

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI THAM DỰ ĐẤU GIÁ. NHÀ ĐẦU TƯ CÓ TRÁCH NHIỆM NGHIÊN CỨU BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY; ĐỒNG THỜI TÌM HIỂU, ĐÁNH GIÁ CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP VÀ CHỊU TRÁCH NHIỆM VỀ QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ CỦA MÌNH.

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN CÂY XANH NGHỆ AN**

*(Theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ)*

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**

##### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

- Địa chỉ: Số 3 đường Trường Thi, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An
- Điện thoại: (0238) 3844522 Fax: (0238) 3843049

#### **TỔ CHỨC CỔ CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**

##### **CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN CÂY XANH NGHỆ AN (được đổi tên từ Công viên Cây xanh thành phố Vinh)**

- Địa chỉ: Số 63, Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Thành Vinh, Tỉnh Nghệ An, Việt Nam
- Điện thoại: 0238 384 4800 Fax: 0238 3842601

#### **TỔ CHỨC TƯ VẤN**

##### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP**

- Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro, số 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 024.3944 6666 Fax: 024.3944 8071

**Nghệ An, tháng 09 năm 2025**

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

### CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN CÂY XANH NGHỆ AN

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 2900326819 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (phòng đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính) tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 17/06/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/08/2025)

Ủy ban nhân dân Tỉnh Nghệ An thực hiện chuyển nhượng vốn theo quy định tại Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 29/08/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An.

### THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG

- Tên cổ phần : Cổ phần Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần thực hiện chuyển nhượng : 449.980 cổ phần (tương đương 55,44% vốn điều lệ của Công ty)
- Giá trị chuyển nhượng (Theo mệnh giá) : 4.499.800.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng)
- Giá khởi điểm : 34.943.196.900/lô cổ phần (tương đương 77.655 đồng/cổ phần)
- Phương thức chuyển nhượng vốn : Bán đấu giá công khai 01 (một) lô cổ phần
- Nguyên tắc chuyển nhượng vốn: Theo Điều 38 Nghị định 91/2015/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP và được sửa đổi tại Khoản 18 Điều 2 Nghị định 140/2020/NĐ-CP.
- Phương thức chuyển nhượng vốn: Theo Điều 38a Nghị định 91/2015/NĐ-CP đã được bổ sung tại Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP và được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 19 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP.

**MỤC LỤC**

<b>I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>5</b>
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng .....	5
2. Tổ chức có vốn của Nhà nước chuyển nhượng .....	5
3. Tổ chức tư vấn .....	5
<b>II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....</b>	<b>6</b>
<b>III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG .....</b>	<b>7</b>
1. Thông tin chung về chủ sở hữu vốn chuyển nhượng .....	7
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng .....	7
3. Tỷ lệ sở hữu cổ phần chuyển nhượng vốn/tổng số lượng cổ phần đang lưu hành .....	7
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG .....</b>	<b>7</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	7
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	13
3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông lớn.....	17
4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất.....	18
5. Tình hình tài chính của Công ty.....	19
6. Tình hình tài sản của Công ty .....	21
7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	21
8. Tình hình sử dụng lao động của Công ty .....	21
9. Tình hình sử dụng đất đai của Công ty .....	22
10. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 .....	24
11. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty: .....	25
12. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn .....	25
13. Các nghĩa vụ thuế đối với hoạt động chuyển nhượng vốn Nhà nước với ngân sách nhà nước .....	25
<b>V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....</b>	<b>25</b>
<b>VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN .....</b>	<b>27</b>
<b>VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN .....</b>	<b>27</b>
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng .....	27
2. Tổ chức tư vấn .....	27
3. Tổ chức bán đấu giá cổ phần .....	27
<b>VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....</b>	<b>27</b>
<b>IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....</b>	<b>29</b>

**DANH SÁCH BẢNG BIỂU**

Bảng số 1: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm gần nhất (31/12/2024) .....	17
Bảng số 2: Danh sách cổ đông lớn tại thời điểm gần nhất (31/12/2024) .....	17
Bảng số 3: Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, 2023.....	18
Bảng số 4: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty.....	19
Bảng số 5: Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty.....	19
Bảng số 6: Cơ cấu Tổng doanh thu của Công ty .....	20
Bảng số 7: Cơ cấu chi phí của Công ty .....	20
Bảng số 8: Tình hình tài sản cố định hữu hình của Công ty tại ngày 31/12/2023.....	21
Bảng số 9: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty .....	21
Bảng số 10: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 .....	21
Bảng số 11: Tình hình sử dụng đất đai của Công ty.....	22
Bảng số 12: Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 .....	24

**DANH SÁCH SƠ ĐỒ**

Sơ đồ số 1: Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An .....	13
---	----

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

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

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

Địa chỉ: Số 3 đường Trường Thi, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An

Người đại diện: **Ông Hoàng Hồng Khanh**

Chức vụ: Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An.

*(Được Ủy quyền theo Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 29/08/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An)*

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

**2. Tổ chức có vốn của Nhà nước chuyển nhượng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN CÂY XANH NGHỆ AN**

Địa chỉ: Số 63, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam

Người đại diện: **Ông Hoàng Hồng Khanh**

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

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

**3. Tổ chức tư vấn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro, số 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, TP. Hà Nội

Người đại diện: **Ông Hoàng Văn Bộ**

Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Ngân hàng đầu tư

*(Theo Giấy Ủy quyền số 05/2025/GUQ-UPSC ngày 23/01/2025 của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán UP)*

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ công bố thông tin về việc chuyển nhượng vốn do Công ty cổ phần Chứng khoán UP lập trên cơ sở Hợp đồng với Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An cung cấp.

**II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

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

- Cổ phần : Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- Cổ phiếu : Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần.
- Cổ đông : là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần.
- Cổ tức : Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính.
- Vốn điều lệ : là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty cổ phần.
- Tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn : Ủy ban nhân Tỉnh Nghệ An.
- Tổ chức được chuyển nhượng vốn : Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An.
- Công ty : Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An.
- Tổ chức bán đấu giá : Công ty cổ phần Chứng khoán UP
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông.
- HĐQT : Hội đồng quản trị.
- CTCP : Công ty cổ phần.
- ĐKKD : Đăng ký kinh doanh.
- TSLĐ : Tài sản lưu động .

