

Số chứng thư:

012/2026/A.012

Số hợp đồng:

A.006/2026/SaigonPA/HĐ

Khách hàng yêu cầu thẩm định giá:

Công ty Cổ phần Thành Thành Công - Biên Hòa

Địa chỉ:

Ấp Tân Lợi, Xã Tân Phú, Tỉnh Tây Ninh

Tài sản thẩm định giá:

Giá trị một cổ phần Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre tại thời điểm 30/6/2025.

Ngày phát hành chứng thư:

2/2/2026



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số A.006/26/SaigonPA/HĐ ngày 20/01/2026 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa;

Căn cứ Báo cáo thẩm định giá số 012/2026/A.012 ngày 2/2/2026 của Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn;

Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 012/2026/A.012 ngày 2/2/2026 với các nội dung sau đây:

1. KHÁCH HÀNG YÊU CẦU THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên khách hàng : Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa
- Địa chỉ : ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh
- Mã số thuế : 3900244389
- Người đứng đầu : Trần Quốc Thảo Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

2. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên DN : Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn
- Địa chỉ : 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Giá trị một cổ phần Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre tại thời điểm 30/6/2025.

4. THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Thời điểm thẩm định giá: 30/6/2025.
- Thời điểm thực hiện thẩm định giá: tháng 01/2026.

5. MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Phục vụ công tác vay vốn.

6. CƠ SỞ GIÁ TRỊ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Cơ sở giá trị đầu tư.

7. GIÁ THIẾT VÀ GIÁ THIẾT ĐẶC BIỆT:

- Phương pháp của tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp là hợp pháp và đáng tin cậy.
- Khách hàng/đại diện khách hàng cung cấp thông tin về tài sản trung thực, có đầy đủ thẩm quyền, hiểu biết về tài sản.
- Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre đang hoạt động và giá định tiếp tục hoạt động trong tương lai sau thời điểm thẩm định giá.
- Báo cáo tài chính tại 30/6/2025 của Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre là báo cáo tài chính được lập gần nhất với thời điểm thực hiện thẩm định giá. Báo cáo phản ánh trung thực tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty tại thời điểm thẩm định giá.
- Kế hoạch hoạt động kinh doanh giai đoạn 2025 – 2028 của Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre do khách hàng cung cấp được lập trên cơ sở đã cân nhắc kỹ lưỡng đặc điểm thị trường, hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và có thể thực hiện được trong tương lai.
- Các giá định được trình bày xuyên suốt trong báo cáo thẩm định giá.



8. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Cách tiếp cận từ thu nhập – phương pháp dòng tiền chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp.

9. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

Danh mục	Giá trị thẩm định giá (đồng/cổ phần)
Giá trị 1 cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Bến Tre tại thời điểm 30/6/2025.	26.394

Bảng chữ: Hai mươi sáu nghìn ba trăm chín mươi bốn đồng trên mỗi cổ phần

10. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Thời hạn sử dụng kết quả thẩm định giá tài sản này là sáu (06) tháng kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá này.

11. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Kết quả thẩm định giá chỉ có hiệu lực khi các bên tham gia tuân thủ và hoàn thành các điều khoản trong hợp đồng thẩm định giá số A.006/26/SaigonPA/HĐ. Trong trường hợp khách hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ thanh toán đã ghi trong Hợp đồng nêu trên trong thời hạn quy định thì mặc nhiên hợp đồng vô hiệu và toàn bộ Chứng thư/ Báo cáo thẩm định giá liên quan đến Hợp đồng này nếu được thoả thuận giao trước cho khách hàng sẽ không có giá trị pháp lý.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có giá trị khi khách hàng đã hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản theo quy định của Pháp luật.
- Khách hàng là chủ tài sản hoặc bên thứ ba yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc cung cấp hồ sơ pháp lý, tài liệu liên quan quyền sở hữu, quyền sử dụng, đặc tính kinh tế - kỹ thuật và các tính năng khác có liên quan đến tài sản thẩm định và hướng dẫn tổ thẩm định Saigon PA khi khảo sát vị trí và hiện trạng thực tế tài sản.
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp. Tổ thẩm định Saigon PA không thẩm định tính sở hữu hợp pháp hay những thay đổi pháp lý trên giấy tờ gốc mà có thể hiện hoặc không thể hiện trên bản sao đã được cung cấp, và Saigon PA giá định rằng tất cả giấy tờ pháp lý được cung cấp là trung thực và chính xác.
- Kết quả thẩm định trên đây, mặc dù đã được khảo sát, phân tích kỹ lưỡng nhưng vẫn là ý chủ quan của tổ thẩm định giá. Nó có giá trị tham khảo cho mục đích đã ghi trong hợp đồng tại thời điểm thẩm định giá.
- Báo cáo kết quả thẩm định giá được lập dựa trên pháp lý, đặc điểm kinh tế kỹ thuật, hiện trạng của tài sản thẩm định, năng lực chuyên môn của tổ thẩm định, các giả định, giả thiết được nêu xuyên suốt trong nội dung của báo cáo. Độ tin cậy của báo cáo phụ thuộc nhiều vào khả năng nhận xét và mức độ am hiểu của người đọc đối với các điều khoản đính kèm trong bản báo cáo này. Saigon PA và tổ thẩm định giá hoàn toàn không có bất kỳ lợi ích nào, ngoài hợp đồng dịch vụ thẩm định giá, có thể gây ra mâu thuẫn làm ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định.
- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi đi kèm với các giả thiết, giả định được nêu xuyên suốt trong báo cáo kết quả thẩm định giá. Khách hàng và các bên liên quan chấp nhận rủi ro khi một số giả định được nêu ra có thể không chính xác trong thực tế, làm ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan cần xem xét kỹ trước khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.

- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng "cho một mục đích thẩm định giá" duy nhất theo yêu cầu của khách hàng tại hợp đồng thẩm định giá. Chúng tôi không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng chứng thư sai mục đích đã yêu cầu.
- Phương pháp thẩm định giá được thực hiện theo thỏa thuận tại Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá giữa Saigon PA và khách hàng. Giá trị tài sản thẩm định được ước tính dựa nhiều trên cơ sở Kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2025 – 2028 của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Bến Tre do khách hàng cung cấp. Mặc dù đã xem xét, đánh giá các tài liệu được cung cấp và nhận định về tính khả thi trong kế hoạch hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp nhưng trong điều kiện hạn chế thông tin được tiếp cận, thời gian thực hiện hồ sơ và những biến động về tình hình kinh tế vĩ mô, tổ thẩm định vẫn khuyến nghị khách hàng và các bên sử dụng kết quả thẩm định giá cần lưu ý khi có biến động lớn về các yếu tố kinh tế - xã hội có thể làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, từ đó ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá.
- Giá trị tài sản thẩm định giá được lập dựa trên báo cáo tài chính hợp nhất tại 30/6/2025 của doanh nghiệp có đóng dấu treo nhưng chưa đóng dấu chữ ký người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp. Một số khoản mục trên báo cáo tài chính được lấy theo số liệu sổ sách kế toán trên báo cáo tài chính do khách hàng cung cấp, được trình bày chi tiết tại báo cáo thẩm định giá. Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi tài liệu khách hàng cung cấp có tính pháp lý, phản ánh trung thực, chính xác tình hình tài chính của doanh nghiệp tại thời điểm thẩm định giá. Tổ thẩm định Saigon PA khuyến nghị khách hàng và các bên liên quan cần đặc biệt lưu ý về vấn đề liên quan đến tính pháp lý tài sản và các số liệu lấy theo sổ sách kế toán trước khi sử dụng chứng thư thẩm định giá.
- Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính. Trong đó, Saigon PA giữ 01 bản, khách hàng giữ 02 bản – có giá trị như nhau.
- Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Saigon PA đều là hành vi vi phạm pháp luật.

