

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI – TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI 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.

THÁNG 10 | **2015**



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

**CHÀO BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU
TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI
TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI**

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI – TÔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI 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 MỘT THÀNH VIÊN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI (UNIMEX HANOI)



❖ TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Số 2 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 04 3941 2626 – Fax: 04 3934 7818



❖ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY TNHH MTV XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI

Số 41 Ngô Quyền, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 04 3826 4159 – Fax: 04 3825 9246



❖ TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẤU GIÁ

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT

Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: 04 3972 4568 – Fax: 04 3972 4600

Tháng 10, 2015

THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHỨNG

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI

Tên tổ chức phát hành :	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI (UNIMEX HANOI)
Trụ sở chính:	Số 41 – Ngô Quyền – Hoàn Kiếm – Hà Nội
Vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa:	200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)
Tổng số lượng cổ phần:	20.000.000 (Hai mươi triệu cổ phần)
Mệnh giá:	10.000 đồng/ 1 cổ phần
Loại cổ phần chào bán:	Cổ phần phổ thông
Tổng số lượng cổ phần đấu giá công khai:	5.593.100 cổ phần, tương đương 27,97% vốn điều lệ
Giá khởi điểm:	10.100 đồng/ 1 cổ phần
Phương thức phát hành:	Đấu giá công khai
Số lượng giới hạn với nhà đầu tư trong nước:	Tối thiểu : 100 cổ phần Tối đa : 5.593.100 cổ phần
Số lượng giới hạn với nhà đầu tư nước ngoài:	Tối thiểu : 100 cổ phần Tối đa : 5.593.100 cổ phần
Số lượng đặt mua:	Theo bội số của 100
Bước giá:	100 đồng (một trăm đồng)
Đặt cọc:	10% tổng giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm bán đấu giá

MỤC LỤC

PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG	8
1. Các căn cứ pháp lý	8
2. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung công bố thông tin	9
2.1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội.....	9
2.2. Đại diện Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội	10
2.3. Đại diện tổ chức tư vấn	10
3. Các khái niệm, từ viết tắt	10
PHẦN 2: TÌNH HÌNH DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA	12
1. Thông tin khái quát của doanh nghiệp cổ phần hóa	12
1.1. Thông tin cơ bản	12
1.2. Quá trình hình thành và phát triển	12
2. Ngành nghề sản xuất kinh doanh	13
3. Cơ cấu tổ chức và quản lý	17
3.1. Sơ đồ tổ chức UNIMEX HANOI	17
3.2. Các đơn vị trực thuộc.....	20
4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu	21
5. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần	24
6. Giá trị thực tế doanh nghiệp cổ phần hóa và giá trị phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp	25
7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp	29
7.1. Tài sản cố định	29
7.2. Đất đai Công ty đang quản lý và sử dụng.....	29
7.3. Máy móc, thiết bị	36
7.4. Phương tiện vận tải	36
8. Danh sách những Công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết	36
8.1. Công ty mẹ.....	36
8.2. Công ty con.....	36
8.3. Công ty liên kết, liên doanh	37
9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa	37

9.1.	Tình hình hoạt động kinh doanh	37
9.1.1.	Sản lượng sản phẩm/ giá trị dịch vụ qua các năm	37
9.1.2.	Cơ cấu doanh thu sản phẩm, dịch vụ giai đoạn 2012-2014 và 6 tháng đầu 2015.....	39
9.1.3.	Cơ cấu lợi nhuận gộp	40
9.1.4.	Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh	40
9.1.5.	Nguyên liệu.....	41
9.1.6.	Trình độ công nghệ	41
9.1.7.	Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới	41
9.1.8.	Tình hình kiểm tra chất lượng/ dịch vụ.....	42
9.1.9.	Hoạt động Marketing	42
9.1.10.	Nhãn hiệu thương mại.....	43
9.1.11.	Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết	43
9.2.	Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa	45
9.3.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của trong 3 năm gần nhất	46
10.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	47
10.1.	Vị thế của Công ty trong ngành	47
10.2.	Triển vọng phát triển của ngành	48
10.3.	Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới	50
PHẦN 3: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA UNIMEX HANOI SAU CỔ PHẦN HÓA		51
1.	Mục đích cổ phần hóa	51
2.	Hình thức cổ phần hóa	51
3.	Mô hình tổ chức hoạt động sau cổ phần hóa	52
3.1.	Thông tin cơ bản	52
3.2.	Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần	52
3.3.	Mô hình tổ chức sau cổ phần hóa	55
4.	Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kể sau khi cổ phần hóa	58
5.	Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ	59
5.1.	Vốn điều lệ.....	59
5.2.	Cơ cấu vốn điều lệ	59

6. Kế hoạch chiến lược phát triển doanh nghiệp sau cổ phần hóa	59
6.1. Định hướng phát triển sau cổ phần hóa	59
6.2. Các giải pháp thực hiện.....	60
6.3. Phương án sử dụng mạng lưới	63
PHẦN 4: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	68
1. Phân tích các rủi ro dự kiến	68
1.1. Rủi ro về kinh tế.....	68
1.2. Rủi ro về pháp luật.....	71
1.3. Rủi ro đặc thù.....	71
1.4. Rủi ro của đợt chào bán	72
1.5. Rủi ro khác	73
2. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN	73
2.1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với Nhà đầu tư tham dự đấu giá	73
2.2. Chào bán cho Nhà đầu tư chiến lược	74
2.3. Chào bán cho Người lao động	74
3. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa	75
4. Các đối tác liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng	76
5. Lộ trình niêm yết, đăng ký giao dịch sau cổ phần hóa	77

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Tổng số lao động trong doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014	18
Bảng 2: Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần	24
Bảng 3: Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014	25
Bảng 4: Chi tiết tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2014	29
Bảng 5: Chi tiết đất đai Công ty đang quản lý và sử dụng	30
Bảng 6: Các mặt hàng xuất khẩu chủ yếu	37
Bảng 7: Các mặt hàng nhập khẩu chủ yếu	38
Bảng 8: Cơ cấu tổng doanh thu năm 2012-2014 và 6 tháng đầu năm 2015	39
Bảng 9: Cơ cấu doanh thu thuần năm 2012-2014 và 6 tháng đầu năm 2015	39
Bảng 10: Cơ cấu lợi nhuận gộp 2012-2014 và 6 tháng đầu năm 2015	40
Bảng 11: Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh 2012-2014 và 6 tháng đầu năm 2015	40
Bảng 12: Các hợp đồng lớn Công ty đã thực hiện năm 2015	43
Bảng 13: Các hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện	44
Bảng 14: Tình hình tài chính của Công ty 2012 - 2014 và 6 tháng đầu năm 2015	45
Bảng 15: Các chỉ tiêu tài chính	46
Bảng 16: Các mặt hàng xuất khẩu chủ yếu 2016 - 2018	58
Bảng 17: Các mặt hàng nhập khẩu chủ yếu 2016 - 2018	58
Bảng 18: Cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa	59
Bảng 19: Số lượng cổ phần chào bán cho người lao động	74

DANH MỤC HÌNH ẢNH

Hình 1: Cơ cấu Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội	19
Hình 2: Cơ cấu Công ty cổ phần Liên hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội	57
Hình 3: Tốc độ tăng trưởng kinh tế qua các năm 2000 – 2016F	68
Hình 4: Lạm phát Việt Nam qua các năm 2000 – 2016F	70

PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG

1. Các căn cứ pháp lý

- 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;
- Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24/11/2010;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán;
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính phủ về việc Hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc Chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc Chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư do khi sắp xếp lại Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ;
- Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi công ty cổ phần;
- Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội Hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định 91/2010/NĐ-CP;
- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Công văn số 2252/TTg-ĐMDN ngày 29/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Kế hoạch sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội giai đoạn 2012 - 2015;

- Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 18/3/2013 của UBND Thành phố Hà Nội về việc ban hành các Quy trình sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND Thành phố Hà Nội;
- Kế hoạch số 191/KH-UBND ngày 30/12/2013 của UBND Thành phố Hà Nội về sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước trực thuộc UBND Thành phố Hà Nội năm 2014;
- Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 27/02/2014 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội;
- Quyết định số 1134/QĐ-STC-BCĐ ngày 05/03/2014 của Trưởng ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội;
- Quyết định số 4900/QĐ-UBND ngày 30/09/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội thuộc Tổng công ty thương mại Hà Nội;
- Hợp đồng tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu số 14/2015/HĐTV/VNDIRECT-UNIMEX ký ngày 02/10/2015 giữa Công ty cổ phần Chứng khoán VNDIRECT và Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội;

2. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung công bố thông tin

2.1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội

- Ông Phạm Công Bình : Phó Giám đốc Sở Tài chính Hà Nội – Trưởng ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty
- Ông Nguyễn Hữu Thắng : Chủ tịch HĐTV TCTy Thương mại HN- Phó trưởng Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty

Các ủy viên:

- Ông Nguyễn Việt Xô : Bí thư Đảng ủy khối Doanh nghiệp Hà Nội
- Ông Lý Văn Giao : Phó chánh văn phòng UBND TP
- Ông Nguyễn Ngọc Việt : Phó giám đốc Sở Nội vụ
- Ông Trần Ngọc Nam : Phó giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư
- Ông Nguyễn Thế Hùng : Phó giám đốc Sở Lao động thương binh và Xã hội
- Ông Hà Minh Hải : Phó cục trưởng Cục Thuế Hà Nội
- Ông Nguyễn Hữu Nghĩa : Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường
- Ông Hà Ngọc Hồng : Phó giám đốc Sở Xây dựng
- Ông Dương Đức Tuấn : Phó giám đốc Sở Quy hoạch và kiến trúc
- Ông Đào Thu Vịnh : Phó giám đốc Sở Công thương

- Ông Kiều Xuân Nghi : Chi cục trưởng Chi cục Tài chính doanh nghiệp
- Ông Trần Quốc Hùng : Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội
- Ông Nguyễn Văn Hoán : Chủ tịch Công đoàn Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội

(Theo Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 27/02/2014 về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội)

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

2.2. Đại diện Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội

Ông Trần Quốc Hùng : Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội

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

2.3. Đại diện tổ chức tư vấn

Ông Trần Ngọc Minh : Giám đốc Điều hành – Khối Ngân hàng Đầu tư

(Theo Giấy ủy quyền số 23-2/2015/UQ-VNDIRECT ngày 28/1/2015 của Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán VNDIRECT).

Bản công bố thông tin này một phần của Hồ sơ chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội do Công ty cổ phần Chứng khoán VNDIRECT tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong 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 TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội cung cấp.

3. Các khái niệm, từ viết tắt

Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản công bố thông tin:

- Công ty : Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội
- Doanh nghiệp cổ phần hóa : Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội
- VND : Công ty cổ phần Chứng khoán VNDIRECT
- Tổ chức tư vấn : Công ty cổ phần Chứng khoán VNDIRECT

TNHH	: Trách nhiệm hữu hạn
XNK	: Xuất nhập khẩu
MTV	: Một thành viên
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
BHXH	: Bảo hiểm xã hội
BHYT	: Bảo hiểm y tế
BHTN	: Bảo hiểm thất nghiệp
TSCĐ	: Tài sản cố định
BCTC	: Báo cáo tài chính
GTDN	: Giá trị doanh nghiệp
LNTT	: Lợi nhuận trước thuế
LNST	: Lợi nhuận sau thuế

PHẦN 2: TÌNH HÌNH DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin khái quát của doanh nghiệp cổ phần hóa

1.1. Thông tin cơ bản

Tên công ty	: CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI
Tên giao dịch quốc tế	: HANOI IMPORT EXPORT AND INVESTMENT CORPORATION
Tên viết tắt	: UNIMEX HANOI
Logo	: 
Trụ sở chính	: 41 Ngô Quyền, Phường Hàng Bài, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Địa chỉ giao dịch	: 201 Khâm Thiên, Phường Thổ Quan, Quận Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại	: 04 3826 4159/ 04 3826 4188
Fax	: 04 3825 9246
Email	: unimexhanoi@hn.vnn.vn
Website	: www.unimex-hanoi.com
Vốn điều lệ	: 104.653.321.161 (Một trăm linh tư tỷ, sáu trăm năm ba triệu, ba trăm hai một nghìn, một trăm sáu một) đồng
Mã số thuế	: 0100106842
Loại hình doanh nghiệp	: Công ty TNHH một thành viên 100% vốn Nhà nước là công ty con của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội; hạch toán độc lập, có tư cách pháp nhân đầy đủ, có con dấu riêng.

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Unimex Hà Nội thành lập ngày 04 tháng 06 năm 1962, với tên gọi Công ty thu mua hàng xuất khẩu Hà Nội có chức năng chủ yếu là thu gom hàng nông sản, thủ công mỹ nghệ xuất khẩu bán cho các Tổng công ty Trung ương theo kế hoạch hàng năm. Do nhu cầu sản xuất kinh doanh hàng xuất khẩu của thành phố Hà Nội ngày càng mở rộng nên năm 1976 đơn vị được đổi tên thành Công ty Ngoại thương Hà Nội, sau lại được nâng lên thành Sở Ngoại thương Hà Nội.

Tháng 4 năm 1980, cùng với sự phát triển mạnh mẽ của hoạt động ngoại thương cả nước, hoạt động ngoại thương của thành phố Hà Nội chuyển sang bước ngoặt mới: Nhà nước cho phép thành phố Hà Nội được tham gia xuất nhập khẩu trực tiếp. Ủy ban Nhân dân Thành phố đã quyết định thành lập Liên hiệp công ty Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội, đơn vị kinh tế làm chức năng kinh doanh xuất nhập khẩu tổng hợp, tổ chức sản xuất hàng xuất khẩu, kinh doanh dịch vụ và kinh doanh trong nước.

Cuối năm 1991, để phù hợp với yêu cầu phát triển và mở rộng kinh doanh trong tình hình mới, hoạt động của Liên hiệp Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội được tăng thêm chức năng đầu tư vào cơ sở sản xuất, đầu tư liên doanh với nước ngoài nên Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội ra Quyết định số 3310/QĐ-UB ngày 16/12/1991 thành lập Liên hiệp công ty XNK và Đầu tư Hà Nội. Bộ phận kinh doanh của Văn phòng tách ra thành Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội theo Quyết định số 1203/QĐ-UB ngày 24/3/1993 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội.

Từ năm 2004 đến năm 2005 thực hiện các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc tiếp tục sắp xếp, đổi mới, phát triển và nâng cao hiệu quả doanh nghiệp Nhà nước, Chính phủ đã ra một loạt các quyết định nhằm sắp xếp, tái cơ cấu, đổi mới lại các doanh nghiệp, và đưa ra thử nghiệm các mô hình quản lý kinh tế với sự tham gia của nhiều thành phần khác nhau trong các doanh nghiệp Nhà nước. Các Công ty Thương mại bao bì Hà Nội (HATRAPACO), Công ty xuất nhập khẩu hàng tiêu dùng và thủ công mỹ nghệ (ARTEX Hà Nội), Công ty Thương mại và xuất nhập khẩu tổng hợp (GENEXIM) lần lượt sáp nhập vào Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội. Đồng thời, Chính phủ tiến hành áp dụng mô hình công ty Mẹ – công ty con cho một số doanh nghiệp thuộc sở hữu Nhà nước. Mô hình tổ chức của Công ty đã được thay đổi như sau:

- Quyết định số 1152/QĐ-UB ngày 02/03/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quyết định sáp nhập Công ty Thương mại và Bao bì Hà Nội vào Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội.
- Quyết định 125/2004/QĐ-UB ngày 11/08/2004 của UBND TP về việc thành lập Tổng Công ty Thương mại Hà Nội thí điểm hoạt động theo mô hình Công ty mẹ – Công ty con (UNIMEX Hà Nội thuộc tổng Công ty Thương mại Hà Nội).
- Quyết định số 7151/QĐ-UB ngày 28/10/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quyết định sáp nhập Công ty Xuất nhập khẩu hàng tiêu dùng và Thủ công mỹ nghệ Hà Nội vào Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội .
- Quyết định số 189/QĐ-UB ngày 11/01/2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội quyết định sáp nhập Công ty Thương mại và XNK tổng hợp vào Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội.
- Quyết định số 152/2005/QĐ-UB ngày 04/10/2005 của UBND TP Hà Nội, Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội chính thức chuyển đổi mô hình tổ chức hoạt động thành Công ty TNHH NN một thành viên XNK và Đầu tư Hà nội (hiệu lực từ 1/10/2005).
- Quyết định số 153/2005/QĐ-UB ngày 04/10/2005 của UBND TP về việc phê chuẩn và ban hành điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty XNK và Đầu tư Hà Nội thành Công ty TNHH NN một thành viên XNK và Đầu tư Hà Nội (hiệu lực 01/10/2005) .
- Quyết định số 5483/QĐ-UBND ngày 27/11/2012 của UBND thành phố Hà nội về việc đổi tên Công ty TNHH NN MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà nội thành Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà nội.

2. Ngành nghề sản xuất kinh doanh

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0100106842 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/12/2005 , sửa đổi lần thứ 2 ngày 28/10/2013, Công ty TNHH MTV Xuất khẩu và Đầu tư Hà Nội hiện đang kinh doanh 57 mã ngành thương mại xuất nhập khẩu tổng hợp bao gồm:

- **Xuất khẩu:** Hàng công nghiệp, tiêu thủ công nghiệp, nông sản tươi và chế biến, dược liệu, thủ công mỹ nghệ, thủy hải sản tươi sống và các sản phẩm chế biến từ hàng thủy, hải sản, hàng may mặc...

- **Nhập khẩu:** Nguyên liệu, vật tư, máy móc thiết bị phụ tùng cho sản xuất công, nông nghiệp (không bao gồm thuốc bảo vệ thực vật), tiêu thủ công nghiệp, các loại hàng tiêu dùng mà Nhà nước không cấm (trừ buôn bán dược phẩm); Nhập khẩu phương tiện vận tải và phương tiện vận chuyển hành khách (ôtô, xe máy);

- **Đầu tư – xây dựng, kinh doanh và môi giới Bất động sản:**

- ✓ Lập, quản lý và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà ở, khu đô thị, trung tâm thương mại dịch vụ, khu du lịch, vui chơi, giải trí, thể dục thể thao, khách sạn, khu công nghiệp vừa và nhỏ (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình).
- ✓ Đầu tư xây dựng các nhà máy, công xưởng, các khu công nghiệp vừa và nhỏ;
- ✓ Xây dựng các công trình dân dụng, văn hoá thể thao, công nghiệp, trang trí nội ngoại thất công trình;
- ✓ Kinh doanh cho thuê văn phòng, kho bãi;
- ✓ Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- ✓ Tư vấn - môi giới bất động sản, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất

- **Sản xuất:**

- ✓ Sản xuất kinh doanh các mặt hàng giấy dếp, túi cặp may mặc
- ✓ Sản xuất và chế biến các loại hàng nông sản xuất khẩu và bán nội địa:
- ✓ Sản xuất bột giấy, giấy, bìa, bao bì từ giấy và bìa...

