has been stable and timely.

**Table 11. List of major material suppliers**

No.	Name of supplier	material
1	Dak Lak Power Company	Electricity
2	South Highlands Oil Petroleum Company Tây	Oil, Petroleum
3	Green Park Enterprise	Trees, flowers, bonsai
4	Xuan Loc Company Limited	Fertilizer
5	Ngoc Vu Materials Joint Stock Company	Plant protection Pesticide
6	Nguyen Thi Sang Store	Materials, tools, equipment
7	An Binh Technology Company Limited	Drugs for rubbish disposal
8	Kim Phong Technical Chemical Co., Ltd	Biological preparations for garbage disposal

(Source: Dak Lak Urban and Environment Limited Company)



- Influence of raw material price on turnover, profit:

The price of raw materials increases dramatically and impacts on revenue and profit. Dak Lak Urban and Environment Limited Company has applied a number of measures to reduce the fluctuation of raw material prices. The cost of goods sold in the cost structure is quite large, so the fluctuation of material prices will directly affect the revenue and profit of the company. In the past years, raw material prices fluctuated continuously according to electricity prices, gasoline; The rise in prices of goods and services also has a significant impact on the Company's business performance.

*c. Production cost*

**Table 12. Production cost structure in period 2015- 2017**

Unit: Million VND

NO.	COST ELEMENT	2015		2016		2017	
		Value	Rate (%)	Value	Rate (%)	Value	Rate (%)
1	Cost of goods sold	119,129	89.82	114,010	89.94	103,294	89.69
2	Financial expenses	11	0.01	11	0.01	2	0.001
3	Cost of sales	18	0.01	0	0	0	0
4	Administrative cost	13,151	9.91	11,894	9.38	11,647	10.11
5	Other cost	329	0.25	845	0.67	225	0.20
	<b>TOTAL</b>	<b>132,638</b>	<b>100</b>	<b>126,760</b>	<b>100</b>	<b>115,168</b>	<b>100</b>

*(Source: Audited Finance Statements of 2015, 2016*

*and 2017 of Dak Lak Urban and Environment Limited Company)*

The total cost of the Company changes in value but the ratio of Cost/Net revenue is not much change. The high proportion of cost/net revenue significantly affects the production and business efficiency of the Company. Cost of goods sold accounted for a large proportion, on average about 89% of total cost; Business expenses account is over 11% of total costs.

*d. Technology level*

The technology used for public utility activities of the Company is mainly transport means, specialized machinery and equipment for maintenance and repair of electric lighting projects, garbage collection ... qualified on average.

*e. Research and development of new products*

With the specific characteristics as a public utility enterprise, the Company organizes production and provides public utility services ordered annually by the People's Committee of Buon Ma Thuot City. Therefore, the Company focuses on researching and applying methods of organization management and production management to provide products, public services to ensure quantity, quality and timely with reasonable expenses, effective.

*f. Situation of quality inspection of products/services*

The Company applies internal standards and ISO 2008 standards for each type of product or service separately as a basis for enterprises and production teams to organize and inspect the quantity of products. The volume of products and public-utility services shall be provided by workers in the teams and teams. At the same time, it also serves as a basis for the departments and boards of the company to organize inspection and supervision for each enterprise, team, and production team.

*g. Marketing activities*

The company prestige is built mainly thanks to the quality of services provided by the company. Currently, the company has its own website. The Company determines the importance of marketing in the market economy, so it is expected that after the equitisation, the Company will make proper investment in this activity, giving appropriate marketing strategy. Each period contributes to the success of the Company in implementing the business strategy.

*h. Trademark, patent and copyright registration*

As a state-owned enterprise, the company has not registered own logo, private label. It is expected that after the equitisation, the company will register trademark for products and services.