THẨM ĐỊNH VIÊN

ThS. Lê Lực Quang
Số thẻ ĐV về giá: XII17.1821



Nguyễn Mạnh Hùng
Số thẻ ĐV về giá: VI10.374

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên DN : Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn (Saigon PA).
- Địa chỉ : 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP HCM.
- Mã số thuế : 0311362309
- Người đại diện: Nguyễn Mạnh Hùng Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá mã số 012/TĐG do Bộ Tài chính cấp lần đầu ngày 19/08/2015 và cấp lại lần 4 ngày 27/6/2025.
- Thẩm định viên thực hiện: Lê Lực Quang Số thẻ thẩm định viên: VII17.1821
- Hoạt động theo Thông báo số 1294/TB-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính về việc doanh nghiệp đủ điều kiện hoạt động kinh doanh dịch vụ thẩm định giá năm 2026.
- Điện thoại : 028.3993.6939 Hotline: 0909.186.779
- Email : info@thamdinggiasaigon.com Website: http://saigonpa.vn

2. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CUỘC THẨM ĐỊNH GIÁ:

2.1. Thông tin về khách hàng thẩm định giá:

- Tên khách hàng : Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa
- Địa chỉ : ấp Tân Lợi, xã Tân Phú, tỉnh Tây Ninh

2.2. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Giá trị một cổ phần Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre tại thời điểm 30/6/2025.

2.3. Mục đích thẩm định giá:

- Phục vụ công tác vay vốn.

2.4. Cơ sở giá trị thẩm định giá:

- Cơ sở giá trị đầu tư.
- Lý do: Giá trị tài sản thẩm định được xác định theo cách tiếp cận từ thu nhập, thông qua việc quy đổi dòng tiền thuần trong tương lai về thời điểm thẩm định giá. Độ tin cậy trong việc dự báo dòng tiền tương lai tạo ra bởi tài sản phụ thuộc vào nhiều yếu tố khác nhau mà tổ thẩm định không thể xem xét, đánh giá hay kiểm soát đầy đủ trong mô hình định giá. Giá trị tài sản thẩm định phụ thuộc lớn vào tính khả thi trong kế hoạch hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp do khách hàng cung cấp, phản ánh tiềm năng phát triển trong tương lai của doanh nghiệp nhưng cũng mang nhiều biến số mang tính bất định.

2.5. Thời điểm thẩm định giá:

- Thời điểm thẩm định giá: 30/6/2025.
- Thời điểm thực hiện thẩm định giá: tháng 01/2026.

2.6. Nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá:

- Thông tin do khách hàng cung cấp;
- Thông tin từ kết quả khảo sát thực tế tài sản tại khu vực và thời điểm thẩm định giá;

- Thông tin thị trường về các giao dịch/rao bán tài sản trên các báo, internet, sàn giao dịch tài sản và các phương tiện truyền thông khác đã qua kiểm chứng;
- Thông tin từ các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến tài sản thẩm định giá, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá, thông tin của các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền;
- Thông tin từ cơ sở dữ liệu sẵn có của Công ty Thẩm định giá Sài Gòn.

2.7. Căn cứ pháp lý của cuộc thẩm định giá:

- Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023;
- Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/07/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều chỉnh của Luật giá về thẩm định giá.
- Thông tư số 34/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Quy định thi, cấp, quản lý, thu hồi thẻ thẩm định viên về giá;
- Thông tư số 39/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Quy định về đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức và cấp chứng chỉ nghiệp vụ thẩm định giá;
- Thông tư số 38/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Quy định về đánh giá hoạt động doanh nghiệp thẩm định giá; trích lập dự phòng rủi ro nghề nghiệp, chế độ báo cáo về hoạt động thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá và chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá của hội đồng thẩm định giá;
- Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá;
- Thông tư số 31/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá;
- Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/06/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;
- Thông tư số 36/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá doanh nghiệp;
- Thông tư số 37/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá tài sản vô hình;
- Thông tư số 42/2024/TT-BTC ngày 20/06/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá bất động sản;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 12/TĐG ngày 19/08/2015; cấp lại lần 4 ngày 27/6/2025;
- Thông báo số 1294/TB-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính về Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề tại các doanh nghiệp thẩm định giá và Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá năm 2026;
- Hợp đồng thẩm định giá số A.006/26/SaigonPA/HĐ giữa Công ty Cổ phần Thành Thành Công – Biên Hòa và Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn, ký ngày 20/1/2026;
- Báo cáo tài chính hợp nhất của doanh nghiệp tại 30/6/2025 (tài liệu đóng dấu treo, chưa kiểm toán, chưa có đóng dấu chữ ký người đại diện pháp luật);
- Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của doanh nghiệp năm 2024;
- Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của doanh nghiệp năm 2023;
- Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của doanh nghiệp năm 2022;
- Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán của doanh nghiệp năm 2021;
- Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp giai đoạn 2024 – 2028;
- Các tài liệu khác có liên quan.

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

3.1. Thông tin chung về doanh nghiệp thẩm định giá

- Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1300104040 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 26/05/2006 và điều chỉnh lần thứ 23 ngày 17/10/2022.
- Trụ sở chính: Lô K, CCN-TTCN Phong Nẫm, Xã Phong Nẫm, Huyện Giồng Trôm, Tỉnh Bến Tre.
- Website: <https://www.betrimex.com.vn>
- Điện thoại: (+84)2757300668
- Email: info@betrimex.com.vn
- Tên nước ngoài: Ben Tre Import and Export Joint Stock Corporation
- Tên viết tắt: Betrimex
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty là sản xuất sản phẩm nông nghiệp, kinh doanh thương mại và dịch vụ.
- Hoạt động chính là sản xuất, gia công các sản phẩm từ dừa; bán buôn, xuất nhập khẩu các sản phẩm từ dừa; bán buôn tổng hợp; sản xuất, gia công các sản phẩm từ gỗ, tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện; kinh doanh bất động sản; bán buôn thực phẩm, đồ uống; đầu tư tài chính.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

3.2. Quá trình hình thành và phát triển

- Trải qua chặng đường hơn 45 năm dựng xây và phát triển, Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Bến Tre (Betrimex) đã nhanh chóng khẳng định thương hiệu của mình trong lĩnh vực chế biến, xuất khẩu các sản phẩm từ dừa. Đã có những bước thăng trầm nhưng cũng có những thành tích phát triển vượt bậc góp phần nâng tầm chuỗi giá trị cây dừa Việt.
- Năm 1976, Betrimex được thành lập bởi UBND Tỉnh Bến Tre.
- Năm 2006, Công ty chính thức cổ phần hóa với tên giao dịch Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre (Betrimex).
- Năm 2015, Công ty khánh thành nhà máy sản xuất nước dừa & sữa dừa với dây chuyền công nghệ Tetra Pak.
- Năm 2016, Công ty tiên phong xây dựng dự án “10.000 ha vườn dừa Organic cho nông dân”.
- Tháng 07/2016, Công ty ra mắt Nước dừa Cocoxim với 4 hương vị lựa chọn Dừa Xiêm Xanh, Dừa Xiêm Sen, Dừa Xiêm Tắc, Dừa Xiêm Thơm tại Việt Nam.
- Năm 2017, Công ty thành lập chi nhánh tại Singapore và Mỹ.
- Tháng 07/2018, Công ty ra mắt Nước dừa nguyên chất Organic theo chuẩn Mỹ & Châu Âu tại Việt Nam.
- Tháng 10/2018, Công ty khánh thành dây chuyền sản xuất dầu dừa và nước cốt dừa tại nhà máy TTC tại Cụm khu công nghiệp Phong Nẫm, Bến Tre.
- Tháng 07/2019, Công ty ra mắt Nước cốt dừa tươi Cocoxim.

