

50 **Số chứng thư:** 012/2025/A.171 (Số hợp đồng: A.167/25/SaigonPA/HĐ)

50 **Khách hàng yêu cầu thẩm định giá:** Công ty Cổ phần Màng Châu Âu

50 **Địa chỉ:** Lô F2, cặp đường số 1 và số 6, Khu Công nghiệp Lợi Bình Nhơn, Xã Lợi Bình Nhơn, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An (nay là Phường Khánh Hậu, Tỉnh Tây Ninh)

50 **Tài sản thẩm định giá:** Giá trị công trình xây dựng; công trình, thiết bị phụ trợ; dây chuyền sản xuất màng BOPP và các máy móc thiết bị khác theo Hợp đồng thẩm định giá số A.171/25/SaigonPA/HĐ ngày 13/08/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty Cổ phần Màng Châu Âu

50 **Địa chỉ tài sản thẩm định:** Lô F2, cặp đường số 1 và số 6, Khu Công nghiệp Lợi Bình Nhơn, Xã Lợi Bình Nhơn, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An (nay là Phường Khánh Hậu, Tỉnh Tây Ninh)

50 **Ngày phát hành chứng thư:** 18/08/2025.



CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN MÀNG CHÂU ÂU

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số A.167/25/SaigonPA/HĐ ngày 13/08/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn với CÔNG TY CỔ PHẦN MÀNG CHÂU ÂU;

Căn cứ Báo cáo thẩm định giá số 012/2025/A.171 ngày 18/08/2025 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 012/2025/A.171 ngày 18/08/2025 với các nội dung sau đây:

1. KHÁCH HÀNG YÊU CẦU THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên khách hàng: CÔNG TY CỔ PHẦN MÀNG CHÂU ÂU
- Địa chỉ: Lô F2, cặp đường số 1 và số 6, Khu Công nghiệp Lợi Bình Nhơn, Xã Lợi Bình Nhơn, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An.
- Mã số thuế: 1101787963

2. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên DN: Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn (Saigon PA)
- Địa chỉ: Tầng 2-3, số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP HCM.

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Giá trị công trình xây dựng; công trình, thiết bị phụ trợ; dây chuyền sản xuất màng BOPP và các máy móc thiết bị khác theo Hợp đồng thẩm định giá số A.167/25/SaigonPA/HĐ ngày 13/08/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty Cổ phần Màng Châu Âu.

4. THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tháng 08/2025.
- Ngày khảo sát hiện trạng 14/08/2025.

5. MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Phục vụ công tác vay vốn.

6. CƠ SỞ GIÁ TRỊ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Cơ sở giá trị thị trường.

7. GIẢ THIẾT VÀ GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT:

- Pháp lý của tài sản thẩm định giá là hợp pháp.
- Điều kiện giao dịch trên thị trường bình thường, người bán sẵn sàng bán và người mua sẵn sàng mua, không bị chi phối bởi lý do chủ quan khác.
- Giá ước tính giao dịch thành công là giá đại diện cho tài sản trên thị trường.
- Người cung cấp thông tin/hướng dẫn khảo sát có đầy đủ thẩm quyền, hiểu biết về tài sản.
- Giả thiết đặc biệt: Đối với công trình xây dựng chưa được công nhận trên Giấy chứng nhận. Saigon PA ước tính giá trị công trình xây dựng trên đất trong điều kiện giả định chủ tài sản thực hiện hoàn công và được Nhà Nước công nhận quyền sở hữu công trình này trong tương lai.

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

- Cách tiếp cận từ chi phí – phương pháp chi phí tái tạo.

9. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

STT	Hạng mục	Nguyên giá (VND)	Giá trị thẩm định (VND)
I	Giá trị công trình xây dựng (Nhà xưởng)	115.120.958.211	102.457.652.807
II	Giá trị công trình, thiết bị phụ trợ	61.650.425.015	52.402.861.263
III	Giá trị dây chuyền sản xuất màng BOPP	196.045.387.501	166.638.579.376
IV	Giá trị các máy móc thiết bị khác	44.517.604.535	37.788.760.444
Tổng giá trị (VND)			359.287.853.890

Kết luận tổng giá trị tài sản (làm tròn): 359.287.854.000 VND.

Bảng chữ: Ba trăm năm mươi chín tỷ hai trăm tám mươi bảy triệu tám trăm năm mươi bốn ngàn đồng.

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

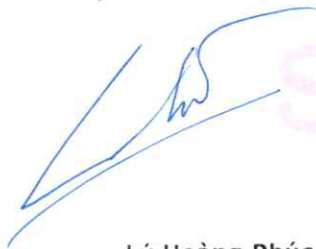
- Thời hạn sử dụng kết quả thẩm định giá tài sản này là sáu (06) tháng đối với bất động sản và ba (03) tháng đối với động sản kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá này.

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.167/25/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 chủ tài sản đã hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất và/hoặc quyền sở hữu công trình xây dựng 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 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. 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 giả 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 rất 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.

- 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. Chúng tôi không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng chứng thư sai mục đích đã yêu cầu.
- Báo cáo 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 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.
- Các số liệu được đo lại trên bản vẽ sơ đồ nhà đất hoặc bản đồ quy hoạch như diện tích, chiều rộng mặt tiền, chiều rộng mặt cắt đường (nếu có) chỉ mang tính tham khảo do có thể có sự sai lệch tỷ lệ trên bản vẽ hoặc sai số trong quá trình đo đạc của tổ thẩm định. Sự sai lệch này có thể ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan lưu ý khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.
- 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 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.
- 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.

TRỢ LÝ THẨM ĐỊNH VIÊN



Lý Hoàng Phúc

THẨM ĐỊNH VIÊN



Mai Thanh Bình
Số thẻ TĐV về giá: XVI25TS.2540

TUO. CTHĐTV kiêm GIÁM ĐỐC
P. CHU TỊCH HĐTV



Nguyễn Thị Diệu Vi
Số thẻ TĐV về giá: IX14.1228



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

1. CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên DN : Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn (Saigon PA)
- Địa chỉ : Tầng 2-3, số 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, TP HCM.
- 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 đổi lần 4 ngày 27/06/2025.
- Hoạt động theo Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 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 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.
- Điện thoại : 0236.358.8068 Fax: 0236.358.8068
- Email : info@thamdinggiasaigon.com Website: www.thamdinggiasaigon.com

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 MÀNG CHÂU ÂU
- Địa chỉ : Lô F2, cặp đường số 1 và số 6, Khu Công nghiệp Lợi Bình Nhơn, Xã Lợi Bình Nhơn, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An.
- Mã số thuế : 1101787963

2.2. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Giá trị công trình xây dựng; công trình, thiết bị phụ trợ; dây chuyền sản xuất màng BOPP và các máy móc thiết bị khác theo Hợp đồng thẩm định giá số A.167/25/SaigonPA/HĐ ngày 13/08/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty Cổ phần Màng Châu Âu.

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 thị trường.

2.5. Thời điểm thẩm định giá:

- Tháng 08/2025.
- Ngày khảo sát hiện trạng 14/08/2025.

