



**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Địa chỉ: Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi,  
phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân,  
thành phố Hà Nội  
Mã số DN: 0100106440

Số: ~~877~~/2018/LICOGI-CBTT

(V/v Chuyển giao quyền đại diện Chủ  
sở hữu Nhà nước tại Tổng công ty  
LICOGI-CTCP)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 27 tháng 12 năm 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội**

Công ty: **TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**  
Địa chỉ trụ sở chính: nhà G1, số 491 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân  
Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
Điện thoại: 043 8542 365  
Fax: 043 8542 655

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phan Thanh Hải

Địa chỉ: nhà G1, số 491 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh  
Xuân, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0905955896

Loại thông tin công bố:  24 giờ  72 giờ  bất thường  theo yêu cầu  
 định kỳ

**Nội dung thông tin công bố:**

Tổng công ty LICOGI-CTCP công bố thông tin về việc chuyển giao quyền đại  
diện Chủ sở hữu Nhà nước từ Bộ Xây dựng sang Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh  
vốn Nhà nước (SCIC).

*(Có Biên bản kèm theo).*

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào  
ngày 27/12/2018 tại đường dẫn: <http://www.licogi.com.vn/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn  
chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Nơi nhận:**

- Như đề gửi;
- HĐQT, BKS (để b/c);
- Ban TGD (để biết);
- Lưu VP HĐQT.

**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY LICOGI-CTCP**



**Phan Thanh Hải**

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

-----

**BIÊN BẢN**  
**CHUYỂN GIAO QUYỀN ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU NHÀ NƯỚC**  
**TẠI TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

- Căn cứ Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;
- Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Căn cứ Nghị định số 147/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;
- Căn cứ Nghị định số 148/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;
- Căn cứ Quyết định số 1001/QĐ-TTg ngày 10/7/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt phương án sắp xếp, phân loại doanh nghiệp của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước đến năm 2020;
- Căn cứ Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/8/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017-2020;
- Căn cứ Thông tư số 83/2018/TT-BTC ngày 30/8/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước tại Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (Thông tư 83/2018/TT-BTC);
- Căn cứ Công văn số 3614/VPCP-ĐMDN ngày 19/4/2018 của Văn phòng Chính phủ về việc Quyết toán vốn nhà nước tại Tổng công ty Licogi;
- Căn cứ Công văn số 417/VPCP-ĐMDN ngày 31/10/2018 của Văn phòng Chính phủ thông báo kết luận của Phó thủ tướng Chính phủ Vương Đình Huệ về việc xác định chi phí cơ hội dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt của Tổng công ty Licogi;
- Căn cứ Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12/11/2018 của Bộ Xây dựng về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng thành Tổng Công ty Licogi-CTCP;
- Căn cứ Hồ sơ chuyển giao theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 83/2018/TT-BTC ngày 30/8/2018 do Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Licogi-CTCP lập và trình Bộ Xây dựng tại văn bản số 768A/TCKT-TCT ngày 26/11/2018 (768/TCKT-TCT ngày 25/11/2018),

Hôm nay, ngày 26 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Bộ Xây dựng, Bộ Xây dựng và Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước thống nhất lập Biên bản chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước tại Tổng Công ty Licogi-CTCP (sau đây viết tắt là **Licogi**) từ Bộ Xây dựng sang SCIC, cụ thể như sau:

## **A. THÀNH PHẦN CHUYỂN GIAO**

### **I. Bên giao: Bộ Xây dựng**

- Ông: Bùi Phạm Khánh

- Chức vụ: Thứ trưởng

*(Theo Quyết định số 286/QĐ-BXD ngày 14/3/2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phân công nhiệm vụ trong Lãnh đạo Bộ)*

### **II. Bên nhận: Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC)**

- Ông: Nguyễn Đức Chi

- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên

## **B. NỘI DUNG CHUYỂN GIAO**

### **I. Số liệu chuyển giao**

#### **1. Căn cứ xác định số liệu vốn nhà nước chuyển giao:**

- Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12/11/2018 của Bộ Xây dựng về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng thành Tổng Công ty Licogi - CTCP.

- Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng công ty Licogi-CTCP (thời điểm 30/6/2018), đã được kiểm toán, có điều chỉnh theo Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12/11/2018 của Bộ Xây dựng về giá trị thực tế vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ-Tổng công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng thành Tổng công ty Licogi-CTCP.

- Báo cáo theo mẫu Phụ lục số 01 kèm theo hồ sơ chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước tại Licogi.

#### **2. Số liệu chuyển giao:**

- Vốn điều lệ của Licogi là: **900.000.000.000 đồng** (Chín trăm tỷ đồng chẵn).

- Giá trị vốn đầu tư của nhà nước tại Licogi theo mệnh giá tại thời điểm 30/6/2018 chuyển giao về SCIC là: **366.406.910.000 đồng** (Ba trăm sáu mươi sáu tỷ, bốn trăm linh sáu triệu, chín trăm mười nghìn đồng chẵn).

*(Số vốn nhà nước trên đây không bao gồm giá trị chi phí cơ hội của dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt)*

- Số cổ phần nhà nước chuyển giao là **36.640.691 cổ phần**.

- Tỷ lệ sở hữu: **40,71%**.

*(Chi tiết tại Báo cáo theo mẫu Phụ lục số 01 Hồ sơ kèm theo).*

#### **3. Các khoản tiền của Nhà nước còn phải thu từ doanh nghiệp:**

+ **14.112.135.327 đồng** (theo Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12/11/2018 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị thực tế vốn nhà nước tại

thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng và phát triển hạ tầng thành Tổng công ty Licogi-CTCP).

(Chi tiết tại Báo cáo theo mẫu Phụ lục số 02 Hồ sơ kèm theo).

+ Tiền lãi chậm nộp về Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp (nếu có) sẽ được xác định theo quy định tại Thông tư số 184/2012/TT-BTC ngày 25/10/2012 và văn bản số 11603/BTC-TCDN ngày 30/8/2013 của Bộ Tài chính.

## **II. Hồ sơ tài liệu kèm theo.**

- Danh mục Hồ sơ theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 83/2018/TT-BTC ngày 30/8/2018 do Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Licogi-CTCP lập và trình Bộ Xây dựng tại văn bản số 768A/TCKT-TCT ngày 26/11/2018 (768/TCKT-TCT ngày 25/11/2018).

- Danh mục tài liệu bổ sung:

+ Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất đã kiểm toán tại thời điểm chuyển giao sang công ty cổ phần ngày 31/12/2015.

+ Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất năm 2017 đã kiểm toán.

+ Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất bán niên năm 2018 kiểm toán đã soát xét.

+ Báo cáo tài chính Công ty mẹ và hợp nhất Quý III năm 2018.

+ Báo cáo giải trình số 34/BC-NQLV ngày 11/12/2018 và 36/BC-NQLV ngày 20/12/2018 của Tổ Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Licogi-CTCP theo yêu cầu của Bộ Xây dựng tại văn bản số 3052/BXD-QLDN ngày 05/12/2018.

## **III. Các vấn đề tiếp tục thực hiện sau chuyển giao:**

### **1. Về số liệu chuyển giao:**

- Theo Báo cáo tài chính Công ty mẹ được kiểm toán tại thời điểm 30/6/2018, giá trị vốn chủ sở hữu (mã 410) của Licogi là 507.119.682.511 đồng. Trong đó, vốn điều lệ của Licogi là 900.000.000.000 đồng; lỗ lũy kế là - 392.880.317.489 đồng.

- Theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét của Licogi tại thời điểm 30/06/2018, tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn khoảng 1.398,26 tỷ đồng, lỗ lũy kế của Licogi tại 30/6/2018 là: - 553.149.401.649 đồng, dòng tiền thuần từ hoạt động kinh doanh: - 182.101.295.523 đồng. Ngoài ra, đơn vị kiểm toán độc lập đã đưa một số nội dung ngoại trừ (chi tiết tại Phụ lục 3 đính kèm). Nếu điều chỉnh toàn bộ các điểm ngoại trừ này vào báo cáo tài chính thì lỗ lũy kế của Licogi sẽ có thể thay đổi so với giá trị ghi nhận tại thời điểm chuyển giao về SCIC.

- Toàn bộ các tồn tại về tài chính và các điểm ngoại trừ trong Báo cáo kiểm toán nêu trên của Licogi đã được phản ánh đầy đủ trong các phụ lục kèm theo biên bản này theo đúng quy định tại Khoản 3, Điều 8 Thông tư số 83/2018/TT-BTC của Bộ Tài chính.

- Trường hợp sau khi chuyển giao nếu số liệu tại hồ sơ chuyển giao có thay đổi, các bên có liên quan sẽ phối hợp làm rõ nguyên nhân, đưa ra biện pháp xử lý

và điều chỉnh lại số liệu chuyển giao chính thức theo quy định tại Khoản 3, Điều 4, Thông tư số 83/2018/TT-BTC.

## **2. Về khoản chi phí cơ hội của dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt:**

- Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt được UBND thành phố Hà Nội giao cho Tổng công ty Xây dựng và phát triển Hạ tầng làm chủ đầu tư tại văn bản số 4162/UB-KH&ĐT ngày 25/12/2003 và được Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư tại văn bản số 359/TTg-CN ngày 5/4/2005. Ngày 17/9/2007, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 3649/QĐ-UBND về việc cho phép Tổng công ty Xây dựng và phát triển Hạ tầng sử dụng 351.618 m<sup>2</sup> đất tại các phường Tương Mai, Hoàng Văn Thụ, Thịnh Liệt thuộc quận Hoàng Mai để thực hiện dự án.

- Ngày 25/9/2014, Tổng công ty Xây dựng và phát triển Hạ tầng (là doanh nghiệp nhà nước) đã ký với Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt, trong đó khoản 3.3 Điều 3 của Hợp đồng xác định “*chi phí cơ hội được tính trên tổng diện tích đất được phép kinh doanh (trừ lô CT7), do các bên thỏa thuận nhưng không thấp hơn giá trị 348,885 tỷ đồng và sẽ được xác định thực tế trên cơ sở kết quả định giá của tư vấn độc lập được Licogi thuê thực hiện dùng để tham chiếu làm cơ sở thỏa thuận, nhưng không cao hơn 110% giá trị này*”. Sau khi ký hợp đồng, Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông đã chuyển cho Licogi số tiền 60 tỷ đồng để đặt cọc.

- Do một số vướng mắc liên quan đến các quy định pháp lý liên quan đến khoản chi phí cơ hội nêu trên và thực tế triển khai dự án, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 317/BXD-QLDN ngày 12/2/2018 báo cáo Thủ tướng Chính phủ cho phép Bộ Xây dựng được phê duyệt giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao sang công ty cổ phần của Licogi chưa bao gồm khoản chi phí cơ hội phát sinh từ hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án. Đối với khoản chi phí cơ hội này, chấp thuận cho Licogi được nộp dần về ngân sách nhà nước căn cứ theo tình hình triển khai Hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án do chưa xác định chính thức số tiền đối tác đầu tư phải nộp cho nhà nước theo hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh (đã được Bộ Tài chính góp ý tại văn bản số 8316/BTC-TCDN ngày 23/6/2017).

- Ngày 19/4/2018, Văn phòng Chính phủ có văn bản số 3614/VPCP-DMDN thông báo ý kiến của Phó Thủ tướng Chính phủ Vương Đình Huệ giao Bộ Tài chính hướng dẫn Bộ Xây dựng phê duyệt giá trị vốn nhà nước tại Licogi và xác định khoản chi phí cơ hội này. Ngày 15/5/2018, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 1099/BXD-KHTC đề nghị Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện theo ý kiến chỉ đạo trên, hiện đang chờ văn bản chính thức của Bộ Tài chính theo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 417/VPCP-TTg ngày 31/10/2018 thông báo Kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Vương Đình Huệ về việc xác định chi phí cơ hội Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt của Tổng công ty Licogi.

- Sau khi có hướng dẫn của Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng sẽ chủ trì xác định chi phí cơ hội tại dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt để Licogi nộp vào Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

### **3. Về phương án phát hành trái phiếu huy động vốn cho Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt:**

Bộ Xây dựng đã chấp thuận đề Người đại diện biểu quyết thông qua chủ trương phát hành trái phiếu nhằm huy động vốn triển khai Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt làm cơ sở cho doanh nghiệp triển khai xây dựng Phương án chi tiết, trình các cấp thẩm quyền theo quy định (tại Thông báo kết luận cuộc họp số 375/TB-BXD ngày 10/10/2018 của Lãnh đạo Bộ Xây dựng). Hiện tại, Người đại diện đang xin ý kiến cơ quan đại diện chủ sở hữu (Tờ trình số 30/2018/TTr-NQLVLICOGI, ngày 25/10/2018) để biểu quyết Phương án chi tiết tại cuộc họp Hội đồng quản trị của Tổng công ty.

### **V. Trách nhiệm của các bên liên quan tiếp tục thực hiện sau khi chuyển giao.**

#### **1. Trách nhiệm của bên giao - Bộ Xây dựng:**

- Chủ trì xác định chi phí cơ hội dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt để Licogi nộp vào Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và hướng dẫn của Bộ Tài chính.

- Chủ trì tiếp tục xác định nguyên nhân phát sinh lỗ làm chênh lệch giảm giá trị phần vốn nhà nước; giải quyết các vấn đề tồn tại (trước thời điểm chuyển giao) và xử lý trách nhiệm của tập thể, cá nhân không chấp hành quy định của pháp luật để gây ra tổn thất cho Nhà nước (nếu có) theo quy định tại Khoản 9 Điều 12 Thông tư số 83/2018/TT-BTC (về việc này, Bộ Xây dựng đã có Công văn số 3052/BXD-QLDN ngày 5/12/2018 yêu cầu Người đại diện vốn nhà nước tại Licogi báo cáo nguyên nhân thua lỗ và các tồn tại trong việc quản lý, sử dụng vốn Nhà nước tại Licogi; Ngày 11/12/2018 và 20/12/2018, Tổ Người đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty Licogi-CTCP đã có các Báo cáo giải trình số 34/BC-NQLV và 36/BC-NQLV theo yêu cầu của Bộ Xây dựng).

- Có trách nhiệm phối hợp với Bộ Tài chính, SCIC đơn đốc Tổng công ty Licogi - CTCP thực hiện việc điều chỉnh nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước trong trường hợp UBND tỉnh Quảng Ninh xác định giá đất chính thức của Dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (nếu có sự chênh lệch so với giá đã tạm nộp và đã tính vào giá trị doanh nghiệp).

- Phối hợp với SCIC đơn đốc Licogi nộp đầy đủ khoản phải thu và chi phí cơ hội dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp theo đúng quy định (Chi tiết tại Mục III - Các vấn đề tiếp tục thực hiện sau chuyển giao).

- Tiếp tục thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định, tạo điều kiện thuận lợi để Licogi phát triển theo quy định của pháp luật.

#### **2. Trách nhiệm của bên nhận - SCIC:**

- Thực hiện quyền và nghĩa vụ đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại Licogi từ ngày nhận chuyển giao.

- Tiếp nhận Người đại diện phần vốn nhà nước tại Licogi theo danh sách chi tiết tại Phụ lục 4 kèm theo Hồ sơ chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước của Licogi.

- Tiếp tục chỉ đạo người đại diện vốn Nhà nước triển khai thực hiện công văn số 15498/BTC-TCDN ngày 12/12/2018 của Bộ tài chính về tình hình tài chính và hiệu quả sản xuất kinh doanh năm 2017 và 06 tháng đầu năm 2018 của Tổng công ty Licogi - CTCP.


- Xem xét có ý kiến đề Người đại diện vốn nhà nước tại Licogi biểu quyết trong cuộc họp HĐQT Tổng công ty Licogi về việc phát hành trái phiếu cho dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt.

- Phối hợp với Bộ Xây dựng tiếp tục xử lý các vấn đề tồn tại trước chuyển giao và đơn đốc Licogi nộp số tiền còn phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp theo quy định tại Thông tư 83/2018/TT-BTC.

- Tiếp tục triển khai bán vốn nhà nước tại Licogi theo Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 17/8/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn giai đoạn 2017-2020.

**V. Biên bản này được các bên thống nhất và được lập thành 06 bản có giá trị như nhau để gửi các bên có liên quan:**

- 1) 02 bản cho bên giao - Bộ Xây dựng
- 2) 02 bản cho bên nhận - SCIC
- 3) 01 bản lưu tại Licogi
- 4) 01 bản gửi Bộ Tài chính (Cục Tài chính doanh nghiệp).

**BÊN GIAO**  
Bộ Xây dựng  
  
**THỦ TRƯỞNG**  
Bùi Phạm Khánh

**BÊN NHẬN**  
Tổng công ty Đầu tư & Kinh doanh  
vốn nhà nước  
  
**CHỦ TỊCH HĐQT**  
Nguyễn Đức Chi