(Nguồn thông tin: <https://www.betrimex.com.vn>)

3.3. Sản phẩm của Betrimex

- Sản phẩm tiêu dùng được sản xuất từ những trái dừa chất lượng cao bằng công nghệ tiên tiến, giữ trọn vẹn hương vị thơm ngon và giá trị dinh dưỡng đặc trưng của dừa Bến Tre. Sản phẩm đa dạng, đáp ứng mọi nhu cầu sử dụng hàng ngày, từ thức uống bổ dưỡng, nguyên liệu nấu ăn, đến các sản phẩm chăm sóc sắc đẹp.

- + Nước dừa được sản xuất từ 100% nước dừa nguyên chất bằng công nghệ UHT trực tiếp giúp giữ trọn vẹn vị ngon và dưỡng chất từ trái dừa tươi.
- + Sữa dừa là sự kết hợp tinh tế của nước dừa nguyên chất cùng sữa dừa ép lạnh từ cơm dừa tươi, tạo nên thức uống dinh dưỡng, thanh mát.
- + Sữa dừa Barista được thiết kế đặc biệt phù hợp cho pha chế từ dừa. Sữa dừa Barista hoàn hảo để nâng tầm hương vị cho nhiều loại đồ uống như cà phê, trà, sinh tố,...
- + Nước cốt dừa được ép trực tiếp từ cơm dừa tươi bằng công nghệ ép lạnh, có vị thơm béo, sánh mịn, giúp tạo nên món ngon tuyệt đỉnh.
- + Dầu dừa nguyên chất được làm từ những trái dừa chất lượng nhất Bến Tre bằng công nghệ tiên tiến. Dầu dừa không chứa phụ gia, chất khử mùi và chất tạo màu, giữ nguyên dưỡng chất tự nhiên của dừa. Dầu này giàu axit uric, vitamin và khoáng chất.
- Sản phẩm công nghiệp được sản xuất để đáp ứng các yêu cầu khác nhau về nguyên liệu trong sản xuất công nghiệp. Sử dụng các kỹ thuật chế biến tiên tiến và các biện pháp kiểm soát chất lượng nghiêm ngặt, đảm bảo sản phẩm đạt tiêu chuẩn cao nhất về hiệu quả và độ tin cậy, phục vụ cho nhiều nhu cầu sản xuất công nghiệp khác nhau.
- + Dầu dừa nguyên chất được sản xuất từ những trái dừa bằng công nghệ tiên tiến để giữ lại tinh chất thuần khiết của dừa, giữ nguyên hương vị và các chất dinh dưỡng ban đầu.
- + Cơm dừa sấy khô được sản xuất từ cơm dừa đã được bóc tách tỉ mỉ lớp vỏ ngoài. Cơm dừa sấy khô có màu trắng đục như gạo, kết hợp với độ béo ngậy và hương thơm nhẹ đặc trưng của dừa.
- + Nước cốt dừa được sản xuất từ cơm dừa tươi bằng quy trình ép lạnh hoặc tiệt trùng tiên tiến, sản phẩm giữ được tối đa các chất dinh dưỡng và hương vị tự nhiên, thuần khiết của dừa.
- + Nước cốt dừa đông lạnh được chiết xuất từ cơm dừa tươi, được tiệt trùng, làm lạnh nhanh (-40°C) và bảo quản đông lạnh (-18°C) để đảm bảo giữ nguyên các chất dinh dưỡng và hương vị tự nhiên của dừa.

(Nguồn thông tin: <https://www.betrimex.com.vn>)

3.4. Tình hình tài chính doanh nghiệp

- Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất của doanh nghiệp giai đoạn 2020 – 6/2025 do khách hàng cung cấp:

NĂM	2020	2021	2022	2023	2024	30/6/2025*
A. TÀI SẢN NGÂN HẠN	1.336.150.479.288	1.780.119.072.890	1.813.365.157.447	1.833.486.562.232	2.553.004.293.041	3.303.662.481.578
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	220.688.724.802	205.706.405.888	89.123.815.460	730.343.154.300	345.104.420.973	514.526.023.150
1. Tiền	220.132.724.802	114.550.405.888	28.467.815.460	554.687.154.300	199.048.420.973	416.470.023.150
2. Các khoản tương đương tiền	556.000.000	91.156.000.000	60.656.000.000	175.656.000.000	146.056.000.000	98.056.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	399.311.431.972	538.177.627.979	396.356.340.000	235.000.000.000	548.500.000.000	522.856.164.384
1. Chứng khoán kinh doanh	325.811.431.972	272.392.627.979	-	-	-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-	-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	73.500.000.000	265.785.000.000	396.356.340.000	235.000.000.000	548.500.000.000	522.856.164.384
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	443.077.239.775	375.163.173.926	1.068.684.665.144	607.030.579.640	1.112.015.068.431	1.675.677.633.834
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	256.610.261.658	271.863.653.880	678.179.945.543	307.973.467.875	530.666.950.868	702.358.494.334
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	47.562.005.561	45.586.956.387	274.405.742.346	262.797.031.378	529.657.559.826	816.546.198.678
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-	-	-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	130.900.000.000	30.000.000.000	27.000.000.000	10.000.000.000	22.150.000.000	15.650.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	10.000.846.375	29.935.434.277	91.428.240.800	28.263.772.599	41.388.337.859	153.613.951.308
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.923.185.238)	(2.311.535.796)	(2.700.168.302)	(2.051.680.981)	(12.362.749.775)	(12.847.479.129)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	927.311.419	88.665.178	370.904.757	47.988.769	514.969.653	356.468.643
IV. Hàng tồn kho	175.931.048.307	564.832.224.428	194.874.300.755	202.976.569.274	460.474.781.267	474.587.476.872
1. Hàng tồn kho	176.085.381.214	572.141.059.531	204.913.467.261	210.464.647.153	472.462.634.516	482.481.819.296
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(154.332.907)	(7.308.835.103)	(10.039.166.506)	(7.488.077.879)	(11.987.853.249)	(7.894.342.424)
V. Tài sản ngắn hạn khác	97.142.034.432	96.239.640.669	64.326.036.088	58.136.259.018	86.910.022.370	116.015.183.338
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14.018.970.446	8.404.921.989	10.287.756.175	8.545.544.495	11.518.543.470	16.970.668.576
2. Thuế GTGT được khấu trừ	81.000.829.717	86.978.679.198	54.038.279.913	49.590.714.523	73.189.836.620	97.630.487.514
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	2.122.234.269	856.039.482	-	-	2.201.642.280	1.384.903.048