*i. Large contracts on progress and signed*

**Table 13. List of Large contracts on progresses and signed**

Unit 1,000 VND

No	Operation field	Number of contract	Contract Value	Contract duration	Employee
<b>I</b>	<b>The field of urban public utility</b>				
1	Cleaning, collecting, transporting and treating wastes in Buon Ma Thuot city	02/HD-CI dated 20/01/2017 and Appendix No.	36,111,673	01/01/2017 to 31/12/2017	Urban Management Department of Buon Ma

		02/PLHD-CI dated 04/8/2017			Thuot City
2	Management and operation of public lighting systems	03/HD-CI dated 20/01/2017 and Appendix No. 03/PLHD-CI dated 04/8/2017	13,678,480	01/01/2017 to 31/12/2017	Urban Management Department of Buon Ma Thuot City
3	Care of street and public trees, flower and ornamental care, lawn care, management of public places; caring for trees, flowers and ornamental plants at the Buon Ma Thuot wastewater treatment plant	04/HD-CI dated 20/01/2017 and Appendix No. 04/PLHD-CI dated 04/8/2017	43,082,610	01/01/2017 to 31/12/2017	Urban Management Department of Buon Ma Thuot City
4	Dredging rainwater drainage systems and manage and operate wastewater drainage systems in the city	05/HD-CI dated 20/01/2017 and Appendix No. 05/PLHD-CI dated 04/8/2017	8,064,401	01/01/2017 to 31/12/2017	Urban Management Department of Buon Ma Thuot City
II	<b>Field of forest management</b>		4,800,000	01/01/2017 to 31/12/2017	People's Committee of City

III Other fields					
1	Caring for trees, bonsai, grass at the provincial museum and Nha Day relics, Buon Ma Thuot City	18/HĐ-KT dated 15/01/2016	2,500,000	01/01/2016 to 31/12/2020	Dak Lak Department of Culture, Sports and Tourism

(Source: Dak Lak Urban and Environment Limited Company)

## 2. The financial situation and results of production and business activities in the 3 years before the equitization

**Table 14: The financial situation and results of production and business activities in phase 2015 – 2017**

No.	Item	Unit	2015	2016	2017
1	Total asset value	Million VND	830,992	733,947	780,290
	In which				
	- Short-term assets	Million VND	86,415	115,009	114,205
	- Long-term assets	Million VND	744,577	618,938	666,085
2	Equity according to accounting books	Million VND	79,307	81,961	82,960
3	Payable liabilities	Million VND	58,469	51,553	47,528
	In which				
	- Short-term liabilities	Million VND	47,469	51,553	47,528
	- Long-term liabilities	Million VND	11,000	0	0
4	Receivables	Million VND	60,326	74,239	56,936

No.	Item	Unit	2015	2016	2017
	In which				
	- Short-term receivables	Million VND	60,326	74,239	56,9360
	- Long-term receivables	Million VND	0	0	0
7	Number of employees	Người	918	900	854
8	Average income/person/month	Million VND	6,000	5,600	5,500
9	Total revenue	Million VND	140,449	134,577	122,992
10	Total profit before tax	Million VND	7,808	7,814	7,824
11	Profit after tax	Million VND	6,040	6,133	6,259
12	Rate of total after-tax profit/equity	%	7.62%	7.48%	7.54%

(Source: Audited Finance Statements of 2015, 2016  
and 2017 of Dak Lak Urban and Environment Limited Company)

### 3. Factors affecting the operation activities of the Company

During operation, Dak Lak Urban and Environment Limited Company is influenced by many objective and subjective factors, many of which have favorable impacts on the operation process. There are few factors that cause difficulties for the Company's business.

#### a. Advantage

With the attention and direction of the provincial Party, People's Committee, City Party, City People's Committee, the Company is well placed to fulfill its assigned tasks. The company's activities are highly appreciated and recognized by the community, contributing to the improvement and beauty of the city.

With solidarity and agreement between the Members' Council the Board of Directors, the Executive Committee of the Trade Union and socio-political organizations together with the close attention and guidance of the Party so that all the policies and resolutions are strictly implemented by the Board of Directors in full and timely manner.

The level of leaders of the company and the staff of the mass organizations has been increasingly improved; the staffs and workers are enthusiastic in work, experienced in production and business practices.

***b. Difficulties***

In the years 2016 and 2017, the government policies are changed (adjusting the labor unit price, machine shift rate and reducing the common cost ratio of all sectors) that affected the revenue, salary of the employee. In addition, the management area is wide so the expenses for maintenance of urban areas in the area frequently arise, thus affecting the general operation of the Company.

