

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

Hapro

Mang hồn đất Việt

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI

Hà Nội, tháng 10 năm 2017



MỤC LỤC

PHẦN I: THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA	8
I. Thông tin về doanh nghiệp trước cổ phần hóa	8
1. Giới thiệu về doanh nghiệp	8
2. Cơ sở pháp lý của việc thành lập.....	8
3. Quá trình hình thành và phát triển.....	8
4. Ngành nghề kinh doanh.....	9
5. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty trước cổ phần hóa	13
6. Giá trị đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác.....	22
7. Thực trạng về lao động.....	23
8. Vốn kinh doanh tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp	24
9. Tình hình đất đai Tổng công ty đang quản lý và sử dụng.....	26
10. Tình hình tài sản cố định	37
11. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2012 - 2016	64
12. Những vấn đề cần xử lý sau cổ phần hóa.....	66
II. GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DOANH NGHIỆP VÀ GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP	66
PHẦN II: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA.....	70
I. MỤC TIÊU, YÊU CẦU VÀ HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA.....	70
1. Mục tiêu cổ phần hóa	70
2. Yêu cầu cổ phần hóa	70
3. Hình thức cổ phần hóa.....	70
II. DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA.....	70
1. Thông tin công ty cổ phần.....	70
2. Hình thức pháp lý	71
3. Quyền hạn và nghĩa vụ của công ty cổ phần.....	71
4. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa	71
5. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty sau cổ phần:.....	76
6. Vốn điều lệ	86
7. Cổ phần.....	86
8. Đối tượng mua cổ phần	86

9.	Cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của các cổ đông	87
10.	Cổ phần ưu đãi bán cho cán bộ công nhân viên	88
11.	Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược.....	89
12.	Cổ phần bán đấu giá cho các nhà đầu tư thông thường.....	92
13.	Kế hoạch đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán.....	93
14.	Phương án xử lý số lượng cổ phần không bán hết.....	93
15.	Trường hợp cuộc đấu giá cổ phần không thành công.....	94
III.	PHƯƠNG ÁN LAO ĐỘNG.....	94
1.	Kế hoạch sắp xếp lao động	94
2.	Kế hoạch xử lý lao động dôi dư.....	95
IV.	CÁC RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY.....	95
1.	Rủi ro về kinh tế.....	95
2.	Rủi ro về pháp luật.....	99
3.	Rủi ro đặc thù.....	100
V.	QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA.....	101
1.	Chi phí cổ phần hóa	101
2.	Số tiền thu được từ bán phần vốn Nhà nước	102
VI.	CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA.....	103
1.	Phân tích môi trường ngành và dự báo tình hình tác động đến nền kinh tế Việt Nam và ngành thương mại trong những năm tới:	103
2.	Phân tích SWOT	107
3.	Chiến lược phát triển của Tổng công ty sau cổ phần hóa đến năm 2020:	109
4.	Các nhóm giải pháp cơ bản nhằm thực hiện tốt phương hướng, mục tiêu tổng quát và nhiệm vụ chủ yếu của Tổng công ty đến năm 2020:	113
5.	Tổ chức thực hiện	118
PHẦN III: PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA TỔNG CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA.....		118
PHẦN IV: DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN SXKD SAU CPH.....		152
PHẦN V: DỰ THẢO ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN.....		152
PHẦN VII: TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT.....		152
PHẦN VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....		153
1.	Kết luận:.....	153
2.	Kiến nghị:	153

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Giá trị đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp.....	22
Bảng 2: Tình hình lao động của Tổng công ty Thương mại Hà Nội.....	24
Bảng 3: Vốn kinh doanh phân theo cơ cấu vốn.....	24
Bảng 4: Vốn kinh doanh phân theo nguồn vốn.....	25
Bảng 5: Bảng kiểm kê nhà, đất và tình hình sử dụng nhà, đất.....	26
Bảng 6: Chi tiết nhà cửa vật kiến trúc Công ty Mẹ - Tổng công ty.....	37
Bảng 7: Chi tiết phương tiện vận tải của Công ty Mẹ - Tổng công ty.....	49
Bảng 8: Chi tiết máy móc thiết bị của Công ty Mẹ - Tổng công ty.....	51
Bảng 9: Chi tiết thiết bị quản lý của Công ty Mẹ - Tổng công ty.....	56
Bảng 10: Chi tiết tài sản hữu hình khác của Công ty Mẹ - Tổng công ty.....	58
Bảng 11: Chi tiết tài sản cố định vô hình của Công ty Mẹ - Tổng công ty	59
Bảng 12: Bảng kê tài sản không tính vào GTDN của Công ty mẹ-Tổng công ty.....	63
Bảng 13: Kết quả hoạt động SXKD của Công ty Mẹ - Tổng công ty giai đoạn 2012 – 2016.....	64
Bảng 14: Tổng hợp kết quả xác định giá trị doanh nghiệp.....	67
Bảng 15: Quy mô vốn điều lệ giai đoạn 2017 – 2019.....	86
Bảng 16: Cơ cấu vốn điều lệ.....	87
Bảng 17: Kế hoạch sắp xếp lao động của Tổng công ty.....	95
Bảng 18: Tổng dự toán chi phí cổ phần hóa.....	101
Bảng 19: Dự kiến số tiền thu được từ bán phần vốn Nhà nước.....	102
Bảng 20: Dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ - Tổng công ty 03 năm sau Cổ phần hóa	110
Bảng 21: Bảng kê địa điểm nhà, đất và kế hoạch sử dụng sau cổ phần hóa.....	120

DANH MỤC SƠ ĐỒ

Sơ đồ 1: Sơ đồ tổ chức của Tổng công ty trước cổ phần hóa 13
Sơ đồ 2: Sơ đồ tổ chức của Tổng công ty sau cổ phần hóa..... 77

THUẬT NGỮ VÀ TỪ VIẾT TẮT

- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- CTCP : Công ty cổ phần
- Tổng công ty/Hapro : Tổng công ty Thương mại Hà Nội
- DTT : Doanh thu thuần
- MTV : Một thành viên
- NHNN : Ngân hàng Nhà nước
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn
- TSCĐ : Tài sản cố định
- UBND : Ủy ban nhân dân
- VDL : Vốn điều lệ
- VCSH : Vốn chủ sở hữu
- XNK : Xuất nhập khẩu

CƠ SỞ PHÁP LÝ

Phương án cổ phần hóa Tổng công Thương mại Hà Nội được xây dựng căn cứ vào:

- Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 28/11/2014;
- 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 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 116/2015/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 11/11/2015 sửa đổi Nghị định 59/2011/NĐ-CP về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần
- 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 thay thế Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 20/12/2011 của Bộ Tài chính;
- 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 các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Nghị định 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH 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 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Quyết định số 817/QĐ-BLĐTBXH ngày 28/05/2013 về việc đính chính 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 817/QĐ-BLĐTBXH ngày 28/05/2013 về việc đính chính thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH;
- Quyết định 58/2016/QĐ-TTg ngày 28/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành tiêu chí, danh mục phân loại doanh nghiệp Nhà nước và danh mục sắp xếp các doanh nghiệp nhà nước giai đoạn 2016-2020;

- Công văn số 1679/UBND-KT ngày 11/4/2017 của UBND Thành phố Hà Nội báo cáo Chính phủ về việc xây dựng danh mục doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội thực hiện CPH theo từng năm (giai đoạn 2017-2020);
- Quyết định 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 18/3/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy trình sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND Thành phố Hà Nội;
- Thực hiện Công văn số 5318/UBND-KT ngày 13/9/2016 của Ủy Ban nhân dân thành phố Hà Nội Vv Sắp xếp, cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước thuộc Ủy Ban nhân dân thành phố Hà Nội giai đoạn 2016-2020.
- Thực hiện Công văn số 1679/UBND-KT ngày 11/4/2017 của Ủy Ban nhân dân thành phố Hà Nội Vv Xây dựng danh mục doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND Thành phố Hà Nội thực hiện cổ phần hóa theo từng năm (*giai đoạn 2017-2020*).
- Căn cứ Quyết định số 2908/QĐ-UBND ngày 06/6/2016 của UBND Thành phố về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội; Quyết định số 3426/QĐ-STC-BCĐ ngày 14/6/2016 của Ban chỉ đạo CPH doanh nghiệp về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hoá Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sử dụng các cơ sở nhà, đất sau cổ phần hóa Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Căn cứ Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thời điểm 30/6/2016.
- Căn cứ các biên bản họp liên ngành ngày 30/11/2016 về việc thẩm định điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Thương mại Hà Nội sau cổ phần hóa; biên bản ngày 07/12/2016 về việc thẩm định phương án SXKD của Tổng công ty Thương mại Hà Nội sau cổ phần hóa; biên bản ngày 14/11/2016 về việc thẩm định phương án lao động Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội sau cổ phần hóa; biên bản
- Căn cứ Nghị quyết Hội nghị người lao động bất thường Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội ngày 13/5/2017 và ngày 15/06/2017 về việc thông qua phương án cổ phần hóa Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

Tổng công ty Thương mại Hà Nội xây dựng phương án cổ phần hóa Tổng công ty, cụ thể như sau:

PHẦN I: THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Giới thiệu về doanh nghiệp

- Tên gọi đầy đủ Tiếng Việt: **TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI.**

- Tên giao dịch quốc tế: HANOI TRADE CORPORATION

- Tên viết tắt : Hapro

- Địa chỉ trụ sở chính Công ty: **Số 38-40 phố Lê Thái Tổ, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội**

- Địa chỉ giao dịch: **11B phố Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội**

- Điện thoại : **(04) 38267984**

Fax: **(04) 39288407**

- Email : **hapro@haprogroup.vn**

- Website : **www.haprogroup.vn**

- Logo:



2. Cơ sở pháp lý của việc thành lập

Tổng công ty Thương mại Hà Nội là một doanh nghiệp Nhà nước hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con căn cứ Quyết định số 3466/QĐ-UBND ngày 13/7/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên

3. Quá trình hình thành và phát triển

Tổng công ty Thương mại Hà Nội là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 129/2004/QĐ-TTg ngày 14/7/2004 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Đề án thành lập Tổng công ty và Quyết định số 125/2004/QĐ-UB ngày 11/8/2004 của UBND Thành phố Hà Nội về việc thành lập Tổng công ty Thương mại Hà Nội hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con trên cơ sở sắp xếp lại các doanh nghiệp nhà nước của Thành phố hoạt động trong lĩnh vực thương mại, trong đó Công ty Sản xuất dịch vụ và Xuất nhập khẩu Nam Hà Nội trực thuộc Sở Thương mại Hà Nội (nay là Sở Công thương Hà Nội) được giao nhiệm vụ đảm nhận chức năng là Công ty Mẹ - Tổng công ty. Tổng công ty chính thức đi vào hoạt động từ tháng 11/2004.

Thực hiện Nghị định số 25/2010/NĐ-CP ngày 19/3/2010 của Chính phủ về việc chuyển đổi công ty nhà nước thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, tháng 3/2010, Tổng công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một

thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Quyết định số 3466/QĐ-UBND ngày 13/7/2010 của UBND thành phố Hà Nội.

4. Ngành nghề kinh doanh

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100101273 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/2/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 09 tháng 10 năm 2014, ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty Thương mại Hà Nội bao gồm:

Stt	Tên ngành nghề kinh doanh
1	Bán buôn thực phẩm;
2	Bán buôn đồ uống;
3	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
	<u>Chi tiết:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dựng 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);
4	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào Chi tiết: Bán buôn sản phẩm thuốc lá nội, thuốc lào
5	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
6	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ dược phẩm)
7	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
8	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Chi tiết: Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá nội, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp
9	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
10	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;
11	Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh;
12	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
13	Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh;

14	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
15	Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì Chi tiết: Sản xuất bao bì bằng giấy và bì
16	Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;
17	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
18	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
19	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ sản phẩm thuốc lá nội, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh
20	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
21	Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
22	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
	<p><u>Chi tiết:</u></p> <p>Bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh;</p> <p>Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh;</p> <p>Bán lẻ tranh, ảnh các tác phẩm nghệ thuật khác (trừ đồ cổ) trong các cửa hàng chuyên doanh;</p> <p>Kinh doanh hàng miễn thuế</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bán lẻ hoa, cây cảnh - Bán lẻ đồng hồ, kính mắt (trừ dịch vụ kính thuốc) - Bán lẻ máy ảnh, phim ảnh và vật liệu ảnh - Bán lẻ xe đạp và phụ tùng
23	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản
24	Sản xuất rượu vang;
25	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng;
26	Sản xuất các loại bánh từ bột;
27	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn;
28	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
29	Dịch vụ phục vụ đồ uống;
30	Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên

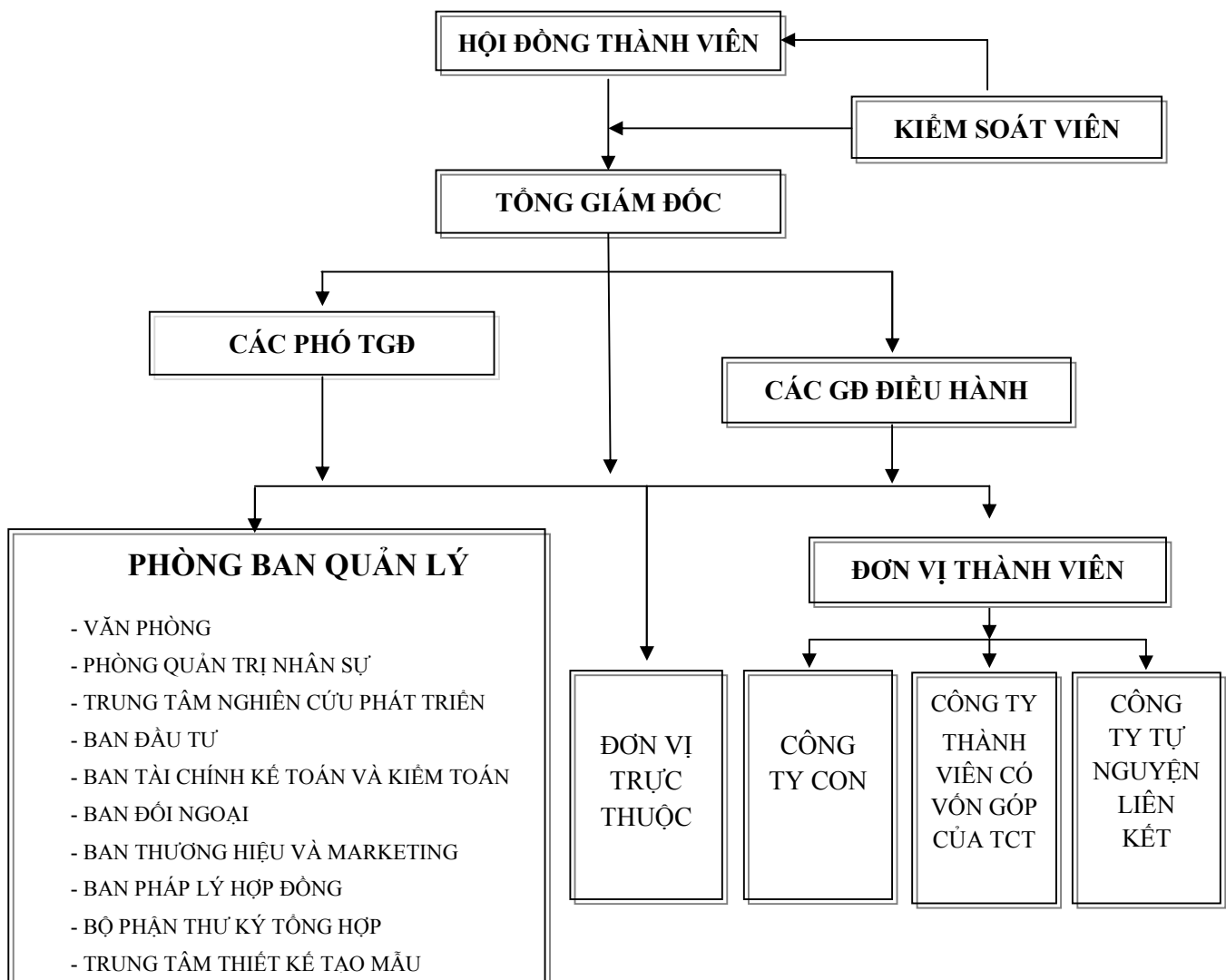
	doanh;
31	Chế biến bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt
32	Chế biến và bảo quản rau quả
33	Sản xuất mỳ ống, mỳ sợi và sản phẩm tương tự;
34	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)
35	Kho bãi và lưu trữ hàng hóa
36	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
37	Sản xuất bao bì bằng gỗ;
38	Sản xuất thực ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;
39	Sản xuất giày dép;
40	Sản xuất đường;
41	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày <u>Chi tiết:</u> - Khách sạn; - Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
42	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
43	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
44	Hoạt động thiết kế chuyên dụng (Trừ dịch vụ thiết kế công trình);
45	Hoạt động công ty nắm giữ tài sản
46	Dịch vụ đóng gói;
47	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý
48	Sản xuất ca cao, sôcôla và mứt kẹo;
49	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
50	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
51	Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá)
52	Nghiên cứu thị trường và thăm do dư luận
53	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc

	<p>đi thuê</p> <p>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản</p>
54	<p>Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p>Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản</p>
55	<p>Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết:</p> <p>Xuất khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;</p> <p>Nhận ủy thác xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa</p>
56	<p>Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ các loại Nhà nước cấm)</p>
57	<p>Bán buôn gạo</p>
58	<p>Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bán buôn phân bón; - Bán buôn hóa chất khác (trừ các loại 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; - Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại;
59	<p>Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết: Khai thác tận thu khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);</p>
60	<p>Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng</p> <p>Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến</p>
61	<p>Xay xát và sản xuất bột thô</p>
62	<p>Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột</p>
63	<p>Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh;</p> <p>Chi tiết: Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn</p>
64	<p>Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh (trừ các loại đồ chơi có hại cho sự giáo dục, phát triển nhân cách và sức khỏe của trẻ em hoặc ảnh hưởng tới an ninh trật tự, an toàn xã hội)</p>
65	<p>Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh</p>

	Chi tiết: Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh
66	Bán lẻ hàng hóa đã qua sử dụng trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ hàng may mặc đã qua sử dụng Bán lẻ hàng hóa khác đã qua sử dụng (không bao gồm di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia)
	(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)

5. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty trước cổ phần hóa

Sơ đồ 1: Sơ đồ tổ chức của Tổng công ty trước cổ phần hóa



Tổ chức bộ máy

Theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con, cơ cấu tổ chức bộ máy của Tổng công ty hiện nay bao gồm: Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên, Ban Điều hành, các phòng chức năng và các đơn vị trực thuộc.

❖ Hội đồng thành viên

Hội đồng thành viên của Tổng công ty bao gồm Chủ tịch Hội đồng thành viên và các thành viên Hội đồng thành viên do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hà Nội bổ nhiệm, miễn nhiệm.

Hội đồng thành viên là cơ quan đại diện trực tiếp chủ sở hữu nhà nước tại Tổng công ty và là đại diện chủ sở hữu đối với các công ty do Tổng công ty sở hữu toàn bộ vốn điều lệ và phần vốn góp do Tổng công ty đầu tư vào doanh nghiệp khác.

Hội đồng thành viên nhân danh chủ sở hữu Tổng công ty tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu Tổng công ty; chịu trách nhiệm trước pháp luật và chủ sở hữu Tổng công ty về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo quy định của Điều lệ Tổng công ty, Luật Doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

❖ Kiểm soát viên

Kiểm soát viên tại Tổng công ty do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hà Nội bổ nhiệm, miễn nhiệm.

Kiểm soát viên có nhiệm vụ: Kiểm tra tính hợp pháp, trung thực, cân trọng của Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong việc tổ chức thực hiện các quyền của chủ sở hữu và trong việc quản lý điều hành công việc kinh doanh của Tổng công ty; Thẩm định báo cáo tài chính, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh, báo cáo đánh giá công tác quản lý và các báo cáo công tác khác trước khi trình chủ sở hữu hoặc cơ quan Nhà nước có liên quan; trình chủ sở hữu báo cáo thẩm định và một số nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

❖ Ban Điều hành

Ban Điều hành của Tổng công ty Thương mại Hà Nội bao gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và các Giám đốc Điều hành.

Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc do Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hà Nội bổ nhiệm, miễn nhiệm. Các Giám đốc Điều hành do Hội đồng thành viên Tổng công ty bổ nhiệm, miễn nhiệm;

Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Tổng công ty theo mục tiêu, kế hoạch phù hợp với Điều lệ của Tổng công ty và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng thành viên; Chịu trách nhiệm trước Hội đồng thành viên và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Phó Tổng Giám đốc và Giám đốc Điều hành giúp Tổng Giám đốc điều hành Tổng công ty theo phân công và uỷ quyền của Tổng Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật về nhiệm vụ được Tổng Giám đốc phân công hoặc ủy quyền.

❖ Các phòng chức năng**- Trung tâm Nghiên cứu phát triển:**

Nghiên cứu, tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty công tác hoạch định chiến lược phát triển dài hạn (bao gồm chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh, phát triển hệ thống kinh doanh nội địa và phát triển doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty) các kế hoạch trung hạn và ngắn hạn để thực hiện chiến lược đó;

Xây dựng, triển khai, theo dõi, đôn đốc việc tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, thống kê kế hoạch, đánh giá phân tích kết quả thực hiện được, báo cáo tổng hợp liên quan, đề xuất các giải pháp khả thi nhằm đảm bảo việc hoàn thành kế hoạch;

Nghiên cứu, đề xuất áp dụng và theo dõi việc thực hiện các hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế (ISO, HACCP,...) cho Tổng công ty và các đơn vị trực thuộc; chịu trách nhiệm duy trì thường xuyên các hoạt động giám sát, đánh giá, cải tiến hệ thống quản lý chất lượng trong Tổng công ty;

- Ban Tài chính kế toán và kiểm toán:**+ Phòng Kế toán và kiểm toán nội bộ**

- Xây dựng và trình lãnh đạo Tổng công ty ban hành các văn bản, Quy chế tài chính hướng dẫn, cụ thể hoá các chế độ hạch toán kế toán áp dụng tại Công ty Mẹ và toàn Tổng công ty.
- Thực hiện công tác hạch toán kế toán Khối văn phòng Công ty Mẹ - Tổng công ty đúng chính sách chế độ.
- Hướng dẫn, giám sát các đơn vị trực thuộc Công ty Mẹ - Tổng công ty, Công ty thành viên 100% vốn Nhà nước thuộc Tổng công ty trong việc thực hiện công tác quản lý tài chính và hạch toán theo chế độ.
- Thực hiện báo cáo hợp cộng của Công ty Mẹ - Tổng công ty và hợp nhất của Tổng công ty.
- Thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ đối với đơn vị hạch toán phụ thuộc Công ty Mẹ - Tổng công ty và các công ty thành viên 100% vốn Nhà nước thuộc Tổng công ty.
- Thẩm định quyết toán dự án hoàn thành.

+ Phòng Kinh doanh tài chính

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty những vấn đề liên quan đến tài chính và đầu tư tài chính; quản lý, sử dụng và phát triển vốn.
- Xây dựng chiến lược vốn và các kế hoạch huy động, đầu tư và sử dụng vốn nhằm đáp ứng đầy đủ và kịp thời nhu cầu vốn cho sự phát triển của Tổng công ty.
- Quản lý, theo dõi việc sử dụng vốn trong các doanh nghiệp Tổng công ty đã đầu tư hoặc góp vốn.
- Thực hiện nhiệm vụ của công tác đổi mới và phát triển doanh nghiệp.

+ Phòng Thu hồi công nợ

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty các chính sách, giải pháp xử lý, thu hồi công nợ, các biện pháp hạn chế phát sinh công nợ, đặc biệt là nợ xấu.
- Trực tiếp thực hiện nhiệm vụ thu hồi công nợ

- **Phòng Quản trị nhân sự:**

Xây dựng mô hình cơ cấu tổ chức bộ máy của Tổng công ty gồm các Phòng, Ban, bộ phận, đơn vị trực thuộc Tổng công ty. Xây dựng chức năng, nhiệm vụ cụ thể cho các Phòng, Ban, bộ phận đơn vị trực thuộc Tổng công ty. Xây dựng đề án thành lập, sáp nhập, giải thể các Phòng, Ban, bộ phận, đơn vị trực thuộc Tổng công ty;

Xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển nguồn nhân lực cho Công ty mẹ và các Công ty thành viên trong từng giai đoạn phát triển;

Xây dựng định biên lao động cho từng Phòng, Ban, bộ phận trực thuộc Tổng công ty. Xây dựng bản mô tả công việc cho từng vị trí nhân sự trong bộ máy các Phòng, Ban quản lý của Tổng công ty;

Xây dựng các quy trình tuyển dụng lao động, đánh giá nhân lực, kế hoạch đào tạo và đào tạo lại nhằm phát triển nguồn nhân lực một cách tốt nhất.

Xây dựng cơ chế tiền lương, các chính sách đãi ngộ, các chế độ khác làm cơ sở cho việc phát triển nguồn nhân lực của Công ty mẹ và toàn Tổng công ty;

- **Ban Đối ngoại**

Nghiên cứu, xây dựng chiến lược phát triển các mối quan hệ đối ngoại phục vụ yêu cầu phát triển của Tổng công ty và chiến lược quản trị các mối quan hệ đối ngoại đó;

Xây dựng, tổ chức và triển khai thực hiện các chương trình kế hoạch xúc tiến thương mại phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty cho từng thời kỳ, từng khối, từng đơn vị;

Thiết lập, duy trì, phát triển và khai thác có hiệu quả các mối quan hệ với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước; xây dựng và đề xuất các chính sách mới đối với các mối quan hệ đối ngoại;

- **Ban Thương hiệu - Marketing:**

Tham mưu cho Lãnh đạo Tổng công ty chiến lược phát triển thương hiệu, xây dựng kế hoạch trung và dài hạn cho công tác quảng bá hình ảnh của Tổng công ty ở thị trường trong nước và ngoài nước theo các chuẩn mực và trên cơ sở các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam và những quốc gia khác mà thương hiệu của Tổng công ty đăng ký bảo hộ;

Xây dựng và tổ chức thực hiện các chương trình truyền thông phục vụ mục tiêu phát triển thương hiệu, phát triển sản xuất kinh doanh của Tổng công ty;

- **Ban Pháp lý hợp đồng:**

Nghiên cứu, cập nhật các văn bản pháp luật của Việt Nam liên quan tới mọi lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty để tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong việc định hướng phát triển và quản lý điều hành các hoạt động của Tổng công ty;

Thường trực tiếp nhận và xử lý các tranh chấp, khiếu nại về hợp đồng kinh tế, hợp đồng dân sự, các tranh chấp liên quan tới Tổng công ty tại tòa án; Phối hợp với các Phòng, Ban xây dựng các quy chế, quy định, các văn bản pháp lý của Tổng công ty trên cơ sở các văn bản pháp luật hiện hành và phù hợp với đặc điểm hoạt động của Tổng công ty;

- **Bộ phận Thư ký tổng hợp:**

Là đầu mối tiếp nhận thông tin của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Ban lãnh đạo Tổng công ty;

Chuẩn bị kế hoạch, chương trình làm việc và sắp xếp lịch làm việc của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Tổng công ty;

Thực hiện nhiệm vụ thư ký của Hội đồng quản trị Tổng công ty;

Theo dõi, đôn đốc việc triển khai thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Tổng công ty đối với các đồng chí lãnh đạo, các Phòng, Ban quản lý Tổng công ty, các Công ty thành viên và đơn vị trực thuộc Tổng công ty. Thay mặt Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty giải quyết một số công việc theo ủy quyền;

- **Văn phòng:**

+ **Phòng Đảng - Đoàn thể:** Trên cơ sở tổ chức lại và đổi tên Phòng Đoàn thể

Triển khai các mặt công tác của Đảng ủy Tổng công ty (bao gồm các công tác của Văn phòng Đảng ủy, Ban Tổ chức Đảng ủy Tổng công ty và Ban Tuyên giáo Đảng ủy TCT);

Công tác Đoàn thể: Công đoàn Công ty mẹ, Đoàn thanh niên Tổng công ty.

+ **Phòng Tổng hợp:**

Công tác thi đua khen thưởng (triển khai định kỳ theo quy định của Nhà nước và Thành phố); công tác Bảo hộ lao động, khám sức khỏe định kỳ; Tổ chức các ngày Lễ, Tết, kỷ niệm cho CBNV của Tổng công ty; Hợp mặt hưu trí hàng năm, ngày thương binh liệt sỹ, thành lập Quân đội nhân dân Việt Nam, chia tay cán bộ về hưu,...;

Chuẩn bị thủ tục, hồ sơ (Hộ chiếu, Visa...) cho các đoàn công tác của Tổng công ty đi công tác nước ngoài;

Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ, tổng hợp.

+ **Phòng Hành chính phục vụ:**

Thực hiện các nhiệm vụ lễ tân, bảo vệ cơ quan, lái xe và quản trị cơ sở vật chất kỹ thuật của trụ sở Tổng công ty;

Thực hiện công tác an ninh Quốc phòng, dân quân tự vệ, phòng cháy chữa cháy,... của Tổng công ty và khu vực văn phòng Tổng công ty.

- **Ban Đầu tư:**

+ **Phòng quản lý và phát triển mạng lưới:**

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác phân tích tài chính, đánh giá hiệu quả các dự án đầu tư; Đề xuất và triển khai phương án khai thác, kinh doanh các dự án của Công ty mẹ - Tổng công ty và một số công trình chủ chốt, các dự án khác do Tổng công ty giao;

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty về công tác quản lý, khai thác sử dụng mạng lưới, địa điểm của Tổng công ty nhằm nâng cao hiệu quả, đáp ứng định hướng, chiến lược phát triển thị trường của Tổng công ty;
- Tổ chức thực hiện công tác quản lý, khai thác và phát triển hệ thống mạng lưới địa điểm của Tổng công ty trên cơ sở tuân thủ các tiêu chí: đúng mục đích sử dụng, phù hợp quy hoạch, khai thác và sử dụng có hiệu quả nhất;
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý và quản lý các hồ sơ pháp lý về nhà đất của Công ty mẹ - Tổng công ty, giải quyết các tồn tại về quản lý sử dụng mạng lưới: Tranh chấp, khiếu kiện, sử dụng sai mục đích,... và hỗ trợ các Công ty thành viên khi có yêu cầu;
- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác đầu tư, kinh doanh và quản lý bất động sản của Công ty mẹ - Tổng công ty được Tổng công ty giao; Nghiên cứu thị trường, đề xuất phương án khai thác và tìm kiếm cơ hội kinh doanh bất động sản;

+ Phòng Quản lý dự án:

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản trong giai đoạn thực hiện dự án của Công ty mẹ - Tổng công ty và của các Công ty thành viên Tổng công ty;
- Quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty mẹ - Tổng công ty trong giai đoạn thực hiện dự án, đảm bảo theo đúng trình tự thủ tục về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản do các cơ quan quản lý Nhà nước ban hành;
- Tư vấn, hỗ trợ các đơn vị trực thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty, các Công ty thành viên Tổng công ty trong công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản trong giai đoạn thực hiện dự án

+ Phòng Chuẩn bị đầu tư

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác đề xuất ý tưởng hình thành các dự án; khảo sát, tìm kiếm địa điểm và triển khai công tác chuẩn bị đầu tư cho các dự án phát triển hạ tầng thương mại của Công ty mẹ - Tổng công ty và của các Công ty thành viên Tổng công ty ;
- Quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty mẹ - Tổng công ty trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, đảm bảo theo đúng trình tự thủ tục về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản do các cơ quan quản lý Nhà nước ban hành;
- Tư vấn, hỗ trợ các đơn vị trực thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty, các Công ty thành viên Tổng công ty trong công tác chuẩn bị đầu tư theo đúng trình tự thủ tục về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản do các cơ quan quản lý Nhà nước ban hành;

- ***Trung tâm Thiết kế tạo mẫu:***

Nghiên cứu, khảo sát thị trường và thị hiếu của khách hàng trong và ngoài nước đối với những yêu cầu về mã sản phẩm của các mặt hàng thủ công mỹ nghệ;

Trực tiếp tham gia vào các công việc cần đến nghề thiết kế của Tổng công ty theo khả năng.

Là đầu mối của Tổng công ty triển khai thực hiện các công việc liên quan đến thiết kế và sản xuất các ấn phẩm: Brochure, poster, banner, bandron, standee,... theo quy chuẩn chung và bộ nhận diện thương hiệu của Tổng công ty.

❖ ***Đơn vị hạch toán trực thuộc***

❖ ***Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại TP Hồ Chí Minh:***

Trực tiếp tổ chức các hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu và dịch vụ xuất nhập khẩu tổng hợp các mặt hàng nông, lâm, hải sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ, khoáng sản, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), vật tư, hàng hóa, máy móc, thiết bị, linh kiện, phụ kiện đa ngành phục vụ sản xuất, tiêu dùng và xuất khẩu tại khu vực phía nam theo ủy quyền của Tổng công ty.

Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty;

❖ ***Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Trung tâm Xuất nhập khẩu phía Bắc:***

Trực tiếp tổ chức các hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu và dịch vụ xuất nhập khẩu tổng hợp các mặt hàng nông, lâm, hải sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ, khoáng sản, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), vật tư, hàng hóa, máy móc, thiết bị, linh kiện, phụ kiện đa ngành phục vụ sản xuất, tiêu dùng và xuất khẩu tại khu vực phía Bắc theo ủy quyền của Tổng công ty.

Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty;

❖ ***Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Trung tâm chế biến hàng xuất khẩu:***

Khai thác cơ sở vật chất hiện có, liên kết với các tổ chức sản xuất các loại hàng hóa phục vụ cho hoạt động của Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Trung tâm xuất nhập khẩu phía Bắc;

Chịu trách nhiệm quản lý tài sản, tài chính và lao động của Chi nhánh chế biến hàng xuất khẩu; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước, Tổng công ty;

❖ ***Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại tỉnh Đồng Tháp:***

Nghiên cứu và tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty về định hướng thu mua, sản xuất, chế biến và dự trữ hàng hóa để tạo nguồn hàng ổn định phục vụ công tác xuất khẩu và tiêu thụ nội địa của Tổng công ty;

Tổ chức khai thác, thu mua, sản xuất, chế biến và cung ứng hàng hóa đặc trưng của vùng, miền, địa phương phục vụ xuất khẩu và tiêu thụ nội địa;

Chịu trách nhiệm quản lý tài sản, tài chính và lao động của Kho hàng; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước, Tổng công ty;

❖ **Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại tỉnh Hưng Yên:**

Nghiên cứu và tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong việc hoạch định chiến lược, chính sách liên quan tới phát triển kinh doanh kho hàng và dịch vụ giao nhận vận tải (Logistic);

Tổ chức kinh doanh dịch vụ kho hàng;

Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty;

❖ **Trung tâm kinh doanh chợ Thượng Đình:**

Xây dựng phương án sử dụng điểm kinh doanh và bố trí sắp xếp các ngành nghề kinh doanh tại chợ; Các quy định việc sử dụng, thuê, thời hạn và các biện pháp quản lý điểm kinh doanh tại chợ; các phương án phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an ninh trật tự trong phạm vi quản lý; kế hoạch duy trì, bảo dưỡng và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật chợ;

Tổ chức quản lý, điều hành các hoạt động của chợ, tổ chức thực hiện nội quy chợ và xử lý các vi phạm nội quy chợ;

Chịu trách nhiệm quản lý tài sản, tài chính và lao động của chợ; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và Tổng công ty;

❖ **Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối Bắc Thăng Long:**

Nghiên cứu và tham mưu cho Lãnh đạo Tổng công ty phương thức kinh doanh có hiệu quả chợ đầu mối, các giải pháp tổ chức kinh doanh và quản lý chợ;

Xây dựng phương án sử dụng điểm kinh doanh và bố trí sắp xếp các ngành nghề kinh doanh tại Chợ; các quy định đối với người thuê địa điểm kinh doanh tại chợ; các biện pháp quản lý điểm kinh doanh; các phương án phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an ninh trật tự trong phạm vi quản lý, kế hoạch duy trì bảo dưỡng và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật Chợ;

Tổ chức quản lý, điều hành mọi hoạt động của Chợ, tổ chức thực hiện nội quy Chợ và xử lý các vi phạm nội quy chợ;

Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty;

❖ **Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối phía Nam:**

Nghiên cứu và tham mưu cho Lãnh đạo Tổng công ty phương thức kinh doanh có hiệu quả chợ đầu mối, các giải pháp tổ chức kinh doanh và quản lý chợ;

Xây dựng phương án sử dụng điểm kinh doanh và bố trí sắp xếp các ngành nghề kinh doanh tại Chợ; các quy định đối với người thuê địa điểm kinh doanh tại chợ; các biện pháp quản lý điểm kinh doanh; các phương án phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, vệ sinh an

toàn thực phẩm, an ninh trật tự trong phạm vi quản lý, kế hoạch duy trì bảo dưỡng và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật Chợ;

Tổ chức quản lý, điều hành mọi hoạt động của Chợ, tổ chức thực hiện nội quy Chợ và xử lý các vi phạm nội quy chợ;

Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty;

❖ **Công ty Siêu thị Hà Nội:**

Công ty Siêu thị Hà Nội là đơn vị sản xuất kinh doanh hạch toán phụ thuộc, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Ngân hàng;

Công ty được tổ chức các hoạt động kinh doanh Thương mại và dịch vụ Siêu thị, xây dựng hệ thống mạng lưới Siêu thị theo quy hoạch và chiến lược phát triển của Tổng công ty Thương mại Hà Nội nhằm thực hiện tốt chỉ tiêu kế hoạch được giao, đảm bảo hiệu quả;

Căn cứ định hướng và chiến lược phát triển của Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty xây dựng phương án về công tác tổ chức cán bộ, tài chính kế toán, phương án sản xuất kinh doanh trình Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội phê duyệt;

Công ty Siêu thị Hà Nội chịu sự chỉ đạo và quản lý trực tiếp, toàn diện của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội. Thực hiện đầy đủ các quy định của Pháp luật và cơ quan quản lý chuyên ngành có liên quan.

❖ **Trung tâm Kinh doanh hàng Miễn Thuế:**

Chuyên kinh doanh nhập khẩu và mua hàng sản xuất trong nước để bán miễn thuế phục vụ các đối tượng được hưởng các ưu đãi về thuế: Khách xuất cảnh, khách nhập cảnh, chuyên gia ODA, chuyên gia Việt kiều làm việc tại Việt Nam theo lời mời của Nhà nước Việt Nam được quy định tại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hàng miễn thuế theo văn bản của Bộ Thương mại;

Chuyên kinh doanh hàng nhập khẩu và mua hàng sản xuất trong nước để bán miễn thuế phục vụ các đối tượng ngoại giao được quy định tại Nghị định 73/CP ngày 30/7/1994 của Chính phủ và Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hàng miễn thuế;

Kinh doanh hàng mậu dịch phục vụ mọi đối tượng theo văn bản của Tổng cục Hải quan.

Xây dựng kế hoạch kinh doanh và thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Tổng công ty giao. Chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật Nhà nước về hoạt động kinh doanh hàng miễn thuế.

- **Ban Quản lý Khu công nghiệp thực phẩm Hapro:**

Quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư tại Cụm công nghiệp theo các tài liệu được Ban Quản lý các Khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội phê duyệt cho các doanh nghiệp;

Giải quyết các vấn đề phát sinh trong việc thực hiện các hợp đồng thuê đất có hạ tầng đối với các doanh nghiệp đầu tư, hoạt động tại Cụm công nghiệp thực phẩm Hapro;

Quản lý hồ sơ tài liệu có liên quan đến Cụm công nghiệp thực phẩm Hapro;

❖ **Các Công ty thành viên và Công ty có vốn góp của Công ty mẹ - Tổng công ty:**

Tại thời điểm cổ phần hóa, Tổng công ty có 10 công ty con (có vốn góp của Công ty

mẹ-Tổng công ty trên 50% vốn Điều lệ), 16 Công ty thành viên liên kết (có vốn góp của Công ty mẹ - Tổng công ty dưới 50% vốn điều lệ) và có đầu tư góp vốn tại 15 công ty khác.

6. Giá trị đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác

Bảng 1 - Giá trị đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Tên công ty	Tỷ lệ vốn góp (%)	Vốn điều lệ	Giá trị đầu tư
I	Đầu tư góp vốn tại công ty con			
1	Công ty CP Thủy tạ	51.25	30,000,000,000	15,373,500,000
2	Công ty CP Đầu tư TM&DV Chợ Bưởi	62.00	32,000,000,000	19,840,000,000
3	Công ty CP Gốm Chu Đậu	51.00	20,000,000,000	10,200,000,000
4	Công ty CP Thực phẩm Hà Nội	51.57	145,000,000,000	74,772,000,000
5	Công ty CP TMDV Tràng Thi	53.33	135,000,000,000	72,002,000,000
6	Công ty cổ phần Rượu Hapro	54.58	32,978,600,000	18,000,000,000
7	Công ty CP XNK TCMN và DL Thương nhân Hapro	52.50	10,000,000,000	5,250,000,000
8	Công ty CP Phát triển siêu thị Hà Nội	83.42	61,591,000,000	51,381,000,000
9	Công ty CPĐTTM Hapro Đà Nẵng	78.6	20,000,000,000	15,715,000,000
10	Công ty CP Sự kiện và Ẩm thực Hapro	51.00	10,000,000,000	5,100,000,000
II	Đầu tư vào Công ty thành viên			
1	Công ty CP Vang Thăng Long	40.00	27,000,000,000	10,799,550,000
2	Công ty CP PTTM Hà Nội	31.19	24,800,000,000	7,736,000,000
3	Công ty CPPTTM và DL Hà Nội	40.00	6,000,000,000	2,400,000,000
4	Công ty CP SXKD Gia súc Gia Cầm	42.33	47,250,000,000	20,000,005,440
5	Công ty CP ĐTPPT Hạ tầng TM Hà Nội	33.42	40,000,000,000	12,225,242,550
6	Công ty cổ phần Phân phối Hapro	25.50	10,000,000,000	2,550,000,000
7	Công ty cổ phần Thông tin Hapro	26.77	10,000,000,000	2,677,396,334
8	Công ty CP TM - Đầu tư Long Biên	30.94	10,900,000,000	3,373,000,000
9	Công ty CP SX chế biến XNK Điều Hapro Bình Phước	20.00	50,000,000,000	10,000,000,000
10	Công ty CP TMDV Thời Trang Hà Nội	49.028	100,000,000,000	49,028,000,000

11	Công ty CP DV-XNK Nông sản Hà Nội	42.375	40,000,000,000	16,950,000,000
12	Công ty CP LH XNK và Đầu tư Hà Nội	20.15	200,000,000,000	40,297,000,000
13	Công ty CP KDXNK An Phú Hưng	40.00	10,000,000,000	4,000,000,000
14	Công ty cổ phần Nội thất Sinh thái Hapro	20.00	2,000,000,000	400,000,000
15	Công ty cổ phần Ong Mật Hà Nội	20.00	5,000,000,000	1,000,000,000
16	Công ty CP siêu thị VHSC (Việt Nam)	35.00	18,365,228,300	7,085,949,500
III	Đầu tư góp vốn tại 02 Công ty TNHH và 01 Liên doanh			
1	Công ty TNHH cao ốc Á Châu	40.00	12,636,225,000	4,729,950,000
2	Công ty TNHH ĐTTM Tràng Tiền	10.00	15,000,000,000	1,500,000,000
3	Liên doanh TTTM Chợ Ngã Tư Sở			5,550,000,000
IV	Đầu tư mua cổ phần góp vốn tại các Công ty khác			
1	Công ty CPTM Miền núi Phú Thọ		5,664,620,000	3,974,926,000
2	Công ty CP Đầu tư và Thương mại VNN		57,266,980,000	5,250,000,000
3	Công ty cổ phần sữa Hà Nội (Hanoi milk)		200,000,000,000	2,570,000,000
4	Công ty cổ phần tập đoàn Vinacontrol		104,999,550,000	2,000,000,000
5	Công ty CP ĐT Bất động sản Toàn Cầu		300,000,000,000	12,533,920,000
6	Công ty cổ phần Thương mại Lãng Yên		40,000,000,000	5,025,000,000
7	Công ty CP XNK DV và Đầu tư VN (Vicosimex)		15,000,000,000	50,000,000
8	Công ty CP Gốm sứ Chu Đậu Hải Dương	4.00	50,000,000,000	2,000,000,000
9	Công ty CP SXTMDV Tân Mỹ	6.00	20,000,000,000	1,200,000,000
10	Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi	30	10,000,000,000	3,000,000,000
11	Công ty CP ĐT và PT hệ thống phân phối VN	0.17	600,000,000,000	1,000,000,000
12	Công ty CP ĐTXDTM COINTRA	10.00	10,000,000,000	1,000,000,000
	Tổng cộng			529,539,439,824

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ- Tổng công ty tại thời điểm 30/6/2016

7. Thực trạng về lao động

Tại thời điểm UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty Mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội vào ngày 28/4/2017, tổng số lao động của Tổng công ty Thương mại Hà Nội là 630 người, trong đó:

Bảng 2: Tình hình lao động của Tổng công ty Thương mại Hà Nội

STT	Chỉ tiêu	Số lao động	Tỷ lệ (%)
	Tổng số lao động	630	
I	Phân loại theo giới tính:		
1	Nam	267	42,4%
2	Nữ	363	57,6%
II	Phân loại theo HDLĐ		
1	Lao động do Nhà nước bổ nhiệm	5	0,8%
2	Lao động không xác định thời hạn	559	80,7%
3	Lao động xác định thời hạn	63	10%
4	Lao động theo mùa vụ	3	0,5%
III	Phân loại theo trình độ		
1	Trên Đại học	22	3,5%
2	Trình độ Đại học	316	50,1%
3	Trình độ Cao đẳng, trung cấp	105	16,7%
4	Trình độ nghề, phổ thông	187	29,7%

Nguồn: Công ty mẹ- Tổng công ty Thương mại Hà Nội

8. Vốn kinh doanh tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp

Vốn kinh doanh theo báo cáo tài chính của Tổng công ty tại thời điểm 30/6/2016 như sau:

8.1. Phân theo cơ cấu vốn

Bảng 3: Vốn kinh doanh phân theo cơ cấu vốn

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Giá trị sổ sách kế toán tại thời điểm 30/6/2016
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN	2,076,324,756,700
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	289,754,095,869
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	396,800,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	1,287,144,413,618

IV. Hàng tồn kho	61,108,549,616
V. Tài sản ngắn hạn khác	41,517,697,597
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	1,512,954,033,523
I. Các khoản phải thu dài hạn	20,761,437,949
II. Tài sản cố định	373,520,751,338
III. Bất động sản đầu tư	62,612,034,182
IV. Tài sản dở dang dài hạn	479,857,219,837
V. Đầu tư tài chính dài hạn	529,539,439,824
VI. Tài sản dài hạn khác	46,663,150,393
Tổng cộng	3,589,278,790,223

*Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại
Hà Nội thời điểm 30/6/2016*

8.2. Phân theo nguồn vốn

Bảng 4: Vốn kinh doanh phân theo nguồn vốn

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Giá trị sổ sách kế toán tại thời điểm 30/6/2016
A. NỢ PHẢI TRẢ	1,808,101,873,338
I. Nợ ngắn hạn	1,512,481,031,422
II. Nợ dài hạn	295,620,841,916
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	1,781,176,916,885
I. Vốn chủ sở hữu	1,781,176,916,885
1. Vốn góp của chủ sở hữu	1,729,409,371,175
2. Quỹ đầu tư phát triển	28,170,153,593
3. Nguồn vốn đầu tư XDCB	23,597,392,117
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	3,589,278,790,223

*Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại
Hà Nội thời điểm 30/6/2016*

9. Tình hình đất đai Tổng công ty đang quản lý và sử dụng

Bảng 5: Bảng kiểm kê nhà, đất và tình hình sử dụng nhà, đất

STT	Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Hiện trạng sử dụng	
I	Các địa điểm tại thành phố Hà Nội, TCT được giao quản lý sử dụng:					
1	1	15+17 Đội Cấn	108.00	108.00	Nhà thuê	Cửa hàng kinh doanh thời trang
2	2	G3 Vĩnh Phúc	310.00	310.00	Nhà thuê	Kinh doanh Hapromart và dịch vụ
3	3	162 Quán Thánh	39.10	39.10	Nhà thuê	Cửa hàng kinh doanh thời trang
4	4	686 Đê La Thành	195.36	148,95	Nhà thuê	Kinh doanh đồ gỗ nội thất
5	5	B3A Nam Trung Yên	125.00	125.00	Nhà thuê	Kinh doanh Hapromart và dịch vụ
6	6	B26 Huỳnh Thúc Kháng	105.60	105.60	Nhà thuê	Kinh doanh dịch vụ giải khát
7	7	353 Phố Huế	87.02	309.86	Nhà thuê	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
8	8	96 Phố Huế	124.80	124.80	Nhà thuê	Kinh doanh xe máy
9	9	98 Phố Huế	185.60	185.60	Nhà thuê	Cửa hàng kinh doanh thời trang
10	10	Tầng 1, nhà D1 Lô NO.03A Đơn nguyên 3 Kim Chung, Đông Anh	230.00	230.00	Nhà thuê	Kinh doanh Hapromart
11	11	Tầng 1, nhà A4 Lô NO.02B Đơn nguyên 1 Kim Chung, Đông Anh	236.00	236.00	Nhà thuê	Kinh doanh Hapromart
12	12	94 Hàng Đào	40.18	40.18	Nhà thuê	Cửa hàng kinh doanh thời trang
13	13	82 Hàng Đào	88.00	88.00	Nhà thuê	Cửa hàng kinh doanh thời trang
14	14	66 Hàng Chiếu	158.60	151.30	Nhà thuê	Cửa hàng kinh doanh bao bì và văn phòng
15	15	28 Hàng Bò (tầng 2)	87.30	89.70	Nhà thuê	Kho hàng
16	16	102 Hàng Buồm	95.00	95.00	Nhà thuê	Kinh doanh ăn uống
17	17	83 Hàng Gai	52.23	52.23	Nhà thuê	Cửa hàng kinh doanh thời trang
18	18	65 Cầu Gỗ	57.90	57.90	Nhà thuê	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
19	19	41 Thợ Nhuộm	70.80	70.80	Nhà thuê	Cửa hàng kinh doanh thời trang

20	20	46 Tràng Tiền	137.79	123.00	Nhà thuê	Cửa hàng kinh doanh thời trang
21	21	111 Lê Duẩn	78.63	78.63	Nhà thuê	Cửa hàng kinh doanh Gốm Chu Đậu
22	22	119 Lê Duẩn	56.00	56.00	Nhà thuê	Kinh doanh Hapromart
23	23	43 Hàng Gai	33.42	33.42	Nhà thuê	Cửa hàng kinh doanh thời trang
24	24	19+21 Đinh Tiên Hoàng	280.88	977.6 (Dt xây dựng thêm 45m2)	Nhà thuê	Kinh doanh Hapromart, thời trang, tranh nghệ thuật, kết hợp kinh doanh dịch vụ
25	25	Số 1 Điện Biên Phủ + 2 Nguyễn Thái Học	495.13	563.93	Nhà thuê	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
26	26	13+15 Tràng Tiền (số 15 Tràng Tiền là nhà 2 tầng)	379.30	488,2 (diện tích xây dựng thêm: 72.7m2)	Nhà thuê	Kinh doanh tranh nghệ thuật (sử dụng tầng 1)
27	27	17 Tràng Tiền	76.06	76.06	Nhà thuê	Kinh doanh dịch vụ ăn uống (kinh doanh tầng 1 nhà 17 Tràng Tiền và tầng 2 của nhà 15 Tràng Tiền)
28	28	38+40 Lê Thái Tổ	571.51	2,237.11 (trong đó TCT tự xây dựng là 1,440.2m2)		Đang chờ quyết định của Thành phố về việc cho mua tài sản trên đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khối nhà 02 tầng kinh doanh ăn uống, văn phòng Khối nhà 06 tầng để trống
29	29	53C Hàng Bài	57.90	82.32	Nhà thuê	Cửa hàng kinh doanh thời trang
30	30	5 Lê Duẩn	1,624.00		TSDN	Đang thực hiện dự án (Hợp tác với Công ty CP Tập đoàn vàng bạc đá quý Doji)
31	31	D2 Giảng Võ (khu 1: tầng 1 của Tòa nhà)	654.00	654.00	TSDN	Kinh doanh cửa hàng thực phẩm, Dịch vụ ăn uống
		D2 Giảng Võ (khu 2: tầng 1 của Tòa nhà)	576.60	576.60	TSDN	
32	32	11-13 Thành Công (khu 1, nhà 2 tầng, đất sử dụng riêng)	555.70	982.00	TSDN	Kinh doanh Hapromart và dịch vụ thể dục thể thao
		11-13 Thành Công (khu 2, sử dụng DT tầng 2 - đất SD)	169.90	169.90	TSDN	

		chung)				
33	33	Tầng 1 C4 Giảng Võ	549.80	549.80	TSDN	Cửa hàng miễn thuế và dịch vụ ăn uống
34	34	A12 Khuong Thượng (mặt phố Tôn Thất Tùng)	198.70	198.70	TSDN	Kinh doanh kính mắt và điện thoại
35	35	376 Khâm Thiên	326.80	326.80	TSDN	Kinh doanh xe đạp
36	36	11B Cát Linh	2,933.00	17,720.00	TSDN	Tòa nhà Hapro 15 tầng +1 tầng mái + 2 tầng hầm. Trụ sở Tổng công ty thương mại Hà Nội và văn phòng cho thuê
37	37	135 Lương Đình Của (khu 1: đất sử dụng riêng)	1,062.00	1,715.00	TSDN	Kinh doanh Hapromart; Văn phòng và dịch vụ ăn uống
		135 Lương Đình Của (khu 2: chỉ sử dụng DT tầng 2, đất sử dụng chung)	128.00	128.00	TSDN	Kinh doanh nhà hàng
38	38	Trung tâm Kinh doanh Chợ Đầu mối Bắc Thăng Long	72,745.00	4,918.00	TSDN	Đang duy trì mô hình kinh doanh Chợ đầu mối và bãi đỗ xe theo hiện trạng từ khi tiếp nhận. Đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư dự án
39	39	Khu Công nghiệp thực phẩm Hapro Lệ Chi	326,645.00	181,501	TSDN	Đã thực hiện dự án cho các doanh nghiệp thuê đất có hạ tầng KCN
40	40	Khu nhà ở & khu phụ trợ Cụm CNTP Hapro Lệ Chi	352,405.00		TSDN	Đang thực hiện dự án
41	41	362 Phố Huế	618.40	3,376.00	TSDN	Cho thuê Văn phòng
42	42	Ngõ 349 Minh Khai	617.50	357.90	TSDN	Công ty Bách hóa Hà Nội trước đây đã bố trí Người lao động vào ở hết diện tích đất.
43	43	E7 Bách Khoa (khu 1)	23.90	23.90	TSDN	Kinh doanh đại lý thuốc lá.
		E7 Bách Khoa (khu 2)	84.70	84.70	TSDN	Cho thuê văn phòng
		E7 Bách Khoa (khu 3)	71.00	71.00	TSDN	Kinh doanh Hapromart
44	44	198 Lò Đúc	130.60	130.60	TSDN	Cửa hàng kinh doanh xe đạp điện
45	45	Trung tâm Kinh	37,716.00	6,942.00	TSDN	Đang duy trì mô hình

		doanh Chợ Đầu mối Phía Nam				kinh doanh Chợ đầu mối và bãi đỗ xe theo hiện trạng từ khi tiếp nhận Đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư dự án
46	46	36 Hàng Ngang	233.30	221.50	TSDN	Cửa hàng kinh doanh thời trang
47	47	28 Hàng Bò (tầng 1 và tầng 3)	82.20 (DT đất sử dụng riêng là 72.8m ² , DT đất sử dụng chung là 9.4m ²)	155.00	TSDN	Tầng 1 kinh doanh Hapromart, tầng 3 kho hàng Hapromart
48	48	7 Hàng Đường	66.20	66.20	TSDN	Cửa hàng kinh doanh thời trang
49	49	78 Hàng Gai	50.40	50.40	TSDN	Cửa hàng kinh doanh thời trang
50	50	21+23 Hàng Gai	104.90	104.90	TSDN	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
51	51	35 Hàng Bông	71.80	71.80	TSDN	Kinh doanh điện thoại
52	52	7-9 Đinh Tiên Hoàng	257.00	1,130.50	TSDN	Tòa nhà 5 tầng: TCT đang sử dụng tầng 1, tầng 2; từ tầng 3 đến tầng 5 hợp tác với TCT Máy và Phụ tùng Kinh doanh ăn uống, giải khát và dịch vụ du lịch
53	53	8 Bát Đàn	41.40	41.40	TSDN	Cửa hàng Kinh doanh phụ kiện ống nước
54	54	90 Lê Duẩn	59.30	59.30	TSDN	Đại lý bán vé máy bay
55	55	53D Hàng Bài	128.50	245.00	TSDN	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
56	56	106 Nguyễn An Ninh	459.70 (298.7m ² đất để xây dựng dự án và 161m ² đất nằm trong quy hoạch)		TSDN	Đang thực hiện dự án
57	57	160 Nguyễn Trãi	860.70	430.50	TSDN	Kinh doanh ống nước, và đồ điện kim khí

58	58	C12 Thanh Xuân Bắc	1,780.40	1,780.40	TSDN	Kinh doanh Hapromart; Xe máy, điện thoại, thời trang
59	59	Trung tâm Kinh doanh Chợ Thượng Đình	3,108.50		TSDN	Đang thực hiện dự án
60	60	Trung tâm Thương mại dịch vụ tổng hợp Sóc Sơn	6,169.00		TSDN	Chờ thực hiện dự án
61	61	E6 Quỳnh Mai (khu 1)	183.60	183.60	TSDN	Kinh doanh Hapromart
		E6 Quỳnh Mai (khu 2)	185.40	185.40	TSDN	Kinh doanh ăn uống
		E6 Quỳnh Mai (khu 3)	95.45	95.45	TSDN	Cho thuê văn phòng
62	62	C14 Thanh Xuân Bắc (khu 1)	272.20	272.20	TSDN	Kinh doanh kính mắt, túi xách và kết sắt
		C14 Thanh Xuân Bắc (khu 2)	80.20	80.20		Cửa hàng chuyên doanh túi xách và kết sắt
63	63	C15 Thanh Xuân Bắc	338.30	338.30	TSDN	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
64	64	151 Giảng Võ	32.34	32.34	TSDN	Đang bị chiếm dụng trái phép. Đã khởi kiện lên TAND quận Đống Đa đòi địa điểm
65	65	254 Tôn Đức Thắng	161.50	300.00	TSDN	Văn phòng làm việc của Cty CP PTST và cho thuê
66	66	Ki ốt chợ Châu Long	56.60	56.60	TSDN	Kinh doanh thực phẩm, tạp hóa
67	67	85 Hàng Đào	67.20	67.20	TSDN	Kinh doanh thời trang
68	68	145 Ngõ Thái Thịnh I (UBND quận Đống Đa mượn 320m2 đất để làm chợ ướt, đến khi nào TCT thực hiện dự án đầu tư xây dựng mới thì trả lại)	527.30	207.30	TSDN	Kho hàng
69	69	149 Ngõ Thái Thịnh I	423.60	423.60	TSDN	
70	70	Số 373 Ngọc Hồi	157.50	314.74	TSDN	Kinh doanh Hapromart, dịch vụ vui chơi giải trí
71	71	Cửa hàng số 6 Cầu Bươu	4,117.00	605.35	TSDN	Kinh doanh Hapromart;

72	72	11B Trảng Thi	161.30	161.30	TSDN	Đang hoàn thiện thủ tục để pháp lý để chuyển giao cho Công ty cổ phần Khách sạn Trảng Thi theo Quyết định của Thành phố
73	73	Xuân Nộn Đông Anh	19,077.00	9,516.00	TSDN	Văn phòng làm việc và kho
74	74	Kios Bờ Hồ	15.00	15.00	TSDN	Kinh doanh dịch vụ đồ uống
75	75	Dự án Điểm đỗ xe Hải Bối, Đông Anh	14,037.00		TSDN	Chuẩn bị đầu tư dự án
76	76	Dự án Dương Xá, Gia Lâm	235,000.00		TSDN	Đang làm quy hoạch 1/500
77	77	N4C, Trung Hòa, Nhân Chính	176.00	176.00	Nhà thuê	Kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao
78	78	44 Bà Triệu	32.69	32.69	Nhà thuê	Đang bị chiếm dụng. Đã có Bản án của TAND quận Hoàn Kiếm trả nhà cho TCT. TAND Thành phố đang phúc thẩm.
79	79	30 Lò Đúc	40.30	40.30	Nhà thuê	Cửa hàng kinh doanh thời trang
80	80	A12 Khương Thượng (mặt phố Đông Tác)	165.50	165.50	TSDN	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
81	81	20 Hàm Long	44.30	44.30	TSDN	Đang cải tạo sửa chữa
82	82	8 Ngô Quyền	33.30	33.30	TSDN	Kinh doanh dịch vụ giải khát
83	83	H2 TT Kim Giang	60.48	60.48	TSDN	Đang bị chiếm dụng trái phép. TCT đã khởi kiện ra TAND quận Thanh Xuân
84	84	83 Nguyễn An Ninh	122.80	122.80	TSDN	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
85	85	2 Bạch Mai	35.70	35.70	TSDN	Kinh doanh thuốc
86	86	144 Thụy Khuê	27.40	27.40	TSDN	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
87	87	14 Nguyễn Khuyến	35.50	35.50	TSDN	Cửa hàng đồ uống nhập khẩu
88	88	22 Đông Các	42.00	84.00	TSDN	VP làm việc và giới thiệu SP
89	89	107 Nguyễn Lương Bằng	73.00	135.60	TSDN	Đang bị chiếm dụng trái phép. TCT đã khởi kiện ra TAND quận Đống Đa

90	90	268 Tôn Đức Thắng	56.31	168.00	TSDN	Kinh doanh đồng hồ.
91	91	312 Tôn Đức Thắng	62.90	62.90	TSDN	Cửa hàng kinh doanh đồ da
92	92	5 Hàm Tử Quan	149.00	153.90	TSDN	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
93	93	128 Đại La	51.80	51.80	TSDN	Kinh doanh tạp hóa, băng đĩa, quảng cáo
94	94	68 Tạ Quang Bửu	32.10	32.10	TSDN	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
95	95	15 Phố Nhà Chung	70.13	52.89	Nhà thuê	TCT nhận bàn giao từ Công ty Thời trang. Công ty Thời trang đã bàn giao địa điểm cho Hộ gia đình ông Ngô Hồng Phương cải tạo, sửa chữa lại địa điểm.
96	96	2 Lý Thái Tổ	35.00	35.00	Nhà thuê	Đang bị chiếm dụng trái phép. Đã có đơn khởi kiện gửi TAND quận Hoàn Kiếm
97	97	55 Nguyễn Trãi	56.20	56.20	Nhà thuê	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
98	98	Số 160-162 Ngõ Thái Thịnh I	208.50	208.50	TSDN	Văn phòng làm việc và Kho phân phối hàng hóa
99	99	32 Hàng Cá	37.50	37.50	TSDN	Cửa hàng kinh doanh khóa
100	100	68 Hàng Bông	33.30	33.30	TSDN	Kinh doanh Haprofood
101	101	Cửa hàng Cổ Loa	207.80	189.70	TSDN	Kinh doanh Haprofood và dịch vụ ăn uống
102	102	Chợ Kim - Xuân Nộn	97.80	97.80	TSDN	Kinh doanh Hapromart
103	103	4 Ngõ Tràng Tiền	38.20	76.00	TSDN	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
104	104	52 Hàng Đậu	41.40	41.40	TSDN	Cửa hàng kinh doanh thời trang
105	105	57 Hàng Bông	45.20	45.20	TSDN	Kinh doanh hoa quả nhập khẩu
106	106	6 Thuốc Bắc	33.70	33.70	TSDN	Kinh doanh dịch vụ giải khát
107	107	56 Hàng Đậu	52.50	52.50	TSDN	Kinh doanh dịch vụ ăn uống
108	108	9 Chợ gạo	34.08	34.08	Nhà thuê	Kinh doanh dịch vụ ăn uống

109	109	Ngõ chợ Khâm Thiên	46.80	46.80	TSDN	Kinh doanh Haprofood, tạp hóa, kho
110	110	A9 Văn Chương	54.87	54.87	TSDN	Kinh doanh Haprofood
111	111	Ki ốt phường Kim Giang	97.80	97.80	TSDN	Kinh doanh Haprofood
II		Tạm giao sử dụng do nằm trong quy hoạch (06 địa điểm)				
112	1	Ki ốt TT Nguyễn Công Trứ	20.00	20.00	Nhà thuê	Kinh doanh đồ điện gia dụng
113	2	284 Minh Khai	89.90	89.90	Nhà thuê	Công ty Bách hóa Hà Nội bố trí Người lao động vào ở 12,74m ² ; TCT chỉ quản lý sử dụng 77,2m ² Kinh doanh Haprofood
114	3	166A Nguyễn Thái Học	64.70	64.00	TSDN	Cửa hàng kinh doanh tranh đá quý
115	4	65 Trần Nhân Tông	15.10	15.10	TSDN	Cửa hàng kinh doanh thời trang
116	5	TT Ngã Tư Sở (bên phải)	235.40	422.30	TSDN	Kinh doanh quần áo, đồng hồ, hoa giả, kho
117	6	TT Ngã Tư Sở (bên trái)	210.00	462.50	TSDN	Kinh doanh chăn, ga, gối, dịch vụ ăn uống
III		Các địa điểm mạng lưới tại các tỉnh ngoài thành phố Hà Nội (18 địa điểm)				
118	1	Lô Villa 2D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam	355.30	241.47	TSDN	
119	2	Lô Villa 4D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam	355.10	241.47	TSDN	
120	3	Lô Villa 6D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam	355.40	241.47	TSDN	

121	4	Lô Villa 10D Khu biệt thự sân golf Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam	355.00	241.47	TSDN	
122	5	Xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (thửa đất số 98, tờ bản đồ số 21 (lô 1))	7,158.50	4,577.40	TSDN	
123	6	Xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (thửa đất số 86, tờ bản đồ số 21 (lô 2))	2,502.00		TSDN	
124	7	Khóm Tân Thuận, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (thửa đất số 235, tờ bản đồ số 30)	85.00		TSDN	
125	8	Phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49)	90.00	226.80	TSDN	
126	9	Dị Sử - tỉnh Hưng Yên	34,538.00	3,263.00	TSDN	
127	10	Xã An Phú, huyện Thuận An (lô 1) - tỉnh Bình Dương	292.10	200.00	TSDN	
128	11	Xã An Phú, huyện Thuận An (lô 2) - tỉnh Bình Dương	2,395.80	1,895.80	TSDN	
129	12	Xã An Phú, huyện Thuận An (lô 3) - tỉnh Bình Dương	3,988.21	1,968.00	TSDN	
130	13	Thôn Plei Dư, xã Ia Hư, huyện Chư Puh (thửa 266a, tờ bản đồ số 66) - tỉnh Gia Lai	496.00		TSDN	
131	14	Thôn Plei Dư, xã Ia Hư, huyện Chư Puh (thửa 270; 312a, tờ bản đồ số 66) - tỉnh Gia Lai	484.00		TSDN	

132	15	Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê (thửa đất số 21, tờ bản đồ số 32) - tỉnh Gia Lai	10,563.00		TSDN	
133	16	Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê (thửa đất số 12+20, tờ bản đồ số 32) - tỉnh Gia Lai	3,980.00		TSDN	
134	17	Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê (thửa đất số 5+11, tờ bản đồ số 32) - tỉnh Gia lai	1,591.00		TSDN	
135	18	Số 77-79 Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	140.88	960.24	TSDN	
IV		Các địa điểm TCT được quản lý sử dụng nhưng chưa nhận được bàn giao từ Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội do vướng mắc chiếm dụng trái phép				
136	1	Số 20 Hàng vải	38.89	38.89	Nhà thuê	
137	2	Số 70 Thợ Nhuộm	27.75	27.75	TSDN	
138	3	Số 111-112 C1 Trung Tự	134.20	134.20	Nhà thuê	
V		Các địa điểm thuộc danh sách thu hồi xử lý theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg				
V.1		Các địa điểm đang quản lý, sử dụng				
139	1	Số 92 Thụy Khuê	59.90	59.90	Nhà thuê	
140	2	Số 24 Hàng Bồ	28.00	28.00	Nhà thuê	
141	3	Số 104 Hàng Gai	28.20	28.20	Nhà thuê	
142	4	Số 7 Hàng Khay	81.80	81.80	TSDN	
143	5	Số 80 Hàng Đào	10.80	10.80	TSDN	
144	6	71 Hàng Bồ	25.74	25.74	Nhà thuê	
V.2		Các địa điểm TCT tiếp nhận từ các Công ty thành viên, tạm quản lý chờ bàn giao về Thành phố				
V.2.1		Các địa điểm TCT đã tiếp nhận				
145	1	Số 102 Nguyễn Hữu Huân	19.60	19.60	Nhà thuê	
146	2	Số 57 Nguyễn Trãi	58.40	58.40	Nhà thuê	
147	3	Số 84 Trần Nhật Duật	176.88	176.88	Nhà thuê	
148	4	Số 64 Đội Cấn	21.90	21.90	Nhà thuê	
149	5	Số 476 Bạch Mai	27.90	27.90	Nhà thuê	
150	6	Số 2 Ngõ 61 Lê Văn Hưu	29.90	29.90	Nhà thuê	
151	7	Số 23 Hàng Trống	32.30	32.30	Nhà thuê	

152	8	Số 20 Hàng Gai	48.23	48.23	Nhà thuê	
153	9	Số 1 Nguyễn Trường Tộ	22.60	22.60	Nhà thuê	
154	10	Số 217 Hàng Bông	39.40	39.40	TSDN	
155	11	Số 7 Thuộc Bắc	25.60	25.60	TSDN	
156	12	Cửa hàng Lĩnh Nam	108.44	108.44	TSDN	
157	13	Số 25 Hàng Thùng	27.20	27.20	TSDN	
158	14	Số 214 Hàng Bông	51.30	51.30	TSDN	
159	15	Số 199 Lò Đúc	22.00	22.00	TSDN	
160	16	Số 16 Hàm Tử Quan	52.00	52.00	TSDN	
161	17	Số 63 Hàng Giấy	28.70	28.70	TSDN	
162	18	Số 142 Hàng Bông	28.00	28.00	TSDN	
163	19	Số 4 Ngõ 173 Hoàng Hoa Thám	31.20	31.20	TSDN	
164	20	Số 76 Lò Đúc	26.30	26.30	TSDN	
165	21	Số 21 Hàng Trống	12.80	12.80	TSDN	
166	22	Số 33 Hàng Trống	47.90	47.90	TSDN	
167	23	Số 20 Hàng Đào	37.90	37.90	TSDN	
168	24	Số 2 Đội Cấn	9.30	9.30	TSDN	
169	25	Số 12 Phan Phù Tiên	29.50	29.50	TSDN	
170	26	Số 45 Mã Mây	19.80	19.80	TSDN	
V.2.2 Các địa điểm chưa nhận được bàn giao từ các Công ty thành viên						
Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Tràng Thi						
171	1	Số 29 Hàng Đậu	22.17	22.17	Nhà thuê	
172	2	Số 38 Hàng Đậu	49.40	49.40	TSDN	
Công ty cổ phần Dịch vụ XNK Nông sản Hà Nội						
173	1	Số 8B Hàng Thùng	34.76	34.76	Nhà thuê	
174	2	Số 107F Tôn Đức Thắng	19.50	19.50	Nhà thuê	
175	3	Số 85 Hàng Buồm	28.67	28.67	Nhà thuê	
176	4	Số 30 Phố Huế	25.00	25.00	Nhà thuê	
177	5	Số 18 Nguyễn Văn Tố	28.84	28.84	Nhà thuê	
178	6	Số 41 Hàng Bồ	55.54	55.54	Nhà thuê	
179	7	Số 132 Nguyễn Trãi	69.90	69.90	TSDN	
180	8	Số 25 Quán Thánh	60.00	240.00	TSDN	
181	9	Số 5B Nguyễn Thiện Thuật	20.00	60.00	TSDN	
182	10	Số 33 Ngõ Thổ Quan	27.75	27.75	TSDN	
183	11	Số 85 Trần Xuân Soạn	36.00	36.00	TSDN	

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội thời điểm 30/6/2016

10. Tình hình tài sản cố định

Bảng 6: Chi tiết nhà cửa, vật kiến trúc của Công ty mẹ-Tổng công ty

Đơn vị tính: VND

TT	Tài sản/Địa điểm	Năm sử dụng	Diện tích xây dựng (m2)	GIÁ TRỊ SỔ SÁCH		
				Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
1	2	3	4	6	7	8
A	Văn phòng Công ty mẹ			360,586,920,922	118,969,448,722	241,617,472,200
I	Nhà cửa vật kiến trúc			331,593,814,129	114,599,217,664	216,994,596,465
1	Nhà số 38-40 Lê Thái Tổ 7 tầng (Bên trong)	1997	1,440.2	11,105,711,749	4,149,689,060	6,956,022,689
	Phần thuê nhà nước (không tính vào GTDN)		796.91			
2	Chợ Thượng Đình (Nhà chợ chính)	2003	2,540.00	3,811,790,000	-	3,811,790,000
	Sân bê tông cạnh và phía sau chợ		300.00			
	05 dãy nhà mái tôn (bán mái)		208.60			
	Bể cứu hỏa		45.00			
	Bể nước sạch		7.00			
	Trạm biến áp		19.00			
3	Nhà 11B Cát Linh	1/2013	17,720.00	309,471,877,029	107,065,596,732	202,406,280,297
4	Cửa hàng 254 Tôn Đức Thắng	1961	300.00	499,344,813	310,190,002	189,154,811
5	Cửa hàng 85 Hàng Đào	1959	67.20	17,125,563	17,125,563	-
6	Nhà 57 Hàng Bông	1974	45.20	6,848,932	6,848,932	-

7	Nhà của A12 Khương Thượng (Mặt phố Đông Tác)	1986	165.50	348,200,947	225,966,821	122,234,126
8	Nhà cửa số 2 Bạch Mai	1985	35.70	3,829,572	3,829,572	-
9	Nhà cửa 20 Hàm Long	1988	44.30	12,769,812	12,769,812	-
10	Nhà cửa Chợ Châu Long	1981	56.60	140,000,000	140,000,000	-
11	Nhà cửa 14 Nguyễn Khuyến	1982	35.50	7,116,929	7,116,929	-
12	Nhà cửa 22 Đông Các	Cải tạo lại năm 2012	84.00	355,461,287	103,259,909	252,201,378
13	Nhà cửa 268 Tôn Đức Thắng	1983	168.00	83,998,411	83,998,411	-
14	Nhà cửa Số 5 Hàm Tử Quan	1975	153.90	19,309,865	19,309,865	-
15	Nhà trung bày Gốm Chu Đậu	2014	610.00	769,041,818	192,260,454	576,781,364
16	Nhà cửa 312 Tôn Đức Thắng		62.90	10,876,529	10,876,529	-
17	Tài sản 84 kios tại chợ Đức Hợp nhận bàn giao của Công ty CP đầu tư phát triển Hà Nội	3/2011	428.00	1,150,000,000	38,333,333	1,111,666,667
18	Nhà cửa vật kiến trúc tại D2 Giảng Võ của Công ty Siêu thị HN (theo BB bàn giao ngày 17/3/2016)	2008	1,230.60	3,754,528,943	2,186,063,810	1,568,465,133
19	Nhà cửa 90 Lê Duẩn	1995	59.30	13,353,680	13,353,680	-

20	160-162 ngõ I Thái Thịnh (nhận từ Công ty Nông sản và công ty Tràng Thi)	1986	208.50	12,628,250	12,628,250	-
II	Ban quản lý Khu Công nghiệp Lê Chi			440,577,060	427,568,863	13,008,197
21	Nhà 11 gian	2007		104,065,660	91,057,463	13,008,197
22	Ao thả cá	2001	90,431.00	77,394,920	77,394,920	-
23	Trạm bơm (Gồm nhà bơm nước, tháp nước, bể nước)	2001		21,116,480	21,116,480	-
24	Nhà làm việc 2 tầng	1962	524.00	238,000,000	238,000,000	-
III	Kho hàng Dị Sử Hưng Yên			28,552,529,733	3,942,662,195	24,609,867,538
25	Nhà văn phòng 2 tầng	2005	375.00	2,686,500,000	188,055,000	2,498,445,000
26	Nhà bảo vệ 1 tầng	2005	24.50	52,986,150	3,709,031	49,277,119
27	Nhà kho 1 tầng khung thép	2005	3,024.00	12,356,064,000	2,162,311,200	10,193,752,800
28	Sân bê tông	2005	12,400.00	3,972,960,000	695,268,000	3,277,692,000
29	Bồn hoa	2005	125 bồn hoa bố via xây gạch	27,000,000	9,450,000	17,550,000
30	Đường bê tông	2005	255.45	81,846,180	14,323,081	67,523,099
31	Thoát nước hạ tầng	2005	439.00	259,580,700	30,284,415	229,296,285
32	Bể cứu hỏa	2005	20.00m3	36,000,000	6,300,000	29,700,000
33	Bể nước sạch	2005	5.00m3	9,000,000	1,575,000	7,425,000
34	Hàng rào	2005	23.40	16,851,138	5,897,899	10,953,239

35	Nhà vệ sinh	2005	15.00	29,611,500	4,145,610	25,465,890
36	Hạng mục cấp nước chữa cháy	2005		44,130,065	15,445,524	28,684,541
37	Chi phí san lấp, đền bù kho Dị Sử			8,980,000,000	805,897,435	8,174,102,565
38	Nhà bếp xây dựng thêm		53.76			
B	Các đơn vị trực thuộc			90,454,709,933	24,046,896,114	66,407,813,819
39	Chi nhánh TCT Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh			6,671,550,571	6,131,256,126	540,294,445
39.1	Nhà nhận bàn giao 77-79 Phó Đức Chính, quận 1, TP HCM	1993	136.08	2,492,478,450	2,180,918,646	311,559,804
39.2	Văn phòng làm việc 77-79 Phó Đức Chính, quận 1, TP HCM		824.16	1,508,219,723	1,279,485,082	228,734,641
39.3	Nhà kho xã An Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương	2000	1,968.00	2,670,852,398	2,670,852,398	-
39.4	Nhà văn phòng Bình Dương		333.00			
II	Chi nhánh TCT Thương mại Hà Nội tại tỉnh Đồng Tháp			12,750,757,871	111,733,779	12,639,024,092
40	Nhà xưởng xay xát	2013	3,453.70	12,070,590,909	111,733,779	11,958,857,130
41	Sửa chữa văn phòng làm việc			209,090,909	-	209,090,909
	Nhà làm việc (Theo GCNQSDĐ)	2010	131.24			
	Nhà tiếp khách (Theo GCNQSDĐ)	2010	28.26			

