

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

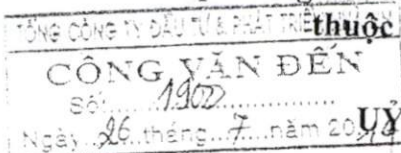
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3964 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 24 tháng 7 năm 2014

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013  
và phương án cổ phần hoá Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15  
thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011;

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 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại 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 Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 17/4/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa các Công ty: Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 15, Xây dựng và ứng dụng công nghệ mới, Thương mại và Đầu tư xây dựng Hà Nội, Xây dựng và phát triển nhà Hà Nội thuộc Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội;

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 3884/TTr-STC-TCĐN ngày 30/6/2014,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15 thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội tại thời điểm 31/12/2013 với các nội dung sau:

1. Giá trị thực tế doanh nghiệp và giá trị thực tế vốn Nhà nước:
  - Giá trị doanh nghiệp theo sổ sách kế toán: 56.550.780.334 đồng.
  - Giá trị doanh nghiệp theo xác định lại: 59.233.190.435 đồng.

- Giá trị vốn nhà nước theo sổ sách kế toán: 3.027.130.532 đồng.  
- Giá trị vốn nhà nước theo xác định lại: 6.506.777.249 đồng.

2. Đất đai - nhà xưởng:

Cho phép Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15 khi chuyển sang công ty cổ phần được tiếp tục thuê, quản lý, sử dụng các tài sản là nhà, đất tại số 369 đường Trường Chinh, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, diện tích đất: 758 m<sup>2</sup>; diện tích nhà: 371,72 m<sup>2</sup>.

Tổng công Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15 có trách nhiệm lập phương án sử dụng đất theo quy định tại điểm 1, khoản 6, Điều 1, Nghị định 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

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 Ủy ban nhân dân 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, Ủy ban nhân dân Thành phố sẽ thu hồi theo quy định hiện hành của Luật Đất đai.

**Điều 2.** Phê duyệt phương án cổ phần hoá Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15 với các nội dung chính sau:

1. Tên công ty cổ phần:

- Tên đầy đủ bằng tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI SỐ 15.**

- Tên giao dịch quốc tế: **HANOI HOUSE DEVELOPMENT & INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY N<sup>o</sup>15.**

- Tên giao dịch viết tắt: **HACONIN JSC N<sup>o</sup>15 .**

- Trụ sở chính: số 369 đường Trường Chinh, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Công ty cổ phần có:

- Tư cách pháp nhân kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần.

- 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:

3.1. Vốn điều lệ: 14.000.000.000 đồng (*Mười bốn tỷ đồng chẵn*).

3.2. Cơ cấu vốn điều lệ: Cổ phần phát hành lần đầu: 1.400.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là: 10.000 đồng, trong đó:



- Cổ phần nhà nước: 650.678 cổ phần, tương ứng 6.506.780.000 đồng, chiếm 46,48 % vốn điều lệ, giao Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội là đại diện quản lý.

- Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp theo năm công tác: 63.900 cổ phần, tương ứng 639.000.000 đồng, chiếm 4,56% vốn điều lệ.

- Cổ phần người lao động trong doanh nghiệp được mua ưu đãi thêm theo mức 200 cổ phần/1năm do có cam kết làm việc lâu dài tại doanh nghiệp sau cổ phần hóa: 82.400 cổ phần, tương đương 824.000.000 đồng, chiếm 5,89% vốn điều lệ.

- Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài: 603.022 cổ phần, tương ứng 6.030.220.000 đồng, chiếm 43,07% vốn điều lệ.

4. 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/1 cổ phần.

- Phương thức bán đấu giá cổ phần lần đầu được thực hiện tại Tổ chức tài chính trung gian. Giao Ban chỉ đạo lựa chọn Tổ chức tài chính trung gian tổ chức bán đấu giá.

- Trình tự tổ chức bán đấu giá cổ phần lần đầu của Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15 được thực hiện theo quy định tại Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyên doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần và 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 hoá của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần và các quy định hiện hành khác.

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

5. Phương án sắp xếp lao động:

- Tổng số lao động có tên trong danh sách của Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15 đến thời điểm dự kiến công bố giá trị doanh nghiệp (30/6/2014) là: 58 người.

- Số lao động có nhu cầu sử dụng chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần: 44 người.

- Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp: 14 người.

6. Chi phí cổ phần hoá:

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15 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, quyết định theo quy định hiện hành.

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

1. Ban Chỉ đạo cổ phần hoá Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15 chỉ đạo Tổ giúp việc và doanh nghiệp thực hiện phương án cổ phần hoá theo phương án đã được phê duyệt 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 Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội lựa chọn, cử người đại diện nắm giữ phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 15 theo qui định.

3. Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15 thực hiện việc phân phối số lượng cổ phần bán ưu đãi và số lượng cổ phần bán ưu đãi thêm cho người lao động trong doanh nghiệp theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Ban Đổi mới và phát triển doanh nghiệp Thành phố; Đảng uỷ khối doanh nghiệp; Giám đốc các Sở ngành: 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, Giao thông Vận tải; Cục trưởng Cục thuế Hà Nội; Ban Chỉ đạo cổ phần hoá Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15; Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội; Giám đốc Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- VP Chính Phủ (Ban Chỉ đạo ĐM & PTDN);
- Bộ Tài chính;
- Chủ tịch UBND TP;
- PCT: Nguyễn Văn Sửu;
- VPUB: PCVP Lý Văn Giao; TH, KTđ;
- Lưu VT. *Ba*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN *H*  
KT. CHỦ TỊCH *7*  
PHÓ CHỦ TỊCH



*[Signature]*  
Nguyễn Văn Sửu