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

#### 1. Thông tin chung về chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

##### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

- Địa chỉ : Số 3 đường Trường Thi, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An
- Điện thoại : (0238) 3844522
- Website : <http://nghean.gov.vn>

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

Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An là cổ đông nắm giữ 449.980 cổ phần, chiếm tỷ lệ 55,44% trong vốn điều lệ của Công ty.

#### 3. Tỷ lệ sở hữu cổ phần chuyển nhượng vốn/tổng số lượng cổ phần đang lưu hành

- Tên cổ phần : Cổ phần Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng : 449.980 cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành : 811.600 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần chuyển nhượng/ tổng số lượng cổ phần đang lưu hành : 55,44%
- Tỷ lệ cổ phần chuyển nhượng/cổ phần đang sở hữu : 100%

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

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

##### 1.1. Thông tin chung về Công ty

- Tên tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN CÂY XANH NGHỆ AN
- Trụ sở chính : Số 63, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam
- Điện thoại : 0238 3837553
- Fax : 0238 3842601
- Người đại diện theo pháp luật : Ông Hoàng Hồng Khanh – Chủ tịch HĐQT  
Ông Nguyễn Anh Dũng – Giám đốc điều hành
- Vốn điều lệ theo Giấy ĐKKD : 8.116.000.000 đồng (bằng chữ: Tám tỷ một trăm mười sáu triệu đồng)
- Vốn điều lệ thực góp : 8.116.000.000 đồng (bằng chữ: Tám tỷ một trăm mười sáu triệu đồng)
- Tổng số cổ phần : 811.600 cổ phần (Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần)

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 2900326819 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (phòng đăng ký kinh doanh – Sở Tài chính) tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 17/06/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 18/08/2025
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

STT	Mã ngành	Tên ngành nghề kinh doanh
1	2512	Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại
2	2591	Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại
3	4221	Xây dựng công trình điện
4	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
5	4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
6	4291	Xây dựng công trình thủy
7	4292	Xây dựng công trình khai khoáng
8	4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
9	4311	Phá dỡ
10	4312	Chuẩn bị mặt bằng
11	4321	Lắp đặt hệ thống điện
12	4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
13	4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
14	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí
15	2511	Sản xuất các cấu kiện kim loại
16	2592	Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại
17	2599	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu
18	2219	Sản xuất sản phẩm khác từ cao su
19	2220	Sản xuất sản phẩm từ plastic
20	2391	Sản xuất sản phẩm chịu lửa
21	2399	Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu
22	2410	Sản xuất sắt, thép, gang

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

23	2732	Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác
24	2733	Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại
25	2740	Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng
26	2750	Sản xuất đồ điện dân dụng
27	2790	Sản xuất thiết bị điện khác
28	2815	Sản xuất lò nướng, lò luyện và lò nung
29	2819	Sản xuất máy thông dụng khác
30	2829	Sản xuất máy chuyên dụng khác
31	3311	Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn
32	3312	Sửa chữa máy móc, thiết bị
33	3314	Sửa chữa thiết bị điện
34	3320	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
35	0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
36	0891	Khai thác khoáng hoá chất và khoáng phân bón
37	0899	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu
38	7010	Hoạt động của trụ sở văn phòng
39	7120	Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
40	7410	Hoạt động thiết kế chuyên dụng
41	7490	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu
42	7710	Cho thuê xe có động cơ
43	5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
44	7730	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển
45	5225	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ
46	4520	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
47	4530	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác
48	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

49	4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
50	4759	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh
51	4773	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
52	5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
53	5224	Bốc xếp hàng hóa
54	5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
55	6399	Dịch vụ thông tin khác chưa được phân vào đâu
56	8110	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp
57	9810	Hoạt động sản xuất các sản phẩm vật chất tự tiêu dùng của hộ gia đình
58	9820	Hoạt động sản xuất các sản phẩm dịch vụ tự tiêu dùng của hộ gia đình
59	4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
60	3812	Thu gom rác thải độc hại
61	3821	Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại
62	3822	Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại
63	3900	Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác
64	0121	Trồng cây ăn quả
65	0129	Trồng cây lâu năm khác
66	0210	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ương giống cây lâm nghiệp
67	0220	Khai thác gỗ
68	0240	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp
69	9329	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu
70	8130	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
71	2395	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

72	7212	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học kỹ thuật và công nghệ
73	7820	Cung ứng lao động tạm thời
74	7830	Cung ứng và quản lý nguồn lao động
75	3600	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
76	3700	Thoát nước và xử lý nước thải
77	3830	Tái chế phế liệu
78	4101	Xây dựng nhà để ở
79	4102	Xây dựng nhà không để ở
80	4212	Xây dựng công trình đường bộ
81	7020	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: Tư vấn, quản lý vườn hoa, công viên, bulva, đảo giao thông, lâm viên, nghĩa trang
82	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng hạ tầng khu đô thị
83	4669	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu
84	3811	Thu gom rác thải không độc hại
85	0164	Xử lý hạt giống để nhân giống
86	9321	Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề Chi tiết: dịch vụ vui chơi giải trí trong công viên
87	<b>0119 (Chính)</b>	<b>Trồng cây hàng năm khác</b> <b>Chi tiết: Trồng, chăm sóc, mua bán các loại cây xanh, cây bóng mát</b>
88	0131	Nhân và chăm sóc cây giống hàng năm
89	4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
90	0132	Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm
91	0118	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa Chi tiết: Trồng, chăm sóc, mua bán các loại cây cảnh, hoa tươi
92	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

		Chi tiết: Thiết kế các công trình bồn hoa, cây cảnh, thảm cỏ
93	8129	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt Chi tiết: Diệt côn trùng, diệt mối và phòng chống dịch bệnh và các hoạt động khác liên quan đến diệt côn trùng
94	4229	Xây dựng công trình công ích khác Chi tiết: Duy trì vườn hoa, công viên, bulva, đảo giao thông, lâm viên, nghĩa trang Xây dựng các công trình bồn hoa, cây cảnh, thảm cỏ

(Nguồn: Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An)

### 1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An tiền thân là Xí nghiệp Lâm nghiệp Vinh (1975) và Xí nghiệp Hoa cây cảnh (1978). Năm 1986 được đổi tên thành Công ty Cây xanh Công viên Thành phố Vinh với hoạt động chính trồng, chăm sóc và duy trì vườn hoa, công viên, bulva, đảo giao thông, lâm viên, nghĩa trang; xây dựng các công trình bồn hoa, cây cảnh, thảm cỏ.

