

Số: /TM-CTĐT.CPH

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2017

**THƯ MỜI NHÀ ĐẦU TƯ CHIẾN LƯỢC**  
**Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị tỉnh Sóc Trăng**

Kính gửi: **Quý Nhà Đầu Tư.**

Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị tỉnh Sóc Trăng (Công ty) trân trọng kính mời Quý Nhà đầu tư quan tâm tham gia hợp tác với tư cách Nhà đầu tư chiến lược để đồng hành và gắn bó với Công ty khi Công ty thực hiện cổ phần hóa. Thông tin liên quan về việc bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược cụ thể như sau:

**I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA**

**1. Giới thiệu về doanh nghiệp:**

- Tên tiếng Việt: **Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị tỉnh Sóc Trăng**
- Tên viết tắt: Công ty Công trình Đô thị tỉnh Sóc Trăng
- Tên tiếng Anh: Soc Trang Public Works One Member Limited Company
- Địa chỉ trụ sở chính: 422 Quốc lộ 1A, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.
- Điện thoại, Fax: (0299)3822 354 - (0299)3825 900
- Website: <http://ctdst.vn/>
- Email: [admin@ctdst.vn](mailto:admin@ctdst.vn)
- Logo:



**2. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp:**

Căn cứ Quyết định số 1374/QĐ-UBND ngày 20/06/2017 của UBND tỉnh Sóc Trăng về công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị tỉnh Sóc Trăng:

Tại thời điểm 31/12/2015, giá trị thực tế của doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp như sau:

- Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp: **106.732.113.128 đồng.**
- Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước: **57.584.294.654 đồng.**
- Tổng giá trị tài sản không cần dùng, chờ thanh lý: **4.673.641.055 đồng.**

### 3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ:

- Vốn điều lệ: 56.000.000.000 đồng (Năm mươi sáu tỷ đồng).
- Số lượng cổ phần: 5.600.000 cổ phần.
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Cơ cấu vốn điều lệ theo phê duyệt Phương án cổ phần hóa của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại Quyết định số 1505/QĐ-UBND, ngày 26/6/2017:

Stt	Cổ đông	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Số cổ phần (CP)	Giá trị cổ phần (đồng)
1	Cổ đông Nhà nước	36,00	2.016.000	20.160.000.000
2	Cổ đông là CBCNV (2.1+2.2)	13,20	738.900	7.389.000.000
2.1	<i>Cổ phần bán giá ưu đãi bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất</i>	6,10	341.500	3.415.000.000
2.2	<i>Cổ phần đăng ký mua thêm theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp</i>	7,10	397.400	3.974.000.000
3	Tổ chức Công đoàn Công ty	2,88	161.100	1.611.000.000
4	Cổ phần bán đấu giá cho các nhà đầu tư thông thường	12,21	684.000	6.840.000.000
5	Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược	35,71	2.000.000	20.000.000.000

	<b>Cộng</b>	<b>100</b>	<b>5.600.000</b>	<b>56.000.000.000</b>
--	-------------	------------	------------------	-----------------------

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

### **1. Mục đích lựa chọn nhà đầu tư chiến lược:**

Khi thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị tỉnh Sóc Trăng, Công ty mong muốn lựa chọn nhà đầu tư chiến lược có ngành nghề kinh doanh phù hợp, có tiềm lực về tài chính, có kinh nghiệm và năng lực trong quản lý doanh nghiệp, có uy tín trong ngành, có khả năng tìm kiếm, phát triển thị trường mới cho Công ty sau khi chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, nâng cao được hiệu quả quản lý doanh nghiệp và tăng cường sức cạnh tranh của Công ty trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế.

### **2. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược:**

Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược thực hiện theo Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 23/6/2017 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt tiêu chí lựa chọn, phương thức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị tỉnh Sóc Trăng.

#### **✚ Tiêu chí chung:**

Nhà đầu tư chiến lược là các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài có năng lực tài chính và có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với Công ty và hỗ trợ Công ty sau cổ phần hóa về:

- Chuyển giao công nghệ mới, đào tạo nguồn nhân lực, nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp, tiếp tục hợp tác đầu tư, phát triển thị trường theo chiến lược phát triển của Công ty.