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

- Thông tin do khách hàng cung cấp;
- Thông tin thu thập trực tiếp từ kết quả khảo sát thực tế tại khu vực thẩm định giá;
- Thông tin thị trường về các giao dịch/rao bán tài sản trên các báo, internet, sàn giao dịch bất động sản và các phương tiện truyền thông khác đã qua kiểm chứng;
- Thông tin từ các văn bản pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực thẩm định giá;
- Thông tin từ cơ sở dữ liệu sẵn có của Công ty Thẩm định giá Sài Gòn.

2.7. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

- Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/07/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều chỉnh điều của Luật giá về thẩm định giá.
- Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;
- Nghị định số 71/2024 ngày 27/06/2024 của Chính phủ về Quy định về giá đất;
- Thông tư 34/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Quy định thi, quản lý, cấp và thu hồi Thẻ thẩm định viên về giá;
- Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực 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 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực 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 31/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực định giá Việt Nam về thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá;
- Thông tư số 36/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực 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 về Ban hành các chuẩn mực định giá Việt Nam về thẩm định giá tài sản vô hình;
- Thông tư số 38/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Quy trình 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 doanh nghiệp thẩm định giá và chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá của hội đồng thẩm định giá;
- 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;
- Thông tư số 39/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Quy trình đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức và cấp chứng chỉ nghiệp vụ thẩm định giá;
- Thông tư số 19/VBHN-BTC ngày 20/07/2017 của Bộ Tài chính, Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;
- Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/6/2013 và áp dụng từ năm tài chính năm 2013, được sửa đổi, bổ sung bởi 02 Thông tư sau:
- Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28/11/2016 và áp dụng từ năm tài chính 2016.
- Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/5/2017 và áp dụng từ năm tài chính 2016.

- Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Long An ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Long An.
- Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 về việc điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 74/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 02/07/2020, Quyết định số 35/2021/QĐ-UBND ngày 20/09/2021, Quyết định số 48/2022/QĐ-UBND ngày 18/08/2022, Quyết định số 46/2023/QĐ-UBND ngày 29/11/2023 và Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND Tỉnh Long An.
- Quyết định số 56/2025/QĐ-UBND ngày 12/06/2025 của UBND Tỉnh Long An ban hành quy định đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Tỉnh Long An.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309509811 ngày 09/11/2009 và cấp đổi ngày 19/06/2025;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 012/TĐG ngày 19/08/2015; cấp lại lần 4 ngày 27/06/2025;
- Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính về việc công bố Danh sách thẩm định về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá kể từ ngày 01/01/2025 tại các doanh nghiệp thẩm định giá; 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 kể từ ngày 01/01/2025;
- Hợp đồng thẩm định giá số A.167/25/SaigonPA/HĐ ngày 13/08/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn với CÔNG TY CỔ PHẦN MÀNG CHÂU ÂU;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần của Công Ty Màng Châu Âu lần đầu ngày 19/03/2015; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 17/10/2023.
- Giấy phép xây dựng số 09/GPXD do Sở Xây Dựng Tỉnh Long An cấp ngày 13/01/2022;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 17638 có sổ vào sổ cấp GCN số CT 36621 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp 02/06/2017.
- Báo cáo kiểm toán độc lập số 1396/2023/BDKTCDCB/GS-Audit về báo cáo quyết toán dự án hoàn thành về dự án: Xây dựng nhà xưởng và dây chuyền sản xuất màng BOPP do Công ty Kiểm toán và Giải pháp công nghệ thông tin Đại Nam lập ngày 31/08/2023;
- Các giấy tờ pháp lý có liên quan.

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

3.1. Giá trị công trình xây dựng trên đất (nhà xưởng).

- Tài sản thẩm định tọa lạc trên thửa đất số 1105, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ Lô F2, cặp đường số 1 và số 6, Khu Công nghiệp Lợi Bình Nhơn, Xã Lợi Bình Nhơn, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An (nay là Phường Khánh Hậu, Tỉnh Tây Ninh), cách Quốc Lộ 62 khoảng 850m, cách giao lộ Quốc Lộ 62 – Đường tránh thành phố Tân An khoảng 4,3km.
- Căn cứ theo Giấy phép xây dựng số 09/GPXD do Sở Xây Dựng Tỉnh Long An cấp ngày 13/01/2022 và sự hướng dẫn của khách hàng, công trình xây dựng trên đất có đặc điểm như sau:
 - + Số tầng: 1 tầng + lửng, công trình cấp II
 - + Kết cấu: móng, đà, sàn BTCT; khung cột kèo thép, mái lợp tôn
 - + Diện tích xây dựng tầng trệt: 10.255,32m²; Diện tích xây dựng tầng lửng: 691,63m².
 - + Tổng diện tích sàn: 10.946,95m²

- Đánh giá chất lượng còn lại của nhà xưởng:
 - + Ngoại quan công trình còn mới, được bảo dưỡng và sử dụng tốt;
 - + Nền sàn chưa có dấu hiệu xuống cấp;
 - + Khung cột thép còn tốt, chưa bị rỉ sét;
 - + Phần mái còn mới, chưa có dấu hiệu xuống cấp.

== Chất lượng còn lại của công trình xây dựng:

Kết cấu chính	Tỷ lệ của kết cấu chính %	Tỷ lệ hao mòn %	Tỷ lệ chất lượng còn lại %	Tỷ lệ còn lại của kết cấu chính %
Móng	8	10	90	7,2
Khung, cột	-	-	-	-
Tường	13	12	88	11,44
Nền,sàn	16	10	90	14,4
Kết cấu đỡ mái	13	10	90	11,7
Mái	6	15	85	5,1
Tổng cộng	56			49,84
Tỷ lệ chất lượng còn lại của công trình (%)				89,00%

3.2. Công trình, thiết bị phụ trợ

- Qua khảo sát hiện trạng thực tế tài sản dưới sự hướng dẫn của khách hàng, tài sản thẩm định giá được mô tả trong bảng sau:

STT	Tên hạng mục	Số lượng	Đơn vị tính	Đặc điểm kỹ thuật	Hiện trạng tài sản
1	Hệ thống cơ điện, cấp nguồn cho máy phát điện và nước sản xuất, hệ thống tủ bù 600kVA	1,0	Hệ thống	- Hệ thống điện: + Chiều sáng trong xưởng + Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà + Hệ thống ổ cắm và cấp nguồn xưởng + Thang máng cáp + Tủ điện + Cấp điện cấp nguồn điện + Hệ thống tiếp điện + Vật tư và phụ kiện - Hệ thống điện nhẹ: + Hệ thống âm thanh công cộng + Hệ thống camera kho tạm + Máng cáp - Hệ thống điều hòa không khí và thông gió	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
2	Hệ thống Silo chứa hạt nhựa; Đường ống dẫn dầu tải	1,0	Hệ thống	- 04 Silo chứa hạt nhựa dung tích 270m ³ ; Thân bồn đường kính Φ5700, chiều cao: H=15.400mm, vật liệu SUS304-No1; chỏm bồn: S=4mm, H = 400mm; phễu chứa liệu: S=6mm, H= 4000mm; vành	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt.

STT	Tên hạng mục	Số lượng	Đơn vị tính	Đặc điểm kỹ thuật	Hiện trạng tài sản
	nhiệt, đường ống khí nén và đường ống gas; đường ống cấp liệu			gia cường đáy, bulong neo M34, tấm đế đỡ bê tông S=10mm, Bát cùm sắt S=16mm - Hệ thống cầu thang, lan can: Cầu thang đứng thép hộp mạ kẽm 50x50x5mm, sàn dừng nghỉ khung hộp 100x100x5mm trải lưới mắt cáo; lan can trên phễu: cao 800mm, thép hộp 60x60x3mm mạ kẽm - Bộ trao đổi khí nén (1 bộ), bộ trao đổi nhiệt bơm dầu (4 bộ), bộ trao đổi nhiệt chiller (1 bộ), bộ trao đổi nhiệt dầu 01 (2 bộ) - Đường ống dầu tải nhiệt - Vật tư lắp đặt khác	- Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
3	Trạm biến áp và đường dây trung thế	1,0	Hệ thống	- Máy biến áp 3000KVA - 22/0,4KV (THIBIDI High Quality theo tiêu chuẩn 2608 EVNSPC) máy 1 - Máy biến áp 3000KVA - 22/0,4KV (THIBIDI High Quality theo tiêu chuẩn 2608 EVNSPC) máy 2 - Tủ ACB 3P 5000A (1 tủ), tủ bù hạ thế 440V-1500kVar (100+14x100 kVar) (1 tủ) - Tủ trung thế Schneider 24 kV 630A 20kA/3s - Cáp ngầm, dây đồng, cọc tiếp địa, phụ kiện lắp đặt khác.	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
4	Hệ thống PCCC và nước sinh hoạt	1,0	Hệ thống	- Máy bơm điện 55kw/75hp (2 bộ), động cơ điện China 55kw/75hp/50hz/2p; nhãn hiệu Loratech, model TKP125x100x555, Q=144-321m3/h; H=80-65m - Máy bơm bù áp 4kw/5,5hp, nhãn hiệu EWARA - Tủ điều khiển bơm điện 3 máy bơm, họng chờ tiếp nước chữa cháy, dây cáp điện, ống, van công	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế.

STT	Tên hạng mục	Số lượng	Đơn vị tính	Đặc điểm kỹ thuật	Hiện trạng tài sản
				tắc, phụ tùng lắp đặt - Hệ thống chữa cháy Sprinkler: đầu phun tự động, ống, tủ chữa cháy vách tường, cuộn vòi chữa cháy - Hệ thống báo cháy: tủ trung tâm báo cháy, đầu beam dạng tia chiếu, đầu báo khói, đầu báo nhiệt... - Đèn thoát hiểm: đèn EXIT, đèn mắt ếch, bình bột chữa cháy, dây tín hiệu... - Hệ thống nước sinh hoạt	- Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
5	Kết cấu khung zoombo, hệ thống hút bụi, cân hạt nhựa	1,0	Hệ thống	- Kết cấu khung zoombo (7 bộ): khung gồm trụ đứng- 2C500x125x8, giằng ngang - hộp rỗng 180x180x5 dài 8485mm, giằng chéo V60x60x6, tay đỡ ống lõi: chấn C315x225x315x10, U160; không có lõi ống - Thanh giằng ngang (3 bộ): hộp rỗng 180x180x5, dài 8484mm + bát sắt 10 ly - Cân hạt nhựa rời tự động (1 bộ): gồm thùng cân inox, thùng dưới cân inox, khung sắt xi treo cân thép hình, đầu cân CAS-C11560A, Ladcell VMC, màn hình cảm ứng Weintek, điều khiển trung tâm PLC, máy in nhiệt; - Hệ thống hút bụi túi vải (4 bộ): kích thước 2850x1800x3400mm, túi lọc bụi PE chống tĩnh điện, vỏ thùng lọc tôn 3mm, tôn lỗ sàng 6mm, quạt hút ly tâm + mô tơ 11kW, giữ túi tự động bằng khí nén - Đường ống hút, xả Ø450mm, dài 15m, tôn 0,8mm - Ba lông lắng bụi ø850mm, đường ống hút	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.

STT	Tên hạng mục	Số lượng	Đơn vị tính	Đặc điểm kỹ thuật	Hiện trạng tài sản
6	Các hạng mục phụ trợ: phụ kiện đường ống máy bơm, luff silo, quạt thông gió tủ điện, mái che, cửa chống côn trùng, vít tải máng inox, phối trộn extruder, đường ống hút thổi TDO, thùng liệu hạt nhựa	1,0	Hạng mục	- Ống gom liệu Ø300/Ø273 inox 304, dày 2mm, dài 650mm, mặt bích sắt 2 đầu dày 15mm; mặt bích Ø440/Ø255 - Đường ống corona, vách ngăn và cửa chống côn trùng, vít tải máng inox 304 - Thùng liệu hạt nhựa: khung chân đà sắt U80, đáy phiếu inox 304, vách thùng, nắp silo inox 304	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt. - Các hạng mục phụ trợ được lắp đặt cho các máy móc, thiết bị trong nhà xưởng, tỷ lệ hao mòn được đánh giá bằng tỷ lệ hao mòn bình quân của các máy móc thiết bị là khoảng 85%.

3.3. Dây chuyền sản xuất màng BOPP.

Tài sản thẩm định giá tọa lạc tại địa chỉ Lô F2, cặp đường số 1 và số 6, Khu Công nghiệp Lợi Bình Nhơn, Xã Lợi Bình Nhơn, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An

❖ Hệ thống máy sản xuất màng BOPP

- Năm sản xuất: 2013.
- Nhà sản xuất: Brueckner.
- Hiệu: COX-011.
- Quy cách sản phẩm: Màng 3 lớp; khổ: 8.200mm.
- Công suất thiết kế: 3.600 kg/h.
- Chi tiết bao gồm:
 - + Hệ nghiền đùn nhựa (Extruder).
 - + Hệ MDO (kéo dẫn hàng dọc).
 - + Hệ TDO (kéo dẫn hàng ngang).
 - + Hệ thống kéo màng, chia khổ.
 - + Hệ thống điều khiển phần mềm.
- Hiện trạng tại thời điểm khảo sát:
 - + Thiết bị đã qua sử dụng, được bảo dưỡng kỹ thuật tốt.
 - + Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được còn tốt.
 - + Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt tất cả các tính năng theo như thiết kế.

- + Các cụm chức năng và chi tiết ngoại vi còn đầy đủ. Các bộ truyền động chưa có dấu hiệu mài mòn.
- + Hệ thống điều khiển còn nguyên vẹn, đảm bảo độ tin cậy và chính xác khi hoạt động.
- + Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85%.

3.4. Các máy móc thiết bị khác

STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị tính	Đặc điểm kỹ thuật	Hiện trạng tài sản
1	Hệ thống làm lạnh nước, đường ống giải nhiệt, bơm nước ly tâm trục ngang	1,0	Hệ thống	- Bồn trữ nước lạnh (2 cái), hiệu Tân Thành, 25.000 DK 2200, cách nhiệt đường ống - Hệ thống làm lạnh nước (2 cái), thương hiệu Kingair, model KCWF2300B, công suất làm lạnh 1050kw, công suất tiêu thụ 192 Kw, điện nguồn 380V/50Hz/3Ph; tủ điều khiển - 2 bộ Máy nén trục vít HITACHI 60HP (mỗi bộ gồm 4 Máy nén trục vít và 1 tủ điện hiệu Mitsubishi) - Bơm nước ly tâm trục ngang GSD model G315-200-4P (2 Cái), công suất 15HP, 3 pha/380V/50Hz, đường kính họng xả DN200, Motor IE3, 4P-1450 vòng/phút - Bơm nước ly tâm trục ngang GSD model G325-200-4P (2 Cái), công suất 25HP, 3 pha/380V/50Hz, đường kính họng xả DN200, Motor IE3, 4P-1450 vòng/phút - Bơm nước ly tâm trục ngang GSD model G330-200-4P (2 Cái), công suất 30HP, 3 pha/380V/50Hz, đường kính họng xả DN200, Motor IE3, 4P-1450 vòng/phút - Tủ điện, vật tư lắp đặt khác.	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt bị bám bụi nhẹ. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
2	Máy sàn biên và phụ kiện	1,0	Hệ thống	- Máy sàn biên, động cơ motor xoay chiều của tay thu	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt.

STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị tính	Đặc điểm kỹ thuật	Hiện trạng tài sản
				cuộn máy atlas, ống TDO, kẹp xích	- Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt, lớp sơn bị ngả màu do nhiệt độ cao, bị bám bụi nhẹ. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
3	Máy làm túi cắt siêu (10 bộ), máy kiểm phẩm, ruột hơi lắp bi đường kính 20mm và một số thiết bị kèm theo...	1,0	Bộ	- Máy kiểm phẩm (01 máy), máy làm túi cắt siêu model CQA-1000N (5 bộ), máy làm túi cắt siêu CQA-1000M (5 bộ) - Máy chia màng, model BHF-8 (1 máy) - Vật tư khác: cảm biến, cây đục lỗ, đèn chớp, dây khử chổi tĩnh điện, xi lanh, trục xả...	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt, một chỗ bị bong tróc sơn nhẹ. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
4	Máy đo độ dày Scantech	1,0	Hệ thống	- Gồm 2 máy đo độ dày cho màng BOPP 8,6m: cảm biến Z 20mm, cảm biến nhiệt độ, đai truyền động, động cơ servo, bảng điều khiển	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt, một số chỗ bị bong tróc sơn và bám bụi nhẹ. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như

STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị tính	Đặc điểm kỹ thuật	Hiện trạng tài sản
					thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
5	Hệ thống cầu trục và xe rửa chuyển cuộn	1,0	Hệ thống	- Hệ thống cột và dầm chạy dọc cho bộ cầu trục dầm đôi sức nâng 12 tấn, khẩu độ 13,7m, chiều cao nâng 9m, chiều dài đường chạy 54m; kết cấu bằng thép tấm SS400 hoặc tương đương, bên ngoài được phủ sơn 3 lớp - Hệ thống cột và dầm chạy dọc cho bộ cầu trục dầm đôi sức nâng 12 tấn, khẩu độ 19 m, chiều cao nâng 5,5m, chiều dài đường chạy 57m; kết cấu bằng thép tấm SS400 hoặc tương đương, bên ngoài được phủ sơn 3 lớp; được cải tạo, tích hợp hệ thống cụm gấp và xoay cuộn, 2 bộ tời nâng 10 + 10 tấn nhập khẩu từ Hàn Quốc - Hệ thống cột và dầm chạy dọc cho bộ cầu trục dầm đôi sức nâng 10 tấn, khẩu độ 19 m, chiều cao nâng 5,5m, chiều dài đường chạy 57m; kết cấu bằng thép tấm SS400 hoặc tương đương, bên ngoài được phủ sơn 3 lớp - Hệ thống xe chuyển cuộn LINE 2, vật liệu thép tấm, 2 bộ đỡ dày 50mm, tủ điều khiển	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
6	Máy phát điện	1,0	Máy	- Máy phát điện động cơ Cummins_KTA38-G9, đầu phát Stamford_S6L1D-G4, công suất liên tục 1136kVA, công suất dự phòng 1250kVA - Hệ thống tiêu âm, cách âm - Hệ thống thoát khói - Vật tư lắp đặt	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các

STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị tính	Đặc điểm kỹ thuật	Hiện trạng tài sản
					tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
7	Hệ thống làm mát	1,0	Hệ thống	- Hệ thống làm mát hiệu New Way: gồm máy làm mát và hệ thống đường ống	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát ở mức tốt, một vài chỗ bị bong tróc và rỉ sét. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 82% so với thiết bị mới.
8	Động cơ xoay chiều motor máy chia atlas	1,0	Bộ	- Động cơ motor xoay chiều cho máy chia atlas và phụ kiện	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
9	Máy bơm ống thủy lực	1,0	Hệ thống	- Model DX69, lực uốn: 3600/360 (KN/ton), công suất 1/8"-2", khối lượng 250kg.	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt, bị bám bụi và rỉ xước nhẹ.



STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị tính	Đặc điểm kỹ thuật	Hiện trạng tài sản
					- Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
10	Hệ thống máy nén khí và máy sấy khí - Công ty TNHH Công nghiệp NA BI	1,0	Hệ thống	- Bình nén khí 3000 lít (2 cái), bình nén khí 1000 lít (1 cái): áp suất thiết kế 10kg/cm²; áp suất sử dụng 8,5kg/cm²; áp suất thử nước 15kg/cm² - Máy nén khí: model AA6-55A-D-AM, hiệu Hanbell, xuất xứ Đài Loan, công suất 75HP, lưu lượng 4,8-12 N m³/phút, áp lực tối đa 8 bar, điện áp 380V/3 pha/ 50Hz, hai cấp nén - Máy sấy khí model LD-100HA, thương hiệu Lode Star, xuất xứ Đài Loan, điện áp 380V/3 pha/ 50Hz, áp suất làm việc 8,5 kg/cm², lưu lượng khô 14m³/phút - Lọc đường ống: lưu lượng 14m³/phút	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
11	Máy nén khí trục vít 75HP	1,0	Máy	- Máy nén khí trục vít hai cấp biến tần vĩnh từ NTC, model INFINITY 2-55, công suất 75HP	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.

STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị tính	Đặc điểm kỹ thuật	Hiện trạng tài sản
12	Máy hút, thổi nhựa	1,0	Hệ thống	- Máy hút hạt nhựa: công suất 8-13 tấn/giờ, sử dụng 1 solo, air lock 1 cái; quạt hút Muto Blower: công suất motor 15KW, lưu lượng gió hút 20m3/phút; biến tần INVT 15KW - Máy thổi hạt nhựa: công suất 12-15 tấn/giờ; cột áp cao tối đa 30m, motor 3 pha 380V/30 Kw, cỡ đường ống hút và thổi 150A, biến tần INVT, air lock và đầu thổi dưới airlock	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
13	Máy tính, thiết bị văn phòng, hệ thống camera	1,0	Hệ thống	- Máy in HP LASERJET 135, bộ máy tính bàn, màn hình Dell 22 inch - CPU máy tính cho Silo-Dosing xưởng 2 (Intel core i5 3.4Ghz, Main Asus H81M-K, DDR3 1x8GB, SSD Western 500GB) - Ổ cứng SSD 500Gb - Camera IP (thân) HD 2Mp HIK	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.
14	Máy tạo hạt	1,0	Hệ thống	- Máy chính: công suất 700-800kg/h, điện 380V/60Hz/3 pha, Motor 110kW - Máy đùn: SJ180/33; đường kính Φ180mm, độ cứng 800-900HV - Máy khử nước: công suất motor 7.5kW, tốc độ quay 1500 vòng/phút, đường kính rotor ø300mm - Máy thổi khí và silo, tủ điện, vật tư khác.	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Các bộ phận truyền động chưa có dấu hiệu bị mòn. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.

STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị tính	Đặc điểm kỹ thuật	Hiện trạng tài sản
15	Xe nâng cao XC 59-10	1,0	Chiếc	- Nhãn hiệu: Ichimens - Model: XC 59-10 - Tải trọng: 1 tấn - Chiều dài cang: 1100mm - Nâng cao nhất: 1500mm - Trọng lượng: 218kg	- Thiết bị được bảo dưỡng kỹ thuật tốt. - Hình thức tổng thể bên ngoài và các bộ phận có thể quan sát được ở mức tốt. - Thiết bị vận hành tốt, thực hiện tốt các tính năng theo như thiết kế. - Các bộ phận truyền động chưa có dấu hiệu bị mòn. - Chất lượng còn lại được đánh giá còn khoảng 85% so với thiết bị mới.

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. Thông tin tổng quan về thị trường

- Qua khảo sát thông tin tài sản thẩm định giá, Saigon PA nhận định các máy móc thiết bị phục vụ sản xuất màng BOPP mang tính đặc thù. Do đó, Saigon PA nhận định thị trường cung cầu đối với máy móc, thiết bị tương đồng với tài sản thẩm định giá tương đối hiếm. Phần nhà xưởng được thiết kế và xây dựng chuyên biệt, phù hợp để lắp đặt các hạng mục điện, cầu trục, silo, khung zoombo phục vụ sản xuất màng BOPP, thị trường cung cầu máy móc thiết bị trong sản xuất màng nhựa hạn chế giao dịch, ít thông tin rao bán.
- Thông tin rao bán chủ yếu từ website, môi giới, chủ tài sản Giao dịch được thực hiện chủ yếu thông qua thỏa thuận giá giữa bên mua và bên bán.
- Triển vọng: Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô trong nước thuận lợi, tăng trưởng kinh tế phục hồi, mặt bằng lãi suất duy trì ở mức thấp, lạm phát tăng trong tầm kiểm soát, hàng loạt văn bản luật mới về bất động sản có hiệu lực, thị trường bất động sản bước đầu có những tín hiệu phục hồi tích cực cả về giá lẫn khối lượng giao dịch. Mặc dù vẫn còn một số khó khăn như tăng trưởng tín dụng ngành còn thấp, áp lực đáo hạn trái phiếu đối với doanh nghiệp bất động sản còn lớn, vướng mắc về pháp lý nhưng với triển vọng tăng trưởng kinh tế, điều kiện vĩ mô tích cực, các biện pháp tháo gỡ khó khăn của Chính phủ, Saigon PA nhận định thị trường bất động sản trong nước nói chung và tại khu vực thẩm định giá nói riêng nhiều khả năng tiếp tục đà phục hồi trong trung hạn và phát triển ổn định trong dài hạn.

4.2. Thông tin về các yếu tố kinh tế, xã hội và các yếu tố khác có ảnh hưởng đến giá trị của các tài sản thẩm định

- Yếu tố về kinh tế: Các khu công nghiệp trong khu vực phát triển, dân cư tập trung đông đúc; hoạt động sản xuất thuận lợi.
- Yếu tố về xã hội: Cơ sở hạ tầng giao thông phát triển; hệ thống điện, nước, dịch vụ viễn thông có; dân trí cao; an ninh xã hội được đảm bảo.

5. GIÁ THIẾT VÀ GIÁ THIẾT ĐẶC BIỆT

- Pháp lý của tài sản thẩm định giá là hợp pháp.
- Điều kiện giao dịch trên thị trường bình thường, người bán sẵn sàng bán và người mua sẵn sàng mua, không bị chi phối bởi lý do chủ quan khác.
- Giá ước tính giao dịch thành công là giá đại diện cho tài sản trên thị trường.
- Người cung cấp thông tin/hướng dẫn khảo sát có đầy đủ thẩm quyền, hiểu biết về tài sản.
- Giá thiết đặc biệt: Đối với công trình xây dựng chưa được công nhận trên Giấy chứng nhận. Saigon PA ước tính giá trị công trình xây dựng trên đất trong điều kiện giả định chủ tài sản thực hiện hoàn công và được Nhà Nước công nhận quyền sở hữu công trình này trong tương lai.

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 chi phí – phương pháp chi phí tái tạo.
 - + *Phương pháp chi phí tái tạo là phương pháp thẩm định giá xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở chênh lệch giữa chi phí tái tạo ra tài sản giống hệt với tài sản thẩm định giá theo giá thị trường hiện hành và giá trị hao mòn của tài sản thẩm định giá.*

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

- Căn cứ đặc điểm của tài sản thẩm định giá, các thông tin thu thập được trên thị trường, Saigon PA nhận định không đủ cơ sở để xác định giá trị tài sản theo phương pháp so sánh thuộc cách tiếp cận từ thị trường và các phương pháp thuộc cách tiếp cận từ thu nhập, do không thu thập được thông tin chuyển nhượng hoặc chào mua hoặc chào bán của tài sản so sánh tương tự tại thời điểm thẩm định giá, khu vực thẩm định giá và thông tin thu nhập có thể được tạo ra từ tài sản trong tương lai. Do đó, Saigon PA đề xuất xác định giá trị tài sản theo phương pháp chi phí tái tạo thuộc cách tiếp cận từ chi phí. Giá trị của tài sản thẩm định được xác định theo công thức sau:

$$\text{Giá trị TSTD} = \text{Nguyên giá} \times \text{Tỷ lệ chất lượng còn lại của TSTD}$$

- Nguyên giá của tài sản thẩm định được xác định dựa trên cơ sở hồ sơ pháp lý khách hàng cung cấp (bao gồm báo cáo kiểm toán độc lập, bảng quyết toán, các hợp đồng, hóa đơn) đã được đối chiếu, phân tích, đánh giá và điều chỉnh một cách phù hợp với hiện trạng thực tế của tài sản tại thời điểm thẩm định có tính đến yếu tố trượt giá.
- Nguyên giá tài sản đã bao gồm thuế giá trị gia tăng và lãi vay (VAT).

STT	Hạng mục	SL	ĐVT	Tỷ lệ CLCL (%)	Nguyên giá (VND)	Giá trị thẩm định (VND)
I	Công trình xây dựng (Nhà xưởng)	1,00	Hạng mục	89,00%	115.120.958.211	102.457.652.807
II	Công trình, thiết bị phụ trợ				61.650.425.015	52.402.861.263

STT	Hạng mục	SL	ĐVT	Tỷ lệ CLCL (%)	Nguyên giá (VND)	Giá trị thẩm định (VND)
1	Hệ thống cơ điện, cấp nguồn cho máy phát điện và nước sản xuất, hệ thống tủ bù 600kVA	1,0	Hệ thống	85%	31.513.369.009	26.786.363.658
2	Hệ thống Silo chứa hạt nhựa; Đường ống dẫn dầu tải nhiệt, đường ống khí nén và đường ống gas; đường ống cấp liệu	1,0	Hệ thống	85%	19.063.249.249	16.203.761.861
3	Trạm biến áp và đường dây trung thế	1,0	Hệ thống	85%	3.385.941.086	2.878.049.923
4	Hệ thống PCCC và nước sinh hoạt	1,0	Hệ thống	85%	3.028.991.362	2.574.642.658
5	Kết cấu khung zoombo, hệ thống hút bụi, cân hạt nhựa	1,0	Hệ thống	85%	2.466.156.736	2.096.233.226
6	Các hạng mục phụ trợ: phụ kiện đường ống máy bơm, luff silo, quạt thông gió tủ điện, mái che, cửa chống côn trùng, vít tải máng inox, phối trộn extruder, đường ống hút thổi TDO, thùng liệu hạt nhựa	1,0	Hệ thống	85%	2.192.717.573	1.863.809.937

STT	Hạng mục	SL	ĐVT	Tỷ lệ CLCL (%)	Nguyên giá (VND)	Giá trị thẩm định (VND)
III	Dây chuyền sản xuất màng BOPP	1,0	Hạng mục	85%	196.045.387.501	166.638.579.376
1	Thiết bị chính (đã qua sử dụng)				68.698.693.742	
2	Chi phí chuyên gia lắp máy người nước ngoài				9.210.279.178	
3	Chi phí công nhân lắp máy				27.476.192.743	
4	Chi phí tháo thiết bị tại nước ngoài				15.613.339.487	
5	Chi phí vệ sinh máy ở nước ngoài				32.579.672.748	
6	Chi phí chứng từ, vận tải, lưu container, kho bãi				18.665.656.989	
7	Vật tư lắp đặt				13.907.424.197	
8	Chi phí giám định				923.710.033	
9	Tủ điện, thanh điện cực xử lý bề mặt và phụ kiện				8.970.418.383	
IV	Các máy móc thiết bị khác				44.517.604.535	37.788.760.444
1	Hệ thống làm lạnh nước, đường ống giải nhiệt, bơm nước ly tâm trục ngang	1,0	Hệ thống	85%	7.223.303.079	6.139.807.617
2	Máy sản biên và phụ kiện	1,0	Hệ thống	85%	6.425.648.442	5.461.801.175

STT	Hạng mục	SL	ĐVT	Tỷ lệ CLCL (%)	Nguyên giá (VND)	Giá trị thẩm định (VND)
3	Máy làm túi cắt siêu (10 bộ), máy kiểm phẩm, ruột hơi lóp bi đường kính 20mm và một số thiết bị kèm theo...	1,0	Bộ	85%	6.474.993.989	5.503.744.891
4	Máy đo độ dày Scantech	1,0	Hệ thống	85%	7.305.930.880	6.210.041.248
5	Hệ thống cầu trục và xe rửa chuyển cuộn	1,0	Hệ thống	85%	5.011.126.932	4.259.457.892
6	Máy phát điện	1,0	Máy	85%	3.666.074.116	3.116.162.998
7	Hệ thống làm mát	1,0	Hệ thống	82%	1.706.780.341	1.399.559.879
8	Động cơ xoay chiều motor máy chia atlas	1,0	Bộ	85%	1.938.398.219	1.647.638.487
9	Máy bơm ống thủy lực	1,0	Hệ thống	85%	51.013.986	43.361.888
10	Hệ thống máy nén khí và máy sấy khí - Công ty TNHH Công nghiệp NA BI	1,0	Hệ thống	85%	801.730.765	681.471.150
11	Máy nén khí trục vít 75HP	1,0	Máy	85%	498.633.371	423.838.366
12	Máy hút, thổi nhựa	1,0	Hệ thống	85%	394.886.039	335.653.133
13	Máy tính, thiết bị văn phòng, hệ thống camera	1,0	Hệ thống	85%	298.175.698	253.449.343
14	Máy tạo hạt	1,0	Hệ thống	85%	2.707.630.347	2.301.485.795
15	Xe nâng cao XC 59-10	1,0	Chiếc	85%	13.278.332	11.286.582
Tổng cộng					417.334.375.261	359.287.853.890

7. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

STT	Hạng mục	Nguyên giá (VND)	Giá trị thẩm định (VND)
I	Giá trị công trình xây dựng (Nhà xưởng)	115.120.958.211	102.457.652.807
II	Giá trị công trình, thiết bị phụ trợ	61.650.425.015	52.402.861.263
III	Giá trị dây chuyền sản xuất màng BOPP	196.045.387.501	166.638.579.376
IV	Giá trị các máy móc thiết bị khác	44.517.604.535	37.788.760.444
Tổng giá trị (VND)			359.287.853.890

Kết luận tổng giá trị tài sản (làm tròn): 359.287.854.000 VND.

Bảng chữ: Ba trăm năm mươi chín tỷ hai trăm tám mươi bảy triệu tám trăm năm mươi bốn ngàn đồng.

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 với bất động sản và ba (03) tháng đối với động sản kể từ ngày phát hành chứng thư 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.167/25/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 chủ tài sản đã hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất và/hoặc quyền sở hữu công trình xây dựng 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 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. 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 giả định rằng tất cả giấy tờ pháp lý được cung cấp là trung thực và chính xác.
- Kết quả thẩm định giá trên đây, mặc dù đã được khảo sát, phân tích rất 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.
- 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. Chúng tôi không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng chứng thư sai mục đích đã yêu cầu.
- Báo cáo 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 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.

- Các số liệu được đo lại trên bản vẽ sơ đồ nhà đất hoặc bản đồ quy hoạch như diện tích, chiều rộng mặt tiền, chiều rộng mặt cắt đường (nếu có) chỉ mang tính tham khảo do có thể có sự sai lệch tỷ lệ trên bản vẽ hoặc sai số trong quá trình đo đạc của tổ thẩm định. Sự sai lệch này có thể ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan lưu ý khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.
- 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 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.

10. CÁC PHỤ LỤC KÈM THEO: (Nếu có)

- 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, sơ đồ vị trí tài sản, hình ảnh thực tế tài sản, báo cáo kiểm soát nội bộ và biên bản khảo sát hiện trạng tài sản.

TRỢ LÝ THẨM ĐỊNH VIÊN



Lý Hoàng Phúc

THẨM ĐỊNH VIÊN



Mai Thanh Bình

Số thẻ ĐDV về giá: XVI25TS.2540



Nguyễn Thị Diệu Vi

Số thẻ ĐDV về giá: IX14.1228



MỘT SỐ HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

Nhà xưởng và công trình thiết bị phụ trợ



Đường tiếp giáp tài sản (Đường số 1)



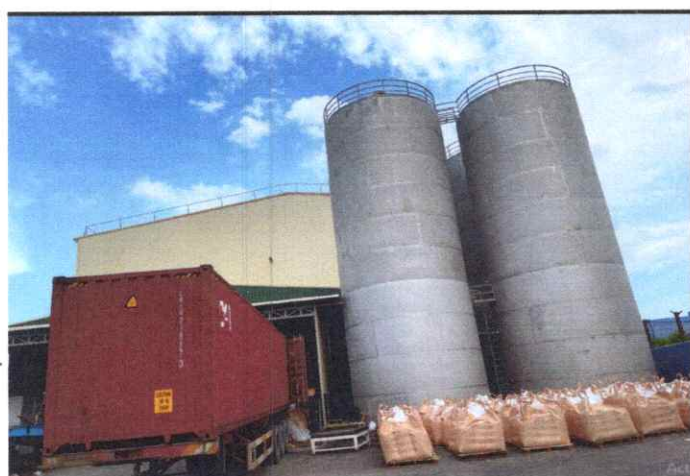
Đường tiếp giáp tài sản (Đường số 6)



Tổng quan tài sản (góc nhìn từ đường số 6)



Tổng quan tài sản (góc nhìn từ đường số 1)



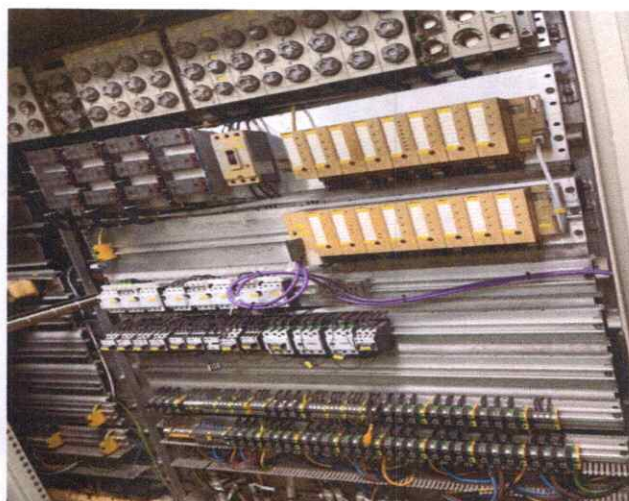
Nhà xưởng (giai đoạn 2)



Nhà xưởng (giai đoạn 2)



Hệ thống cơ điện



Hệ thống cơ điện



Hệ thống âm thanh và camera



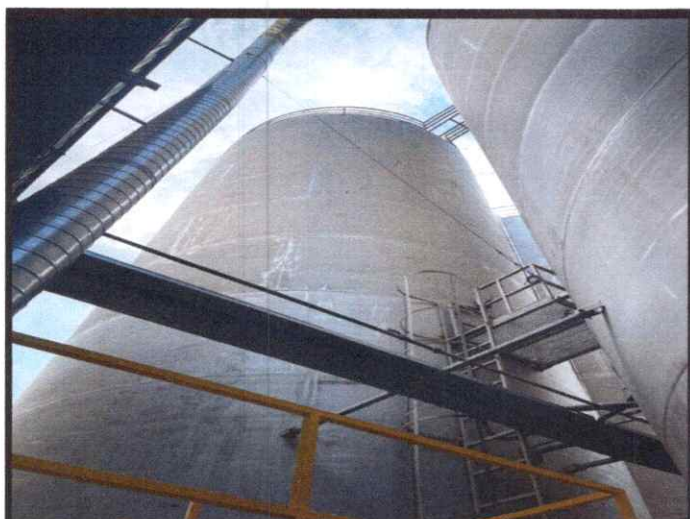
Hệ thống âm thanh và camera



Bộ trao đổi nhiệt bơm dầu



Bộ trao đổi nén khí



Hệ thống silo chứa hạt



Đường ống dẫn dầu tải nhiệt



Trạm biến áp và đường dây trung thế



Trạm biến áp và đường dây trung thế



Hệ thống PCCC và nước sinh hoạt



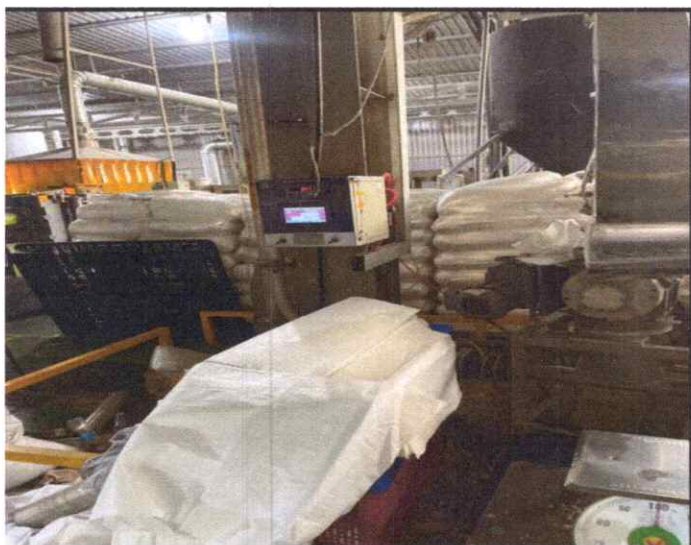
Hệ thống PCCC và nước sinh hoạt



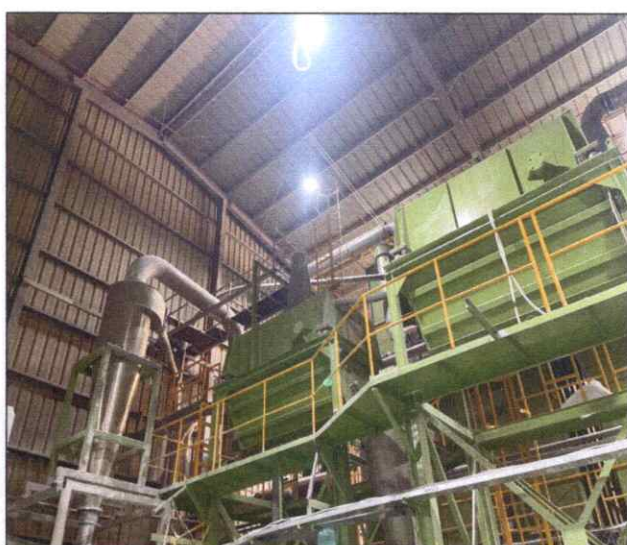
Kết cấu khung Zoombo



Hệ thống hút bụi



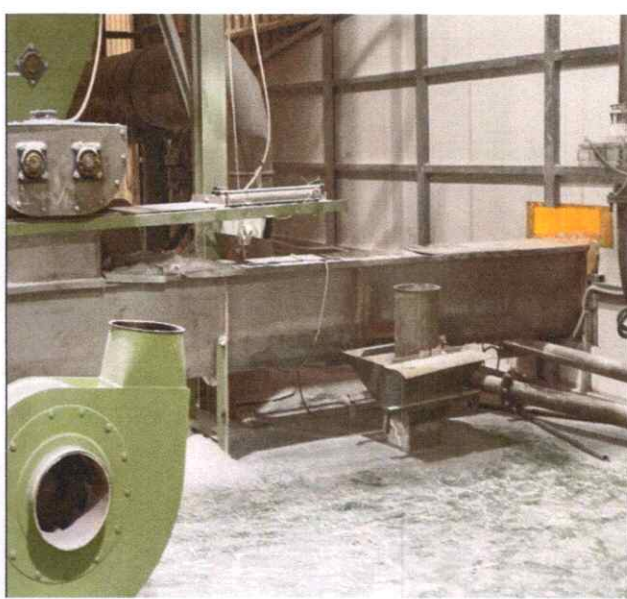
Cân hạt nhựa



Hạn mục PT (Đường ống máy băm)



