

Số: 2068/QĐ-TCT

Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt Hồ sơ thẩm định giá doanh nghiệp, giá khởi điểm chào bán cổ phần và phương án chuyển nhượng cổ phần của Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15 ngày 14/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về quản lý và đầu tư vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị định 57/2026/NĐ-CP ngày 12/02/2026 của Chính phủ về cơ cấu lại vốn nhà nước tại doanh nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 13/7/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển Công ty Mẹ - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thành Công ty TNHH một thành viên;

Căn cứ Quyết định số 2830/QĐ-UBND ngày 22/05/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5124/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc Phê duyệt Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội giai đoạn đến hết năm 2025 và những năm tiếp theo;

Căn cứ Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt danh mục có vốn đầu tư của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thực hiện chuyển nhượng vốn đến hết giai đoạn năm 2025;



Căn cứ Kế hoạch số 451/KH-TCT ngày 17/02/2025 của Tổng công ty về việc tổ chức triển khai thực hiện Đề án cơ cấu lại Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội giai đoạn đến hết năm 2025 và những năm tiếp theo;

Căn cứ Quyết định số 983/QĐ-HĐTV ngày 30/3/2026 về việc phê duyệt và ban hành “Chiến lược phát triển Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội giai đoạn 2026-2030 và những năm tiếp theo”;

Căn cứ Quyết định số 1006/QĐ-HĐTV ngày 31/3/2026 về việc phê duyệt và ban hành Danh mục cơ cấu lại vốn của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội đầu tư tại Công ty cổ phần, Công ty Trách nhiệm hữu hạn giai đoạn 2026-2030 và những năm tiếp theo;

Căn cứ Kế hoạch số 1183/KH-TCT ngày 07/4/2026 của Tổng công ty về việc tổ chức triển khai thực hiện Chiến lược phát triển Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội giai đoạn 2026-2030 và những năm tiếp theo;

Căn cứ Nghị quyết số 524/NQ-HĐTV ngày 28/02/2025 của HĐTV Tổng công ty về việc triển khai thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty tại các đơn vị thành viên giai đoạn đến hết năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 825/NQ-HĐTV ngày 10/3/2026 của Hội đồng thành viên Tổng công ty về việc thay đổi thời điểm thẩm định giá doanh nghiệp và định giá cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà số 7 Hà Nội (CT7) và Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 (CT52);

Căn cứ Nghị quyết số 2067/NQ-HĐTV ngày 08/7/2026 của Hội đồng thành viên Tổng công ty về việc Phê duyệt Hồ sơ thẩm định giá doanh nghiệp, giá khởi điểm chào bán cổ phần và phương án chuyển nhượng cổ phần của Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kết quả thẩm định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 (Doanh nghiệp) tại thời điểm 31/12/2025 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA

VIETNAM thực hiện, Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) kiểm tra và đánh giá việc thẩm định, cụ thể:

- Tổng giá trị tài sản doanh nghiệp: 1.416.769.076.823 đồng.
- Tổng giá trị vốn chủ sở hữu doanh nghiệp: 942.927.127.803 đồng.
- Giá trị cổ phần tính theo phương pháp tài sản: 18.859 đồng/cổ phần.
- Giá khởi điểm chào bán cổ phần: 18.900 đồng/cổ phần.

Điều 2: Phê duyệt phương án chuyển nhượng 102.600 CP (*Một trăm linh hai nghìn sáu trăm cổ phần*), Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần có giá trị 1.026.000.000 (*Một tỷ, không trăm hai mươi sáu triệu đồng*), tương đương 0,21% Vốn điều lệ (*Vốn điều lệ: 500.000.000.000 đồng*) do Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52, với nội dung sau:

- | | |
|--|---|
| a. Tên cổ phần: | Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52. |
| b. Loại cổ phần: | Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng. |
| c. Số lượng cổ phần chào bán: | 102.600 cổ phần (<i>Một trăm linh hai nghìn sáu trăm cổ phần</i>). |
| d. Mệnh giá cổ phần: | 10.000 đồng/cổ phần. |
| e. Giá trị cổ phần chào bán: | 1.026.000.000 đồng (<i>Một tỷ, không trăm hai mươi sáu triệu đồng</i>). |
| f. Giá khởi điểm chào bán cổ phần: | 18.900 đồng/cổ phần (<i>Mười tám nghìn chín trăm đồng trên một cổ phần</i>), được xác định tại thời điểm ngày 31/12/2025. |
| g. Số tiền tối thiểu dự kiến thu sau chào bán tính theo giá khởi điểm: | 1.939.140.000 đồng (<i>Một tỷ, chín trăm ba mươi chín triệu, một trăm bốn mươi nghìn đồng</i>). |
| h. Phương thức chào bán: | Bán đấu giá công khai theo lô tại Công ty chứng khoán. |

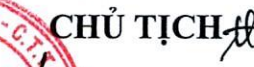
- i. Đối tượng mua cổ phần: Tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật.
- j. Phương án xử lý cổ phần không bán hết hoặc đấu giá không thành công: Tiếp tục thực hiện bán đấu giá các lần tiếp theo trong thời hạn của Chứng thư thẩm định giá hoặc thỏa thuận (*chỉ áp dụng trong trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư là đối tượng tham gia đã nộp hồ sơ hợp lệ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tham dự phiên đấu giá công khai*).
- k. Thời gian dự kiến chào bán: Quý III, IV/2026.

Điều 3. Các Ông (bà): Thành viên Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc, các thành viên Ban chỉ đạo và Tổ giúp việc Ban chỉ đạo thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty tại các doanh nghiệp theo các Quyết định số 795/QĐ-HĐTV, 796/QĐ-HĐTV ngày 03/03/2026 của Hội đồng thành viên Tổng công ty, Người đại diện vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52 và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- KSV TCT;
- P4, P7;
- Lưu: VT, P5.

TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
CHỦ TỊCH 

Phạm Tiến Đức

Số: ~~2067~~/NQ-HĐTV

Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Về việc phê duyệt Hồ sơ thẩm định giá doanh nghiệp, giá khởi điểm chào bán cổ phần và phương án chuyển nhượng cổ phần của Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

- Căn cứ Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 13/07/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên;
- Căn cứ Quyết định số 2830/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 2888/QĐ-HĐTV ngày 06/11/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung “Quy chế làm việc của Hội đồng thành viên Tổng công ty”;
- Căn cứ Báo cáo số 154/BCTH-PCTH ngày 06/7/2026 của Phòng Pháp chế Tổng hợp về việc tổng hợp ý kiến của Thành viên Hội đồng thành viên về Tờ trình số 2040/TTr-TCT ngày 06/7/2026 của Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty về việc phê duyệt Hồ sơ thẩm định giá doanh nghiệp, giá khởi điểm chào bán cổ phần và phương án chuyển nhượng cổ phần của Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52.

QUYẾT NGHỊ:

1. Thống nhất nội dung đề xuất tại Tờ trình số 2040/TTr-TCT ngày 06/7/2026 của Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty về việc phê duyệt Hồ sơ thẩm định giá doanh nghiệp, giá khởi điểm chào bán cổ phần và phương án chuyển nhượng cổ phần của Tổng công ty sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 52.
2. Giao Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty chỉ đạo các phòng chuyên môn liên quan thực hiện các thủ tục tiếp theo, đảm bảo tuân thủ quy định.

Nơi nhận:

- UH, KSV TCT;
- T1, T3 (để chỉ đạo t/h);
- P4, P5;
- Nhóm người đại diện QLV tại CT52;
- Lưu: VT, P7.

TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

CHỦ TỊCH



Phạm Tiến Đức