42	Nhà xe, nhà ăn, nhà nghỉ công nhân (Theo GCNQSDĐ)	2010	93.70			
43	Xây dựng tường rào nhà kho (tường 20 x cao 2.1 mét)	2015	108.00	471,076,053	-	471,076,053
III	Chi nhánh TCT Thương mại Hà Nội - Trung tâm chế biến hàng xuất khẩu			16,175,498,777	2,192,069,876	13,983,428,901
44	Nhà văn phòng số 1	2009	250.00	195,091,925	195,091,925	-
45	Đường bê tông nội bộ	2009	1,007.00	80,213,172	80,213,172	-
46	Tường rào cũ	2009	323.00	42,000,000	42,000,000	-
47	Nhà kho 500m2	2010	500.00	390,000,000	206,483,346	183,516,654
48	Hệ thống thoát nước	2011	139.00	194,211,260	141,805,040	52,406,220
49	Nhà vệ sinh số 2	2011	15.00	48,332,450	48,332,450	-
50	Nhà kho 9 gian	2002	1,170.00	1,006,893,736	205,886,973	801,006,763
51	Nhà xưởng 490m2	2007	490.00	157,272,727	28,548,217	128,724,510
52	Nhà xưởng 278m2	2007	278.00	97,272,727	17,656,993	79,615,734
53	Tường rào cuối xưởng	2014	85.00	98,498,800	32,143,572	66,355,228
54	Nhà xưởng DaiChu	2007	1,200.00	100,000,000	100,000,000	-
55	Nhà xưởng số 2 + số 3	2014	5,500.00	13,640,786,980	1,052,266,524	12,588,520,456
56	Nhà kho 200m2	2014	200.00	124,925,000	41,641,664	83,283,336
57	Cổng ra vào cơ quan	2009				
58	Nhà thường trực (nhà bảo vệ)	2009	16.00			
59	Nhà để xe		60.00			

60	Nhà mái che		50.00			
61	Nhà kho 200m2	2005	200.00			
IV	Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối phía Nam			24,754,183,378	11,160,304,870	13,593,878,508
62	Nhà cửa vật kiến trúc	2005		11,337,050,846	2,138,007,504	9,199,043,342
62.1	Nhà A		2,336.22			
62.2	Nhà B		2,227.32			
62.3	Nhà C		1,986.46			
62.4	Nhà lán chợ Xanh (Khu D)		560.00			
62.5	Nhà vệ sinh công cộng		80.00			
62.6	Nhà văn phòng làm việc (tầng 1: 4 phòng làm việc + WC, tầng 2: 3 phòng + WC)		277.20	453,304,392	129,105,575	324,198,817
	Cải tạo nhà VP (tầng 2)	10/2009		453,304,392	129,105,575	324,198,817
62.7	Nhà bảo vệ		30.00			
63	Dãy tường rào	2004		111,941,000	101,004,158	10,936,842
64	Via hè, tường rào	2006		550,726,904	355,554,851	195,172,053
65	Hệ thống chiếu sáng	2002		100,422,000	93,125,578	7,296,422
66	Hệ thống thoát nước	2004		252,435,630	225,997,437	26,438,193
67	Nhà quản lý	2001	132.00	445,406,000	293,715,707	151,690,293
68	Nhà phục vụ	2001	133.00	427,387,000	281,782,887	145,604,113
69	Nhà vệ sinh	2001	27.00	131,748,000	123,546,663	8,201,337
70	Bãi đỗ xe	2001	5,767.00	2,303,709,000	1,632,172,352	671,536,648
71	Đường giao thông	2001	4,887.00	1,657,474,000	704,426,477	953,047,523
72	Kho hàng 1	2001	250.00	315,430,809	224,312,671	91,118,138

73	Kho hàng 2	2001	420.00	476,805,980	334,488,605	142,317,375
74	Kho hàng 3	2007	200.00	115,200,000	50,649,318	64,550,682
75	Tường rào	2001		598,388,000	525,340,834	73,047,166
76	Cấp nước	2001		110,119,000	99,133,251	10,985,749
77	Điện chiếu sáng	2001		632,637,573	437,311,552	195,326,021
78	Thoát nước	2001		516,356,000	331,930,268	184,425,732
79	Bể cứu hoả	2001	100.00m3	176,394,000	176,394,000	-
80	Cải tạo vỉa hè	2008		50,295,331	27,502,767	22,792,564
81	Cải tạo, mở rộng nhà VSCC số 1	8/2009	32.00	98,394,545	98,394,545	-
82	Mái che khu chợ cá	2009	250.00	121,239,091	121,239,091	-
83	Cải tạo, nâng cấp tổng thể			3,034,792,251	2,323,732,089	711,060,162
-	Sơn sửa hàng rào, bãi xe, cửa sắt nhà ABC	8/2009		263,055,737	263,055,737	-
-	Sửa chữa khu CX	8/2009		562,212,969	388,863,964	173,349,005
-	Cải tạo sân chợ	9/2009		1,016,473,195	694,590,020	321,883,175
-	Cải tạo sân bến	9/2009		681,562,152	465,734,170	215,827,982
-	Quét vôi tổng thể chợ (nhà ABC, nhà kho 1+2 bến, nhà BV, trạm bơm, P.KD2, hàng rào, cột cổng chính)	9/2009		74,963,636	74,963,636	-
-	Làm đường nổi	9/2009		93,902,120	93,902,120	-
-	Bốt điện	2009	63.50	72,980,006	72,980,006	-
-	Nhà lán để xe số 1+2	2009	630.00	183,246,297	183,246,297	-

-	Nhà VSCC số 2 (bến)	2009	38.00	50,323,322	50,323,322	-
-	Dãy nhà tắm 6 phòng (bến)	2009	27.60	36,072,817	36,072,817	-
84	Xây 20 ki ốt (gồm: phí lập BCKTKT, thẩm tra BC)	10/2009	340.00	736,526,026	331,436,690	405,089,336
V	Trung tâm kinh doanh chợ Bắc Thăng long			16,195,008,894	2,280,228,726	13,914,780,168
85	Bãi đỗ xe	2008	20,000.00	2,717,045,530	695,797,145	2,021,248,385
86	Bể rác	2008		5,581,083	1,023,198	4,557,885
87	Dải đất trồng cây xanh	2008	14,260.00	333,944,000	41,546,421	292,397,579
88	Trạm cân đối xứng	2008		12,484,000	4,161,444	8,322,556
89	Nhà điều hành	2008	420.00	1,075,797,703	430,292,170	645,505,533
90	Nhà để xe	2008		39,002,163	8,178,396	30,823,767
91	Nhà giết mổ gia cầm	2008	580.80	352,471,017	44,437,578	308,033,439
92	Nhà giết mổ gia cầm 2010 (Chi phí sửa chữa)	2010		267,198,079	-	267,198,079
93	Nhà bảo vệ	2008	18.00	23,237,264	13,446,725	9,790,539
94	Sân bê tông 2010	2010	1,091.00	161,878,272	-	161,878,272
95	Sân bê tông	2008		93,704,475	14,297,556	79,406,919
96	Nhà, Công trình xây dựng TS khác	2005		10,810,242,836	859,652,760	9,950,590,076
96.1	Nhà ban quản lý	2005	108.00			
96.2	Nhà chợ chính 01 tầng	2005	2,846.00			
96.3	Nhà bán hàng thực phẩm tươi sống, thịt gia súc	2005	683.00			
96.4	Nhà bán hàng ăn uống	2005	230.00			

96.5	Nhà giết mổ gia cầm	2005	760.00			
96.6	Nhà để xe còn lại (Nay đã chuyển thành kho)	2005	216.00			
96.7	Kho gửi hàng	2005	123.00			
96.8	Khu sân bãi ngoài trời tập kết gia cầm	2005	1,000.00			
97	Vườn hoa	2008		45,254,545	9,050,904	36,203,641
98	Cây cau vua	2008		77,476,190	73,898,329	3,577,861
99	Đoạn đường Phía Tây Trung tâm (chi phí cải tạo sửa chữa)	2011		142,176,537	69,712,339	72,464,198
100	Vách ngăn nhôm kính	2012	46,894.00	37,515,200	14,733,761	22,781,439
VI	Trung tâm kinh doanh hàng miễn thuế			652,266,990	652,266,990	-
101	Cửa hàng Ngoại giao đoàn	1979	549.80	326,133,495	326,133,495	-
	Cửa hàng cho thuê			326,133,495	326,133,495	-
VII	Nhà máy mỳ Hapro			13,255,443,452	1,519,035,747	11,736,407,705
102	Nhà xưởng	2008	5,400.00	11,347,796,696	1,294,637,557	10,053,159,139
103	Hệ thống xử lý nước thải	2008	20.00	342,325,557	51,153,967	291,171,590
104	Cổng vào nhà máy	2009		21,440,000	21,440,000	-
105	Nhà xưởng sản xuất cháo	2010	250.00	116,610,000	21,204,907	95,405,093
106	Nhà bếp	2010	20.00	13,099,000	8,050,429	5,048,571
107	Hệ thống băng biển nhà máy	2008		40,974,368	40,974,368	-
108	Nhà để xe	2010	30.00	13,428,900	13,428,900	-
109	Nhà để xe số 3	2011	40.00	35,007,273	24,796,818	10,210,455
110	Phòng sấy mỳ	2010	15.00	21,620,000	8,915,619	12,704,381

111	Nhà xưởng sản xuất dây chuyền bánh bao	2012	370.00	974,802,598	15,316,067	959,486,531
112	Hệ thống bể xử lý bụi	2012		40,675,360	2,871,408	37,803,952
113	Nhà để lò hơi	2013	120.00	287,663,700	16,245,707	271,417,993
C	Công ty siêu thị Hà Nội			11,201,392,853	6,317,661,952	4,883,730,901
	Nhà cửa VP			508,778,237	375,568,938	133,209,299
114	28 Hàng Bò	1960	155.00	43,297,642	43,297,642	-
115	8 Bát Đàn	1960	41.40	8,331,295	8,331,295	-
116	7-9 Đinh Tiên Hoàng	1954	1,130.50	205,774,714	205,774,714	-
117	E7 Bách Khoa		179.60	187,546,622	54,337,323	133,209,299
118	82 Nguyễn Trãi (điểm 160 Nguyễn Trãi)	1991	430.50	9,462,148	9,462,148	-
119	A12 Khương Thượng (mặt phố Tôn Thất Tùng)	1985	198.70	48,276,216	48,276,216	-
120	32 Hàng Cá		37.5	6,089,600	6,089,600	-
121	36 Hàng Ngang	1954	221.50	33,909,832	33,909,832	-
122	21 Hàng Gai	1954	104.90	9,003,644	9,003,644	-
123	23 Hàng Gai	1954		8,516,434	8,516,434	-
124	376 Khâm Thiên			286,051,150	286,051,150	-
	376 Khâm Thiên cải tạo	1981		39,165,965	39,165,965	-
	376 Khâm Thiên	2007	326.80	246,885,185	246,885,185	-
125	Nhà cửa Kios Kim Giang	1986	97.80	409,356,364	-	409,356,364
126	78 Hàng Gai	1960	50.40	7,888,000	7,888,000	-
127	7 Hàng Đường	1960	66.20	4,416,250	4,416,250	-
128	35 Hàng Bông		71.8	23,814,836	23,814,836	-

129	Nhà cửa Thuốc Bắc	1959	33.70	9,870,080	9,870,080	-
130	8 Ngô Quyền			266,542,217	90,223,270	176,318,947
	Nhà cửa VKT theo BBBG		33.30	45,781,580	40,139,272	5,642,308
	Chi phí cải tạo sửa chữa			202,727,273	46,176,779	156,550,494
	Chi phí cải tạo sửa chữa			18,033,364	3,907,219	14,126,145
131	68 Hàng Bông		33.3	6,269,690	6,269,690	-
132	56 Hàng Đậu		52.50	23,751,605	23,751,605	-
133	52 Hàng Đậu		41.40	26,517,921	26,517,921	-
134	Nhà cửa Cổ Loa		189.70	452,622,906	138,762,241	313,860,665
135	Nhà cửa C11, C13 Thành Công-GV		1,151.90	2,338,001,723	938,370,573	1,399,631,150
136	Nhà cửa Yên Lãng-GV		630.90	613,209,472	259,234,933	353,974,539
137	Nhà cửa 144 Thụy Khuê		27,4	163,009,284	17,692,356	145,316,928
138	Nhà cửa chợ Kim		91,22	475,795,950	28,550,919	447,245,031
139	Nhà cửa C12 và C15 -Thanh Xuân			3,000,193,001	2,050,180,057	950,012,944
	CH Thanh Xuân	1986	1,780.40	356,169,035	356,169,035	-
	Sửa chữa + cải tạo Thanh Xuân	2002		23,474,000	23,474,000	-
	Sửa chữa + cải tạo Thanh Xuân	2002		975,224,000	928,932,130	46,291,870
	Sửa chữa + cải tạo Thanh Xuân	2007		677,272,727	250,693,487	426,579,240
	Sửa chữa + cải tạo Thanh Xuân	2007		88,454,545	45,211,345	43,243,200
	Sửa chữa + cải tạo Thanh Xuân (ST cũ)	4/2010		148,253,151	60,536,679	87,716,472
	Cải tạo sửa chữa Siêu thị Thanh Xuân	6/2010		335,100,000	134,039,971	201,060,029
	Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật	6/2010		8,969,473	3,662,776	5,306,697
	Kiểm toán quyết toán vốn đầu tư xây	6/2010		2,067,029	844,051	1,222,978

	dựng hoàn thành					
	Cải tạo điện chiếu sáng và cải tạo kho ST	7/2010		99,629,090	78,043,500	21,585,590
	Cải tạo sửa chữa C12 Thanh Xuân	12/2011		92,443,636	22,468,943	69,974,693
139.2	Nhà cửa C14 Thanh Xuân	2006	352.40	142,651,769	126,677,804	15,973,965
139.3	Nhà C15 Thanh Xuân	7/2014	338.30	50,484,546	19,426,336	31,058,210
140	Nhà cửa 135 Lương Định Của	1986	1,843.00	2,239,311,033	1,769,791,945	469,519,088
	Nhà 135 Lương Định Của	7/2012	1,843.00	1,486,567,148	1,486,567,148	-
	Nhà cửa (Công ty Thực Phẩm chuyên sang)	7/2012		140,890,557	138,429,257	2,461,300
	Chi phí cải tạo sửa chữa	7/2012		87,955,677	16,613,861	71,341,816
	Chi phí cải tạo sửa chữa	7/2012		101,426,364	39,443,622	61,982,742
	Chi phí cải tạo sửa chữa	8/2012		129,269,091	18,672,225	110,596,866
	Chi phí cải tạo sửa chữa	6/2016		223,136,364	-	223,136,364
	Nhà cửa sau 135 Lương Định Của	2014		35,032,916	35,032,916	-
	Nhà cửa sau 135 Lương Định Của	2015	169.00	35,032,916	35,032,916	-
	Nhà tạm sau 135 Lương Định Của	2015				-
141	Nhà cửa tại 83 Nguyễn An Ninh	2012	122.80	11,740,600	11,740,600	-
142	Nhà cửa 198 Lò Đúc-KL		130.6	63,236,273	63,236,273	-
143	Nhà cửa E6 Quỳnh Mai -KL		464.45	135,484,463	91,548,621	43,935,842
	Nhà cửa E6 Quỳnh Mai			84,101,888	42,751,784	41,350,104
144	Số 6 Cầu Bươu		605.35			
145	53D Hàng Bài					

			245.00			
146	Số 4 ngõ Tràng Tiên		76.00			
147	Số 15 Tràng Tiên (Diện tích xây dựng thêm TCT tự đầu tư)		72.70			
148	Số 19-21 Đinh Tiên Hoàng (Diện tích xây dựng thêm TCT tự đầu tư)		45.00			
	Tổng cộng			462,243,023,708	149,334,006,788	312,909,016,920

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại
Hà Nội thời điểm 30/6/2016

Bảng 7: Chi tiết phương tiện vận tải của Công ty Mẹ - Tổng công ty

Đơn vị tính: VND

Stt	Danh mục	Thời gian đưa vào sử dụng	SL	Theo sổ sách		
				Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
1	2	3	4	6	7	8
A	VĂN PHÒNG CÔNG TY MẸ TCT			5,996,254,652	3,594,032,811	2,402,221,841
1	Xe ô tô 5 chỗ - CAMRY 24G BKS 30A-90148 (BKS cũ 29S-3178)	2005	1	434,356,270	434,356,270	-
2	Xe ô tô 5 chỗ - BKS 29Y-7859	2006	1	476,890,000	468,457,000	8,433,000
3	Xe ô tô 5 chỗ Camry 2.4G - BS 30H 5948	2007	1	780,337,286	715,307,963	65,029,323
4	Xe Altis 5 chỗ BKS 29A-188.83	2011	1	758,264,091	398,088,647	360,175,444
5	Xe Fortuner 7 chỗ BKS 29A-221.09	2011	1	1,059,994,546	547,663,851	512,330,695

6	Xe ô tô BKS 30K- 9597 (04 chỗ)	2013	1	528,143,831	391,361,818	136,782,013
7	Xe ô tô 16 chỗ BKS 29B-09541	2013	1	825,961,818	206,490,452	619,471,366
8	Xe Fortuner 7 chỗ BKS 30A-903-38 (BKS cũ 30X-2099)	2015	1	800,000,000	100,000,000	700,000,000
9	Xe ô tô Toyota Zace BKS 30E-63404 (BKS cũ 29M-8689)	2001	1	332,306,810	332,306,810	-
B	CHI NHÁNH TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH			2,061,415,127	1,327,324,287	734,090,840
1	Xe ô tô 5 chỗ - Camry 2.4G, BKS 52X-7976 số km đã đi: 30.9380 km	2004	1	703,984,909	703,984,909	-
2	Xe ô tô 7 chỗ - Innova, BKS 52P-3069 Số km đã đi: 282.769 km	2008	1	476,521,127	476,521,127	-
3	Xe ô tô 7 chỗ Fortuner, BKS 51F-220.94 Số km đã đi: 60.355 km	2015	1	880,909,091	146,818,251	734,090,840
C	CHI NHÁNH TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI TẠI TỈNH ĐỒNG THÁP			637,218,182	4,576,246	632,641,936
1	Xe ô tô 7 chỗ Ford Everest, BKS 30A-91012	2014	1	363,636,364	3,316,121	360,320,243
2	Xe ô tô tải Thaco Towner 750kg, BKS 66C-020.85	2014	1	138,181,818	1,260,125	136,921,693
3	Xe nâng hạ	28/09/2015	1	135,400,000		135,400,000
D	CHI NHÁNH TCT TMHN -TRUNG TÂM XUẤT NHẬP KHẨU PHÍA BẮC			417,895,195	408,283,068	9,612,127
1	Xe ô tô 7 chỗ Inova, BKS 30H-5633	2014	1	417,895,195	408,283,068	9,612,127
E	TRUNG TÂM KINH DOANH HÀNG MIỄN THUẾ			446,546,922	364,678,710	81,868,212
1	Xe ô tô 7 chỗ Inova, BKS 29Z-0269	2007	1	446,546,922	364,678,710	81,868,212

F	CÔNG TY SIÊU THỊ HÀ NỘI			1,786,770,044	713,668,300	1,073,101,744
1	Ô tô đông lạnh 1,25T 30F-6216	2007	1	291,819,048	182,186,700	109,632,348
2	Ô tô đông lạnh 1,25T 30F-6090	2007	1	230,801,905	139,548,877	91,253,028
3	Xe ô tô 7 chỗ - Fortuner, BKS 29A - 197.70	2011	1	1,043,935,455	305,541,967	738,393,488
4	Xe ô tô Suzuki Carry, BKS 29C-046.39	2011	1	220,213,636	86,390,756	133,822,880
	TỔNG CỘNG			11,346,100,122	6,412,563,422	4,933,536,700

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội thời điểm 30/6/2016

Bảng 8: Chi tiết máy móc thiết bị của Công ty mẹ- Tổng công ty

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Danh mục	Năm sử dụng	Số lượng	Theo sổ sách		
				Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
1	2	3	4	7	8	9
1	Tủ trưng bày sản phẩm CKE3SCGM	01/2011	1	44,400,000	44,400,000	-
2	Tủ trưng bày sản phẩm CKE3SCGM	01/2011	1	44,400,000	44,400,000	-
3	Tủ trưng bày thực phẩm CKE4SCGM	01/2011	1	51,600,000	51,600,000	-
4	Tủ trưng bày thực phẩm CKE4SCGM	01/2011	1			
5	Tủ trưng bày thực phẩm CKE4SCGM	01/2011	1			

4	Tủ trưng bày thực phẩm CKE4SCGM	01/2011	1	51,600,000	51,600,000	-
5	Tủ trưng bày thực phẩm CKE4SCGM	01/2011	1	51,600,000	51,600,000	-
6	Tủ trưng bày thực phẩm CKE4SCGM	01/2011	1	51,600,000	51,600,000	-
7	Tủ trưng bày thực phẩm CKE4SCGM	01/2011	1	51,600,000	51,600,000	-
8	Tủ trưng bày thực phẩm CKE4SCGM	01/2011	1	51,600,000	51,600,000	-
9	Tủ trưng bày thực phẩm CKE4SCGM	01/2011	1	51,600,000	51,600,000	-
10	Tủ trưng bày thực phẩm CKE4SCGM	01/2011	1	51,600,000	51,600,000	-
11	Tủ trưng bày thực phẩm CKE5SCGM	01/2011	1	55,200,000	55,200,000	-
12	Tủ trưng bày thực phẩm CKE5SCGM	01/2011	1	55,200,000	55,200,000	-
13	Tủ trưng bày thực phẩm CKE5SCGM	01/2011	1	55,200,000	55,200,000	-
14	Tủ trưng bày thực phẩm CKE5SCGM	01/2011	1	55,200,000	55,200,000	-
15	Tủ trưng bày thực phẩm CKE5SCGM	01/2011	1	55,200,000	55,200,000	-
16	Tủ trưng bày thực phẩm CKE6SCGM	01/2011	1	67,200,000	67,200,000	-
17	Tủ trưng bày thực phẩm tươi sống Tide L250	01/2011	1	157,500,000	157,500,000	-
18	Tủ lạnh openshow	01/2011	1	115,000,000	115,000,000	-
19	Điều hòa Carrier	2007	6	635,700,861	142,006,088	493,694,773
20	Điều hòa Carrier Model 38 VTA 060	2010	4	224,176,363	43,923,299	180,253,064
21	Vật tư lắp đặt hệ thống điều hòa không khí	2010		701,349,000	86,512,242	614,836,758
22	Thang máy cửa hàng 19-21 Đinh Tiên Hoàng	12/2009		570,782,503	313,930,376	256,852,127
23	Máy phát điện	08/2015	1	72,726,364	22,221,947	50,504,417

24	Động cơ điện	05/2013	1	70,800,000	645,648	70,154,352
25	Cân nhập liệu	06/2013	1	77,750,000	709,028	77,040,972
26	Hệ thống bộ đài sàng đảo gạo	07/2013	1	200,050,000	1,824,322	198,225,678
27	Hệ thống băng tải gạo	10/2014	1	36,000,000	328,296	35,671,704
28	Tháp sấy	07/2013	1	180,000,000	1,641,480	178,358,520
29	Dây chuyền xay xát lúa	10/2013	1	9,202,318,182	86,074,467	9,116,243,715
30	Dây chuyền lau bóng gạo	10/2015	1	4,218,000,000	38,465,340	4,179,534,660
31	Máy đánh bóng gạo PR80 (Pass 1)	08/2015	1	451,800,000		451,800,000
32	Máy đánh bóng gạo PR80 (Pass 2)	08/2015	1	389,610,000		389,610,000
33	Máy nén khí	03/2016	1	21,000,000		21,000,000
34	Hệ thống tách màu	03/2016	1	1,756,587,000		1,756,587,000
35	Trạm biến áp	2001	1	634,431,606	634,431,606	-
36	Trạm biến áp	2008		778,973,174	631,425,854	147,547,320
37	Điều hòa không khí Mitsubishi 24K BTU	05/2011	1	34,875,000	20,343,750	14,531,250
38	Bộ điều hòa không khí hiệu Carrier Model 38 VTA060/42XQA06 0	10/2012	2	112,088,182	41,445,532	70,642,650
39	Tủ mát hiệu carrier 3 cánh kính 3DCC180	11/2012	1	48,940,000	11,616,419	37,323,581
40	Tủ mát hiệu Carrier 3 cánh kính	07/2012	1	43,621,500	8,735,992	34,885,508
41	Tủ quây đông 2 cánh trung bày BQTP 2DC -F120-	7/2012	1	62,770,000	14,093,173	48,676,827

42	Dàn mát Carrier TQ 4x1,8m(0-5)	3/2008	1	89,584,400	89,584,400	-
43	Tủ bảo quản thực phẩm hiệu carrier	12/2011	1	391,040,000	30,675,513	360,364,487
44	Điều hòa (NS+TC)	4/2003	4	124,734,400	124,734,400	-
45	Điều hòa LG	10/1999	1	31,183,600	31,183,600	-
46	Điều hòa LG	10/2002	2	63,587,900	63,587,900	-
47	Điều hòa LG phòng kế toán	10/2002	1	31,793,950	31,793,950	-
48	Lò làm bánh LN 306	9/2011	1	54,210,000	13,446,000	40,764,000
49	Máy trộn bột LN115	9/2011	1	70,472,727	17,618,374	52,854,353
50	Máy chia bột LN 36DE	9/2011	1	56,238,546	14,058,026	42,180,520
51	Máy vẽ bột UN 80TS	9/2011	1	66,340,909	16,585,226	49,755,683
52	Máy trộn bột PM-50-R	9/2011	1	30,322,634	7,578,026	22,744,608
53	Lò làm bánh HS28A	7/2012	1	99,590,000	17,151,618	82,438,382
54	Máy sấy dạng tủ HS 380	7/2012	1	142,936,000	28,102,733	114,833,267
55	Tủ mát 2 cánh hiệu Carrier (2DCC120)	7/2012	1	35,760,000	10,131,974	25,628,026
56	Điều hòa	2006	1	38,824,000	38,824,000	-
57	Tủ đông lạnh Carrier (AIW25180)-tủ âm-	2009	1	212,450,000	146,960,000	65,490,000
58	Tủ dương carrier LD20205- tủ dương	2009	1	105,375,200	73,000,226	32,374,974
59	Điều hòa carrier	12/2007	2	81,700,000	36,250,919	45,449,081
60	Tủ mát (Tủ dương 2 cánh kính Berjiaya)	2008	1	32,567,400	20,559,978	12,007,422
61	Tủ dương (Tủ CB vè) Sanyo 3 cánh kính(rộng 1.8m)	11/2007	1	67,034,200	53,068,653	13,965,547
62	Tủ dương hiệu Carrier 3 cánh kín	07/2014	1	270,568,365	145,995,383	124,572,982

63	Điều hoà (hệ thống điều hoà âm)	01/2007	8	537,600,000	398,719,972	138,880,028
64	Tủ bảo quản thực phẩm (âm) Bonnet L375 Cosmos	01/2007	1	747,201,595	519,020,880	228,180,715
65	Tủ bảo quản thực phẩm (dương) Bonnet Proxima L375	01/2007	1	135,284,183	131,620,854	3,663,329
66	Bộ máy móc thiết bị lò bánh mì	01/2012	1	629,442,000	56,649,780	572,792,220
67	Nâng cấp công tơ 3 pha	2007	15	98,632,023	74,796,950	23,835,073
68	Tủ đông lạnh dạng hờ 2,5m (Sanaky)	11/2007	2	56,145,200	45,618,014	10,527,186
69	Tủ lạnh 3 cánh Sanyo	2007	1	45,814,600	37,853,641	7,960,959
70	Tủ mát 3 cánh kính hiệu Carrier 3DCC180	11/2010	1	44,740,000	17,100,028	27,639,972
71	Hệ thống điều hoà không khí 1 chiều lạnh âm trần	06/2011	1	163,430,000	43,129,972	120,300,028
72	Tủ mát 3 cánh kính 1800*710*2050 Carrier Linde TLan	05/2011	1	54,880,000	17,834,672	37,045,328
73	Lò làm bánh 4 kahy YS4R12P OVEN	06/2011	1	33,825,142	8,926,200	24,898,942
74	Máy trộn bột LA-SM 30Power Mixing Machine LA-SM30	06/2011	1	79,673,885	21,013,972	58,659,913
75	Máy vê bột LA-R80 Power Calendaring Machine LA-R80(220V-1,75Kw)	06/2011	1	60,115,102	15,865,028	44,250,074
76	Máy chia bột LA-T38 Power division Machine LA-T38	06/2011	1	71,008,870	18,733,972	52,274,898
77	Máy cắt bánh LA-208 Cutting Machine LA-208(220v-1,19Kw)	06/2011	1	31,791,305	8,379,000	23,412,305

78	Máy trộn bột 20 liter LA-M30 Power mixing Machine LA-M30	06/2011	1	41,595,696	10,981,972	30,613,724
79	Máy điều hòa không khí hiệu Daikin Model FHC42NUV1/R42 NUY1	11/2011	1	230,270,000	67,162,088	163,107,912
80	Tủ trưng bày kính cong hiệu Berjaya model CKE5SCSB (ĐP)	11/2011	1	53,000,000	10,733,396	42,266,604
81	Tủ dương hồ Carierr 3m75	11/2011	1	207,697,368	146,906,547	60,790,821
82	Tủ bảo quản âm thực phẩm carrier âm	11/2011	1	328,000,000	131,499,990	196,500,010
83	Máy cán bột HS-730	11/2011	1	138,732,000	25,434,190	113,297,810
84	Máy trộn bột LA-60K	11/2011	1	30,326,000	5,559,746	24,766,254
85	Máy trộn bột HS-12K	11/2011	1	65,162,000	11,946,335	53,215,665
86	Máy chia bột HS-840M	11/2011	1	58,856,000	10,790,302	48,065,698
87	Lò làm bánh HS-102	11/2011	1	46,244,000	10,578,063	35,665,937
88	Máy cắt bánh HS-305S	11/2011	1	31,530,000	5,780,510	25,749,490
89	Tủ quây lạnh 2 cánh trưng bày bảo quản thực phẩm Carrier 2DC-C120	10/2012	1	35,760,000	13,112,000	22,648,000
90	Tủ quây đông 2 cánh trưng bày bảo quản thực phẩm 2DC -F120	10/2012	1	62,770,000	21,969,490	40,800,510
Tổng cộng				27,857,490,935	6,116,283,322	21,741,207,613

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại

Hà Nội thời điểm 30/6/2016

Bảng 9: Chi tiết thiết bị quản lý của Công ty mẹ- Tổng công ty

Đơn vị tính: VND

TT	Danh mục	Năm sử dụng	Số lượng	Theo sổ sách
----	----------	-------------	----------	--------------

				Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
A	VĂN PHÒNG CÔNG TY MẸ TCT			458,518,943	219,474,499	239,044,444
1	Tổng đài điện thoại	06/2003	1	44,818,607	44,818,607	-
2	Bộ micro tầng 16	11/2010	13	120,450,336	120,450,336	-
3	Máy điều hòa tủ đứng Trane 48.000 BTU lắp tại tầng 16 - tòa nhà 11B Cát Linh	07/2015	3	127,500,000	25,500,000	102,000,000
4	Máy điều hòa tủ đứng Trane 36.000 BTU lắp tại tầng 16 - tòa nhà 11B Cát Linh	07/2015	1	35,000,000	7,000,000	28,000,000
5	Máy điều hòa tủ đứng Trane 36.000 BTU lắp tại tầng 16 - tòa nhà 11B Cát Linh	07/2015	2	80,750,000	16,150,000	64,600,000
6	Hệ thống truyền hình tại TTTM Bắc Giang (Camera Minrray UV950)	03/2016	1	50,000,000	5,555,556	44,444,444
B	CHI NHÁNH TCT TMHN TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH			423,722,173	343,912,232	79,809,941
1	Máy photo	01/07/2014	1	72,725,455	48,483,644	24,241,811
2	Máy chủ IBM System x 3250 M4 Quad-Core E3-1230v2 3.3 Ghz-2583 C2A	2011	1	31,810,000	19,439,442	12,370,558
3	Kệ hàng mẫu		1	34,900,000	34,900,000	0
4	Trạm điện 3 pha	08/01/2001	1	89,680,718	89,680,718	-
5	Bộ ghế Sofa	01/07/2008	1	46,500,000	46,500,000	-
6	Thiết bị PCCC và báo cháy (Bình Dương)	01/01/2014	1	148,106,000	104,908,428	43,197,572
C	CHI NHÁNH TCT TMHN TẠI TỈNH ĐỒNG THÁP			503,008,000	301,987	502,706,013
1	Hệ thống Camera	07/12/2013	1	33,115,000	301,987	32,813,013

2	Hệ thống phòng cháy chữa cháy	01/08/2015	1	469,893,000	-	469,893,000
D	CHI NHÁNH TCT TMHN -TRUNG TÂM XUẤT NHẬP KHẨU PHÍA BẮC			50,500,000	25,250,010	25,249,990
1	Máy photocopy	2014	1	50,500,000	25,250,010	25,249,990
E	TRUNG TÂM KINH DOANH HÀNG MIỄN THUẾ			124,578,225	124,578,225	-
1	Máy tính chủ HP ML 350	08/2007	1	83,658,225	83,658,225	-
2	Máy tính chủ IBM X3200M3 ML 351	04/2013	1	40,920,000	40,920,000	-
F	CÔNG TY SIÊU THỊ HÀ NỘI			173,687,950	155,502,944	18,185,006
1	Máy chủ phòng CNTT	2009	1	52,707,800	52,707,800	-
2	Máy chủ phòng Kế toán	T9/2010	1	42,380,950	42,380,950	-
3	Máy photo Toshiba	2007	1	39,841,200	39,841,200	-
4	Cân điện tử	2011	1	38,758,000	20,572,994	18,185,006
	Tổng cộng			1,734,015,291	869,019,897	864,995,394

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội thời điểm 30/6/2016

Bảng 10: Chi tiết Tài sản cố định hữu hình khác của Công ty mẹ - Tổng công ty

Stt	Tài sản	Thời gian đưa tài sản vào sử dụng	Số lượng	Theo sổ sách		
				Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
A	CHI NHÁNH TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – TRUNG TÂM CHẾ BIẾN HÀNG XK			198,700,909	74,512,840	124,188,069
1	Hệ thống PCCC (bổ sung)	01/04/2015	1	89,789,091	33,670,909	56,118,182

2	Vật tư điện chiếu sáng nhà xưởng số 2 + số 3	01/04/2015	1	108,911,818	40,841,931	68,069,887
B	TRUNG TÂM KINH DOANH CHỢ ĐẦU MỐI PHÍA NAM			287,667,000	239,759,263	47,907,737
1	Cây xanh	2001		287,667,000	239,759,263	47,907,737
C	TRUNG TÂM KINH DOANH CHỢ ĐẦU MỐI BẮC THĂNG LONG			2,029,711,218	733,008,779	1,296,702,439
1	Cấp nước	2008	1	385,073,408	154,586,392	230,487,016
2	Cây xanh	2008	1	123,019,156	22,553,520	100,465,636
3	Dải đất trồng cây xanh tạm giao	2008	14000	191,358,244	35,082,344	156,275,900
4	Hệ thống điện chiếu sáng	2008	1	339,978,266	124,658,688	215,319,578
5	Tường rào	2008	396	723,189,765	298,193,955	424,995,810
6	Thoát nước	2008	1	267,092,379	97,933,880	169,158,499
D	NHÀ MÁY MỸ HAPRO			19,230,000	9,815,317	9,414,683
1	Cây xanh quanh nhà máy	2011		19,230,000	9,815,317	9,414,683
	TỔNG CỘNG			2,535,309,127	1,057,096,199	1,478,212,928

Bảng 11: Chi tiết Tài sản cố định vô hình của Công ty mẹ - Tổng công ty

TT	Danh mục	Thời gian đưa tài sản vào sử dụng	Diện tích (m2)	Địa điểm	Theo sổ sách		
					Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
	CHI NHÁNH TCT TMHN TẠI TP HỒ CHÍ MINH				3,280,235,000	158,419,440	3,121,815,560

1	Đất Gia lai				2,207,195,000	129,834,996	2,077,360,004
		01/07/2015	1,375	Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai			
			216	Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai			
			696	Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai			
			3,284	Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai			
			10,563	Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê, Tỉnh Gia Lai			
2	Đất Gia Lai				1,029,040,000	28,584,444	1,000,455,556
		01/07/2015	496	Thôn Plei Dư, xã Ia Hrú, huyện Chư Puh, Tỉnh Gia Lai			
			484	Thôn Plei Dư, xã Ia Hrú, huyện Chư Puh, Tỉnh Gia Lai			
3	Phần mềm máy tính	01/06/2016			44,000,000	-	44,000,000
4	77-79 Phó Đức Chính, quận 1, TP HCM		140.88				
C	CHI NHÁNH TCT TMHN TẠI TỈNH ĐỒNG THÁP				965,454,544	3,500,000	961,954,544
5	Quyền sử dụng đất (số: BE38 + AM92 đổi	31/10/2013	7158.5	Tổ 10, ấp Tân Thuận b, xã Tân Dương, huyện Lai	420,000,000	3,500,000	416,500,000

	thành BS 372321) Tổ 10, ấp Tân Thuận b, xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp		850	Vung, tỉnh Đồng Tháp			
			6308.5				
6	Quyền sử dụng đất (số: CA 140669) Tổ 10, ấp Tân Thuận b, xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp	1/1/2015	2,502	Tổ 10, ấp Tân Thuận b, xã Tân Dương, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp	345,454,544		345,454,544
7	Quyền sử dụng đất (số: BS37226) Khóm Tân Thuận, phường An Hòa, TP Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp	31/03/2015	85	Khóm Tân Thuận, phường An Hòa, TP Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp	200,000,000		200,000,000
D	TRUNG TÂM KINH DOANH HÀNG MIỄN THUẾ				224,000,000	224,000,000	0
8	Phần mềm máy tính	12/2007		C4 G Võ	182,500,000	182,500,000	-
9	Phần mềm mã vạch	01/2011		C4 G Võ	41,500,000	41,500,000	-
E	CÔNG TY SIÊU THỊ HÀ NỘI				1,699,382,430	1,090,852,112	608,530,318
1	Tài sản vô hình				0	-	-
2	Siêu thị Kim Liên				193,392,000	193,392,000	0
10	Phần mềm bán hàng Hapro mart	2008		VP	193,392,000	193,392,000	-

3	Siêu thị Giảng Võ				119,347,100	97,620,472	21,726,628
11	Phần mềm bán hàng HHT -	2009		VP	55,220,300	48,473,656	6,746,644
12	Phần mềm BH GV-Đan Phượng - chuyển HHT	2009		VP	64,126,800	49,146,816	14,979,984
4	Chuỗi Đồng Đa				71,680,180	25,924,338	45,755,842
13	Phần mềm bán hàng-135 Lương Định Của	7/2012		135LĐC	71,680,180	25,924,338	45,755,842
5	Chuỗi Hai Bà Trưng				53,904,000	27,326,358	26,577,642
14	Phần mềm Quản lý bán hàng-E6 Quỳnh Mai	4/2010		E6QM	53,904,000	27,326,358	26,577,642
7	Kho Tựu Liệt				66,650,000	15,739,074	50,910,926
15	Phần mềm bán hàng – Kho Tựu Liệt	7/2012		VP	66,650,000	15,739,074	50,910,926
6	VF ST			VP	490,424,300	352,517,708	137,906,592
16	Phần mềm Quản lý bán hàng -D2 Giảng Võ	01/2007			313,365,000	290,517,000	22,848,000
17	Phần mềm Quản lý bán hàng-Hung Yên	01/2008			60,735,400	14,551,180	46,184,220
18	Phần mềm bán hàng-Công nghệ thông tin	06/2008			60,735,400	47,449,528	13,285,872
19	Phần mềm Quản lý bán hàng - Momota	4/2010			55,588,500	-	55,588,500
7	P.KTNH			KD5	63,932,000	52,610,683	11,321,317
20	Phần mềm NX hàng-Kho Tựu Liệt	01/2008			63,932,000	52,610,683	11,321,317

8	Siêu thị Thanh Xuân				247,520,450	146,328,225	101,192,225
21	NTY	03/2008		NTY	76,071,250	59,430,648	16,640,602
22	C12TX	2002		C12TX	59,410,000	48,386,577	11,023,423
23	Kim chung 1	04/2012		KC1	56,019,600	19,255,500	36,764,100
24	Kim chung 2	04/2012		KC2	56,019,600	19,255,500	36,764,100
9	Nhận từ Bắc Kan				102,914,500	68,794,732	34,119,768
25	Phần mềm bán hàng	06/08			40,082,500	34,237,132	5,845,368
26	Phần mềm Daisy 4.0	11/2010			62,832,000	34,557,600	28,274,400
10	ST Việt Hưng			VH	58,800,000	30,629,298	28,170,702
27	Phần mềm QL BH	04/2010			58,800,000	30,629,298	28,170,702
11	Nhận từ Thái Nguyên			VP	101,282,500	39,478,984	61,803,516
28	Phần mềm bán hàng	06/08			40,082,500	23,798,986	16,283,514
29	Phần mềm Daisy 4.0	11/2010			61,200,000	15,679,998	45,520,002
12	Nhận từ Ninh Bình			VP	129,535,400	40,490,240	89,045,160
30	Phần mềm bán hàng	2008			60,735,400	40,490,240	20,245,160
31	Nâng cấp phần mềm bán hàng	07/2012			68,800,000	-	68,800,000
32	Quyền sử dụng đất tại 166A Nguyễn Thái Học						
	Tổng cộng				6,169,071,974	1,476,771,552	4,692,300,422

Bảng 12: Bảng kê tài sản không tính vào GTDN của Công ty mẹ-Tổng công ty

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
1	2	3	4	5
I	Tài sản không cần dùng	42.802.031.586	11.639.003.508	31.163.028.078
1	Tài sản cố định	36.909.735.863	10.672.585.900	26.237.149.963
1.1	Tài sản cố định hữu hình	36.418.326.613	10.391.448.254	26.026.878.359
1.2	Tài sản cố định vô hình	491.409.250	281.137.646	210.271.604
2	Xây dựng cơ bản dở dang	3.423.956.100		3.423.956.100
3	Công cụ dụng cụ	2.468.339.623	966.417.608	1.501.922.015
II	Tài sản chờ thanh lý	3.388.560.825	2.294.133.728	1.094.427.097
1	Tài sản cố định hữu hình	2.364.657.587	1.700.326.189	664.331.398
2	Tài sản cố định vô hình	0		0
3	Công cụ dụng cụ	1.023.903.238	593.807.539	430.095.699
	Tổng cộng (I+II)	46.190.592.411	13.933.137.236	32.257.455.175

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại

Hà Nội thời điểm 30/6/2016

11. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2012 - 2016

Bảng 13: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Mẹ - Tổng công ty giai đoạn 2012 – 2016

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2012	2013	2014	2015	2016
I	Tổng doanh thu	Tr.đ	2.399.162	2.934.799	3.583.323	3.353.617	3.412.236
	Chỉ tiêu tăng trưởng năm sau/năm trước	%	-	122	122	94	102
1	Doanh thu bán hàng hóa	Tr.đ	2.175.543	2.663.466	2.959.237	2.963.776	3.034.117
	Tỷ trọng/Tổng DT	%	91	91	83	88	89
2	Doanh thu dịch vụ	Tr.đ	130.065	176.739	453.601	250.614	99.677
	Tỷ trọng/Tổng DT	%	5.4	6.0	12.7	7.5	2.9
3	Doanh thu KD BĐS	Tr.đ	2.783	1.756	1.916	1.759	6.461

4	Doanh thu hoạt động tài chính	Tr.đ	90.771	92.838	168.569	137.468	271.981
II	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	6.828	7.403	38.347	11.515	52.160
	Trong đó LN thương mại	Tr.đ	6.220	6.434	37.335	10.682	49.936
	LN BĐS	Tr.đ	608	969	1.012	833	2.224
III	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	6.676	7.161	38.125	9.530	40.991
IV	Nộp ngân sách (không bao gồm thuế nhà + đất)	Tr.đ	50.434	38.137	33.322	48.507	43.256
V	Lao động bq	Người	1480	1169	844	833	761
VI	Thu nhập bq	Trđ/ng /tháng	6,1	6,25	6,47	7,0	7,2
VII	Nợ phải thu	Tr.đ	582.670	716.940	961.775	1.174.811	965.867
IX	Nợ phải trả	Tr.đ	1.764.108	2.232.193	1.881.454	1.434.249	1.383.236

Kết quả sản xuất kinh doanh trên chưa bao gồm các chỉ tiêu kinh tế của các Công ty con, Công ty thành viên liên kết và Công ty thành viên liên kết tự nguyện. Nếu tổng hợp lợi thế quy mô tại các Công ty thành viên thì một số chỉ tiêu kinh tế chính của toàn Tổng công ty cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2012	2013	2014	2015	2016
I	Số lượng Công ty thành viên		41	37	34	31	26
II	Tổng doanh thu	Tr.đ	8.847.386	8.055.749	5.408.568	5.840.723	5.923.326
III	<i>Kim ngạch XNK</i>	Triệu USD	282,191	271,328	152,437	161,407	164,594
	- Xuất khẩu		213,681	224,256	141,477	152,881	158,978
	- Nhập khẩu		68,510	47,072	10,960	8,526	5,616
IV	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	56.124	62.986	47.298	50.069	75.982

V	Nộp ngân sách (không bao gồm thuế nhà + đất)	Tr.đ	149.293	122.256	104.579	77.740	84.584
---	---	------	---------	---------	---------	--------	--------

12. Những vấn đề cần xử lý sau cổ phần hóa

Tổng công ty tiếp tục đối chiếu, xác nhận các khoản phải thu, các khoản phải trả theo quy định và điều chỉnh các khoản chênh lệch (nếu có) cho phù hợp trước khi chính thức chuyển đổi sang công ty cổ phần.