NĂM	2020	2021	2022	2023	2024	30/6/2025*
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ						
5. Tài sản ngắn hạn khác						29.124.200
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	1.297.252.539.371	1.394.602.969.567	1.907.066.654.701	2.528.667.330.831	3.701.337.776.813	3.776.428.604.973
I. Các khoản phải thu dài hạn	15.632.141.992	23.615.389.990	39.626.225.029	40.541.777.899	37.405.014.185	35.271.759.238
1. Phải thu dài hạn của khách hàng						
2. Trả trước cho người bán dài hạn			19.836.842.640	11.558.415.925	3.009.460.097	3.743.697.429
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc						
4. Phải thu nội bộ dài hạn						
5. Phải thu về cho vay dài hạn	304.100.000					
6. Phải thu dài hạn khác	15.328.041.992	23.615.389.990	19.789.382.389	28.983.361.974	34.395.554.088	31.528.061.809
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi						
II. Tài sản cố định	688.102.443.215	818.089.348.590	833.875.381.770	979.780.789.528	2.055.746.194.339	2.872.179.969.060
1. Tài sản cố định hữu hình	408.977.054.550	478.457.806.880	534.699.188.606	669.031.997.694	700.915.713.667	1.046.549.373.770
- Nguyên giá	571.539.821.014	683.803.790.328	805.014.738.884	912.486.283.365	1.092.615.519.578	1.457.917.198.971
- Giá trị hao mòn lũy kế	(162.562.766.464)	(205.345.983.448)	(270.315.550.278)	(243.454.285.671)	(391.699.805.911)	(411.367.825.201)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	221.344.826.028	260.451.770.541	227.164.905.643	270.877.912.690	321.993.050.913	303.691.980.669
- Nguyên giá	245.633.209.938	303.833.571.326	270.641.223.548	326.557.334.929	383.337.108.603	375.211.278.585
- Giá trị hao mòn lũy kế	(24.288.383.910)	(43.381.800.785)	(43.476.317.905)	(55.679.422.239)	(61.344.057.690)	(71.519.297.916)
3. Tài sản cố định vô hình	57.780.562.637	79.179.771.169	72.011.287.521	39.870.879.144	1.032.837.429.759	1.521.938.614.621
- Nguyên giá	62.280.843.727	88.631.583.802	89.029.996.402	64.489.925.157	1.068.129.442.510	1.585.714.742.510
- Giá trị hao mòn lũy kế	(4.500.281.090)	(9.451.812.633)	(17.018.708.881)	(24.619.046.013)	(35.292.012.751)	(63.776.127.889)
III. Bất động sản đầu tư	88.152.215.005	87.382.857.743	86.613.500.481	85.844.143.219	85.074.785.957	84.690.107.326
- Nguyên giá	90.472.066.461	90.472.066.461	90.472.066.461	90.472.066.461	90.472.066.461	90.472.066.461
- Giá trị hao mòn lũy kế	(2.319.851.456)	(3.089.208.718)	(3.858.565.980)	(4.627.923.242)	(5.397.280.504)	(5.781.959.135)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	60.591.055.199	29.087.500.443	263.412.934.915	751.616.850.026	927.368.424.232	200.734.003.072
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn						
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	60.591.055.199	29.087.500.443	263.412.934.915	751.616.850.026	927.368.424.232	200.734.003.072
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	370.901.921.211	379.901.921.211	618.525.318.165	575.185.503.453	212.781.582.242	212.781.582.242

NĂM	2020	2021	2022	2023	2024	30/6/2025*
1. Đầu tư vào công ty con						
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	369.741.921.211	369.741.921.211	618.365.318.165	575.025.503.453	212.877.665.402	212.877.665.402
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn					(96.083.160)	(96.083.160)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.160.000.000	10.160.000.000	160.000.000	160.000.000		
VI. Tài sản dài hạn khác	73.872.762.749	56.525.951.590	65.013.294.341	95.698.266.706	382.961.775.858	370.771.184.035
1. Chi phí trả trước dài hạn	67.432.595.575	55.459.303.858	59.388.377.747	89.838.980.826	91.901.122.624	91.521.127.851
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	6.440.167.174	1.066.647.732	5.624.916.594	5.859.285.880	6.399.228.623	8.821.702.650
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn						
5. Lợi thế thương mại					284.661.424.611	270.428.353.534
TỔNG TÀI SẢN	2.633.403.018.659	3.174.722.042.457	3.720.431.812.148	4.362.153.893.063	6.254.342.069.854	7.080.091.086.551
NGUỒN VỐN						
C. NỢ PHẢI TRẢ	1.057.549.970.425	1.538.157.359.946	1.075.595.284.137	1.602.845.241.925	2.655.610.273.425	3.330.316.190.397
I. Nợ ngắn hạn	911.666.201.502	1.395.551.725.620	892.966.072.024	993.547.123.547	1.811.247.543.447	2.384.170.166.537
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	85.415.687.784	414.639.633.933	107.698.936.373	133.364.238.604	267.616.204.949	252.374.121.662
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	82.587.542.635	99.359.252.816	61.688.259.428	64.122.021.298	167.244.974.028	206.531.191.107
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13.877.747.672	8.930.837.652	7.226.287.267	10.987.467.610	17.128.921.912	38.859.102.431
4. Phải trả người lao động	1.690.835.736	1.029.522.233	92.331.326	18.967.430	4.607.505.191	3.261.611.269
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	6.926.898.431	30.464.127.717	34.936.886.932	32.643.808.752	52.299.495.148	75.239.450.919
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn						
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng						
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	967.030.239	890.943.143	727.463.763	675.353.831	730.953.337	658.473.325
9. Phải trả ngắn hạn khác	7.682.088.789	926.574.665	17.759.827.455	3.645.114.886	16.278.013.520	10.369.755.906
10. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	691.645.392.595	820.915.357.917	644.440.603.936	729.842.193.230	1.263.757.279.346	1.773.234.872.598
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn						

NĂM	2020	2021	2022	2023	2024	30/6/2025*
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20.872.977.621	18.395.475.544	18.395.475.544	18.247.957.906	21.584.196.016	23.641.587.320
13. Quỹ bình ổn giá						
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ						
II. Nợ dài hạn	145.883.768.923	142.605.634.326	182.629.212.113	609.298.118.378	844.362.729.978	946.146.023.860
1. Phải trả người bán dài hạn						
2. Người mua trả tiền trước dài hạn						
3. Chi phí phải trả dài hạn						
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh						
5. Phải trả nội bộ dài hạn						
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn						
7. Phải trả dài hạn khác	2.870.305.981	3.901.372.565	3.773.961.317	2.718.577.962	3.522.618.131	10.788.028.331
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	143.013.462.942	138.704.261.761	178.855.250.796	606.579.540.416	645.526.768.768	742.457.517.544
9. Trái phiếu chuyển đổi						
10. Cổ phiếu ưu đãi						
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả					195.313.343.079	192.900.477.985
12. Dự phòng phải trả dài hạn						
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ						
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.575.853.048.234	1.636.564.682.511	2.644.836.528.011	2.759.308.651.138	3.598.731.796.429	3.749.774.896.154
I. Vốn chủ sở hữu	1.575.853.048.234	1.636.564.682.511	2.644.836.528.011	2.759.308.651.138	3.598.731.796.429	3.749.774.896.154
1. Vốn góp của chủ sở hữu	1.510.658.820.000	1.510.658.820.000	2.194.214.850.000	2.194.214.850.000	2.194.214.850.000	2.194.214.850.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	1.510.658.820.000	1.510.658.820.000	2.194.214.850.000	2.194.214.850.000	2.194.214.850.000	2.194.214.850.000
- Cổ phiếu ưu đãi						
2. Thặng dư vốn cổ phần			136.711.206.000	136.711.206.000	136.711.206.000	136.711.206.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu						
4. Vốn khác của chủ sở hữu	20.761.866.304	20.761.866.304	20.761.866.304	20.761.866.304	20.761.866.304	20.761.866.304
5. Cổ phiếu quỹ						
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản						

NĂM	2020	2021	2022	2023	2024	30/6/2025*
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(230.011.654)	(557.181.818)	338.500.871	1.044.294.033	1.748.757.603	3.055.250.996
8. Quỹ đầu tư phát triển	19.226.056.805	20.773.056.805	20.773.056.805	20.773.056.805	20.773.056.805	20.773.056.805
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp						
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu						
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.436.316.779	84.928.121.220	272.034.048.031	385.800.377.996	656.211.188.316	814.854.672.100
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	(10.032.584.364)	19.208.367.675	84.928.121.220	272.034.048.031	385.800.377.996	652.414.571.761
- <i>LNST chưa phân phối năm nay</i>	35.468.901.143	65.719.753.545	187.105.926.811	113.766.329.965	270.410.810.320	162.440.100.339
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB						
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát			3.000.000	3.000.000	568.310.871.401	559.403.993.949
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	-					
1. Nguồn kinh phí						
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ						
TỔNG NGUỒN VỐN	2.633.403.018.659	3.174.722.042.457	3.720.431.812.148	4.362.153.893.063	6.254.342.069.854	7.080.091.086.551

(*) : số liệu tại 30/6/2025 lấy theo báo cáo tài chính hợp nhất đóng dấu chữ ký đại diện pháp luật của doanh nghiệp.

– Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của doanh nghiệp giai đoạn 2020 – 6/2025 do khách hàng cung cấp:

NĂM	2020	2021	2022	2023	2024	6 tháng 2025*
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.713.378.798.892	1.485.198.598.596	2.016.378.549.519	1.637.527.978.285	2.504.742.738.685	2.375.198.614.205
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	6.170.937.714	6.323.317.932	10.371.017.182	8.339.159.363	18.490.313.828	1.882.335.041
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.707.207.861.178	1.478.875.280.664	2.006.007.532.337	1.629.188.818.922	2.486.252.424.857	2.373.316.279.164
4. Giá vốn hàng bán	1.516.612.230.027	1.157.642.431.575	1.515.280.491.607	1.241.769.555.319	1.888.944.507.750	1.918.486.983.610
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	190.595.631.151	321.232.849.089	490.727.040.730	387.419.263.603	597.307.917.107	454.829.295.554
6. Doanh thu hoạt động tài chính	161.439.660.531	105.238.900.348	85.761.336.323	68.419.688.728	149.995.959.403	72.539.717.108
7. Chi phí tài chính	91.981.736.926	47.757.129.907	101.231.297.228	80.576.840.847	90.011.134.837	80.244.386.838
<i>Chi phí lãi vay</i>	<i>58.166.825.579</i>	<i>37.316.620.366</i>	<i>45.900.377.076</i>	<i>62.173.579.108</i>	<i>65.749.512.871</i>	

NĂM	2020	2021	2022	2023	2024	6 tháng 2025*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	(26.595.134.258)					
9. Chi phí bán hàng	113.094.484.689	177.079.386.872	146.879.976.431	102.476.002.261	189.296.768.305	123.068.251.187
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	87.679.247.387	117.170.461.906	114.880.513.062	119.010.463.786	144.490.367.375	129.838.420.022
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	32.684.688.422	84.464.770.752	213.496.590.332	153.775.645.437	323.505.605.993	194.217.954.615
12. Thu nhập khác	4.625.161.939	8.164.670.377	6.562.432.199	8.754.747.175	8.861.620.297	6.632.962.717
13. Chi phí khác	4.713.952.954	5.817.099.620	9.994.993.853	17.669.456.501	13.971.786.252	15.782.211.141
14. Lợi nhuận khác	(88.791.015)	2.347.570.757	(3.432.561.654)	(8.914.709.326)	(5.110.165.955)	(9.149.248.424)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	32.595.897.407	86.812.341.509	210.064.028.678	144.860.936.111	318.395.440.038	185.068.706.191
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.259.667.358	15.719.068.522	27.516.370.729	31.328.975.432	50.947.046.488	34.481.556.423
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	7.132.671.094	(5.373.519.442)	4.558.268.862	234.369.286	2.962.416.770	4.835.339.121
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	35.468.901.143	65.719.753.545	187.105.926.811	113.766.329.965	270.410.810.320	155.422.488.889
(*) : số liệu kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025 lấy theo báo cáo tài chính hợp nhất đóng dấu treo, chưa đóng dấu chữ ký đại diện pháp luật của doanh nghiệp.						



- Bảng tổng hợp một số chỉ số tài chính của doanh nghiệp giai đoạn 2020 – 6/2025 (theo báo cáo tài chính hợp nhất):

Năm	2020	2021	2022	2023	2024	6T2025
I. Hiệu quả hoạt động						
1. ROE	4,5%	4,1%	8,7%	4,2%	8,5%	
2. ROA	2,7%	2,3%	5,4%	2,8%	5,1%	
3. ROS						
Biên lợi nhuận gộp	11,2%	21,7%	24,5%	23,8%	24,0%	19,2%
Biên lợi nhuận hoạt động	-0,6%	1,8%	11,4%	10,2%	10,6%	8,5%
Biên lợi nhuận ròng (sau thuế)	2,1%	4,4%	9,3%	7,0%	10,9%	6,5%
II. Tính thanh khoản và hiệu quả sử dụng tài sản						
1. Thanh toán hiện hành	1,47	1,28	2,03	1,85	1,41	1,39
2. Thanh toán nhanh	1,27	0,87	1,81	1,64	1,16	1,19
3. Thanh toán tức thời	0,24	0,15	0,10	0,74	0,19	0,22
4. Vòng quay khoản phải thu khách hàng	6,65	5,60	4,22	3,30	5,93	
5. Vòng quay hàng tồn kho	17,24	3,13	3,99	6,24	5,69	
6. Vòng quay khoản phải trả người bán	19,82	6,19	4,39	10,37	10,71	
7. Số ngày phải thu khách hàng bình quân	54,86	65,22	86,43	110,47	61,56	
8. Số ngày tồn kho bình quân	21,17	116,78	91,50	58,47	64,10	
9. Số ngày phải trả người bán bình quân	18,42	59,01	83,23	35,20	34,09	
10. Chu kỳ tiền mặt	57,61	122,99	94,70	133,74	91,57	
11. Vòng quay tài sản cố định	4,96	1,96	2,43	1,80	1,64	
III. Cơ cấu vốn và khả năng trả nợ						
1. Vay/vốn chủ	0,53	0,59	0,31	0,48	0,53	0,67
2. Vay ngắn hạn/dài hạn	4,84	5,92	3,60	1,20	1,96	2,39
3. Vay/tài sản	0,32	0,30	0,22	0,31	0,31	0,36
4. EBIT/lãi vay	1,56	3,33	5,58	3,33	5,84	
5. Tiền mặt/vốn chủ	0,14	0,13	0,03	0,26	0,10	0,14
IV. Phân tích Dupont						
1. Hệ số gánh nặng thuế TNDN	108,8%	75,7%	89,1%	78,5%	84,9%	
2. Hệ số gánh nặng lãi vay	35,9%	69,9%	82,1%	70,0%	82,9%	
3. EBIT/doanh thu thuần	5,3%	8,4%	12,8%	12,7%	15,5%	
4. Doanh thu thuần/tài sản	0,65	0,47	0,54	0,37	0,40	
5. Tài sản/vốn chủ	1,67	1,94	1,41	1,58	1,74	
6. ROE	2,3%	4,0%	7,1%	4,1%	7,5%	
7. ROA	1,3%	2,1%	5,0%	2,6%	4,3%	

- Nhìn chung, tình hình tài chính doanh nghiệp có xu hướng phục hồi, tăng trưởng dần sau giai đoạn đại dịch Covid – 19, xen giữa năm khó khăn chung của nền kinh tế 2023.

- + Về hiệu quả hoạt động, biên lợi nhuận của doanh nghiệp cải thiện dần trong giai đoạn 2020 – 2024. ROE bình quân tăng từ 4,5% năm 2020 lên 8,5% năm 2024. Trong khi đó, ROA bình quân tăng từ 2,7% lên 5,1%, biên lợi nhuận ròng tăng từ 2,1% lên 10,9%.
- + Chỉ số về thanh khoản hiện hành và thanh khoản nhanh luôn duy trì ở mức trên 1, đảm bảo tính thanh khoản của doanh nghiệp. Vòng quay khoản phải thu khách hàng, tồn kho và khoản phải trả người bán bình quân đều có xu hướng tăng.
- + Tỷ lệ đòn bẩy tài chính của doanh nghiệp có xu hướng tăng trở lại sau giai đoạn đại dịch, tập trung tỷ trọng cao hơn ở nhóm vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn. Mặc dù vậy, tỷ lệ đảm bảo lãi vay luôn duy trì ở mức cao, 5,84 lần trong năm 2024.

\\S\ C
H\ S\ H\

— Kế hoạch hoạt động kinh doanh giai đoạn 2024 – 2028 của doanh nghiệp do khách hàng cung cấp:

		2024	2025	2026	2027	2028
Sales Volume	(M Litres)	81.474.890	98.775.535	119.039.463	137.239.461	157.438.950
Revenue						
Gross Revenue		27,73663%	30,02377%	33,18056%	36,26533%	38,99436%
D&A		2.237.086	2.829.965	3.614.730	4.439.103	5.428.124
		31.012	37.598	46.226	55.372	66.260
Net Revenue		2.206.074	2.792.368	3.568.504	4.383.731	5.361.864
Cost of Sales		(1.594.183)	(1.953.994)	(2.384.454)	(2.793.956)	(3.271.039)
Gross Profit		611.891	838.374	1.184.050	1.589.775	2.090.824
Financial income		81.812	25.765	22.225	25.739	47.560
Financial expenses		(86.206)	(87.387)	(79.812)	(64.280)	(38.487)
- Including: Interest expense						
Selling expense		(143.395)	(181.504)	(231.953)	(284.943)	(348.521)
G&A expense		(165.456)	(209.428)	(267.638)	(328.780)	(402.140)
Total Costs		(313.245)	(452.553)	(557.177)	(652.263)	(741.588)
		27,74%	30,02%	33,18%	36,27%	38,99%
Cost Adjustments - Gain/(Loss)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
EBIT		298.646	385.821	626.873	937.512	1.349.236
Additional Depreciation		9.565	23.042	30.624	35.301	37.314
EBIT after CAPEX		289.081	362.779	596.249	902.211	1.311.922
Other gains/(losses)						

4. THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG, CÁC THÔNG TIN VỀ THỊ TRƯỜNG GIAO DỊCH CỦA NHÓM (LOẠI) TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

4.1. Tổng quan về kinh tế Việt Nam

- Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2025 ước tính tăng khoảng 8,02% so với 2024. Trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,78%, đóng góp 5,30%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,95%, đóng góp 43,62%; khu vực dịch vụ tăng 8,62%, đóng góp 51,08%.
- Quy mô GDP theo giá hiện hành năm 2025 ước đạt 12.847,6 nghìn tỷ đồng, tương đương 514 tỷ USD. GDP bình quân đầu người theo giá hiện hành ước đạt 125,5 triệu đồng/người, tăng 3326 USD so với cùng kỳ.
- Về cơ cấu nền kinh tế năm 2025, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản chiếm tỷ trọng 11,64%; khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm 37,65%; khu vực dịch vụ chiếm 42,75%; thuế sản phẩm trừ trợ cấp sản phẩm chiếm 7,96%.
- Kim ngạch xuất khẩu hàng hóa năm 2025 ước đạt 475,04 tỷ USD, tăng 17,0% so với 2024 trong khi kim ngạch nhập khẩu hàng hóa đạt 455,01 tỷ USD, tăng 19,4%. Cán cân thương mại hàng hóa cả năm 2025 xuất siêu 20,03 tỷ USD.
- Chỉ số giá tiêu dùng CPI năm 2025 tăng 3,31% so với năm trước. Chỉ số giá vàng tăng 47,67% trong khi chỉ số giá đô lô Mỹ tăng bình quân 3,92%.

4.2. Tổng quan về ngành dừa Việt Nam

- Theo số liệu từ cơ quan Hải quan, kim ngạch xuất khẩu dừa tươi năm 2024 của Việt Nam đạt 390 triệu USD, tăng 61% so với cùng kỳ. Tổng kim ngạch xuất khẩu các sản phẩm từ dừa đạt gần 1,1 tỷ USD, tăng hơn 20% so với năm 2023. Trong 9 tháng đầu năm 2025, kim ngạch xuất khẩu đạt 780 triệu USD, tiếp tục tăng hơn 20% so với cùng kỳ.
- Theo Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Việt Nam hiện có khoảng 200.000 ha trồng dừa, sản lượng đạt khoảng 2,26 triệu tấn mỗi năm. Trong đó, một phần ba diện tích đã đạt chuẩn hữu cơ theo tiêu chuẩn của Mỹ và châu Âu, tập trung chủ yếu tại miền Trung và đồng bằng sông Cửu Long. Đặc biệt, dừa xiêm Bến Tre được cấp chỉ dẫn địa lý, với 133 mã số vùng trồng và hơn 8.300 ha phục vụ xuất khẩu.
- Việt Nam đứng thứ 4 khu vực châu Á – Thái Bình Dương, thứ 5 thế giới về xuất khẩu dừa. Trung Quốc là thị trường xuất khẩu lớn nhất, chiếm 25% tổng giá trị xuất khẩu dừa của Việt Nam, bên cạnh các thị trường như EU, Mỹ, Canada và Hàn Quốc.
- Với hơn 600 doanh nghiệp sản xuất, chế biến, ngành dừa Việt Nam đang có lợi thế cạnh tranh mạnh mẽ trên thị trường quốc tế. Tuy nhiên, ngành chế biến dừa đang phải đối mặt với nguy cơ thiếu hụt nguyên liệu. Dù nhiều nhà máy chế biến được đầu tư tại Bến Tre, nguồn cung dừa vẫn không đủ đáp ứng nhu cầu.
- Ngoài ra, tình hình căng thẳng thương mại giữa các quốc gia thời gian gần đây cũng có thể ảnh hưởng đến hoạt động xuất khẩu sản phẩm từ dừa của Việt Nam trong thời gian tới.

5. GIÁ THIẾT VÀ GIÁ THIẾT ĐẶC BIỆT:

- Pháp lý của tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp là hợp pháp và đáng tin cậy.
- Khách hàng/đại diện khách hàng cung cấp thông tin về tài sản trung thực, có đầy đủ thẩm quyền, hiểu biết về tài sản.
- Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre đang hoạt động và giả định tiếp tục hoạt động trong tương lai sau thời điểm thẩm định giá.
- Báo cáo tài chính tại 30/6/2025 của Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre là báo cáo tài chính được lập gần nhất với thời điểm thực hiện thẩm định giá. Báo cáo phản ánh trung

thực tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty tại thời điểm thẩm định giá.

- Kế hoạch hoạt động kinh doanh giai đoạn 2025 – 2028 của Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre do khách hàng cung cấp được lập trên cơ sở đã căn nhắc kỹ lưỡng đặc điểm thị trường, hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và có thể thực hiện được trong tương lai.
- Các giả định được trình bày xuyên suốt trong báo cáo thẩm định giá.

6. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ:

6.1. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá áp dụng

- Căn cứ vào đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của tài sản thẩm định giá, mục đích thẩm định giá và nguồn thông tin thu thập được, Saigon PA lựa chọn các phương pháp thẩm định thuộc các cách tiếp cận sau để xác định giá trị tài sản:
- Cách tiếp cận từ thu nhập – phương pháp dòng tiền chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp:
 - + *Phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp xác định giá trị doanh nghiệp cần thẩm định giá thông qua ước tính tổng của giá trị chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp cần thẩm định giá với giá trị hiện tại của các tài sản phi hoạt động của doanh nghiệp tại thời điểm thẩm định giá.*

6.2. Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá

• Mô hình thẩm định giá:

- Căn cứ thỏa thuận giữa khách hàng và Saigon PA, Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá doanh nghiệp, tài sản thẩm định giá được xác định trên cơ sở chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp (FCFF) hàng năm về thời điểm thẩm định giá, cộng với giá trị các tài sản phi hoạt động, trừ nợ phải trả chi phí sử dụng vốn, lợi ích cổ đông không kiểm soát tại thời điểm thẩm định giá, theo công thức sau:

$$V_0 = \sum_{t=1}^n \frac{FCFF_t}{(1+WACC)^t} + \frac{V_n}{(1+WACC)^n} + TS\ PHĐ - NPT\ CPSDV - LI\ CDKKS$$

Trong đó,

+ V_0 : Giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm thẩm định

+ TS PHĐ: Tài sản phi hoạt động của doanh nghiệp

+ NPT CPSDV: Nợ phải trả chi phí sử dụng vốn

+ LI CDKKS: Lợi ích cổ đông không kiểm soát

+ WACC: Chi phí sử dụng vốn bình quân gia quyền của doanh nghiệp

+ n: Giai đoạn dự báo dòng tiền

+ FCFF_t: Dòng tiền tự do của doanh nghiệp dự kiến ở năm t (giả định dòng tiền được ghi nhận tại thời điểm cuối năm) được xác định như sau:

FCFF = Lợi nhuận trước lãi vay sau thuế (EBIAT) + Khấu hao - Chi đầu tư vốn - Thay đổi vốn luân chuyển thuần ngoài tiền mặt và tài sản phi hoạt động ngắn hạn*

+ V_n : Giá trị doanh nghiệp tại cuối năm n khi dòng tiền tự do của doanh nghiệp được giả định tăng trưởng đều theo tỷ lệ g và kéo dài vô hạn, V_n được xác định theo công thức:

$$V_n = \frac{FCFF_{n+1}}{WACC - g}$$

+ g: tốc độ tăng trưởng của dòng tiền tự do

• **Thuyết minh tính toán dòng tiền:**

- Mô hình dự báo dòng tiền được chia làm 2 giai đoạn:
 - + Giai đoạn 2025 – 2028: giai đoạn tăng trưởng nhanh nhờ cải thiện hiệu quả sử dụng vốn, tiếp tục chi đầu tư vốn và các điều kiện thuận lợi từ thị trường chung.
 - + Giai đoạn sau năm 2028: giai đoạn tăng trưởng ổn định dài hạn.
- Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre đã xây dựng kế hoạch kinh doanh cho giai đoạn 2025 – 2028 với động lực tăng trưởng doanh thu dựa trên các cơ sở:
 - + Ước đạt 81% công suất đến năm 2028;
 - + Tổng công suất tối đa được mở rộng thêm 33,6 triệu lít mỗi năm trong 2 năm 2025 và 2026;
 - + Tăng trưởng giá nhờ hưởng lợi từ biến động tỷ giá và lạm phát.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong giai đoạn 2025 – 2028 lấy theo số liệu kế hoạch hoạt động kinh doanh do khách hàng cung cấp. Qua đó, doanh thu tăng trưởng trong khoảng 22 – 27% mỗi năm trong giai đoạn này nhờ triển vọng kinh doanh tích cực đã nêu ở trên.
- Chi phí hoạt động kinh doanh bao gồm giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp giai đoạn 2025 – 2028 lấy theo số liệu kế hoạch hoạt động kinh doanh do khách hàng cung cấp. Biên lợi nhuận gộp cải thiện dần từ mức 27% lên gần 39% nhờ cắt giảm chi phí giá vốn.
- Khấu hao và chi phí đầu tư vốn được xây dựng dựa trên chi phí thực tế giai đoạn 2020 – 2024 và kế hoạch hoạt động kinh doanh giai đoạn 2025 – 2028 do khách hàng cung cấp. Doanh nghiệp tiếp tục đầu tư mở rộng công suất trong 2 năm 2025 và 2026.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được lấy theo thuế suất hiệu dụng trong giai đoạn có báo cáo tài chính và thuế suất biên hiện hành trong giai đoạn dự báo dòng tiền.
- Vốn luân chuyển thuần ngoài tiền mặt và tài sản phi hoạt động ngắn hạn được tính theo công thức sau:

Vốn luân chuyển ngoài tiền mặt và tài sản phi hoạt động ngắn hạn = (Các khoản phải thu ngắn hạn + Hàng tồn kho + Tài sản ngắn hạn khác) - Nợ ngắn hạn không bao gồm vay ngắn hạn
- Các khoản phải thu ngắn hạn, hàng tồn kho, tài sản ngắn hạn khác và nợ ngắn hạn không bao gồm vay ngắn hạn được ước tính dựa trên tỷ lệ % theo doanh thu/giá vốn bình quân 3 năm của doanh nghiệp trước thời điểm thẩm định giá.
- Chi phí sử dụng vốn bình quân gia quyền của doanh nghiệp được xác định theo công thức sau:

$$WACC = R_d \times F_d \times (1 - t) + R_e \times F_e$$

Trong đó,

- + WACC: Chi phí sử dụng vốn bình quân gia quyền
- + Rd: Chi phí sử dụng nợ vay của doanh nghiệp, được xác định bằng chi phí lãi vay bình quân của doanh nghiệp. Dựa trên báo cáo tài chính được cung cấp, các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn của doanh nghiệp có lãi suất trong khoảng 4 – 6%/năm, chiếm tỷ trọng khoảng 2/3 tổng nợ vay. Trong khi các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn

có lãi suất trong khoảng 7 – 9%/năm, chiếm tỷ trọng khoảng 1/3 tổng nợ vay. Qua đó, chi phí sử dụng nợ phải trả chi phí sử dụng vốn bình quân hiện tại của doanh nghiệp ở mức khoảng 6%/năm. Tuy nhiên, trong bối cảnh mặt bằng lãi suất trên thị trường đang có xu hướng tăng và nhiều khả năng duy trì ở mức cao trong thời gian tới, đứng trên quan điểm thận trọng, Saigon PA đề xuất ước tính chi phí sử dụng nợ vay dựa trên lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng bình quân của 4 ngân hàng thương mại cổ phần nhà nước (gồm Vietcombank, Vietinbank, BIDV và Agribank) cộng biên độ khoảng 2,5%, tương ứng mức 7,05%/năm.

+ Fd: Tỷ trọng nợ trên tổng nguồn vốn có tồn chi phí sử dụng vốn của doanh nghiệp, được xác định bằng tỷ trọng bình quân nợ vay của doanh nghiệp tại thời điểm thẩm định giá, tương ứng 40,15%.

+ t: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp lấy theo thuế suất biên quy định của Nhà nước, tương ứng 20%.

+ Fe: Tỷ trọng vốn chủ sở hữu trên tổng nguồn vốn của doanh nghiệp, được xác định bằng $(1 - Fd)$, tương ứng 59,85%.

+ Re: Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu được xác định theo mô hình CAPM. Tại thời điểm thẩm định giá, cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Bến Tre chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam, đồng thời không có nhiều doanh nghiệp ngành dựa niêm yết cổ phần trên thị trường. Do đó, tổ thẩm định đề xuất ước tính chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu theo phương pháp 2 quy định tại Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thẩm định giá doanh nghiệp theo công thức sau:

$$R_e = R_{\text{THK}} + \beta_L \times \text{MRP}_{\text{THK}} + \text{Phần bù rủi ro quốc gia} + \text{Phần bù rủi ro tỷ giá}$$

Trong đó,

+ R_{THK} : Tỷ suất lợi nhuận phi rủi ro được ước tính trên cơ sở lãi suất trái phiếu Chính phủ Hoa Kỳ kỳ hạn 10 năm là 3,95% (Nguồn dữ liệu của Giáo sư Aswath Damodaran - https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datacurrent.html)

+ MRP_{THK} : Phần bù rủi ro thị trường chứng khoán tại Hoa Kỳ được ước tính bằng tỷ suất lợi nhuận dự kiến khi đầu tư trên thị trường chứng khoán Mỹ trừ đi tỷ suất lợi nhuận phi rủi ro là 4,46% (Nguồn dữ liệu của Giáo sư Aswath Damodaran - https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datacurrent.html)

+ β_L : Hệ số rủi ro của các doanh nghiệp cùng ngành nghề kinh doanh với doanh nghiệp cần thẩm định giá tại thị trường Hoa Kỳ đã được điều chỉnh theo cơ cấu vốn của doanh nghiệp cần thẩm định giá.

Hệ số rủi ro phi đòn bẩy các doanh nghiệp thuộc nhóm ngành chế biến thực phẩm được lấy theo dữ liệu tài chính quốc tế của giáo sư Aswath Damodaran là 0,4574.

Hệ số rủi ro của doanh nghiệp thẩm định giá có xem xét đến ảnh hưởng của cơ cấu vốn được ước tính như sau:

$$\beta_L \text{ thẩm định} = \beta_U \times \left(1 - \frac{D}{E} \times (1 - t)\right)$$

Cơ cấu vốn của doanh nghiệp được lấy theo cơ cấu vốn trên báo cáo tài chính tại 30/6/2025.



+ Phần bù rủi ro quốc gia giữa Việt Nam so với Hoa Kỳ được lấy theo cơ sở dữ liệu tài chính quốc tế của giáo sư Aswath Damodaran là 3,90%. (Nguồn Damodaran - https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/datacurrent.html)

+ Phần bù rủi ro tỷ giá được xác định dựa vào chênh lệch lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng bình quân của 4 ngân hàng thương mại cổ phần Nhà nước Việt Nam giữa đồng VND và USD tại Việt Nam.

Bảng tổng hợp lãi suất huy động tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của 4 ngân hàng thương mại cổ phần nhà nước:

Lãi suất huy động VND	4,55%
Agribank	5,00%
BIDV	4,20%
Vietcombank	4,50%
Vietinbank	4,50%
Lãi suất huy động USD	0%

Chi phí sử dụng vốn chủ của doanh nghiệp được xác định là:

$$\begin{aligned}
 R_e &= R_f + \beta \times \text{MRP}_{\text{HK}} + \text{rủi ro quốc gia} + \text{rủi ro tỷ giá} \\
 &= 3,95\% + 0,7029 \times 4,46\% + 3,90\% + 4,55\% \\
 &= \mathbf{15,53\%}
 \end{aligned}$$

Bảng xác định chi phí sử dụng vốn bình quân gia quyền của doanh nghiệp:

Danh mục	Giá trị
Thuế suất thuế TNDN (t)	20%
Tỷ suất sinh lời kỳ vọng vốn chủ (Re)	15,53%
Lãi suất vốn vay (Rd)	7,05%
Tỷ trọng vốn vay (%D)	40,15%
Tỷ trọng vốn chủ (%E)	59,85%
Chi phí sử dụng vốn bình quân gia quyền (WACC)	11,56%

- Tốc độ tăng trưởng dòng tiền trong giai đoạn ổn định dài hạn sau năm 2028 của doanh nghiệp được lấy theo bình quân biến động trượt giá chung của thị trường trong dài hạn, tương ứng khoảng 3,09%/năm.
- Tài sản phi hoạt động của doanh nghiệp được xác định theo thỏa thuận giữa Saigon PA và khách hàng trên hợp đồng dịch vụ thẩm định giá, bao gồm tiền, tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn. Giá trị tài sản phi hoạt động và lợi ích cổ đông không kiểm soát được ghi nhận theo giá trị sổ sách kế toán trên báo cáo tài chính của doanh nghiệp tại thời điểm thẩm định giá.

❖ **Kết quả xác định giá trị tài sản thẩm định:**

	Giá trị dòng tiền thuần FCFF	Thời gian chiết khấu (năm)	Giá trị sau chiết khấu
FCFF1 (2025)	192.335.212.444	0,5	182.097.737.011
FCFF2 (2026)	207.602.853.373	1,5	176.185.660.918
FCFF3 (2027)	542.120.847.114	2,5	412.405.875.781
FCFF4 (2028)	762.191.630.246	3,5	519.737.922.136
V ₂₀₂₈ (giá định dòng tiền ổn định)	9.276.781.010.872	3,5	6.325.830.270.715
Cộng giá trị dòng tiền thuần doanh nghiệp (1)			7.616.257.466.561
Tài sản phi hoạt động (2)			1.250.163.769.776
- Tiền và các khoản tương đương tiền			514.526.023.150
- Các khoản đầu tư tài chính			735.637.746.626
Tổng cộng giá trị doanh nghiệp V₀ = (1)+(2)			8.866.421.236.337
Giá trị nợ phải trả chi phí sử dụng vốn			2.515.692.390.142
Lợi ích cổ đông không kiểm soát			559.403.993.949
Giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp:			5.791.324.852.246
Số lượng cổ phần phát hành			219.421.485
Giá trị 1 cổ phần			26.394

(Bảng tổng hợp dòng tiền được trình bày chi tiết tại phụ lục 1 đính kèm báo cáo thẩm định giá)

7. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

Danh mục	Giá trị thẩm định giá (đồng/cổ phần)
Giá trị 1 cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Bến Tre tại thời điểm 30/6/2025.	26.394

Bảng chữ: Hai mươi sáu nghìn ba trăm chín mươi bốn đồng trên mỗi cổ phần.

8. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Thời hạn sử dụng kết quả thẩm định giá tài sản này là sáu (06) tháng đối kể từ ngày phát hành báo cáo thẩm định giá này.

9. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

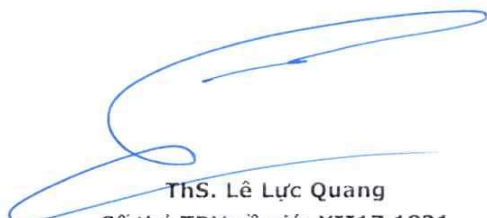
- Kết quả thẩm định giá chỉ có hiệu lực khi các bên tham gia tuân thủ và hoàn thành các điều khoản trong hợp đồng thẩm định giá số A.006/26/SaigonPA/HĐ. Trong trường hợp khách hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ thanh toán đã ghi trong Hợp đồng nêu trên trong thời hạn quy định thì mặc nhiên hợp đồng vô hiệu và toàn bộ Chứng thư/ Báo cáo thẩm định giá liên quan đến Hợp đồng này nếu được thoả thuận giao trước cho khách hàng sẽ không có giá trị pháp lý.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có giá trị khi khách hàng đã hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản theo quy định của Pháp luật.
- Khách hàng là chủ tài sản hoặc bên thứ ba yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc cung cấp hồ sơ pháp lý, tài liệu liên quan quyền sở hữu, quyền sử dụng, đặc tính kinh tế - kỹ thuật và các tính năng khác có liên quan đến tài sản thẩm định và hướng dẫn tổ thẩm định Saigon PA khi khảo sát vị trí và hiện trạng thực tế tài sản.

17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 85

10. CÁC TÀI LIỆU KÈM THEO

- Hồ sơ thẩm định giá của tài sản: kế hoạch thẩm định giá, các giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản thẩm định, phụ lục, báo cáo kiểm soát nội bộ và biên bản khảo sát hiện trạng tài sản.

THẨM ĐỊNH VIÊN



ThS. Lê Lực Quang
Số thẻ TĐV về giá: XII17.1821

CHỦ TỊCH HĐQT kiêm GIÁM ĐỐC



Nguyễn Mạnh Hùng
Số thẻ TĐV về giá: VI10.374

