

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/GT-ADAC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 10 năm 2020

V/v: Giải trình một số nội dung
thẩm định giá trị doanh nghiệp
Công ty Cổ phần Tập đoàn
ThaiGroup

Kính gửi: - **Vụ Quản lý Chào bán chứng khoán, Ủy ban CKNN;**
- **Công ty cổ phần Thaiholdings.**

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Asia Dragon

Địa chỉ: Số 54 đường số 56, phường Bình Trưng Đông, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 37 433 886

Trong báo cáo thẩm định giá trị doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Tập đoàn ThaiGroup, phát hành ngày tháng năm 2020, số 40/2020/BC-TĐG/ADAC thể hiện nội dung, cơ sở giá trị áp dụng và các cách tiếp cận thẩm định giá, cụ thể như sau:

Các căn cứ áp dụng thẩm định giá:

- Các Thông tư:

- Thông tư Số 45/2013/TT-BTC, ngày 25/04/2013 Về việc ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định của Bộ Tài Chính.
- Thông tư Số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ Tài chính, V/v ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá 01, 02, 03 và 04.
- Thông tư Số 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015 của Bộ Tài chính, V/v ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá 05, 06 và 07.
- Thông tư Số 126/2015/TT-BTC ngày 20/08/2015 của Bộ Tài chính, V/v ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá 08, 09 và 10.
- Thông tư số 145/2016/TT-BTC ngày 06/10/2016 của Bộ Tài Chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 11.
- Thông tư số 122/2017/TT-BTC ngày 15/11/2017 của Bộ Tài Chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 12.
- Thông tư Số 06/2014/TT-BTC ngày 07/01/2014 V/v ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá số 13.

Giải trình và làm rõ một số nội dung liên quan đến báo cáo thẩm định giá như sau:

- Tại điểm thứ nhất, mục V Báo cáo thẩm định giá của Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Asia Dragon thẩm định giá trị doanh nghiệp Công ty CP - Tập đoàn Thaingroup có nêu giá định “Công ty hoạt động bình thường kỳ vọng xu thế phát triển tốt cho Ngành sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp“. Tuy nhiên, tại thuyết minh số V.35 trong BCTC riêng được kiểm toán năm 2019 của Công ty ghi nhận tại thời điểm ngày 31.12.2019, nợ ngắn hạn đang lớn hơn tài sản ngắn hạn là 1.968.403.628.073 đồng, lỗ lũy kế 611.969.769.052 đồng chiếm 24% vốn chủ sở hữu. Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty



Về vấn đề này, trong quá trình thẩm định giá trị doanh nghiệp đối với Công ty CP - Tập đoàn Thaicorp, chúng tôi đã xem xét đến nội dung về tính hoạt động liên tục trong thuyết minh số 35, cũng như toàn bộ BCTC của Công ty, đồng thời dựa vào quá trình xem xét phỏng vấn thực tế, khảo sát và ghi lại hình ảnh, hiện trạng tài sản mà Công ty CP - Tập đoàn Thaicorp cùng các công ty con đang nắm giữ. Chúng tôi ghi nhận rằng:

Về giả định: Giả định Công ty hoạt động bình thường và phát triển ổn định là phù hợp theo nội dung các Tiêu chuẩn thẩm định giá nêu dưới đây. Hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn đang tiến triển bình thường, các tài sản hữu hình, các dự án BĐS được đánh giá thẩm định theo giá trị sử dụng (đối với các tài sản cố định hữu hình) và theo nguyên tắc tối ưu hiệu quả nhất (đối với dự án BĐS) theo các nguyên tắc thẩm định được quy định trong Tiêu chuẩn thẩm định giá.

(Theo Tiêu chuẩn thẩm định giá số 12 – Thẩm định giá doanh nghiệp: Mục I.4) về “Giá trị doanh nghiệp hoạt động liên tục là giá trị doanh nghiệp đang hoạt động với giả thiết doanh nghiệp sẽ tiếp tục hoạt động sau thời điểm thẩm định giá”.

Thực tế, sau thời điểm thẩm định giá, doanh nghiệp vẫn hoạt động bình thường.

(Theo Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 04 – Những nguyên tắc kinh tế chi phối hoạt động thẩm định giá: áp dụng đánh giá thẩm định tài sản cố định hữu hình) và theo nguyên tắc tối ưu hiệu quả nhất (đối với dự án BĐS).

Đồng thời, trong thuyết minh số V.35, Công ty kiểm toán nhận định về khả năng hoạt động liên tục của Công ty không bị ảnh hưởng. Báo cáo kiểm toán tại trang số 04 và số 05 có ý kiến là Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP - Tập đoàn Thaicorp (Báo cáo kiểm toán ý kiến chấp thuận toàn phần).

Về cơ sở thẩm định: Cơ sở thẩm định giá được lựa chọn theo khoản 1.1 – Mục 1: (Theo Tiêu chuẩn thẩm định giá số 12 – Thẩm định giá doanh nghiệp). Lựa chọn cơ sở giá trị phi thị trường như đã nêu trọng mục IV của Báo cáo thẩm định giá; Giải trình thêm như sau: Giá trị doanh nghiệp là giá trị hợp lý và giá trị đặc thù cho từng ngành nghề mà doanh nghiệp đang hoạt động. Do đó, Mức giá hợp lý cho một doanh nghiệp, phụ thuộc vào việc nắm giữ của các bên cụ thể, có nghĩa là mức giá hợp lý giữa họ khác với giá có thể đạt được trên thị trường.

Về phương pháp tiếp cận:

Trong cách tiếp cận từ thị trường, giá trị doanh nghiệp được xác định thông qua giá trị của doanh nghiệp tương tự hoặc giống hệt với doanh nghiệp cần thẩm định giá về các yếu tố: ngành nghề kinh doanh chính; khách hàng và thị trường tiêu thụ; các chỉ số tài chính hoặc giá giao dịch đã thành công của chính doanh nghiệp cần thẩm định giá. Phương pháp được sử dụng trong cách tiếp cận từ thị trường để xác định giá trị doanh nghiệp là phương pháp tỷ số bình quân và phương pháp giá giao dịch. Chúng tôi không áp dụng phương pháp tiếp cận này vì mỗi doanh nghiệp trên thị trường có các đặc điểm về ngành nghề kinh doanh, khách hàng, thị trường tiêu thụ, tiềm lực tài chính là khác nhau. Cách tiếp cận này chỉ để tham khảo và độ chính xác của nó không cao. Thường là so sánh các chỉ số P/E, P/B, P/S, v.v... trong cùng ngành.