- Nhà đầu tư chiến lược không được chuyển nhượng số cổ phần mua trong thời hạn tối thiểu 05 năm, kể từ ngày Công ty cổ phần được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng cổ phần trước thời hạn trên thì phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

#### **✚ Tiêu chí cụ thể:**

a) Là nhà đầu tư có năng lực về tài chính và kết quả kinh doanh thể hiện trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất, đáp ứng các chỉ tiêu sau:

- Vốn chủ sở hữu (không tính lợi nhuận chưa phân phối) tối thiểu đạt 45 tỷ đồng (bốn mươi năm tỷ đồng).

- Chỉ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu không vượt quá 03 lần.
- Doanh thu tối thiểu 120 tỷ đồng/năm (một trăm hai mươi tỷ đồng).
- Hoạt động kinh doanh có lãi trong 03 năm 2014, 2015, 2016 và không có lỗ lũy kế.
- Không vi phạm pháp luật, không có nợ xấu của các tổ chức tín dụng.

b) Nhà đầu tư chiến lược phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp với ngành nghề của Công ty, có kinh nghiệm và hỗ trợ Công ty sau cổ phần hóa, áp dụng những công nghệ hiện đại và tiên tiến trong lĩnh vực thoát nước và xử lý nước thải, thu gom xử lý chất thải rắn, quản lý vận hành hệ thống chiếu sáng hoặc có các ngành sản xuất kinh doanh máy móc thiết bị, phương tiện chuyên dùng phục vụ cho lĩnh vực hoạt động của Công ty.

c) Chứng minh có đủ nguồn tiền để thực hiện việc mua cổ phần khi tham gia thành nhà đầu tư chiến lược; thực hiện nộp tiền cọc 10% giá trị cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm theo quy định của pháp luật; thực hiện ký quỹ hoặc có bảo lãnh thanh toán của ngân hàng đối với số tiền mua cổ phần, nguồn tiền dùng để mua cổ phần có nguồn gốc hợp pháp theo đúng các quy định có liên quan. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư chiến lược không được nhận lại tiền đặt cọc.

d) Có cam kết bằng văn bản về việc mua hết số lượng cổ phần đăng ký mua.

e) Trường hợp nhà đầu tư chiến lược không thực hiện đúng cam kết, vi phạm hạn chế chuyển nhượng theo quy định thì phải bồi thường mọi tổn thất xảy ra theo đúng hợp đồng cam kết và quy định của pháp luật hiện hành.

### **3. Phương thức và quy mô chào bán:**

#### **3.1. Phương thức chào bán:**

- Phương thức bán: bán cho nhà đầu tư chiến lược bằng phương thức thỏa thuận trực tiếp sau khi bán đấu giá công khai.
- Giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược: do Ban Chỉ đạo cổ phần hóa thỏa thuận nhưng không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.

#### **3.2. Quy mô chào bán:**

- Tổng số lượng cổ phần chào bán cho nhà đầu tư chiến lược là 35,71% cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị tỉnh Sóc Trăng tương ứng 2.000.000 cổ phần.
- Số lượng nhà đầu tư chiến lược lựa chọn 02 nhà đầu tư.

### **III. Hồ sơ đăng ký làm nhà đầu tư chiến lược:**

Khi tham gia làm nhà đầu tư chiến lược, Quý Nhà đầu tư phải nộp bao gồm nhưng không giới hạn các hồ sơ như sau:

1. Đơn đăng ký tham gia làm nhà đầu tư chiến lược (bản chính do Đại diện pháp luật ký và đóng dấu) (*mẫu đính kèm*).
2. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, bản đăng ký gần nhất (*sao y công chứng hợp lệ*).
3. Giấy chứng nhận đã thực hiện nộp tiền cọc 10% giá trị cổ phần đăng ký mua ( $16.100 \times 10\% \times <\text{số cổ phần đăng ký mua}>$ ).
4. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán 2014, 2015, 2016 (*bản chính hoặc sao y hợp lệ*).
5. Hồ sơ giới thiệu về năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư (*bản chính hoặc sao y hợp lệ*) được người đại diện theo pháp luật ký và đóng dấu trong đó chứng minh được: Là doanh nghiệp có ngành nghề kinh doanh phù hợp với Công ty đáp ứng được tiêu chí lựa chọn (a); chứng minh đáp ứng tiêu chí (b) của tiêu chí cụ thể.
6. Tài liệu chứng minh có đủ nguồn tiền để thực hiện việc mua cổ phần khi tham gia thành nhà đầu tư chiến lược theo tiêu chí (c) phần tiêu chí cụ thể (*bản chính hoặc sao y hợp lệ*).