The collection of sanitation fees is still difficult, and the percentage of households in the area who are not covered by sanitation is high (about 30%). Some households and individuals are not aware of their roles and responsibilities in protecting public assets as well as environmental sanitation. There are still litter, waste water discharges and rainwater system connections and regular sewage systems

The saving rate of 12% on the settlement value affects the turnover, profit and salary of the employees.

Some employees have not defined their specific functions, tasks, working with productivity, quality is not high, so affect the general operation of the company.

Some officers in the units, departments are passive in the work assigned. The inspection and supervision of the subordinate units has not been regular, continuous should affect more or less the quality of urban services assigned.

The application of new insurance policies in the area of minimum wages reduces the income of employees and increases costs for businesses.

The operating apparatus has not yet neatly contributed to the production results of the company.

## **IX. THE POSITION OF THE COMPANY WITH OTHER ENTERPRISES IN THE SECTOR**

### **1. Position of the company in the sector**

Dak Lak Urban and Environment Limited Company is a 100% state-owned enterprise and a unit in charge of providing public services in Dak Lak province. Therefore, the Company always keeps its relationship with agencies, localities. This is a good thing for the Company to participate in the public works of the City and increase the prestige of the Company.

During the years of operation and business, the company has been striving to survive, stabilize and develop. The company has tried and tried to overcome many difficulties and

challenges to gradually affirm its position in the industry of providing public services as well as the trust of customers.

In general, the company is a good company with many years of experience. It can be said, in the province, the company has no direct competitors.

## **2. Development prospects of the industry**

In the coming years, in order to accelerate the pace of economic growth, the demand for environmental sanitation, especially in urban areas, densely populated, the management and provision of public services is a potential development sector.

Vision to 2025, will develop the environmental industry into an economic sector that plays an important role in the structure of Vietnam's industrial development; To develop environment-friendly enterprises, organizations engaged in research, transfer and application of high technologies in the environment, capable of efficiently handling environmental protection tasks and using natural resources. It can be seen that the activities to develop the environmental industry in Vietnam should be balanced and harmonized between the three main areas: environmental services, technology development and equipment production, development and rehabilitation.

Thus, the development of the environmental technology industry in general and the urban environment in particular should be taken step by step to ensure that the industry becomes an important industry with specific products of the industry. In the process of development, It should to pay special attention for the socialization of environmental protection activities, from research, technology transfer and equipment manufacture to the provision of environmental protection, management and use of resources.

## **3. Evaluation of the development orientation of the company with the direction of the industry, the policy of the State**

Prior to the development potential of the industry, the company has set goals and specific strategies including expanding production and business activities, actively exploiting resources to improve performance. In addition, the Company also guideline quality management and improve the level of staffs and employees to achieve high efficiency, minimize risks, ensure sustainable development.

The development orientation of the company is built in a way that is appropriate and in line with the view and direction of development of the sector, based on the results of understanding the market needs in the water supply sector as well as the main orientation. books of the State.

# **X. INVESTMENT PLAN AND DEVELOPMENT STRATEGY OF ENTERPRISES AFTER EQUITIZATION**

## **1. Development orientation of the company after equitization**

After equitization, the development orientation of the joint stock company is as follows

- Promoting the advantages to boost production and business, creating a strong driving force to promote the performance of joint-stock companies to ensure the initiative in business, concentrate on the professional and business fields while diversifying in the fields of activities to create strong and sustainable development in accordance with the law of business and fulfill the obligation with the State.

Promoting thoroughly exploiting existing resources of the company on labor, advantages of machinery, infrastructure ... in combination with investment in development of width and depth, take efficiency as the focus in production and business.

- To reorganize the managerial apparatus and production organization to suit the production scale, ensuring the requirements of both streamlining and meeting the requirements of production and business activities of joint-stock company.