Tổng công ty bàn giao cho Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam các khoản nợ không tính vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, các khoản nợ khó đòi đã được xử lý bằng nguồn dự phòng trong vòng 5 năm liền kề trước khi cổ phần hóa tại Tổng công ty và 3 công ty con thực hiện cổ phần hóa: Công ty TNHH một thành viên Thực phẩm Hà Nội, Công ty TNHH một thành viên XNK và đầu tư Hà Nội, Công ty TNHH một thành viên Thương mại và Đầu tư Hà Nội;

Tổng công ty bàn giao cho Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam các tài sản, công cụ dụng cụ loại ra không tính vào giá trị doanh nghiệp tại Công ty mẹ-Tổng công ty và Công ty TNHH Một thành viên XNK và đầu tư Hà Nội.

II. GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DOANH NGHIỆP VÀ GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP

Căn cứ:

- Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Tổng công ty Thương mại Hà Nội do Công ty Cổ phần thẩm định giá IVC Việt nam thực hiện.
- Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của Ủy Ban nhân dân thành phố Hà Nội Vv Phê duyệt phương án sử dụng các cơ sở nhà, đất sau cổ phần hóa Công ty Mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội.
- Quyết định số 2479 ngày 28/4/2017 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

Tại thời điểm 0h ngày 01/7/2016, giá trị thực tế của doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp sau khi xác định như sau:

- **Giá trị thực tế doanh nghiệp: 4.043.213.461.455 đồng** (Bốn nghìn không trăm bốn mươi ba tỷ, hai trăm mười ba triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, bốn trăm năm mươi lăm đồng).
- **Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: 2.155.699.724.707 đồng** (Hai nghìn một trăm năm mươi lăm tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi tư nghìn, bảy trăm linh bảy đồng).

(32,257,455,175)

Bảng 14: Tổng hợp kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Số liệu trên sổ sách kế toán thời điểm 30/6/2016	Chênh lệch xử lý tài chính	Số liệu trên sổ sách kế toán (sau khi xử lý tài chính)	Số liệu xác định lại	Chênh lệch xác định lại giá trị	Chênh lệch so với sổ sách kế toán 30/6/2016
1	2	3	4	5	6	7	8
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)	3,589,278,790,223	(32,257,455,175)	3,557,021,335,048	4,043,213,461,455	486,192,126,407	453,934,671,232
I	TÀI SẢN DÀI HẠN (Không bao gồm quyền sử dụng đất)	1,234,802,039,061	(32,252,261,425)	1,202,549,777,636	1,594,467,073,544	391,917,295,908	359,665,034,483
1	Các khoản phải thu dài hạn	20,761,437,949	-	20,761,437,949	20,761,437,949	-	-
2	Tài sản cố định	369,480,981,234	(26,901,481,361)	342,579,499,873	554,631,871,727	212,052,371,854	185,150,890,493
2.1	Tài sản cố định hữu hình	368,618,179,312	(26,691,209,757)	341,926,969,555	553,847,245,801	211,920,276,246	185,229,066,489
2.2	Tài sản cố định vô hình	862,801,922	(210,271,604)	652,530,318	784,625,926	132,095,608	(78,175,996)
3	Bất động sản đầu tư	62,612,034,182	-	62,612,034,182	122,279,315,003	59,667,280,821	59,667,280,821
4	Tài sản dở dang dài hạn	205,744,995,479	(3,423,956,100)	202,321,039,379	303,221,681,269	100,900,641,890	97,476,685,790
4.1	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	145,931,651,136	-	145,931,651,136	146,102,059,780	170,408,644	170,408,644
4.2	Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	59,813,344,343	(3,423,956,100)	56,389,388,243	157,119,621,489	100,730,233,246	97,306,277,146
5	Đầu tư tài chính dài hạn	529,539,439,824	-	529,539,439,824	543,838,490,450	14,299,050,626	14,299,050,626
6	Tài sản dài hạn khác	46,663,150,393	(1,926,823,964)	44,736,326,429	49,734,277,146	4,997,950,717	3,071,126,753
II	TÀI SẢN NGẮN HẠN	2,076,324,756,700	(5,193,750)	2,076,319,562,950	2,091,749,612,828	15,430,049,878	15,424,856,128
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	289,754,095,869	-	289,754,095,869	289,754,095,869	-	-
1.1	Tiền mặt tại quỹ	8,172,571,601	-	8,172,571,601	8,172,571,601	-	-
1.2	Tiền gửi ngân hàng	123,493,480,158	-	123,493,480,158	123,493,480,158	-	-
1.3	Tiền đang chuyển					-	

		3,088,489,666		3,088,489,666	3,088,489,666		-
1.4	Các khoản tương đương tiền	154,999,554,444	-	154,999,554,444	154,999,554,444	-	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	396,800,000,000	-	396,800,000,000	396,800,000,000	-	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	1,287,144,413,618	-	1,287,144,413,618	1,302,156,544,145	15,012,130,527	15,012,130,527
3.1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	530,475,364,017	-	530,475,364,017	534,668,608,071	4,193,244,054	4,193,244,054
3.2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	520,711,209,927	-	520,711,209,927	525,375,902,026	4,664,692,099	4,664,692,099
3.3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	140,166,309,159	-	140,166,309,159	140,166,309,159	-	-
3.4	Phải thu ngắn hạn khác	95,791,530,515	-	95,791,530,515	101,945,724,889	6,154,194,374	6,154,194,374
4	Hàng tồn kho	61,108,549,616	-	61,108,549,616	61,404,727,749	296,178,133	296,178,133
5	Tài sản ngắn hạn khác	41,517,697,597	(5,193,750)	41,512,503,847	41,634,245,065	121,741,218	116,547,468
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	-	-	-	31,103,743,004	31,103,743,004	31,103,743,004
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	278,151,994,462	-	278,151,994,462	325,893,032,079	47,741,037,617	47,741,037,617
1	Quyền sử dụng đất ghi nhận ở Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (Biệt thự Lệ Chi)	272,982,042,540	-	272,982,042,540	278,729,358,134	5,747,315,594	5,747,315,594
2	Quyền sử dụng đất ghi nhận ở Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang dài hạn (đất Sađec Đồng Tháp)	1,130,181,818	-	1,130,181,818	1,677,760,364	547,578,546	547,578,546
3	Quyền sử dụng đất thuộc tài sản cố định vô hình	4,039,770,104	-	4,039,770,104	45,485,913,581	41,446,143,477	41,446,143,478
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG		31,163,028,078	31,163,028,078	31,163,028,078	-	31,163,028,078
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn		29,661,106,063	29,661,106,063	29,661,106,063	-	29,661,106,063
1	TSCĐ		26,237,149,963	26,237,149,963	26,237,149,963	-	26,237,149,963
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		-				
3	Chi phí XDCB dở dang					-	

			3,423,956,100	3,423,956,100	3,423,956,100		3,423,956,100
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn						
II	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn		1,501,922,015	1,501,922,015	1,501,922,015	-	1,501,922,015
1	Công cụ dụng cụ		1,501,922,015	1,501,922,015	1,501,922,015	-	1,501,922,015
2	Công nợ không có khả năng thu hồi						
3	Vật tư hàng hoá tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất						
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ		1,094,427,097	1,094,427,097	1,094,427,097	-	1,094,427,097
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn		664,331,398	664,331,398	664,331,398	-	664,331,398
II	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn		430,095,699	430,095,699	430,095,699	-	430,095,699
Đ	Tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (A+B+C+D)	3,589,278,790,223	(0)	3,589,278,790,223	4,075,470,916,630	486,192,126,407	486,192,126,407
	Tổng giá trị tài sản đang dùng của doanh nghiệp (Mục A)	3,589,278,790,223	(32,257,455,175)	3,557,021,335,048	4,043,213,461,455	486,192,126,407	453,934,671,232
E1	Nợ thực tế phải trả	1,808,101,873,338	-	1,808,101,873,338	1,887,513,736,748	79,411,863,410	79,411,863,410
E2	Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-	-	-	-
	Tổng giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại DN (A-(E1+E2))	1,781,176,916,885	(32,257,455,175)	1,748,919,461,710	2,155,699,724,707	406,780,262,997	374,522,807,822

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty mẹ-Tổng công ty tại 30/6/2016

PHẦN II: PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA**I. MỤC TIÊU, YÊU CẦU VÀ HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA****1. Mục tiêu cổ phần hóa**

- Cổ phần hóa Tổng công ty Thương mại Hà Nội nhằm đổi mới hình thức sở hữu để hình thành công ty đa sở hữu, tạo điều kiện đổi mới trong quản lý doanh nghiệp, làm cho doanh nghiệp tự chủ hơn, năng động hơn và trách nhiệm hơn, phù hợp với cơ chế thị trường và tiến trình hội nhập thương mại quốc tế.
- Nhằm huy động và thu hút vốn đầu tư của các cá nhân, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội. Qua đó, tạo nguồn lực để phát triển Tổng công ty, đổi mới công nghệ và phương thức quản lý, nâng cao sức cạnh tranh cho doanh nghiệp.
- Tạo điều kiện cho người lao động và các cổ đông góp vốn tham gia giám sát, quản lý Tổng công ty, gắn bó và góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, tài sản của Nhà nước tại Tổng công ty, đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.
- Thực hiện công khai minh bạch theo nguyên tắc thị trường, gắn hoạt động sản xuất kinh doanh và sự phát triển của Tổng công ty với thị trường vốn và chứng khoán.

2. Yêu cầu cổ phần hóa

- Thực hiện công khai minh bạch theo nguyên tắc thị trường và quy định của pháp luật.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, nhà đầu tư và người lao động.
- Đảm bảo sự phát triển ổn định của Tổng công ty.

3. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ tình hình thực tế về giá trị doanh nghiệp và giá trị vốn nhà nước tại doanh nghiệp, để tạo ra sự thay đổi triệt để về cơ chế quản lý và điều hành, tạo sự bứt phá cho doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Thương mại trong tiến trình hội nhập kinh tế quốc tế, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đề xuất lựa chọn hình thức cổ phần hóa theo quy định tại Khoản 3, Điều 4 Nghị định 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 là: “Bán toàn bộ vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp và kết hợp phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ”.

II. DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA**1. Thông tin công ty cổ phần**

- Tên gọi đầy đủ của Tổng Công ty:

TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CTCP

- Tên giao dịch quốc tế: **HANOI TRADE JOINT STOCK CORPORATION**

- Tên viết tắt : **HAPRO**

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 38 - 40 Lê Thái Tổ, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

- Trụ sở giao dịch: Số 11B phố Cát Linh, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa,

Thành phố Hà Nội.

- Điện thoại : (04) 38267984

Fax: (04) 39288407

- Email : hapro@haprogroup.vn

- Website : www.haprogroup.vn

- Logo:



2. Hình thức pháp lý

Sau khi cổ phần hóa, Tổng công ty Thương mại Hà Nội - CTCP sẽ hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần và chịu sự điều chỉnh Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

3. Quyền hạn và nghĩa vụ của công ty cổ phần

3.1. Quyền hạn

- Được tiếp tục kế thừa các quyền và lợi ích hợp pháp của Tổng công ty Thương mại Hà Nội chuyển sang.
- Tổng công ty - CTCP có quyền tự chủ về quản lý sản xuất kinh doanh.
- Tổng công ty- CTCP có các quyền về quản lý tài chính.

3.2. Nghĩa vụ

- Tổng công ty Thương mại Hà Nội – CTCP sẽ kế thừa các nghĩa vụ của Tổng công ty Thương mại Hà Nội chuyển sang.
- Tổng công ty Thương mại Hà Nội – CTCP có nghĩa vụ quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh theo quy định của Điều lệ Công ty Cổ phần và các quy định của pháp luật.

4. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa

Ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty bao gồm:

Stt	Tên ngành nghề kinh doanh	Mã ngành
1	Bán buôn thực phẩm;	4632
2	Bán buôn đồ uống;	4633
3	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ dược phẩm)	4649
4	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;	4711

	Chi tiết: Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá nội, thuốc lá chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	
5	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;	4719
6	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;	4641
7	Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;	4721
8	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;	4722
9	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;	4723
10	Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;	4759
11	Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;	4761
12	Bán lẻ vải, len, sợi, chỉ khâu và hàng dệt khác trong các cửa hàng chuyên doanh;	4751
13	Bán buôn gạo	4631
14	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);	5621
15	Dịch vụ phục vụ đồ uống;	5630
16	Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;	4771
17	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)	5610
18	Kho bãi và lưu trữ hàng hóa	5210
19	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;	8230
20	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ các loại Nhà nước cấm)	4620
21	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
	<u>Chi tiết:</u> - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dụng 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);	
22	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
	<u>Chi tiết:</u> - Khách sạn; - Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;	
23	Nghiên cứu thị trường và thăm do dư luận	7320
24	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
25	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản	6820
26	Chế biến bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	1010
27	Chế biến và bảo quản rau quả	1030
28	Sản xuất mỹ ống, mỹ sợi và sản phẩm tương tự;	1074
29	Sản xuất bao bì bằng gỗ;	1623
30	Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;	1080
31	Sản xuất giày dép;	1520
32	Sản xuất đường;	1072
33	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;	5022
34	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;	5222
35	Hoạt động thiết kế chuyên dụng (Trừ dịch vụ thiết kế công trình);	7410
36	Hoạt động công ty nắm giữ tài sản	6420
37	Dịch vụ đóng gói;	8292
38	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý	4610
39	Sản xuất ca cao, sôcôla và mút kẹo;	1073
40	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;	4933
41	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;	5221
42	Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá)	7310

43	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Xuất khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Nhận ủy thác xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa	8299
44	Sản xuất rượu vang;	1102
45	Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng;	1104
46	Sản xuất các loại bánh từ bột;	1071
47	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn;	1075
48	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;	4773
	<u>Chi tiết:</u> Bán lẻ vàng, bạc, đá quý và đá bán quý, đồ trang sức trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ tranh, ảnh các tác phẩm nghệ thuật khác (trừ đồ cổ) trong các cửa hàng chuyên doanh; Kinh doanh hàng miễn thuế - Bán lẻ hoa, cây cảnh - Bán lẻ đồng hồ, kính mắt (trừ dịch vụ kính thuốc) - Bán lẻ máy ảnh, phim ảnh và vật liệu ảnh - Bán lẻ xe đạp và phụ tùng	
49	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
	<u>Chi tiết:</u> - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dựng 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);	
50	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào Chi tiết: Bán buôn sản phẩm thuốc lá nội, thuốc lào	4634
51	Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;	4652
52	Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;	4651
53	Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;	4741

54	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;	4752
55	Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh;	4763
56	Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa Chi tiết: Sản xuất bao bì bằng giấy và bìa	1702
57	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ sản phẩm thuốc lá nội, thuốc Lào trong các cửa hàng chuyên doanh	4724
58	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản	1020
59	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Bán buôn phân bón; - Bán buôn hóa chất khác (trừ các loại 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; - Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại;	4669
60	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Khai thác tận thu khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);	0899
61	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến	4663
62	Xay sát và sản xuất bột thô	1061
63	Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột	1062
64	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Bán buôn phân bón; - Bán buôn hóa chất khác (trừ các loại sử dụng trong nông nghiệp); - Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh; - Bán buôn cao su; - Bán buôn tơ, xơ, sợi dệt;	4669

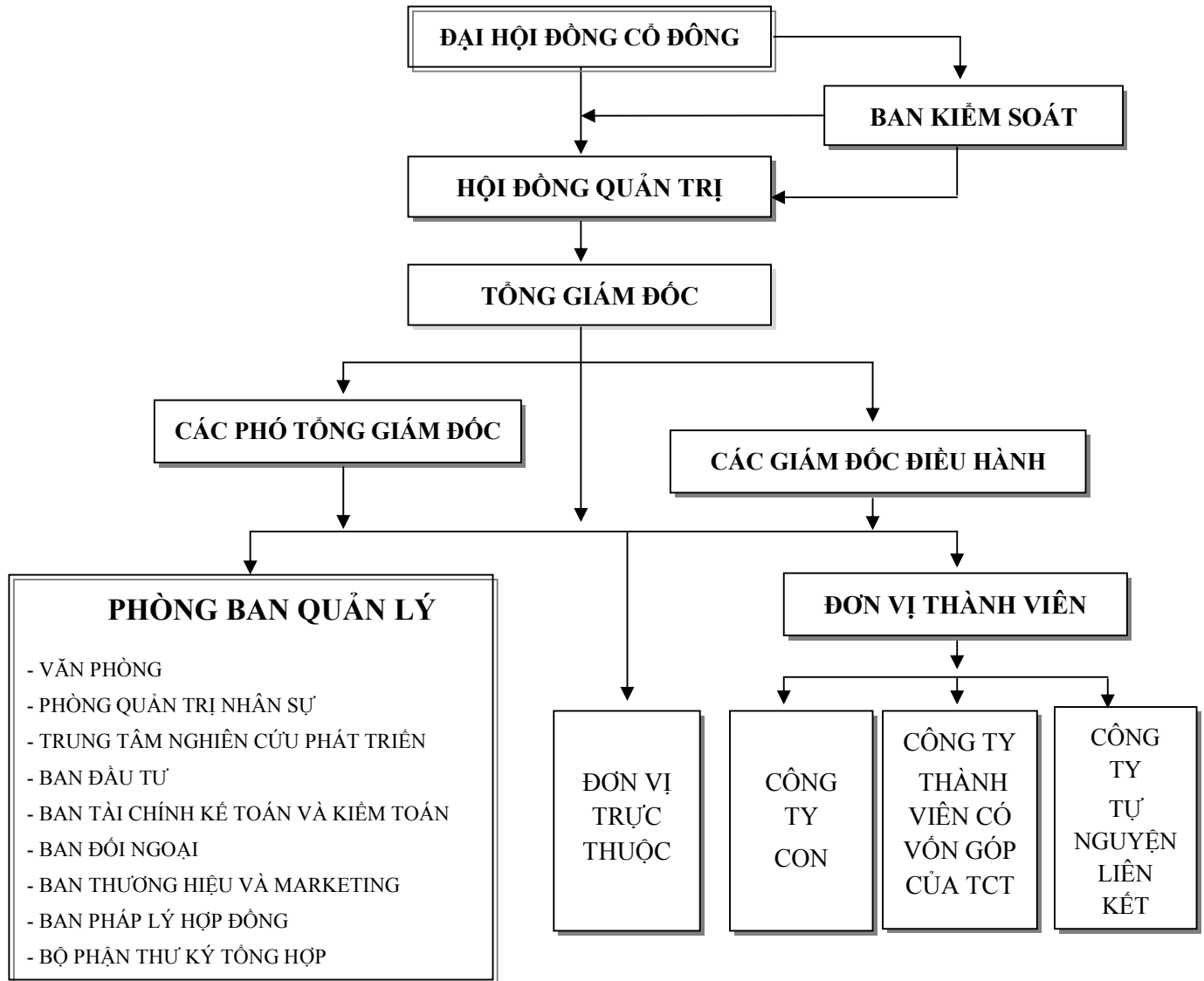
	- Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép; - Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại;	
65	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh; Chi tiết: Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn	4753
66	Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh (trừ các loại đồ chơi có hại cho sự giáo dục, phát triển nhân cách và sức khỏe của trẻ em hoặc ảnh hưởng tới an ninh trật tự, an toàn xã hội)	4764

Ngoài ra Tổng công ty cổ phần có thể tiến hành hoạt động sản xuất kinh doanh trong các lĩnh vực khác được pháp luật cho phép và phù hợp với đăng ký kinh doanh của Tổng công ty.

5. Cơ cấu tổ chức của Tổng công ty sau cổ phần:

Sau khi thực hiện cổ phần hóa, Tổng công ty Thương mại Hà Nội – CTCP sẽ có cơ cấu tổ chức hoạt động theo mô hình Tổng công ty cổ phần gồm có Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Điều hành, các phòng chức năng, các đơn vị phụ thuộc và các doanh nghiệp thành viên (bao gồm các công ty con, công ty liên kết). Sơ đồ tổ chức Tổng công ty Thương mại Hà Nội – CTCP như sau:

Sơ đồ 2: Sơ đồ tổ chức của Tổng công ty sau cổ phần hóa



❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Tổng công ty.

❖ Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Tổng công ty, có toàn quyền nhân danh Tổng công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Tổng công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị của Tổng công ty gồm 05 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ Ban kiểm soát

Ban kiểm soát có chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Tổng công ty.

Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Tổng công ty từ 3 - 5 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ Ban Điều hành

Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Tổng công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giúp Tổng Giám đốc điều hành Tổng công ty có các Phó Tổng Giám đốc và Giám đốc điều hành.

Số lượng thành viên Ban Điều hành sẽ do Hội đồng quản trị quyết định.

❖ Các phòng chức năng

- *Trung tâm Nghiên cứu phát triển:*

+ Nghiên cứu, tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty công tác hoạch định chiến lược phát triển dài hạn (bao gồm chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh, phát triển hệ thống kinh doanh nội địa và phát triển doanh nghiệp thành viên của Tổng công ty) các kế hoạch trung hạn và ngắn hạn để thực hiện chiến lược đó;

+ Xây dựng, triển khai, theo dõi, đôn đốc việc tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm, thống kê kế hoạch, đánh giá phân tích kết quả thực hiện được, báo cáo tổng hợp liên quan, đề xuất các giải pháp khả thi nhằm đảm bảo việc hoàn thành kế hoạch;

+ Nghiên cứu, đề xuất áp dụng và theo dõi việc thực hiện các hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế (ISO, HACCP,...) cho Tổng công ty và các đơn vị trực thuộc; chịu trách nhiệm duy trì thường xuyên các hoạt động giám sát, đánh giá, cải tiến hệ thống quản lý chất lượng trong Tổng công ty;

- *Ban Tài chính kế toán và kiểm toán:*

+ Phòng Kế toán và kiểm toán nội bộ

- Xây dựng và trình lãnh đạo Tổng công ty ban hành các văn bản, Quy chế tài chính hướng dẫn, cụ thể hoá các chế độ hạch toán kế toán áp dụng tại Công ty Mẹ và toàn Tổng công ty.
- Thực hiện công tác hạch toán kế toán Khối văn phòng Công ty Mẹ - Tổng công ty đúng chính sách chế độ.
- Hướng dẫn, giám sát các đơn vị trực thuộc Công ty Mẹ - Tổng công ty, Công ty thành viên trong việc thực hiện công tác quản lý tài chính và hạch toán theo chế độ.
- Thực hiện báo cáo hợp cộng của Công ty Mẹ - Tổng công ty và hợp nhất của Tổng công ty.
- Thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ đối với đơn vị hạch toán phụ thuộc Công ty Mẹ - Tổng công ty.
- Thẩm định quyết toán dự án hoàn thành.

+ Phòng Kinh doanh tài chính

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty những vấn đề liên quan đến tài chính và đầu tư tài chính; quản lý, sử dụng và phát triển vốn.
- Xây dựng chiến lược vốn và các kế hoạch huy động, đầu tư và sử dụng vốn nhằm đáp ứng đầy đủ và kịp thời nhu cầu vốn cho sự phát triển của Tổng công ty.
- Quản lý, theo dõi việc sử dụng vốn trong các doanh nghiệp Tổng công ty đã đầu tư hoặc góp vốn.
- Thực hiện nhiệm vụ của công tác đổi mới và phát triển doanh nghiệp.

- Phòng Quản trị nhân sự:

+ Xây dựng mô hình cơ cấu tổ chức bộ máy của Tổng công ty gồm các Phòng, Ban, bộ phận, đơn vị trực thuộc Tổng công ty. Xây dựng chức năng, nhiệm vụ cụ thể cho các Phòng, Ban, bộ phận đơn vị trực thuộc Tổng công ty. Xây dựng đề án thành lập, sáp nhập, giải thể các Phòng, Ban, bộ phận, đơn vị trực thuộc Tổng công ty;

+ Xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển nguồn nhân lực cho Công ty mẹ và các Công ty thành viên trong từng giai đoạn phát triển;

+ Xây dựng định biên lao động cho từng Phòng, Ban, bộ phận trực thuộc Tổng công ty. Xây dựng bản mô tả công việc cho từng vị trí nhân sự trong bộ máy các Phòng, Ban quản lý của Tổng công ty;

+ Xây dựng các quy trình tuyển dụng lao động, đánh giá nhân lực, kế hoạch đào tạo và đào tạo lại nhằm phát triển nguồn nhân lực một cách tốt nhất.

+ Xây dựng cơ chế tiền lương, các chính sách đãi ngộ, các chế độ khác làm cơ sở cho việc phát triển nguồn nhân lực của Công ty mẹ và toàn Tổng công ty;

- **Ban Đối ngoại**

Nghiên cứu, xây dựng chiến lược phát triển các mối quan hệ đối ngoại phục vụ yêu cầu phát triển của Tổng công ty và chiến lược quản trị các mối quan hệ đối ngoại đó;

+ Xây dựng, tổ chức và triển khai thực hiện các chương trình kế hoạch xúc tiến thương mại phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty cho từng thời kỳ, từng khối, từng đơn vị;

+ Thiết lập, duy trì, phát triển và khai thác có hiệu quả các mối quan hệ với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước; xây dựng và đề xuất các chính sách mới đối với các mối quan hệ đối ngoại;

- **Ban Thương hiệu - Marketing:**

+ Tham mưu cho Lãnh đạo Tổng công ty chiến lược phát triển thương hiệu, xây dựng kế hoạch trung và dài hạn cho công tác quảng bá hình ảnh của Tổng công ty ở thị trường trong nước và ngoài nước theo các chuẩn mực và trên cơ sở các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam và những quốc gia khác mà thương hiệu của Tổng công ty đăng ký bảo hộ;

+ Xây dựng và tổ chức thực hiện các chương trình truyền thông phục vụ mục tiêu phát triển thương hiệu, phát triển sản xuất kinh doanh của Tổng công ty;

- **Ban Pháp lý hợp đồng:**

+ Nghiên cứu, cập nhật các văn bản pháp luật của Việt Nam liên quan tới mọi lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty để tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong việc định hướng phát triển và quản lý điều hành các hoạt động của Tổng công ty;

+ Thường trực tiếp nhận và xử lý các tranh chấp, khiếu nại về hợp đồng kinh tế, hợp đồng dân sự, các tranh chấp liên quan tới Tổng công ty tại tòa án; Phối hợp với các Phòng, Ban xây dựng các quy chế, quy định, các văn bản pháp lý của Tổng công ty trên cơ sở các văn bản pháp luật hiện hành và phù hợp với đặc điểm hoạt động của Tổng công ty;

- **Bộ phận Thư ký tổng hợp:**

+ Là đầu mối tiếp nhận thông tin của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Ban lãnh đạo Tổng công ty;

+ Chuẩn bị kế hoạch, chương trình làm việc và sắp xếp lịch làm việc của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Tổng công ty;

+ Thực hiện nhiệm vụ thư ký của Hội đồng quản trị Tổng công ty;

+ Theo dõi, đôn đốc việc triển khai thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Tổng công ty đối với các đồng chí lãnh đạo, các Phòng, Ban quản lý Tổng công ty, các Công ty thành viên và đơn vị trực thuộc Tổng công ty. Thay mặt Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty giải quyết một số công việc theo ủy quyền;

- **Văn phòng:**

+ *Phòng Đảng - Đoàn thể:* Trên cơ sở tổ chức lại và đổi tên Phòng Đoàn thể

- Triển khai các mặt công tác của Đảng ủy Tổng công ty (bao gồm các công tác của Văn phòng Đảng ủy, Ban Tổ chức Đảng ủy Tổng công ty và Ban Tuyên giáo Đảng ủy TCT);
- Công tác Đoàn thể: Công đoàn Công ty mẹ, Đoàn thanh niên Tổng công ty.

+ *Phòng Tổng hợp:*

- Công tác thi đua khen thưởng (triển khai định kỳ theo quy định của Nhà nước và Thành phố); công tác Bảo hộ lao động, khám sức khỏe định kỳ; Tổ chức các ngày Lễ, Tết, kỷ niệm cho CBNV của Tổng công ty; Hợp mặt hưu trí hàng năm, ngày thương binh liệt sỹ, thành lập Quân đội nhân dân Việt Nam, chia tay cán bộ về hưu,...;
- Chuẩn bị thủ tục, hồ sơ (Hộ chiếu, Visa...) cho các đoàn công tác của Tổng công ty đi công tác nước ngoài;
- Thực hiện công tác văn thư, lưu trữ, tổng hợp.

+ *Phòng Hành chính phục vụ:*

- Thực hiện các nhiệm vụ lễ tân, bảo vệ cơ quan, lái xe và quản trị cơ sở vật chất kỹ thuật của trụ sở Tổng công ty;
- Thực hiện công tác an ninh Quốc phòng, dân quân tự vệ, phòng cháy chữa cháy,... của Tổng công ty và khu vực văn phòng Tổng công ty.

- **Ban Đầu tư:**

+ *Phòng quản lý và phát triển mạng lưới:*

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác phân tích tài chính, đánh giá hiệu quả các dự án đầu tư; Đề xuất và triển khai phương án khai thác, kinh doanh các dự án của Công ty mẹ - Tổng công ty và một số công trình chủ chốt, các dự án khác do Tổng công ty giao;
- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty về công tác quản lý, khai thác sử dụng mạng lưới, địa điểm của Tổng công ty nhằm nâng cao hiệu quả, đáp ứng định hướng, chiến lược phát triển thị trường của Tổng công ty;
- Tổ chức thực hiện công tác quản lý, khai thác và phát triển hệ thống mạng lưới địa điểm của Tổng công ty trên cơ sở tuân thủ các tiêu chí: đúng mục đích sử dụng, phù hợp quy hoạch, khai thác và sử dụng có hiệu quả nhất;

- Hoàn thiện thủ tục pháp lý và quản lý các hồ sơ pháp lý về nhà đất của Công ty mẹ - Tổng công ty, giải quyết các tồn tại về quản lý sử dụng mạng lưới: Tranh chấp, khiếu kiện, sử dụng sai mục đích,... và hỗ trợ các Công ty thành viên khi có yêu cầu;
- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác đầu tư, kinh doanh và quản lý bất động sản của Công ty mẹ - Tổng công ty được Tổng công ty giao; Nghiên cứu thị trường, đề xuất phương án khai thác và tìm kiếm cơ hội kinh doanh bất động sản;

+ *Phòng Quản lý dự án:*

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản trong giai đoạn thực hiện dự án của Công ty mẹ - Tổng công ty và của các Công ty thành viên Tổng công ty;
- Quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty mẹ - Tổng công ty trong giai đoạn thực hiện dự án, đảm bảo theo đúng trình tự thủ tục về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản do các cơ quan quản lý Nhà nước ban hành;
- Tư vấn, hỗ trợ các đơn vị trực thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty, các Công ty thành viên Tổng công ty trong công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng cơ bản trong giai đoạn thực hiện dự án

+ *Phòng Chuẩn bị đầu tư*

- Tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong công tác đề xuất ý tưởng hình thành các dự án; khảo sát, tìm kiếm địa điểm và triển khai công tác chuẩn bị đầu tư cho các dự án phát triển hạ tầng thương mại của Công ty mẹ - Tổng công ty và của các Công ty thành viên Tổng công ty ;
- Quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty mẹ - Tổng công ty trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, đảm bảo theo đúng trình tự thủ tục về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản do các cơ quan quản lý Nhà nước ban hành;
- Tư vấn, hỗ trợ các đơn vị trực thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty, các Công ty thành viên Tổng công ty trong công tác chuẩn bị đầu tư theo đúng trình tự thủ tục về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản do các cơ quan quản lý Nhà nước ban hành;

❖ **Đơn vị hạch toán trực thuộc**

- ***Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại TP Hồ Chí Minh:***

+ Trực tiếp tổ chức các hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu và dịch vụ xuất nhập khẩu tổng hợp các mặt hàng nông, lâm, hải sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ, khoáng sản, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), vật tư, hàng hóa, máy móc,

thiết bị, linh kiện, phụ kiện đa ngành phục vụ sản xuất, tiêu dùng và xuất khẩu tại khu vực phí nam theo ủy quyền của Tổng công ty.

+ Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty;

- **Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Trung tâm xuất nhập khẩu phía Bắc:**

+ Trực tiếp tổ chức các hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu và dịch vụ xuất nhập khẩu tổng hợp các mặt hàng nông, lâm, hải sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ, khoáng sản, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), vật tư, hàng hóa, máy móc, thiết bị, linh kiện, phụ kiện đa ngành phục vụ sản xuất, tiêu dùng và xuất khẩu tại khu vực phí Bắc theo ủy quyền của Tổng công ty.

+ Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty;

- **Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội – Trung tâm chế biến hàng xuất khẩu:**

+ Khai thác cơ sở vật chất hiện có, liên kết với các tổ chức sản xuất các loại hàng hóa phục vụ cho hoạt động của Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội - Trung tâm xuất nhập khẩu phía Bắc;

+ Chịu trách nhiệm quản lý tài sản, tài chính và lao động của Chi nhánh chế biến hàng xuất khẩu; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước, Tổng công ty;

- **Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại tỉnh Đồng Tháp:**

+ Nghiên cứu và tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty về định hướng thu mua, sản xuất, chế biến và dự trữ hàng hóa để tạo nguồn hàng ổn định phục vụ công tác xuất khẩu và tiêu thụ nội địa của Tổng công ty;

+ Tổ chức khai thác, thu mua, sản xuất, chế biến và cung ứng hàng hóa đặc trưng của vùng, miền, địa phương phục vụ xuất khẩu và tiêu thụ nội địa;

+ Chịu trách nhiệm quản lý tài sản, tài chính và lao động của Kho hàng; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước, Tổng công ty;

- **Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại tỉnh Hưng Yên:**

+ Nghiên cứu và tham mưu cho lãnh đạo Tổng công ty trong việc hoạch định chiến lược, chính sách liên quan tới phát triển kinh doanh kho hàng và dịch vụ giao nhận vận tải (Logistic);

+ Tổ chức kinh doanh dịch vụ kho hàng;

+ Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty;

- **Trung tâm kinh doanh chợ Thượng Đình:**

+ Xây dựng phương án sử dụng điểm kinh doanh và bố trí sắp xếp các ngành nghề kinh doanh tại chợ; Các quy định việc sử dụng, thuê, thời hạn và các biện pháp quản lý điểm kinh doanh tại chợ; các phương án phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an ninh trật tự trong phạm vi quản lý; kế hoạch duy trì, bảo dưỡng và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật chợ;

+ Tổ chức quản lý, điều hành các hoạt động của chợ, tổ chức thực hiện nội quy chợ và xử lý các vi phạm nội quy chợ;

+ Chịu trách nhiệm quản lý tài sản, tài chính và lao động của chợ; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và Tổng công ty;

- ***Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối Bắc Thăng Long:***

+ Nghiên cứu và tham mưu cho Lãnh đạo Tổng công ty phương thức kinh doanh có hiệu quả chợ đầu mối, các giải pháp tổ chức kinh doanh và quản lý chợ;

+ Xây dựng phương án sử dụng điểm kinh doanh và bố trí sắp xếp các ngành nghề kinh doanh tại Chợ; các quy định đối với người thuê địa điểm kinh doanh tại chợ; các biện pháp quản lý điểm kinh doanh; các phương án phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an ninh trật tự trong phạm vi quản lý, kế hoạch duy trì bảo dưỡng và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật Chợ;

+ Tổ chức quản lý, điều hành mọi hoạt động của Chợ, tổ chức thực hiện nội quy Chợ và xử lý các vi phạm nội quy chợ;

+ Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty;

- ***Trung tâm kinh doanh chợ đầu mối phía Nam:***

+ Nghiên cứu và tham mưu cho Lãnh đạo Tổng công ty phương thức kinh doanh có hiệu quả chợ đầu mối, các giải pháp tổ chức kinh doanh và quản lý chợ;

+ Xây dựng phương án sử dụng điểm kinh doanh và bố trí sắp xếp các ngành nghề kinh doanh tại Chợ; các quy định đối với người thuê địa điểm kinh doanh tại chợ; các biện pháp quản lý điểm kinh doanh; các phương án phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, vệ sinh an toàn thực phẩm, an ninh trật tự trong phạm vi quản lý, kế hoạch duy trì bảo dưỡng và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật Chợ;

+ Tổ chức quản lý, điều hành mọi hoạt động của Chợ, tổ chức thực hiện nội quy Chợ và xử lý các vi phạm nội quy chợ;

+ Quản lý tốt tài sản, tài chính, lao động; thực hiện chế độ báo cáo theo quy định của Nhà nước và của Tổng công ty;

- ***Công ty Siêu thị Hà Nội:***

+ Công ty Siêu thị Hà Nội là đơn vị sản xuất kinh doanh hạch toán phụ thuộc, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Ngân hàng;

+ Công ty được tổ chức các hoạt động kinh doanh Thương mại và dịch vụ Siêu thị, xây dựng hệ thống mạng lưới Siêu thị theo quy hoạch và chiến lược phát triển của Tổng công ty Thương mại Hà Nội nhằm thực hiện tốt chỉ tiêu kế hoạch được giao, đảm bảo hiệu quả;

+ Căn cứ định hướng và chiến lược phát triển của Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Công ty xây dựng phương án về công tác tổ chức cán bộ, tài chính kế toán, phương án sản xuất kinh doanh trình Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội phê duyệt;

+ Công ty Siêu thị Hà Nội chịu sự chỉ đạo và quản lý trực tiếp, toàn diện của Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội. Thực hiện đầy đủ các quy định của Pháp luật và cơ quan quản lý chuyên ngành có liên quan.

- ***Trung tâm Kinh doanh hàng Miễn Thuế:***

+ Chuyên kinh doanh nhập khẩu và mua hàng sản xuất trong nước để bán miễn thuế phục vụ các đối tượng được hưởng các ưu đãi về thuế: Khách xuất cảnh, khách nhập cảnh, chuyên gia ODA, chuyên gia Việt kiều làm việc tại Việt Nam theo lời mời của Nhà nước Việt Nam được quy định tại Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hàng miễn thuế theo văn bản của Bộ Thương mại;

+ Chuyên kinh doanh hàng nhập khẩu và mua hàng sản xuất trong nước để bán miễn thuế phục vụ các đối tượng ngoại giao được quy định tại Nghị định 73/CP ngày 30/7/1994 của Chính phủ và Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh hàng miễn thuế;

+ Kinh doanh hàng mậu dịch phục vụ mọi đối tượng theo văn bản của Tổng cục Hải quan.

+ Xây dựng kế hoạch kinh doanh và thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do Tổng công ty giao. Chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật Nhà nước về hoạt động kinh doanh hàng miễn thuế.

- ***Ban Quản lý Khu công nghiệp thực phẩm Hapro:***

+ Quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư tại Cụm công nghiệp theo các tài liệu được Ban Quản lý các Khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội phê duyệt cho các doanh nghiệp;

+ Giải quyết các vấn đề phát sinh trong việc thực hiện các hợp đồng thuê đất có hạ tầng đối với các doanh nghiệp đầu tư, hoạt động tại Cụm công nghiệp thực phẩm Hapro;

+ Quản lý hồ sơ tài liệu có liên quan đến Cụm công nghiệp thực phẩm Hapro

❖ **Các doanh nghiệp thành viên:** Sau cổ phần hóa, Tổng công ty tiếp tục giữ nguyên vốn góp tại 10 công ty con (có vốn góp của Công ty mẹ-Tổng công ty trên 50% vốn Điều lệ), 16 Công ty thành viên liên kết (có vốn góp của Công ty mẹ - Tổng công ty dưới 50% vốn điều lệ) và có đầu tư góp vốn tại 15 công ty khác.

6. Vốn điều lệ

6.1. Căn cứ xác định vốn điều lệ

Căn cứ Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/6/2016, giá trị thực tế của doanh nghiệp và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Tổng công ty như sau:

- **Giá trị thực tế doanh nghiệp: 4.043.213.461.455 đồng** (Bốn nghìn không trăm bốn mươi ba tỷ, hai trăm mười ba triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, bốn trăm năm mươi năm đồng).
- **Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp: 2.155.699.724.707 đồng** (Hai nghìn một trăm năm mươi lăm tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi tư nghìn, bảy trăm linh bảy đồng).

6.2. Vốn điều lệ

Căn cứ nhu cầu vốn của của Tổng công ty bao gồm nhu cầu vốn lưu động và nhu cầu vốn đầu tư sau cổ phần hóa nhằm triển khai chiến lược phát triển của Tổng công ty đến năm 2020.

- Vốn điều lệ: 2.200.000.000.000 đồng (Hai nghìn hai trăm tỷ đồng).
- Số lượng cổ phần: 220.000.000 cổ phần.
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

Trên cơ sở các căn cứ nêu trên, quy mô vốn điều lệ của Tổng công ty cho giai đoạn 3 năm sau cổ phần hóa (2017 – 2019) như sau:

Bảng 15: Quy mô vốn điều lệ giai đoạn 2017 – 2019

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
Vốn điều lệ (VNĐ)	2.200.000.000.000	2.200.000.000.000	2.200.000.000.000

7. Cổ phần

Tất cả cổ phần của Tổng 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 quy định của pháp luật có liên quan.

8. Đối tượng mua cổ phần

Theo Điều 6 của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 và chủ trương của Chính phủ, đối tượng mua cổ phần lần đầu bao gồm:

- Các nhà đầu tư chiến lược thỏa mãn điều kiện quy định tại Mục 10.1 Tiêu chí lựa chọn đối tác chiến lược (thuộc Nội dung II Doanh nghiệp sau cổ phần hóa, Phần II Phương án cổ phần hóa).
- Cán bộ công nhân viên mua cổ phần ưu đãi theo số năm làm việc trong khu vực Nhà nước và mua theo cam kết làm việc lâu dài tại Tổng công ty.
- Các nhà đầu tư tham gia đấu giá mua cổ phần.

9. Cơ cấu vốn điều lệ theo cổ phần sở hữu của các cổ đông

Cơ cấu vốn điều lệ:

Căn cứ Quyết định 58/2016/QĐ-TTg ngày 28/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ Về Tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước và Danh mục doanh nghiệp nhà nước thực hiện sắp xếp giai đoạn 2016 – 2020, Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuộc danh mục Doanh nghiệp cổ phần Nhà nước giữ vốn dưới 50% vốn Điều lệ.

Căn cứ báo cáo số 143/BC-BCS ngày 3/6/2016 của ban Cán sự Đảng UBND Thành phố Hà Nội và Thông báo số 267-TB/TU ngày 28/6/2016 của Thành ủy Hà Nội thông báo kết luận của Thường trực Thành ủy về sắp xếp, cổ phần hóa, thoái vốn doanh nghiệp nhà nước giai đoạn 2016-2020, ngày 13/9/2016, UBND Thành phố có Công văn số 5318/UBND-KT về sắp xếp, cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước giai đoạn 2016-2020, có nêu: *”UBND Thành phố chỉ tham gia nắm giữ CP tại các DN theo quy định nhà nước nắm giữ CP chi phối (trên 50% vốn điều lệ) theo tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước do Chính phủ ban hành, đối với các doanh nghiệp mà nhà nước không cần nắm giữ cổ phần chi phối thì bán hết”*.

Căn cứ Công văn số 1679/UBND-KT ngày 11/4/2017 của UBND Thành phố Hà Nội báo cáo Chính phủ về việc xây dựng danh mục doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội thực hiện CPH theo từng năm (giai đoạn 2017-2020), UBND đã đề nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét phê duyệt danh mục doanh nghiệp nhà nước thực hiện CPH năm 2017, theo đó Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuộc danh sách Doanh nghiệp nhà nước nắm giữ dưới 50% vốn điều lệ, đồng thời tại mục 2.1 điểm 2 có nêu: *”UBND Thành phố chỉ tham gia nắm giữ CP tại các DN theo quy định nhà nước nắm giữ CP chi phối (trên 50% vốn điều lệ) theo tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước do Chính phủ ban hành, đối với các doanh nghiệp mà nhà nước không cần nắm giữ cổ phần chi phối thì bán hết”*.

Với các căn cứ nêu trên, Tổng công ty Thương mại Hà Nội đề xuất nhà nước không nắm giữ vốn khi thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Cơ cấu vốn điều lệ của công ty cổ phần dự kiến như sau:

Bảng 16: Cơ cấu vốn điều lệ

STT	Cổ đông	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Số cổ phần (CP)	Giá trị cổ phần (VNĐ)
1	Cổ đông là CBCNV	0,49	1.074.000	10.740.000.000
1.1	Cổ phần bán giá ưu đãi bằng 60% giá bán thành đấu giá thành công thấp nhất		791.200	7.912.000.000
1.2	Cổ phần đăng ký mua thêm <i>theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP (200 CP/1năm)</i>		282.800	2.828.000.000
2	Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược	65	143.000.000	1.430.000.000.000
3	Cổ phần bán đấu giá cho các nhà đầu tư khác	34,51	75.926.000	759.260.000.000
	Tổng cộng	100	220.000.000	2.200.000.000.000

10. Cổ phần ưu đãi bán cho cán bộ công nhân viên

10.1. Mục tiêu chào bán

Mục tiêu của việc chào bán cổ phần cho người lao động được thực hiện theo chính sách của Nhà nước nhằm gắn kết người lao động với Tổng công ty, ghi nhận những đóng góp của họ và tạo động lực để họ tiếp tục gắn bó lâu dài với Tổng công ty.

10.2. Quy mô chào bán

Số lượng cổ phần Tổng công ty bán ưu đãi cho người lao động là: 1.074.000 cổ phần, tương ứng với 0.49% vốn điều lệ của Tổng công ty sau cổ phần hóa. Bao gồm:

a. Cổ phần chào bán cho CBCNV theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước:

Cổ phần được ưu đãi giảm giá bằng 60% giá bán thành công thấp nhất theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ được thực hiện tại Tổng công ty.

- Tổng số người lao động trong danh sách lao động của Tổng công ty tại ngày UBND Thành phố Ban hành Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội là **630** người.
- Tổng số người được mua cổ phần giá ưu đãi: 586 người;
- Tổng số người đăng ký mua cổ phần giá ưu đãi: 586 người.
- Tổng số năm làm việc trong khu vực Nhà nước tương ứng của số người đăng ký tham gia mua cổ phần giá ưu đãi theo chế độ quy định: **7.912 năm**.
- Số cổ phần giá ưu đãi của 586 người đã đăng ký mua theo số năm làm việc trong khu vực Nhà nước: **791.200 cổ phần**.
- Thời gian bán cổ phần cho CBCNV: Sau khi bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược, Tổng công ty sẽ tiến hành bán cổ phần cho người lao động.
- Giá bán: Theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng 60% giá bán thành công thấp nhất.

b. Cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ được thực hiện tại Tổng công ty theo danh sách đã được Hội nghị người lao động bất thường thông qua.

- Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.
- Tổng số lao động của Công ty có trong danh sách tại thời điểm ngày 28/4/2017 thuộc đối tượng chuyển sang làm việc tiếp tại công ty cổ phần là 550 người, trong đó có **174** người đủ điều kiện mua thêm cổ phần theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho Tổng công ty.
- Tổng số người tham gia đăng ký mua thêm cổ phần theo mức 200 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tiếp cho doanh nghiệp là: **174** người; Số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn này: **282.800** cổ phần.
- Giá bán: Theo quy định tại Khoản 2b Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công

ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là giá bán thành công thấp nhất.

- Thời gian bán cổ phần cho CBCNV: Sau khi bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược, Tổng công ty sẽ tiến hành bán cổ phần cho người lao động.
- Số cổ phần bán cho CBCNV trong trường hợp này sẽ hết hạn chế chuyển nhượng sau khi kết thúc thời gian cam kết.

11. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

11.1. Mục đích lựa chọn nhà đầu tư chiến lược

- Đảm bảo hoàn thành công tác cổ phần hóa Tổng công ty, thực hiện bán đấu giá cổ phần lần đầu thành công;
- Lựa chọn được nhà đầu tư chiến lược có năng lực tài chính, có kinh nghiệm và gắn bó lâu dài với Tổng công ty, đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho người lao động của Tổng công ty;
- Chọn được nhà đầu tư chiến lược phù hợp với chiến lược phát triển của Tổng công ty: phát triển ngành thương mại, nâng cao hình ảnh thương hiệu, uy tín của Tổng công ty khi chuyển sang Tổng công ty cổ phần.

11.2. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược (đã được UBND Thành phố phê duyệt theo Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 07/3/2017)

1. Nhà đầu tư chiến lược là các nhà đầu tư trong nước và các nhà đầu tư nước ngoài, có năng lực tài chính và có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với Tổng công ty, hỗ trợ Tổng công ty sau cổ phần hóa về đào tạo nguồn nhân lực, nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp và chuyển giao công nghệ.

2. Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với ngành nghề kinh doanh chính của Tổng công ty; có hệ thống mạng lưới kinh doanh liên kết đa ngành trong nước và nước ngoài; có năng lực khai thác, cung ứng nguồn hàng và phát triển thị trường; có kinh nghiệm thực tiễn và khả năng hỗ trợ phát triển đối với các hoạt động kinh doanh chính của Tổng công ty, có lợi ích phù hợp với lợi ích phát triển của Tổng công ty.

3. Nhà đầu tư có cam kết bằng văn bản về không chuyển nhượng số cổ phần mua trong thời gian tối thiểu 05 năm kể từ ngày Tổng công ty thực hiện xong công tác cổ phần hóa và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp.

4. Nhà đầu tư chiến lược có cam kết bằng văn bản sử dụng lao động theo phương án cổ phần hóa đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và cam kết hỗ trợ đào tạo lại người lao động (nếu có) nhằm đáp ứng yêu cầu công việc.

5. Riêng đối với nhà đầu tư nước ngoài, ngoài việc đảm bảo đáp ứng đầy đủ các tiêu chí trên thì cần đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ % cổ phần được mua theo các quy định của pháp luật hiện hành; đồng thời phải đáp ứng các tiêu chí: Có tài khoản tại một trong các tổ chức cung cấp dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam: mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này. Có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật nếu ủy quyền cho tổ chức đại diện tại Việt Nam thực hiện mua cổ phần.

6. Nhà đầu tư chiến lược phải có năng lực tài chính đáp ứng việc mua cổ phần như: Có vốn chủ sở hữu trên báo cáo tài chính (được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập) thời điểm gần nhất trên 2.000 tỷ đồng, không có nợ xấu, có chỉ số nợ phải

trả trên vốn chủ sở hữu không quá 3 lần theo báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2015, có lợi nhuận ròng sau thuế dương trong 2 năm (2014-2015) và trên báo cáo tài chính gần nhất năm 2016; doanh nghiệp kinh doanh không vi phạm pháp luật, chứng minh được nguồn tài chính có giá trị tối thiểu bằng giá trị cổ phần đăng ký mua, cụ thể: Phải cam kết đặt cọc 30% và có thư bảo lãnh của ngân hàng đối với 70% nguồn tài chính đăng ký mua cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược khi được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (theo giá khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu); thực hiện mua cổ phần đã đăng ký sau khi đấu giá cổ phần công khai theo quy định của pháp luật. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc.

7. Có kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, đặc biệt ưu tiên đối với lĩnh vực kinh doanh về xuất nhập khẩu, phát triển thị trường nội địa, có hệ thống thương mại bán lẻ hoặc đang sở hữu doanh nghiệp khác kinh doanh xuất nhập khẩu, phát triển thị trường nội địa, có hệ thống thương mại bán lẻ phù hợp ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty.

8. Nhà đầu tư chiến lược có cam kết cùng công ty cổ phần kế thừa mọi quyền lợi, nghĩa vụ, các tồn tại của Tổng công ty và cam kết xử lý tất cả các tồn tại của Tổng công ty chưa được xử lý tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, kế thừa mọi trách nhiệm đối với người lao động từ doanh nghiệp nhà nước chuyển sang công ty cổ phần theo quy định của pháp luật. Danh sách nhà đầu tư chiến lược

Tổng công ty Thương mại Hà Nội căn cứ tiêu chí nhà đầu tư chiến lược thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng (Website của Tổng công ty; báo, đài trung ương và địa phương, ..) cho các nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia, tổng hợp báo cáo Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội xem xét, lựa chọn nhà đầu tư chiến lược.

Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội trình UBND Thành phố các nội dung liên quan đến nhà đầu tư chiến lược theo quy định trong phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Thương mại Hà Nội, làm căn cứ trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

11.3. Phương pháp và quy mô chào bán

Thời điểm chào bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược:

Tổng công ty Thương mại Hà Nội đề xuất lựa chọn thời điểm bán cổ phần cho Nhà đầu tư chiến lược sau khi có kết quả thực hiện bán đấu giá công khai cổ phần lần đầu Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

Tỷ lệ bán cổ phần cho nhà Đầu tư chiến lược:

Căn cứ theo tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước do Chính phủ ban hành tại Quyết định 58/2016/QĐ-TTg ngày 28/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ, Tổng công ty Thương mại Hà Nội thuộc danh mục Doanh nghiệp nhà nước giữ vốn dưới 50% vốn Điều lệ.

Căn cứ Đề xuất của UBND Thành phố Hà Nội trình Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại văn bản số 1679/UBND-KT ngày 11/4/2017, nêu : “...*đối với các doanh nghiệp mà nhà nước không cần nắm giữ cổ phần chi phối thì bán hết.*”

Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 36 tại Nghị định 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 về chuyển Doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần :” *Riêng đối với các doanh nghiệp quy mô lớn có vốn nhà nước trên 500 tỷ đồng hoạt động kinh doanh trong những lĩnh vực, ngành nghề đặc thù (như: Bảo hiểm, Ngân hàng, Bưu chính viễn thông, Hàng không, Khai thác than, Dầu khí, Khai thác mỏ mỏ quý hiếm khác) và các Công ty mẹ thuộc tập đoàn kinh tế, Tổng công ty nhà nước thì tỷ lệ cổ phần đầu giá bán cho các nhà đầu tư do Thủ tướng Chính phủ hoặc cơ quan được Thủ tướng Chính phủ ủy quyền xem xét, quyết định cụ thể*”.

Theo phương án sản xuất kinh doanh của Tổng công ty Thương mại Hà Nội sau cổ phần hóa, doanh nghiệp đã xác định hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu, thương mại nội địa và phát triển hệ thống hạ tầng thương mại là những nền tảng chính cho sự phát triển thương hiệu lâu dài và bền vững.

Mặt khác, do đặc thù của hoạt động kinh doanh thương mại của Tổng công ty Thương mại Hà Nội cần một số lượng vốn lớn làm vốn lưu động, vốn đối ứng cho hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu, phát triển thương mại nội địa cũng như đầu tư hệ thống hạ tầng thương mại hiện đại (*các trung tâm thương mại, siêu thị, hệ thống logistic..*), hiện này giá trị doanh nghiệp của Tổng công ty được xác định phần lớn nằm tại hệ thống hạ tầng và tài sản trên đất, dòng vốn kinh doanh chủ yếu là vay vốn tín chấp từ ngân hàng. Sau khi tiến hành cổ phần hóa, Tổng công ty cổ phần sẽ không có khả năng tiếp tục vay vốn tín chấp như doanh nghiệp nhà nước, do đó rất cần có nhà đầu tư chiến lược có đủ tiềm lực tài chính để hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Tổng công ty cổ phần.

Bên cạnh đó, nếu tìm kiếm được nhà đầu tư có tiềm lực và kinh nghiệm thực tiễn trong cùng lĩnh vực thương mại dịch vụ, có hệ thống mạng lưới kinh doanh liên kết đa ngành trong nước và nước ngoài..., có cam kết gắn bó lâu dài với lợi ích của Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo đúng những tiêu chí đã đề ra sẽ góp phần hỗ trợ toàn diện cho Tổng công ty cổ phần trong công tác đào tạo nguồn nhân lực, nâng cao năng lực tài chính, nâng cao khả năng quản trị doanh nghiệp và chuyển giao công nghệ, đồng thời hỗ trợ Tổng công ty cổ phần kết nối tiêu thụ sản phẩm đầu ra cũng như cung cấp nguyên vật liệu đầu vào cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, góp phần mở rộng mạng lưới kinh doanh, tạo lợi thế quy mô về nguồn hàng, hệ thống khách hàng, đối tác, bạn hàng... cả trong lĩnh vực thương mại nội địa và kinh doanh xuất nhập khẩu.

Nếu không có nhà đầu tư chiến lược đủ mạnh và chi phối để định hướng, dẫn dắt các nhà đầu tư còn lại sẽ khó đảm bảo được sự nhất quán, kiên định trong định hướng phát triển lâu dài của Tổng công ty Thương mại Hà Nội sau cổ phần hóa đặc biệt là trong việc tiếp tục duy trì mở rộng thị trường xuất khẩu cũng như xây dựng và phát triển hệ thống phân phối, bán lẻ trong nước do các nhà đầu tư nhỏ, lẻ khi tham gia mua cổ phần chủ yếu chỉ quan tâm đến hiệu quả từ hoạt động đầu tư tài chính mà không quan tâm đến sự phát triển lâu dài của doanh nghiệp, theo đó sẽ chỉ đạt được mục đích chuyển đổi Tổng công ty từ doanh nghiệp nhà nước sang mô hình cổ phần nhưng không đảm bảo sự ổn định và phát triển lâu dài của Tổng công ty cổ phần theo định hướng đề ra.

Vì những căn cứ và lý do nêu trên, Tổng công ty đề xuất phương án tổng số lượng cổ phần chào bán cho các nhà đầu tư chiến lược là 143.000.000 cổ phần, tương đương 65% vốn điều lệ của Tổng công ty.

Số lượng nhà đầu tư chiến lược

Căn cứ mục c Khoản 3 Điều 5 tại Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ quy định: “Số lượng nhà đầu tư chiến lược mua cổ phần tại mỗi doanh nghiệp cổ phần hóa được xác định tối đa là 3 nhà đầu tư”.

Trên cơ sở đánh giá, phân tích sự cần thiết phải có nhà đầu tư chiến lược tiêu chí nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hóa Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã nêu tại mục 11.2 và mục 11.3, với mục đích lựa chọn được nhà đầu tư chiến lược tại mục 11.1 đã nêu, Tổng công ty đề xuất lựa chọn 01 nhà đầu tư chiến lược khi thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

Phương thức bán cổ phần cho Nhà đầu tư chiến lược:

- Nhà đầu tư chiến lược được lựa chọn phải đăng ký mua đủ số lượng 65% vốn điều lệ; thực hiện đặt cọc 30% và có thư bảo lãnh của Ngân hàng đối với 70% nguồn tài chính đăng ký mua cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược (theo giá khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu) cùng tại thời điểm đặt cọc của các nhà đầu tư tham gia mua đấu giá công khai cổ phần.

- Thời điểm bán cổ phần cho Nhà đầu tư chiến lược: sau khi có kết quả thực hiện bán đấu giá công khai cổ phần lần đầu Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội. Trường hợp từ bỏ quyền mua một phần hay toàn bộ số cổ phần đã đăng ký thì nhà đầu tư chiến lược không được nhận lại toàn bộ tiền đặt cọc.

- Phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược:

+ Trường hợp có 01 nhà đầu tư đáp ứng đủ tiêu chí nhà đầu tư chiến lược đăng ký mua hết số cổ phần theo phương án được duyệt thì Ban Chỉ đạo cổ phần hóa tổ chức bán thỏa thuận với nhà đầu tư về giá nhưng không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.

+ Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư trở lên đáp ứng đủ tiêu chí nhà đầu tư chiến lược đăng ký tham gia mua cổ phần thì Ban Chỉ đạo cổ phần hóa phải xây dựng quy chế tổ chức đấu giá và tổ chức đấu giá giữa các nhà đầu tư.

+ Trường hợp không lựa chọn được Nhà đầu tư chiến lược thì số cổ phần dự kiến bán cho nhà đầu tư chiến lược được xử lý theo quy định tại Điều 40 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ.

Danh sách nhà đầu tư chiến lược:

Trên cơ sở hồ sơ đăng ký trở thành nhà đầu tư chiến lược đáp ứng được các tiêu chí đã được phê duyệt, Tổng công ty sẽ tổng hợp, báo cáo Ban chỉ đạo Cổ phần hóa và UBND phê duyệt danh sách nhà đầu tư chiến lược tham gia mua cổ phần của Công ty mẹ-Tổng công ty theo các Quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 và Nghị định 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 về chuyển Doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần

12. Cổ phần bán đấu giá cho các nhà đầu tư thông thường

Số cổ phần bán đấu giá sẽ được bán cho các nhà đầu tư theo hình thức bán đấu giá ra công chúng thông qua Sở giao dịch chứng khoán. Cụ thể như sau:

Số cổ phần tổ chức bán đấu giá cho các nhà đầu tư: **75.926.000** cổ phần, tương đương 34,51% vốn điều lệ của Tổng công ty.

- Đối tượng tham gia đấu giá: Tất cả các nhà đầu tư là tổ chức hoặc cá nhân trong và ngoài nước.

Giá khởi điểm

Căn cứ kết quả xác định giá trị doanh nghiệp đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 và chứng thư thẩm định số 3170517/TV-IVC ngày 05/5/2017 của đơn vị tư vấn IVC, Tổng công ty thống nhất đề xuất mức giá khởi điểm là **12.800 đồng/cổ phần**.

Thời gian bán cổ phần

Sau khi được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Phương án cổ phần hóa, Tổng công ty triển khai kế hoạch bán đấu giá cổ phần ra bên ngoài. Căn cứ Biên bản xác định kết quả bán đấu giá cổ phần, Tổng công ty và cổ đông chiến lược thực hiện ký hợp đồng mua/bán cổ phần, đồng thời thực hiện bán cổ phần ưu đãi cho người lao động.

Đơn vị tư vấn bán đấu giá cổ phần: Công ty cổ phần chứng khoán đầu tư Việt nam (IVS).

+ *Thông tin về Công ty IVS:*

- Địa chỉ Công ty: Tầng 1 tòa nhà VCCI, số 9 Đào Duy Anh, Hà Nội

- Điện thoại : 04 573 0073

- Website : www.ivs.com.vn

- Giấy phép thành lập: số 69/UBCK-GPHĐKD ngày 28/8/2007 của UBCK Nhà nước cấp.

- Tổng giám đốc: Ông Đoàn Ngọc Hoàn – Thạc sỹ kinh tế

+ *Các dịch vụ IVS cung cấp:*

- Môi giới chứng khoán

- Lưu ký chứng khoán và quản lý số cổ đông

- Phân tích và tư vấn đầu tư

- Nhận ủy thác đấu giá chứng khoán

- Tư vấn tài chính doanh nghiệp, bao gồm: tư vấn xác định GTDN, lập phương án CPH, tư vấn phát hành chứng khoán, tư vấn bán đấu giá cổ phần, tư vấn đăng ký công ty đại chúng,...

Cơ quan bán đấu giá cổ phần

Theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính thì toàn bộ cổ phần bán đấu giá công khai được tổ chức bán tại sở giao dịch chứng khoán.

13. Kế hoạch đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán

Sau khi chính thức đi vào hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, Tổng công ty sẽ hoàn tất thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và hoàn tất thủ tục niêm yết tại các sở giao dịch chứng khoán theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Quyết định số 51/2014/QĐ-Ttg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ.

14. Phương án xử lý số lượng cổ phần không bán hết

14.1. Số lượng cổ phần không bán hết bao gồm:

a) Số lượng cổ phần nhà đầu tư trúng thầu trong cuộc đấu giá công khai nhưng từ chối mua.

b) Số lượng cổ phần không được nhà đầu tư đăng ký mua theo phương án bán đấu giá công khai đã được duyệt.

c) Số lượng cổ phần người lao động và tổ chức công đoàn trong doanh nghiệp từ chối mua theo phương án đã được duyệt.

14.2. Ban chỉ đạo cổ phần hóa chỉ đạo doanh nghiệp lập danh sách và thông báo đến các nhà đầu tư đã tham dự đấu giá để chào bán công khai tiếp số cổ phần không bán

hết trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn nộp tiền theo quy định của Quy chế bán đấu giá cổ phần.

14.3. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa được quyền chào bán công khai tiếp số lượng cổ phần không bán hết cho các nhà đầu tư đã tham dự đấu giá theo phương thức thỏa thuận trực tiếp. Các nhà đầu tư từ chối mua cổ phần sẽ không được nhận lại tiền đặt cọc khi tham dự đấu giá.

14.4. Trường hợp chào bán công khai theo phương thức thỏa thuận mà vẫn không bán hết thì Ban Chỉ đạo cổ phần hóa báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu.

Ngoài ra, đối với trường hợp Nhà đầu tư chiến lược trúng giá nhưng không mua hoặc đăng ký mua không đủ số lượng cổ phần theo phương án được duyệt, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu.

Ban Chỉ đạo cổ phần hóa và người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp cổ phần hóa có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo Điều lệ 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 đã chính thức hoạt động theo Luật Doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh

15. Trường hợp cuộc đấu giá cổ phần không thành công

Trường hợp cuộc đấu giá cổ phần không thành công, Tổng công ty sẽ thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 8 Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính:

Trường hợp cuộc đấu giá bán cổ phần không thành công:

a) Trong 03 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần, Tổ chức thực hiện bán đấu giá có trách nhiệm thông báo cho Ban chỉ đạo cổ phần hóa, doanh nghiệp cổ phần hóa về cuộc đấu giá không thành công. Ban chỉ đạo cổ phần hóa báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án cổ phần hóa xem xét, quyết định điều chỉnh lại mức giá khởi điểm nhưng không thấp hơn mệnh giá đề chào bán công khai tiếp theo phương thức thỏa thuận trực tiếp đối với số cổ phần chưa bán được của cuộc đấu giá công khai và số cổ phần người lao động và tổ chức công đoàn trong doanh nghiệp từ chối mua theo phương án đã được duyệt (nếu có) trong thời hạn tối đa 20 ngày kể từ ngày hết hạn đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

b) Ban chỉ đạo cổ phần hóa quyết định công bố thông tin về việc chào bán công khai tiếp cổ phần theo phương thức thỏa thuận trực tiếp (bao gồm cả thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa theo phụ lục số 2 ban hành kèm theo Thông tư này) tối thiểu 05 ngày làm việc trước ngày các nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần.

c) Căn cứ kết quả thỏa thuận bán cổ phần với các nhà đầu tư, Ban chỉ đạo cổ phần hóa chỉ đạo doanh nghiệp và nhà đầu tư ký hợp đồng mua/bán cổ phần. Thời gian hoàn tất việc ký hợp đồng mua/bán cổ phần là 10 ngày kể từ ngày nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần.

III. PHƯƠNG ÁN LAO ĐỘNG

1. Kế hoạch sắp xếp lao động

Toàn bộ số lao động của Tổng công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 562 người sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần. Phương án lao động cụ thể của Tổng công ty như sau:

Bảng 17: Kế hoạch sắp xếp lao động của Tổng công ty

TT	Nội dung	Tổng số
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	630
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng lao động	05
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	625
	<i>a) Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn</i>	<i>559</i>
	<i>b) Làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng</i>	<i>63</i>
	<i>c) Làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 03 tháng</i>	<i>03</i>
II	Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	80
1	Số lao động dôi dư sắp xếp theo Nghị định 63/2015/NĐ-CP ngày 22/5/2015	79
2	Số viên chức tinh giảm biên chế theo Nghị định 108/2004/NĐ-CP ngày 20/01/2014	1
III	Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần	550
1	Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn	532
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ bảo hiểm xã hội	10
3	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện hợp đồng lao động	08
IV	Số lao động có mặt tại thời điểm công bố GTDN thuộc đối tượng được mua cổ phần ưu đãi	586
V	Số lao động không thuộc đối tượng mua cổ phần ưu đãi và không đủ mua cổ phần ưu đãi	44

Nguồn: Phương án Lao động sau CPH Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội

2. Kế hoạch xử lý lao động dôi dư

Tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp, Tổng công ty có 80 lao động nghỉ việc (bao gồm 79 lao động dôi dư và 01 đối tượng viên chức tinh giảm biên chế, không hưởng chế độ lao động dôi dư). Tổng số tiền trợ cấp cho 79 đối tượng lao động dôi dư là **3.370.213.894** đồng. Số tiền này sẽ được lấy từ nguồn thu bán cổ phần để chi trả người lao động theo quy định.

IV. CÁC RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY

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 Tổng công ty Thương mại Hà Nội nói riêng.

1.1 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.



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

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. Năm 2015 và 2016 tốc độ tăng trưởng GDP đã có sự tiến triển và đạt mức 6,68% và 6,21%. Dự báo năm 2017, tốc độ tăng trưởng đạt mức 6,3%, Với sự tăng trưởng ổn định của GDP, các doanh nghiệp nói chung và Tổng công ty nói riêng sẽ có tiềm năng tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận. 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. Vì vậy, đợt chào bán cổ phần của Tổng công ty sẽ thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư.

1.2 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. Lãi suất huy động kỳ hạn 1 năm trong năm 2017 hiện đang ở mức thấp từ 7 – 8%/năm đã tạo điều kiện để các ngân hàng đưa lãi suất cho vay về mức bình quân 10%/năm. Lãi suất cho vay thấp đã hỗ trợ đáng kể cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp sử dụng tỷ lệ vốn vay lớn. Bên cạnh đó, yếu tố lãi suất ảnh hưởng đến chi phí vốn của các nhà đầu tư. Với lãi suất thấp trong giai đoạn hiện nay, chi phí vốn cho hoạt động đầu tư đã giảm xuống đáng kể.

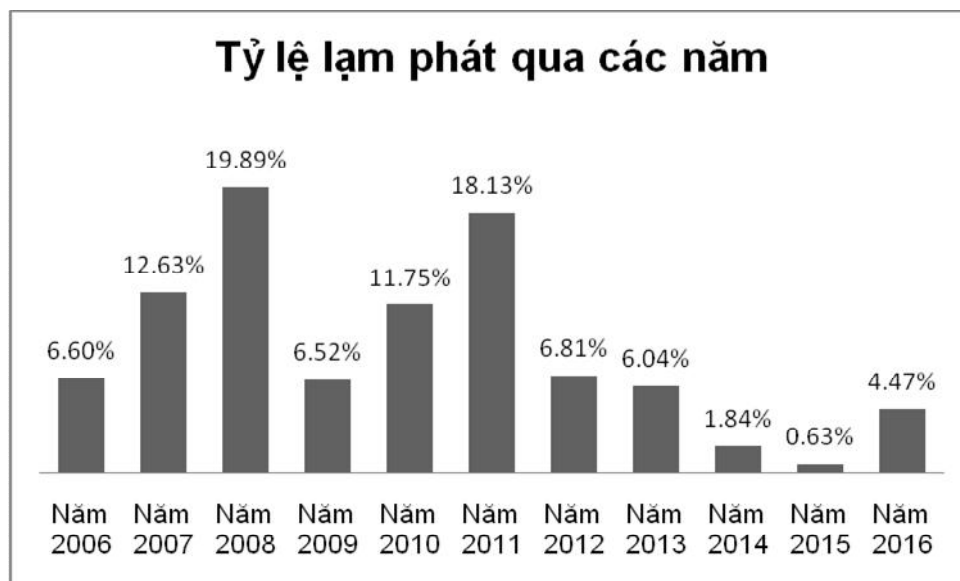
Tính đến thời điểm 31/12/2016, nợ phải trả của Công ty là 1.383 tỷ đồng tương đương với 77% vốn chủ sở hữu. Do đặc thù là doanh nghiệp Nhà nước kinh doanh trong lĩnh vực thương mại, xuất nhập khẩu, nên Công ty sử dụng đòn bẩy tài chính khá cao. Vì vậy, sự biến động của lãi suất có thể ảnh hưởng đến chi phí tài chính cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1.3 Lạm phát

Tỷ lệ lạm phát có ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và hoạt động chi tiêu người tiêu dùng. Với các doanh nghiệp, lạm phát cao sẽ làm tăng chi phí đầu vào, giảm lợi nhuận của doanh nghiệp. Với người tiêu dùng, lạm phát cao sẽ làm giảm khả năng chi tiêu và buộc người tiêu dùng phải cắt giảm các khoản chi không thiết yếu. Chi tiêu giảm dẫn đến doanh thu của các doanh nghiệp cũng sụt giảm theo.

Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam đã có những biến động mạnh trong giai đoạn 2007 – 2011. Đặc biệt, tỷ lệ lạm phát năm 2008 và 2011 đã lên mức rất cao lần lượt là 19,89% và 18,13%. Nhờ các giải pháp đồng bộ của Chính Phủ và Ngân hàng Nhà nước, lạm phát trong giai đoạn 2012 – 2014 đã về mức ổn định, năm 2015 tỷ lệ lạm phát giảm xuống ở mức 0,63%, thấp nhất trong 15 năm gần đây và năm 2016, tỷ lệ lạm phát duy trì ở mức 4,47%, thấp hơn mức chính phủ đề ra. Lạm phát ổn định tạo niềm tin để người tiêu dùng tăng chi tiêu cho hàng hóa dịch vụ nói chung và được phẩm nói riêng.

Tình hình lạm phát ổn định là yếu tố thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty và sẽ giúp cổ phần của Tổng công ty hấp dẫn hơn đối với các nhà đầu tư.



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

1.4 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 của các doanh nghiệp xuất nhập khẩu như Tổng công ty Thương mại. 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 nhưng 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.

2. Rủi ro về pháp luật

Là doanh nghiệp TNHH Một thành viên 100% vốn Nhà nước chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần, hoạt động của Tổng công ty Thương mại Hà Nội 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 nghiệp 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, sẽ còn chịu điều chỉnh bởi 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 Tổng công ty Thương mại Hà Nội 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.

3. Rủi ro đặc thù

3.1 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.

3.2 Rủi ro trong lĩnh vực thương mại nội địa:

Trong giai đoạn hội nhập kinh tế quốc tế hiện nay, ngày càng nhiều các nhà bán lẻ trong và ngoài nước đẩy mạnh kế hoạch mở rộng kinh doanh để từng bước chiếm lĩnh thị trường trong nước. Năm 2005, theo thống kê của Bộ Công thương, cả nước mới có khoảng 200 siêu thị, 30 trung tâm thương mại và gần 1.000 cửa hàng tiện ích hoạt động tại 30/64 tỉnh thành thì đến nay, sau gần 8 năm mở cửa theo cam kết gia nhập WTO (1/1/2009), thị trường bán lẻ Việt Nam đã có nhiều chuyển biến mạnh mẽ với hơn 700 siêu thị, 130 trung tâm thương mại và hàng nghìn cửa hàng tiện ích. Theo quy hoạch cả

nước đến năm 2020 sẽ có khoảng 1.200 - 1.500 siêu thị, 180 trung tâm thương mại, 157 trung tâm mua sắm. Dự báo, giai đoạn 2016-2020, tốc độ tăng trưởng thương mại bán lẻ sẽ đạt 11,9%, quy mô thị trường khoảng 179 tỷ USD vào năm 2020, trong đó bán lẻ hiện đại sẽ chiếm trên 45%. Mức độ cạnh tranh cao trong lĩnh vực thương mại làm ảnh hưởng bất lợi đến tính hấp dẫn của cổ phần chào bán của Tổng công ty.