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229 (chính)
2	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
3	Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)	4512
4	Đại lý ô tô và xe con có động cơ khác	4513
5	Bán mô tô, xe máy	4541
	Đại lý, môi giới, đấu giá	
6	Chi tiết: Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài)	4610
7	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ các loại Nhà nước cấm)	4620
8	Sản xuất bột giấy, giấy và bìa	1701
9	Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa	1702
10	In ấn (trừ các loại Nhà nước cấm)	1811

11	Dịch vụ liên quan đến in	1812
12	Sao chép, ghi các loại (trừ các loại Nhà nước cấm)	1820
13	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
14	Lắp đặt hệ thống điện	4321
15	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
16	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch	0163
17	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu	8299
18	Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán)	6619
19	Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán);	7020
20	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
21	Xây dựng nhà các loại	4100
22	Xây dựng công trình công ích	4220
23	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
24	Vận tải hàng hóa đường bộ	4933
25	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
26	Đại lý du lịch	7911
27	Điều hành tua du lịch	7912
28	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch	7920
29	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	6810
30	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết:	6820

	Tư vấn bất động sản	
	Môi giới bất động sản	
31	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản	1080
32	Hoàn thiện công trình xây dựng	4430
	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	
	Chi tiết:	
33	Các hoạt động vui chơi và giải trí (trừ các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề)	9329
	Hoạt động của các khu giải trí (trừ hoạt động của sàn nhảy)	
34	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
35	Bán buôn gạo	4631
	Bán buôn thực phẩm	
	Chi tiết:	
36	Bán buôn thủy sản	4632
	Bán buôn cà phê	
	Bán buôn chè	
	Bán buôn đồ uống	
	Chi tiết:	
37	Bán buôn đồ uống có cồn	4633
	Bán buôn đồ uống không có cồn	
38	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào (không bao gồm thuốc lá ngoại)	4634
39	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép	4641
40	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ dược phẩm)	4649
41	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
42	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652
43	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác:	
	Chi tiết:	
44	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng	4659
	Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)	

	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày	
	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi)	
45	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
46	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662
47	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu	
	Chi tiết:	
	Bán buôn phân bón	
48	Bán buôn hóa chất khác (trừ các loại sử dụng trong nông nghiệp)	4669
	Bán buôn hóa chất dẻo dạng nguyên sinh	
	Bán buôn cao su	
	Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt	
	Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép	
49	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (không bao gồm thuốc lá ngoại)	4711
50	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719
	Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại	
51	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	
52	Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610
53	Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột	1062
54	Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục)	1322
55	May trang phục (trừ trang phục da lông thú)	1410
56	Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm	1512
	Sản xuất giày dép	
57	(đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	1520

3. Cơ cấu tổ chức và quản lý

3.1. Sơ đồ tổ chức UNIMEX HANOI

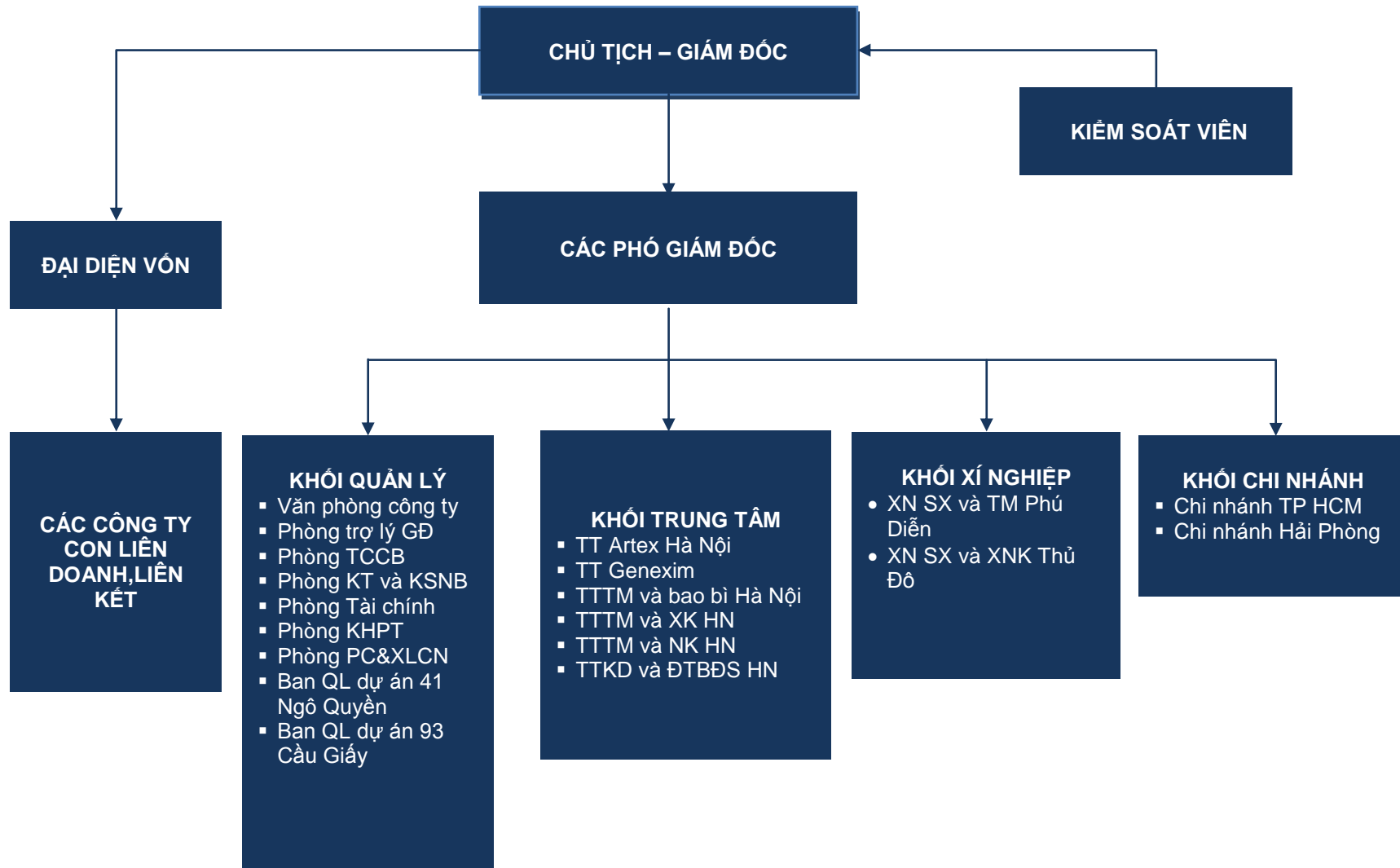
Bộ máy quản lý doanh nghiệp

- Ban giám đốc
- Phòng trợ lý giám đốc
- Văn phòng
- Phòng Tổ chức cán bộ
- Phòng Kế toán & KSNB
- Phòng Tài chính
- Phòng Kế hoạch phát triển
- Phòng Pháp chế và Xử lý công nợ
- Ban Quản lý dự án 41 Ngô Quyền và Ban Quản lý Dự án 93 Cầu Giấy

Bảng 1: Tổng số lao động trong doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014

Chỉ tiêu	Người
Tổng số lao động	214
Phân theo giới tính	
Nam	89
Nữ	125
Phân theo trình độ chuyên môn	
Trên đại học	3
Đại học	118
Cao đẳng, trung cấp	21
Khác	72
Phân theo độ tuổi lao động	
Dưới 30 tuổi	57
Từ 31 – 45 tuổi	96
Từ 46 – 60 tuổi	60
Trên 60 tuổi	1
Phân theo hợp đồng lao động	
Không thuộc diện ký HĐLĐ	3
<i>Làm việc theo HĐLĐ:</i>	
HĐLĐ không xác định thời hạn	72
HĐLĐ từ đủ 12 – 36 tháng	93
HĐLĐ dưới 12 tháng, LĐ mùa vụ, khoán	46
Lao động nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách	5

Hình 1: Cơ cấu Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội










3.2. Các đơn vị trực thuộc


Có 10 đơn vị trực thuộc (các Chi nhánh):

- ❖ **Chi nhánh công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội tại Thành phố Hồ Chí Minh**
 - Giấy đăng ký hoạt động chi nhánh: Mã số chi nhánh 0100106842-001 đăng ký lần đầu ngày 03/07/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 14/05/2014
 - Địa chỉ chi nhánh: Số 53, Phan Đình Phùng, phường 17, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
 - Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh xuất nhập khẩu.
- ❖ **Chi nhánh công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội tại Thành phố Hải Phòng**
 - Giấy đăng ký hoạt động chi nhánh: Mã số chi nhánh 0100106842-002 đăng ký lần đầu ngày 30/10/2006 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 01/04/2014
 - Địa chỉ chi nhánh: Số 46 Điện Biên Phủ, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng, Việt Nam
 - Lĩnh vực hoạt động chính: Cho thuê kho bãi, và văn phòng
- ❖ **Chi nhánh công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội – Xí nghiệp sản xuất và thương mại Phú Diễn**
 - Giấy đăng ký hoạt động chi nhánh: Mã số chi nhánh 0100106842-007 đăng ký lần đầu ngày 14/07/2006 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14/03/2014
 - Địa chỉ chi nhánh: Số 26A, phố Chợ Cầu Diễn, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
 - Lĩnh vực hoạt động chính: Sản xuất gia công ba lô túi cặp, kinh doanh xuất nhập khẩu và dịch vụ cho thuê kho bãi và văn phòng.
- ❖ **Chi nhánh công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội – Trung tâm thương mại và sản xuất bao bì Hà Nội**
 - Giấy đăng ký hoạt động chi nhánh: Mã số chi nhánh 0100106842-009 đăng ký lần đầu ngày 21/08/2006 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 22/04/2014
 - Địa chỉ chi nhánh: Số 98 ngõ 97 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành Phố Hà Nội, Việt Nam
 - Lĩnh vực hoạt động chính: Sản xuất bao bì carton và kinh doanh thương mại và dịch vụ cho thuê kho bãi và văn phòng
- ❖ **Chi nhánh công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội – Xí nghiệp sản xuất và XNK thủ đô**
 - Giấy đăng ký hoạt động chi nhánh: Mã số chi nhánh 0100106842-010 đăng ký lần đầu ngày 11/08/2006 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 26/05/2014
 - Địa chỉ chi nhánh: Số 26 B, phố Chợ Cầu Diễn, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
 - Lĩnh vực hoạt động chính: Sản xuất mặt hàng chè để xuất khẩu, kinh doanh xuất nhập khẩu và dịch vụ cho thuê kho bãi, văn phòng

- ❖ **Chi nhánh công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội – TTTM và XNK tổng hợp Hà Nội**
 - Giấy đăng ký hoạt động chi nhánh: Mã số chi nhánh 0100106842-011 đăng ký lần đầu ngày 02/03/2006 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 06/02/2015
 - Địa chỉ chi nhánh: Số 102, phố Thái Thịnh, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
 - Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh xuất nhập khẩu, Đầu tư dự án bất động sản, và dịch vụ cho thuê kho bãi và văn phòng
 - ❖ **Chi nhánh công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội – TTTM Xuất nhập khẩu hàng tiêu dùng và Thủ công mỹ nghệ Hà Nội**
 - Giấy đăng ký hoạt động chi nhánh: Mã số chi nhánh 0100106842-012 đăng ký lần đầu ngày 17/03/2006 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 14/05/2015
 - Địa chỉ chi nhánh: Số 172 Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam
 - Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh xuất nhập khẩu, cho thuê kho bãi và văn phòng.
 - ❖ **Chi nhánh công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội – Trung tâm thương mại và nhập khẩu Hà Nội**
 - Giấy đăng ký hoạt động chi nhánh: Mã số chi nhánh 0100106842-014 đăng ký lần đầu ngày 04/03/2010 đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 12/03/2014
 - Địa chỉ chi nhánh: Số 201 Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
 - Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh xuất nhập khẩu.
 - ❖ **Chi nhánh công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội – Trung tâm thương mại và xuất khẩu Hà Nội**
 - Giấy đăng ký hoạt động chi nhánh: Mã số chi nhánh 0100106842-015 đăng ký lần đầu ngày 10/03/2010 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 31/03/2014
 - Địa chỉ chi nhánh: Số 41 Ngô Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam
 - Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh xuất nhập khẩu.
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
 - ❖ **Chi nhánh công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội – Trung tâm kinh doanh và đầu tư bất động sản Hà Nội**
 - Giấy đăng ký hoạt động chi nhánh: Mã số chi nhánh 0100106842-016 đăng ký lần đầu ngày 10/03/2010 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 27/02/2014
 - Địa chỉ chi nhánh: Số 41 Ngô Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, Việt Nam
 - Lĩnh vực hoạt động chính: Dịch vụ cho thuê kho bãi và mạng lưới.
- 4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu**

STT	Sản phẩm	Hình ảnh	Đặc điểm
Sản phẩm xuất khẩu			
1	Cà phê vối Việt Nam loại 1 sàng 16		<ul style="list-style-type: none"> - Thành phần: <ul style="list-style-type: none"> • Độ ẩm: 12,5% Max • Hạt đen vỡ: 2.0& Max • Hạt trên sàng 16: 90% Min • Hạt dưới sàng 13: 0% • Tạp chất: 0.5% Max - Trọng lượng: khối lượng tịnh 60kg/bao; cả bì 60,7 kg/bao
2	Chè		<ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: cánh chè xoắn đều, màu xanh đen, màu nước vàng xanh, sáng và có mùi thơm mạnh tự nhiên, vị đậm dịu có hậu ngọt, bã chè, vàng, xanh, mềm - Trọng lượng: 25kg/bao, 40kg/bao
3	Cao su SRV 20		<ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: Loại bành: + 33.33 kg/bành; 36 bành = 1.20mts/pallet; 16 pallets = 19.20mts/container 20'. + 35 kg/bành; 36 bành = 1.26mts/pallet; 16 pallets = 20.16mts/container 20'.
4	Gỗ ván lạng		<ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: <ul style="list-style-type: none"> • Loại A: 100%; • Loại A: 90% và B: 10%; • Loại A: 80% và B: 20%. • Độ ẩm tối đa: 20% - Kích thước: 1.7x1270x730mm - Kích thước: 1.7x1270x640mm - Độ ẩm tối đa: 20%

5	Quế		<ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: hỗn hợp 1%; độ dày 1.5-2.5 mm; độ dài: 34-45 cm - Độ ẩm tối đa: 13.5% - Số lượng: 01 x 1 công đầy 40', 12 tấn ($\pm 5\%$) - Đóng gói: Đóng trong thùng các-tông trong lượng từ 20-25kg
6	Sắn lát		<ul style="list-style-type: none"> - Thành phần: <ul style="list-style-type: none"> • Tinh bột: 70% Min • Độ sơ: 4% Min • Tạp chất: 2-3% Max • Tỷ lệ bóc vỏ: 92% Min - Đóng gói: 40-50kg/bao - Công dụng: làm cồn ethanol, làm thức ăn gia súc, làm tinh bột
Các mặt hàng nhập khẩu			
7	Bột giấy		<ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: <ul style="list-style-type: none"> • Độ trắng, sáng, nhót • Độ bền xé • Tính dẫn nhiệt • Độ dài xơ - Công dụng: nguyên liệu sản xuất giấy cuộn
8	Hạt nhựa nguyên sinh		<ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: <ul style="list-style-type: none"> • Hạt nhựa Expandable Polystyren (EPS) – Grade S, S3 (dạng nguyên sinh) mới 100% • Xuất xứ: Đài Loan

9	Thép cuộn		<ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: tròn, nhẵn, đường kính từ 6-8 mm; - Trọng lượng: 250 – 450 kg/cuộn - Công dụng: sử dụng trong công nghiệp dân dụng, cơ khí chế tạo máy, kết cấu nhà xưởng...
10	Giấy in Offset		<ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: <ul style="list-style-type: none"> • Giấy in trắng loại 80gsm – 650x1000mm • Giấy in trắng loại 100gsm – 650x1000mm • Giấy in trắng loại 100gsm – 790x1000mm • Xuất xứ: Ấn Độ
12	Giấy in Ivory		<ul style="list-style-type: none"> - Đặc điểm: giấy Ivory có một mặt láng, mặt còn lại sần sùi, thường nằm ở mặt trong sản phẩm - Công dụng: giấy được dùng làm bao bì thực phẩm thường phải được kiểm định an toàn thực phẩm khi được sử dụng làm vỏ hộp, vỏ bao bì thực phẩm

(Nguồn: Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội)

5. Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần

Bảng 2: Tổng số lao động tiếp tục chuyển sang Công ty cổ phần

STT	Nội dung	Số lao động
1	Số lao động có trình độ đại học và trên đại học	114
2	Số lao động có trình độ cao đẳng, trung cấp	19
3	Số lao động đã được đào tạo qua các trường công nhân kỹ thuật, dạy nghề	74
4	Số lao động chưa qua đào tạo	-
Tổng số lao động		207

(Nguồn: Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội)

6. Giá trị thực tế doanh nghiệp cổ phần hóa và giá trị phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp

6.1. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp Nhà nước

Căn cứ Quyết định số 4900/QĐ-UBND ngày 30/09/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội, Giá trị thực tế của Doanh nghiệp xác định lại tại thời điểm 0h ngày 01/01/2015 của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội như sau:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp: 751.138.687.883 đồng
- Tổng nợ thực tế phải trả: 578.868.621.785 đồng
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 172.270.066.098 đồng

Bảng 3: Giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014

Đơn vị: Đồng

STT	Tên tài sản	Số liệu kế toán sau xử lý tài chính	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
	(1)	(2)	(3)	(4) = (3) – (2)
A	Tài sản đang dùng (I+II+III+IV)	671.126.201.349	751.138.687.883	80.012.486.534
I	TSCĐ và Đầu tư dài hạn	199.472.322.900	279.411.819.583	79.939.496.683
1	Tài sản cố định	16.697.915.586	39.797.529.338	23.099.613.752
-	Nguyên giá	34.330.049.033	70.608.036.331	36.349.987.298
-	Khấu hao lũy kế	(17.632.133.447)	(30.882.506.993)	(13.250.373.546)
2	Tài sản cố định vô hình	9.975.000	9.975.000	-
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13.256.397.394	13.256.397.394	-
4	Bất động sản đầu tư	154.055.545.598	210.134.376.766	56.078.831.168
5	Đầu tư tài chính dài hạn	15.201.284.000	15.295.153.540	93.869.540
6	Chi phí trả trước dài hạn	251.205.322	918.387.546	667.182.224
II	TSLĐ và Đầu tư ngắn hạn	471.653.878.449	471.653.882.300	3.851
1	Tiền	9.724.329.501	9.724.333.352	3.851
-	Tiền mặt tồn quỹ	1.413.689.109	1.413.692.960	3.851
-	Tiền gửi ngân hàng	8.310.640.392	8.310.640.392	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3	Các khoản phải thu	429.425.488.973	429.425.488.973	-
4	Hàng tồn kho	3.722.525.403	3.722.525.403	-
5	Tài sản lưu động khác	28.781.543.572	28.781.543.572	-
III	Giá trị lợi thế thương mại	-	72.986.000	72.986.000
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	Tài sản không cần dùng	-	-	-
C	Tài sản chờ thanh lý	-	-	-
I	Tài sản cố định	-	-	-

STT	Tên tài sản	Số liệu kế toán sau xử lý tài chính	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	Tài sản cố định	-	-	-
	Nguyên giá	350.000.000	350.000.000	-
	Giá trị khấu hao lũy kế	(350.000.000)	(350.000.000)	-
D	Tài sản hình thành từ quỹ KT, PL	-	-	-
E	Tài sản chờ xử lý	10.845.000.000	10.845.000.000	-
I	Các khoản đầu tư dài hạn	10.845.000.000	10.845.000.000	-
Tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (A+B+C+D+E)		681.971.201.349	761.983.687.883	80.012.486.534
Trong đó:				
Tổng giá trị thực tế của doanh nghiệp (A)		671.126.201.349	751.138.687.883	80.012.486.534
F1	Nợ thực tế phải trả	579.041.542.000	578.868.621.785	(172.920.215)
F2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC {A-(F1+F2)}		92.084.659.349	172.270.066.098	80.185.406.749

(Nguồn: Báo cáo xác định Giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội tại thời điểm 31/12/2014)

6.2. Xử lý tài chính khi xác định giá trị doanh nghiệp

Căn cứ Quyết định số 4900/QĐ-UBND ngày 30/09/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội, các vấn đề xử lý tài chính khi xác định giá trị doanh nghiệp như sau:

❖ Tài sản không cần dùng không tính vào giá trị doanh nghiệp

- Tài sản cố định: 02 xe ô tô (Cressida BKS: 29LD 0397 và Cressida BKS: 29LD 0494) đã hư hỏng không sử dụng được, nguyên giá 350.000.000 đồng, giá trị còn lại bằng 0 đồng. Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội có trách nhiệm bàn giao về Tổng công ty TM Hà Nội để xử lý theo quy định hiện hành.

- Hàng hóa tồn kho: Dây chuyền sản xuất mỳ ăn liền XBF – III (bên mua là Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và dịch vụ Hòa Bình không nhận hàng theo hợp đồng) được giảm trừ vào lợi nhuận sau thuế: 1.211.395.203 đồng. Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội có trách nhiệm tổ chức bán thanh lý và hạch toán theo quy định hiện hành; phối hợp cơ quan chức năng tỉnh Hòa Bình để giải chấp tài sản đảm bảo bằng 01 (một) quyển sổ đỏ quyền sử dụng 2.100 m² đất tại Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình (mang tên ông Hoàng Yên Bình, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và Dịch vụ Hòa Bình) cho nghĩa vụ thanh toán dây chuyền sản xuất mỳ ăn liền của Công ty cổ phần Sản xuất thương mại và dịch vụ Hòa Bình; đến thời điểm chuyển sang Công ty cổ phần chưa thực hiện được thì chuyển giao Tổng công ty Thương mại Hà Nội tiếp tục xử lý theo quy định.

❖ **Xử lý công nợ:**

- Tăng vốn nhà nước khoản công nợ không phải trả là 172.920.215 đồng. Đây là số tiền do Công ty cổ phần Sản xuất Thương Mại và Dịch vụ Hòa Bình đặt cọc để mua dây chuyền mì ăn liền của Công ty sau đó không thực hiện Hợp đồng mua bán là 265.570.000 đồng, sau khi trừ đi chi phí vận chuyển là 92.649.785 đồng, còn lại là 172.920.215 đồng. Hiện Công ty đang hạch toán trên tài khoản phải trả phải nộp khác (TK3388).

- Đối với công nợ phải thu đã xử lý 31.051.650.982 đồng đang theo dõi trên tài khoản ngoài bảng cân đối kế toán. Công ty có trách nhiệm tiếp tục theo dõi và tổ chức thu hồi. Đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp, Công ty có trách nhiệm bàn giao kèm theo đầy đủ tài liệu, hồ sơ liên quan về Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo dõi, xử lý và thu hồi theo quy định.

❖ **Chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội tại công ty TNHH Liên doanh khách sạn Thống nhất Metropole là 1.000.000 USD, chiếm 5,26% vốn điều lệ**

Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội đang hạch toán trên sổ sách kế toán của Công ty với giá trị là 10.845.000.000 đồng, tương đương với 1.000.000 USD tại thời điểm góp vốn.

Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội có trách nhiệm thực hiện chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Liên doanh khách sạn Thống nhất Metropole cho Tổng công ty Du lịch Hà Nội theo chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 1588/UBND-KT ngày 10/03/2015, báo cáo UBND Thành phố. Mức giá khởi điểm chuyển nhượng là 3.237.000 USD. Theo Hợp đồng số 0115/Unimex-Hanoitourist ngày 14/04/2015, Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội đã chuyển nhượng phần vốn góp nói trên với giá trị là 69.450.000.000 đồng. Công ty đã ghi nhận hoạt động chuyển nhượng vốn này tại Báo cáo tài chính ngày 30/06/2015.

