



**CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ**  
Về việc tư vấn xác định giá khởi điểm chào bán cổ phần  
lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Hoa Tiên  
Hàng Hải - TKV

## CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

**Kính gửi:** Công ty TNHH ITV Hoa Tieu Hàng Hải - TKV

- Căn cứ Hợp đồng số 05/2020/HĐDV-PKF.NHN ngày 06 tháng 10 năm 2020 “Về việc tư vấn xác định giá khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng”;
- Căn cứ Báo cáo kết quả tư vấn giá khởi điểm số 05/2020/BCTV-PKF.NHN ngày 02/12/2020 của Công ty TNHH PKF Việt Nam.
- Công ty TNHH PKF Việt Nam cung cấp Chứng thư số 04/2020/CTTĐ-PKF.NHN ngày 02/12/2020 với các nội dung sau đây:

### 1. Khách hàng thẩm định giá

- Tên khách hàng: Công ty TNHH ITV Hoa Tieu Hàng Hải - TKV
- Địa chỉ trụ sở chính: Phố Hàng Than, Phường Hồng Gai, Thành phố Hà Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam
- Số điện thoại: (0233) 659855
- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Trần Đạo

### 2. Thông tin tài sản thẩm định giá

- **Tài sản thẩm định giá**
- Giá khởi điểm một cổ phần chào bán lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH ITV Hoa Tieu Hàng Hải - TKV

### Thông tin về tài sản thẩm định giá

- Xem chi tiết tại Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp.

### 3. Thời điểm thẩm định giá

- Ngày 02/12/2020

### 4. Mục đích thẩm định giá

- Làm cơ sở chào bán đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng theo quy định của Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty Cổ phần.

### 5. Căn cứ pháp lý thẩm định giá

- Luật giá số 11/2012/QH 13 ngày 20/06/2012 và các văn bản hướng dẫn.

- Hệ thống Tiêu chuẩn tham định giá Việt Nam.

- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyên doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần.

- Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ về quy định thi hành một số điều luật của Luật Giá về tham định giá;

- 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 38/2014/TT-BTC ngày 28/3/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 6/8/2013 của Chính phủ;

- Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28/04/2014 của Bộ Tài chính về việc 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;

- Công văn số 2679/BTC-QLG ngày 11/3/2019 của Bộ Tài chính về việc áp dụng một số văn bản hướng dẫn xác định giá trị doanh nghiệp;

- Hợp đồng số 05/2020/HBĐV-PKF.NHN ngày 06 tháng 10 năm 2020 giữa Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV và Công ty TNHH PKF Việt Nam;

- Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV (tại thời điểm 00h ngày 01 tháng 10 năm 2020) và Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV (tại thời điểm 00h ngày 01 tháng 10 năm 2020) ngày 09 tháng 11 năm 2020;

- Tờ trình số 20/TT-VPC ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV (tại thời điểm 00h ngày 01 tháng 10 năm 2020) về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - KT.V;

- Biên bản tham tra xác định giá trị doanh nghiệp do Tổ giúp việc ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV lập ngày 18 tháng 11 năm 2020;

- Quyết định số 2014/QĐ-TKV ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc Phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV (thời điểm 0h ngày 01 tháng 10 năm 2020) của Hội đồng thành viên Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam;

- Dự thảo Phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV tháng 11 năm 2020;

- Báo cáo tài chính đã được kiểm toán giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020 của Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV;

- Và các tài liệu khác do Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV cung cấp.

## 6. Cơ sở tham định giá

- Giá trị phi thị trường.



7. Gia thiết và gia thiết đặc biệt liên quan đến kết quả tư vấn thẩm định gia

- Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV đang hoạt động và gia định tiếp tục hoạt động trong tương lai sau thời điểm thẩm định gia.

8. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định gia

Áp dụng theo phương pháp tài sản.

9. Kết quả thẩm định gia

Gia khởi điểm chào bán có phần lần đầu: 15.550 đồng/Cổ phần

Bảng chữ: Mười lăm nghìn năm trăm năm mươi đồng chẵn.

(Xem chi tiết tại báo cáo tư vấn xác định giá khởi điểm số 05/2020/BCTV-PKF.NHN ngày 02

tháng 12 năm 2020 kèm theo).

10. Nhưng điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định gia

(Xem chi tiết tại báo cáo tư vấn xác định giá khởi điểm số 05/2020/BCTV-PKF.NHN ngày 02

tháng 12 năm 2020 kèm theo).

11. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định gia

Sử dụng kết quả thẩm định gia trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký Chương trình thẩm định gia.

