

Số: **4900** /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **30** tháng 9 năm **2015**

**BẢN SAO**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa  
Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội  
thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần; Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 30/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ;

Căn cứ văn bản 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;

Căn cứ Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính 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 thành công ty cổ phần; 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 số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ; Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính 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;

Căn cứ 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 Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội thuộc Tổng công ty Thương mại Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 5344/VPCP-ĐMDN ngày 10/7/2015 của Văn phòng Chính phủ về tỷ lệ cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược khi thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội;

Xét đề nghị của Sở Tài chính (Thường trực Ban Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp Thành phố) tại Tờ trình số 4875/TTr-STC.TCDN ngày 24/9/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2015 của Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội thuộc Tổng

## **2. Giá trị thực tế doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn nhà nước:**

### **2.1. Giá trị thực tế doanh nghiệp:**

- Giá trị doanh nghiệp theo sổ sách kế toán: 671.126.201.349 đồng.
- Giá trị doanh nghiệp xác định lại: 751.138.687.883 đồng.

### **2.2. Giá trị thực tế vốn nhà nước:**

- Giá trị vốn nhà nước theo sổ sách kế toán: 92.084.659.349 đồng.
- Giá trị vốn nhà nước xác định lại: 172.270.066.098 đồng.

## **3. Cơ sở nhà đất không đưa vào cổ phần hóa:**

Cơ sở nhà đất tại phường Việt Hưng, quận Long Biên: Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội có trách nhiệm phối hợp các Sở, ngành, đơn vị liên quan thực hiện bàn giao, xử lý theo Quyết định số 4142/QĐ-UBND ngày 13/8/2009 của UBND thành phố Hà Nội. Diện tích đất là 1.398 m<sup>2</sup>.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp các Sở, ngành, Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội đề xuất báo cáo UBND Thành phố thu hồi, sắp xếp theo quy hoạch đối với diện tích đất 967 m<sup>2</sup>.

Giao Sở Xây dựng phối hợp UBND quận Long Biên, Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội đề xuất báo cáo UBND Thành phố xử lý theo chính sách nhà ở, đất ở và quy định hiện hành phù hợp với quy hoạch đối với 431 m<sup>2</sup> đất đã làm nhà ở.

## **4. Cơ sở nhà đất đưa vào cổ phần hóa:**

### **4.1. Cơ sở nhà đất thuộc thành phố Hà Nội, gồm 10 địa điểm.**

4.1.1. Cơ sở nhà đất thuê của Nhà nước tại số 81 phố Nguyễn Thái Học, phường Điện Biên, quận Ba Đình: Diện tích đất: 55,9 m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng: 271,49 m<sup>2</sup> (không xác định giá trị nhà vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa).

Công ty cổ phần có trách nhiệm ký hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội theo quy định.

4.1.2. 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:

- Số 41 phố Ngô Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm: Diện tích đất 416 m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng: Dự án Trụ sở văn phòng Công ty - Tòa nhà Unimex Hà Nội đang trong giai đoạn xây dựng. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang xác định theo giá trị sổ sách.

- Số 172 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, quận Ba Đình: Diện tích đất 3.752 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng do Công ty quản lý sử dụng là 15.643 m<sup>2</sup>, bao gồm: khối nhà thấp tầng là 5.718 m<sup>2</sup> (từ tầng trệt đến tầng 5); khối nhà cao tầng là 8.743 m<sup>2</sup> (từ tầng trệt đến tầng 5); tầng 19 là 1.182 m<sup>2</sup> (tầng áp mái).

- Số 201 phố Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa: Diện tích đất 958,10 m<sup>2</sup>; diện tích sàn xây dựng 3.416,69 m<sup>2</sup> (gồm khối nhà 03 tầng: 1.219,47 m<sup>2</sup>, khối 4 tầng 1.991,28 m<sup>2</sup>, nhà bảo vệ 28,10 m<sup>2</sup> và sân gạch lát 177,84 m<sup>2</sup>) được tính vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

- Số 93 Cầu Giấy, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy (cơ sở nhà đất chuyển mục đích sử dụng đất): Diện tích đất 2.448 m<sup>2</sup> (theo Công văn số 6441/UBND-TNMT ngày 15/9/2015 của UBND Thành phố); diện tích sàn xây dựng nhà làm việc 2 tầng 614,76 m<sup>2</sup>, diện tích sân bê tông 1.100 m<sup>2</sup> và tường rào 720 m<sup>2</sup> được tính vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Công ty cổ phần có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục thuê đất theo quy định. *Trong đó:*

+ Đối với các tài sản trên đất tại các địa điểm: 41 Ngô Quyền, 172 Ngọc Khánh, 102 Thái Thịnh, 201 Khâm Thiên; Công ty TNHH một thành viên 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 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 định 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 13/8/2009; Công văn số 6441/UBND-TNMT ngày 15/9/2015 của UBND Thành phố.

Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và thực hiện mọi nghĩa vụ về quản lý, sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng, chuyển đổi, cho thuê, thay đổi mục đích sử dụng đất phải được sự chấp thuận bằng văn bản của UBND thành phố Hà Nội. Công ty cổ phần có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích ghi trong hợp đồng, nếu sử dụng đất sai mục đích, không hiệu quả, UBND Thành phố sẽ thu hồi theo quy định của Luật Đất đai.

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

- Cơ sở nhà đất tại số 46 đường Điện Biên Phủ (tầng 1), phường Minh Khai, quận Hồng Bàng: Nhà đất thuê của Nhà nước; diện tích đất 72 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng 72 m<sup>2</sup> (không xác định giá trị nhà vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa) Công ty cổ phần tiếp tục ký hợp đồng thuê của Nhà nước theo quy định.

- Cơ sở nhà đất tại số 439 đường Đà Nẵng, phường Đông Hải, quận Hải An: Thuê đất của Nhà nước trả tiền hàng năm, chỉ xác định giá trị tài sản trên đất, không tính giá trị đất; diện tích đất là 8.341 m<sup>2</sup>, diện tích sàn xây dựng là 1.857,4 m<sup>2</sup>. Công ty cổ phần có trách nhiệm thực hiện theo Công văn số 1492/UBND-

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

- 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 một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội cam kết chịu trách nhiệm-xử lý và thu hồi.

- Ông Ngô Thành Nam, Giám đốc Xí nghiệp Thủ Đô thuộc Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội nhận trách nhiệm bồi thường nếu không thu được tiền hàng của Công ty Minh Quang số tiền 2.391.960.141 đồng.

- Ông Bùi Tuấn Long, nguyên Trưởng phòng Kinh doanh Trung tâm Thương mại và nhập khẩu Hà Nội thuộc Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội nhận trách nhiệm trả nợ nếu không thu được của Công ty Hoàng Mai số tiền 1.005.198.860 đồng.

- 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 chưa được xử lý dứt điểm, Công ty TNHH một thành viên 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.

**Điều 2.** Phê duyệt phương án cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội với các nội dung chính sau:

**1. Tên công ty cổ phần:**

- Tên đầy đủ bằng tiếng Việt: **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 giao dịch viết tắt: **UNIMEX HANOI**

- Trụ sở chính: số 41 phố Ngô Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

**2. Công ty cổ phần có:**

- Tư cách pháp nhân kể từ ngày đăng ký doanh nghiệp.

- Thực hiện chế độ hạch toán kinh tế độc lập.

- Con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật.

- Được tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của Công ty cổ phần và Luật Doanh nghiệp, được đăng ký kinh doanh theo luật định.

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

Vốn điều lệ là 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng chẵn), cổ phần phát hành lần đầu là 20.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng; trong đó:

- Cổ phần nhà nước là 4.000.000 cổ phần, tương ứng 40.000.000.000 đồng,

... 200% ... (Tài liệu này là tài liệu nội bộ của Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội)

- Số lao động dự kiến sẽ nghỉ việc khi doanh nghiệp chuyển thành Công ty cổ phần là 01 người. Chính sách hỗ trợ đối với 01 lao động này thực hiện theo quy định hiện hành.

#### 7. Chi phí cổ phần hoá:

Chủ tịch, Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội thực hiện và chịu trách nhiệm về các khoản chi phí thực tế cần thiết phục vụ quá trình cổ phần hoá Công ty; tổng hợp quyết toán chi phí và báo cáo Ban Chỉ đạo cổ phần hóa trình UBND Thành phố xem xét, phê duyệt theo quy định hiện hành.

#### Điều 3. UBND Thành phố giao:

1. Ban Chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội chỉ đạo Tổ giúp việc và doanh nghiệp thực hiện phương án cổ phần hoá và thực hiện các công việc tiếp theo của quy trình cổ phần hoá theo quy định tại Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 18/3/2013 của UBND thành phố Hà Nội.

2. Tổng công ty Thương mại Hà Nội cử người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần theo quy định.

3. Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội thực hiện việc phân phối số lượng cổ phần bán ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp đúng quy định hiện hành.

#### Điều 4. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký:

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Ban Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp Thành phố, Đảng ủy khối doanh nghiệp; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Quy hoạch Kiến trúc, Lao động Thương binh và Xã hội, Công Thương; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Ban Chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội; Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Tổng công ty Thương mại Hà Nội; Chủ tịch, Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Xuất nhập khẩu và Đầu tư Hà Nội; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

CHUNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH  
Số chứng thực.....797/.....quyển số.....09/2011.....SCT/BS

#### Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- VP Chính Phủ (Ban Chỉ đạo ĐM & PTDN);
- Bộ Tài chính;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCT: Nguyễn Văn Sửu,  
Nguyễn Ngọc Tuấn;
- VPUB: PCVP NTK, TH, CT, KT;
- Chi cục TCDN;
- Lưu VT, KTd.

29202 - 27

Ngày: 02 - 10 - 2015

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

K/T CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Phạm Hùng Cường

Nguyễn Văn Sửu