

Số: **2415** /2009/CV-TCKH  
V/v: Thông tin về việc triển khai thực hiện  
kết luận của Thủ tướng Chính phủ tại văn  
bản số 222/TB-VPCP

Hà Nội, ngày 7 tháng 8 năm 2009

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, QUÝ NHÀ ĐẦU TƯ

Tiếp theo Bản công bố thông tin số 2325/2009/CV-TCKH ngày 31/7/2009, Tổng Công ty cổ phần VINACONEX xin được thông tin đến các cổ đông, các nhà đầu tư một số công việc mà Tổng Công ty đã và đang đề xuất biện pháp để triển khai thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam. Cụ thể như sau:

**1. Về khoản vốn Nhà nước tại doanh nghiệp 6.756.441.103 đồng và khoản vốn Nhà nước tăng thêm từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến khi chuyển thành Tổng Công ty cổ phần 73.433.812.185 đồng:**

Thực tế, tổng số tiền VINACONEX đã chuyển về SCIC là **143.340.184.518 đồng** (theo đúng số liệu tại quyết định số 891/QĐ-BXD ngày 15/6/2007 của Bộ Xây dựng), lớn hơn số tiền Thanh tra Chính phủ kiến nghị là do VINACONEX chưa khấu trừ số tiền nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (63 tỷ đồng) vào khoản vốn Nhà nước tăng thêm từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến khi chuyển thành Tổng Công ty cổ phần, theo hướng dẫn của Bộ Tài chính tại văn bản số 14120/BTC-TCDN ngày 18/10/2007 : **“số tiền thuế thu nhập doanh nghiệp không được miễn giảm của dự án khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính mà Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam đã nộp 63.149.931.230 đồng sẽ được khấu trừ vào giá trị thặng dư 810.765.319.080 đồng do bán đấu giá cổ phần lần đầu của Tổng Công ty”**.

Do đó đến thời điểm này, số tiền thặng dư vốn của Nhà nước đang để tại VINACONEX là: **747.615.387.850 đồng**.

**2. Về khoản 3.388.440.000 đồng ( giá trị quyền sử dụng đất của 513,4 m<sup>2</sup> đất tại số 53 Lạc Long Quân, Quận Tây Hồ, Hà Nội ):** Đây là khoản tiền thuộc nghĩa vụ của Công ty cổ phần VINACONEX 2. Tổng Công ty VINACONEX đã chỉ đạo VINACONEX 2 làm việc với các cơ quan chức năng ở địa phương để hoàn tất thủ tục, nộp khoản tiền trên.

**3. Về khoản tiền thuê 588.267,7 m<sup>2</sup> đất được giao nhưng đến thời điểm hiện nay chưa hoàn tất các thủ tục để chuyển sang hình thức thuê đất theo quy định:**



Tổng Công ty đã chỉ đạo và các đơn vị triển khai thực hiện hoàn tất hồ sơ, thủ tục để ký hợp đồng thuê đất với địa phương. Đến nay 218.836,9 m<sup>2</sup> đã giải quyết chuyển sang hình thức thuê đất, số còn lại đang tiếp tục triển khai thực hiện.

#### **4. Đề xuất của VINACONEX với Bộ Tài chính :**

Ngày 5/8/2009, VINACONEX đã có văn bản gửi Bộ Tài chính đề xuất một số biện pháp để thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, trong đó một số nét chủ yếu sau :

##### **\* Đối với việc nộp khoản thặng dư thu được từ bán đấu giá cổ phần phát hành thêm:**

Ngay sau khi Bộ Tài chính ra quyết định thu hồi, Tổng Công ty sẽ thu xếp tài chính ở mức cao nhất trong khả năng có thể để nộp một phần về SCIC. Số tiền còn thiếu phải chờ nguồn thu từ đợt phát hành tăng vốn điều lệ lên 3.000 tỷ đồng theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009, VINACONEX sẽ ký khế ước vay với SCIC.