3.3 Rủi ro của đợt chào bán

Đợt chào bán cổ phần của Tổng công ty có những yếu tố thuận lợi như GDP tăng trưởng ổn định, lạm phát thấp, lãi suất thấp, tuy nhiên cũng có những yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến đợt chào bán như biến động tỷ giá, hệ thống luật pháp chưa hoàn chỉnh, cạnh tranh gay gắt về thị trường bán lẻ và biến động giá đối với các mặt hàng xuất khẩu. Vì vậy, có rủi ro các nhà đầu tư không đặt mua hết số lượng cổ phần mà Tổng công ty dự kiến chào bán.

3.4 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.

V. QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA

1. Chi phí cổ phần hóa

Căn cứ văn bản số 5501/STC-BCĐ ngày 6/9/2016 của Sở Tài chính Hà Nội về việc triển khai các bước theo quy định cổ phần hóa Công ty mẹ-Tổng công ty, theo đó dự toán chi phí cổ phần hóa của Tổng công ty là: **2.992.500.000 đồng**

Bảng 18: Tổng dự toán chi phí cổ phần hóa

Đơn vị tính: VND

ST T	Nội dung	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ
I	Các khoản chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	430.000.000	14,37%
1	Chi tập huấn nghiệp vụ về CPH doanh nghiệp	30.000.000	1,00%
2	Chi phí thẩm định, xử lý kết quả kiểm kê, phân loại tài sản, đối chiếu công nợ	220.000.000	7,35%
3	Chi phí tổ chức hội nghị người lao động để triển khai cổ phần hóa	50.000.000	1,67%
4	Chi phí hoạt động tuyên truyền công bố thông tin doanh nghiệp	20.000.000	0,67%
5	Chi phí tổ chức Đại hội cổ đông lần đầu	20.000.000	0,67%
6	Chi phí lập, thẩm định phương án CPH	30.000.000	1,00%

ST T	Nội dung	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ
	Chi phí tổ chức bán cổ phần	10.000.000	0,33%
7	Chi phí dự phòng khác	50.000.000	1,67%
II	Chi phí tư vấn	2.121.500.000	70,89%
1	Tư vấn xác định giá trị DN, giá khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu	1.700.000.000	56,81%
2	Tư vấn bán cổ phần lần đầu	71.500.000	2,39%
3	Phí bán đấu giá cổ phần	300.000.000	10,03%
4	Chi phí tư vấn đại hội cổ đông lần đầu	50.000.000	1,67%
III	Thù lao cho Ban chỉ đạo CPH và Tổ giúp việc	441.000.000	14,74%
	Tổng cộng	2.992.500.000	

2. Số tiền thu được từ bán phần vốn Nhà nước

Do chưa tổ chức bán đấu giá, chưa xác định được giá đấu thành công và giá đấu thành công thấp nhất nên Tổng công ty tạm tính số tiền thu được từ cổ phần hóa theo phương án giả định tất cả số lượng cổ phần bán ra được mua với giá khởi điểm là 12.800 đồng/cổ phần, sau khi có giá chính thức sẽ điều chỉnh theo, cụ thể như sau:

Bảng 19: Dự kiến số tiền thu được từ bán phần vốn Nhà nước

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Vốn điều lệ dự kiến	2.200.000.000.000
2	Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp	2.155.699.724.707
3	Các khoản tiền thu từ cổ phần hóa	2.811.949.056.000
3.1	Thu từ bán cổ phần cho người lao động	9.696.256.000
3.1.1	Bán giá ưu đãi theo thâm niên làm việc trong khu vực nhà nước (60% giá bán đấu giá thành công thấp nhất)	6.076.416.000
3.1.2	Bán theo cam kết làm việc lâu dài (bằng giá bán cho NĐT chiến lược)	3.619.840.000
3.2	Thu từ bán đấu giá cổ phần và nhà đầu tư chiến lược	2.802.252.800.000
4	Tổng các khoản chi	62.925.236.038
4.1	Chi phí cổ phần hóa dự kiến	2,992,500,000
4.2	Chi phí giải quyết cho lao động dôi dư	3.370.213.894

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
4.3	Chi phí phát hành thêm	44.300.275.293
4.4	Giá trị thặng dư	12.262.246.851
5	Số tiền thu từ bán phần vốn Nhà nước còn lại sau khi trừ đi các khoản chi theo quy định (3-4)	2.749.023.819.962

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

VI. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Phân tích môi trường ngành và dự báo tình hình tác động đến nền kinh tế Việt Nam và ngành thương mại trong những năm tới:

1.1. Tình hình ngành thương mại Việt Nam trong giai đoạn vừa qua

Trải qua 30 năm thực hiện công cuộc Đổi mới, định hướng phát triển thương mại Việt Nam đã từng bước được điều chỉnh cùng với tiến trình cải cách kinh tế, hội nhập kinh tế quốc tế và mở cửa thị trường. Những bước điều chỉnh đó đã mang lại những thành tựu quan trọng trong phát triển thương mại Việt Nam:

Về thương mại trong nước: Thương mại trong nước chuyển biến mạnh mẽ theo cơ chế thị trường. Hoạt động thương mại trong nước, khách sạn, nhà hàng, du lịch và dịch vụ kể từ khi đổi mới đến nay đã đạt được những tiến bộ đáng kể. Sản xuất phát triển, đời sống của dân cư được cải thiện đã làm cho sức mua của các tầng lớp dân cư tăng lên. Thương mại ngày càng phù hợp với cơ chế thị trường nên thị trường trong nước những năm vừa qua duy trì được mức tăng trưởng ổn định, lưu thông thông suốt, đáp ứng được tốt hơn nhu cầu tiêu dùng đa dạng và không ngừng tăng lên của sản xuất và đời sống.

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng theo giá thực tế đã tăng mạnh từ giai đoạn 2001-2005, trong đó một phần quan trọng là nhờ những chính sách mở cửa thực hiện các cam kết của Việt Nam. Theo Tổng cục Thống kê, cơ cấu tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng đã có sự chuyển dịch đáng kể, tỷ trọng ngành bán lẻ có xu hướng giảm trong khi tỷ trọng ngành dịch vụ có xu hướng tăng. Riêng năm 2016, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng ước tính đạt 3.527,4 nghìn tỷ đồng, tăng 10,2% so với năm trước.

Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng

	1986-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2005	2006-2010	2011-2015
Tổng số (tỷ đồng)	40.931	366.514	914.706	1.738.826	5.405.787	13.166.661
Tăng trưởng bình	-	45,8	12,8	16,9	27,5	13,8

	1986-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2005	2006-2010	2011-2015
quân (%)/năm						
Tỷ trọng (%)	100	100	100	100	100	100
Theo ngành nghề kinh doanh						
Bán lẻ	35.147	361.340	753.952	1372911	4.190.591	9.843.504
Tỷ trọng (%)	85,9	82,2	82,4	79,1	77,0	74,7
Dịch vụ lưu trú, ăn uống	5.784	48.118	106.240	209.785	646.310	1.608.632
Tỷ trọng (%)	14,1	13,1	11,6	11,9	11,9	12,2
Dịch vụ và du lịch	-	17.083	54.515	156.131	595.883	1.714.528
Tỷ trọng (%)	-	4,7	6,0	9,0	11,1	13,1

Nguồn: Tổng cục Thống kê

Từ năm 2001-2016, hình thức bán hàng và phương thức kinh doanh thương mại và dịch vụ trên thị trường trong nước đã phát triển mạnh, đa dạng và phong phú hơn. Bên cạnh hệ thống chợ truyền thống, số lượng các siêu thị đã tăng lên nhanh chóng, trong đó có sự tham gia của những tập đoàn siêu thị lớn, như: Metro, BigC, Parson, Zen Plaza, DiamondPlaza, Lotte Mart, Citi Mart, Intimex...

Nhiều cửa hàng không phải siêu thị, nhưng cũng đã áp dụng phương thức bán hàng tự chọn, thuận lợi cho người mua hàng. Bán hàng qua điện thoại, qua mạng internet bước đầu được áp dụng ở một số đô thị lớn. Việc tổ chức các hội chợ thương mại quốc tế, hội chợ hàng Việt nam chất lượng cao, tháng khuyến mãi, tuần khuyến mãi, ngày khuyến mại và giờ vàng khuyến mại được tiến hành thường xuyên hơn. Đáng chú ý là, các doanh nghiệp đã chú trọng hơn đến thị trường tiêu dùng trong nước nói chung và thị trường nông thôn nói riêng.

Về thương mại quốc tế: Những bước điều chỉnh về chính sách thương mại đã đưa nền kinh tế Việt Nam hội nhập ngày càng sâu rộng vào nền kinh tế thế giới. Hiện nay, Việt Nam đã có quan hệ thương mại với 224/255 quốc gia và vùng lãnh thổ trên thế giới.

Về tham gia các hiệp định, tổ chức kinh tế song phương và đa phương: Từ sau năm 1986, đặc biệt là từ đầu thập kỷ 1990 đến nay, Việt Nam đã thực hiện đường lối tích cực và chủ động hội nhập kinh tế quốc tế. Kết quả của thực hiện đường lối đó thể hiện rõ nét qua việc đàm phán và ký kết nhiều hiệp định hợp tác song phương, đa phương về kinh tế, thương mại, đầu tư và tham gia nhiều tổ chức kinh tế - thương mại khu vực và toàn cầu.

Riêng trong năm 2015, Việt Nam đã ký hiệp định thương mại tự do (FTA) với Hàn Quốc (VKFTA) và với Liên minh Kinh tế Á - Âu, kết thúc đàm phán Hiệp định

TPP và FTA với EU (EVFTA), tham gia Cộng đồng Kinh tế ASEAN (chính thức có hiệu lực từ ngày 31/12/2015). Tổng cộng đến nay, Việt Nam đã ký kết 10 FTA song phương và đa phương, kết thúc đàm phán 2 FTA khác. Các FTA đó bao trùm 55 nền kinh tế (trong đó có 15 nền kinh tế thuộc nhóm 20 nền kinh tế lớn nhất thế giới, như: Mỹ, Trung Quốc, Nhật Bản, EU...). Ngoài ra, Việt Nam còn ký kết 80 hiệp định thương mại song phương khác, 46 hiệp định khuyến khích và bảo hộ đầu tư, 40 hiệp định tránh đánh thuế 2 lần. Các FTA mà Việt Nam tham gia hoặc sẽ ký kết đã và đang mở ra các cơ hội cho hàng hóa xuất khẩu của Việt Nam được tiếp cận các thị trường rộng lớn của thế giới, giúp đẩy mạnh xuất khẩu của nước ta.

Theo Tổng cục Thống kê, tổng kim ngạch xuất khẩu hàng hoá tăng từ 789 triệu USD năm 1986 lên 162 tỷ USD năm 2015. Tốc độ tăng trưởng của từng thời kỳ rất cao, thời kỳ từ 1991-1995 tăng gấp 2 lần so với thời kỳ 1986-1990 và đạt 39,9 tỷ USD với tốc độ tăng trưởng 21,4%/năm; thời kỳ 1996-2000 tăng 2,8 lần so với thời kỳ trước và đạt trên 100 tỷ USD (tốc độ tăng bình quân là 17,2%/năm); thời kỳ 2001-2005 tăng 2,1 lần so với thời kỳ trước, đạt 241 tỷ USD (tốc độ tăng bình quân 18,2%/năm); thời kỳ 2006-2010 tăng 2,6 lần thời kỳ trước, đạt 624 tỷ USD với tốc độ tăng trưởng bình quân là 13,2%/năm; thời kỳ 2011-2015 cũng tăng 2,1 lần thời kỳ trước, đạt 1.321 tỷ USD với tốc độ tăng trưởng bình quân 16,1%/năm.

Riêng năm 2016, tổng kim ngạch hàng hóa xuất nhập khẩu ước tính đạt 349,2 tỷ USD, tăng 6,5% so với năm trước.

Tốc độ tăng trưởng xuất khẩu bình quân giai đoạn 1986-2005 là 21,2%/năm, giai đoạn 2006-2010 là 17,3%/năm và giai đoạn 2011-2015 là 17,9%/năm. Nếu xuất khẩu bình quân 1 năm ở giai đoạn đầu Đổi mới là 1,4 tỷ USD/năm thì giai đoạn 2001-2005 đã tăng lên 22,2 tỷ USD/năm (gấp 16 lần), giai đoạn 2006-2010 là 56 tỷ USD/năm, giai đoạn 2011-2015 là 131,1 tỷ USD/năm, cao gấp đôi so với giai đoạn trước. Thành tích này là nhờ khởi động nhiều chính sách kinh tế vĩ mô của chính phủ đã trực tiếp và gián tiếp khuyến khích xuất khẩu hàng hóa. Năm 2016, kim ngạch xuất khẩu đạt 175,9 tỷ USD, tăng 8,6% so với năm trước, một mức tăng khá ấn tượng so với mức tăng 7,9% của năm 2015.

Cùng với tăng trưởng kinh tế và xuất khẩu, nhập khẩu với ý nghĩa là một trong những nhân tố quan trọng thúc đẩy sản xuất, tiêu dùng cũng tăng khá cao.

Nhập khẩu bình quân tăng lên 26 tỷ USD/năm giai đoạn 2001-2005, cao gấp hơn 10 lần giai đoạn 1986-1990, đạt khoảng 68 tỷ USD/năm giai đoạn 2006-2010 và đạt 133,2 tỷ USD/năm giai đoạn 2011-2015. Kim ngạch hàng hóa nhập khẩu năm 2016 đạt 173,3 tỷ USD, tăng 4,6% so với năm trước. Cán cân thương mại hàng hóa tính chung cả năm 2016 đã chuyển sang trạng thái dương với mức xuất siêu 2,6 tỷ USD.

Tổng mức lưu chuyển hàng hóa xuất - nhập khẩu và cán cân thương mại hàng hóa

	1986-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2005	2006-2010	2011-2015

Tổng kim ngạch xuất – nhập khẩu (triệu USD)	19.717	39.940	113.440	240.981	623.562	1.321.683
Tốc độ tăng bình quân (%)	15,1	21,4	17,2	18,2	13,2	16,1
Trong đó:						
Xuất khẩu (triệu USD)	7.032	17.156	51.825	110.830	280.405	655.701
Tốc độ tăng bình quân (%)	28,0	17,8	21,6	17,5	17,3	17,9
Nhập khẩu (triệu USD)	12.685	22.784	61.615	130.151	343.157	665.982
Tốc độ tăng bình quân (%)	8,2	24,3	13,9	18,8	18,2	14,5
Cán cân thương mại (triệu USD)	-5.653	-5.628	-9.789	-19.321	-62.751	-10.281

Nguồn: Tổng cục Thống kê

1.2 Dự báo những tác động tới nền Kinh tế Việt Nam và ngành thương mại trong những năm tới

Giai đoạn 2017-2020, dự báo tình hình chính trị kinh tế Thế giới và trong nước tiếp tục diễn biến còn phức tạp, bên cạnh những thuận lợi cơ bản về xu thế hòa bình, hợp tác, hội nhập, phát triển, cũng tiềm ẩn nhiều khó khăn, thách thức:

- Về tình hình thương mại toàn cầu giai đoạn 2017-2020 được dự báo sẽ cải thiện so với những năm trước, giá cả năng lượng và hàng hóa sẽ tăng trở lại và ổn định hơn. Do đó sẽ có tác động tích cực đối với công nghiệp và thương mại Việt Nam. Các nền kinh tế lớn được dự báo vẫn tiếp tục duy trì chính sách tài chính linh hoạt thông qua giảm thuế và tăng chi cho an sinh xã hội để kích thích tiêu dùng nội địa, do đó có khả năng sẽ tác động gia tăng nhu cầu nhập khẩu. Sự bất ổn của các yếu tố về chính trị, chính sách kinh tế của các nền kinh tế lớn như Hoa Kỳ, EU; xung đột về địa kinh tế, địa chính trị giữa các quốc gia lớn như Nga, EU, Hoa Kỳ, Trung Quốc... tiếp tục góp phần gây ra sự trì trệ trong hoạt động của các tập đoàn kinh tế và các quốc gia bé hơn và do đó, gián tiếp ảnh hưởng đến đầu tư FDI, thương mại và tăng trưởng kinh tế toàn cầu trong đó có Việt nam.

- Về tình hình trong nước: Kinh tế Việt Nam giai đoạn 2017-2020 được dự báo có nhiều yếu tố thuận lợi, đầu tư nước ngoài và kim ngạch xuất nhập khẩu dự báo sẽ tiếp tục tăng từ kết quả của một số FTA đã ký và đi vào thực thi, cơ hội tiếp nhận dòng đầu tư FDI dịch chuyển ra khỏi một số quốc gia trong khu vực, trong đó có Trung Quốc. Tuy nhiên, giá dầu và lương thực có xu hướng tăng gây sức ép lạm phát tăng trở lại. Việc ổn định tỷ giá và lãi suất cũng sẽ gặp khó khăn do áp lực điều chỉnh theo sự tăng giá của đồng ngoại tệ sẽ ảnh hưởng đến hoạt động xuất nhập khẩu. Việc tham gia cộng đồng ASEAN và việc ký kết, triển khai các Hiệp định thương mại tự do FTA mang lại nhiều cơ hội nhưng cũng tạo ra những thách thức rất lớn, nhất là việc phát triển thị trường, tăng khả năng cạnh tranh cả ở thị trường quốc tế và trong nước.

2. Phân tích SWOT

Điểm mạnh	Điểm yếu
<ul style="list-style-type: none"> - Vị thế và thương hiệu Tổng công ty tiếp tục được khẳng định trên địa bàn Thủ đô, trong cả nước và tại thị trường trên 70 nước, khu vực trên thế giới. Mô hình hoạt động của Tổng công ty đã được khẳng định và tiếp tục được hoàn thiện hơn nữa trong xu thế hội nhập quốc tế. Tổng công ty đang trực tiếp quản lý đội ngũ cán bộ trẻ, đầy sức sáng tạo, tâm huyết với sự nghiệp phát triển của Tổng công ty. - Công tác Đổi mới phát triển doanh nghiệp, cổ phần hóa, thoái vốn, cơ cấu lại bộ máy tổ chức của Công ty Mẹ - Tổng công ty và các Công ty thành viên Tổng công ty đã được triển khai tích cực, bộ máy quản lý dần được tinh gọn, hoạt động bài bản. Đội ngũ cán bộ trong những năm qua trưởng thành rõ rệt, năng lực, tư duy của đội ngũ cán bộ lãnh đạo quản lý từ Tổng công ty đến các Công ty thành viên đã có chuyển biến rõ nét đặc biệt là tư duy về thị trường, hợp tác, mô hình liên kết,.... - Thị trường xuất khẩu tiếp tục được duy trì và phát triển tại hơn 70 quốc gia và vùng lãnh thổ trên thế giới; một số mặt hàng xuất khẩu của Tổng công ty đã có vị trí trong danh sách các mặt hàng có kim ngạch lớn của cả nước. - Các chương trình phát triển chuỗi Siêu thị, Cửa hàng tiện ích mang thương hiệu Hapromart, Haprofood; Chương trình xây dựng thương hiệu mạnh của Tổng công ty, chương trình liên kết nội bộ,... đi vào nề nếp, bài bản và hoạt hoạt 	<ul style="list-style-type: none"> - Bên cạnh những thuận lợi cơ bản nêu trên, Tổng công ty đang đối mặt với một số khó khăn, thách thức: Thiếu hụt đội ngũ cán bộ lãnh đạo quản lý cấp cao; cơ sở vật chất còn hạn hẹp, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững và hiệu quả cao; thu nhập tăng thêm của cán bộ, CNV còn chưa cao; sự cạnh tranh cao giữa các doanh nghiệp trong nước và quốc tế. - Đội ngũ lãnh đạo, cán bộ nhìn chung đã được trải qua kinh nghiệm, tiếp tục được đào tạo song vẫn còn một số bộ phận chưa đáp ứng được yêu cầu trong tình hình phát triển mới; việc cải cách cơ chế lương và các chính sách ưu đãi chưa đủ hấp dẫn để thu hút, giữ lao động có trình độ cao. - Điều kiện cơ sở vật chất, nguồn vốn chưa đủ mạnh; thiếu hạ tầng thương mại tập trung theo quy mô. - Khả năng cạnh tranh Quốc tế về thương mại mặc dù đã có tiến bộ nhưng vẫn còn yếu, hoạt động của một số Công ty thành viên của Tổng công ty còn nhỏ lẻ, manh mún.

<p>có hiệu quả sẽ tạo điều kiện thúc đẩy SXKD của Tổng công ty.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Một số các thương hiệu nhánh, thương hiệu của các Công ty thành viên của Tổng công ty như: Hapromart, Haprofood; Thủy Tạ, Unimart Seika, Hafasco, Chu Đậu... đã dần được người tiêu dùng thủ đô và cả nước biết đến, tin cậy sử dụng; 	
<p style="text-align: center;">Cơ hội</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trên bình diện quốc tế, dưới tác động của khoa học công nghệ, quan hệ kinh tế thế giới đang biến đổi sâu sắc. Toàn cầu hóa với hệ quả gắn liền là sự liên kết, đan xen và phân công lao động trên phạm vi toàn cầu đang diễn ra nhanh chóng. Nhiều cơ hội kinh doanh lớn về XNK, đầu tư hoặc tham gia vào các chuỗi liên kết sản xuất, kinh doanh trong phạm vi quốc gia, khu vực và thế giới đang mở ra nhiều cơ hội cho Tổng công ty; - Tại Việt Nam, qua hơn 30 năm đổi mới, nền kinh tế đất nước ngày càng khởi sắc. Với tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế cùng quy mô dân số trên 90 triệu người, mức thu nhập bình quân đầu người ngày càng tăng (đạt mốc 1.890 USD năm 2015), dân số đang trong độ cơ cấu dân số vàng (trong đó có tới 60% là tiêu dùng trẻ), tốc độ đô thị hóa nhanh, bên cạnh đó, tiến trình đô thị hóa diễn ra nhanh chóng hiện nay đang biến Việt Nam thành một thị trường hấp dẫn có nhiều cơ hội kinh doanh; - Hà Nội là trung tâm văn hóa, chính trị và là một trong những thị trường đứng đầu của cả nước với thu nhập bình quân 	<p style="text-align: center;">Thách thức</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tình hình chính trị, an ninh Thế giới và trong khu vực ngày càng phức tạp sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động Xuất nhập khẩu của Tổng công ty. - Biến đổi khí hậu toàn cầu gây nên những thay đổi thời tiết bất thường, ảnh hưởng trực tiếp tới sản lượng của ngành hàng xuất khẩu chính của Tổng công ty là nông sản; đồng thời ảnh hưởng tới nguồn cung sản phẩm phục vụ thương mại nội địa. - Sự tham gia hoạt động của các Tập đoàn bán lẻ nước ngoài tại thị trường Việt Nam ngày càng tạo ra sức ép, cạnh tranh cao đối với các doanh nghiệp trong nước, trong đó có Tổng công ty Thương mại Hà Nội.

đầu người, nhu cầu tiêu dùng, mua sắm không ngừng tăng cao. Bên cạnh đó, Hà Nội là đầu mối giao thương, là trung tâm liên kết kinh tế của cả vùng nên việc mở rộng chiếm lĩnh thị phần tại Hà Nội sẽ tạo tiền đề quan trọng để mở rộng và chi phối thị trường các tỉnh, thành phố phía Bắc, hướng tới thị trường cả nước.

3. Chiến lược phát triển của Tổng công ty sau cổ phần hóa đến năm 2020:

3.1. Mục tiêu tổng quát của Tổng công ty đến năm 2020:

Xây dựng Tổng công ty Thương mại Hà Nội là một Tổng công ty Xuất nhập khẩu và thương mại nội địa có năng lực cạnh tranh và phát triển bền vững. Cụ thể:

- Tập trung phát triển đẩy mạnh và nâng cao kim ngạch xuất khẩu trong toàn Tổng công ty; phấn đấu đến năm 2020, tỷ trọng kim ngạch xuất khẩu chiếm 80% tổng doanh thu của Tổng công ty. Đưa thương hiệu xuất khẩu Hapro trở thành thương hiệu quốc tế hàng đầu tại khu vực, bao trùm mọi hoạt động của Tổng công ty.

- Xây dựng thành công 05 mặt hàng xuất khẩu nằm trong 05 doanh nghiệp xuất khẩu hàng đầu của cả nước gồm: Gạo; Hạt tiêu; Hạt điều; Cà phê; Thủ công mỹ nghệ.

- Tiếp tục duy trì và nâng cao hiệu quả của hệ thống thương mại nội địa theo phương châm: Nâng cao năng lực cạnh tranh bằng chất lượng dịch vụ và sự khác biệt, ưu tiên tối đa cho hàng hóa dịch vụ mang thương hiệu Hapro và Việt Nam vào hệ thống kinh doanh.

- Đẩy mạnh phát triển các cơ sở vệ tinh, tăng cường khả năng phát triển nguồn hàng trong và ngoài nước, tạo kênh hàng hóa đa chiều gắn với thương hiệu Hapro phục vụ tối đa cho nhu cầu xuất khẩu và thị trường trong nước, đặc biệt là: Hoa quả tươi, gạo, nông lâm sản, thủ công mỹ nghệ, công nghệ phẩm, thủy hải sản chế biến, công nghiệp tiêu dùng,...

- Đạt tới mô hình Tổng công ty có tính gọn nhẹ tối đa, linh hoạt, hiện đại và chuyên môn hóa cao; cả về công nghệ quản lý, điều kiện phương tiện làm việc và chính sách phát triển nguồn nhân lực.

3.2. Một số chỉ tiêu chủ yếu của Tổng công ty đến năm 2020:

3.2.1 Chỉ tiêu về quy mô tổ chức:

Phấn đấu đến năm 2020, Tổng công ty có quy mô 50 Công ty thành viên; tự nguyện liên kết, nhằm hỗ trợ nhau về công nghệ quản lý, thị trường, hàng hóa,..., cùng nhau phát triển, đảm bảo hiệu quả.

3.2.2 Chỉ tiêu về sản xuất kinh doanh:

Bảng 20: Dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty Mẹ - TCT 03 năm sau cổ phần hóa

Đvt: triệu đồng

Số TT	Chỉ tiêu	TH năm 2016	KH Năm 2017	So sánh 2017 /2016 (%)	KH Năm 2018	So sánh 2018 /2017 (%)	KH Năm 2019	So sánh 2019 /2018 (%)
1	Kim ngạch XK (tr.USD)	122,18	125,57	102,78	133,18	106,06	152,23	114,30
2	Tổng doanh thu (=a+b+c)	3.412.236	3.560.000	104,33	4.000.000	112,36	4.800.000	120,00
a	DT bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.116.685	3.250.143	104,28	3.657.943	112,55	4.406.635	120,47
	DT xuất khẩu	2.687.935	2.762.621	102,78	2.930.013	106,06	3.349.042	114,30
	DT nội địa	428.750	487.521	113,71	727.931	149,31	1.057.592	145,29
b	Doanh thu hoạt động tài chính	271.981	285.580	105,00	314.138	110,00	361.259	115,00
c	Doanh thu khác	23.570	24.277	103,00	27.919	115,00	32.106	115,00
3	Giá vốn hàng bán	2.937.233	3.060.000	104,18	3.320.000	108,50	3.948.000	118,92
4	Lợi nhuận gộp	179.452	190.143	105,96	337.943	177,73	458.635	135,71
	Lợi nhuận gộp từ KD xuất khẩu	101.531	106.480	104,87	185.869	174,56	247.663	133,25
	Lợi nhuận gộp từ KD nội địa	77.921	83.663	107,37	152.074	181,77	210.972	138,73
5	Tổng chi phí	422.842	440.000	104,06	612.000	139,09	772.000	126,14
6	Lợi nhuận trước thuế	52.161	60.000	115,03	68.000	113,33	80.000	117,65
	Lợi nhuận từ KD xuất khẩu	17.250	19.800	114,78	22.100	111,62	25.600	115,84
	Lợi nhuận từ KD nội địa	34.911	40.200	115,15	45.900	114,18	54.400	118,52
7	Thuế TNDN	11.168	12.000		4.800		2.800	
8	Lợi nhuận sau	40.991	48.000	117,10	63.200	131,67	77.200	122,15

	thuế							
9	Các khoản nộp ngân sách	78.247	84.800	108,37	95.000	112,03	112.000	117,89
10	Tỷ suất LN sau thuế / vốn điều lệ	1,78	2,09	117,10	2,87	137,65	3,51	122,15
11	Tổng số LĐ bình quân	761	562	73,85	608	108,19	649	106,74
12	Thu nhập BQ tháng của người lao động	7,2	8,5	118,06	9,5	111,76	11,0	115,79
13	Tỷ lệ cổ tức				2%		3%	

Trong đó:

- Doanh thu hoạt động tài chính là doanh thu từ hoạt động đầu tư vốn vào doanh nghiệp khác và thu từ lãi tiền gửi ngân hàng

- Doanh thu khác: là các khoản thu nhập khác, các khoản doanh thu ngoài hoạt động sản xuất kinh doanh như thu từ các khoản tiền thưởng mua hàng, bán hàng của các đối tác, thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ, CCDC...

Dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh của toàn Tổng công ty 03 năm sau cổ phần hóa (bao gồm cả các Công ty con, Công ty thành viên liên kết, Công ty liên kết tự nguyện):

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017	<u>2017</u> 2016	Năm 2018	<u>2018</u> 2017	Năm 2019	<u>2019</u> 2018
1	Kết quả SX-KD	Tỷ đồng							
	Tổng Doanh thu	-	6.556	6.949	106%	7.992	115%	9.430	118%
	Lợi nhuận TT	-	75	83	110%	118	143%	170	144%
2	Kim ngạch XNK	Triệu USD	160	184		213		235	
	Xuất khẩu	-	155	178	115%	205	115%	225	110%
	Nhập khẩu	-	5	6	110%	8	145%	10	125%
3	Nộp Ngân sách NN	Tỷ đồng	150	166	110%	182	110%	200	110%

3.3. Nhiệm vụ chủ yếu:

3.3.1 Tiếp tục tập trung đẩy mạnh kinh doanh xuất nhập khẩu:

- Tiếp tục nghiên cứu, phát triển mở rộng thêm các thị trường lớn, có tiềm năng, thâm nhập sâu vào thị trường Châu Phi; phấn đấu đến năm 2020, Tổng công ty tiếp tục có thêm nhiều thị trường mới về xuất khẩu, mở rộng tới 100 quốc gia và vùng lãnh thổ trên Thế giới. Đưa Tổng công ty trở thành một trong những doanh nghiệp dẫn đầu cả nước về kim ngạch xuất khẩu một số mặt hàng như: nông sản, thủ công mỹ nghệ,...

- Nghiên cứu phát triển thêm các mặt hàng xuất khẩu mới; Mở rộng kinh doanh nhập khẩu hàng hóa nhằm tạo nguồn hàng phong phú, đa dạng, chất lượng nhằm phục vụ hoạt động bán buôn, bán lẻ của Tổng công ty.

- Tiếp tục đào tạo lại và đào tạo mới đội ngũ cán bộ Xuất nhập khẩu có chuyên môn nghiệp vụ cao, tinh thông, giỏi nghề, năng động, sáng tạo, đủ kiến thức, năng lực đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ xuất nhập khẩu trong môi trường cạnh tranh, hội nhập quốc tế.

- Thiết lập Văn phòng đại diện hoặc Văn phòng liên kết tại một số khu vực thị trường chính trên Thế giới, đặc biệt là thị trường Nga, các nước SNG và Châu Phi.

3.3.2 Duy trì và nâng cao hiệu quả kinh doanh tại thị trường nội địa:

- Duy trì và kinh doanh có hiệu quả các Trung tâm Thương mại, hệ thống Siêu thị, Cửa hàng tiện ích Hapromart; hệ thống kinh doanh Cửa hàng rau, thực phẩm an toàn Haprofood; hệ thống các nhà hàng, cửa hàng dịch vụ ăn uống tại các quận, huyện, thị xã của Thành phố Hà Nội và một số tỉnh thành phía Bắc.

- Đẩy mạnh công tác nhượng quyền thương mại các thương hiệu mạnh chuyên doanh của Tổng công ty tại các tỉnh thành trên toàn quốc.

- Kết nối với các nhà cung cấp và trở thành đại lý phân phối cho nhiều nhà sản xuất có uy tín trên Thế giới; Đẩy mạnh phát triển các cơ sở vệ tinh, tăng cường khả năng phát triển nguồn hàng trong và ngoài nước, tạo kênh hàng hóa đa chiều phục vụ tối đa cho nhu cầu xuất khẩu và thị trường trong nước, đặc biệt là: Hoa quả tươi, gạo, nông lâm sản, công nghệ phẩm, thủy hải sản chế biến, hàng công nghiệp tiêu dùng.

- Thực hiện chuyên môn hoá hoạt động kinh doanh của các Công ty thành viên; củng cố, phát triển các cơ sở sản xuất của các đơn vị thành viên nhằm tạo nguồn hàng ổn định, có chất lượng để phục vụ xuất khẩu, đồng thời cung cấp cho hệ thống phân phối nội địa của Tổng công ty; Hình thành mạng lưới vệ tinh sản xuất, gia công hàng hoá mang thương hiệu Hapro, tập trung vào các mặt hàng xuất khẩu chủ lực của Tổng công ty.

3.3.3 Nâng cao hiệu quả sử dụng hệ thống hạ tầng thương mại:

- Tiếp tục quy hoạch lại toàn bộ mạng lưới kinh doanh phù hợp với công năng sử dụng và chiến lược phát triển của Tổng công ty; Tăng cường rà soát, sắp xếp lại mạng lưới, đẩy mạnh khai thác nâng cao hiệu quả sử dụng mạng lưới theo quy hoạch.

- Nghiên cứu, quy hoạch, tìm kiếm địa điểm và đề xuất Thành phố cũng như các tỉnh, thành phía Bắc tạo điều kiện về quỹ đất cho Tổng công ty để tổ chức và phát triển hệ thống phát triển thương mại, cơ sở sản xuất vệ tinh.

3.3.4 Phát triển thương hiệu, xây dựng văn hóa doanh nghiệp:

- Xây dựng văn hóa Tổng công ty có bản sắc riêng biệt, tạo được sức hút đối với khách hàng và đối tác.

- Phát huy giá trị thương hiệu Hapro là thương hiệu bao trùm trong quy hoạch tổng thể các thương hiệu nhánh của Tổng công ty; Đưa thương hiệu xuất khẩu Hapro trở thành thương hiệu quốc tế hàng đầu tại khu vực.

- Nâng cao tính chuyên nghiệp trong chuẩn hóa và nhận diện thương hiệu của Tổng công ty và của các Công ty thành viên, đơn vị trực thuộc Tổng công ty.

3.3.5 Đổi mới và phát triển doanh nghiệp:

Tiếp tục đổi mới, hoàn thành công tác cổ phần hóa, thoái vốn nhà nước tại các đơn vị; cơ cấu lại bộ máy tổ chức quản lý của Công ty Mẹ và các Công ty thành viên Tổng công ty nhằm xây dựng mô hình Tổng công ty có tính gọn nhẹ, linh hoạt, hiện đại; đa ngành và chuyên môn hóa cao; cả về công nghệ quản lý, điều kiện phương tiện làm việc và chính sách phát triển nguồn nhân lực.

4. Các nhóm giải pháp cơ bản nhằm thực hiện tốt phương hướng, mục tiêu tổng quát và nhiệm vụ chủ yếu của Tổng công ty đến năm 2020:

4.1. Nhóm giải pháp về tổ chức điều hành và quản lý nguồn lực:

4.1.1 Nhóm giải pháp tổ chức điều hành và xây dựng hệ thống:

- *Cơ cấu lại bộ máy các Phòng Ban quản lý, đơn vị kinh doanh:* nhằm áp dụng tốt định hướng phân cấp, phân quyền, mỗi người chỉ có một thủ trưởng trực tiếp, đề cao tính trách nhiệm người đứng đầu; xây dựng môi trường pháp lý trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Tinh giảm đội ngũ cán bộ gián tiếp, nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, đảm bảo trình độ đáp ứng yêu cầu phát triển, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty;

+ Tiếp tục tái cơ cấu tổ chức bộ máy và phương thức hoạt động sản xuất kinh doanh của các Công ty thành viên, các Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ - Tổng công ty đảm bảo phù hợp với yêu cầu mới nhằm thúc đẩy tăng doanh thu nội địa và kim ngạch xuất khẩu của Tổng công ty;

- *Nâng cao tính chuẩn mực trong hoạt động SXKD:* Chuẩn mực về pháp lý trong kinh doanh; Chuẩn mực về văn hoá doanh nghiệp; Chuẩn mực về chất lượng hàng hoá dịch vụ,....

- *Thực hiện chuyên môn hoá hoạt động của các Công ty thành viên:* nhằm phát huy lợi thế cạnh tranh trong từng ngành hàng và địa bàn kinh doanh, tận dụng nguồn lực và sự hỗ trợ, bổ sung lẫn nhau giữa các Công ty.

4.1.2 Nhóm giải pháp quản lý và phát triển nguồn lực:

- *Định kỳ đào tạo, đào tạo lại:* Chú trọng công tác đào tạo để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, kỹ năng thực hành, xử lý công việc cho cán bộ công nhân viên, đặc biệt tập trung vào một số lĩnh vực quan trọng như nghệ thuật bán hàng, quản trị hệ thống bán lẻ hiện đại, quản trị tài chính, quản trị thương hiệu; Tổ chức đào tạo đội ngũ cán bộ Lãnh đạo các Công ty về công tác Quản trị doanh nghiệp trong tình hình mới.

- *Đặc biệt coi trọng phát triển nguồn lực con người,* có chính sách đãi ngộ cán bộ có năng lực, trí tuệ và đạo đức đồng thời có chính sách thu hút nhân tài bên ngoài.

- *Đẩy mạnh thực hành tiết kiệm, chống lãng phí:* Triệt để thực hành tiết kiệm trong từng khâu của quá trình SXKD, tiết giảm các chi phí thường xuyên, chi tiêu công hợp lý nhằm giảm chi phí sản xuất, chi phí phát sinh, từ đó hạ giá thành dịch vụ, sản phẩm, nâng cao khả năng cạnh tranh.

- *Xây dựng hệ thống quản lý rủi ro:* Thực hiện quản lý chặt chẽ các nguồn vốn, các khoản nợ phải thu và chủ động tìm kiếm các nguồn cung ứng nguyên vật liệu, hàng hoá dự phòng để kịp thời ứng phó với các biến động của nền kinh tế.

- *Áp dụng công nghệ tin học trong quản lý điều hành:* thực hiện khai thác triệt để tiện ích công nghệ tin học trong công tác chỉ đạo, trao đổi, báo cáo giữa Ban lãnh đạo Tổng công ty tới các Phòng ban quản lý, các Công ty thành viên, các đơn vị trực thuộc.

- *Liên kết mạnh mẽ,* lấy liên kết là một yếu tố quan trọng để tập trung sức mạnh, tập trung nguồn lực, tăng năng lực cạnh tranh, hình thành và mở rộng mạng lưới thị trường nội bộ.

- Tiếp tục nâng cao các hoạt động và sự gắn kết giữa các Công ty thành viên, đơn vị trực thuộc trong Tổng công ty, phát huy tinh thần trách nhiệm của CBCNV toàn Tổng công ty trong việc tiêu thụ các sản phẩm, hàng hoá, sử dụng các dịch vụ từ thị trường nội bộ Tổng công ty, góp phần nâng cao hiệu quả, nâng cao kim ngạch xuất khẩu và doanh thu nội địa của Tổng công ty.

4.2. Nhóm giải pháp đẩy mạnh xuất khẩu:

- *Đa dạng hóa mặt hàng, phương thức kinh doanh xuất khẩu và thị trường xuất khẩu;*

- *Tập trung phát triển thị trường ngách, có tiềm năng bên cạnh các thị trường truyền thống đã có để mở rộng thêm cơ hội phát triển kim ngạch XNK.*

- *Đẩy mạnh xúc tiến thương mại:* tận dụng tối đa các cơ chế hỗ trợ về xúc tiến thương mại của Chính Phủ, của Thành phố; Đẩy mạnh sử dụng các công cụ mới như thương mại điện tử để nâng cao hiệu quả công tác xúc tiến thương mại.

- *Đào tạo, nâng cao trình độ của đội ngũ cán bộ làm công tác đối ngoại, CNTT*

để thúc đẩy công tác giao dịch, đối ngoại.

- Thành lập Văn phòng đại diện tại các khu vực cửa ngõ như Trung Đông; Angola, khu vực Đông Âu cũ... để xâm nhập vào các thị trường lớn trên thế giới: Hạ giá thành sản phẩm, nâng cao chất lượng phục vụ, đầu tư có trọng tâm vào việc xây dựng chân hàng nhằm đảm bảo nguồn hàng ổn định, có chất lượng, phục vụ xuất khẩu, đặc biệt là với các mặt hàng có kim ngạch xuất khẩu lớn như hàng nông sản, gạo, điều, tiêu, thủ công mỹ nghệ,...

- Liên kết giữa các Công ty, đơn vị trong toàn Tổng công ty trong việc thực hiện những hợp đồng lớn, tạo sức mạnh đàm phán về giá trong thu mua, đồng thời hỗ trợ, chia sẻ thông tin về thị trường, mặt hàng, kinh nghiệm xuất khẩu.

- Tăng cường nghiên cứu thông tin, thị trường, đẩy mạnh công tác xúc tiến bán nhằm tăng kim ngạch xuất khẩu của Tổng công ty. Tận dụng một cách có hiệu quả các chính sách hỗ trợ về tài chính của Chính Phủ, của Thành phố trong các tình huống cấp bách.

- Tăng cường đổi mới cơ cấu tổ chức và phương thức kinh doanh trong hoạt động xuất khẩu. Chú trọng đẩy mạnh công tác thiết kế, phát triển sản phẩm mới, sản phẩm độc quyền nhằm gia tăng giá trị sản phẩm, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh xuất khẩu của Tổng công ty.

- Đẩy mạnh việc hình thành và phát triển các cơ sở sản xuất hàng xuất khẩu trong Tổng công ty. Tiếp tục tăng cường xây dựng, củng cố các đối tác chiến lược để có các chân hàng vệ tinh uy tín, chất lượng, giá cả cạnh tranh, đảm bảo nguồn cung hàng xuất khẩu, phát triển thị trường bền vững, kết hợp hài hoà lợi ích trước mắt và lâu dài.

4.3. Nhóm giải pháp phát triển thị trường nội địa:

4.3.1 Giải pháp về sản phẩm và nguồn hàng: Đa dạng hóa chủng loại, mẫu mã hàng hóa, đảm bảo chất lượng và vệ sinh ATTP, đảm bảo phục vụ và đáp ứng nhu cầu, thị hiếu của các nhóm người tiêu dùng khác nhau, các khu vực thị trường khác nhau.

4.3.2 Giải pháp về giá cả:

- Đẩy mạnh liên kết chặt chẽ giữa các Công ty, đơn vị trong nội bộ Tổng công ty với các doanh nghiệp thương mại khác để thu mua hàng hóa với số lượng lớn, từ đó tạo ra ưu thế về quy mô trong đàm phán với nhà sản xuất, nhà cung cấp, giảm chi phí và giá thành cho sản phẩm trong toàn hệ thống.

- Đầu tư, xây dựng hệ thống logistic, tổng kho dự trữ hàng hóa để đảm bảo dự trữ hàng hóa với số lượng lớn nhằm chủ động trong kinh doanh và đáp ứng đầy đủ nhu cầu của thị trường;

- Sử dụng hiệu quả sự hỗ trợ về tài chính của các tổ chức trong và ngoài nước, các cơ quan Chính Phủ và của Thành phố Hà Nội.

4.3.3 Giải pháp về nâng cao hiệu quả sử dụng mạng lưới:

- Rà soát, quy hoạch lại mạng lưới kinh doanh, thực hiện nâng cao hiệu quả sử dụng địa điểm, mạng lưới của Tổng công ty tại tất cả các Công ty thành viên, Đơn vị trực thuộc Công ty Mẹ - Tổng công ty theo nguyên tắc bám sát giá thị trường, đảm bảo các điều kiện về: lợi nhuận, hiệu quả kinh tế; đảm bảo sử dụng mạng lưới đúng công năng, mục đích của đơn vị và của Tổng công ty; đảm bảo các vấn đề xã hội có liên quan (việc làm, chế độ chính sách của người lao động tại địa điểm...); đảm bảo tuân thủ các vấn đề pháp luật và tôn trọng thương hiệu, hình ảnh phát triển của Tổng công ty.

- Tập trung đẩy mạnh triển khai rà soát, đánh giá và nâng cao hiệu quả sử dụng mạng lưới tại các địa điểm là Văn phòng làm việc, kho hàng, các địa điểm đang chờ lập dự án đầu tư, đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư, các địa điểm chưa khai thác hoặc khai thác chưa triệt để... để tận thu, nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng mạng lưới.

4.3.4 Giải pháp về đổi mới phương thức sản xuất kinh doanh: Xây dựng Phương án đổi mới phương thức sản xuất kinh doanh tại các bộ phận, cửa hàng, địa điểm kinh doanh... của Tổng công ty theo hướng tăng tính độc lập, tự chủ, tự chịu trách nhiệm của từng đơn vị kinh doanh khuyến khích các mô hình bán hàng theo chuỗi với các tiêu chí cụ thể, đảm bảo tăng doanh thu, hiệu quả cho đơn vị và thu nhập cho người lao động để khai thác tối đa hiệu quả của các bộ phận kinh doanh, các đơn vị và địa điểm kinh doanh

4.3.5 Nâng cao chất lượng dịch vụ, chất lượng sản phẩm: Thường xuyên nghiên cứu, đề ra các biện pháp cải tổ nâng cao chất lượng dịch vụ, chất lượng sản phẩm.

4.3.6 Giải pháp về bán hàng và xúc tiến thương mại:

- Đầu tư, cải tạo nâng cấp địa điểm kinh doanh, đảm bảo hàng hóa trưng bày đẹp, văn minh, phong cách phục vụ tận tình, chu đáo, chuyên nghiệp.

- Tổ chức và tham gia các chương trình xúc tiến thương mại như Hội chợ, triển lãm, Lễ hội, đặc biệt tại các địa bàn mới hợp nhất về Hà Nội.

- Thường xuyên tổ chức và liên kết với các nhà sản xuất, phân phối để tổ chức các chương trình khuyến mại, giới thiệu, quảng bá sản phẩm, đặc biệt các chương trình khuyến mãi, giảm giá lớn vào các dịp Lễ, Tết trên toàn hệ thống của Tổng công ty.

- Đa dạng hóa các phương thức bán hàng như bán hàng tại chỗ; bán hàng lưu động; bán hàng thông qua phiếu mua hàng; bán hàng qua điện thoại, qua mạng.

- Giới thiệu, quảng bá trên các phương tiện thông tin đại chúng, trên Website và các hình thức thông tin khác. Tuyên truyền làm thay đổi thói quen mua sắm của người dân, chuyển xu hướng tiêu dùng hàng ngoại để thực hiện tốt cuộc vận động “Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam”.

- Liên kết với các ngân hàng, tổ chức tín dụng để thực hiện bán hàng thông qua các hình thức tín dụng phù hợp cho tiêu dùng cá nhân như bán hàng trả góp, cho vay tiêu dùng, thanh toán bằng thẻ tín dụng.

4.3.7. Giải pháp về áp dụng công nghệ bán hàng và quản lý bán lẻ, bán buôn thông qua ứng dụng của phần mềm Công nghệ thông tin; Đầu tư mạnh dạn và có trọng

tâm nghiên cứu việc ứng dụng hệ thống phần mềm quản lý kho tàng, quản lý bán buôn, bán lẻ.

4.3.8. Đẩy mạnh hợp tác kinh doanh với các doanh nghiệp khác, các thành phần kinh tế khác theo các mô hình, tổ chức mà pháp luật cho phép.

- Tận dụng triệt để các mối quan hệ với các đối tác, khách hàng tiềm năng, các mối quan hệ Đối ngoại của Tổng công ty để đẩy mạnh tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ của Tổng công ty. Tập trung thúc đẩy mối quan hệ hai chiều trong quan hệ hợp tác chiến lược.

- Tập trung đẩy mạnh các hoạt động liên kết nội bộ trong Tổng công ty, ưu tiên sử dụng hàng hóa, dịch vụ nội bộ giữa các Công ty thành viên, đơn vị trực thuộc Công ty Mẹ - Tổng công ty để nâng cao hiệu quả hoạt động, thúc đẩy doanh thu bán hàng tại thị trường nội địa.

4.4. Nhóm giải pháp đẩy mạnh phát triển hệ thống hạ tầng thương mại:

4.4.1. Củng cố và nâng cấp hệ thống hiện tại:

- Tiếp tục củng cố, cải tạo sửa chữa, chỉnh trang lại hệ thống hạ tầng thương mại sẵn có của Tổng công ty. Đẩy nhanh tiến độ chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư các dự án của Tổng công ty để sớm đưa vào khai thác, sử dụng.

- Xây dựng và quảng bá thương hiệu, nâng cao tính chuyên nghiệp trong chuẩn hóa và nhận diện thương hiệu trong toàn hệ thống mạng lưới, địa điểm, trở thành hệ thống kinh doanh mang tính cộng đồng cao, kết hợp hài hoà giữa lợi ích của doanh nghiệp với lợi ích cộng đồng.

4.4.2. Phát triển xây dựng mới, mở rộng hệ thống:

- Khảo sát và đề xuất Thành phố cũng như các tỉnh, thành phía Bắc tạo điều kiện về quỹ đất cho Tổng công ty thực hiện đầu tư phát triển hạ tầng theo quy hoạch dành cho phát triển thương mại.

- Tập trung mở rộng, khai thác mạng lưới tại các Khu chung cư, khu tái định cư, khu đô thị mới, các trường học,.....trong nội ngoại thành Hà Nội (chú trọng phát triển mạnh hệ thống bán lẻ tại các huyện ngoại thành) và một số tỉnh thành phố phía Bắc.

4.5. Nhóm giải pháp xây dựng thương hiệu, xây dựng văn hoá Hapro:

- Tận dụng tốt các nguồn kinh phí hỗ trợ việc xây dựng Thương hiệu, truyền thông, hình ảnh của Tổng công ty như: Chương trình của Bộ Công Thương, của Thành phố, của Sở Công thương Hà Nội về “Phát triển thương hiệu”.

- Tận dụng quảng bá Catalogue, tờ rơi của Tổng công ty cũng như các ấn phẩm giới thiệu khác trong các cuộc họp, hội thảo của Bộ, ban, ngành...

- Bên cạnh việc tiếp tục duy trì in ấn các ấn phẩm quảng bá và sử dụng 1 số kênh marketing truyền thống như email, tin nhắn. Thời gian tới Tổng công ty sẽ bắt đầu đẩy mạnh việc quảng bá thương hiệu qua các kênh trực tuyến, kỹ thuật số (Marketing

Online) như quảng bá trên Facebook, thành lập Fanpage cho từng sản phẩm, dịch vụ đặc trưng, quảng cáo trên google và các ứng dụng quảng cáo trên điện thoại di động.

- Tích cực tham gia và xuất hiện thương hiệu trong các sự kiện, giải thưởng lớn thường niên như: Sao vàng đất Việt, Thương hiệu quốc gia,...

4.6. Nhóm giải pháp quan hệ đối ngoại để tận dụng, tranh thủ sự lãnh đạo, chỉ đạo của Thành phố Hà Nội, các Bộ, Ngành... hợp tác, giúp đỡ của các Tỉnh, thành phố:

Tiếp tục xây dựng, duy trì và mở rộng các mối quan hệ của Tổng công ty tại Thành phố Hà Nội; các Bộ, Ngành; Địa phương, các tổ chức, hiệp hội trong và ngoài nước... để tranh thủ tận dụng, tranh thủ sự lãnh đạo, chỉ đạo của Thành phố, của các Sở, Ban, Ngành, sự hợp tác giúp đỡ của các Tỉnh, thành phố trong việc phát triển mở rộng nguồn hàng cũng như cơ sở hạ tầng thương mại của Tổng công ty.

5. Tổ chức thực hiện

a. Hội đồng quản trị

- Chỉ đạo chung trong việc thực hiện chiến lược phát triển của Tổng công ty.
- Hàng năm giám sát, đánh giá chung kết quả thực hiện chiến lược.

b. Tổng Giám đốc

- Căn cứ vào bản chiến lược tổ chức lập kế hoạch trung và dài hạn, tổ chức phân công các bộ phận triển khai thực hiện.
- Giám sát, đánh giá kết quả thực hiện các nhiệm vụ theo từng năm, báo cáo Hội đồng quản trị.

c. Các Phó Tổng Giám đốc:

- Tổ chức triển khai thực hiện theo nhiệm vụ được phân công.

d. Các Phòng, Ban, Trung tâm, Chi nhánh

- Có trách nhiệm tổ chức xây dựng và thực hiện các nội dung được phân công phù hợp với chức năng nhiệm vụ của mình.
- Đánh giá kết quả thực hiện các nhiệm vụ hàng năm báo cáo Phó Tổng Giám đốc phụ trách, Tổng Giám đốc.

6. Điều chỉnh chiến lược

Trong quá trình thực hiện, nếu thấy cần thiết, Hội đồng quản trị xem xét, bổ sung, chỉnh sửa nội dung của Chiến lược phát triển cho phù hợp với tình hình thực tế.

PHẦN III: PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CỦA TỔNG CÔNG TY SAU CỔ PHẦN HÓA

Căn cứ Quyết định số 2393/QĐ-UBND ngày 21/4/2017 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sử dụng các cơ sở nhà, đất sau cổ phần

hóa Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội, toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất của Tổng công ty được chuyển giao cho Công ty cổ phần quản lý, sử dụng và hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đất theo các quy định hiện hành. Bao gồm:

Bảng 21: Bảng kê địa điểm nhà, đất và kế hoạch sử dụng sau cổ phần hóa

STT	Địa chỉ cơ sở nhà đất	DT đất (m2)	DT xây dựng (m2)	Phân loại tài sản	Thời hạn Thuê nhà/đất	Hình thức thuê nhà/đất	Trước CPH	Sau CPH	
I	Các địa điểm kinh doanh theo ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty								
I.1	Nhóm địa điểm kinh doanh HaproMart, HaproFood và Unimart/Seika (25 địa điểm)								
1	1	Số 119 Lê Duẩn, quận Hoàn Kiếm	56.00	56.00	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 152/XNHK/HĐTNCĐ ngày 19/2/2014; thời hạn 31/12/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 5 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh Hapromart	Kinh doanh HaproMart
2	2	Số 65 Cầu Gỗ, quận Hoàn Kiếm	57.90	57.90	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 154/XNHK/HĐTNCĐ ngày 21/2/2014; thời hạn 31/12/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 4 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Kinh doanh HaproMart
3	3	Số 135 Lương Đình Cửa, quận Đống Đa	Đất sử dụng riêng 1.062m ² ; đất sử dụng chung (chỉ sử dụng tầng 2) là 128m ²	1,843.00	TSDN	- Hợp đồng thuê đất số 283-245-98/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 18/9/1999; thời hạn 2006; - Hợp đồng thuê đất số 459-245.98/ĐC-HĐTĐ ngày 12/12/1998 thời hạn 2006; - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; HĐ 137-245.99/ĐC-HĐTĐ ngày 29/3/1999, thời hạn 2006 - Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đồ hiện trạng năm 2015; - Bản vẽ chỉ giới đường đỏ năm 2016; thông tin quy hoạch có 1 phần diện tích phía Đông Bắc nằm trong phạm vi mở đường quy hoạch, phần diện tích đất còn lại được xác định chức năng là đất dân dụng hiện trạng.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 2 tầng. - Kinh doanh Hapromart, café văn phòng và dịch vụ ăn uống	Kinh doanh Hapromart; Dịch vụ ăn uống

4	4	G3 Vĩnh Phúc, quận Ba Đình	310.00	310.00	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà số 17/HĐTN/XD ngày 24/7/2014; thời hạn từ 01/10/2013 đến 30/9/2018	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng (nhà tái định cư). - Kinh doanh HaproMart và dịch vụ.	Kinh doanh HaproMart
5	5	Số 11-13 Thành Công, quận Ba Đình	555.70	982.00	TSDN	- Hợp đồng số 279-245/ĐC-NĐ-HĐĐ ngày 18/9/1999 hết hạn năm 2006; - Hợp đồng số 126-245/ĐC-HĐĐ ngày 29/3/1999, hết hạn năm 2006 - Bản đồ hiện trạng năm 2016; - Bản vẽ chỉ giới đường đỏ năm 2016; - Thông tin quy hoạch là chức năng đất công cộng	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Khu 1, nhà 2 tầng, đất sử dụng riêng.- Kinh doanh Hapromart	Kinh doanh HaproMart
			169.90	169.90	TSDN	Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Khu 2, kinh doanh dịch vụ thể dục thể thao, đất sử dụng chung.	
6	6	E7 Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng (khu 1)	23.90	23.90	TSDN	- Hợp đồng số 278-245/ĐC-NĐ-HĐĐ ngày 18/9/1999 hết hạn 2006. - Bản đồ hiện trạng năm 2016 toàn bộ cả 3 khu đất E7 Bách Khoa.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- DT tầng 1 của tập thể 5 tầng. - Kinh doanh đại lý thuốc lá	Cửa hàng chuyên doanh khác
		E7 Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng (khu 2)	84.70	84.70	TSDN	- Hợp đồng số 97-2006/STNMTNĐ-HĐĐTĐTN ngày 25/7/2006 hết hạn 15/10/2023; - Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Cho thuê văn phòng	
		E7 Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng (khu 3)	71.0	71.0	TSDN	- Hợp đồng số 212-245/NĐ-ĐC-HĐĐ ngày 19/8/1999 hết hạn 2006; - Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Kinh doanh Hapromart	Kinh doanh HaproMart

7	7	E6 Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng	183.60	183.60	TSDN	- Hợp đồng số 76-245.99/ĐC-HĐTĐ ngày 24/2/1999 hết hạn 2006; - Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 - Bản đồ hiện trạng năm 2016	Trả tiền thuê đất hàng năm	Kinh doanh Hapromart	Kinh doanh HaproMart
		E6 Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng	185.40	185.40	TSDN	- Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010	Trả tiền thuê đất hàng năm	Kinh doanh ăn uống	Dịch vụ ăn uống
		E6 Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng	95.45	95.45	TSDN	- Hợp đồng số 193-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 21/9/2000 hết hạn 2006; - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Cho thuê văn phòng	Cửa hàng chuyên doanh khác
8	8	Nhà N4C Khu đô thị Trung hòa - Nhân chính, quận Thanh Xuân	176.00	176.00	Nhà thuê	- Hợp đồng số 88/2013/HĐTĐ ngày 20/8/2013; thời hạn thuê từ 16/10/2012 đến 15/10/2015. - PLHĐ số 12/PLHĐ-QLPTN ngày 18/9/2014; Đang làm thủ tục ký Hợp đồng mới.	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của Chung cư 15 tầng. - Dịch vụ thể dục thể thao	Kinh doanh HaproMart
9	9	C12 Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân	1,780.40	1,780.40	TSDN	- Bản đồ hiện trạng năm 2016; - Hợp đồng thuê đất số 213-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 29/9/2000, thời hạn đến 2006	Trả tiền thuê đất hàng năm	- DT tầng 1 của C11, C12, C13 Thanh Xuân. - Kinh doanh HaproMart, Xe máy , điện thoại và thời trang	Kinh doanh HaproMart
10	10	B3A Nam Trung Yên, quận Cầu Giấy	125.00	125.00	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 147/HĐTĐ/SXD ngày 31/12/2014; thời hạn 10/09/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của Chung cư 13 tầng. - Kinh doanh: HaproMart và dịch vụ	Kinh doanh HaproMart
11	11	Tầng 1 Nhà A4, Lô NO.02B, Đơn nguyên 1, Kim Chung, huyện Đông Anh	236.00	236.00	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 65/HĐTĐ-QL&PTNHN ngày 15/7/2015; thời hạn 14/7/2018	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của Chung cư nhà ở cho công nhân của KCN. - Kinh doanh: HaproMart	Kinh doanh HaproMart

12	12	Tầng 1 Nhà D1, Lô NO.03A, Đơn nguyên 3, Kim Chung, huyện Đông Anh	230.00	230.00	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 43/HĐTN-QL&PTNHN tháng 6/2014; thời hạn 18/6/2017	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của Chung cư nhà ở cho công nhân của KCN. - Kinh doanh: HaproMart	Kinh doanh HaproMart
13	13	Kios Chợ Châu Long, quận Ba Đình	56.60	56.60	TSDN	- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đồ hiện trạng năm 2016.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Từ kios số 1 đến số 6 mặt phố Châu Long (tình trạng xuống cấp). - Kinh doanh tạp hóa	Kinh doanh HaproFood
14	14	Ki ốt Chợ Kim Giang, quận Thanh Xuân	97.8	97.8	TSDN	- Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đồ hiện trạng năm 2016.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn. - Kinh doanh Haprofood	Kinh doanh HaproFood
15	15	Số 15 Nhà Chung, quận Hoàn Kiếm	70.13	52.89	Nhà thuê	- Hợp đồng thuê nhà đất số 127/XN3/HĐTN26/ XD ngày 19/5/2009, thời hạn: 1/1/2014; - Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 31/3/2011.	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	Đang cải tạo sửa chữa	Kinh doanh HaproFood
16	16	Số 68 Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm	33.30	33.30	TSDN	- Quyết định số 5023/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của UBND TP vv cho TCT Thương mại HN thuê 33.3m2 đất tại số 68 Hàng Bông, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng (sử dụng tầng1) làm cơ sở kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 15/10/1993. - Hợp đồng thuê đất số 147/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 22/3/2016, thời hạn 50 năm kể từ ngày 15/10/1993; - Thông tin quy hoạch chủ yếu là đất ở, dịch vụ thương mại.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 3 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh Haprofood	Kinh doanh HaproFood

17	17	Cổ Loa, huyện Đông Anh	207.80	189.70	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006; - Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; Bản đặc năm 2016; - Bản đồ hiện trạng năm 2016. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn. kinh doanh Haprofood kết hợp dịch vụ ăn uống	Kinh doanh HaproFood
18	18	Chợ Kim, Xuân Nộn, huyện Đông Anh	141.90	91.22	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Tờ khai hiện trạng sử dụng đất năm 2006; - Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; Bản đặc năm 2016; - Bản đồ hiện trạng năm 2016. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn - Kinh doanh Hapromart	Kinh doanh HaproMart
19	19	Số 20 Hàm Long, quận Hoàn Kiếm	44.30	44.30	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006; - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đồ hiện trạng năm 2016; - Thông tin quy hoạch là nhóm đất ở. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng, tầng 2 coi nới bằng nhà khung thép mái tôn. -Đang cải tạo sửa chữa	Kinh doanh HaproFood
20	20	Số 83 Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai	122.80	122.80	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng số 190-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 21/9/2000 hết hạn 2006; - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đồ hiện trạng năm 2016; - Bản vẽ chỉ giới đường đỏ năm 2016; - Thông tin quy hoạch là đất nhóm nhà ở. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái bằng - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Kinh doanh HaproMart

21	21	Số 6 Cầu Brou, huyện Thanh Trì	4,117.00	605.35	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 6701/QĐ-UBND ngày 06/12/2016; - Hợp đồng thuê đất số 168/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 19/3/2017. - Bản đồ hiện trạng năm 2016; - Bản vẽ chỉ giới đường đỏ năm 2016; - Thông tin quy hoạch là đất công đô thị (bao gồm các trung tâm văn hóa, thương mại, tài chính, dịch vụ, y tế, các công trình công cộng đặc biệt của Thành phố và Quốc gia...) và một phần dự kiến mở đường Phan Trọng Tuệ (phía Đông Bắc), đường Tả Thanh Oai (phía Tây Bắc). 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Dãy nhà 1 tầng mái tôn mặt phố. - Kinh doanh Hapromart 	Kinh doanh HaproMart
22	22	Số 19-21 Đinh Tiên Hoàng, quận Hoàn Kiếm	280.88	- DT nhà thuê: 977.60 - DT tự tạo: 45	Nhà thuê	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng thuê nhà đất số 370/XNHK/HĐTNCD ngày 29/01/2015; thời hạn 31/12/2016 	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Tòa nhà 3 tầng + tầng lửng; DT tầng 4 tự coi nói. - Kinh doanh Hapromart, thời trang, tranh nghệ thuật, và kinh doanh dịch vụ- TCT đã có CV xin mua TS trên đất và chuyển nhượng QSD đất với UBND Thành phố. 	Kinh doanh HaproMart
23	23	Số 28 Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm	87.30	89.70	Nhà thuê	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng thuê nhà đất số 144/XNHK/HĐTNCD ngày 19/2/2014; thời hạn 31/12/2016 	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Là DT toàn bộ tầng 2 (tầng 1 và tầng 3 là TSDN). - Kho hàng 	Kinh doanh Hapromart
24	24	Số 28 Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm	DT đất sử dụng riêng là 72.8m2 và DT đất sử dụng chung là 9.4m2	155.00	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng số 219-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 29/9/2000 hết hạn 2006; - Bản đồ hiện trạng năm 2015; - Thông tin quy hoạch dự kiến là nhóm đất nhà ở. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Là phần DT tầng 1 và tầng 3 của nhà 3 tầng. - Kinh doanh phụ kiện may mặc và làm kho 	
25	25	D2 Giảng Võ, quận Ba Đình	1,230.60	1,230.60	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Nhận theo QĐ 09/2007/QĐ-TTg từ các ĐVTV sau đó HTĐT xây dựng và nhận lại DT sản theo thỏa thuận; Đăng hoàn thiện tài liệu để hợp thức 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Là 1 phần diện tích tầng 1 của Tòa nhà 25 tầng. - Kinh doanh cửa hàng thực phẩm và 	Siêu thị thực phẩm Unimart Seika

						hồ sơ pháp lý nhà đất; - Bản đồ hiện trạng năm 2016.		dịch vụ ăn uống	
I.2		Nhóm Cửa hàng chuyên doanh (32 địa điểm)							
I.2.1		Nhóm Cửa hàng chuyên doanh thời trang (19 địa điểm)							
26	1	Số 46 Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm	137.79	123.00	Nhà thuê	- Hợp đồng thuê nhà đất số 151/XNHK/HĐTNCĐ ngày 20/2/2014; thời hạn 31/12/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng trên của hộ sử dụng khác). - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
27	2	Số 41 Thọ Nhuộm, quận Hoàn Kiếm	70.80	70.80	Nhà thuê	- Hợp đồng thuê nhà đất số 150/XNHK/HĐTNCĐ ngày 21/2/2014; thời hạn 31/12/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 4 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
28	3	Số 82 Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm	88.00	88.00	Nhà thuê	- Hợp đồng thuê nhà đất số 147/XNHK/HĐTNCĐ ngày 20/2/2014; thời hạn 31/12/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của hộ dân bỏ trống). - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
29	4	Số 94 Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm	40.18	40.18	Nhà thuê	- Hợp đồng thuê nhà đất số 153/XNHK/HĐTNCĐ ngày 20/2/2014; thời hạn 31/12/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 4 tầng 1 tum, có công trình phụ (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
30	5	Số 43 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm	33.42	33.42	Nhà thuê	- Hợp đồng thuê nhà đất số 358/XNHK/HĐTNCĐ ngày 25/12/2014; thời hạn 31/12/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mặt phố, mái tôn. - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
31	6	Số 66 Hàng Chiếu, quận Hoàn Kiếm	158.60	151.30	Nhà thuê	- Hợp đồng thuê nhà đất số 426/XNHK/HĐTNCĐ ngày 19/5/2016; thời hạn 28/4/2019.	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 3 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh bao bì + văn phòng	Cửa hàng chuyên doanh Thời trang

32	7	Số 36 Hàng Ngang, quận Hoàn Kiếm	233.30	221.50	TSDN	- Hợp đồng số 220-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 29/9/2000 hết hạn 2006; - Bản đặc 2015; thông tin quy hoạch dự kiến là nhóm đất nhà ở.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh Thời trang
33	8	Số 7 Hàng Đường, quận Hoàn Kiếm	66.20	66.20	TSDN	- Quyết định số 6104/QĐ-UBND ngày 04/11/2016; - Hợp đồng thuê đất số 167/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 29/3/2017. - Bản đồ hiện trạng năm 2015; - Thông tin quy hoạch dự kiến là nhóm đất nhà ở.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 3 tầng. - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
34	9	Số 78 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm	50.40	50.40	TSDN	- Quyết định số 5610/QĐ-UBND ngày 07/10/2016; - Hợp đồng thuê đất số 171/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 29/3/2017. - Bản đồ hiện trạng năm 2015; - Thông tin quy hoạch dự kiến là nhóm đất nhà ở.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 3 tầng. - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
35	10	Số 35 Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm	71.80	71.80	TSDN	- Hợp đồng số 204-245-98/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 7/8/1998 hết hạn 2006; - Bản đồ hiện trạng 2015; - Bản vẽ chỉ giới đường đỏ 2016; - Thông tin quy hoạch dự kiến là nhóm đất nhà ở.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 2 tầng (mới cải tạo) - Kinh doanh điện thoại	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
36	11	A12 Khương Thượng (mặt phố Tôn Thất Tùng), quận Đống Đa	198.70	198.70	TSDN	- Hợp đồng thuê đất số 280-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 18/9/1999, thời hạn 2006; - Bản đồ hiện trạng năm 2016; - Bản vẽ chỉ giới đường đỏ 2016; - Thông tin quy hoạch có một phần diện tích (phía Tây Bắc) nằm trong phạm vi mở rộng đường Tôn Thất Tùng.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng. - 166,7m ² : Kinh doanh kính mắt; 32m ² : Kinh doanh điện thoại	Cửa hàng chuyên doanh Thời trang

37	12	Số 15-17 Đội Cấn, quận Ba Đình	108.00	108.00	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 246/XNBĐ/HĐTNCĐ ngày 12/08/2014; thời hạn 31/12/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Nhà 2 tầng, TCT sử dụng diện tích tầng 1: 86.8m ² ; 1 phần diện tích tầng 2: 21.2m ² ; Diện tích còn lại của tầng 2 của chủ sử dụng khác. - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
38	13	Số 162 Quán Thánh, quận Ba Đình	39.10	39.10	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 248/XNBĐ/HĐTNCĐ ngày 12/8/2014; thời hạn 31/12/2016.	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 2 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
39	14	Số 98 Phố Huế, quận Hai Bà Trung	185.60	185.60	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 189/XNHB/ HĐTNCĐ ngày 24/7/2014; thời hạn 31/12/2016.	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
40	15	C14 Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân	352.40	352.40	TSDN	- Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đồ hiện trạng năm 2016.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- DT tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng C14 (khu 1: 272.2m ²) và 1 phần DT tầng 1 của C10 (khu 2: 80.2m ²). - DT tầng 1 C14 kinh doanh kính mắt; DT tầng 1 C10 kinh doanh kết sắt và túi sách	Cửa hàng chuyên doanh Thời trang
41	16	Số 85 Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm	67.20	67.20	TSDN	- Hợp đồng số 370-245-98/ĐC- HĐTĐ ngày 9/11/1998, thời hạn 2006; - Quyết định số 1523/QĐ-UBND ngày 31/3/2011; - Bản đồ hiện trạng năm 2015; - Thông tin quy hoạch là nhóm đất ở.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Là 1 phần DT tầng 1 mặt phố của nhà 3 tầng (phần DT phía trong tầng 1 và từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang

42	17	Số 52 Hàng Đậu, quận Hoàn Kiếm	41.40	41.40	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 vv cho TCT Thương mại HN thuê 41,4m2 đất tại số 52, phố Hàng Đậu, phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng (sử dụng tầng 1) làm cơ sở kinh doanh; - Hợp đồng thuê đất số 146/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 22/3/2016, thời hạn 50 năm kể từ ngày 15/10/1993; - Thông tin quy hoạch có chức năng đất ở. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Là DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh thời trang 	Cửa hàng chuyên doang Thời trang	
43	18	Số 30 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng	40.30	40.30	Nhà thuê	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng thuê nhà đất số 54/XN4/HDDTN26/XD ngày 12/5/2009, thời hạn 31/12/2013; - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Là DT tầng 1 của nhà 3 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh thời trang 	Cửa hàng chuyên doang Thời trang	
44	19	Số 312 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa	62.90	62.90	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010. - Bản đồ hiện trạng năm 2016. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà 1 tầng mái tôn. - Kinh doanh đồ da 	Cửa hàng chuyên doang Thời trang	
I.2.1		Nhóm Cửa hàng chuyên doanh khác (13 địa điểm)								
45	1	Số 111 Lê Duẩn, quận Hoàn Kiếm	78.63	78.63	Nhà thuê	<ul style="list-style-type: none"> Hợp đồng thuê nhà đất số 148/XNHK/HĐTNCD ngày 19/2/2014; thời hạn 31/12/2016 	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Là DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác); DT đất sử dụng riêng: 27,17m2, đất sử dụng chung: 51,46m2); DT phía trong cải tạo thêm xếp tầng 2 làm kho. - Kinh doanh Gốm Chu Đậu 	Cửa hàng chuyên doang Hàng lưu niệm	

46	2	Số 13 - 15 Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm	379.3 (DT đất sd riêng: 290.1m ² ; DT đất sd chung 89.2m ²)	- DT nhà thuê: 488.20m ² - DT tự tạo: 72.70m ²	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 369/XNHK/HĐTNCĐ ngày 29/01/2015; thời hạn 31/12/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Số nhà 13 Tràng Tiền chỉ có DT tầng 1; số nhà 15 Tràng Tiền là nhà 2 tầng. - Kinh doanh Tranh nghệ thuật; Đối tác sử dụng toàn bộ DT tầng 1 của nhà 13-15 Tràng Tiền và phần cải tạo thêm phía trong nhà 15 Tràng Tiền.	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm
47	3	Số 83 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm	52.23	52.23	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 359/XNHK/HĐTNCĐ ngày 25/12/2014; thời hạn 31/12/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mặt phố, mái bằng. - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm
48	4	Số 53C Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm	57.90	82.32	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 425/XNHK/HĐTNCĐ ngày 05/04/2016; thời hạn 01/01/2017	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT nhà tầng 1 + xép của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác) - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm
49	5	Số 7-9 Đinh Tiên Hoàng, quận Hoàn Kiếm	257.00	1,130.50	TSDN	- Hợp đồng số 203-245-98/ĐC-HĐTĐ ngày 7/8/1998 hết hạn 2006; - Bản đồ hiện trạng năm 2016; - Thông tin quy hoạch là đất công cộng.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Xây dựng 5 tầng: TCT sử dụng tầng 1 và tầng 2; từ tầng 3 đến tầng 5 hợp tác và cho TCT Máy và Phụ tùng thuê sử dụng đến tháng 9/2017 hết hạn HĐ; TCT sẽ nhận lại tầng 3 đến tầng 5 để sử dụng. - Kinh doanh dịch vụ du lịch, dịch vụ ăn uống và giải khát	Kinh doanh hàng lưu niệm và giới thiệu sản phẩm do TCT sản xuất
50	6	Số 90 Lê Duẩn, quận Hoàn Kiếm	59.30	59.30	TSDN	- Quyết định số 6614/QĐ-UBND ngày 30/11/2016; - Hợp đồng thuê đất số 172/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 29/3/2017. - Bản đồ hiện trạng năm 2015; - Thông tin quy hoạch là đất nhóm nhà ở.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh đại lý vé máy bay	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm

51	7	Số 686 Đê La Thành, quận Ba Đình	195.36	148.95	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 247/XNBD/HĐTNCĐ ngày 12/8/2014; thời hạn 31/12/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn. - Kinh doanh đồ gỗ	Cửa hàng chuyên doanh khác
52	8	Số 198 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng	130.60	130.60	TSDN	- Quyết định số 2493/QĐ-UBND ngày 02/6/2011. - Bản đồ hiện trạng năm 2015	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn - Kinh doanh xe đạp điện	Cửa hàng chuyên doanh khác
53	9	Số 57 Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm	45.20	45.20	TSDN	- Quyết định số 5028/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của UBND TP vv cho TCT Thương mại HN thuê 45.2m2 đất tại số 57 phố Hàng Bông, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng (sử dụng tầng 1) làm cơ sở kinh doanh; - Hợp đồng thuê đất số 148/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 22/3/2016, thời hạn 50 năm kể từ ngày 15/10/1993; - Thông tin quy hoạch có chức năng đất ở.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng. - Kinh doanh hoa quả nhập khẩu	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm
54	10	Số 32 Hàng Cá, quận Hoàn Kiếm	37.50	37.50	TSDN	- Hợp đồng số 479-245/98/ĐC-HĐTĐ ngày 21/12/1998 hết hạn 2006; - Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 17/01/2017	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Là 1 phần DT tầng 1 của nhà 2 tầng 1 tum (phần DT phía trong tầng 1 và từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh khóa	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm
55	11	Số 2 Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng	35.70	35.70	TSDN	- Hợp đồng số 197-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 21/9/2000 hết hạn 2006; - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đồ hiện trạng năm 2016; - Thông tin quy hoạch là đất hỗn hợp (dịch vụ, thương mại, văn phòng, ở).	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái tôn. - Kinh doanh thuốc	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm

56	12	Số 268 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa	56.31	168.00	TSDN	Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010	Trả tiền thuê đất hàng năm	- - Kinh doanh đồng hồ; 1/2 diện tích tranh chấp đã thu hồi	Cửa hàng chuyên doanh Hàng lưu niệm;
57	13	Số 96 Phố Huế, quận Hai Bà Trưng	124.80	124.80	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 188/XNHBT/HĐTNCĐ ngày 24/7/2014; thời hạn 31/12/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 4 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh xe máy	Cửa hàng chuyên doanh khác
I.3 Nhóm kinh doanh Dịch vụ ăn uống (17 địa điểm)									
58	1	Số 17 Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm	76.06	76.06	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 145/XNHK/HĐTNCĐ ngày 20/2/2014; thời hạn 31/12/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của hộ sử dụng khác); - Kinh doanh dịch vụ ăn uống - Đối tác sử dụng tầng 1 nhà 17Tràng Tiền + tầng 2 nhà 15 Tràng Tiền + Đối tác tự coi nói thêm tầng 3 làm bếp 62.2m2 (mới đầu tư)	Dịch vụ ăn uống
59	2	Số 102 Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm	95.00	95.00	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 149/XNHK/HĐTNCĐ ngày 21/2/2014; thời hạn 31/12/2016	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 2 tầng (tầng 2 của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống
60	3	Số 1 Điện Biên Phủ + 2 Nguyễn Thái Học, quận Hoàn Kiếm	495.13	563.93	Nhà thuê	- Hợp đồng thuê nhà số 831/87 HĐNC ngày 13/7/1987, thời hạn đến 1990 (địa điểm số 2 Nguyễn Thái Học); - Hợp đồng thuê nhà số 877/88 HĐNC ngày 14/12/1988, thời hạn thuê đến 1991 (địa điểm số 1 Điện Biên Phủ).	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Đã trừ phần DT tầng 2 có hộ dân sử dụng là 33.55m2; tầng 3 là 75.6m2. - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống
61	4	Số 21-23 Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm	104.90	104.90	TSDN	- Hợp đồng số 205-245-98/ĐC-HĐTĐ ngày 7/8/1998 hết hạn 2006; - Bản đồ hiện trạng năm 2015; - Bản vẽ chỉ giới đường đỏ 2016; - Thông tin quy hoạch dự kiến là nhóm đất nhà ở.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Là DT tầng 1 của nhà 3 tầng. - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống

62	5	Số 53D Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm	128.50	245.00	TSDN	- Hợp đồng số 217-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 29/9/2000 hết hạn 2006; - Bản đồ hiện trạng năm 2015; - Thông tin quy hoạch là đất nhóm nhà ở.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 2 tầng mặt phố. - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống
63	6	Số B26 Huỳnh Thúc Kháng, quận Đống Đa	105.60	105.60	Nhà thuê	Hợp đồng thuê nhà đất số 107/XNĐĐ/HĐTNCĐ ngày 13/6/2014; thời hạn 01/01/2017	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Sử dụng DT tầng 1 của khu tập thể cũ 5 tầng. - Kinh doanh dịch vụ giải khát	Dịch vụ ăn uống
64	7	Số 353 Phố Huế, quận Hai Bà Trưng	87.02	309.86	Nhà thuê	- Hợp đồng thuê nhà đất số 76/XN4/HĐTNCĐ ngày 12/05/2009, thời hạn 01/01/2014	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	- Nhà 3 tầng mặt phố. - Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống
65	8	C15 Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân	338.30	338.30	TSDN	- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006; - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Hợp đồng thuê đất số 129-245-99/ĐC-HĐTĐ ngày 29/3/1999, thời hạn 2006; - Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đồ hiện trạng năm 2016	Trả tiền thuê đất hàng năm	Kinh doanh dịch vụ ăn uống	Dịch vụ ăn uống
66	9	Số 4 Ngõ Tràng Tiên, quận Hoàn Kiếm	38.20	76.00	TSDN	- Quyết định số 5022/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của UBND TP v.v cho TCT Thương mại HN thuê 38.2m ² đất tại số 4 ngõ Tràng Tiên, phường Tràng Tiên, quận Hoàn Kiếm để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm cơ sở kinh doanh, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày 15/10/1993. - Hợp đồng thuê đất số 207/HĐTĐ ngày 14/5/2015; thời hạn thuê từ 15/10/1993 đến 14/10/2043; - Thông tin quy hoạch là đất công	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 2 tầng 1 tum coi nói. - Kinh doanh DV ăn uống	Dịch vụ ăn uống

						trình công cộng.			
67	10	Số 6 Thuốc Bắc, quận Hoàn Kiếm	33.70	33.70	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 731/QĐ-UBND ngày 16/02/2016; - Hợp đồng thuê đất số 735/HĐTĐ-STNMT-PC ngày 14/9/2016; - Bản đồ hiện trạng năm 2011; - Thông tin quy hoạch chủ yếu là đất ở, dịch vụ thương mại. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Là DT tầng 1 của nhà 3 tầng (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh dịch vụ giải khát 	Dịch vụ ăn uống
68	11	Số 56 Hàng Đậu, quận Hoàn Kiếm	52.50	52.50	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng thuê đất số 475-245.98/ĐC-HĐTĐ ngày 21/12/1998, thời hạn 2006; - Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đồ hiện trạng năm 2016; - Thông tin quy hoạch có chức năng đất ở. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Là DT tầng 1 của nhà 3 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh dịch vụ ăn uống 	Dịch vụ ăn uống
69	12	A12 Khương Thượng (mặt phố Đồng Tác), quận Đống Đa	165.50	165.50	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng số 243-24598/ĐC-HĐTĐ ngày 26/8/1998 hết hạn 2006; - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đồ hiện trạng năm 2016; - Bản vẽ chỉ giới đường đỏ 2016; - Thông tin quy hoạch là đất nhóm ở cải tạo, xây dựng mới (theo dự án) 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Là DT tầng 1 của nhà tập thể 5 tầng. - Kinh doanh dịch vụ ăn uống 	Dịch vụ ăn uống
70	13	Số 8 Ngô Quyền, quận Hoàn Kiếm	33.30	33.30	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đồ hiện trạng năm 2016; - Thông tin quy hoạch là có chức năng đất ở. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà 1 tầng mái bằng; - Kinh doanh dịch vụ giải khát 	Dịch vụ ăn uống

71	14	Số 144 Thụy Khuê, quận Tây Hồ	27.40	27.40	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng số 466-245.98/ĐC-HĐTĐ ngày 12/12/1998 hết hạn 2006; - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đồ hiện trạng năm 2016. 		<ul style="list-style-type: none"> - Nhà 1 tầng mái tôn. - Kinh doanh dịch vụ ăn uống 	Dịch vụ ăn uống
72	15	Số 5 Hàm Tử Quan, quận Hoàn Kiếm	149.00	153.90	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 6109/QĐ-UBND ngày 04/11/2016; - Hợp đồng thuê đất số 170/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 29/3/2017. - Bản đồ hiện trạng năm 2016; - Thông tin quy hoạch là đất cây xanh dải cách ly. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà 1 tầng, tầng 2 coi nói bằng nhà khung thép mái tôn. - Kinh doanh dịch vụ ăn uống 	Dịch vụ ăn uống
73	16	Số 8 Bát Đàn, quận Hoàn Kiếm	41.40	41.40	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 6105/QĐ-UBND ngày 04/11/2016; - Hợp đồng thuê đất số 169/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 29/3/2017. - Bản đồ hiện trạng năm 2015; - Bản vẽ chỉ giới đường đỏ 2016; - Thông tin quy hoạch dự kiến là nhóm đất nhà ở. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Là DT tầng 1 của nhà 2 tầng 1 tum (từ tầng 2 trở lên của chủ sử dụng khác). - Kinh doanh phụ kiện ống nước 	Dịch vụ ăn uống
74	17	Số 14 Nguyễn Khuyến, quận Đống Đa	35.50	35.50	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng số 456-245-98/ĐC-HĐTĐ ngày 12/12/1998 hết hạn 2006; - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đồ hiện trạng năm 2016; - Bản vẽ chỉ giới đường đỏ năm 2016 (một phần diện tích nằm trong quy hoạch hành lang đường sắt đô thị) 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà 1 tầng mái tôn. - Kinh doanh đồ uống nhập khẩu 	Dịch vụ ăn uống
I.4	Văn phòng làm việc và khai thác cho thuê diện tích (06 địa điểm)								

75	1	Số 11B Cát Linh, quận Đống Đa	2,933.00	17,720.00	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 4503/QĐ-UBND ngày 31/8/2009 - GCNQSD nhà và đất số BS 888742 ngày 10/6/2014, thời hạn 50 năm kể từ ngày 03/02/2009; Mục đích sử dụng: TTTM dịch vụ, Trụ sở TCT Thương mại HN; - Hợp đồng thuê đất số 262/HĐTĐ ngày 07/10/2009; thời hạn thuê từ 03/2/2009 đến 02/2/2059; - Phụ lục số 528/PLHĐTĐ ngày 06/11/2013 (5 năm từ 03/2/2009 đến 2/3/2014) - Phụ lục số 462/PLHĐTĐ ngày 08/8/2014 (ổn định 5 năm 03/2/2014 đến 02/2/2019) 	Trả tiền thuê đất hàng năm	Trụ sở Tổng công ty Thương mại Hà Nội và VP cho thuê. Tòa nhà 15 tầng + 1 mái + 2 tầng hầm.	Văn phòng làm việc và CT
76	2	Tầng 1, C4 Giảng Võ, quận Ba Đình	549.80	549.80	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định 321/QĐ-UBND ngày 20/01/2016 vv thu hồi 549,8 đất tại nhà C4, Giảng Võ, quận Ba Đình do Cty TM&DV tổng hợp HN (nay là Cty CP ĐTTM và DV tổng hợp HN) quản lý, sử dụng; cho TCT TM Hà Nội để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng (DT tầng 1 của nhà 5 tầng) làm cơ sở kinh doanh; - Bản đồ hiện trạng năm 2015; - Bản vẽ chi giới đường đỏ 2015; - Thông tin quy hoạch có chức năng là đất ở. - Hợp đồng thuê đất số 739/HĐTĐ/TNMT-PC ngày 14/9/2016; thuê đất hàng năm. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Là 1 phần DT tầng 1 của Tòa nhà 5 tầng. - Kinh doanh hàng miễn thuế, dịch vụ ăn uống 	Văn phòng làm việc của Trung tâm Kinh doanh Hàng miễn thuế và Dịch vụ ăn uống

77	3	Số 254 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa	161.50	300.00	TSDN	- Hợp đồng thuê đất số 305-245/ĐC-HĐTĐ ngày 22/9/1999, thời hạn 2006; - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đồ hiện trạng năm 2016	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 2 tầng. - Tầng 2 là Văn phòng làm việc của Cty CP PTST và cho thuê văn phòng	Văn phòng làm việc
78	4	Số 22 Đông Các, quận Đống Đa	42.00	84.00	TSDN	- Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà đất năm 2006; - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010. - Bản đồ hiện trạng năm 2016	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 2 tầng, coi nói thêm tầng 3 bằng tôn. - VP làm việc và giới thiệu SP.	Văn phòng làm việc
79	5	Số 376 Khâm Thiên, quận Đống Đa	326.80	326.80	TSDN	- Hợp đồng thuê đất số 282-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 18/9/1999, thời hạn 2006; - Bản đồ hiện trạng năm 2016	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng mái bằng có xép lửng. - Kinh doanh xe đạp *Vướng mắc đơn đòi nhà của bà Đỗ Thị Nghê. Tuy nhiên TCT khẳng định quyền sở hữu tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại địa điểm 376 Khâm Thiên.	Văn phòng làm việc, Showroom giới thiệu sản phẩm
80	6	Số 362 Phố Huế, quận Hai Bà Trưng	618.40	3,376.00	TSDN	- Giấy chứng nhận QSD đất số AB 082504 ngày 06/5/2005, thời hạn sử dụng đất 30 năm đến ngày 01/01/2034; Mục đích sử dụng đất: để xây dựng TTTM và Dịch vụ; - Hợp đồng thuê đất số 60-2004/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 02/7/2004, thời hạn 01/01/2034.	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Là Tòa nhà 7 tầng nổi và 01 tầng hầm; TCT ký Hợp đồng cho thuê tòa nhà số 5207/THP/HĐ ngày 05/02/2007 cho Ngân hàng TMCP các DN ngoài Quốc doanh VN (nay là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng thuê với thời hạn 27 năm; TCT đang quản lý, sử dụng 96m ² tại tầng 2 của Tòa nhà. Công ty Siêu thị HN kinh doanh cửa hàng tiện ích và dịch vụ ăn uống tại diện tích này.	Văn phòng làm việc và CT
I.5	Kho hàng (04 địa điểm)								

81	1	Số 160-162 Ngõ Thái Thịnh I, quận Đống Đa	208.50	208.50	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Hợp đồng số 459-245.98/ĐC-HĐTD ngày 12/12/1998 hết hạn 2006; - Quyết định số 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đặc năm 2016; Bản vẽ chỉ giới đường đỏ năm 2016; - Thông tin quy hoạch là đất công đô thị (bao gồm các trung tâm văn hóa, thương mại, tài chính, dịch vụ, y tế, các công trình công cộng đặc biệt của Thành phố và Quốc gia. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	Văn phòng làm việc, kho phân phối hàng hóa	Kho hàng
82	2	Số 149 Ngõ Thái Thịnh I, quận Đống Đa	423.60	423.60	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng thuê đất số 281/245-98/ĐC-HĐTD, thời hạn 2006. - Bản đồ hiện trạng năm 2016. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà 1 tầng mái tôn. - Kho hàng 	Kinh doanh HaproMart và kho hàng
83	3	Số 145 Ngõ Thái Thịnh, quận Đống Đa	527.30	207.30	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 6199/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Hợp đồng thuê đất số 135/245-98/ĐC-HĐTD, thời hạn 2006; - Bản vẽ mặt bằng bàn giao có chữ ký của UBND phường Thịnh Quang về diện tích chợ tạm. - Bản đồ hiện trạng năm 2016. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà 1 tầng mái tôn. - 320m2 bàn giao cho UBND phường Thịnh Quang làm chợ tạm; - 207.3m2 làm kho hàng 	
84	4	Xuân Nộn, huyện Đông Anh	19,077.00	9,516.00	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 02/01/2014 của UBND TP vv cho TCT Thương mại HN thuê 19.077m2 đất tại xã Xuân Nộn, huyện Đông Anh để thực hiện DA đầu tư Khu liên hiệp xí nghiệp Chế biến rau củ quả an toàn Haprothời hạn 50 năm kể từ ngày 28/12/2012; - Hợp đồng thuê đất số 446/HĐTD ngày 06/8/2014 (thời hạn từ 28/12/2012 - 27/12/2062) 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà xưởng, kho hàng do Trung tâm chế biến Hàng Xuất khẩu trực tiếp quản lý và khai thác kho hàng: bao gồm 8 dãy nhà kho (9,194m2); 01 dãy nhà văn phòng làm việc (312m2) và 01 nhà bảo vệ (10m2) 	Kho hàng

II		Các địa điểm tiếp tục thực hiện Dự án đầu tư xây dựng (11 địa điểm)							
85	1	Số 5 Lê Duẩn, quận Ba Đình	1,624.00		TSDN	<p>- Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 30/3/2010 vv thu hồi 1.624m² đất tại số 5 phố Lê Duẩn, phường Điện Biên, quận Ba Đình; cho TCT Thương mại HN thuê để thực hiện DA đầu tư xây dựng Trung tâm TM và DV tổng hợp, thời gian thuê đất 50 năm, kể từ ngày 01/4/2008 (ngày UBND TP cấp GCN đầu tư)</p> <p>- GCNQSDĐ số BD 985419 ngày 08/6/2011;</p> <p>- Hợp đồng thuê đất số 124/HĐTĐ ngày 17/5/2010; thời hạn từ 01/4/2008 đến 31/3/2058- - Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000146 cấp lần đầu ngày 1/4/2008, cấp lại lần thứ 2 ngày 19/6/2014</p>	Trả tiền thuê đất hàng năm	Đang thực hiện dự án (Hợp tác với Công ty CP Tập đoàn Vàng bạc Đá quý Doji)	Tiếp tục thực hiện DA
86	2	Trung tâm kinh doanh chợ Thượng Đình, quận Thanh Xuân	3,108.50		TSDN	<p>Quyết định số 2898/QĐ-UBND ngày 12/6/2009</p> <p>Quyết định số 2493/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Tổng công ty Thương mại Hà Nội theo Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ</p>	Trả tiền thuê đất hàng năm	Đang triển khai dự án đầu tư. Hợp tác với Công ty CP Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất. Tuy nhiên Chủ tịch Công ty CP Tập đoàn đầu tư xây dựng nhà đất hiện đang bị bắt vì những sai phạm trong ĐTXD Dự án tại Hà Nội nên dự án đang tạm dừng chờ kết quả điều tra của cơ quan điều tra.	Tiếp tục thực hiện DA
87	3	Số 106 Nguyễn An Ninh, quận Hoàng Mai	459.70		TSDN	<p>- Quyết định số 946/QĐ-UB ngày 22/2/2005</p> <p>- Hợp đồng thuê đất số 43 - 2005/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 22/4/2005; thời hạn từ 15/10/1993 đến 15/10/2025</p>	Trả tiền thuê đất hàng năm	Đang triển khai dự án đầu tư. Trong 459.70m ² có 298.7m ² đất để xây dựng dự án và 161m ² đất nằm trong quy hoạch mở đường không được xây dựng.	Tiếp tục thực hiện DA

88	4	Trung tâm kinh doanh Chợ đầu mối phía Nam, quận Hoàng Mai	37,716.00	6,942.00	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 4046/QĐ-UBND ngày 11/10/2007 của UBND TP vv chuyển giao Chợ đầu mối phía Nam thuộc Ban Quản lý chợ quận Hoàng Mai về TCT Thương mại Hà Nội quản lý. - Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 08/01/2008 của UBND Thành phố vv chuyển giao o điểm đỗ xe công cộng Hải Bôi (huyện Đông Anh) và Đề Lừ (quận Hoàng Mai) về Tổng công ty Thương mại Hà Nội quản lý. - Giấy CNĐT số 01121000370 ngày 21/12/2009 - Bản đồ hiện trạng có xác nhận của STN&MT ngày 29/7/2014 (Khu Bãi đỗ xe Kim Ngưu I: 16.778m²; khu Chợ: 20.938m²) 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Do Trung tâm chợ đầu mối Phía Nam quản lý và khai thác. - Đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư dự án. 	Tiếp tục thực hiện DA
89	5	Trung tâm kinh doanh Chợ đầu mối Bắc Thăng Long - Thôn Cổ Diên - Xã Hải Bối - huyện Đông Anh	72,745.00	4,918.00	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 4626/QĐ-UBND ngày 19/11/2007. - Quyết định chủ trương đầu tư số 2849/QĐ-UBND ngày 02/6/2016. 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Do Trung tâm chợ đầu mối Bắc Thăng Long trực tiếp quản lý và khai thác. - Đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư dự án. 	Tiếp tục thực hiện DA
90	6	Trung tâm Thương mại Dịch vụ Sóc Sơn, huyện Đông Anh	6,169.00		TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 2084/QĐ-UBND ngày 10/5/2010-GCN QSDĐ số BI 486956 ngày 28/6/2012 - Hợp đồng thuê đất số 281/HĐTĐ ngày 08/10/2010; thời hạn từ 10/5/2010 đến 29/6/2059 - Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐTĐ ngày 03/01/2012 (ôn định giá 5 năm từ 10/5/2010 - đến 9/5/2015) 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Đang triển khai dự án đầu tư xây dựng. - Dự án có đường ống xăng dầu của kho 190, Cục xăng dầu – Tổng cục hậu cần (thi công trước khi dự án được chấp thuận) và đường ống thoát nước của dự án cho dân cư thôn Phù Mã và khu đầu giá huyện Phù Linh, huyện Sóc Sơn (thi công sau khi Tổng công ty trúng thầu) đi qua khu đất. Tổng công ty đang liên hệ với các cơ quan có thẩm 	Tiếp tục thực hiện DA

								quyền để xác định chính xác vị trí, diện tích để xin tách phần diện tích này ra khỏi dự án.	
91	7	Khu công nghiệp Thực phẩm Hapro, huyện Gia Lâm	326,645.00	181,501	TSDN	- Quyết định số 1757/QĐ-UB ngày 20/3/2002 - Quyết định số 75/2007/QĐ-UBND ngày 4/7/2007.		Đang triển khai dự án đầu tư xây dựng; Hiện nay có công trình Nhà máy Mỹ và công trình xử lý nước thải. Các công trình còn lại do các đối tác thuê đất tư đầu tư xây dựng.	Tiếp tục thực hiện DA
92	8	Khu nhà ở và khu phụ trợ - Cụm CNTP Hapro, huyện Gia Lâm	352,405.00		TSDN	- Quyết định số 78/2005/QĐ-UBND ngày 2/6/2005 - Quyết định số 4400/QĐ-UBND ngày 08/9/2010 - Hợp đồng số 368/HĐTĐ ngày 30/6/2014 ; thời hạn từ 08/9/2010 đến 07/9/2060. - Phụ lục Hợp đồng số 276/HĐTĐ/PL1-STNMT-PC ngày 17/5/2016 (ổn định đơn giá 5 năm từ 10/11/2015 đến 9/11/2020)	Đã trả tiền sử dụng đất một lần	Đang triển khai thực hiện dự án	Tiếp tục thực hiện DA
93	9	Dự án Điểm đỗ xe Hải Bối, huyện Đông Anh	14,037.00			- Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 06/3/2015 vv chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án điểm đỗ xe Hải Bối trên diện tích khu đất 14.037m2	Chưa kê khai nộp tiền thuê đất, thuế đất do đất chưa GPMB và chưa được bàn giao đất.	Đang thực hiện chuẩn bị đầu tư	Tiếp tục thực hiện DA
94	10	Số 160 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân	860.70	430.50	TSDN	- Giấy sử dụng đất số 1755UB/KTCB ngày 28/10/1971; - Giấy sử dụng đất số 450 UB/KTCB ngày 07/7/1970; - Tờ kê khai hiện trạng quản lý, sử dụng đất ngày 12/5/2008' công văn số 04.04/TB-DT ngày 30/01/2004 của Công ty địa chính HN.		- Dãy nhà 1 tầng mái tôn mặt phố; phía trong có sân trồng. - Kinh doanh Ống nước, đồ điện kim khí (Đang tranh chấp)	Dự án mới xây dựng Trung tâm Thương mại Hapro

95	11	Số 38-40 Lê Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm	571.51	2,237.11 (trong đó TCT tự xây dựng là 1,440.2m2)	Nhà thuê	Đã thanh lý hợp đồng thuê nhà đất với Cty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội để làm thủ tục mua tài sản trên đất và nhận chuyển nhượng QSDĐ	Đã nộp tiền mua tài sản trên đất và nộp tiền thuê đất một lần. Đang chờ ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố	Khối nhà 02 tầng : kinh doanh ăn uống và văn phòng Khối nhà 6 tầng: đang để trống Đang chờ quyết định của Thành phố để xin mua tài sản trên đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.	Dự án mới xây dựng Trung tâm Thương mại Hapro	
III Địa điểm đang chờ góp vốn thành lập Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi										
96	1	Số 11B Tràng Thi, quận Hoàn Kiếm	161.30	161.30	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Hợp đồng thuê đất số 477-245.98/ĐC-HĐTĐ ngày 21/12/1998, thời hạn 2006; - QĐ 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; - Bản đặc năm 2015; - Công văn số 755/UBND-KT ngày 05/02/2016 của UBND TP v/v góp vốn thành lập CTCP Khách sạn Tràng Thi của TCT; - QĐ số 109/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 của UBND TP v/v cho TCT thuê 161,3 m2 đất tại số 11B Tràng Thi 	Trả tiền thuê đất hàng năm	Đang hoàn thiện thủ tục pháp lý để bàn giao cho Công ty cổ phần Khách sạn Tràng Thi theo Quyết định của Thành phố.		
IV Các địa điểm mạng lưới tại các tỉnh ngoài thành phố Hà Nội (18 địa điểm)										
IV.1		Tỉnh Hưng Yên								

97	1	Dị Sử - tỉnh Hưng Yên	34,538.00	3,263.00	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 1111/QĐ-UBND ngày 15/7/2014; - GCN quyền sở hữu nhà và đất số BT 769973 ngày 23/7/2014; - Hợp đồng thuê đất số 48/HĐ-TĐ ngày 23/7/2014 (ổn định giá 5 năm từ 11/01/2012 đến 10/1/2017); thời hạn từ 11/01/2002 đến 11/01/2052; - Giấy Chứng nhận đầu tư số 05101000624 	Trả tiền thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - 01 dãy nhà văn phòng 2 tầng mái bằng; 01 nhà kho hàng khung thép tiền chế. - Văn phòng chi nhánh và Kinh doanh cho thuê kho bãi 	Văn phòng làm việc và Kho của Chi nhánh TCT tại Hưng Yên
IV.2		Tỉnh Quảng Nam							
98	2	Lô Villa 2D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn (thửa đất số 78, tờ bản đồ số 01)	355.30	241.47	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - GCN quyền sử dụng đất số CB246708 ngày 18/9/2015; Thời hạn: Lâu dài; 	<ul style="list-style-type: none"> - Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất được nhà nước cho thuê đất trả tiền 1 lần - Đất thuộc dự án kinh doanh nhà ở cho thuê và bán nên người mua nhà 	<ul style="list-style-type: none"> Biệt thự 2 tầng, đất ở tại đô thị. Diện tích xây dựng: 110,8m²; cấp công trình: cấp III 	Kinh doanh CT

99	3	Lô Villa 4D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn (thửa đất số 77, tờ bản đồ số 01)	355.10	241.47	TSDN	- GCN quyền sử dụng đất số CB246707 ngày 18/9/2015; Thời hạn: Lâu dài;	gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc dự án này được sử dụng đất ổn định lâu dài.	Biệt thự 2 tầng, đất ở tại đô thị. Diện tích xây dựng: 110,8m ² ; cấp công trình: cấp III	Kinh doanh CT
100	4	Lô Villa 6D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links Việt Nam, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn (thửa đất số 76, tờ bản đồ số 01)	355.40	241.47	TSDN	- GCN quyền sử dụng đất số CB246709 ngày 18/9/2015; Thời hạn: Lâu dài;		Biệt thự 2 tầng, đất ở tại đô thị. Diện tích xây dựng: 110,8m ² ; cấp công trình: cấp III	Kinh doanh CT
101	5	Lô Villa 10D Khu biệt thự sân gôn Montgimerie Links VN, phường Điện Ngọc, thị Xã Điện Bàn (thửa đất số 74, tờ bản đồ số 01)	355.00	241.47	TSDN	- GCN quyền sử dụng đất số CB246705 ngày 18/9/2015; Thời hạn: Lâu dài;		Biệt thự 2 tầng, đất ở tại đô thị. Diện tích xây dựng: 110,8m ² ; cấp công trình: cấp III	Kinh doanh CT

IV.3		Tỉnh Đồng Tháp							
102	6	Xã Tân Dương, huyện Lai Vung (thửa đất số 98, tờ bản đồ số 21) (lô 1)	7,158.50	4,577.4	TSDN	- GCN quyền sử dụng đất số BF 372321; Thời hạn: 850m2: sử dụng lâu dài; 1.581,3m2 đến 14/6/2060; 1.517m2: đến 27/6/2061; 3.210,2m2 đến 23/9/2063.	-Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền SD đất DT 850m2. - Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất DT 6.308,5m2	VP chi nhánh TCT tại Đồng Tháp. Nhà máy và kho gạo	Kho hàng
103	7	Xã Tân Dương, huyện Lai Vung (thửa đất số 86, tờ bản đồ số 21) (lô 2)	2,502.00		TSDN	- GCN quyền sử dụng đất số CA 140669; Thời hạn 20/4/2065	Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần	Nhà máy và kho gạo	Nhà máy và kho gạo của Chi nhánh TCT tại Đồng Tháp
104	8	Khóm Tân Thuận, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc (thửa số 235, tờ bản đồ số 30)	85.00		TSDN	- GCN quyền sử dụng đất số BS 372226 ngày 23/6/2014; Thời hạn lâu dài, nhà nước giao đất có thu tiền SDD. Đất cơ sở SXKD	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất		Kho hàng

105	9	Phường 1, thành phố Sa Đéc (thửa đất số 14, tờ bản đồ số 49)	90.00	226.80	TSDN	- GCN quyền sử dụng đất số CĐ 038784 ngày 12/5/2016; Thời hạn lâu dài, nhà nước giao đất có thu tiền SDD. Đất cơ sở SX PNN	Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.	Nhà cấp 3 (DTXD: 72m2), VP chi nhánh TCT tại Đồng Tháp.	
IV.4		Tỉnh Bình Dương							
106	10	Xã An Phú, huyện Thuận An (thửa đất số 487, tờ bản đồ số Dc14-3 (lô 1))	292.10	200.00	TSDN	- GCN quyền sử dụng đất số BA 163130 ngày 1/4/2013; thời hạn 11/11/2060. Mục đích sử dụng: Đất cơ sở SXKD. Trong 292,1m2 có 33,9m2 nằm trong Hành lang an toàn đường bộ; - Quyết định số 3534/QĐ-UBND ngày 11/11/2010 của UBND tỉnh Bình Dương vv chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp với hình thức cho thuê đất trả tiền hàng năm; - Hợp đồng thuê đất số 3333/HĐ.TĐ ngày 08/12/2010, thời hạn thuê đất đến 11/11/2060.	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm	CN của TCT tại TP.HCM cho Công ty Điều Việt Hà thuê làm kho hàng	Nhà máy và kho hàng
107	11	Xã An Phú, huyện Thuận An (thửa đất số 486, tờ bản đồ số Dc14-1 (lô 2))	2,395.80	1,895.80	TSDN	- GCN quyền sử dụng đất số BA 163128 thời hạn 11/11/2060; Mục đích sử dụng: Đất cơ sở SXKD;- Quyết định số 3534/QĐ-UBND ngày 11/11/2010 của UBND tỉnh Bình Dương vv chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp với hình thức cho thuê đất trả tiền hàng năm; - Hợp đồng thuê đất số 3333/HĐ.TĐ ngày 08/12/2010, thời hạn thuê đất đến 11/11/2060.	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm		Nhà máy và kho hàng

108	12	Xã An Phú, huyện Thuận An (lô 3)	3,988.21	1,968.00	TSDN	- GCN quyền sử dụng đất số BA 133712 thời hạn tháng 03/2028 - Mục đích sử dụng: Đất cơ sở SXKD; - Hợp đồng thuê đất số 668/HĐ.TĐ ngày 25/3/2010, thời hạn thuê đất đến 3/2028.	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; Nhận chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với đất thuê từ Công ty TNHH Thăng Long.	Nhà máy và kho hàng	
IV.5		Tỉnh Gia Lai							
109	13	Thôn Plei Dư, xã Ia Hrú, huyện Chư Puh (thửa 266a, tờ bản đồ số 66)	496.00		TSDN	Giấy CNQSD đất: BH197805; thời hạn: đất ở (200m ²) lâu dài; đất nông nghiệp đến năm 2051 Tờ trình số 54/TTr-BCĐ.THCN ngày 8/5/2015; Chứng thư thẩm định giá	Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Kho hàng	
110	14	Thôn Plei Dư, xã Ia Hrú, huyện Chư Puh (thửa 270; 312a, tờ bản đồ số 66)	484.00		TSDN	Giấy CNQSD đất: BH197806; đất ở; thời hạn: lâu dài. Tờ trình số 54/TTr-BCĐ.THCN ngày 8/5/2015; Chứng thư thẩm định giá	Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Văn phòng tại tỉnh Gia Lai của Chi nhánh TCT tại thành phố Hồ Chí Minh	
111	15	Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê (thửa đất số 21, tờ bản đồ số 32)	10,563.00		TSDN	Giấy CNQSD đất: BU632751; Thời hạn: đất ở (400m ²) lâu dài, đất trồng cây (10.163m ²) lâu năm 4/2051. Tờ trình số 44/TTr-BCĐ.THCN ngày 16/6/2014; Chứng thư thẩm định giá	Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Kho hàng tại tỉnh Gia Lai của Chi nhánh TCT tại thành phố Hồ Chí Minh	

112	16	Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê (thửa đất số 12+20, tờ bản đồ số 32)	3,980.00		TSDN	Giấy CNQSD đất: BU632753; Thời hạn: 11/2032, đất trồng cây hàng năm khác. Tờ trình số 44/TTr-BCĐ.THCN ngày 16/6/2014; Chứng thư thẩm định giá	Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.		Kho hàng tại tỉnh Gia Lai của Chi nhánh TCT tại thành phố Hồ Chí Minh
113	17	Làng Ring 2, xã HBông, huyện Chư Sê (thửa đất số 5+11, tờ bản đồ số 32)	1,591.00		TSDN	Giấy CNQSD đất: BU632752; Thời hạn: 11/2032, đất trồng cây hàng năm khác. Tờ trình số 44/TTr-BCĐ.THCN ngày 16/6/2014; Chứng thư thẩm định giá	Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.		Kho hàng tại tỉnh Gia Lai của Chi nhánh TCT tại thành phố Hồ Chí Minh
IV.6		Thành phố Hồ Chí Minh							

114	18	77-79 Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1	140.88	960.24	TSDN	<ul style="list-style-type: none"> - Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 2906/GP-CS ngày 23/12/1993; - Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 2907/GP-CS ngày 23/12/1993; - Quyết định số 833/QĐ-UB ngày 27/2/1998 vv bàn giao nhà 77-79 Phó Đức Chính của Cty XNK Nam HN cho Cty SX-XNK tổng hợp HN; - Quyết định số 07/QĐ-UB ngày 02/01/1999 của UBND Thành phố vv Sáp nhập Chi nhánh Cty SX XNK tổng hợp Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh vào Xi nghiệp phụ tùng xe đạp xe máy Lê Ngọc Hân và chuyển đổi thành Công ty SX XNK Nam Hà Nội; - Quyết định số 125/2004/QĐ-UB ngày 11/8/2004 của UBND Thành phố vv thành lập Tổng công ty Thương mại Hà Nội thí điểm hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. 	Quyền sở hữu nhà và nộp tiền thuê đất PNN hàng năm cho UBND quận 1 theo thông báo	<ul style="list-style-type: none"> - Tòa nhà 5 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng 923.16m²; - Tầng 2,4 và tầng 5 làm Văn phòng làm việc của Chi nhánh Tổng công ty Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh; Tầng 1 và tầng 3 cho Công ty CP SX hàng gia dụng Haprosimex Sài Gòn theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/2016/HĐTĐĐ/HAPRO ngày 30/5/2016. 	Văn phòng làm việc của Chi nhánh TCT Thương mại Hà Nội tại thành phố Hồ Chí Minh và khía thác cho thuê diện tích văn phòng	
V		Các địa điểm nằm trong quy hoạch, bàn giao về Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội; Công ty cổ phần được ký Hợp đồng thuê nhà, đất hàng năm và tiếp tục quản lý, sử dụng								
115	1	Ki ốt TT Nguyễn Công Trứ, quận Hai Bà Trưng	20.00	20.00	Nhà thuê	Tờ khai hiện trạng sử dụng nhà, đất năm 2006	Trả tiền thuê nhà, thuê đất hàng năm	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà 1 tầng mái tôn. - Kinh doanh đồ điện gia dụng 	Cửa hàng chuyên doanh điện gia dụng	

116	2	Số 166A Nguyễn Thái Học, quận Ba Đình	64.70	64.00	TSDN	Hợp đồng mua bán nhà ngày 27/8/1990 tại Phòng công chứng Nhà nước số 1 thành phố Hà Nội giữa Công ty Bách hóa Hà Nội và Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ngà; Bản đặc năm 2016; Bản vẽ chỉ giới đường đỏ năm 2016; thông tin quy hoạch là đất công cộng, hỗn hợp (văn phòng, thương mại, dịch vụ...)		- Nhà 1 tầng 1 tum. - Kinh doanh tranh đá quý	Cửa hàng chuyên doanh tranh đá quý
117	3	Số 65 Trần Nhân Tông, quận Hai Bà Trưng	15.10	15.10	TSDN	HĐ số 191-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 21/9/2000 hết hạn 2006; QĐ 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Nhà 1 tầng, cải tạo thêm 1 tum. - Kinh doanh thời trang	Cửa hàng chuyên doanh thời trang
118	4	Trung tâm Ngã Tư Sở (bên phải), quận Đống Đa	235.40	422.30	TSDN	HĐ số 198-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 12/8/1999 hết hạn 2006; QĐ 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Là phần DT của nhà 2 tầng đã xuống cấp trầm trọng. - Tầng 1 kinh doanh quần áo, đồng hồ và 1 gian kinh doanh hoa giả; Tầng 2 làm kho	Cửa hàng chuyên doanh
119	5	Trung tâm Ngã Tư Sở (bên trái), quận Đống Đa	210.00	462.50	TSDN	HĐ số 295-245-98/ĐC-HĐTĐ ngày 2/10/1998 hết hạn 2006; QĐ 6201/QĐ-UBND ngày 17/12/2010	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Là phần DT của nhà 2 tầng đã xuống cấp trầm trọng. - Tầng 1: kinh doanh chăn, ga gối; quần áo; dịch vụ ăn uống; - Tầng 2 xuống cấp nguy hiểm, không sử dụng	Cửa hàng chuyên doanh

120	6	Số 373 Ngọc Hồi, huyện Thanh Trì	157.50	314.74	TSDN	<p>HĐ số 98-245.99/ĐC-HĐTĐ ngày 12/3/1999 hết hạn 2006; QĐ 6200/QĐ-UBND ngày 17/12/2010; Bản vẽ chỉ giới đường đỏ cấp ngày 16/6/2003; thông tin quy hoạch thuộc phạm vi mở rộng đường Ngọc Hồi.</p>	<p>Trả tiền thuê đất hàng năm</p>	<p>- Nhà 2 tầng, cải tạo thêm tầng 3 bằng khung sắt. - Kinh doanh Hapromart; dịch vụ vui chơi giải trí. * Công văn số 1414/VQH-TT3 ngày 30/6/2016 của Viện Quy hoạch xây dựng HN thì khu đất 373 đường Ngọc Hồi có phần lớn diện tích nằm trong phạm vi dự kiến mở đường, phần diện tích còn lại quá nhỏ. Theo Quyết định số 15/2011/QĐ-UBND ngày 06/5/2011 của UBND TP dự kiến phân đất này sẽ bị thu hồi sử dụng cho mục đích công cộng</p>	Cửa hàng Hapromart
-----	---	----------------------------------	--------	--------	------	---	-----------------------------------	---	--------------------

PHẦN IV: DỰ THẢO PHƯƠNG ÁN SXKD SAU CPH

Dự thảo Phương án SXKD sau CPH đã được Sở Kế hoạch và đầu tư thẩm định, Liên ngành họp thông qua – đính kèm theo phương án CPH.

(Dự thảo Phương án SXKD kèm theo)

PHẦN V: DỰ THẢO ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN

Dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty cổ phần theo các quy định của Luật Doanh nghiệp 2014 và các văn bản pháp luật hiện hành. Dự thảo Điều lệ công ty cổ phần (đã được Liên ngành họp thông qua) được đính kèm theo phương án.

(Dự thảo Điều lệ kèm theo)

PHẦN VI: PHƯƠNG ÁN LAO ĐỘNG SAU CPH

Phương án lao động của công ty cổ phần đã được Sở Lao động TBXH Thành phố Hà Nội thẩm định, Liên ngành họp thông qua - đính kèm theo phương án.

(Phương án lao động kèm theo)

PHẦN VII: TỔ CHỨC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN ĐƯỢC DUYỆT

Sau khi phương án cổ phần hóa của Tổng công ty Thương mại Hà Nội được phê duyệt, Tổng công ty sẽ triển khai thực hiện phương án cho đến khi hoàn tất các thủ tục chuyển đổi công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo các quy định hiện hành

PHẦN VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận:

Thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ-Tổng công ty Tổng công ty Thương mại Hà Nội là phù hợp với chủ trương của Nhà nước, kế hoạch của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hà Nội và cần thiết để huy động vốn của các nhà đầu tư nhằm nâng cao năng lực tài chính, mở rộng quy mô hoạt động của doanh nghiệp, phát triển đầu tư, đổi mới công nghệ và phương thức quản lý để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

Phương án cổ phần hoá Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội được xây dựng theo hướng dẫn của 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 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần; Nghị định 116/2015/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 11/11/2015 sửa đổi Nghị định 59/2011/NĐ-CP về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần; 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 thay thế Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 20/12/2011 của Bộ Tài chính và các văn bản hướng dẫn pháp luật hiện hành.

Phương án cổ phần hóa Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội đã được sự thống nhất của toàn thể Ban lãnh đạo, cán bộ công nhân viên Công ty mẹ-Tổng công ty với quyết tâm thực hiện theo phương án đã được xây dựng.

2. Kiến nghị:

Vì sự ổn định và phát triển của Tổng công ty Thương mại Hà Nội, Tổng công ty kính trình Ủy ban Nhân Dân Thành phố Hà Nội xem xét, thông qua và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty mẹ-Tổng công ty Thương mại Hà Nội để Tổng công ty triển khai thực hiện các bước cổ phần hóa tiếp theo đúng quy định của Nhà nước.

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2017

Nơi nhận:

- UBND Thành phố Hà Nội;
 - Ban chỉ đạo CPH Công ty Mẹ TCT;
 - HĐQT TCT;
 - Kiểm soát viên TCT;
 - Ban ĐMPTDN TCT;
 - Ban Điều hành TCT;
 - Lưu TT Ban ĐMTCT, VT.
- } (để b/cáo)



Vũ Thanh Sơn