❖ **Quỹ khen thưởng phúc lợi:**

Số dư quỹ khen thưởng, phúc lợi 2.505.727.077 đồng: Chủ tịch, Giám đốc Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội phối hợp với tổ chức Công đoàn tại doanh nghiệp xây dựng phương án và quyết định việc phân chia cho người lao động đang làm việc tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp theo số năm công tác.

6.3. Cơ sở Nhà đất đưa vào xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 4900/QĐ-UBND ngày 30/09/2015 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội, Công ty được đưa tài sản trên đất tại 15 địa điểm vào xác định giá trị doanh nghiệp như sau:

❖ **Cơ sở nhà đất thuộc thành phố Hà Nội, gồm 10 địa điểm:**

- Cơ sở nhà đất thuê của Nhà nước tại số 81, phố Nguyễn Thái Học, phường Điện Biên, quận Ba Đình: không xác định giá trị nhà vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

- Cơ sở nhà đất thuê đất trả tiền hàng năm, chỉ xác định giá trị tài sản trên đất, không tính giá trị đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa tại 09 địa điểm, bao gồm:

1. Địa điểm số 41 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội

2. Địa điểm số 172 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
3. Địa điểm số 102 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội
4. Địa điểm tại 26 phố Chợ Cầu Diên, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
5. Địa điểm thôn Hoàng Xá, xã Kiều Ky, huyện Gia Lâm, Hà Nội
6. Địa điểm số 65 Phố Hàng Trống, Hoàn Kiếm, Hà Nội
7. Địa điểm số 98 Ngõ 97 Hoàng Cầu, Đống Đa, Hà Nội
8. Địa điểm số 201 phố Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội
9. Địa điểm số 93 Cầu Giấy, quận Cầu Giấy Hà Nội

❖ **Cơ sở nhà đất thuộc Thành phố: Hải Phòng, Hồ Chí Minh, An Giang, gồm 5 địa điểm**

• **Cơ sở nhà đất thuộc thành phố Hải Phòng, gồm 02 địa điểm:**

1. Cơ sở nhà đất thuê của nhà nước tại số 46 đường Điện Biên Phủ (tầng 1), phường Minh Khai, quận Hồng Bàng: Không xác định giá trị nhà vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa
2. Cơ sở nhà đất tại Chỉ xác định giá trị tài sản trên đất 439 đường Đà Nẵng, phường Đông Hải, quận Hải An: Không tính giá trị đất, chỉ xác định giá trị tài sản trên đất.

• **Cơ sở nhà đất thuộc thành phố Hồ Chí Minh, gồm 02 địa điểm:**

1. Cơ sở nhà đất tại 53 đường Phan Đình Phùng, phường 17, quận Phú Nhuận: Không xác định giá trị đất, chỉ xác định giá trị tài sản trên đất.
2. Cơ sở nhà đất tại Căn hộ chung cư số 606 (T6) Lô G2 Chung cư Hùng Vương, phường 11, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh: Không xác định giá trị đất, chỉ xác định giá trị tài sản trên đất.

• **Cơ sở nhà đất thuộc tỉnh An Giang, gồm 01 địa điểm:**

1. Cơ sở nhà đất tại Ấp Bình Hưng, xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú: Không tính giá trị đất, chỉ xác định giá trị tài sản trên đất.

6.4. Cho phép công ty kế thừa các điều khoản đầu tư tài chính dài hạn tính vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại 03 Công ty cổ phần:

❖ Vốn góp tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển thương mại An Việt là 612.000 cổ phần, tương ứng 6.120.000.000 đồng, chiếm 51% vốn điều lệ. Đối với việc tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 10/2012/QĐ-AV ngày 14/11/2012 của Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển thương mại An Việt, Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội có trách nhiệm thực hiện việc bán quyền mua theo tỷ lệ vốn góp tăng tương ứng, đến thời điểm chuyển sang Công ty cổ phần nếu chưa thực hiện chuyển giao Tổng công ty Thương mại Hà Nội xử lý theo quy định.

❖ Vốn góp tại Công ty cổ phần Sự kiện và Âm thực Hapro (Cosmos) là 200.000 cổ phần, tương ứng 2.000.000.000 đồng, chiếm 20% vốn điều lệ.

❖ Vốn góp tại Công ty cổ phần Du lịch Việt Nam – Hà Nội là 294.000 cổ phần, tương ứng 7.081.284.000 đồng, chiếm 9,8% vốn điều lệ.

6.5. Kế thừa các khoản công nợ còn tồn tại chưa xử lý đã xác định vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa:

❖ Công nợ phải thu đã đối chiếu xác nhận được 95% về giá trị, trong đó đối với khoản công nợ phải thu lớn còn tồn đọng như sau:

- Khoản phải thu số tiền 48.153.378.218 đồng do Bà Trần Thị Lan Hương, nguyên Trưởng phòng kế toán Trung tâm Artex thuộc Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội cam kết chịu trách nhiệm xử lý và thu hồi.
- Công ty Minh Quang số tiền 2.391.960.141 đồng, Ông Ngô Thành Nam, Giám đốc Xí nghiệp Thủ Đô thuộc Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và đầu tư Hà Nội nhận trách nhiệm bồi thường nếu không thu được số tiền hàng của Công ty Minh Quang. Hiện Ông Nam đã ký Hợp đồng ủy quyền định đoạt với Công ty đối với tài sản là căn hộ C2 tầng 4, diện tích 109,6m² tại Yên Hòa Cầu Giấy làm tài sản đảm bảo cho việc thanh toán nợ.
- Ông Bùi Tuấn Long, nguyên trưởng phòng Kinh doanh Trung tâm Thương mại và nhập khẩu Hà Nội thuộc công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội nhận trách nhiệm trả nợ nếu không thu được của Công ty Hoàng Mai số tiền 1.055.198.860 đồng.
 - ❖ Công nợ phải trả đã đối chiếu đạt 86%. Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội tiếp tục đối chiếu công nợ phải thu phải trả theo quy định.
 - ❖ Khoản tiền gửi ngân hàng và vật tư hàng hóa thiếu chờ xử lý:
 - Đối với vật tư hàng hóa thiếu hụt từ năm 2007 là 328.914.521 đồng; tiền gửi ngân hàng thiếu từ năm 2009 là 10.589.198 đồng tại Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh chưa được xử lý dứt điểm, Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội chịu trách nhiệm xử lý xác định trách nhiệm cá nhân, tập thể bồi hoàn theo quy định hiện hành trước thời điểm chuyển sang Công ty cổ phần.

7. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

7.1. Tài sản cố định

Bảng 4: Chi tiết tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2014

STT	Tên tài sản	Giá trị còn lại xác định lại
I	Tài sản cố định hữu hình	39.797.529.338
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	35.981.824.151
2	Máy móc thiết bị	580.474.663
3	Phương tiện vận tải	3.066.710.200
4	Thiết bị quản lý	168.520.323
II	Tài sản cố định vô hình	9.975.000
	Tổng cộng	39.807.504.338

(Nguồn: Báo cáo xác định Giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội tại thời điểm 31/12/2014)

7.2. Đất đai Công ty đang quản lý và sử dụng

Bảng 5: Chi tiết đất đai Công ty đang quản lý và sử dụng

STT	Địa chỉ nhà, đất báo cáo	Diện tích sử dụng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng	Cơ sở pháp lý	Hình thức giao/thuê đất	Hiện trạng sử dụng
1	Số 81, phố Nguyễn Thái Học, P. Điện Biên, Q.Ba Đình, Hà Nội	55,9	271,49m ²	Hợp đồng thuê nhà số 329/XNBD/HĐTNCĐ	Thuê nhà, đất trả tiền hàng năm Thời hạn 3 năm đến 31/12/2016	Văn phòng làm việc của phòng Kinh doanh - Trung tâm KD và đầu tư BĐS Hà Nội, kết hợp cho thuê tầng 1&2.
2	Số 41, phố Ngô Quyền, P. Hàng Bài, Q.Hoàn Kiếm, Hà Nội	416	Dự án trụ sở văn phòng đang trong giai đoạn xây dựng	- QĐ cho thuê đất số 4783/QĐ-UBND ngày 26/10/2006 của UBND Tp. Hà Nội. - HĐ thuê đất số 160-2006/TNMTNĐ-HĐTĐ - Sổ đỏ số AĐ493970	Thuê đất trả tiền hàng năm Thời hạn: 30 năm đến 14/10/2023	Đang tiến hành đầu tư xây dựng dự án Trụ sở văn phòng Công ty – Unimex Hà Nội. Hiện đang thi công gần 95% gói thầu số 2 (xây dựng móng và tầng hầm), 90% gói thầu chống mối.
3	Số 172, phố Ngọc Khánh, P. Giảng Võ, Q.Ba Đình, Hà Nội	3.752	15.643 m ² , bao gồm: khối nhà thấp tầng là 5.718 m ² (từ tầng trệt đến tầng 5); khối nhà cao tầng là 8.743 m ² (từ tầng trệt đến tầng 5); tầng 19 là 1.182 m ² (tầng áp mái)	- QĐ cho thuê đất số 2739/QĐ-UBND ngày 26/10/2006 TP Hà Nội, QĐ điều chỉnh số 895/QĐ-UBND ngày 22/02/2010. - HĐ thuê đất số 45-2004/TNMTNĐ-HĐTĐ ngày 14/06/2004, PLHĐTĐ số 85/PLHĐTĐ ngày 07/04/2010 - Sổ đỏ số AA278075	Thuê đất trả tiền hàng năm Thời hạn: 50 năm đến 31/12/2053	- Văn phòng làm việc của các đơn vị trực thuộc: Trung tâm thương mại XNK hàng tiêu dùng và thủ công mỹ nghệ, Trung tâm Thương mại và SX bao bì. - Cho thuê Khối nhà thấp tầng, từ tầng 1-tầng 5 Khối Nhà cao tầng.

STT	Địa chỉ nhà, đất báo cáo	Diện tích sử dụng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng	Cơ sở pháp lý	Hình thức giao/thuê đất	Hiện trạng sử dụng
4	Số 102, phố Thái Thịnh, P. Trung Liệt, Q. Đống Đa, Hà Nội	6.077 trong đó: 2.602 m ² để thực hiện dự án Đầu tư khu thương mại, văn phòng cho thuê và căn hộ để bán; 2.304 m ² để trồng cây xanh, đường đi, hạ tầng kỹ thuật; 1.171 m ² đất làm đường quy hoạch của Thành phố	38.960 m ² , trong đó diện tích Công ty và đối tác hợp tác kinh doanh thương mại (tỷ lệ 50/50) là 9.543 m ² (từ tầng 1 đến tầng 4), công ty được hưởng là 4.771,5 m ²	- QĐ cho thuê đất số 5915/QĐ-UBND ngày 06/10/2003, QĐ điều chỉnh số 896/QĐ-UBND ngày 22/02/2010 - HĐ thuê đất số 14-2004/TNMTNĐ-HĐTĐ, PLHĐ TĐ số 93/PLHĐTĐ ngày 16/04/2010 - Sổ đỏ số AB082846	Thuê đất trả tiền hàng năm. Thời hạn: 50 năm đến 05/10/2053	- Đối với diện tích 9.543m ² đang cho thuê văn phòng, trung tâm thương mại. Phần diện tích 1.171m ² nằm trong chỉ giới đỏ làm đường (khu nhà đất 2 tầng và tầng 3 khu nhà 4 tầng) làm văn phòng Trung tâm Genexim, và cho thuê văn phòng.
5	Số 26, phố Chợ Cầu Diễn, P. Phúc Diễn, Q. Bắc Từ Liêm, Hà Nội	14.432, trong đó diện tích nằm ngoài đường chỉ giới đường đỏ 13.839 m ² , nằm trong chỉ giới đường đỏ: 593 m ²	11.091 m ²	- QĐ cho thuê đất số 6008/QĐ-UBND ngày 06/12/2010 Tp. Hà Nội - HĐ thuê đất số 145/HĐTĐ ngày 14/09/2011 - Sổ đỏ số BD985388	Thuê đất trả tiền hàng năm. Thời hạn: 05 năm đến 05/12/2015	Xưởng sản xuất may xuất khẩu, xưởng chế biến chè, kho bãi phụ vụ sản xuất. Trụ sở văn phòng làm việc của Xí nghiệp sản xuất và XNK Thủ Đô, Xí nghiệp Sản xuất và Thương mại Phú Diễn. Cho thuê kho bãi
6	Thôn Hoàng Xá, xã Kiêu Kỵ, huyện Gia Lâm, Hà Nội	23.586,8 bao gồm: diện tích nằm ngoài chỉ giới đường đỏ: 22.379 m ² , nằm trong chỉ giới đường đỏ:	4.579,2 m ²	Quyết định cho thuê đất số 6198/QĐ-UBND ngày 14/10/2013 của UBND Tp. Hà Nội	Thuê đất trả tiền hàng năm.	Nhà xưởng, kho bãi phục vụ sản xuất, kinh doanh và cho thuê để chờ thực hiện dự án.

STT	Địa chỉ nhà, đất báo cáo	Diện tích sử dụng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng	Cơ sở pháp lý	Hình thức giao/thuê đất	Hiện trạng sử dụng
		1.207,8 m ²				
7	Số 65, Hàng Trống, P. Hàng Trống, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội	50,76 (Tầng 1)	50,76	Quyết định 4142/QĐ/UBND ngày 13/08/2009 của UBND Tp. Hà Nội về việc sắp xếp cơ sở nhà đất của Unimex Hà Nội	Thuê đất trả tiền hàng năm	Cửa hàng giới thiệu sản phẩm thủ công, mỹ nghệ xuất khẩu.
8	Số 98, ngõ 97, Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, Q. Đống Đa, Hà Nội	1.096,1	298,18 m ²	- QĐ số 4142/QĐ-UBND ngày 13/08/2009 của UBND Tp. Hà Nội về việc sắp xếp cơ sở nhà đất của Unimex Hanoi - CV số 6441/UBND-TNMT ngày 15/09/2015 của UBND Tp. Hà Nội	Thuê đất trả tiền hàng năm Hiện đang hoàn thiện hồ sơ sử dụng đất	Văn phòng làm việc của Trung tâm thương mại và Bao bì Hà Nội và cho thuê trong thời gian chuẩn bị triển khai dự án.
9	Số 201, phố Khâm Thiên, P. Thổ Quan, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội	958,1	3.416,69 m ² (gồm khối nhà 03 tầng: 1.219,47 m ² ; khối 4 tầng 1.991,28 m ² , nhà bảo vệ 28,10 m ² và sân gạch lát 177,84 m ²)	- Quyết định 5266/QĐ/UBND ngày 15/10/2014 - HĐ thuê đất số 253 ngày 17/06/2015	Thuê đất trả tiền hàng năm Thời hạn: 50 năm đến 14/10/2043	Khối nhà 4 tầng: Văn phòng giao dịch của Công ty và Trung tâm Xuất Khẩu, Trung tâm Nhập khẩu. Khối nhà 3 tầng: Làm văn phòng làm việc của Trung tâm Bất động sản Hà Nội kết hợp cho thuê.
10	Số 93, Cây Giấy, P. Quan	2.448	614,76 m ² (nhà làm việc 2	- QĐ số 4142/QĐ-UBND ngày 13/08/2009 của	Thuê đất trả tiền hàng	Hiện tại đang sử dụng làm trụ sở Trung tâm

STT	Địa chỉ nhà, đất báo cáo	Diện tích sử dụng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng	Cơ sở pháp lý	Hình thức giao/thuê đất	Hiện trạng sử dụng
	Hoa, quận Cầu Giấy, Hà Nội		tầng), diện tích sân bê tông 1.100 m ² và đường rào 720 m ²	UBND Tp. Hà Nội về việc sắp xếp cơ sở nhà đất của Unimex Hanoi - CV số 6441/UBND-TNMT ngày 15/09/2015 của UBND Tp. Hà Nội	năm. Đang hoàn thiện hồ sơ sử dụng đất	KD đầu tư BĐS Hà Nội và Ban Dự án 93 Cầu Giấy, kết hợp cho thuê trong thời gian chuẩn bị triển khai dự án.
11	Số 46, Điện Biên Phủ, P. Minh Khai, Q. Hồng Bàng, TP. Hải Phòng	72 (Tầng 1)	72	Đang tiến hành gia hạn Hợp đồng thuê nhà	Thuê nhà đất trả tiền hàng năm Đang ký lại hợp đồng thuê nhà	Văn phòng giao dịch của cửa hàng kinh doanh Chi nhánh Unimex Hải Phòng
12	Số 439, Đường Đà Nẵng, P. Đông Hải, Q. Hải An, TP. Hải Phòng	8.341	1.857,4 m ²	- QĐ 1302/QĐ/UB ngày 27/12/1984 của UBND Tp. Hải Phòng về việc cấp đất cho Unimex Hà Nội - CV số 1492/UBND-ĐMDN ngày 03/03/2015 của UBND TP Hải Phòng về phương án sắp xếp nhà, đất của Unimex Hanoi	Thuê đất trả tiền hàng năm. Thời hạn: 50 năm đến 14/10/2043	Văn phòng làm việc chi nhánh Unimex Hải Phòng, làm kho bãi trung chuyển hàng hóa.
13	Số 53, Phan Đình Phùng, P.17, Q. Phú Nhuận, Hồ Chí Minh, HCM	191,32	240 m ²	Giấy công nhận quyền sở hữu nhà số 4634/GP-CS ngày 05/12/1992 của chi nhánh Unimex HN	Nộp thuế đất phi nông nghiệp	Làm văn phòng làm việc của chi nhánh HCM và cho thuê.

STT	Địa chỉ nhà, đất báo cáo	Diện tích sử dụng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng	Cơ sở pháp lý	Hình thức giao/thuê đất	Hiện trạng sử dụng
14	Chung cư số 606 Lô G2, chung cư Hùng Vương, P.11, Q.5, HCM	53,7	53,7 m ²	Đang làm thủ tục chuyển quyền sở hữu căn hộ cho Unimex Hanoi	Lâu dài	Chỗ ở và nơi giao dịch cho cán bộ đi công tác
15	Áp Bình Hưng, Xã Bình Mỹ, H. Châu Phú, An Giang	1.942 Thửa số 87 tờ bản đồ số 48: Diện tích đất 570 m ² (453 m ² ngoài chỉ giới, 117 m ² trong chỉ giới); loại đất: đất thổ cư Thửa đất số 63 tờ bản đồ số 48: Diện tích đất 772 m ² ; loại đất: đất thổ cư. Thửa đất số 6849 tờ bản đồ số 05: Diện tích đất 600 m ² trong tổng số 2.734 m ² (26/8/2002); loại đất: chuyên dùng	1.827 m ²	Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý của địa điểm	Lâu dài	Đang tìm đối tác khai thác làm kho trữ và xưởng sản xuất lúa gạo
Tổng cộng		63.472,68				

(Nguồn: Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội)

Lưu ý:

- Đối với các tài sản trên đất tại các địa điểm: 41 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội, 172 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội, 102 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội, 201 Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội; Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội đang thế chấp để vay vốn Ngân hàng, Công ty có trách nhiệm phối hợp với Ngân hàng để thực hiện giải chấp các tài sản thế chấp, thực hiện các thủ tục với Ngân hàng để Công ty cổ phần tiếp tục kế thừa trách nhiệm và nghĩa vụ đối với các khoản vay vốn và tài sản thế chấp.
- Khu nhà đất 2 tầng và 4 tầng tại số nhà 102 phố Thái Thịnh, quận Đống Đa, nằm trong chỉ giới đỏ làm đường theo quy hoạch, không xác định giá trị tài sản trên đất và giá trị đất, tạm giao công ty quản lý sử dụng, không được đầu tư mới, trả tiền thuê đất hàng năm, khi thành phố thu hồi phải bàn giao, không được hỗ trợ bồi thường.
- Số 93 Cầu Giấy, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy: Công ty có trách nhiệm lập hồ sơ thủ tục theo quy trình UBND Thành phố chuyển đổi mục đích sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch theo Quyết định số 4142/QĐ-UBND ngày 13/08/2009; Công văn số 6441/UBND_TNMT ngày 15/09/2015 của UBND Thành phố.

7.3. Máy móc, thiết bị

Do đặc thù kinh doanh thương mại và xuất nhập khẩu, nên Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội không có tài sản là máy móc, thiết bị. Chủ yếu là các loại thang máy, thang cuốn, hệ thống điều hòa, hệ thống điện, máy phát điện, phòng cháy chữa cháy và một số loại thiết bị khác.

7.4. Phương tiện vận tải

Tài sản là phương tiện vận tải của Công ty bao gồm:

- Văn phòng Công ty: 01 xe ô tô Camry 4 chỗ, 01 xe Mercedes-Benz 16 chỗ, 01 xe Fortuner 7 chỗ và 01 xe Hyundai Tucson 5 chỗ
- Xí nghiệp Phú Diễn: 01 xe Mitsubishi 7 chỗ
- Chi nhánh Hồ Chí Minh: 01 xe Ford Laser 5 chỗ
- Trung tâm Artex Hà Nội: 1 xe Fortuner 7 chỗ
- Trung tâm Bất động sản Hà Nội: 01 xe Camry 5 chỗ
- Trung tâm Genexim Hà Nội: 01 xe Vios 5 chỗ và 01 xe Kia Caren 7 chỗ
- Trung tâm nhập khẩu Hà Nội: 01 xe Zace 7 chỗ
- Xí nghiệp Thủ đô: 01 xe Isuzu 7 chỗ

Tất cả đều được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp.

