

Số: 5021215/TV-IVC

Hà Nội, ngày 10 tháng 12 năm 2015



## CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

**Khách hàng yêu cầu:**

**TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI (HAPRO)**

**Địa chỉ:**

Số 11B Cát Linh - Phường Quốc tử Giám - Quận Đống Đa  
- Hà Nội.

**Tài sản thẩm định giá:**

Giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu và giá trị vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Sứ Bát Tràng.

**Địa điểm thẩm định giá:**

Công ty cổ phần Sứ Bát Tràng – Thôn Bát Tràng, xã Bát Tràng, huyện Gia Lâm, Hà Nội

- Mục đích thẩm định giá:** Xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu và giá trị vốn Nhà nước cho mục đích chuyển nhượng phần vốn đầu tư của Tổng công ty Thương mại Hà Nội (Hapro) tại Công ty Cổ phần Sứ Bát Tràng.
- Thời điểm thẩm định giá:** Tháng 03 năm 2015
- Cơ sở thẩm định giá:**
  - Luật giá số 11/2012/QH13;
  - Nghị định 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ về quy định thi hành một số điều luật của Luật Giá về thẩm định giá;
  - Nghị định 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;
  - Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28/3/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định 89/2013/NĐ-CP ngày 6/8/2013 của Chính phủ;
  - Thông tư 56/2014/TT-BTC ngày 28/04/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật giá;
  - Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01,02,03 và 04
  - Quyết định số 129/2008/QĐ – BTC ngày 31/12/2008 của Bộ Tài chính về việc ban hành 06 tiêu chuẩn thẩm định giá (đợt 3);
  - Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/3/2015 về việc ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá số 05, 06, 07
  - Các văn bản pháp lý liên quan do Nhà nước quy định (Chi tiết tại Báo cáo Xác định giá trị doanh nghiệp);
  - Hợp đồng số 374-1215/HĐTV-IVC ngày 24/07/2015 giữa Tổng Công ty thương mại Hà Nội (Hapro) với Công ty Cổ phần thẩm định giá IVC Việt Nam về việc xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị vốn chủ sở hữu tại Công ty Cổ phần Sứ Bát Tràng;
  - Hồ sơ, giấy tờ pháp lý do Công ty Cổ phần Sứ Bát Tràng cung cấp;
  - Kết quả khảo sát thông tin liên quan đến giá trị tài sản cùng loại.;
  - Những căn cứ pháp lý khác: Chi tiết tại Báo cáo Xác định giá trị doanh nghiệp.



**4. Tài sản thẩm định giá và đặc điểm tài sản thẩm định giá:**

- Chi tiết xem tại báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp ngày 10/12/2015 kèm theo.

**5. Phương pháp thẩm định giá:**

- Phương pháp Tài sản  
Các phương pháp bổ trợ:
  - Phương pháp chi phí
  - Phương pháp so sánh

**6. Kết quả thẩm định giá:**

Hạng mục	Giá trị sổ sách	Giá trị xác định lại	Chênh lệch	Giá bán đề xuất
Tổng giá trị thực tế doanh nghiệp	16.381.909.809	49.624.342.755	33.242.432.946	
Giá trị vốn chủ sở hữu	(225.454.398)	26.563.809.946	26.789.264.344	
Giá trị vốn nhà nước	(145.418.087)	17.133.657.415	17.279.075.502	17.133.657.415
Giá trị vốn nhà nước theo điều lệ	1.225.500.000	1.225.500.000	-	
Số lượng cổ phần	190.000	190.000	-	
Giá 1 cổ phần (đồng/cổ phần)	(1.187)	139.810	140.996	139.800

Chi tiết tại phụ lục số 1 ngày 10/12/2015 kèm theo.

**7. Các điều kiện và hạn chế kèm theo kết quả thẩm định giá:**

Chi tiết tại báo cáo ngày 10/12/2015 kèm theo.

**8. Những lưu ý:**

- Khách hàng có trách nhiệm sử dụng Chứng thư thẩm định giá đúng quy định của Pháp luật.
- Những giới hạn của Chứng thư được nêu ở mặt sau trang này.
- Chứng thư thẩm định giá được phát hành 06 bản chính: Cấp cho khách hàng 04 bản, lưu giữ tại IVC 02 bản.

**THẨM ĐỊNH VIÊN**

(Ký tên, đóng dấu)

**Nguyễn Quỳnh Trang**  
Thẻ ĐDV số: VIII13.1010

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Ký tên, đóng dấu)



**Phan Văn Hà**

Thẻ ĐDV số: II 05039

Được bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo Hợp đồng số 15/00/03/TNNN/P000015 ngày 25/10/2015

## NHỮNG GIỚI HẠN CỦA CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

**Chứng thư thẩm định giá được giới hạn trong những điều kiện sau:**

1. Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một mục đích “**Mục đích thẩm định giá**” duy nhất theo yêu cầu của khách hàng đã được ghi tại Chứng thư. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích yêu cầu.
2. Thời hạn hiệu lực của kết quả thẩm định giá trong Chứng thư tính từ ngày phát hành là:
  - 03 (ba) tháng đối với tài sản là Động sản
  - 06 (sáu) tháng đối với tài sản là Bất động sản và giá trị Doanh nghiệp.
3. Chỉ bản chính và bản sao chứng thư thẩm định giá do IVC cấp mới có giá trị. Mọi hành vi sử dụng bản sao Chứng thư thẩm định giá mà không có xác nhận của IVC đều vi phạm pháp luật và không có giá trị.
4. Khách hàng yêu cầu thẩm định giá tài sản phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về thông tin liên quan đến đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, tính năng và tính pháp lý của tài sản thẩm định giá đã cung cấp cho IVC tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.
5. IVC **không có trách nhiệm** kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc.