

TỜ TRÌNH

V/v: Đề xuất mức giá khởi điểm một số tài sản Bán, chuyển nhượng, Công ty đang quản lý sử dụng để có nguồn tiền trả nợ ngân hàng.

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2020

Công ty Cổ phần Thương mại Lạng Sơn

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Thương mại Lạng Sơn;
- Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty

Công ty CP thương mại Lạng Sơn thuê Công ty CP Giám định và Thẩm định tài sản Việt Nam (VAE) để định giá 3 tài sản bán, chuyển nhượng như sau:

Ngày 14/10/2020, Công ty cổ phần Giám định và Thẩm định tài sản Việt Nam (VAE) đã ban hành các chứng thư thẩm định giá, số:

1. Nhà bán hàng tại huyện Chi Lăng: Chứng thư thẩm định giá CT: 10.13-3A/2020/CT-VAE xác định giá trị tài sản trên đất (Nhà bán hàng) tại địa chỉ: Khu thống nhất I, thị trấn Đồng Mô, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn. Giá trị theo Chứng thư thẩm định giá là: 2.251.850.000 đồng.
2. Nhà khách sạn tại Gia Lâm – Hà Nội: Chứng thư thẩm định giá CT: 10.13-3B/2020/CT-VAE xác định giá trị tài sản gắn liền với đất (Nhà khách sạn) tại địa chỉ: Số 475 phố Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Giá trị theo Chứng thư thẩm định giá là: 7.092.124.000 đồng
3. Tài sản tại số 206 Đ. Trần Đăng Ninh- TP.Lạng Sơn: Chứng thư thẩm định giá CT: 10.13-3C/2020/CT-VAE xác định giá trị Tài sản gắn liền với đất và QSDĐ tại địa chỉ: Số 206 Đường Trần Đăng Ninh, Phường Hoàng Văn Thụ, Thành Phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Giá trị theo Chứng thư thẩm định giá là: 17.953.250.000 đồng. Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất (đã thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) : 9.852.825.600 đồng; Tài sản gắn liền trên đất: 8.100.422.950 đồng.

Sau khi khảo sát giá trên thị trường của các tài sản cần bán, chuyển nhượng, Hội đồng quản trị Công ty xét thấy cần thiết phải xây dựng, dự kiến một mức giá khởi điểm cao hơn so với giá thẩm định, sát với giá thị trường có lợi cho Công ty. Vì vậy, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định mức giá khởi điểm của các tài sản bán, chuyển nhượng QSDĐ thuê của Nhà nước (đã thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) do Công ty đang quản lý sử dụng như sau:

STT	Tên tài sản	Giá khởi điểm (đồng)
1	Bán tài sản gắn liền với đất(Nhà bán hàng) tại Khu thống nhất I, thị trấn Đồng Mô, huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn	4.000.000.000, đ (Bốn tỷ đồng)
2	Bán tài sản gắn liền với đất(Nhà khách sạn) tại Số 475 phố Ngọc Lâm, phường Ngọc Lâm, quận Long Biên, thành phố Hà Nội	17.000.000.000, đ (Mười bảy tỷ đồng).
3	Chuyển nhượng QSDĐ thuê nhà nước (đã thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê) và tài sản góp vốn hợp tác kinh doanh. Tại số 206 Đường Trần Đăng Ninh, Phường Hoàng Văn Thụ, Thành Phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.	10.000.000.000, đ (Mười tỷ đồng).

* Đại hội thống nhất uỷ quyền cho HĐQT chủ động đàm phán, quyết định giá bán, chuyển nhượng các tài sản trên với mức giá không thấp hơn mức giá khởi điểm mà Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết thông qua. HĐQT sẽ chào bán các tài sản trên theo hình thức chào giá cạnh tranh, trong thời gian nhất định. Tài sản sẽ được bán, chuyển nhượng cho người trả mức giá cao nhất. (người mua kể cả là TV-HĐQT, BKS, cổ đông công ty).

Trong trường hợp các tài sản cần bán, chuyển nhượng chào ra thị trường, trong một thời gian mà không giao dịch được. Đại hội giao cho HĐQT xem xét giảm mức giá khởi điểm phù hợp với giá thị trường. Nhưng mức giảm giá không thấp hơn 15% giá khởi điểm mà Đại hội cổ đông đã thông qua.

Đại hội giao cho HĐQT hoặc thuê tư vấn làm các thủ tục bán, chuyển nhượng tài sản theo qui định.

Kính trình Đại hội thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lý Xuân Thanh