Năm 2005, thực hiện Quyết định số 4679/QĐ-UB-ĐMDN ngày 09/12/2004 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt phương án chuyển đổi Công ty Công viên Cây xanh Nghệ An thành công ty cổ phần, Công ty Cây xanh Công viên Thành phố Vinh được cổ phần hóa và chuyển mô hình hoạt động sang công ty cổ phần.

Ngày 17/06/2005, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900326819 với tên gọi Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An. Vốn điều lệ Công ty sau khi cổ phần hóa là 8.116.000.000 đồng. Với hơn 50 năm xây dựng và phát triển, trong đó, gần 20 năm hoạt động theo mô hình cổ phần, Công ty Cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An là doanh nghiệp có uy tín khu vực Bắc Trung Bộ về thi công đánh chuyển, trồng mới, cung cấp cây xanh đô thị cũng như các hạng mục chỉnh trang đô thị, hoàn thành xuất sắc các kế hoạch và chỉ tiêu đề ra.

Công ty Cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An là một trong những doanh nghiệp công ích hàng đầu của Nghệ An có thể dự thầu và đảm đương tốt việc thi công, chăm sóc cây xanh, cảnh quan các tuyến phố cũng như khuôn viên trụ sở, công viên... Cùng với mục tiêu hoàn thành nhiệm vụ chăm sóc cây xanh và cảnh quan đô thị thành phố Vinh, Công ty sẽ không ngừng nâng cao năng lực để tham gia đấu thầu các dự án cải tạo, trồng mới cây xanh trên các tuyến phố cũng như nhiệm vụ chăm sóc các khuôn viên, vườn hoa mà tỉnh và thành phố giao.

### 1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ

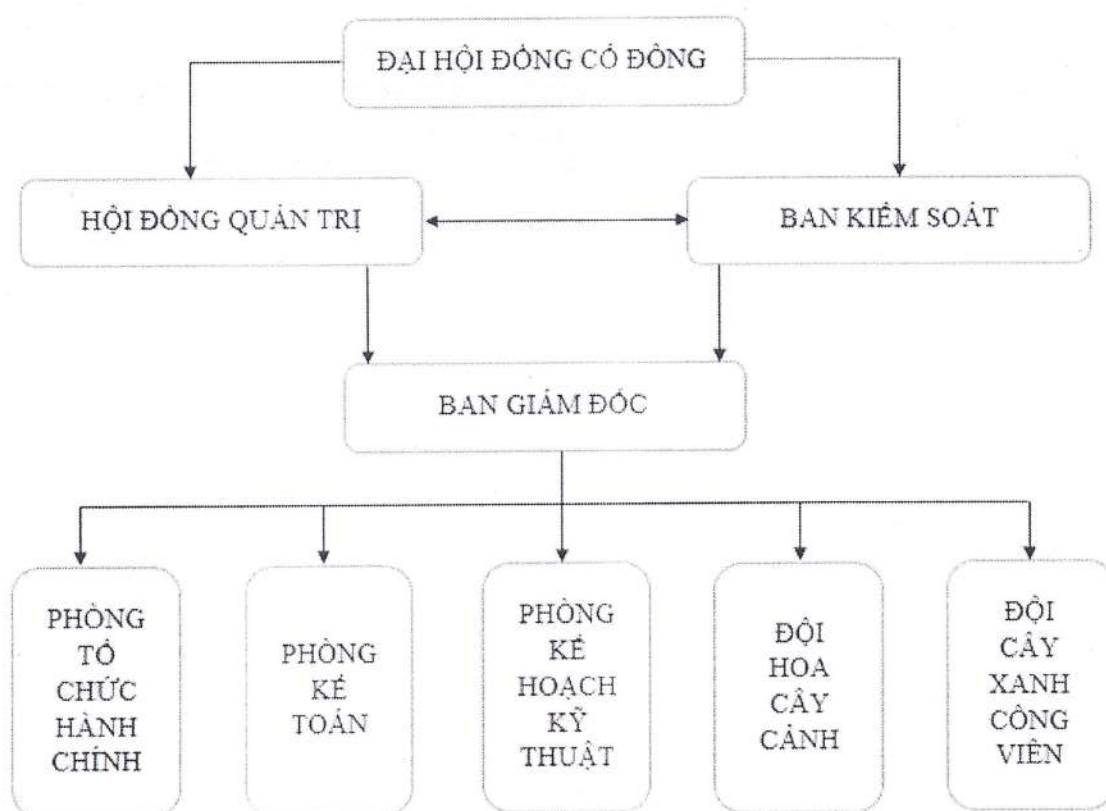
Kể từ khi hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An đã thực hiện 04 lần tăng vốn điều lệ để tăng từ 1.806.600.000 đồng lên 8.116.000.000 đồng. Cụ thể như sau:

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Thời gian	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau tăng vốn	Đối tượng chào bán
1	17/6/2005		1.806.600.000	Đăng ký vốn điều lệ sau cổ phần hoá
2	T6/2008	300.000.000	2.106.600.000	Cổ đông hiện hữu
3	T6/2013	1.790.700.000	3.897.300.000	Cổ đông hiện hữu
4	T5/2019	2.448.180.000	6.379.100.000	Cổ đông hiện hữu
5	T10/2020	1.736.900.000	8.116.000.000	Cổ đông hiện hữu

### 2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Sơ đồ số 1: Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An



(Nguồn: Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An)

- **Đại hội đồng cổ đông**

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

- **Hội đồng quản trị**

Là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định. Thành viên HĐQT gồm 5 thành viên có nhiệm kỳ 5 năm.

Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty hiện nay là

➤ Ông Hoàng Hồng Khanh - Chủ tịch HĐQT

- **Ban kiểm soát**

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc. Thành viên Ban kiểm soát gồm 3 thành viên có nhiệm kỳ 5 năm.

Trưởng Ban kiểm soát của Công ty là:

➤ Bà Bùi Thị Phương Lan - Trưởng ban

- **Ban Giám đốc**

Giám đốc của công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Giám đốc của Công ty là:

➤ Ông Nguyễn Anh Dũng – Giám đốc Công ty

- **Phòng Tổ chức hành chính:**

Tham mưu cho lãnh đạo Công ty về công tác tổ chức, công tác quản lý, sắp xếp bố trí và thực hiện về công tác cán bộ, công tác quản lý và sử dụng nhân lực, quản lý về tiền lương, BHXH, BHYT, BHTN thi đua khen thưởng và kỷ luật, công tác quân sự, tự vệ và an ninh chính trị nội bộ.

Tham mưu công tác đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ, lý luận chính trị cho cán bộ và công nhân trong toàn Công ty, chỉ đạo tổ chức thi nâng bậc và thi thợ giỏi hàng năm cho công nhân, cùng phòng Kế hoạch kỹ thuật tham mưu quản lý công tác an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp.

Phối hợp với công đoàn Công ty quản lý và kiểm tra việc thực hiện các chính sách đối với người lao động.

Quản lý công tác hành chính toàn Công ty, bảo đảm công tác hành chính phục vụ cho mọi hoạt động của lãnh đạo và các phòng chuyên môn nghiệp vụ tại văn phòng.

Phòng phải chịu trách nhiệm liên đới đối với kết quả công việc theo chức năng và

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

nhiệm vụ của từng cá nhân. Trong phòng, trưởng phòng là người chịu trách nhiệm chính trước Giám đốc và lãnh đạo Công ty về hiệu quả tham mưu phần hành của phòng, chịu trách nhiệm quản lý trực tiếp và phân công công việc đối với cán bộ, nhân viên của phòng mình nhằm hoàn thành công việc được giao. Được ký một số văn bản theo quy định của Nhà nước và uỷ quyền của Giám đốc Công ty.

- **Phòng Kế toán:**

Phòng kế toán Công ty chịu trách nhiệm hướng dẫn và kiểm tra thực hiện chế độ kế toán ở các đơn vị sản xuất. Phòng chủ trì cùng các phòng chức năng và đơn vị thực hiện công tác kiểm kê định kỳ các tài sản, vật tư, tiền vốn, sản phẩm dở dang, tổng hợp báo về Công ty làm căn cứ quyết toán.

Tổ chức công tác kế toán và quản lý tài chính Công ty, kiểm tra hướng dẫn việc mở sổ kế toán theo dõi chính xác toàn bộ tài sản, vật tư, tiền vốn của Doanh nghiệp. Quản lý và sử dụng đúng mục đích, có hiệu quả, phản ánh kịp thời tình hình biến động của tài sản, vốn.

Tập hợp chi phí sản xuất và tính giá thành sản phẩm, công trình, quyết toán tài chính quý, năm; thường xuyên kiểm tra đối chiếu tình hình công nợ, xác định và phân loại các khoản nợ tồn đọng, phân tích khả năng thu hồi để có biện pháp xử lý thích hợp.

Đề xuất cơ chế tạo vốn sản xuất kinh doanh, kiểm tra, theo dõi và giải quyết các khó khăn trong quá trình thực hiện kế hoạch tài chính Công ty. Đề xuất các biện pháp quản lý tài chính thực hiện đúng chế độ quản lý sử dụng vốn và tài sản theo quy định của Nhà nước, đảm bảo cho việc bảo toàn và phát triển vốn. Đề xuất Giám đốc công ty các biện pháp quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả.

Công bố công khai kết quả kinh doanh, tài sản, vốn, công nợ của Doanh nghiệp theo quy định của Bộ tài chính. Chịu trách nhiệm trước lãnh đạo Công ty và pháp luật về tính trung thực, chính xác các số liệu tài chính của doanh nghiệp do phòng cung cấp và tham mưu.

Tham mưu đúng các nghĩa vụ nộp thuế và các khoản nộp ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành để Công ty hoàn thành tốt nhiệm vụ.

Chức năng, quyền hạn của Kế toán trưởng Công ty: Kế toán trưởng Công ty có trách nhiệm giúp Giám đốc chỉ đạo, tổ chức thực hiện công tác tài chính, kế toán, thống kê của Công ty với tư cách là kiểm soát viên kinh tế tài chính của Nhà nước đặt tại doanh nghiệp. Tổ chức bộ máy kế toán, thống kê phù hợp với nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty theo yêu cầu đổi mới cơ chế quản lý của Nhà nước. Kế toán trưởng Công ty thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn theo luật kế toán, điều lệ Công ty...

- **Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật**

Tham mưu cho lãnh đạo Công ty việc xây dựng, chỉ đạo thực hiện và quản lý công

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

tác kế hoạch toàn Công ty. Phối hợp với phòng kế toán thống kê tham mưu phương án tổ chức sản xuất, lập kế hoạch sản xuất hàng tháng, quý, năm. Lập các thủ tục cần thiết để đăng ký, xin cấp mới hoặc bổ sung gia hạn giấy phép xây dựng của Công ty.

Chỉ đạo thực hiện kế hoạch, thực hiện công việc báo cáo, tập hợp tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, đề xuất kịp thời với lãnh đạo Công ty các biện pháp chỉ đạo đơn vị để hoạt động sản xuất kinh doanh đạt và vượt mức kế hoạch.

Thực hiện việc điều phối, phối hợp, hợp tác với các đơn vị đối tác trong công tác đấu thầu. Nếu có thoả thuận, phải thoả thuận với các Phòng kế toán để tham mưu về nội dung ký kết và quản lý các Hợp đồng kinh tế theo đúng luật và có hiệu quả.