12. Các tài liệu kèm theo

- Báo cáo kết quả tư vấn xác định giá khởi điểm số 05/2020/BCTV-PKF.NHN ngày

02/12/2020;

- Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV

tại thời điểm 00h ngày 01 tháng 10 năm 2020.

Chương trình làm 06 bản, gửi Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV 02 bản, Tập đoàn

Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam 02 bản và lưu 02 bản tại Công ty TNHH PKF Việt

Nam.

Mọi hình thức sao chép Chương trình thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công

ty TNHH PKF Việt Nam đều là hành vi vi phạm pháp luật.

Đại diện Công ty TNHH PKF Việt Nam



Chu Quang Tùng

Phó Tổng Giám đốc

Thẻ TDV về giá số: XIV19.2296

Hoàng Văn Anh

Thẩm định viên

Thẻ TDV về giá số: X15.1234

## BẢO CÁO KẾT QUẢ TƯ VẤN GIÁ KHỞI ĐIỂM

(kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 04/2020/CTTĐ-PKF.NHN ngày 02/12/2020)

Kính gửi: Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV

Thực hiện Hợp đồng số 05/2020/HBDV-PKF.NHN ngày 06 tháng 10 năm 2020 “Về việc tư vấn xác định giá khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu ra công chúng”, Công ty TNHH PKF Việt Nam gửi tới Quý Công ty về những nội dung cơ bản liên quan đến báo cáo tư vấn xác định giá khởi điểm do Công ty yêu cầu.

### 1. Thông tin về doanh nghiệp thực hiện tư vấn

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH PKF Việt Nam
- Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
- Mã số doanh nghiệp: 0313440640
- Điện thoại: +84 24 6664 4488
- Fax: +84 24 6644 2233

### 2. Khách hàng đề nghị tư vấn giá khởi điểm

- Tên khách hàng: Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV
- Địa chỉ trụ sở chính: Phố Hàng Than, Phường Hàng Gai, Thành phố Hà Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam
- Điện thoại: (0233) 659855
- Mã số doanh nghiệp: 5700587583
- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Trần Đào

### 3. Thời điểm tư vấn xác định giá khởi điểm

- Ngày 02/12/2020

### 4. Mục đích xác định giá khởi điểm

- Làm cơ sở chào bán đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng theo quy định của Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyên doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty Cổ phần.



5. Căn cứ pháp lý và nguồn thông tin được sử dụng thực hiện tư vấn
- Luật gia số 11/2012/QH 13 ngày 20/06/2012 và các văn bản hướng dẫn;
  - Hệ thống Tiêu chuẩn tham định giá Việt Nam;
  - Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyên doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
  - Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ về quy định thi hành một số điều luật của Luật Gia về tham định giá;
  - 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 Gia;
  - 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 số 89/2013/NĐ-CP ngày 6/8/2013 của Chính phủ;
  - Thông tư số 56/2014/TT-BTC ngày 28/04/2014 của Bộ Tài chính về việc 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 Gia;
  - Công văn số 2679/BTC-QLG ngày 11/3/2019 của Bộ Tài chính về việc áp dụng một số văn bản hướng dẫn xác định giá trị doanh nghiệp;
  - Hợp đồng số 05/2020/HĐDV-PKF.NHN ngày 06 tháng 10 năm 2020 giữa Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV và Công ty TNHH PKF Việt Nam;
  - Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV (tại thời điểm 01 tháng 10 năm 2020) ngày 09 tháng 11 năm 2020;
  - Tờ trình số 20/TT-VPC ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV (tại thời điểm ngày 01 tháng 10 năm 2020) về việc phê duyệt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - KTV;
  - Biên bản tham tra xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV để cổ phần hóa tại 0h ngày 01/10/2020 ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tờ giúp việc ban chỉ đạo cổ phần hóa các doanh nghiệp thuộc TKV giai đoạn 2018-2020;
  - Quyết định số 2014/QĐ-TKV ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc Phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV (thời điểm 00h ngày 01 tháng 10 năm 2020) của Hội đồng thành viên Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam;
  - Dự thảo phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV tháng 11 năm 2020;

- Bảo cáo tài chính đã được kiểm toán giai đoạn hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020 của Công ty TNHH 1TV Hoa Tieu Hàng Hải – TKV;
- Và các tài liệu khác do Công ty TNHH 1TV Hoa Tieu Hàng Hải – TKV cung cấp.

**6. Kết quả thực hiện tư vấn**

**Gia khởi điểm chào bán cổ phần lần đầu: 15.550 đồng/Cổ phần**

*Bảng chỉ: Mười lăm nghìn năm trăm năm mươi đồng chẵn.*

*Cụ thể:*

Vốn nhà nước theo sổ kế toán tại 0h ngày 01/10/2020 là (1): 20.242.487.707 đồng

Tài sản ban giao trả lại là:

0 đồng

Gia trị vốn nhà nước để cổ phần hóa tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp tại 0h ngày 01/10/2020 là (đã bao gồm 1% giá trị văn

hóa lịch sử) (2):

Gia trị vốn nhà nước xác định lãi tăng (theo Quyết định 2014/QĐ - TKV ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc Phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH 1TV Hoa Tieu Hàng Hải – TKV) (3) = (2) -

(1):

**Theo dự thảo phương án cổ phần hóa, dự kiến vốn và cơ cấu**

**vốn như sau:**

Vốn điều lệ công ty dự kiến (4):

20.220.000.000 đồng

Mệnh giá một cổ phần (5):

10.000 đồng

Số lượng cổ phần (6) = (4)/(5):

2.022.000 cổ phần

Phương án: Bán ưu đãi cổ phần cho CBCNV và bán đầu giá công khai

Số lượng cổ phần tương ứng với vốn nhà nước theo sổ sách tại thời

điểm 01/10/2020 (theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần)

(7) = (1)/10.000:

(2.249) cổ phần

Số lượng cổ phần dự kiến phát hành thêm (8) = (6) - (7):

15.545 đồng

Gia trị một cổ phần chào bán khởi điểm là (2)/(7):

15.550 đồng

Gia trị một cổ phần chào bán khởi điểm làm tròn là:

15.550 đồng

**7. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của Báo cáo tư vấn xác định giá khởi điểm**

Các giới hạn của Báo cáo tư vấn xác định giá khởi điểm được trình bày tại phụ lục kèm theo trang 05.

**8. Thời hạn có hiệu lực của Báo cáo tư vấn giá khởi điểm**

Sử dụng Báo cáo tư vấn xác định giá khởi điểm giá trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký.

**9. Các tài liệu kèm theo**

Bảo cáo tư vấn xác định giá khởi điểm này phải được đọc cùng với Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV (tại thời điểm 00h ngày 01 tháng 10 năm 2020).

Bảo cáo tư vấn xác định giá khởi điểm làm 06 bản, gửi Công ty TNHH ITV Hoa Tiêu Hàng Hải - TKV 02 bản, Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam 02 bản và lưu 02 bản tại Công ty TNHH PKF Việt Nam.

**Đại diện Công ty TNHH PKF Việt Nam**

  


**Chu Quang Tùng**  
Phó Tổng Giám đốc  
Thẻ TBV về giá số: XIV19.2296

**Hoàng Văn Anh**  
Thẩm định viên  
Thẻ TBV về giá số: X15.1234



VIỆT NAM



## GIỚI HẠN CỦA BẢO CAO TƯ VẤN XÁC ĐỊNH GIÁ KHỞI ĐIỂM

(Kèm theo Bảo cáo tư vấn xác định giá khởi điểm Số: 05/2020/BCTV-PKF.NHN, ngày 02 tháng 12 năm 2020 của Công ty TNHH PKF Việt Nam).

1. Bảo cáo tư vấn xác định giá khởi điểm này cần đọc đồng thời và là một bộ phận không thể tách rời của Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp;

2. Bảo cáo tư vấn xác định giá khởi điểm thuộc quyền sở hữu trí tuệ của Công ty TNHH PKF Việt Nam và không được sao chép, bản, xuất bản hoặc phân phát dưới bất kỳ hình thức nào khi không có sự đồng ý trước bằng văn bản của PKF. Bảo cáo tư vấn xác định giá khởi điểm (bản chính và bản sao) do Công ty TNHH PKF Việt Nam phát hành mới có giá trị. Mọi hành vi sử dụng bản sao Bảo cáo tư vấn xác định giá khởi điểm mà không có xác nhận của Công ty TNHH PKF Việt Nam đều vi phạm pháp luật và không có giá trị.

3. Thời hạn hiệu lực của Bảo cáo tư vấn xác định giá khởi điểm tính từ ngày phát hành là: 03 tháng.

4. Khách hàng yêu cầu tư vấn xác định giá khởi điểm phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về cam kết và thông tin liên quan hồ sơ pháp lý đã cung cấp cho Công ty TNHH PKF Việt Nam tại thời điểm và địa điểm tư vấn giá khởi điểm.