

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 1252 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hoá  
Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất**

**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 20/11/2013 và Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 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 3792/QĐ-UBND ngày 16/7/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất;

Căn cứ Công văn số 9549/VPCP-ĐMDN ngày 17/11/2015 của Văn phòng Chính phủ về tỷ lệ cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất;

Xét đề nghị của Sở Tài chính (Cơ quan Thường trực Ban Đổi mới và phát triển doanh nghiệp Thành phố) tại Tờ trình số 7087/TTr-STC ngày 25/12/2015,

**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 Thống Nhất để cổ phần hóa như sau:



## **1. Xử lý tài chính:**

1.1. Tài sản không cần dùng, chờ thanh lý: Không tính vào giá trị doanh nghiệp 02 tài sản là máy Photocopy sử dụng từ năm 2004, nguyên giá 75.185.855 đồng, đã trích hết khấu hao, giá trị còn lại 0 đồng. Giao doanh nghiệp tổ chức bán thanh lý số tài sản trên. Đến thời điểm phê duyệt giá trị doanh nghiệp nếu chưa kịp xử lý, doanh nghiệp có trách nhiệm chuyển giao về Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ.

1.2. Tài sản đầu tư bằng Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Không tính vào giá trị doanh nghiệp dàn âm thanh và loa đầu tư bằng Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ năm 2004, nguyên giá 59.301.000 đồng. Giao tổ chức Công đoàn Công ty tiếp tục theo dõi và quản lý các tài sản này theo quy định.

### **1.3. Nợ phải thu khó đòi:**

Giảm Quỹ Dự phòng tài chính 175.560.400 đồng để xử lý 02 khoản nợ phải thu khó đòi của Công ty TNHH Đầu tư phát triển Thảo Tú và khách hàng Anh Quân. Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất có trách nhiệm bàn giao 02 khoản nợ phải thu nêu trên kèm theo đầy đủ hồ sơ, các tài liệu liên quan cho Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam theo quy định.

### **1.4. Khoản đền bù tài sản trên đất tại 198B phố Tây Sơn, quận Đống Đa:**

Cho phép Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất chi trả số tiền hỗ trợ thuê trụ sở, nhà kho tạm thời trung chuyển và hỗ trợ người lao động ngừng sản xuất kinh doanh 5.345.736.000 đồng theo phương án được duyệt, nếu sử dụng không hết sẽ quyết toán vào thời điểm bàn giao doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty cổ phần và thực hiện nộp Nhà nước theo quy định.

1.5. Tiền thu theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH liên doanh Đầu tư tài chính Hòa Bình tại địa điểm 198B phố Tây Sơn, quận Đống Đa, diện tích 441 m<sup>2</sup> đất.

Cho phép Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất hạch toán tăng vốn Nhà nước khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa số tiền là 7.298.473.297 đồng. Đối với tài sản trên đất, khi Nhà nước thu hồi đất giao cho Công ty TNHH liên doanh Đầu tư tài chính Hòa Bình thực hiện dự án sẽ đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định hiện hành.

1.6. Xử lý khoản hỗ trợ di chuyển địa điểm đến cơ sở mới để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng tại số 82 phố Nguyễn Tuân, quận Thanh Xuân.

Cho phép Công ty chi trả đối với số tiền hỗ trợ tháo dỡ di chuyển và lắp đặt máy móc thiết bị đến cơ sở mới, hỗ trợ người lao động là 8.644.046.314 đồng theo phương án đã được duyệt, nếu sử dụng không hết sẽ quyết toán vào thời điểm bàn giao doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty cổ phần và thực hiện nộp Nhà nước theo quy định.

### **1.7. Đầu tư tài chính dài hạn:**

- Cho phép xử lý tài chính loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất khoản vốn góp tại Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư tài chính Hòa Bình đang ghi nhận trên sổ sách kế toán thời điểm 31/12/2014 là 44.783.000.000 đồng. Giao Công ty TNHH một thành viên



Thông Nhất thực hiện đàm phán và chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty TNHH một thành viên Thông Nhất trong Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư tài chính Hoà Bình theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty liên doanh và các quy định hiện hành. Số tiền thu được từ việc chuyển nhượng sau khi trừ chi phí có liên quan, Công ty TNHH một thành viên Thông Nhất có trách nhiệm nộp Nhà nước theo quy định.