## 2. Production and business plan of phase 2019 – 2023

**Table 15: Production and business plan of phase 2019 - 2023**

No.	Item	Unit	Five-year business plan after equitization				
			2019	2020	2021	2022	2023
1	Charter capital	Million VND	66,200	66,200	66,200	66,200	66,200
2	Total revenue	Million VND	107,499	109,403	111,336	113,300	115,296
3	Revenue growth	%	(2.36)	1.77	1.77	1.76	1.76
4	Total cost	Million VND	99.205	99,500	100,500	101,100	102,000
5	Profit before tax	Million VND	8,294	9,903	10,836	12,200	13,296
6	Corporate Income Tax (20%)	Million VND	1,659	1,981	2,167	2,440	2,659
7	Profit after tax	Million VND	6,635	7,922	8,669	9,760	10,637
8	Appropriation of funds.	Million VND	1,327	1,584	1,734	1,952	2,127



9	Dividend Payment	Million VND	5,308	6,338	6,935	7,808	8,509
10	Dividend Payment rate	%	8.02%	9.57%	10.48%	11.79%	12.85%
11	Total employee	people	794	770	750	740	740
12	Average income	Million VND/ person/ month	6.000	6.100	6.150	6.200	6.200

Source: Dak Lak Urban and Environment Limited Company

## XI. CHARTER CAPITAL AND STRUCTURE OF CHARTER CAPITAL

### 1. Charter capital

According to Decision No. 3513/QĐ-UBND dated 26/12/2018 of the People's Committee of Dak Lak Province ON approving the equitisation plan of Dak Lak Urban and Environment Limited Company, the chartered capital of the Joint Stock Company is 66,200,000,000 VND, of which:

Table 16: Structure of charter capital

No.	Shareholder	Number of share owned	Value of shares (VND)	Ownership / Charter capital (%)
1	State	2,383,200	23,832,000,000	36.00%
2	Employee	1,345,600	13,456,000,000	20.33%
	<i>Preferred shares by year of actual work</i>	<i>853,600</i>	<i>8,536,000,000</i>	<i>12.90%</i>
	<i>Preferred shares by year committed to long-term work</i>	<i>492,000</i>	<i>4,920,000,000</i>	<i>7.43%</i>
3	Trade Union	-	-	0.00%
4	Strategic investors	-	-	0.00%
5	Other investor	2,891,200	28,912,000,000	43.67%
	<b>Total</b>	<b>6,620,000</b>	<b>66,200,000,000</b>	<b>100.00%</b>

Source: Dak Lak Urban and Environment Limited Company

2. *Plan to increase and decrease charter capital after being transformed into joint stock company:* None

## XII. RISKS

### 1. Economic risk

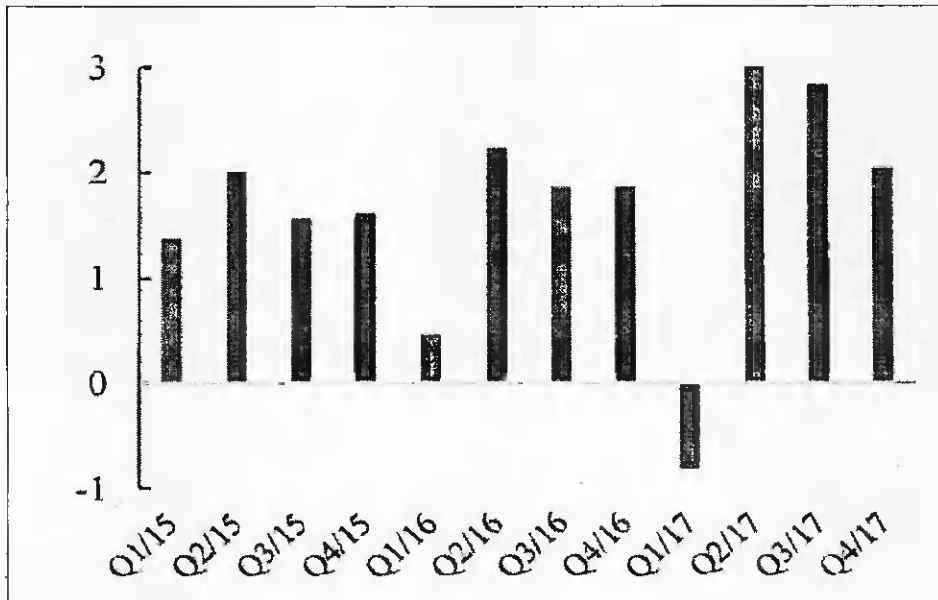
Changes in macroeconomic variables such as growth speed, inflation, interest rates, exchange rates, government policies to adjust macroeconomic variables as well as sectoral development policies will directly or indirectly affect the operation and business results of enterprises.