8. Danh sách những Công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết

8.1. Công ty mẹ

❖ Tổng Công ty Thương mại Hà Nội

- Địa chỉ: 38-40 Lê Thái Tổ, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Điện thoại: 04 3826 7984 Fax: 04 3826 7983/ 3928 8407
- Vốn điều lệ: 2.300.000.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Xuất nhập khẩu, thương mại dịch vụ, thương mại nội địa, phát triển hạ tầng thương mại.
- Tỷ lệ nắm giữ của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2014: 100% vốn điều lệ

8.2. Công ty con

❖ Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại An Việt

- Giấy chứng nhận ĐKKD số 0103323281 ký lần đầu ngày 22/01/2009 và đăng ký thay đổi lần 3 ngày 22/08/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp.
- Địa chỉ: số 14 đường Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 04 3791 6411
- Vốn điều lệ: 12.000.000.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Kinh doanh lĩnh vực đầu tư xây dựng tòa nhà cao tầng, trung tâm thương mại, căn hộ cao cấp cho thuê, bất động sản.
- Tỷ lệ nắm giữ của Công ty tại ngày 31/12/2014: 51% vốn điều lệ

8.3. Công ty liên kết, liên doanh

❖ Công ty cổ phần sự kiện và ẩm thực HAPRO (Cosmos)

- Giấy chứng nhận ĐKKD số 0104175117 đăng ký lần đầu ngày 21/09/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 03/08/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp.
- Địa chỉ: số 172 Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, Tp. Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 04 3724 6875
- Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Kinh doanh nhà hàng, ẩm thực, thực phẩm, du lịch, tổ chức sự kiện
- Tỷ lệ nắm giữ của Công ty tại ngày 31/12/2014: 20% vốn điều lệ

9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

9.1. Tình hình hoạt động kinh doanh

9.1.1. Sản lượng sản phẩm/ giá trị dịch vụ qua các năm

Bảng 6: Các mặt hàng xuất khẩu chủ yếu

Mặt hàng	Đơn vị tính	2012	2013	2014	6 tháng 2015
Sắn lát	1000 USD	10.000	2.300	100	-
Cà phê	1000 USD	1.400	-	-	-
Dược liệu	1000 USD	1.600	2.000	1.980	1.653
Chè	1000 USD	1.400	-	105	241
Cao su	1000 USD	7.000	2.900	1.665	-
Gỗ ván lạng, viên gỗ, tấm nhang	1000 USD	-	-	275	310

(Nguồn: Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội)

Trong giai đoạn 2012-2014 kim ngạch xuất khẩu các mặt hàng của công ty giảm đáng kể, cụ thể giá trị xuất khẩu năm 2013 giảm 14.200 USD so với năm 2012 tương ứng với mức giảm 66,4%, tiếp tục đà giảm của năm 2013 thì năm 2014 kim ngạch của công ty cũng giảm 3.075 USD so với năm 2013. Đặc biệt mặt hàng Sắn lát chiếm tỷ trọng lớn trong năm 2012 ở mức 10.000USD thì năm 2014 chỉ còn lại 100USD, tương tự với mặt hàng cao su cũng giảm mạnh từ mức 7.000USD năm 2012 xuống còn 1.665 năm 2014.

Nguyên nhân là do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế toàn cầu và trong nước cộng với chính sách tín dụng của Nhà nước, Công ty gặp khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn, không vay được vốn Ngân hàng để mua hàng xuất khẩu. Các khách hàng nội địa nguồn cung cấp hàng cho đơn vị cũng gặp tình trạng khó khăn trong việc huy động nguồn lực thu mua hàng hóa để cung cấp cho Công ty thực hiện các hợp đồng xuất khẩu. Song song với đó là chính sách thuế có nhiều thay đổi việc chuyển đổi thời gian hoàn thuế, và điều kiện để hoàn thuế xuất khẩu có nhiều quy định mới hoặc nâng mức giá trị điều kiện để hoàn thuế xuất khẩu, trong khi Ngân hàng không hỗ trợ cho vay đối với tiền hàng thuế GTGT đầu vào của hàng xuất khẩu.

Diễn hình một số mặt hàng:

- **Đối với mặt hàng Sắn lát:** Theo Quyết định số 53/2012/QĐ-TTg ngày 22/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành lộ trình tỉ lệ phối trộn nhiên liệu sinh học với nhiên liệu truyền thống, do đó các doanh nghiệp sản xuất cồn ethanol đã đề nghị Nhà nước hỗ trợ vốn đồng thời áp thuế xuất khẩu sắn lát để hạn chế bán sang Trung Quốc để dành sản lượng sắn cho sản xuất ethanol trong nước với giá nhiên liệu hợp lý cộng với sự bất ổn vấn đề Biển Đông nên nhu cầu mua sắn lát của Trung Quốc giảm mạnh, nhu cầu mua sắn cho sản xuất cồn tại Hàn Quốc cũng không tăng thêm trong khi Công ty chủ yếu xuất khẩu sắn sang Trung Quốc xuất khẩu sắn giảm mạnh trong 02 năm gần đây.

- **Đối với mặt hàng Cà phê:** Do Quyết định số 7527/BTC-TCT ngày 12/06/2013 của Bộ Tài chính về việc tăng cường công tác thanh tra kiểm tra thuế đối với doanh nghiệp có rủi ro về thuế cao trong đó có ghi rõ tập trung thanh tra, kiểm tra đối với doanh nghiệp rủi ro cao về thuế, hoàn thuế GTGT hàng hoá là cao su tiêu điện, cà phê, điều. Do đặc thù của thị trường kinh doanh cà phê trên thế giới nên việc chênh lệch giá là điều khó tránh khỏi dẫn đến việc khó khăn trong hoàn thuế GTGT 5%, dẫn đến bán hàng cung cấp gặp khó khăn, Đồng thời những năm gần đây mặt hàng cà phê giá biến động lớn cả trong nước và trên thế giới, Công ty khó khăn trong việc theo dõi diễn biến giá cả vì vậy tạm ngừng hoạt động xuất khẩu với mặt hàng cà phê chờ cho đến khi ổn định mới tiếp tục.

- **Đối với mặt hàng Chè:** Do khó khăn chung của kinh tế trên thế giới, bất ổn ở Trung Đông như Pakistan, Iran. Khách hàng chính xuất khẩu chè của Công ty tại Pakistan nên việc kinh doanh xuất khẩu chè bị giảm mạnh.

- **Đối với mặt hàng Cao su:** Do suy yếu của nền kinh tế Châu Âu dẫn tới thu hẹp mức tiêu thụ cao su để sản xuất lốp xe và một số ngành công nghiệp khác. Trong khi đó giá cao su trên thị trường không ổn định dẫn đến sản lượng xuất khẩu Cao su giảm.

Tất cả các nguyên nhân chủ quan và khách quan trên dẫn đến giá trị của mặt hàng xuất khẩu Công ty giảm mạnh.

Bảng 7: Các mặt hàng nhập khẩu chủ yếu

Mặt hàng	Đơn vị tính	2012	2013	2014	6 tháng 2015
Nguyên vật liệu, Máy móc thiết bị cho Xây dựng	1000 USD	5.800,0	500,0	192,0	-
Nguyên liệu giấy	1000 USD	2.800,0	1.000,0	397,5	-
Hàng tiêu dùng	1000 USD	1.000,0	660,0	1.047,0	418

(Nguồn: Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội)

Tương tự như xuất khẩu thì các mặt hàng nhập khẩu chủ yếu cũng giảm đáng kể trong giai đoạn 2012 -2014 từ mức 14.744 USD năm 2012 xuống còn 1.086 USD năm 2014.

Giá trị nhập khẩu giảm mạnh, nguyên nhân chủ yếu cũng do chính sách tín dụng thắt chặt, Công ty khó tiếp cận nguồn vốn vay của các tổ chức tín dụng. Ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế toàn cầu và trong nước các bạn hàng truyền thống của Công ty gặp rất nhiều khó khăn, phải giảm quy mô, bó hẹp sản xuất... Bên cạnh đó Công ty cũng có chủ trương giảm giá trị các mặt hàng nhập khẩu do độ rủi ro trong việc nhập khẩu các mặt hàng cao tránh bị chiếm dụng vốn, giao hàng và thu tiền cho

khách hàng (người mua) từ năm 2013 là rất khó khăn. Khách hàng nhận hàng nhưng chậm thanh toán, chiếm dụng vốn của Công ty. Nếu không thu được tiền hàng sẽ phát sinh nhưng khoản công nợ lớn ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Do đó trong bối cảnh kinh tế Việt Nam những năm gần đây Công ty chỉ thực hiện các phương án kinh doanh nhập khẩu phải thực sự có hiệu quả và an toàn về vốn đầu tư.

9.1.2. Cơ cấu doanh thu sản phẩm, dịch vụ giai đoạn 2012-2014 và 6 tháng đầu 2015

Bảng 8: Cơ cấu tổng doanh thu năm 2012-2014 và 6 tháng đầu năm 2015

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	2012		2013		2014		30/06/2015	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	1.544.272,7	98,74	363.533,6	95,55	168.861,1	90,04	83.378,0	54,11
Doanh thu hoạt động tài chính	17.501,9	1,12	13.720,3	3,61	18.141,5	9,68	70.462,1	45,73
Doanh thu khác	2.159,1	0,14	3.216,0	0,84	528	0,28	242,2	0,16
Tổng cộng	1.563.933,7	100	380.469,9	100	187.530,6	100	154.082,3	100

(Nguồn: BCTC sau thanh tra thuế 2012, 2013, BCTC kiểm toán 2014 và BCTC Công ty 30/06/2015)

Bảng 9: Cơ cấu doanh thu thuần năm 2012-2014 và 6 tháng đầu năm 2015

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	2012		2013		2014		30/06/2015	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Doanh thu bán hàng hóa	1.507.011,6	97,59	327.524,5	90,09	129.489,1	76,68	62.359,4	74,88
Doanh thu bán hàng gia công	4.402,4	0,29	2.254,1	0,62	2.306,6	1,37	3.219,4	3,87
Doanh thu cung cấp dịch vụ	32.858,7	2,13	33.755	9,29	37.060,5	21,95	17.696	21,25
Doanh thu khác	-	-	-	-	5,1	0,003	-	-
Tổng cộng	1.544.272,7	100	363.533,6	100	168.861,1	100	83.274,8	100

(Nguồn: BCTC sau thanh tra thuế 2012, 2013, BCTC kiểm toán 2014 và BCTC Công ty 30/06/2015)

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh của công ty ở tất cả các mảng hoạt động đều có xu hướng giảm trong giai đoạn 2012 -2014. Cụ thể, năm 2013 doanh thu giảm 1.180 tỷ đồng (tương đương giảm 76,46 % so với năm 2012) chủ yếu doanh thu bán hàng hóa giảm mạnh 1.179,5 tỷ đồng.

Từ các nguyên nhân trên làm giá trị xuất khẩu và nhập khẩu giảm mạnh dẫn tới doanh thu từ hoạt động thương mại giảm mạnh năm 2013 và 2014, doanh thu hoạt động thương mại chỉ còn tập

trung vào các hoạt động xuất khẩu mặt hàng dược liệu, cao su, gỗ ván lạng không phát sinh doanh thu xuất khẩu đối với mặt hàng sắn, café. Còn hoạt động nhập khẩu chỉ tập trung vào các mặt hàng như giấy, điện thoại di động, kính mắt. Song song với đó là từ năm 2013 Công ty đã thực hiện việc Cổ phần hóa theo chủ trương của UBND Thành phố Hà Nội nên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng, những nguyên nhân đó làm doanh thu hoạt động thương mại của Công ty giảm mạnh qua các năm.

9.1.3. Cơ cấu lợi nhuận gộp

Bảng 10: Cơ cấu lợi nhuận gộp 2012-2014 và 6 tháng đầu năm 2015

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	2012		2013		2014		30/06/2015	
	Giá trị	% /DTT	Giá trị	% /DTT	Giá trị	% /DTT	Giá trị	% /DTT
Lợi nhuận gộp từ hoạt động bán hàng hóa	107.491,7	7,0	16.712,2	4,6	8.142,0	4,8	3.054,1	3,7
Lợi nhuận gộp từ hoạt động gia công	2.215,6	0,1	176,1	0,0	187,6	0,1	754	0,9
Lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ	27.193,3	1,8	27.646,2	7,6	35.153,3	20,8	16.726,5	20,1
Lợi nhuận gộp doanh thu khác	-	-	-	-	5,1	0,0	-	-
Tổng cộng	136.900,6	8,9	44.534,5	12,2	43.488	25,6	20.534,6	24,7

(Nguồn: BCTC sau thanh tra thuế 2012, 2013, BCTC kiểm toán 2014 và BCTC Công ty 30/06/2015)

Từ doanh thu hoạt động kinh doanh bán hàng hóa của công ty giảm mạnh dẫn tới lợi nhuận gộp của hoạt động bán hàng hóa giảm dần qua các năm. Giá vốn tăng do giá mua của các mặt hàng xuất khẩu tăng, các chi phí liên quan phục vụ cho hoạt động kinh doanh thương mại như chi phí vận chuyển, chi phí hải quan, chi phí lưu kho....) cũng tăng dẫn tới tỷ lệ lợi nhuận giảm, lợi nhuận gộp của hoạt động kinh doanh bán hàng hóa giảm. Doanh thu cung cấp dịch vụ không chiếm tỷ trọng ít hơn doanh thu bán hàng hóa trong cơ cấu doanh thu thuần, tuy nhiên lợi nhuận gộp lại chiếm tỷ trọng lớn nhất so với doanh thu thuần, đều hơn 20% .

9.1.4. Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh

Bảng 11: Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh 2012-2014 và 6 tháng đầu năm 2015

Đơn vị: triệu đồng

Khoản mục	2012		2013		2014		30/6/2015	
	Giá trị	%/ DTT	Giá trị	%/ DTT	Giá trị	%/ DTT	Giá trị	%/ DTT

Giá vốn hàng bán	1.407.372,0	91,13	318.999,0	87,83	125.373,4	67,6	62.740,1	54,746
Chi phí tài chính	61.459,0	4,17	37.030,6	10,20	19.029,5	10,26	33.339,5	29,09
Chi phí bán hàng	38.457,2	2,49	8.170,8	2,25	6.521,4	3,52	2.898,3	2,53
Chi phí QLDN	46.863,8	3,03	9.235,4	2,54	34.533,5	18,62	15.632,6	13,64
Tổng cộng	1.557.152,0	100	373.435,8	100	185.457,8	100	114.610,5	100

(Nguồn: BCTC sau thanh tra thuế 2012, 2013, BCTC kiểm toán 2014 và BCTC Công ty 30/06/2015)

Năm 2013, tương ứng với việc giảm mạnh của doanh thu so với năm 2012 thì giá vốn hàng bán cũng đã giảm mạnh từ mức 1.407 tỷ đồng năm 2012 xuống còn 319 tỷ đồng năm 2013 mức giảm tương ứng 77,33% của năm 2012 và 125,3 tỷ đồng vào năm 2014. Tính đến hết quý II/2015, mức giá vốn hàng bán Công ty ghi nhận là 62,7 tỷ đồng, chiếm hơn 60% trong tỷ trọng doanh thu thuần. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp trên tương quan với doanh thu thuần ở mức khá ổn định dao động từ 4,7% đến 5,5% doanh thu thuần. Trong khi đó chi phí tài chính tuy giảm về lượng nhưng lại tăng mạnh về tỷ trọng so với doanh thu thuần từ mức, 4,17% năm 2012 lên đến 10,2% năm 2014.

9.1.5. Nguyên liệu

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là thương mại kinh doanh xuất nhập khẩu, dịch vụ không phải sản xuất nên nguyên vật liệu không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh. Hoạt động thương mại xuất nhập khẩu của Công ty quan trọng là nguồn hàng hóa để xuất nhập khẩu, để đảm bảo ổn định giá thành, chất lượng và số lượng của hàng hóa Công ty luôn xây dựng kế hoạch kinh doanh cụ thể từng loại mặt hàng trên cơ sở đó bám sát, thương thảo một cách phù hợp nhất với các nhà cung cấp (chân hàng) thường xuyên và lâu dài với Công ty.

9.1.6. Trình độ công nghệ

Hệ thống quản lý của Công ty còn chưa được tiên tiến, ngoài việc áp dụng các phần mềm quản trị nhân sự, phần mềm hạch toán kế toán, hệ thống website và thư điện tử riêng... do đặc thù lĩnh vực xuất nhập khẩu nên sử dụng chủ yếu là trình độ, năng lực và chất xám của đội ngũ cán bộ hoạt động trong lĩnh vực ngoại thương. Dự kiến sau khi chuyển sang công ty cổ phần Công ty sẽ chú trọng đẩy mạnh áp dụng công nghệ thông tin trong quản lý.

9.1.7. Tình hình nghiên cứu phát triển sản phẩm mới

Đẩy mạnh kinh doanh Xuất nhập khẩu, nhập khẩu những mặt hàng nguyên liệu phục vụ sản xuất mà trong nước không có, tăng cường xuất khẩu trực tiếp, lựa chọn các mặt hàng có tiềm năng xuất khẩu lớn của Việt Nam để tập trung các nguồn lực phát triển, đồng thời củng cố phát triển xuất khẩu các mặt hàng thủ công mỹ nghệ có kim ngạch nhỏ nhưng hiệu quả kinh tế cao.

- **Xuất khẩu:** Kinh doanh xuất khẩu vốn là truyền thống là thế mạnh của Unimex Hà Nội, cần được tiếp tục phát triển một cách bền vững, vừa mở rộng qui mô xuất khẩu, vừa chú trọng nâng cao giá trị gia tăng xuất khẩu.

- **Nhập khẩu:** Lựa chọn khách hàng uy tín, tiếp tục thực hiện các mặt hàng: nguyên liệu cho sản xuất giấy, Dầu ăn, Ngô, Khô đậu tương cho sản xuất thức ăn gia súc, ... Từng bước chuyên môn hóa một số mặt hàng chủ yếu, phấn đấu trở thành nhà phân phối hàng nhập khẩu có uy tín.

- Đa dạng hóa thị trường xuất nhập khẩu, củng cố các thị trường truyền thống. Đẩy mạnh khai thác các thị trường tiềm năng: Châu Phi, Myanmar, Nga ...
- Tận dụng tốt các cơ hội mở cửa của thị trường nước ngoài, cắt giảm thuế quan để đẩy mạnh xuất khẩu.

9.1.8. Tình hình kiểm tra chất lượng/ dịch vụ

Đối với hoạt động gia công: Công ty có bộ phận kiểm tra chất lượng sản phẩm đáp ứng được yêu cầu của đối tác thuê gia công. Đối với hoạt động thương mại xuất nhập khẩu: Công ty xây dựng các quy trình, quy chế quản lý, quản trị Công ty nhằm hạn chế các rủi ro trong hoạt xuất nhập khẩu của Công ty. Công ty luôn tuân thủ, đảm bảo và đáp ứng chất lượng hàng hóa theo hợp đồng ký kết với khách hàng (trong nước và nước ngoài) đồng thời thuê bên thứ ba độc lập thực hiện việc kiểm tra, kiểm định chất lượng đạt chuẩn khách hàng chấp nhận, không để tranh chấp hoặc phát sinh khiếu nại. Trong thời gian tới, sau khi hoàn thành quá trình cổ phần hóa, Công ty sẽ tiến hành tổ chức, áp dụng triệt để các quy định liên quan đến chất lượng sản phẩm, hàng hóa, mặt hàng theo định hướng phát triển của Công ty phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan.

9.1.9. Hoạt động Marketing

Một số chiến lược Marketing được Ban lãnh đạo Công ty đề ra và triển khai:

- Đa dạng hóa thị trường xuất nhập khẩu, củng cố các thị trường truyền thống. Đẩy mạnh khai thác các thị trường tiềm năng: Châu Phi, Myanmar, Nga ...
- Tận dụng tốt các cơ hội mở cửa của thị trường nước ngoài, cắt giảm thuế quan để đẩy mạnh xuất khẩu.
 - Tập trung định hướng vào xuất khẩu trực tiếp
 - Tập trung nguồn lực để phát triển mặt hàng hàng XNK chủ yếu: cao su, sắn lát, cà phê, chè, dược liệu..., đồng thời nghiên cứu mở rộng các mặt hàng mới.
 - Từng bước tham gia vào mạng lưới sản xuất và cung ứng hàng xuất khẩu.
 - Liên kết với Tổng công ty về việc xây dựng kho hàng nông sản xuất khẩu, chia sẻ thông tin về khách hàng (khách hàng nội, khách hàng ngoại), về giá cả hàng hóa, về xúc tiến thị trường xuất khẩu
- ...
- Liên kết chặt chẽ với Tổng Công ty Thương mại Hà Nội trong lĩnh vực đầu tư phát triển hạ tầng thương mại.
- Phối hợp và thực hiện với Tổng Công ty Thương mại Hà Nội trong các chương trình Hội chợ, XTTM, quảng bá thương hiệu.
- Tham gia chương trình kinh doanh thương mại, xuất khẩu tại Angola và thị trường Châu Phi của Tổng công ty.
 - Tham gia chương trình mở rộng xuất khẩu vào thị trường Nga cùng Tổng Công ty.
 - Tham gia cùng Tổng công ty xây dựng kho hàng xuất khẩu để chủ động nguồn hàng xuất khẩu.
 - Chọn lọc khách hàng, mặt hàng, đánh giá lại năng lực tài chính của khách trước khi ký kết hợp đồng kinh tế và phải quản hàng thực sự đối với hàng nhập khẩu.
 - Không ứng vốn nếu không đủ điều kiện đảm bảo và biện pháp quản hàng.

- Sửa đổi, ban hành các quy chế quy định về quản lý Phương án kinh doanh, quản lý tài chính gắn liền với trách nhiệm cá nhân.
- Đẩy mạnh XTTM trong ngoài nước thông qua các chương trình Hội chợ, Hội thảo, XTTM của VCCI, Bộ Công thương... nhằm quảng bá thương hiệu, tìm kiếm cơ hội kinh doanh.
- Tiếp tục khẳng định và phát triển thương hiệu UNIMEX HANOI trên thị trường trong và ngoài nước.

9.1.10. Nhận hiệu thương mại

Công ty đã thực hiện đăng ký nhãn hiệu thương mại:



Công ty đã đăng ký với Cục sở hữu trí tuệ về Biểu tượng logo trên theo số đăng ký 98863, cấp theo Quyết định số 6067/QĐ-SHTT ngày 02/04/2008. Tổng thể Logo là một hình khối thống nhất với màu xanh đặc trưng thể hiện sự đoàn kết và bền vững. Nửa trên và nửa dưới đối xứng như Trời và Đất, Âm và Dương mang tính hài hòa và gắn kết. Logo thể hiện tên Công ty cùng với biểu tượng Khuê văn các để chỉ Unimex tại Hà Nội (nhằm phân biệt với Unimex ở các tỉnh thành khác). Biểu tượng quả địa cầu kết hợp với các vòng cung như vượn ra không gian thể hiện sự phát triển không ngừng và mở rộng quan hệ thương mại toàn cầu của Unimex Hà Nội.

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

Bảng 12: Các hợp đồng lớn Công ty đã thực hiện năm 2015

Đơn vị: triệu đồng

STT	Số hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Ngày ký	Thời gian thực hiện	Nội dung	Đối tác
1	03NK/GNX-VH	965,8	08/04/2015	Giao hàng T6/2015	Nhập khẩu Máy nén khí trục vít chạy dầu, làm mát bằng gió	Công ty CP XNK Ô Tô Việt Hàn
2	0515/GENEXIM-QT	2.982,2	28/01/2015	Giao hàng T2/2015	Nhập khẩu Điện thoại di động	Công ty TNHH Viễn Thông Quang Trung
3	1015/GENEXIM-QT	1.257,7	10/03/2015	Giao hàng T3/2015	Nhập khẩu Điện thoại di động	Công ty TNHH Viễn Thông Quang Trung

STT	Số hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Ngày ký	Thời gian thực hiện	Nội dung	Đối tác
4	1115/GENEXIM-QT	1.045,8	25/03/2015	Giao hàng T4/2015	Điện thoại di động	Công ty TNHH Viễn Thông Quang Trung
5	1715/GENEXIM-QT	1.408,7	19/05/2015	Giao hàng T5/2015	Nhập khẩu Điện thoại di động	Công ty TNHH Viễn Thông Quang Trung
6	1915/GENEXIM-QT	1.205,2	09/06/2015	Giao hàng T6/2015	Nhập khẩu Điện thoại di động	Công ty TNHH Viễn Thông Quang Trung
7	2215/GENEXIM-QT	1.529,6	02/07/2015	Giao hàng T7/2015	Nhập khẩu Điện thoại di động	Công ty TNHH Viễn Thông Quang Trung
8	2315/GENEXIM-QT	1.740,5	20/07/2015	Giao hàng T7/2015	Nhập khẩu Điện thoại di động	Công ty TNHH Viễn Thông Quang Trung
9	2415/GENEXIM-QT	913,6	03/08/2015	Giao hàng T8/2015	Nhập khẩu Điện thoại di động	Công ty TNHH Viễn Thông Quang Trung
10	2515/GENEXIM-QT	1.545,9	24/08/2015	Giao hàng T9/2015	Nhập khẩu Điện thoại di động	Công ty TNHH Viễn Thông Quang Trung

(Nguồn: Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội)

Bảng 13: Các hợp đồng lớn Công ty đang thực hiện

Đơn vị: triệu đồng

STT	Số hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Ngày ký	Thời gian thực hiện	Nội dung	Đối tác
1	70/KD1	1.966	07/07/2015	10/10/2015	Xuất khẩu Quế	CANYON EXPORTS,PVT LTD
2	73/KD1	1.081,3	13/07/2015	30/10/2015	Xuất khẩu	GT INDIA

STT	Số hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Ngày ký	Thời gian thực hiện	Nội dung	Đối tác
					Quế	PRIVATE LTD
3	111/KD1	2.331,4	08/09/2015	31/12/2015	Xuất khẩu Quế	CANYON EXPORTS,PVT LTD
4	115/KD1	3.208,8	18/09/2015	31/12/2015	Xuất khẩu Quế	JYOTI SONS
5	54/KD1	620,4	05/06/2015	31/10/2015	Xuất khẩu Quế	PLANTEX AGRO PRODUCTS PVT LTD
6	106/KD1	1.155,9	26/08/2015	31/12/2015	Xuất khẩu Quế	SAKARIA OVERSEAS-INDIA
7	112/KD1	1.279,6	09/09/2015	31/12/2015	Xuất khẩu Quế	CANYON EXPORTS,PVT LTD
8	113/KD1	2.316,3	14/09/2015	31/12/2015	Xuất khẩu Quế	CANYON EXPORTS,PVT LTD
9	117/KD1	2.080,5	21/09/2015	30/11/2015	Xuất khẩu Quế	ZETMALL
10	108/KD1	1.076,3	03/09/2015	30/10/2015	Xuất khẩu Quế	GT INDIA PRIVATE LTD

(Nguồn: Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội)

9.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

9.2.1. Một số chỉ tiêu tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

Bảng 14: Tình hình tài chính của Công ty 2012 - 2014 và 6 tháng đầu năm 2015

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2012	2013	2014	30/06/2015
1	Tổng tài sản	763.879,6	668.848,2	681.971,2	681.002,2
2	Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	71.861,2	70.254,4	70.254,4	59.409,4
3	Nợ ngắn hạn	520.072,5	404.910,2	371.583,7	338.725,7
4	Nợ dài hạn	131.417,8	161.152,9	207.457,9	211.634,8
5	Kim ngạch XNK (1000 USD)	37.885	10.286	6.658	3.197

STT	Chỉ tiêu	2012	2013	2014	30/06/2015
-	Kim ngạch XK (1000 USD)	23.141	8.233	5.572	2.473
-	Kim ngạch NK (1000 USD)	14.744	2.053	1.086	724
6	Nộp ngân sách	44.077,2	13.736,8	9.511,8	3.289,9
7	Tổng doanh thu	1.563.933,7	380.469,9	187.530,6	153.979,0
8	Tổng chi phí	1.554.198,6	379.586,8	185.762,4	115.503,1
9	Lợi nhuận trước thuế	9.735,1	556,5	1.768,3	38.475,9
10	Lợi nhuận sau thuế	8.828,3	556,5	1.768,3	38.475,9
11	Tỷ lệ LNST/ Vốn nhà nước	12,29%	0,79%	2,52%	64,76%
12	Tổng số lao động (người)	300,0	250,0	214,0	207
13	Tổng quỹ lương	21.987,8	12.032,9	10.228,0	3.631,1
14	Thu nhập bình quân (Trđ/người/tháng)	6,0	4,0	4,1	5,0

(Nguồn: BCTC sau thanh tra thuế 2012, 2013, BCTC kiểm toán 2014 và BCTC Công ty 30/06/2015)

9.2.2. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2012-2014

Bảng 15: Các chỉ tiêu tài chính

Các chỉ tiêu	ĐVT	2012	2013	2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,12	1,14	1,27
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,98	1,12	1,26
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,85	0,85	0,85
Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	Lần	5,80	5,51	5,63
3. Chỉ tiêu năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	10,71	8,18	23,79
Doanh thu thuần / Tổng tài sản	Lần	2,02	0,54	0,25
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số LNST/DTT	%	0,57%	0,15%	1,05%
Hệ số LNST/VCSH (ROE)	%	7,86%	0,54%	1,72%
Hệ số LNST/TTS (ROA)	%	1,16%	0,08%	0,26%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD/DTT	%	0,49%	0,96%	0,91%

(Nguồn: BCTC sau thanh tra thuế 2012, 2013, BCTC kiểm toán 2014 và BCTC Công ty 30/06/2015)

9.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của trong 3 năm gần nhất

Thuận lợi:

- Việc Việt Nam gia nhập WTO cùng các mối quan hệ Thương mại sẵn có của công ty với nhiều quốc gia trên thế giới như :Mỹ, Canada, Đức, Italy, Pháp, Úc, Thổ Nhĩ Kỳ, Newzeland, Nhật bản, Israel, Ai Cập, Ấn Độ, Đài Loan ... đã có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động xuất nhập khẩu mang lại nhiều cơ hội và sự thuận lợi hơn trong việc tiếp cận thị trường thế giới .

- Unimex Hà Nội đã có quá trình xây dựng và phát triển hơn 50 năm, là đơn vị có bề dày truyền thống, thương hiệu uy tín. Bộ máy tổ chức phù hợp với mô hình doanh nghiệp, đội ngũ cán bộ lãnh đạo có kinh nghiệm, tinh thông nghiệp vụ; văn hóa doanh nghiệp được giữ gìn và không ngừng xây đắp, có thể hệ cán bộ trẻ được đào tạo cơ bản.

- Việc cổ phần hóa doanh nghiệp tạo điều kiện thuận lợi để tinh giảm, sắp xếp lại lao động, kiện toàn bộ máy quản lý, nâng cao ý thức của đội ngũ cán bộ công nhân viên. Việc công khai, minh bạch kết quả sản xuất kinh doanh trước các cổ đông và các nhà đầu tư tạo động lực lớn trong quá trình triển khai các chiến lược sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, nâng cao được giá trị thương hiệu doanh nghiệp trên thị trường trong và ngoài nước.

Khó khăn:

- Là doanh nghiệp nhỏ, thiếu sự liên kết với các doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực, sức cạnh tranh không cao. Bên cạnh đó các rào cản thương mại dần dỡ bỏ, thuế đánh vào các sản phẩm NK giảm nên gia tăng mức độ cạnh tranh trên thị trường nội địa.

- Doanh nghiệp kinh doanh theo thói quen cũ, chưa tìm ra hướng đi mới, chưa có được tầm nhìn và chiến lược dài hạn.

- Sự cạnh tranh của các doanh nghiệp XK cùng mặt hàng của Việt Nam cũng như của các quốc gia trong khu vực.

- Các rào cản thương mại dần dỡ bỏ, thuế đánh vào các sản phẩm NK giảm nên làm gia tăng mức độ cạnh tranh trên thị trường nội địa.

- Việc hội nhập quốc tế đó dẫn đến sự biến đổi sâu sắc về vấn đề việc làm. Doanh nghiệp đang gặp khó khăn trong việc tuyển dụng lao động có kỹ năng, có trí tuệ và lao động quản lý. Với chính sách tiền lương như hiện nay, doanh nghiệp rất khó thu hút, giữ chân những cán bộ trẻ, người có năng lực.




10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

10.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Ngay từ khi mới thành lập năm 1962, Unimex Hà Nội luôn là lá cờ đầu trong ngành ngoại thương Hà Nội nói riêng và của cả nước nói chung. Công ty đã nhiều năm lần được công nhận là doanh nghiệp Xuất khẩu uy tín của Bộ Công thương; doanh nghiệp có giải pháp thị trường tốt nhất – Business Excellence Awards; bằng khen của Chính phủ về các thành tích công tác; Huân chương Lao động Hạng Nhì của Chính phủ...

Kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu là lĩnh vực hoạt động truyền thống của Công ty từ khi thành lập đến nay, trong những năm gần đây kinh doanh xuất khẩu được xác định là nhiệm vụ trọng tâm. Đặc biệt chú trọng đẩy mạnh xuất khẩu trực tiếp, xác định đó là nhiệm vụ chiến lược trước mắt và dài lâu. Nhập khẩu là lĩnh vực đóng góp một tỷ trọng lớn về doanh thu và lợi nhuận nhưng nhiều năm trở lại đây, nhập khẩu có rất nhiều rủi ro, do vậy Công ty chủ trương giảm hoạt động nhập khẩu

để tránh rủi ro. Các mặt hàng Nhập khẩu vẫn tập trung ở những mặt hàng truyền thống và những khách hàng truyền thống.

Chỉ tiêu			
Tên Công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU PETROLIMEX	TỔNG CÔNG TY RAU QUẢ, NÔNG SẢN	CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAM
Tên viết tắt	PITCO	VEGETEXCO	GENERALEXIM
Năm thành lập	1999	2003	1981
Ngành nghề kinh doanh	Xuất khẩu các mặt hàng nông sản như: hồ tiêu, cao su, cà phê ...	Sản xuất nông nghiệp, chế biến, kinh doanh xuất, nhập khẩu nông sản, thực phẩm đồ uống...	Kinh doanh nông, lâm, thủy hải sản, hàng thủ công mỹ nghệ
Thị trường xuất khẩu chính	EU, Mỹ, Nga, Nhật Trung Quốc	EU, Mỹ, Nga, Nhật Trung Quốc	EU, Mỹ, Nga, Nhật Trung Quốc
Doanh thu bán hàng năm (Triệu Đồng)	3.818.796	353.754	1.524 (tỷ đồng)
Xuất khẩu (USD)	N/A	10.680.674	68.697.181
Nhập khẩu (USD)	N/A	4.033.392	24.856.286
Vốn chủ sở hữu	193.891	516.607	313.295
Tài sản	643.434	583.701	1.194.978

10.2. Triển vọng phát triển của ngành

Hoạt động thương mại, xuất nhập khẩu của Việt Nam nhiều năm qua đã trải qua các giai đoạn khác nhau đánh dấu sự vươn lên của ngành. Từ năm 2012, Việt Nam bắt đầu chuyển sang vị thế xuất siêu trong quan hệ thương mại với các nước trên thế giới. Năm 2012, cả nước xuất siêu 749 triệu USD; năm 2013 xuất siêu 300.000 USD và năm 2014 ước xuất siêu 1,9 tỷ USD. Tổng kim ngạch xuất khẩu hàng hóa của cả nước năm 2014 ước đạt 150 tỷ USD; vượt 3,16 điểm % so với kế hoạch (kế hoạch năm là 145,4 tỷ USD) và tăng 13,6% so với năm 2013 (tương ứng tăng 18 tỷ USD).

Trong đó, kim ngạch xuất khẩu nhóm hàng nông lâm, thủy sản năm 2014 ước đạt 22,2 tỷ USD; chiếm 14,8% tổng kim ngạch xuất khẩu của cả nước và tăng 12,4% so với cùng kỳ. Trong đó một số mặt hàng đạt tốc độ tăng trưởng cao so với các năm trước như: hạt tiêu tăng 35,5%; rau quả tăng

36,7%, cà phê tăng 30,8%... Đến tháng 8/2015, kim ngạch xuất khẩu nông lâm thủy sản đạt 19,31 tỷ USD, giảm 4,8% so với cùng kỳ năm 2014. Trong đó, giá trị xuất khẩu của các mặt hàng nông sản chính ước đạt 9,18 tỷ USD, giảm 7,7% so với cùng kỳ năm 2014, giảm rất mạnh ở các mặt hàng như cà phê (33,1%), cao su (10,2%) và gạo (13,1%). Giá trị xuất khẩu các mặt hàng lâm sản chính ước đạt 4,52 tỷ USD, tăng 8,2% so với cùng kỳ năm 2014.

Một số mặt hàng xuất khẩu chủ yếu của UNIMEX HANOI:

Mặt hàng	Đơn vị tính	2012	2013	2014
Sắn lát	1000 USD	10.000	2.300	100
Cà phê	1000 USD	1.400	-	-
Dược liệu	1000 USD	1.600	2.000	1.980
Chè	1000 USD	1.400	-	105
Cao su	1000 USD	7.000	2.900	1.665
Gỗ ván lạng, viên gỗ, tấm nhang	1000 USD	-	-	275

(Nguồn: Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội)

Cà phê: Khối lượng xuất khẩu cà phê ước đạt 874 nghìn tấn với tổng giá trị 1,79 tỷ USD, giảm 32,7% về khối lượng và giảm 33,1% về giá trị so với cùng kỳ năm 2014. Giá cà phê xuất khẩu bình quân đạt 2.060 USD/ tấn, tăng 0,23% so với cùng kỳ năm 2014. Đức và Hoa Kỳ tiếp tục là hai thị trường tiêu thụ cà phê lớn nhất của Việt Nam trong năm 2015 với thị trường lần lượt là 14,9% và 11,28%. Giá trị xuất khẩu cà phê trong 1 tháng đầu năm 2015 ở 10 thị trường chính của Việt Nam đều giảm so với cùng kỳ năm 2014.

Chè: Khối lượng xuất khẩu chè năm 2015 ước đạt 79 nghìn tấn với giá trị ước đạt 134 triệu USD, giảm 5,6% về khối lượng và giảm 4,8% về giá trị so với cùng kỳ năm 2014. Giá chè xuất khẩu trung bình năm 2015 đạt 1.706 USD/tấn, tăng 2,86% so với cùng kỳ năm 2014. Trong 7 tháng đầu năm, Pakistan là thị trường xuất khẩu chè lớn nhất của Việt Nam với 37,96% thị phần, các thị trường có giá trị xuất khẩu tăng đột biến là Nga, các TVQ Ả rập Thống nhất và Indonesia.

Sắn và các sản phẩm từ sắn: Khối lượng xuất khẩu sắn và các sản phẩm từ sắn năm 2015 ước đạt 3,05 triệu tấn với giá trị ước đạt 951 triệu USD, giảm 5,6% về khối lượng và giảm 4,8% về giá trị so với cùng kỳ năm 2014. Trong 7 tháng đầu năm, Trung Quốc vẫn là thị trường xuất khẩu sắn và các sản phẩm từ sắn lớn nhất của Việt Nam với 89,31% thị phần, các thị trường có tốc độ tăng trưởng mạnh nhất là Nhật Bản và Đài Loan.

Gỗ và các sản phẩm từ gỗ: giá trị xuất khẩu gỗ và các sản phẩm từ gỗ 8 tháng đầu năm 2015 đạt 4,3 tỷ USD, tăng 8,5% so với cùng kỳ năm 2014. Hoa Kỳ, Nhật Bản và Trung Quốc là 23 thị trường nhập khẩu lớn nhất của Việt Nam trong 7 tháng đầu năm 2015 – chiếm 66,84% tổng giá trị xuất khẩu. Các thị trường có giá trị tăng mạnh là Hong Kong, Hoa Kỳ và Đức.

Ở chiều ngược lại, tổng kim ngạch hàng hóa nhập khẩu của cả nước năm 2014 ước đạt 148 tỷ USD, tăng 12,1% so với các năm trước. Trong điều kiện trình độ phát triển kinh tế còn thấp, việc tăng cường nhập khẩu máy móc, thiết bị, nguyên, nhiên vật liệu đã tạo thuận lợi để Việt Nam cải thiện trình độ công nghệ, nguyên nhiên liệu sản xuất, góp phần thúc đẩy tăng trưởng xuất khẩu. Trong đó, nhóm hàng tư liệu sản xuất ước tính đạt 135 tỷ USD, nguyên phụ liệu dệt may, giày dép đạt 4,75 tỷ USD.

Một số mặt hàng nhập khẩu chủ yếu của UNIMEX HANOI:

Mặt hàng	Đơn vị tính	2012	2013	2014
Nguyên vật liệu, Máy móc thiết bị cho Xây dựng	1000 USD	5.800,0	500,0	192,0
Nguyên liệu giấy	1000 USD	2.800,0	1.000,0	397,5
Hàng tiêu dùng	1000 USD	1.000,0	660,0	1.047,0

(Nguồn: Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội)

10.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới

Định hướng, mục tiêu phát triển của UNIMEX HANOI đã đề ra hoàn toàn phù hợp và đi đúng hướng với quan điểm và định hướng phát triển của ngành. Với những lợi thế phát triển riêng, với những nỗ lực của đội ngũ cán bộ công nhân viên, UNIMEX HANOI đoàn toàn có thể tiếp bước trở thành một Doanh nghiệp cổ phần hóa mạnh trong ngành xuất nhập khẩu.

PHẦN 3: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA UNIMEX HANOI SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Mục đích cổ phần hóa

Thực hiện kế hoạch sắp xếp, đổi mới, nâng cao hiệu quả hoạt động doanh nghiệp 100% vốn nhà nước của Thành phố Hà Nội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Công ty đặt ra các mục tiêu cơ bản sau:

- Huy động mọi nguồn lực của doanh nghiệp, nguồn vốn của các nhà đầu tư để phát triển hoạt động đầu tư, kinh doanh xuất nhập khẩu, đặc biệt là phát triển xuất khẩu trực tiếp và đầu tư các dự án.
- Phát triển xuất khẩu một cách bền vững, đẩy mạnh Xuất khẩu trực tiếp.
- Phát triển nhập khẩu theo hướng chuyên môn hóa mặt hàng.
- Kinh doanh bất động sản và đầu tư

❖ Định hướng về lĩnh vực hoạt động

- **Kinh doanh xuất nhập khẩu:** Đẩy mạnh kinh doanh Xuất nhập khẩu, nhập khẩu những mặt hàng nguyên liệu phục vụ sản xuất mà trong nước không có, tăng cường xuất khẩu trực tiếp, lựa chọn các mặt hàng có tiềm năng xuất khẩu lớn của Việt Nam để tập trung các nguồn lực phát triển, đồng thời củng cố phát triển xuất khẩu các mặt hàng thủ công mỹ nghệ có kim ngạch nhỏ nhưng hiệu quả kinh tế cao.