Đối với nhà đầu tư nước ngoài phải có giấy xác nhận mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán theo quy định của Pháp luật Việt Nam về ngoại hối (*bản chính hoặc sao y hợp lệ*).

7. Có các cam kết bằng văn bản của người đại diện theo pháp luật về các điều khoản nêu tại phần tiêu chí chung và khoản (d) tiêu chí cụ thể.
8. Phương án phát triển và kế hoạch hỗ trợ Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị tỉnh Sóc Trăng sau cổ phần hóa.
9. Các tài liệu khác có liên quan (*bản chính hoặc sao y hợp lệ*).

### **IV. Quy định về hồ sơ:**

- Số hồ sơ nhà đầu tư nộp: 01 bộ hồ sơ được đựng trong phong bì dán kín và niêm phong của Quý nhà đầu tư. Khi nộp hồ sơ, đề nghị Quý nhà đầu tư mang theo Giấy giới thiệu người làm thủ tục.
- Ngôn ngữ sử dụng trong hồ sơ: bằng tiếng Việt. Trong trường hợp là nhà đầu tư nước ngoài thì bao gồm bản chính bằng tiếng nước ngoài và bản dịch thuật hợp lệ.

### **V. Thông tin về đặt cọc mua cổ phần:**

- Nộp tiền đặt cọc: Nhà đầu tư nộp tiền đặt cọc 10% cho số lượng cổ phần đăng ký mua theo giá 16.100 đồng/1 cổ phần.
- Tài khoản đặt cọc:
  - Chủ tài khoản: Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị tỉnh Sóc Trăng.
  - Số tài khoản: 118002631036 mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Sóc Trăng.
  - Nội dung nộp tiền: <Tên tổ chức đăng ký mua>, <Số Đăng ký kinh doanh> nộp tiền cọc mua <số lượng cổ phần đăng ký mua> của Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị tỉnh Sóc Trăng.

#### **VI. Thời gian nộp hồ sơ và địa chỉ liên hệ:**

- **Thời gian nộp hồ sơ:** Từ **09h00'** ngày **03/08/2017** đến **16h00'** ngày **21/08/2017**.
- **Địa chỉ nhận hồ sơ:** Quý Nhà đầu tư có thể nộp hồ sơ trực tiếp hoặc thông qua đường bưu điện tại:
  - Văn phòng Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị tỉnh Sóc Trăng.
  - Địa chỉ: 422 Quốc lộ 1A, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.
  - Người nhận hồ sơ: Bà Huỳnh Đắc Mộng Thảo, Phòng Hành chính - Nhân sự.
  - Phone: 0918.747.929 ; Email: admin@ctdst.vn

Căn cứ hồ sơ đăng ký của nhà đầu tư, Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị tỉnh Sóc Trăng sẽ thực hiện gửi hồ sơ đến Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Công trình Đô thị tỉnh Sóc Trăng xem xét, đánh giá và lựa chọn. Khi có kết quả chính thức Công ty sẽ gửi thông báo đến Quý Nhà đầu tư được lựa chọn để thực hiện các bước tiếp theo phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với Quý Nhà đầu tư không đáp ứng được tiêu chí lựa chọn sẽ không được hoàn trả Hồ sơ.

Rất mong nhận được sự quan tâm, hợp tác của Quý Nhà đầu tư.

Trân trọng kính chào./.

**CHỦ TỊCH KIỂM TÔNG GIÁM ĐỐC**

*(Đã ký)*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban Chỉ đạo CPH;
- Lưu: VT, CPH.