❖ *Economic growth:*

In 2017, the world economy will recover better; economic growth is estimated at 3.6% (0.5 percentage point higher than in 2016) that thanks to increased investment, trade and industrial production. Major economies have had a solid recovery as a driver of global economic growth.

In Vietnam, GDP is expected to grow by 6.7%, about 0.5 percentage point higher than in 2016 that thanks to a sharp improvement in the overall supply of the economy. In the 0.5 percentage point increase in 2017 growth compared to 2016, the service sector contributed the most with 0.26 percentage points thanks to the impressive growth in retail sales and tourism, the next is by agriculture, forestry and fisheries with 0.23 percentage points, and the industry and construction sector contributed 0.04 percentage points. It is noteworthy that in the context of declining mining industry, the manufacturing industry has seen the highest growth rate in recent years to become the driving force in the industrial and construction sectors equivalent to 2016

GDP growth quarter-on-quarter (From Quarter 1/2015 to Q4 / 2014 – removing the seasonal factors)



The Rapid GDP growth will lead to increased investment, production and consumption in the domestic market and vice versa. As a result, the fluctuation of the GDP index directly affects the production and business activities of the companies in general and the Dak Lak Urban and Environment Limited Company in particular.

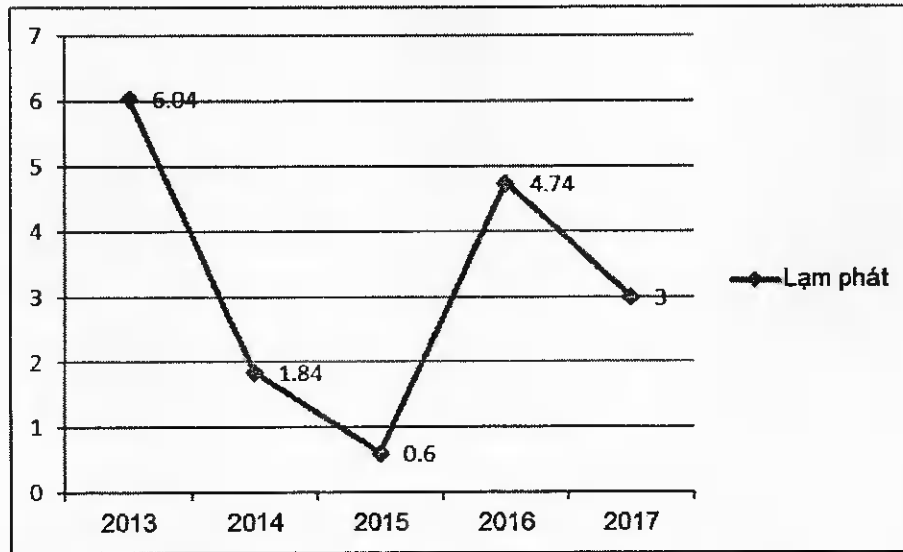
❖ **Inflation:**

Vietnam's overall inflation in 2017 is estimated to rise by about 3% compared to 2016, the fourth year in a row that inflation remains below 5% and shows the foundation for macroeconomic stability being clearly established.

Inflation is lower than in 2016 as the prices of health and education services increase more slowly, while food prices have fallen. Specifically, the price of health services increased by 45% and education increased by 8% over the same period, the overall CPI was 2.1% (lower than 3.1% in 2016). Meanwhile, food prices plummeted in the first months of the year contributed to the overall CPI down about 0.7 percentage points compared to 2016.