- **Xuất khẩu:** Kinh doanh xuất khẩu vốn là truyền thống là thế mạnh của Unimex Hà Nội, cần được tiếp tục phát triển một cách bền vững, vừa mở rộng quy mô xuất khẩu, vừa chú trọng nâng cao giá trị gia tăng xuất khẩu.

- **Nhập khẩu:** Lựa chọn khách hàng uy tín, tiếp tục thực hiện các mặt hàng: nguyên liệu cho sản xuất giấy, Dầu ăn, Ngô, Khô đậu tương cho sản xuất thức ăn gia súc, ... Từng bước chuyên môn hóa một số mặt hàng chủ yếu, phấn đấu trở thành nhà phân phối hàng nhập khẩu có uy tín.

- **Công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản:** Xác định đầu tư xây dựng cơ bản là một lĩnh vực hoạt động quan trọng của công ty nhằm phát huy hết những tiềm năng sẵn có về đất đai và khả năng kinh nghiệm đã thu được qua các dự án đã hoàn thành nhằm tăng cường hơn nữa cơ sở vật chất, tài sản cho sự phát triển lâu dài của công ty.

- **Sản xuất:** Tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất các mặt hàng ba lô, túi cặp tại XN Phú Diễn. Khai thác thêm thị trường xuất khẩu trực tiếp để mở rộng qui mô sản xuất

- **Công tác nhân sự:** Tiếp tục sắp xếp bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, xây dựng môi trường làm việc cạnh tranh lành mạnh và năng động để khuyến khích tạo động lực phát triển cho người lao động. Tập trung đào tạo lực lượng lao động chất lượng cao, chuyên môn giỏi đặc biệt là trong lĩnh vực ngoại thương xuất nhập khẩu.

2. Hình thức cổ phần hóa

Theo khoản 2, điều 4 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần, Công ty bán bớt phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp và kết hợp phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

3. Mô hình tổ chức hoạt động sau cổ phần hóa

3.1. Thông tin cơ bản

Tên công ty	: CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN HIỆP XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI
Tên giao dịch quốc tế	: UNIMEX HANOI JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	: UNIMEX HANOI
Logo	: 
Trụ sở chính	: 41 Ngô Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại	: 04 3826 4159
Fax	: 04 3825 9246
Email	: unimexhanoi@hn.vnn.vn
Website	: www.unimex-hanoi.com

3.2. Ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;	8299
2	Bán buôn gạo	4631
	Bán buôn thực phẩm Chi tiết:	4632
3	Bán buôn thủy sản Bán buôn cà phê Bán buôn chè Bán buôn đồ uống Chi tiết:	
4	Bán buôn đồ uống có cồn Bán buôn đồ uống không có cồn	4633
5	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào (không bao gồm thuốc lá ngoại)	4634
6	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép	4641
7	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ dệt phẩm)	4649
8	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	4651
9	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	4652
10	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653

STT	Tên ngành	Mã ngành		
11	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện) Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi)	4659		
	12		Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
	13		Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662
	14		Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
	15		Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu Chi tiết: Bán buôn phân bón Bán buôn hóa chất khác (trừ sử dụng trong nông nghiệp) Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh Bán buôn cao su Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép	4669
16		Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (không bao gồm thuốc lá ngoại)	4711	
17		Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại	4719	
18		Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ các loại Nhà nước cấm)	4620	
19		Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210	
20	Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột	1062		
21	Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục)	1322		
22	May trang phục (trừ trang phục từ lông da lông thú)	1410		
23	Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm Sản xuất giày dép	1512		
24	(đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	1520		
25	Sản xuất bộ giấy, giấy và bì	1701		
26	Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì	1702		
27	In ấn (trừ các loại nhà nước cấm)	1811		
28	Dịch vụ liên quan đến in	1812		
29	Sao chép bản ghi các loại (trừ các loại Nhà nước cấm)	1820		

STT	Tên ngành	Mã ngành
30	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
31	Xây dựng nhà các loại	4100
32	Xây dựng công trình công ích	4220
33	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
34	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	6810
35	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn bất động sản Môi giới bất động sản	6820
36	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229
37	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
38	Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)	4512
39	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác	4513
40	Bán mô tô, xe máy	4541
41	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài)	4610
42	Lắp đặt hệ thống điện	4321
43	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
44	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch	0163
45	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán);	6619
46	Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán);	7020
47	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
48	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
49	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
50	Đại lý du lịch	7911
51	Điều hành tour du lịch	7912
52	Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch	7920
53	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản	1080
54	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
55	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329

STT	Tên ngành	Mã ngành
	Chi tiết: Các hoạt động vui chơi và giải trí (trừ các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề) Hoạt động của các khu giải trí (trừ hoạt động của sàn nhảy)	
56	Dịch vụ hỗ trợ giáo dục	8560
	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	
57	Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610

3.3. Mô hình tổ chức sau cổ phần hóa

Trên cơ sở cơ cấu tổ chức hiện tại của UNIMEX HANOI, nhằm đồng thời thực hiện tái cấu trúc là một trong những mục tiêu thuộc phương án cổ phần hóa và ổn định sản xuất kinh doanh phù hợp với phương án xử lý lao động của Công ty, UNIMEX HANOI xây dựng mô hình tổ chức mới như sau:

3.3.1. Tổ chức bộ máy:

Cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần Liên hiệp Xuất Nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội, gồm có:

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị (HĐQT), gồm: Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT
- Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc
- Kế toán trưởng
- Ban Kiểm soát
- Các phòng, ban nghiệp vụ
- Các đơn vị trực thuộc
- Các công ty con, công ty liên kết

Hệ thống cơ cấu phòng ban, các đơn vị trực thuộc cơ bản được giữ nguyên trong 1 năm đầu sau cổ phần hóa để ổn định hoạt động, sau đó sẽ có những điều chỉnh để phù hợp với phương án SXKD của Công ty cổ phần.

3.3.2. Tổ chức, sắp xếp lao động

Năm 2004, Công ty đã trải qua giai đoạn chuyển đổi thành mô hình Công ty TNHH Nhà nước một thành viên nên lao động đã được tinh giản, những lao động không đủ năng lực, sức khỏe, không đáp ứng được yêu cầu công việc, không bố trí được việc làm đã được nghỉ và hưởng chế độ lao động dôi dư theo Nghị định 41/2002/NĐ-CP.

Số lượng lao động và chất lượng lao động hiện cơ bản đáp ứng được nhu cầu về lao động tại thời điểm hiện tại. Kế hoạch sắp xếp, cơ cấu lại lao động và nhu cầu lao động sau cổ phần hóa sẽ căn cứ theo phương án SXKD của công ty cổ phần được Đại hội cổ đông thông qua.

- Tổng số lao động tại thời điểm trước 31/05/2015: 208 người

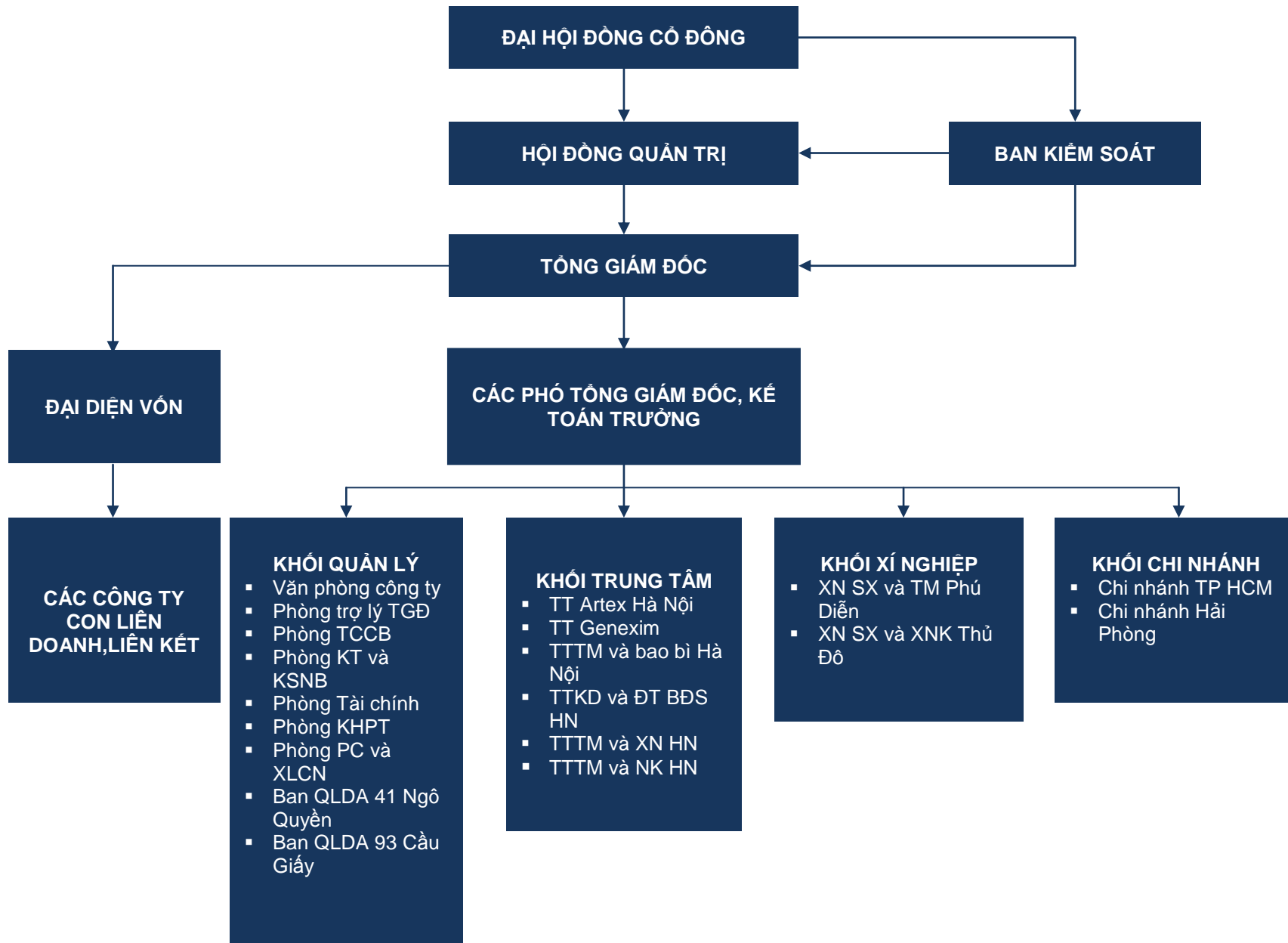
- Dự kiến số lao động sau thời điểm 31/05/2015: 207 người

3.3.3. Dự kiến bố trí lao động:

Hội đồng quản trị	:	05 người	
Ban Kiểm soát	:	03 người	
Tổng Giám đốc	:	01 người	
Phó Tổng Giám đốc	:	03 người	
Kế toán trưởng	:	01 người	
Khối quản lý	:	09 phòng	- 50 người
Khối trung tâm	:	06 trung tâm	- 70 người
Khối Xí nghiệp	:	02 xí nghiệp	- 76 người
Khối chi nhánh	:	02 chi nhánh	- 11 người

Chỉ tiêu	Đơn vị	2015	2016	2017	2018
Lao động	Người	207	207	212	217
Thu nhập bình quân	1000 đồng	5.000	6.000	8.000	10.000

Hình 2: Cơ cấu Công ty cổ phần Liên hiệp Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội



4. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kể sau khi cổ phần hóa

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Kế hoạch Xuất nhập khẩu:				
-	Xuất khẩu	Tỷ đồng	400	520	715
-	Nhập khẩu	Tỷ đồng	63	105	253
-	Đầu tư và khai thác mạng lưới	Tỷ đồng	33	36	56
2	Vốn điều lệ	Triệu đồng	200.000	200.000	200.000
3	Tổng số lao động	Người	207	212	217
4	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	14.904	20.352	26.040
5	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Nghìn đồng	6.000	8.000	10.000
6	Tổng doanh thu	Triệu đồng	650.000	950.000	1.400.000
7	Tổng chi phí	Triệu đồng	637.000	932.000	1.375.000
8	Lợi nhuận thực hiện	Triệu đồng	13.000	18.000	25.000
9	Tỷ lệ cổ tức	%	5,0	8,0	10,0

(Nguồn: Phương án sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa của Unimex Hanoi)

Bảng 16: Các mặt hàng xuất khẩu chủ yếu 2016 - 2018

Mặt hàng	Đơn vị tính	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Tăm nhang	1000 USD	1.000	1.500	2.000
Cà phê	1000 USD	2.000	2.500	3.000
Dược liệu	1000 USD	7.000	8.000	10.000
Chè	1000 USD	1.000	1.500	2.000
Cao su	1000 USD	5.000	6.000	5.000
Sắn lát	1000 USD	1.500	3.000	5.000
Hàng khác	1000 USD	1.500	2.000	4.000

(Nguồn: Phương án sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa của Unimex Hanoi)

Bảng 17: Các mặt hàng nhập khẩu chủ yếu 2016 - 2018

Mặt hàng	Đơn vị tính	2016	2017	2018
NVL & Máy móc thiết bị cho XD	1000 USD	700	2.000	4.000
Nguyên liệu giấy	1000 USD	300	500	1.000
Hàng tiêu dùng	1000 USD	1.500	2.000	3.000
Hàng khác	1000 USD	500	500	2.000

(Nguồn: Phương án sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa của Unimex Hanoi)

5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

5.1. Vốn điều lệ

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh sau cổ phần hóa, Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội có nhu cầu vốn điều lệ như sau:

- Vốn điều lệ: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)
- Mệnh giá một cổ phần: 10.000 đồng (Mười ngàn đồng)
- Số lượng cổ phần: 20.000.000 cổ phần (Hai mươi triệu cổ phần)

Tất cả cổ phần của Công ty tại thời điểm thành lập là cổ phần Phổ thông. Các hoạt động mua bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo Quy định của Điều lệ Công ty cổ phần và Pháp luật có liên quan.

5.2. Cơ cấu vốn điều lệ

Theo Quyết định số 4900/QĐ-UBND ngày 30/09/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội thuộc Tổng công ty thương mại Hà Nội, cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của các cổ đông như sau:

Bảng 18: Cơ cấu vốn điều lệ sau cổ phần hóa

Đơn vị: Đồng

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ so với vốn điều lệ
1	Nhà nước	4.000.000	40.000.000.000	20%
2	Người lao động mua ưu đãi	406.900	4.069.000.000	2,03%
2.1	Lao động được mua theo giá ưu đãi (theo mức 100 cổ phần/năm)	228.100	2.281.000.000	1,14%
2.2	Lao động đủ điều kiện cam kết mua thêm cổ phần ưu đãi (theo mức 200 cổ phần/năm)	178.800	1.788.000.000	0,89%
3	Nhà đầu tư chiến lược	10.000.000	100.000.000.000	50%
4	Nhà đầu tư bên ngoài	5.593.100	55.931.000.000	27,97%
	Tổng	20.000.000	200.000.000	100%

6. Kế hoạch chiến lược phát triển doanh nghiệp sau cổ phần hóa

6.1. Định hướng phát triển sau cổ phần hóa

- Phát triển xuất khẩu một cách bền vững, đẩy mạnh Xuất khẩu trực tiếp.
- Phát triển nhập khẩu theo hướng chuyên môn hóa mặt hàng.
- Kinh doanh bất động sản và đầu tư

Định hướng về lĩnh vực hoạt động

Kinh doanh xuất nhập khẩu:

Đẩy mạnh kinh doanh Xuất nhập khẩu, nhập khẩu những mặt hàng nguyên liệu phục vụ sản xuất mà trong nước không có, tăng cường xuất khẩu trực tiếp, lựa chọn các mặt hàng có tiềm năng xuất khẩu lớn của Việt Nam để tập trung các nguồn lực phát triển, đồng thời cùng cố phát triển xuất khẩu các mặt hàng thủ công mỹ nghệ có kim ngạch nhỏ nhưng hiệu quả kinh tế cao.

- Xuất khẩu: Kinh doanh xuất khẩu vốn là truyền thống là thế mạnh của Unimex Hà Nội, cần được tiếp tục phát triển một cách bền vững, vừa mở rộng qui mô xuất khẩu, vừa chú trọng nâng cao giá trị gia tăng xuất khẩu.
- Nhập khẩu: Lựa chọn khách hàng uy tín, tiếp tục thực hiện các mặt hàng: nguyên liệu cho sản xuất giấy, Dầu ăn, Ngô, Khô đậu tương cho sản xuất thức ăn gia súc, ... Từng bước chuyên môn hóa một số mặt hàng chủ yếu, phấn đấu trở thành nhà phân phối hàng nhập khẩu có uy tín.

Công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản

Xác định đầu tư xây dựng cơ bản là một lĩnh vực hoạt động quan trọng của công ty nhằm phát huy hết những tiềm năng sẵn có về đất đai và khả năng kinh nghiệm đã thu được qua các dự án đã hoàn thành nhằm tăng cường hơn nữa cơ sở vật chất, tài sản cho sự phát triển lâu dài của công ty.

Sản xuất:

Tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất các mặt hàng ba lô, túi cặp tại XN Phú Diễn. Khai thác thêm thị trường xuất khẩu trực tiếp để mở rộng qui mô sản xuất.

6.2. Các giải pháp thực hiện

6.2.1. Giải pháp về thị trường, nguồn hàng, XXTM, xây dựng thương hiệu

- Đa dạng hóa thị trường xuất nhập khẩu, củng cố các thị trường truyền thống. Đẩy mạnh khai thác các thị trường tiềm năng: Châu Phi, Myanmar, Nga ...
- Tận dụng tốt các cơ hội mở cửa của thị trường nước ngoài, cắt giảm thuế quan để đẩy mạnh xuất khẩu.
 - Tập trung định hướng vào xuất khẩu trực tiếp.
 - Tập trung nguồn lực để phát triển mặt hàng XNK chủ yếu: cao su, sản lát, cà phê, chè, dược liệu..., đồng thời nghiên cứu mở rộng các mặt hàng mới.
 - Từng bước tham gia vào mạng lưới sản xuất và cung ứng hàng xuất khẩu.
 - Liên kết với Tổng công ty Thương mại Hà Nội về việc xây dựng kho hàng nông sản xuất khẩu, chia sẻ thông tin về khách hàng (khách hàng nội, khách hàng ngoại), về giá cả hàng hóa, về xúc tiến thị trường xuất khẩu ...
 - Chọn lọc khách hàng, mặt hàng, đánh giá lại năng lực tài chính của khách trước khi ký kết hợp đồng kinh tế và phải quản hàng thực sự đối với hàng nhập khẩu.
 - Không ứng vốn và triển khai thực hiện các phương án kinh doanh XNK nếu không đủ điều kiện đảm bảo và biện pháp an toàn về hàng hóa, tiền vốn.
 - Sửa đổi, ban hành các qui chế qui định về quản lý Phương án kinh doanh, quản lý tài chính gắn liền với trách nhiệm cá nhân.
 - Đẩy mạnh XTTM trong ngoài nước thông qua các chương trình Hội chợ, Hội thảo, XTTM của VCCI, Bộ Công thương... nhằm quảng bá thương hiệu, tìm kiếm cơ hội kinh doanh.

- Tiếp tục khẳng định và phát triển thương hiệu UNIMEX HANOI trên thị trường trong và ngoài nước.

6.2.2. Giải pháp về đầu tư phát triển hạ tầng và kinh doanh bất động sản

- Trong giai đoạn hiện nay tình hình kinh doanh bất động sản tiếp tục trầm lắng, suy giảm. Không thể vay vốn để kinh doanh bất động sản và đầu tư xây dựng. Tuy nhiên, cần theo dõi sát sao, bắt đầu thị trường để nắm cơ hội đầu tư kinh doanh BĐS.

- Thực hiện dự án xây dựng trụ sở làm việc tại 41 Ngô Quyền, hoàn thành theo tiến độ
- Đẩy mạnh công tác chuẩn bị dự án tại tất cả các địa điểm của Công ty gồm : Dự án Nhà liên kè tại 98 Hoàng Cầu; Dự án tại 93 Cầu Giấy (hợp khối với Công ty TIC).
- Rà soát lại các dự án đầu tư xem dự án nào cần làm trước Nghiên cứu lập Dự án tại Kiêu Ky – Gia Lâm và tại đường Đà Nẵng – Hải Phòng
- Phối hợp cùng Tổng công ty thực hiện các dự án phát triển hạ tầng thương mại.
- Nâng cao hiệu quả từ việc sử dụng và khai thác mạng lưới.
- Hoàn thiện các qui định, qui chế về Quản lý đầu tư dự án.
- Kiểm tra, chấn chỉnh công tác quản lý khai thác mạng lưới, nâng cao tối đa các nguồn thu có thể từ các hoạt động cho thuê, liên doanh, liên kết đối với các mạng lưới hiện có. Coi đây là một biện pháp quan trọng không kém việc đầu tư phát triển hạ tầng trong toàn công ty.

6.2.3. Giải pháp về tổ chức, quản lý

- Ban hành các qui chế, qui định về quản lý mang tính tập trung, buộc các đơn vị phải tuân thủ.
- Nâng nhận thức và trách nhiệm của thủ trưởng các đơn vị về thực hiện các qui chế, qui định của Công ty.
- Giám sát hoạt động của các đơn vị, kịp thời phát hiện rủi ro để có các biện pháp ngăn chặn.
- Phổ biến, triển khai sâu rộng các Nghị quyết của Tổng công ty. Đối với Nghị quyết về tiết giảm chi phí quản lý, chi phí kinh doanh yêu cầu các đơn vị xây dựng kế hoạch chi tiết về từng khoản mục với mức tiết giảm cụ thể và phổ biến đến từng CBCNV để phân đầu thực hiện.
- Tận thu các nguồn lực, thu hồi các khoản công nợ quá hạn, tăng cường hiệu quả khai thác, sử dụng mạng lưới cũng là một hình thức tiết kiệm, tăng hiệu quả kinh doanh. Phân đầu đến năm 2015, xử lý dứt điểm các khoản công nợ khó đòi, tồn đọng từ nhiều năm trước.

6.2.4. Giải pháp về nâng cao chất lượng nguồn nhân lực

- Để có nguồn nhân lực đủ năng lực đáp ứng yêu cầu cho hoạt động SXKD của Công ty, cần phải có chiến lược phát triển con người một cách toàn diện, điều này đồng nghĩa với việc thực hiện tốt công tác cán bộ, công tác tuyển chọn, đào tạo bồi dưỡng cũng như qui hoạch nhân sự. Đây là yếu tố có ý nghĩa then chốt, quyết định trực tiếp tới hiệu quả hoạt động của Công ty. Trong những năm qua, do có đội ngũ cán bộ lãnh đạo và đội ngũ nhân viên giàu kinh nghiệm, đầy trách nhiệm, năng động, sáng tạo trong việc thực thi nhiệm vụ, Công ty đã gặt hái nhiều thành công, hạn chế tối đa thất thoát.
- Do lịch sử để lại, Unimex Hà Nội đang thiếu một thể hệ cán bộ kế cận, đủ năng lực, đủ kinh nghiệm để tiếp tục phát triển các hoạt động của Công ty. Điều này càng đòi hỏi cần phải có một chiến lược con người hợp lý, đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao chất lượng lao động, mạnh dạn giao trọng trách cho thế hệ trẻ, tạo các cơ hội cho họ được trải nghiệm, đồng thời nâng cao yêu cầu sàng lọc chất lượng cán bộ nhân viên ngay từ khi tuyển chọn.

- Nâng cao chất lượng bộ máy của các đơn vị (cũ và mới)
- Nâng cao trách nhiệm của trưởng đơn vị.
- Đánh giá nguồn nhân lực hiện có.
- Rà soát chức năng nhiệm vụ của từng bộ phận
- Xác định định biên nhân sự cho từng bộ phận
- Xác định nhu cầu tuyển dụng bổ sung nhân sự và luân chuyển cán bộ trong nội bộ
- Thực hiện công tác phát triển nguồn nhân lực: bổ nhiệm, điều động, luân chuyển cán bộ từ cấp Công ty quản lý đến các đơn vị (ưu tiên đề bạt cán bộ trẻ, kế cận).
- Hàng năm xây dựng kế hoạch đào tạo và tổ chức thực hiện thường xuyên liên tục việc đào tạo lại cán bộ công nhân viên để đáp ứng yêu cầu công việc từng thời kỳ.
- Xây dựng bản mô tả công việc đối với từng vị trí, có yêu cầu cụ thể về năng lực, trình độ cũng như hiệu quả cần đạt được.
- Kiện toàn cơ cấu tổ chức, nhân sự của từng đơn vị một cách minh bạch với những tiêu chí cụ thể.
- Kịp thời động viên, khuyến khích khen thưởng, xử phạt đúng đối tượng tạo niềm tin, khích lệ người lao động phát huy hết năng lực phục vụ cho lợi ích của Công ty.
- Xây dựng chính sách tiền lương – thu nhập thực sự trở thành đòn bẩy cho phát triển nguồn nhân lực chất lượng.

6.2.5. Giải pháp về công nghệ

- Đẩy mạnh áp dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý điều hành.
- Nâng cao trình độ tin học phù hợp cho CBCNV đảm bảo toàn bộ CBCNV khai thác thành thạo các ứng dụng CNTT trong công việc của mình;
- Tăng cường ứng dụng thương mại điện tử trong kinh doanh xuất nhập khẩu;
- ứng dụng các phần mềm quản lý trong công tác văn phòng, nhân sự, tiền lương ...
- Đảm bảo thiết bị tin học phục vụ nhu cầu ứng dụng công nghệ thông tin trong toàn Công ty.

6.2.6. Giải pháp về xây dựng văn hóa doanh nghiệp

- Văn hóa doanh nghiệp chính là tài sản vô hình của mỗi doanh nghiệp. Cùng với sự phát triển của kinh tế thị trường thì việc xây dựng văn hóa doanh nghiệp là một việc hết sức cần thiết. Văn hóa doanh nghiệp tạo nên sự khác biệt giữa các doanh nghiệp, được coi là truyền thống riêng của mỗi doanh nghiệp. Đối với Unimex Hà Nội, văn hóa doanh nghiệp là tạo cho Công ty một không khí làm việc như một gia đình lớn, các thành viên gắn bó với nhau trong một mái nhà chung.
- Xây dựng văn hoá doanh nghiệp của Công ty là xây dựng văn hoá UNIMEX HANOI với bản sắc riêng mang đậm nét văn hoá của Thủ đô Hà Nội.
- Phát huy truyền thống đã có qua nhiều thế hệ: Tự hào về thương hiệu, sẵn sàng nhận nhiệm vụ, hỗ trợ nhau trong công việc, gắn bó yêu thương giữa các đồng nghiệp, chia sẻ buồn vui trong cuộc sống.
- Hoàn thiện và áp dụng chuẩn mực về tinh thần làm việc và hợp tác trong công việc, thái độ ứng xử giữa các đồng nghiệp, giữa cấp dưới với cấp trên, giữa cấp trên và cấp dưới, với đối tác...
- Lấy ngày thành lập Công ty 4 - 6 hàng năm là ngày Truyền thống của Công ty nhằm nâng cao lòng tự hào về bề dày lịch sử của Công ty.

- Tổ chức các sự kiện, các hoạt động tập thể nhân ngày truyền thống, Năm mới, Trung thu ... tạo điều kiện giao lưu giữa các đơn vị trực thuộc và toàn thể CBCNV để có cơ hội hiểu biết gắn bó nhau hơn.

6.2.7. Giải pháp về liên kết nội bộ Tổng Công ty Thương mại Hà Nội

- Liên kết chặt chẽ với TCT trong lĩnh vực đầu tư phát triển hạ tầng thương mại.
- Phối hợp với TCT trong các chương trình Hội chợ, XTTM, quảng bá thương hiệu.
- Tham gia chương trình kinh doanh thương mại, xuất khẩu tại Angola và thị trường Châu Phi của Tổng công ty.
- Tham gia chương trình mở rộng xuất khẩu vào thị trường Nga cùng TCT.
- Tham gia cùng Tổng công ty xây dựng kho hàng xuất khẩu để chủ động nguồn hàng xuất khẩu.

6.3. Phương án sử dụng mạng lưới

STT	Địa điểm	DT thực tế (m ²)	Hình thức thuê/giao đất	PA sử dụng đất	Phương án quy hoạch, đầu tư sau cổ phần hóa
<i>I. Trụ sở văn phòng làm việc</i>					
1	41 Ngõ Quyên, Hàng Bà, Hoàn Kiếm Hà Nội	416	Thuê đất trả tiền hàng năm	Trụ sở chính, làm văn phòng làm việc cho khối Văn phòng Công ty Unimex Hà Nội và khai thác kinh doanh	Đang tiến hành triển khai Dự án đầu tư xây dựng trụ sở văn phòng Công ty – Tòa nhà Unimex Hà Nội với: • Quy mô: 8 tầng nổi, 01 tầng hầm; • Tổng diện tích sàn xây dựng: 2.760 m ² (không kể tầng hầm). Diện tích tầng nổi: 2.464 m ² , Diện tích tầng hầm: 352 m ² . • Tổng mức đầu tư dự kiến: 57.500.580.092 đồng trong đó vốn đối ứng 40% tương đương 23 tỷ đồng, vốn vay 70% tương đương 34,5 tỷ đồng. • Dự kiến hoàn thành: Quý 4/2015.
2	201 Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội	958,1	Thuê đất trả tiền hàng năm	Làm văn phòng làm việc và kinh doanh, trong đó: • Khối nhà 4 tầng: làm Văn phòng làm việc cho một phần khối Văn phòng Công ty Unimex Hà Nội và 2 đơn vị trực thuộc: Trung tâm thương mại và Xuất khẩu Hà Nội, Trung tâm thương mại và Nhập khẩu Hà Nội. • Khối nhà 3 tầng: văn phòng làm việc và phòng kinh doanh của đơn vị trực thuộc: Trung tâm kinh doanh và đầu tư Bất động sản Hà Nội.	
3	81 Nguyễn Thái Học, Điện Biên Phủ, Ba Đình, Hà Nội	55,9	Nhà thuê Nhà nước	Văn phòng làm việc của Trung tâm Bất động sản kết hợp kinh doanh	

STT	Địa điểm	DT thực tế (m ²)	Hình thức thuê/giao đất	PA sử dụng đất	Phương án quy hoạch, đầu tư sau cổ phần hóa
4	46 Điện Biên Phủ, Hồng Bàng, Hải Phòng	72 (Tầng 1)	Nhà thuê Nhà nước	Văn phòng giao dịch của Chi nhánh Công ty tại Hải Phòng kết hợp kinh doanh	
5	53 Phan Đình Phùng, P.17, Q. Phú Nhuận, Hồ Chí Minh	191,32	Giao đất thời hạn lâu dài, không thu tiền sử dụng đất	Văn phòng của Chi nhánh Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh và kinh doanh.	
6	Căn hộ số 606 lô G2 chung cư Hùng Vương, phường 15, Q5, Tp. HCM	53,7	Giao đất thời hạn lâu dài, không thu tiền sử dụng đất	Làm nơi giao dịch và lưu trú của cán bộ Công ty và các đơn vị Trực thuộc khi vào công tác phía Nam.	

II. Trung tâm thương mại và cửa hàng kinh doanh

1	102 Thái Thịnh, Trung Liệt, Đống Đa, Hà Nội	6.077	Thuê đất trả tiền hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> Tiếp tục khai thác khu nhà mặt tiền và sử dụng Tầng 3 của khối nhà 4 tầng làm văn phòng làm việc Trung tâm Genexim. Phối hợp với đối tác Hợp tác đầu tư tiếp tục khai thác giai đoạn 1 từ 09/03/2007 đến 06/10/2033 và giai đoạn 2 từ 07/10/2033 đến 06/10/2053 của khu trung tâm thương mại.
2	172 Ngọc Khánh, Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội	3.752	Thuê đất trả tiền hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> Tiếp tục khai thác Khu thương mại 5 tầng của khối nhà cao tầng. Tầng 19 (tầng áp mái): Làm văn phòng làm việc của Trung tâm Artex và các đơn vị trực thuộc Công ty

STT	Địa điểm	DT thực tế (m ²)	Hình thức thuê/giao đất	PA sử dụng đất	Phương án quy hoạch, đầu tư sau cổ phần hóa
3	65 Hàng Trống, Hàng Trống, Hoàn Kiếm, Hà Nội	50,76	Thuê đất trả tiền hàng năm	Làm cửa hàng giới thiệu sản phẩm, thủ công mỹ nghệ xuất khẩu.	
<i>III. Cơ sở sản xuất</i>					
1	26 Phố Chợ Cầu Diễn, Thị trấn Cầu Diễn, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội	14.432	Thuê đất trả tiền hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> Văn phòng làm việc của 2 đơn vị: Xí nghiệp Sản xuất và Thương mại Phú Diễn, Xí nghiệp sản xuất và Xuất nhập khẩu Thủ Đô. Xưởng sản xuất gia công hàng may túi, ba lô xuất khẩu. Xưởng tinh chế chè xuất khẩu 	Tiếp tục nghiên cứu lập dự án đầu tư trên toàn bộ khu đất phù hợp với quy hoạch của Thành phố
<i>IV. Kho hàng hóa</i>					
1	439 đường Đà Nẵng, quận Hải An, Hải Phòng	8.341	Thuê đất trả tiền hàng năm	Kho trung chuyển hàng hóa	Nghiên cứu lập dự án đầu tư khai thác dài hạn
2	Ấp Bình Hưng, Xã Bình Mỹ, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang	1.942	Giao đất thời hạn lâu dài, không thu tiền sử dụng đất	<ul style="list-style-type: none"> Khai thác làm kho, xưởng sản xuất. Làm thủ tục tách sổ đỏ sang tên cho Công ty 	
<i>V. Lập dự án đầu tư</i>					
1	Thôn Hoàng Xá, xã Kiêu Ky, huyện Gia Lâm, Hà Nội	23.586,8	Thuê đất trả tiền hàng năm	Trước mắt, tiếp tục khai thác làm kho và xưởng sản xuất	Nghiên cứu lập dự án đầu tư khai thác dài hạn

STT	Địa điểm	DT thực tế (m ²)	Hình thức thuê/giao đất	PA sử dụng đất	Phương án quy hoạch, đầu tư sau cổ phần hóa
2	Số 98, ngõ 97 Hoàng Cầu, Ô Chợ Dừa, Đống Đa, Hà Nội	1.096,1	Thuê đất trả tiền hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> • Tiếp tục giai đoạn Chuẩn bị đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Nhà ở thấp tầng phù hợp với qui hoạch và mật độ giao thông nội thành. • Thực hiện hoàn thiện hồ sơ sử dụng đất song song với bước chuẩn bị đầu tư dự án • Thực hiện di dời SX và thực hiện dự án đầu tư xây dựng 	<ul style="list-style-type: none"> • Tiếp tục giai đoạn Chuẩn bị đầu tư và dự án Đầu tư xây dựng phù hợp với quy hoạch • Hoàn thiện hồ sơ sử dụng đất, Quyết định giao đất/ cho thuê đất
3	93 Cầu Giấy, Quan Hoa, Cầu Giấy, Hà Nội	2.448	Thuê đất trả tiền hàng năm	Địa điểm chuyển đổi mục đích sử dụng đất và thực hiện dự án đầu tư xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> • Thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Đẩy nhanh giai đoạn chuẩn bị đầu tư và thực hiện Dự án đầu tư phù hợp quy hoạch • Hoàn thiện hồ sơ pháp lý địa điểm; Quyết định giao đất/ cho thuê đất

(Nguồn: Phương án kinh doanh sau cổ phần hóa của Unimex Hanoi)

PHẦN 4: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Phân tích các rủi ro dự kiến

1.1. Rủi ro về kinh tế

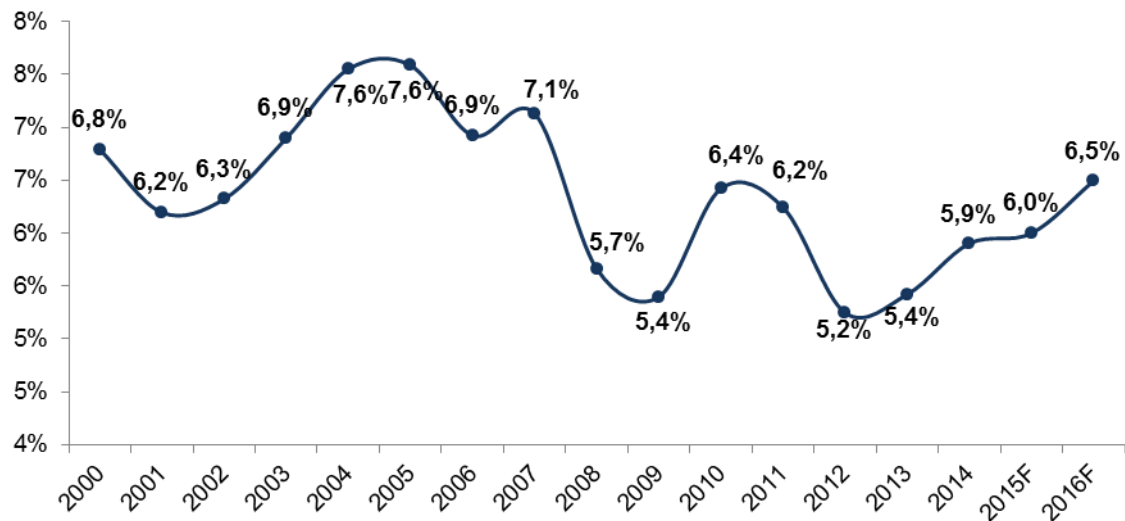
Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế. sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái... Các yếu tố này có những tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và UNIMEX HANOI nói riêng.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Sau khi chính thức gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) ngày 11/01/2007, nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu với nền kinh tế thế giới. Sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam ngày càng gắn kết chặt chẽ với xu thế phát triển chung của thế giới. Gia nhập WTO đồng nghĩa với việc hoạt động xuất nhập khẩu của Việt Nam sẽ không bị bó hẹp trong các hiệp định song phương và khu vực mà sẽ có thị trường toàn cầu. Về nhập khẩu, với tư cách là thành viên của WTO, Việt Nam sẽ có cơ hội nhập khẩu hàng hóa có chất lượng và giá cả cạnh tranh, do đó người Việt Nam sẽ có lợi trong việc tiêu dùng. Việc nhập khẩu hàng hóa diễn ra dễ dàng sẽ làm cho hoạt động sản xuất-kinh doanh thuận lợi đối với các doanh nghiệp phải nhập khẩu công nghệ và nguyên liệu đầu vào cũng như các doanh nghiệp xuất nhập khẩu, thương mại.

Hình 3: Tốc độ tăng trưởng kinh tế qua các năm 2000 – 2016F



(Nguồn: Ngân hàng Thế giới, Bloomberg, BMI)

Sau khi chính thức trở thành thành viên của WTO, tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2009 tuy vẫn thấp hơn tốc độ tăng 5,7% của năm 2008, nhưng đã vượt mục tiêu tăng 5,0% của kế hoạch. Tính chung cả giai đoạn 2009-2011, tốc độ tăng trưởng GDP trung bình đạt 6,0%. Trong bối cảnh kinh tế thế giới suy thoái, nhiều nền kinh tế tăng trưởng âm mà kinh tế nước ta đạt được tốc độ tăng trưởng dương tương đối cao như trên là một thành công. Tuy nhiên, tình hình kinh tế đến nay vẫn còn không ít khó khăn, thách thức, bao gồm những hạn chế về cân đối vĩ mô chứa đựng nhiều rủi ro tiềm ẩn; chỉ số giá tiêu dùng tăng ở mức cao; nhập siêu lớn cùng với sự suy giảm của dòng vốn đầu tư nước ngoài và những ảnh hưởng đến cán cân thanh toán, dự trữ ngoại hối...

Đến năm 2012, trong khi nền kinh tế thế giới đang có nguy cơ suy thoái, đặc biệt là cuộc khủng hoảng nợ công ở Châu Âu đã làm ảnh hưởng đến nền kinh tế của các nước, trong đó có Việt Nam. Tuy vậy, tốc độ tăng trưởng GDP cả nước năm 2012 vẫn đạt con số 5,2%.

Kết thúc năm 2013, các điều kiện kinh tế vĩ mô của Việt Nam đã ổn định đáng kể so với thời kỳ bất ổn đầu năm 2012, môi trường kinh tế vĩ mô ổn định nhờ lạm phát đang trên đà suy giảm, thâm hụt thương mại và ngân sách được kiểm chế và các chính sách quản lý tiền tệ tốt hơn. Tốc độ tăng của tổng sản phẩm trong nước GDP năm 2013 đạt 5,4%, tuy thấp hơn mục tiêu đề ra là 5,5% nhưng cao hơn mức tăng 5,2% của năm 2012 và được đánh giá là khả quan hơn. Không ngoài những dự báo, năm 2014 tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 5,9%, đưa Việt Nam trở thành nước có tốc độ tăng trưởng GDP cao thứ 2 thế giới (sau Trung Quốc). Bước sang năm 2015, Việt Nam đã đạt mục tiêu GDP năm 2015 đạt cao hơn năm 2014, ở mức 6,2%. Tính đến 6 tháng đầu năm 2015, tổng sản phẩm trong nước ước tính tăng 6,28% so với cùng kỳ năm 2014, cùng với đó rất nhiều các tổ chức tài chính uy tín quốc tế đã nâng mức triển vọng kinh tế của Việt Nam. Cũng trong những đầu quý IV/2015, Việt Nam đã chính thức gia nhập hiệp định đối tác kinh tế xuyên Thái Bình Dương (TPP) giữa 12 quốc gia với mục đích hội nhập nền kinh khu vực Châu Á – Thái Bình Dương. Ngay lập tức, TPP đã tạo lực đẩy cho tăng trưởng kinh tế Việt Nam và mở ra cơ hội chiếm lĩnh vị thế xuất khẩu cho các lĩnh vực ngành nghề Việt Nam có thế mạnh.

Việc áp dụng các chính sách vĩ mô một cách hiệu quả của Chính phủ sẽ là một trong những nhân tố giúp giảm rủi ro về kinh tế đối với các doanh nghiệp nói chung và các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xuất nhập khẩu, thương mại nói riêng.