- Cho phép Công ty TNHH một thành viên Thông Nhất sau khi cổ phần hoá kế thừa các khoản đầu tư tài chính dài hạn tính vào giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa; bao gồm:

+ Vốn góp tại Công ty cổ phần Địa ốc ViHa theo giá trị ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2014 là 1.800.000.000 đồng. Công ty cổ phần được thành lập sau khi cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thông Nhất kế thừa Hợp đồng số 10-05/2007/HĐGV ngày 05/10/2007, tiếp tục triển khai và thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định hiện hành.

+ Vốn góp tại Công ty cổ phần thành lập sau khi cổ phần hóa Nhà máy VIHA là 26.100.000.000 đồng, chiếm 45% vốn điều lệ Công ty cổ phần. Số tiền thu được từ việc bán phần vốn Nhà nước khi cổ phần hóa Nhà máy VIHA và số chênh lệch giá trị phần vốn Nhà nước từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm Công ty cổ phần có đăng ký kinh doanh sau khi trừ các khoản chi phí theo quy định sẽ nộp về Nhà nước.

+ Vốn góp tại Công ty TNHH Thống Nhất - Bắc Việt với giá trị ghi nhận trên sổ sách kế toán tại thời điểm 31/12/2014 là 117.000.000.000 đồng. Công ty cổ phần được thành lập sau khi cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất tiếp tục triển khai và thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định hiện hành.

## **2. Đất đai - nhà xưởng:**

Cho phép Công ty TNHH một thành viên Thông Nhất sau khi chuyển sang Công ty cổ phần tiếp tục quản lý, sử dụng các địa điểm đất, như sau:

a) Phục vụ sản xuất kinh doanh theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; bao gồm:

- Địa điểm số 10B phố Tràng Thi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội: Diện tích đất 800 m<sup>2</sup> (Hợp đồng thuê đất số 60-2002/ĐCND-HĐTĐ ngày 29/7/2002).

- Địa điểm tại Lô A2CN3 Cụm công nghiệp vừa và nhỏ quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội: Diện tích đất 10.000 m<sup>2</sup> (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 888851 ngày 24/3/2014 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp).

- Địa điểm số 4 ngõ 260 phố Cầu Giấy, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội: Diện tích đất 454,7 m<sup>2</sup> (Hợp đồng thuê đất số 352/HĐTĐ ngày 27/6/2014).

b) Cho phép Công ty TNHH một thành viên Thông Nhất sau khi cổ phần hóa kế thừa các Hợp đồng đã ký, tiếp tục triển khai dự án theo quy định. Trong thời gian dự án chưa thực hiện, Công ty cổ phần quản lý, sử dụng với hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; bao gồm:





- Địa điểm số 198B phố Tây Sơn, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội: Diện tích đất 441 m<sup>2</sup>.

- Địa điểm số 10 phố Tràng Thi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội: Diện tích đất 329,7 m<sup>2</sup>.

- Địa điểm số 82 phố Nguyễn Tuân, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội: Diện tích đất 17.866,4 m<sup>2</sup>.

Công ty cổ phần có trách nhiệm kế thừa và thực hiện mọi nghĩa vụ về quản lý, sử dụng đất theo quy định 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 cơ quan nhà nước có thẩm quyền. 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, sẽ bị thu hồi theo quy định Luật Đất đai.

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

- Giá trị doanh nghiệp theo sổ sách kế toán: 357.027.524.305 đồng.
- Giá trị doanh nghiệp xác định lại: 397.899.997.442 đồng.
- Giá trị vốn nhà nước theo sổ sách kế toán: 195.562.089.143 đồng.
- Giá trị vốn nhà nước xác định lại: 236.434.562.280 đồng.

**Điều 2.** Phê duyệt phương án cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất với các nội dung chính sau:

#### **1. Tên công ty cổ phần:**

- Tên đầy đủ bằng tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI.**
- Tên giao dịch quốc tế: **THONG NHAT HA NOI JOINT STOCK COMPANY.**
- Tên viết tắt: **THONG NHAT.JSC**
- Trụ sở chính: Số 10B phố Tràng Thi, phường Hàng Trống, 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 thương mại theo quy định pháp luật.
- Được tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của Công ty cổ phần và Luật Doanh nghiệp, được đăng ký doanh nghiệp theo luật định.

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

Vốn điều lệ là 237.000.000.000 đồng (*Hai trăm ba mươi bảy tỷ đồng*), cổ phần phát hành lần đầu là 23.700.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng; trong đó:

- Cổ phần nhà nước: 10.665.000 cổ phần, tương ứng 106.650.000.000 đồng, chiếm 45% vốn điều lệ.



- Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp theo năm công tác: 119.200 cổ phần, tương ứng 1.192.000.000 đồng, chiếm 0,50% vốn điều lệ.

- Cổ phần bán ưu đãi thêm cho người lao động theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp tại doanh nghiệp sau cổ phần hóa: 800 cổ phần, tương ứng 8.000.000 đồng, chiếm 0,003% vốn điều lệ.

- Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược: 9.879.225 cổ phần, tương ứng 98.792.250.000 đồng, chiếm 41,69% vốn điều lệ.

- Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài: 3.035.775 cổ phần, tương ứng 30.357.750.000 đồng, chiếm 12,81% vốn điều lệ.

#### **4. Nhà đầu tư chiến lược:**

Chấp thuận Công ty TNHH Đại Hoàng Long là nhà đầu tư chiến lược được mua 9.879.225 cổ phần, chiếm 41,69% vốn điều lệ theo giá thỏa thuận sau khi thực hiện bán đấu giá công khai cổ phần lần đầu.

Nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc 10% giá trị cổ phần được mua, tính theo giá khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu, trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc. Nhà đầu tư không được chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời gian tối thiểu 5 (năm) năm kể từ ngày Công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng cổ phần trước thời hạn trên, phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

#### **5. Giá khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu và tổ chức bán đấu giá:**

- Giá khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu là 10.000 đồng/01 cổ phần.

- Phương thức bán đấu giá cổ phần lần đầu được thực hiện tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

- Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất chỉ đạo Tổ giúp việc và doanh nghiệp phối hợp tổ chức tài chính trung gian thực hiện bán cổ phần lần đầu theo quy định hiện hành.

- Trường hợp không bán hết cổ phần theo phương án được phê duyệt, Sở Tài chính (Trường Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất) trình UBND Thành phố điều chỉnh quy mô, cơ cấu cổ phần của doanh nghiệp và chỉ đạo Tổ giúp việc và doanh nghiệp có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo Điều lệ công ty để thông qua Đại hội đồng cổ đông lần đầu về quyền bán tiếp phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần sau khi Công ty cổ phần hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

#### **6. Phương án sắp xếp lao động:**

- Tổng số lao động có tên trong danh sách của doanh nghiệp đến thời điểm dự kiến công bố giá trị doanh nghiệp (31/12/2015): 105 người.

- Số lao động có nhu cầu sử dụng chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần: 105 người.

- Số lao động dôi dư dự kiến sẽ nghỉ việc khi doanh nghiệp có Quyết định chuyển thành Công ty cổ phần: 0 người.



### 7. Chi phí cổ phần hoá:

Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất chịu trách nhiệm về các khoản chi phí thực tế cần thiết phục vụ quá trình cổ phần hoá; tổng hợp quyết toán chi phí, báo cáo Sở Tài chính xem xét, trình UBND Thành phố phê duyệt theo quy định.

#### Điều 3. Ủy ban nhân dân Thành phố giao:

1. Ban Chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất 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.

2. Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp Sở Tài chính và Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất đề xuất cử người đại diện quản lý phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần, trình UBND Thành phố xem xét, quyết định.

3. Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất 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 Hà Nội; Giám đốc các Sở: Tài chính, Nội vụ, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Lao động Thương binh và Xã hội, Quy hoạch Kiến trúc; Cục trưởng Cục thuế thành phố Hà Nội, Ban Chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất; Chủ tịch, Tổng Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Thống Nhất, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *W*

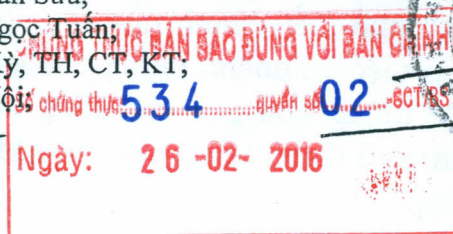
- Như Điều 4;
- VP Chính Phủ (Ban Chỉ đạo ĐM&PTDN);
- Bộ Tài chính;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT: Nguyễn Văn Sửu,  
Nguyễn Ngọc Tuấn;
- VPUB: PCVP N.N.Ký, TH, CT, KT;
- Chi cục TCDN Hà Nội *chứng thực* 534.....quyển số 02.....6CT/RS
- Lưu: VT, KTđ. *Ph*

10437-25

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH *W*  
PHÓ CHỦ TỊCH *W*



Nguyễn Văn Sửu



CÔNG CHỨNG VIÊN  
*Võ Đình Nho*