In the opposite direction, due to the impact of world oil and steel price increase, the traffic and housing groups, building materials in 2017 also increased by 5% and 7% respectively contributing to the overall CPI increased by 0.81 and 0.49 percentage points.

2017 is the third consecutive year that basic inflation will remain stable at below 2% (2017: 1.7%, 2016: 1.87%, 2015: 1.69%). On the cost side, the cost of production has not increased significantly (in the first nine months of 2017, the producer price index increased by 0.71% compared to the same period last year).

*The inflation rate over the years (%)*

*Source: General Statistics Office of Vietnam*

If The rate of inflation is stabilized below the double digits, it will positively affect the production and business activities of the enterprise as well as the Dak Lak Urban and Environment Limited Company, help the company to control the cost of inputs, improve the efficiency of business operations.

## **2. Legal risks**

Vietnam is in the development stage so the legal system is gradually improving, policies are changed flexibly to suit each stage of economic development. Therefore, the legal documents are inevitably inadequate and overlapping that cause many difficulties for both agencies and individuals and organizations to implement.

The company operates under the jurisdiction of Vietnamese law, the Company is subject to many risks due to the general legal system as well as specialized wich is not tight and consistent. The provisions of the Enterprise Law, the Construction Law, etc. As well as other regulations relating to business activities of the Company are still in the process of completion, the policy changes can always that will affect the management activities directly or indirectly.

## **3. Specific risks**

In the past years, the implementation of works in the field of urban public-utility services in Buon Ma Thuot city is based on not only the volume basis for making estimates for submission to competent authorities but also based on the city budget allocated to the urban public-utility service every year, then the volume and cost savings shall be reviewed in proportion to the allocated capital (the savings rate is 12% of the total

value of settlement services), this is a very difficult problem for enterprises when planning the annual revenue and expenditure plan

The operation of the urban public sector depends very much on the perception of the people. Some households are not aware of their roles and responsibilities in protecting public assets, as well as environmental sanitation. There is still a situation of garbage discharge, waste water, and connection of rain water drainage system to the waste water drainage system, therefore, it difficult for enterprises to carry out their assigned tasks.

#### **4. Risk of offering**

The sale of shares greatly influences the urban government's ability to stabilize urban services (if bidding of services is implemented in 2019, it will affect the sale of shares to investors) .

Revenue from public utilities has been stable over the years, while the value of assets of large enterprises has led to low dividend yields and reduced attractiveness for investors.

The supply and demand relationship of the market influences the stock price. The relationship between supply and demand depends on both the economic and psychological factors of the investor, therefore, there may be have possibility of not distributing fully the number of shares offered for auction.

#### **5. Other risk**

In addition to the above risks, the business operations of a joint stock company may be affected by other risks such as fire risks, natural disaster risks, etc. These risks may direct or indirect impacts on the business activities of the joint stock company.

### **XIII. METHOD OF OFFERING AND PAYMENT OF SHARE VALUE**

#### **1. Offering mode**

##### **1.1. Shares offered to the company employees**

###### **a. Preferred shares for employees by year of actual work in the public sector**

- Total number of employees present at the time of Prospectus: 887 people
- Total number of employee qualified for preferential shares by year of actual work in the public sector by year of actual work in the public sector: 887 people
- Total working qualified for preferential shares: 8,536 year, corresponding to the maximum number of preferred shares purchased: 853,600 shares
- The maximum number of shares for one working year of a laborer: 100 shares/year.
- The total number of shares sold to the employee in accordance with the actual working time in the State sector: 853,600 shares, rate 12.90% charter capital.
- Selling price: Equal to 60% of the value of a share at par value (VND 10,000/share)

- - The number of shares purchased by employees in accordance with the actual working time in the State sector is not transferable within 03 (three) years from the time of payment of share purchase.
- Implementation time: After the public auction.