Lãi suất

Đối với một doanh nghiệp, rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

Chính sách thắt chặt tiền tệ được thực hiện xuyên suốt trong năm 2011 nhằm đối phó với lạm phát. Thực tế trong thời gian đó, mức lãi suất trên thị trường ở mức cao và biến động mạnh. Với mức lãi suất vay từ 20 – 25%/năm đã gây khó khăn lớn cho các doanh nghiệp trong việc huy động vốn đáp ứng nhu cầu kinh doanh. Trên thị trường dân cư và tổ chức kinh tế, hiện tượng cạnh tranh huy động vốn giữa các ngân hàng và vượt trần lãi suất diễn ra phổ biến trong 8 tháng đầu năm. Tuy nhiên, ngay sau khi Ngân hàng nhà nước yêu cầu các Ngân hàng thực hiện nghiêm trần lãi suất và xử phạt các tổ chức vi phạm, lãi suất huy động đã giảm về gần mức mức 14%.

Kể từ ngày 18/03/2014, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành thông báo điều chỉnh giảm các mức lãi suất điều hành của NHNN và lãi suất tiền gửi tối đa đối với các tiền gửi bằng VND của tổ chức, cá

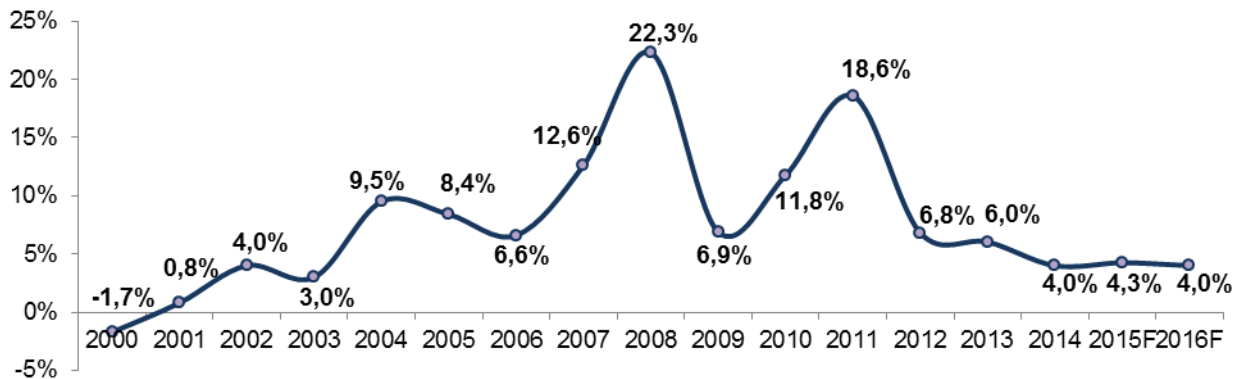
nhân tại TCTD, chi nhánh ngân hàng nước ngoài. Theo đó, lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi VND không kỳ hạn và kỳ hạn dưới 1 tháng giảm từ 1,2%/năm xuống 1,0%/năm; lãi suất tối đa áp dụng với tiền gửi VND từ 1 tháng đến dưới 6 tháng giảm từ 7,0%/năm xuống còn 6,0%/năm; lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng tại Quỹ tín dụng nhân dân, Tổ chức tài chính vi mô giảm từ 7,5%/năm xuống 6,5%/năm. Bên cạnh đó, NHNN cũng điều chỉnh giảm lãi suất cho vay ngắn hạn bằng VND đối với một số lĩnh vực ưu tiên (nông nghiệp nông thôn, xuất khẩu, công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghệ cao) từ 9,0%/năm xuống còn 8,0%/năm.

Tính đến thời điểm 31/12/2014, nợ phải trả của Công ty là 579 tỷ đồng tương đương với 85% tổng nguồn vốn. Do đặc thù là doanh nghiệp Nhà nước kinh doanh trong lĩnh vực thương mại, xuất nhập khẩu, nên Công ty sử dụng đòn bẩy tài chính khá cao. Vì vậy, sự biến động của lãi suất có thể ảnh hưởng đến chi phí tài chính cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Theo những số liệu được công bố, trong những năm gần đây Việt Nam đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tuy nhiên, bắt đầu từ năm 2014, để ổn định nền kinh tế, chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu kiểm soát lạm phát ở mức 4,0%.

Hình 4: Lạm phát Việt Nam qua các năm 2000 – 2016F



(Nguồn: Ngân hàng Thế giới, Bloomberg, BMI)

Trong quá trình phát triển kinh tế 2000 - 2007, chính phủ Việt Nam muốn thúc đẩy nền kinh tế. Do đó, lạm phát ở Việt Nam xảy ra với xu hướng tăng và biến động với biên độ khá lớn góp phần tạo ra những biến động bất thường của giá cả nguyên nhiên vật liệu đầu vào, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp.

Khủng hoảng tài chính dẫn đến sự suy thoái trong ngành ngân hàng vào giai đoạn 2008 – 2010. Chính phủ đã nói lỏng chính sách tài khóa và chính sách tiền tệ để đối đầu với những vấn đề kinh tế trong giai đoạn 2011 – 2013. Từ năm 2012, tỷ lệ lạm phát được kiểm soát với mức tăng 6,8%, bằng 1/3 so với mức tăng của năm 2011, hoàn thành chỉ tiêu dưới 10% của năm 2012 mà Chính phủ đã đặt ra từ đầu năm. Kết thúc năm 2013, các điều kiện kinh tế vĩ mô của Việt Nam đã ổn định hơn so với thời kỳ bất ổn đầu năm 2012. Lạm phát năm 2013 được kiểm chế, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng

12/2013 tăng 6,0%, thấp nhất trong 10 năm qua đạt mục tiêu đề ra là khoảng 8% so với năm 2012. Bắt đầu từ năm 2014, để ổn định nền kinh tế, chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu kiểm soát lạm phát ở mức 5,0%.

Tỷ giá hối đoái

Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp.

Nhờ định hướng biên độ điều hành tỷ giá ổn định và quản lý chặt chẽ hoạt động mua bán ngoại tệ của Ngân hàng Nhà nước, tỷ giá VND/USD tương đối ổn định, không có nhiều biến động lớn trong nhiều năm qua. Trong năm 2015, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thông báo sẽ không điều chỉnh tỷ giá VND nhiều hơn 2%, tuy nhiên, phản ứng trước sự kiện Trung Quốc phá giá đồng nhân dân tệ, ngày 12/8 Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều chỉnh nâng biên độ tỷ giá USD/VND lên gấp đôi từ 1% lên 2%.

Sự biến động tỷ giá này tác động trực tiếp đến doanh thu, chi phí các các doanh nghiệp xuất nhập khẩu như UNIMEX HANOI. Tuy các mặt hàng xuất khẩu sẽ có ưu thế trên thị trường thế giới nhưng các chi phí đầu vào cho các mặt hàng nhập khẩu sẽ gia tăng. Mặc dù, Ngân hàng Nhà nước tuyên bố giữ nguyên tỷ giá đến đầu năm 2016 nhằm trấn an các nhà nhập khẩu trong nước những Công ty sẽ vẫn chủ động đối phó với những biến động về tỷ giá hối đoái có thể xảy ra trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh.

1.2. Rủi ro về pháp luật

Là doanh nghiệp TNHH Một thành viên 100% vốn Nhà nước chuyên sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, hoạt động của UNIMEX HANOI sẽ không chịu ảnh hưởng của Nghị định 71/2013/NĐ-CP ngày 11/07/2013 của Chính Phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ mà bị điều chỉnh bởi Luật doanh nghiệp 2014 và các văn bản có liên quan. Ngoài ra, UNIMEX HANOI sẽ còn chịu điều chỉnh bởi các các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán khi trở thành công ty đại chúng và niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán. Luật và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của UNIMEX HANOI cũng chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật chuyên ngành liên quan đến hoạt động thương mại, xuất nhập khẩu của Bộ Công thương và Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Hiện nay, hệ thống luật pháp đang trong quá trình hoàn thiện, sửa đổi. Để tạo ra một hành lang pháp lý thuận lợi, bình đẳng giữa các thành phần kinh tế, đáp ứng các chuẩn mực, thông lệ Quốc tế trong quá trình hội nhập, Quốc hội đã ban hành nhiều bộ luật mới. Tuy nhiên, nếu Công ty không nắm bắt kịp sự thay đổi của hệ thống pháp luật thì có thể gây nhiều ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty luôn luôn cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp.

1.3. Rủi ro đặc thù

Rủi ro trong lĩnh vực Xuất nhập khẩu thương mại:

- **Rủi ro chính sách:** kết quả kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào chính sách xuất nhập khẩu nông sản của Chính phủ Việt Nam cũng như chính sách nhập khẩu của các thị trường khách hàng. Khi nền kinh tế của quốc gia đối tác suy thoái, thay đổi trong chính sách hoặc các nguyên nhân khác có thể gây ảnh hưởng không tốt đến tài chính và kết quả hoạt động của Công ty
- **Rủi ro cạnh tranh:** lĩnh vực xuất nhập khẩu nông sản ở Việt Nam cạnh tranh ở mức độ khá cao. Trong quá trình hoạt động kinh doanh Công ty không những phải cạnh tranh với các nhà xuất nhập khẩu lớn trong nước như Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu nông sản thực phẩm Hà Nội, Tổng Công ty rau quả, nông sản... mà còn phải cạnh tranh với các đơn vị xuất khẩu nông sản từ các quốc gia nông nghiệp khác tại một số thị trường tiềm năng.
- **Rủi ro thị trường:** các mặt hàng xuất khẩu chủ chốt của Công ty như cà phê, chè, cao su, gỗ và các sản phẩm gỗ ... đều phụ thuộc khá nhiều và tình hình thị trường thế giới, đặc biệt là giá bán. Áp lực giá bán giảm trên thị trường thế giới sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến kim ngạch xuất khẩu và doanh thu của Công ty

Rủi ro trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản:

- **Rủi ro pháp lý dự án:** Công ty có thể gặp rủi ro không thực hiện được dự án theo đúng tiến độ hoặc không hoàn thành kế hoạch kinh doanh nếu việc xin giấy phép triển khai dự án kéo dài hơn dự kiến.
- **Rủi ro đền bù giải phóng mặt bằng:** Đây là đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Tại địa bàn Hà Nội, phần lớn đất quy hoạch cho các dự án khu đô thị, khu công nghiệp đều là đất đang được sử dụng, vì vậy công tác giải phóng mặt bằng tại các khu vực này thường rất phức tạp. Mặt khác, khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thi công dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư và doanh thu của các doanh nghiệp nói chung và của Công ty nói riêng.
- **Rủi ro về thị trường:** Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị là nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài. Mặc dù theo quy định, sau khi các dự án đã hoàn thiện phần móng, chủ đầu tư có thể huy động vốn từ người mua, tuy nhiên thành công của việc huy động này phụ thuộc rất nhiều vào thị trường bất động sản. Nếu việc huy động không đạt được mức vốn cần thiết, chủ đầu tư phải duy trì hệ số nợ cao và thời gian chiếm dụng vốn vay dài. Như vậy, Công ty trong vai trò là chủ đầu tư có thể phải đối mặt với rủi ro lãi suất và rủi ro thanh khoản. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến của Công ty.

1.4. Rủi ro của đợt chào bán

Việc chào bán cổ phần ra công chúng của Công ty chịu ảnh hưởng lớn bởi tình hình thị trường chứng khoán, diễn biến của nền kinh tế vĩ mô và ảnh hưởng từ biến động của thị trường tài chính Thế giới. Những dấu hiệu bất lợi của các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến tâm lý nhà đầu tư và khả năng hấp thụ của thị trường.

1.5. Rủi ro khác

Bên cạnh các rủi ro mang tính đặc thù trong hoạt động kinh doanh, một số rủi ro khác mang tính bất khả kháng như hỏa hoạn, thiên tai, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo, tuy ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người, từ đó tác động lớn đến tình hình kinh doanh của Công ty.

2. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN

2.1. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần đối với Nhà đầu tư tham dự đấu giá

Hình thức chào bán

- Số lượng cổ phiếu chào bán : 5.593.100 cổ phần
- Loại cổ phiếu : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/01 cổ phần
- Giá khởi điểm : 10.100 đồng/cổ phần
- Phương thức chào bán : Đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Đối tượng tham gia và số lượng cổ phần đăng ký mua

- Đối tượng tham gia : Các tổ chức, cá nhân trong nước, nước ngoài đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của UNIMEX HÀ NỘI
- Số lượng cổ phần đăng ký mua tối thiểu : 100 cổ phần
- Số lượng đặt mua tối đa : 5.593.100 cổ phần
- Số lượng giới hạn đối với mỗi nhà đầu tư trong nước : Tối đa 5.593.100 cổ phần
- Số lượng giới hạn đối với mỗi nhà đầu tư nước ngoài : Tối đa 5.593.100 cổ phần
- Số lượng đặt mua : Theo bội số 100
- Đặt cọc : 10% giá trị cổ phần đặt mua tính theo Giá khởi điểm

Thời gian và địa điểm thực hiện

- Thời gian và địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá và các thông tin khác: Quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của UNIMEX HÀ NỘI.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

2.2. Chào bán cho Nhà đầu tư chiến lược

Giá chào bán

Theo quy định tại điểm đ điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ-CP: “giá bán 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”.

Số lượng cổ phần chào bán

Số lượng cổ phần UNIMEX HÀ NỘI chào bán cho Nhà đầu tư chiến lược là 10.000.000 cổ phần, tương ứng 50% vốn điều lệ của UNIMEX HÀ NỘI.

Nhà đầu tư chiến lược

Theo Quyết định số 4900/QĐ-UBND ngày 30/09/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội thuộc Tổng công ty thương mại Hà Nội, Nhà đầu tư chiến lược của UNIMEX HÀ NỘI là Công ty cổ phần Tập đoàn T&T.

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Tập đoàn T&T
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 01001233223 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/11/2007 và thay đổi lần thứ 15 ngày 20/04/2015.
- Trụ sở chính: Tầng 5 Artexport House, 2A Phạm Sư Mạnh, P. Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Vốn điều lệ: 3.000.000.000.000 đồng (Ba nghìn tỷ đồng)
- Điện thoại: (84-4) 3972 1776 Fax: (84-4) 3972 1775
- Website: www.ttgroupp.com.vn

2.3. Chào bán cho Người lao động

Giá chào bán

Theo Khoản 1 và khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP, giá chào bán cho người lao động như sau:

- Đối với người lao động đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi, giá cổ phần chào bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất.
- Đối với số lượng cổ phần chào bán cho cán bộ công nhân viên theo số năm cam kết làm việc và cán bộ công nhân viên trình độ cao của UNIMEX HÀ NỘI, giá cổ phần chào bán thêm bằng giá đấu giá thành công thấp nhất.

Bảng 19: Số lượng cổ phần chào bán cho người lao động

STT	Loại hình chào bán	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ so với vốn điều lệ
1	Lao động được mua theo giá ưu đãi (theo mức 100 cổ phần/năm)	228.100	1,14%
2	Lao động đủ điều kiện cam kết mua thêm cổ phần ưu đãi (theo mức 200 cổ phần/năm)	178.800	0,89%
Tổng		406.900	2,03%

3. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại Điều 11 Mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính như sau:

- Nộp về Quỹ theo quy định tại khoản 3 Điều 21 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP phần giá trị cổ phần Nhà nước bán bớt theo mệnh giá.
- Đề lại doanh nghiệp phần giá trị tương ứng với số cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá
- Phần thặng dư vốn (chênh lệch giữa tiền thu từ cổ phần hóa và tổng mệnh giá cổ phần nhà nước bán bớt cộng (+) cổ phần phát hành thêm) được sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa theo quy định tại Điều 12 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 và hỗ trợ doanh nghiệp thực hiện chính sách đối với người lao động dôi dư. Số tiền còn lại (nếu có) được phân chia như sau:

Đề lại cho doanh nghiệp theo tỷ lệ tương ứng với số cổ phần phát hành thêm (ký hiệu là B), được xác định như sau:

$$B = \frac{\text{Số CP phát hành thêm}}{\text{Tổng số cổ phần phát hành theo V\Delta L}} \times \left(\begin{array}{l} \text{Tổng số tiền} \\ \text{thu được từ} \\ \text{bán CP} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Trị giá} \\ \text{CP đã} \\ \text{bán tính} \\ \text{theo} \\ \text{mệnh giá} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Dự toán} \\ \text{chi phí} \\ \text{CPH} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Dự toán chi} \\ \text{giải quyết} \\ \text{L\Delta DD} \end{array} \right)$$

Số tiền còn lại (nếu có) được nộp về Quỹ theo quy định tại khoản 3 Điều 21 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP

- Trường hợp phần thặng dư vốn không đủ để thanh toán chi phí cổ phần hóa và hỗ trợ doanh nghiệp thực hiện chính sách đối với người lao động dôi dư thì được bổ sung từ nguồn Quỹ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 42 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP.

Do chưa tổ chức bán đấu giá, chưa xác định được giá đấu thành công và giá đấu thành công thấp nhất nên Công ty tạm tính số tiền thu từ cổ phần hóa theo phương án giả định tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá bình quân theo giá khởi điểm là 10.100 đồng/cổ phần, sau khi có giá chính thức sẽ điều chỉnh theo, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
1	Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp theo quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty	172.270.066.098	
2	Vốn điều lệ của công ty cổ phần	200.000.000.000	
2.1	Vốn nhà nước tại công ty cổ phần	40.000.000.000	20% V\Delta L
2.2	Vốn CBCNV nắm giữ	2.281.000.000	1,14% V\Delta L
2.3	Vốn CBCNV cam kết làm việc lâu dài nắm giữ	1.788.000.000	0,89% V\Delta L
2.4	Vốn do NĐT chiến lược	100.000.000.000	50% V\Delta L
2.5	Vốn do NĐT khác nắm giữ	55.931.000.000	27,97% V\Delta L

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
3	Giá khởi điểm dự kiến bán	10.100	
4	Giá trị theo mệnh giá CP phát hành thêm để lại DN (4=2-1)	27.729.933.902	
5	Giá trị vốn nhà nước bán bớt cần hoàn về (5=1-2.1)	132.270.066.098	
6	Các khoản tiền thu từ cổ phần hóa	160.678.476.000	
-	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV (phần thu 60%)	1.382.286.000	
-	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV (phần mua thêm)	1.805.880.000	
-	Thu từ bán cổ phần cho cổ đông chiến lược	101.000.000.000	
-	Thu từ bán cổ phần đấu giá ra bên ngoài	56.490.310.000	
7	Tổng mệnh giá cổ phần nhà nước bán bớt và cổ phần phát hành thêm	160.000.000.000	
8	Phần thặng dư vốn để lại DN tương với tỷ lệ cổ phần phát hành thêm	17.358.800	
9	Chi phí cổ phần hóa (*)	500.000.000	
10	Chi phí hỗ trợ lao động dôi dư	53.277.000	
11	Tổng số tiền nộp về Tổng Công ty (11=5+6-7-8-9-10)	132.377.906.298	

(Nguồn: Công ty TNHH MTV XNK và Đầu tư Hà Nội)

(*): Chi phí sẽ cao hơn số tiền và được quyết toán trên cơ sở các chi phí thực tế phát sinh sau khi kết thúc cổ phần hóa

4. Các đối tác liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng

Chủ sở hữu vốn Nhà nước

Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội

Địa chỉ: 79 Đinh Tiên Hoàng, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (04) 3825 3536 – Fax: (04) 3824 3126

Đại diện chủ sở hữu

Tổng Công ty Thương mại Hà Nội “HAPRO”

Địa chỉ: 38-40 Lê Thái Tổ, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (04) 3826 7984 – Fax: (04) 3826 7983/ 3928 8407

Tổ chức phát hành

Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội

Địa chỉ: 41 Ngô Quyền, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (04) 3826 4159/ (04) 3826 4188– Fax: (04) 3825 9246

Tổ chức xác định giá trị doanh nghiệp

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội “CPA HANOI”

Địa chỉ: Số 3 ngõ 1295 đường Giải Phóng, Q. Hoàng Mai, Hà Nội

Điện thoại: (04) 9745 081/82/ (04) 3826 4188– Fax: (04) 9745 083

Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng

Công ty cổ phần Chứng khoán VNDIRECT

Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: (04) 3872 4568– Fax: (04) 3972 4600

5. Lộ trình niêm yết, đăng ký giao dịch sau cổ phần hóa

Theo quy định tại mục a khoản 1 điều 56 Nghị định 60/2015/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Công ty có nghĩa vụ như sau:

“1. Trừ trường hợp cổ phiếu đã niêm yết, đăng ký giao dịch, cổ phiếu đã chào bán ra công chúng phải được đăng ký để lưu ký tập trung tại Trung tâm LKCK Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCoM, niêm yết trên Sở GDCK theo nguyên tắc sau:

a) Trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo quy định pháp luật về cổ phần hóa và trong thời hạn tối đa 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán chứng khoán ra công chúng của các doanh nghiệp khác theo quy định pháp luật về chứng khoán, tổ chức phát hành phải hoàn tất các thủ tục để đăng ký lại doanh nghiệp (nếu có), đăng ký lưu ký cổ phần, cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCoM”.

Sau khi thực hiện xong quá trình cổ phần hóa, trong trường hợp công ty đáp ứng đủ các quy định của pháp luật chứng khoán về công ty đại chúng, Công ty cam kết thực hiện đúng các quy định nêu trên.

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2015

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TRƯỞNG BAN CHỈ ĐẠO**



Phạm Công Bình

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MTV XUẤT NHẬP KHẨU VÀ ĐẦU TƯ HÀ NỘI**

GIÁM ĐỐC

TRƯỞNG PHÒNG KẾ TOÁN VÀ KSNB



Trần Quốc Hùng



Nguyễn Thị Thu Hằng

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VNDIRECT
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH – KHỐI NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ**



Trần Ngọc Minh