Thu thập thông tin, mua hồ sơ thầu các công trình sau khi có ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo Công ty.

Trực tiếp liên hệ và chịu trách nhiệm trong việc đảm bảo pháp lý, đảm bảo uy tín với các Công ty khác trong trường hợp có quan hệ trong đấu thầu công trình.

Kiểm tra hồ sơ thầu, lập biên bản kiểm tra hồ sơ thầu và trình lãnh đạo Công ty ký hồ sơ thầu.

Phòng phải chịu trách nhiệm liên đới đối với các công việc theo chức năng. Trưởng phòng là người chịu trách nhiệm chính trước Giám đốc và lãnh đạo Công ty về hiệu quả tham mưu và giải quyết các vấn đề theo chức năng, nhiệm vụ của phòng, chịu trách nhiệm quản lý trực tiếp và phân công công việc đối với cán bộ nhân viên của phòng mình nhằm hoàn thành công việc được giao.

- **Đội hoa cây cảnh**

Trồng và chăm sóc hoa, cây cảnh tại các vườn hoa công cộng, dải phân cách, đảo giao thông và khuôn viên các công trình công cộng.

Trang trí cảnh quan cho các sự kiện lớn như Tết Nguyên đán, lễ hội, kỷ niệm thành lập thành phố, bằng cách thiết kế và thi công đường hoa nghệ thuật, tiểu cảnh, linh vật...

Cắt tỉa, tạo hình cây cảnh định kỳ để đảm bảo mỹ quan đô thị.

Chăm sóc vườn hoa tại các khu vực trọng điểm như Quảng trường Hồ Chí Minh, trụ sở UBND tỉnh, Thành ủy, Đài tưởng niệm liệt sĩ...

Thực hiện các công việc được Ban Giám đốc giao.

- **Đội cây xanh công viên**

Trồng mới, chăm sóc và bảo vệ cây xanh trên các tuyến phố, công viên và khuôn viên công trình công cộng.

Cắt tỉa, tạo tán cây xanh định kỳ, đặc biệt trước mùa mưa bão để đảm bảo an toàn giao thông và phòng chống thiên tai.

Thay thế cây xanh tại các tuyến phố khi cây bị sâu bệnh hoặc không phù hợp với quy hoạch đô thị.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Quản lý và duy trì hệ thống cây xanh tại các công viên lớn như Công viên Trung tâm TP Vinh, Lâm viên núi Quyết, Công viên 3/2.

Thực hiện các công việc được Ban Giám đốc giao.

### 3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông lớn tại thời điểm 31/12/2024

#### 4.1. Cơ cấu cổ đông

**Bảng số 1: Cơ cấu cổ đông của Công ty**

TT	Tên cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu/ vốn điều lệ (%)
1	Cổ đông nhà nước	1	449.980	55,44
2	Cổ đông tổ chức	00	00	00
2.1	- Trong nước	00	00	00
2.2	- Nước ngoài	00	00	00
3	Cổ đông là cá nhân:	40	361.620	44,56
3.1	- Trong nước	40	361.620	44,56
3.2	- Nước ngoài	00	00	00
4	Cổ phiếu quỹ	00	00	00
<b>Tổng cộng</b>		<b>41</b>	<b>811.600</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An)

Số lượng cổ phần được tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần

#### 4.2. Danh sách cổ đông lớn nắm giữ từ 5% vốn điều lệ

**Bảng số 2: Cơ cấu cổ đông nắm giữ trên 5% vốn điều lệ**

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu/ vốn điều lệ (%)
1	UBND tỉnh Nghệ An	449.980	55,44
2	Nguyễn Hữu Tương	92.861	11,44
3	Phan Xuân Bảo	65.381	8,06
4	Nguyễn Thị Hải Yến	59.665	7,35
<b>Tổng cộng</b>		<b>667.887</b>	<b>82,29</b>

(Nguồn: Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An)

#### 4.3. Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty

Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước. Do đó, Công ty không có cổ đông sáng lập.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN****4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất****Bảng số 3: Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, 2024***Đơn vị tính: Đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2024</b>	<b>% tăng/giảm</b>
Tổng giá trị tài sản	40.534.636.568	44.858.485.352	10,67%
Vốn chủ sở hữu (chưa bao gồm Nguồn kinh phí và quỹ khác)	16.194.711.025	17.663.285.228	9,07%
Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV	48.660.607.745	49.458.975.596	1,64%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV	11.052.688.612	11.804.660.485	6,80%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5.216.427.212	4.623.363.055	(11,37%)
Lợi nhuận khác	197.575.595	1.006.767.247	409,56%
Lợi nhuận trước thuế	5.414.002.807	5.630.130.302	3,99%
Lợi nhuận sau thuế	4.331.202.246	4.500.415.775	3,91%
Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần (%)	8,90	9,10	2,25%
Tỷ lệ cổ tức chi trả (%)	18,68	25,51	36,56%

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty)*

Năm 2024 tiếp tục là một năm có nhiều biến động và thách thức đối với nền kinh tế toàn cầu nói chung và Việt Nam nói riêng. Bối cảnh kinh tế thế giới vẫn đang đối mặt với những yếu tố bất định như kinh tế toàn cầu bước vào giai đoạn tăng trưởng chậm lại, phân hóa rõ giữa các nền kinh tế mới nổi và phát triển, chịu ảnh hưởng bởi căng thẳng thương mại và địa chính trị; cùng với đó là các yếu tố rủi ro từ thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu tiếp tục ảnh hưởng đến an ninh năng lượng và lương thực toàn cầu.