##### **\* Đối với việc tính lãi vay cho khoản thặng dư phát hành cổ phiếu lần đầu:**

VINACONEX cho rằng : có được khoản thặng dư do bán đấu giá cổ phiếu phát hành thêm của VINACONEX là do các nhà đầu tư đặt kỳ vọng vào tiềm năng phát triển của Doanh nghiệp và thông tin khoản thặng dư này được để lại doanh nghiệp để tăng vốn Nhà nước tại Tổng Công ty cổ phần. VINACONEX nhận thức được trách nhiệm của mình trong việc sử dụng nguồn vốn này phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh một cách có hiệu quả cho đến khi được chuyển đổi thành vốn góp của cổ đông Nhà nước. VINACONEX kiến nghị Bộ Tài chính cân nhắc các yếu tố thực tế để đề xuất với Thủ tướng Chính phủ biện pháp xử lý hợp lý nhất nhằm thể hiện sự thống nhất trong quan điểm chỉ đạo của Nhà nước, tạo niềm tin cho các nhà đầu tư.

**\* Đối với các vấn đề tài chính liên quan đến việc xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa, Quyền sử dụng đất; giá trị tài sản tầng 1 các nhà chung cư cao tầng; tiền thu chuyển nhượng diện tích các tầng 1, văn phòng, cửa hàng của dự án Trung Hòa – Nhân Chính:** VINACONEX nhận thức rằng các Bộ, Ngành và Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội đã có văn bản tham gia ý kiến về các kiến nghị của Thanh tra Chính phủ, trong đó đã dẫn chứng đầy đủ, cụ thể các cơ chế, chính sách và thể hiện quan điểm áp dụng đối dự án Trung Hòa – Nhân Chính mà VINACONEX được giao làm chủ đầu tư. Tổng Công ty VINACONEX kiến nghị Bộ Tài chính tổng hợp các ý kiến này, báo cáo Thủ tướng Chính phủ ra quyết định cuối cùng.

VINACONEX là Tổng Công ty đầu tiên thực hiện thí điểm cổ phần hóa toàn bộ Tổng Công ty theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Mặc dù đây là một vấn đề mới còn một số vấn đề cần rút kinh nghiệm song qua quá trình cổ phần hóa, tài sản, vốn của Nhà nước tại VINACONEX được quản lý và phát triển tăng lên nhiều lần. Giá trị vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp đã tăng từ 512 tỷ đồng trước khi cổ phần hóa lên đến



**2.056 tỷ đồng** ( giá trị tăng thêm bao gồm **581 tỷ đồng** do đánh giá lại giá trị các tài sản, cộng thêm các giá trị vô hình như giá trị thương hiệu, lợi thế thương mại; Giá trị thặng dư Nhà nước thu được do bán đấu giá cổ phần phát hành thêm lần đầu là **hơn 810 tỷ đồng**; Cổ tức hai năm (2007, 2008) của cổ đông Nhà nước thu về **hơn 216 tỷ đồng**), **tăng gấp 4 lần** so với trước khi cổ phần hóa, chưa kể đến giá trị thị trường của phần vốn của cổ đông Nhà nước tại doanh nghiệp hiện thời gấp gần 3 lần mệnh giá.

Kết quả đó cùng với sự tăng trưởng mạnh mẽ của VINACONEX là một minh chứng rõ ràng nhất cho sự đúng đắn của chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước mà Đảng và Chính phủ đang thực hiện.

Một lần nữa, VINACONEX khẳng định sẽ chấp hành nghiêm túc và đầy đủ ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, các Bộ và các cơ quan quản lý Nhà nước. VINACONEX đang đề nghị Bộ Tài chính đề xuất với Thủ tướng Chính phủ các biện pháp xử lý dứt điểm các vấn đề còn tồn tại sau cổ phần hóa một cách hợp tình, hợp lý, phù hợp với chế độ, chính sách chủ trương của Đảng và Nhà nước trong từng thời kỳ, tạo điều kiện để hơn 6.000 cổ đông và hơn 42.000 người lao động của VINACONEX yên tâm, sớm ổn định sản xuất kinh doanh, tiếp tục đóng góp nhiều hơn nữa cho sự phát triển của đất nước.

Khi nhận được các ý kiến chỉ đạo hoặc quyết định xử lý tiếp theo về các vấn đề này, VINACONEX sẽ thông tin để quý cổ đông và các nhà đầu tư được biết. Đồng thời, VINACONEX cũng mong tiếp tục nhận được sự tin tưởng và ủng hộ của các cổ đông và nhà đầu tư trong thời gian tới.

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi
- Các thành viên HĐQT;
- Ban TGD
- Ban Kiểm soát;
- Website Vinaconex;
- Lưu VP, TCKH, ĐNPC

**TỔNG CÔNG TY CP VINACONEX**



**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
*Nguyễn Văn Tuấn*