**b. Extra preference shares of employees of the Company under long-term commitment**

- Employee working under labor contracts and managers of equitized enterprises at the time of determining the value of equitized enterprises, who must be used by enterprises and commit to work for the period of at least 3 years (from the date the enterprise is granted the certificate of enterprise registration for the first time), the following shares shall be purchased:
  - + Additional purchase with the amount of 200 shares/01 year commitment to continue working in the enterprise but not exceeding 2,000 shares for one employee:
    - Number of people can purchase: 730 people
    - Number of registered shares: 438,000 shares
  - + Buy 500 more shares/01 year commitment to continue working in the enterprise, but not exceed 5,000 shares for one good experts and professional managers:
    - Number of people can purchase: 31 people
    - Number of registered shares: 54,000 shares
- The total number of employees who commit to continue working for a long-term at a joint-stock company for at least 3 years (36 months) counting from the date the enterprise is granted the enterprise registration certificate of Joint Stock Company: 250 persons.
- Total number of additional shares purchased: 492,000 shares, accounting for 7.43% of charter capital.
- The selling price is the starting price approved by the owner's representative office in the equitization plan.
- Implementation time: After the public auction.

**1.2. Preferred shares for trade union**

The number of preferred shares sold to the trade union is 0 shares, the total par value of 0 dong, accounting for 0% of charter capital.

The Executive Committee of trade union of Dak Lak Urban and Environment Limited Company has sent a letter to the Chairman of the Company and the Steering Committee for Equitization of Dak Lak Urban and Environment Limited Company. Based

on the current financial situation of the Trade Union, the Executive Board of the Trade Union agreed not to buy preferred shares of the Company with a voting rate of 100% (Minutes of the Executive Committee of the Trade Union on July 21st, 2018).

### **1.3. Shares offered to strategic investors**

Pursuant to Point b, Clause 3, Article 6 of Decree No. 126/2017/ND-CP: Shares offered to strategic investors shall apply only to enterprises on the list of State enterprises that continue to hold share more than 50% of the total shares when equitized under the decision of the Prime Minister.

Dak Lak Urban and Environment Limited Company does not belong to a group of enterprises where the State continues to hold more than 50% of the total shares when equitized. Therefore, the Dak Lak Urban and Environment Limited Company is not the target group to organize the initial public offering to strategic investors.

### **1.4. The number share offered for ordinary investors**

#### ***a. Entity for selling shares***

Domestic and foreign ordinary investors (defined in Articles 6 and 42 of Decree No. 126/2017/ND-CP), including organizations and individuals (including employer in the Company) The subjects defined in Clause 4, Article 6 of Decree No. 126/2017/ND-CP, shall not be allowed to participate in the auction for purchase of shares issued by the Company for the first time.

- Members of the Steering Committee for Equitization, assistant team of the equitization of enterprises, except for members who are representatives of the Company;

- Intermediary financial institutions and individuals of these organizations shall participate in the implementation of consultancy, valuation of enterprises, audit of financial statements and auditing agencies for valuation of enterprises. The except for underwriting organizations that buy undistributed shares under the guarantee contract

- Organizing the auction of shares for individuals belonging to this organization related to the auction;

- Subsidiaries, affiliated companies of the same group, corporation and holding company - subsidiary company;

- Related persons defined in Clause 17, Article 4 of the Enterprise Law of 2014 by organizations and individuals defined at Points a, b and d, Clause 4, Article 6 of Decree No. 126/2017/ND-CP.

#### ***b. Offering method***

Auction publicly through the Ho Chi Minh Stock Exchange

#### ***c. Number of share sold***

The number of shares auctioned to investors is 2,891,200 shares, valued at par shares: 28,912,000,000 VND, accounting for 43.67% of charter capital.

*d. Starting price:* 11,500 VND/shares

*e. Time and place of sale of shares*

According to the Regulation on auction of shares issued by the Ho Chi Minh City Stock Exchange.

## 2. Mode of payment and time limit for payment

- For employees: According to the notice of share officering to employees by Dak Lak Urban and Environment Limited Company.

- For investors who win the auction: According to the Regulation on auction of shares issued by the Ho Chi Minh City Stock Exchange.

## XIV. USE OF PROCEEDS

The management and use of proceeds from equitization shall comply with the provisions of Article 39 of the Government's Decree No. 126/2017/ND-CP of November 16, 1977 on the transformation of State enterprises on transferring State-owned limited company to Joint Stock Company

Based on the actual value of the state capital portion at the enterprise, the state capital contribution ratio at the joint-stock company, the company plans to collect and use the proceeds from the share officer as follows (temporarily according to the plan, all auctioned shares will be bought at the starting price of 11,500 VND/share and the average winning price will be 11,500 VND/share and the preferential price for senior employees is 6,000 VND/share):

**Table 20: Plan of proceed use**

No.	Item		Amount (VND)
1	Value of State capital according to accounting books	a	66,202,166,886
2	Charter capital of joint stock company	b	66,200,000,000
3	Proceeds from equitization	c	44,028,400,000
3.1	Proceeds from offering for employees		10,779,600,000
	<i>Purchased according to seniority standards working in the public sector (buying at the price of 6,000 VND / share)</i>		5,121,600,000
	<i>Buy under the registered commitment to work for a long time in a joint stock company</i>		5,658,000,000
3.2	Proceeds from share offering to the		-



	Trade union		
3.3	Proceeds from share offering to the strategic investors		-
3.4	Proceeds from share offering to the ordinary investors		33,248,800,000
4	<b>The difference between the value of the State capital according to the accounting books and the charter capital</b>	<b>d = a-b</b>	<b>2,166,886</b>
5	<b>Estimated cost of equitization</b>	<b>E</b>	<b>878,000,000</b>
6	<b>Expenses for policy settlement for redundant employees</b>	<b>F</b>	<b>883,480,860</b>
7	<b>The total amount of money paid to the Enterprise reorganization assistance fund</b>	<b>g = c + d - e - f</b>	<b>42,269,086,026</b>

*Source: Dak Lak Urban and Environment Limited Company*

## XV. OFFICERS RESPONSIBLE FOR PROSPECTUS CONTENT

### 1. Representative of Steering Committee for Equitization

**Mr. Dinh Xuan Dieu**

Title: Director of Department of Finance, Chief of Steering Committee for Equitization of Dak Lak Urban and Environment Limited Company .

We commit that this Prospectus and data contained in this Prospectus is true and appropriate to the business practice of the Equitisation Plan approved by the People's Committee of Dak Lak Province.

### 2. Equitized enterprise: Dak Lak Urban and Environment Limited Company

**Mr. Bui Van Quy**

Title: Director

We take full responsibility for ensuring that the Prospectus and data contained in this Prospectus is true and complete in accordance with the law on equitisation for investors to assess the assets, operations, financial status and results and prospects for development of Dak Lak Urban and Environment Limited Company.

### 3. Financial Advisor: AGRIBANK SECURITIES JOINT STOCK CORPORATION – MIỀN TRUNG BRANCH

**Mr. Nguyen Trung Kien**

Title: Director of Branch

This Prospectus has been prepared by Agribank Securities Joint Stock Corporation – Mien Trung Branch based on the consultancy contract with Dak Lak Urban and Environment Limited Company. We ensure that the analysis, evaluation and selection of the words on this Prospectus is made in a reasonable and prudent manner based on the information and data provided by Dak Lak Urban and Environment Limited Company.

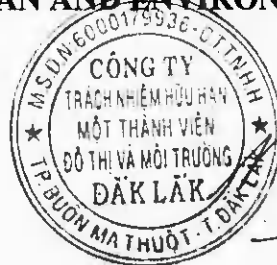
..... 28, /12, /..., 2018

**REPRESENTATIVE OF THE STEERING COMMITTEE FOR EQUITIZATION  
OF DAK LAK URBAN AND ENVIRONMENT LIMITED COMPANY**



Đinh Xuân Diệu

**REPRESENTATIVE OF EQUITIZED ENTERPRISE  
DAK LAK URBAN AND ENVIRONMENT LIMITED COMPANY**



GIÁM ĐỐC  
Bùi Văn Quý

....., ....., 2018

.....28/12/2018

**REPRESENTATIVE OF THE FINANCIAL ADVISOR:  
AGRIBANK SECURITIES JOINT STOCK CORPORATION  
- MIEN TRUNG BRANCH**

**DIRECTOR** *af*



**NGUYEN TRUNG KIEN**