Trong bối cảnh đó, nền kinh tế Việt Nam nói chung và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nói riêng vẫn phải đối mặt với không ít khó khăn. Tuy nhiên, nhờ những giải pháp điều hành linh hoạt, chủ động và thích ứng của Ban lãnh đạo Công ty, tình hình hoạt động trong năm 2024 đã ghi nhận những tín hiệu tích cực. Cụ thể, tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp tăng 10,67% so với năm trước; doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng ghi nhận mức tăng nhẹ 1,64% so với năm 2023. Đây là kết quả từ sự nỗ lực không ngừng của toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty trong việc duy trì hoạt động ổn định và từng bước phục hồi đà tăng trưởng. Ban lãnh đạo Công ty kỳ vọng năm 2025 sẽ tiếp tục đạt được

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

những kết quả tích cực và bền vững hơn.

**5. Tình hình tài chính của Công ty****5.1. Tình hình công nợ phải thu:****Bảng số 4: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty***Đơn vị tính: Đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	% tăng/giảm
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>16.843.507.228</b>	<b>7.953.052.354</b>	<b>(52,78%)</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	16.593.896.315	9.163.726.498	(44,78%)
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	500.000.000	425.221.437	(14,96%)
3	Phải thu ngắn hạn khác	147.815.408	571.064.634	286,34%
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(398.204.495)	(2.206.960.215)	/
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	/	/	/
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>16.843.507.228</b>	<b>7.953.052.354</b>	<b>(52,78%)</b>

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty)*

Khoản phải thu của Công ty trong năm 2024 giảm 52,78% so với năm 2023 khi khoản phải thu ngắn hạn đã giảm từ 16,5 tỷ đồng vào năm 2023 còn 9,16 tỷ đồng năm 2024. Công ty không có các khoản phải thu dài hạn.

**5.2. Tình hình công nợ phải trả:****Bảng số 5: Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty***Đơn vị tính: Đồng*

TT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	% tăng/giảm
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>24.299.925.543</b>	<b>27.195.200.124</b>	<b>11,91%</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	970.325.138	1.009.873.180	4,08%
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.383.650.501	1.328.615.870	(3,98%)
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.462.358.451	1.684.301.736	15,18%
4	Phải trả người lao động	3.944.998.452	7.971.898.628	102,08%
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	2.295.486.760	46.881.250	(97,96%)

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

5	Phải trả ngắn hạn khác	10.147.078.188	10.133.680.399	(0,13%)
6	Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.728.873.719	2.395.968.575	(12,20%)
7	Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.367.154.334	2.623.980.486	91,93%
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	-	-	/
<b>1</b>	Dự phòng phải trả dài hạn	-	-	/
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>24.299.925.543</b>	<b>27.195.200.124</b>	<b>11,91%</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty)

Nợ ngắn hạn trong năm 2024 tăng 11,92% so với năm 2023 từ 24,3 tỷ tăng lên 27,2 tỷ năm 2024, Công ty không có các khoản nợ dài hạn.

**5.3. Cơ cấu Tổng doanh thu của Công ty****Bảng số 6: Cơ cấu Tổng doanh thu của Công ty**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/giảm
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	48.660.607.745	49.458.975.596	1,64%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	401.737.843	1.177.576.438	193,12%
3	Thu nhập khác	209.088.299	1.025.614.942	390,52%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>49.271.433.887</b>	<b>51.662.166.976</b>	<b>4,85%</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty)

**5.4. Cơ cấu chi phí của Công ty****Bảng số 7: Cơ cấu chi phí của Công ty**

Đơn vị tính: Đồng

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng/giảm
1	Giá vốn hàng bán	37.607.919.133	37.654.315.111	0,12%
2	Chi phí tài chính	9.841.784	-	/
-	Chi phí lãi vay	9.841.784	-	/
3	Chi phí bán hàng	-	-	/
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.228.157.459	8.358.873.868	34,21%
5	Chi phí khác	11.512.704	18.847.695	63,71%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>43.857.431.080</b>	<b>46.032.036.674</b>	<b>4,96%</b>

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty)

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**6. Tình hình tài sản của Công ty**

**6.1. Tình hình tài sản cố định hữu hình**

**Bảng số 8: Tình hình tài sản cố định hữu hình của Công ty tại ngày 31/12/2024**

TT	Chỉ tiêu	Nguyên giá (Đồng)	Giá trị còn lại (Đồng)	Tỷ lệ GTCL/NG
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	501.921.962	-	/
2	Phương tiện vận tải truyền dẫn	6.946.432.586	1.724.246.179	24,82
3	TSCĐ hữu hình khác	39.800.000	-	/
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>7.488.154.548</b>	<b>1.724.246.179</b>	<b>23,03</b>

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của Công ty)*

**6.2. Tình hình tài sản cố định vô hình: Không có**

**7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

**Bảng số 9: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty**

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2023	Năm 2024
<b>I. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,57	1,58
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,34	1,28
<b>II. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	59,95	60,62
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	150,05	153,96
<b>III. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho BQ	Vòng	5,81	5,58
Doanh thu thuần/Tổng tài sản BQ	Lần	1,42	1,16
<b>IV. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	8,90	9,10
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu BQ	%	28,62	26,58
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ	%	12,66	10,54
Lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	10,72	9,35
Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ BQ	%	53,37	55,45

*(Nguồn: Tính toán dựa trên số liệu BCTC kiểm toán năm 2023, 2024)*

**8. Tình hình sử dụng lao động của Công ty**

**Bảng số 10: Cơ cấu lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2024**

STT	Nội dung	Tổng số (người)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Phân loại theo trình độ</b>	<b>123</b>	<b>100</b>

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

STT	Nội dung	Tổng số (người)	Tỷ lệ (%)
1	Trên Đại học	2	1,63
2	Đại học	24	19,51
3	Cao đẳng, Trung cấp	24	19,51
4	Lao động phổ thông	73	59,35
<b>II</b>	<b>Phân loại theo giới tính</b>	<b>123</b>	<b>100</b>
1	Nam	41	33,33
2	Nữ	82	66,67

*(Nguồn: Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An)*

**9. Tình hình sử dụng đất đai của Công ty**

Hiện nay, Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An đang quản lý và sử dụng các khu đất cụ thể như sau:

**Bảng số 11: Tình hình sử dụng đất đai của Công ty**

TT	Địa điểm	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Văn bản pháp lý	Mục đích sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
1	Phường Thành Vinh (Phường Lê Mao, thành phố Vinh), tỉnh Nghệ An (Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 05)	1.084,4	- Hợp đồng thuê đất số 92/HĐ-TĐ ngày 30/7/2024 ký giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An và Công ty Cổ phần Công viên Cây xanh Thành phố Vinh. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 350286 cấp ngày 17/9/2024.	Đất thương mại, dịch vụ (nhà làm việc văn phòng công ty)	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
-	Đất phù hợp quy hoạch	1.013,4			
-	Đất nằm trong chỉ giới xây dựng	71,0			

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

2	Phường Thành Vinh (Phường Cửa Nam, thành phố Vinh), tỉnh Nghệ An	7.284,1	- Hợp đồng thuê đất số 05/HĐ-TĐ ngày 09/01/2014 ký giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An và Công ty Cổ phần Công viên Cây xanh Thành phố Vinh. - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 195100 cấp ngày 19/12/2016.	Đất nông nghiệp khác	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm
3	Phường Vinh Hưng (Xã Nghi Liên, thành phố Vinh), tỉnh Nghệ An	18.000	Hợp đồng kinh tế số 07/HĐKT ngày 26/12/2015 ký giữa Ủy ban nhân dân xã Nghi Liên và Công ty Cổ phần Công viên Cây xanh Thành phố Vinh.	Đất nông nghiệp để trồng trọt	Nhận thầu diện tích đất công ích
4	Phường Vinh Hưng (Xã Nghi Kim, thành phố Vinh), tỉnh Nghệ An	31.000	Hợp đồng kinh tế số 02/HĐKT ngày 01/10/2021 ký giữa Ủy ban nhân dân xã Nghi Kim và Công ty Cổ phần Công viên Cây xanh Thành phố Vinh.	Ươm, trồng cây xanh, tập kết cành lá	Đất công ích
5	Phường Trường Vinh, Thuộc khu đất quy hoạch khu trung tâm hành chính tỉnh	Không có cơ sở xác định diện tích	Công văn số 6099/UBND-CN ngày 22/08/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An	Không có thông tin	Không có thông tin

(Nguồn: Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An cung cấp)

Căn cứ theo báo cáo thẩm định giá số 031.2025.11/CT-ĐG/VAE ngày 31/03/2025

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam, đối với những khu đất sau đây, thẩm định viên có ý kiến như sau:

- Đối với 02 khu đất tại xã Nghi Liên có diện tích là 18.000 m<sup>2</sup> (theo Hợp đồng kinh tế số 07/HĐKT ngày 26/12/2016 giữa Công ty và UBND xã Nghi Liên) và tại xã Nghi Kim có diện tích là 31.000 m<sup>2</sup> (theo Hợp đồng kinh tế số 02/HĐKT ngày 01/10/2021 giữa Công ty và UBND xã Nghi Kim), Công ty hiện đang tạm sử dụng, chưa được ký Hợp đồng thuê đất trực tiếp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chưa được công nhận quyền sử dụng đất. Thẩm định viên tạm xác định giá trị được tạo bởi quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm của 02 khu đất trên để tính vào vốn chủ sở hữu khi xác định giá khởi điểm.

Đối với phần đất thuộc khu đất quy hoạch khu trung tâm hành chính tỉnh, được cho mượn để tạm thời trồng, ương cây xanh theo nội dung Công văn số 6099/UBND-CN ngày 22/08/2016 của UBND tỉnh (trong Công văn không nêu rõ diện tích phần đất), Công ty chịu trách nhiệm di chuyển, hoàn trả mặt bằng sau khi UBND thành phố Vinh bố trí địa điểm di chuyển mới cho vườn ương. Do đó, không có cơ sở để xác định giá trị được tạo bởi quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm vào vốn chủ sở hữu khi xác định giá khởi điểm.”

### 10. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

**Bảng số 12: Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024	Năm 2025	
			Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2024
Vốn điều lệ	Đồng	8.116.000.000	8.116.000.000	-
Tổng doanh thu	Đồng	51.662.166.107	55.795.000.000	8
Doanh thu thuần	Đồng	49.458.975.596	53.416.000.000	8
Lợi nhuận trước thuế	Đồng	5.630.130.302	6.080.000.000	8
Lợi nhuận sau thuế	Đồng	4.500.415.775	4.860.000.000	8
Tỷ lệ chia cổ tức	%	25,51	23,95	(6)

(Nguồn: Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An)

(\*) Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

#### • Căn cứ kế hoạch đề ra

Với những thuận lợi và khó khăn trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã có những giải pháp tổ chức thực hiện nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 như sau:

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

- Tập trung chỉ đạo công tác nâng cao chất lượng sản phẩm, đầu tư năng lực, máy móc, thiết bị, nhằm tạo ra bước ngoặt trong việc nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Triển khai các giải pháp thực hiện tiết kiệm chi phí sản xuất, tăng cường quản lý vật tư, nguyên, nhiên, vật liệu trên cơ sở định mức, quy trình kỹ thuật và tiêu hao thực tế, tinh gọn lao động gián tiếp.
- Hoàn thiện cơ cấu tổ chức sản xuất phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, tiếp tục tăng cường công tác đào tạo lao động chuyên môn, nghiệp vụ, đào tạo một số ngành nghề kỹ thuật, chuyên môn mà công ty còn hạn chế. Thu hút nguồn nhân lực có chất lượng, xây dựng đội ngũ cán bộ năng động, có trình độ chuyên môn ngày càng cao để đáp ứng quá trình phát triển trước mắt và lâu dài.
- Tăng cường trách nhiệm đối với sản phẩm do tập thể, cá nhân người lao động làm ra, khuyến khích những người có đóng góp quyết định đến việc thực hiện các mục tiêu sản xuất của các phòng ban.
- Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh các quy chế quản lý, định mức lao động, bố trí việc làm, đảm bảo cân đối việc làm và thu nhập của các bộ phận.
- Cổ tức năm 2025 giảm 6% so với năm 2024 là vì kế hoạch phân chia lợi nhuận tăng trích lập các quỹ nhằm đầu tư và phát triển

### **11. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:**

Không có.

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

Không có.

### **13. Các nghĩa vụ thuế đối với hoạt động chuyển nhượng vốn Nhà nước với ngân sách nhà nước**

Không có

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

- 1. Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông
- 2. Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
- 3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng:** 449.980 cổ phần (chiếm tỷ lệ 55,44% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Công ty)
- 4. Giá khởi điểm bán đấu giá:** 34.943.196.900 /lô cổ phần (tương đương 77.655 đồng/01 cổ phần)
- 5. Cơ sở tính giá khởi điểm:**

Căn cứ Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 29/08/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Theo đó, giá khởi điểm bán đấu giá lô cổ phần của Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An do Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An sở hữu là: 34.943.196.900 /lô cổ phần (*Bằng chữ: Ba mươi tư tỷ chín trăm bốn mươi ba triệu một trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm đồng một lô cổ phần*) (tương đương 77.655 đồng/cổ phần).

**6. Phương thức chuyển nhượng vốn:** Bán đấu giá công khai 01 (một) lô cổ phần

**7. Tổ chức bán đấu giá cổ phần**

- Công ty cổ phần Chứng khoán UP
- Trụ sở chính: : Tầng 8, tòa nhà Hapro Building, số 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội
- Website: <https://upstock.com.vn/>

**8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:** Dự kiến trong Quý III/2025

**9. Thời gian đăng ký mua lô cổ phần dự kiến:**

Được quy định cụ thể tại Quy chế bán đấu giá lô cổ phần của Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An thuộc sở hữu của Ủy ban nhân dân Tỉnh Nghệ An.

**10. Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:**

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty.
- Căn cứ danh mục ngành nghề kinh doanh của Công ty đã đăng ký tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Nghệ An, Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An có đăng ký ngành nghề: “Phá dỡ” – mã ngành 4311 và “Chuẩn bị mặt bằng” – mã ngành 4312. Đây là ngành nghề kinh doanh thuộc danh mục ngành nghề chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài. Theo đó, tỷ lệ vốn góp của nhà đầu tư nước ngoài không quá 0%. Chi tiết tại đường dẫn: <https://fdi.gov.vn/Pages/chitiettin.aspx?idTin=30&idcm=1>.
- Như vậy, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty là 0%.
- Tại thời điểm 31/12/2024, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%.

**11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn:** Không có

**12. Các loại thuế có liên quan:**

Thuế Thu nhập doanh nghiệp: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế Giá trị gia tăng: Công ty nộp thuế Giá trị gia tăng theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành.

Đối với các loại thuế khác: Công ty tuân thủ theo Luật thuế và các chính sách về thuế theo quy định hiện hành áp dụng cho các doanh nghiệp.

Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An tự kê khai, quyết toán và chịu trách nhiệm với cơ quan có thẩm quyền về tiền thuê đất và các loại thuế theo quy định của nhà nước. Sau thời điểm công bố thông tin, số liệu về kết quả sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty có thể có sự thay đổi do kiểm tra, thanh tra của các cơ quan có thẩm quyền

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

(Kiểm toán Nhà nước, Thanh tra, Thuế,...).

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

Không có

## **VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**

Việc chuyển nhượng vốn cổ phần của UBND tỉnh Nghệ An tại Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An nhằm mục đích:

- Thực hiện Quyết định số 1479/QĐ-TTg ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai đoạn 2022 – 2025; và Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 04/09/2024 của UBND tỉnh Nghệ An về việc thực hiện thoái toàn bộ phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An. Theo đó, UBND tỉnh Nghệ An sẽ chuyển nhượng hết số vốn cổ phần thuộc sở hữu của Nhà nước tại Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, Công ty, Nhà đầu tư và người lao động trong Công ty;
- Thu hút sự quan tâm của các Nhà đầu tư đối với lĩnh vực hoạt động của Công ty, tận dụng năng lực của các nhà đầu tư để nâng cao năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, phương thức quản lý, nâng cao hiệu quả quản trị và sức cạnh tranh theo định hướng phát triển của Công ty.

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

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

#### **UBND TỈNH NGHỆ AN**

Địa chỉ: Số 3 đường Trường Thi, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An

Điện thoại: (0238) 3844522

Website: <https://www.nghean.gov.vn/>

### **2. Tổ chức tư vấn**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro, số 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (024) 3944 6666

Fax: (024) 3944 8071

### **3. Tổ chức bán đấu giá cổ phần**

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro, số 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (024) 3944 6666

Fax: (024) 3944 8071

Website: <https://upstock.com.vn/>

## **VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG**

## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG**

Bản công bố thông tin này được Công ty cổ phần Chứng khoán UP xây dựng một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An cung cấp. Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An, Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An và Công ty cổ phần Chứng khoán UP khuyến nghị các nhà đầu tư nên nghiên cứu cẩn trọng và tham khảo Bản công bố thông tin và các tài liệu liên quan đến cuộc chào bán để tìm hiểu, đánh giá một cách chính xác, khách quan các thông tin về doanh nghiệp trước khi quyết định đầu tư và nhà đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An, Công ty cổ phần Chứng khoán UP được hoàn toàn miễn trách nhiệm trong trường hợp thông tin và hồ sơ được cung cấp không chính xác và không trung thực.

Việc chuyển nhượng vốn này không phải là đợt huy động vốn cho Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ thực góp của Công ty cổ phần Công viên Cây xanh Nghệ An. Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu hoàn toàn trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

03268  
CÔNG TY  
CÔNG VIÊN  
CÂY XANH  
NGHỆ AN

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

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

*Nghệ An, ngày 5 tháng 9 năm 2025*

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY**



*[Handwritten signature]*

**Hoàng Hồng Khanh**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN CÂY XANH NGHỆ AN  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**CHỦ TỊCH HĐQT**

*[Handwritten signature]*

**Hoàng Hồng Khanh**

*Hà Nội, ngày 5 tháng 9 năm 2025*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP  
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ**



**Hoàng Văn Bộ**