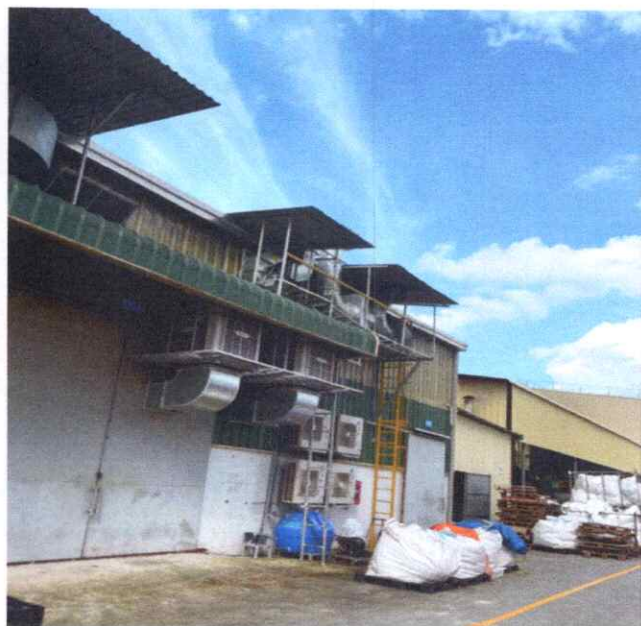
Luff silo



Vít tải máng inox



Phối trộn



Quạt thông gió tủ điện



Đường ống hút thổi TDO



Mái che



Thùng liệu hạt nhựa



Cửa chống côn trùng

Dây chuyền sản xuất BOPP (GD2)



Hệ thống đùn nhựa (Extruder)



Hệ MDO kéo giãn hàng dọc



Hệ thống kéo màng, chia khổ



Hệ thống kéo màng, chia khổ



Hệ TDO kéo giãn hàng ngang



Hệ thống điều khiển phần mềm

Các máy móc thiết bị khác



Bơm nước ly tâm trục ngang



Bồn trữ nước lạnh



Hệ thống làm lạnh nước



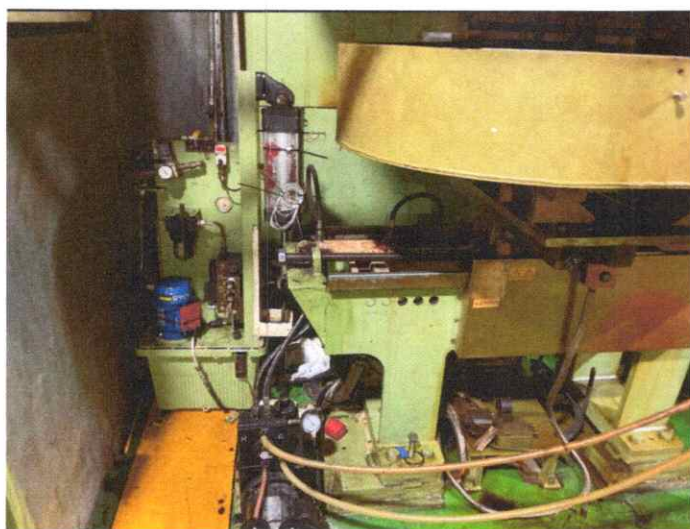
Máy nén trục vít



Tủ điện và vật tư lắp đặt khác



Bơm nước ly tâm trục ngang



Máy sản biên và phụ kiện



Máy sản biên và phụ kiện



Máy làm túi cắt siêu



Máy làm túi cắt siêu



Cây đục lỗ



Máy kiểm phẩm



Máy chia màng



Máy chia màng



Máy đo độ dày scantech



Máy đo độ dày scantech



Hệ thống cấu trúc và xe rùa chuyển cuộn



Hệ thống cấu trúc và xe rùa chuyển cuộn



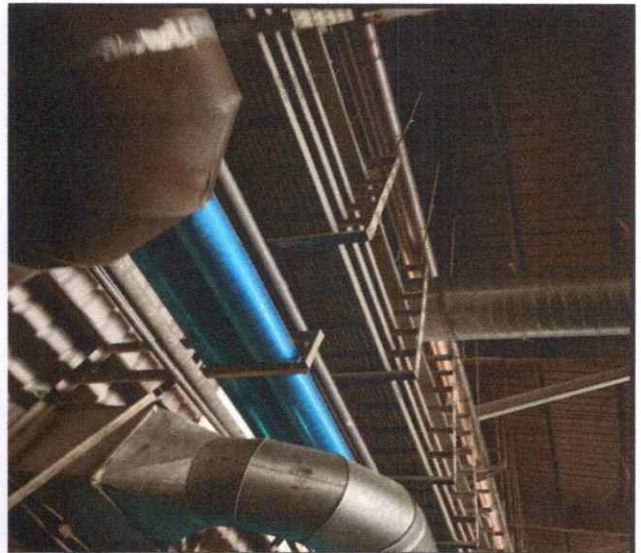
Máy phát điện



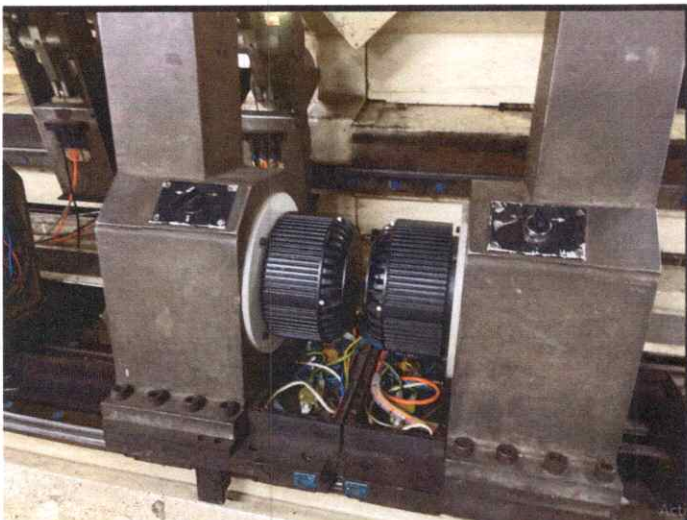
Máy phát điện



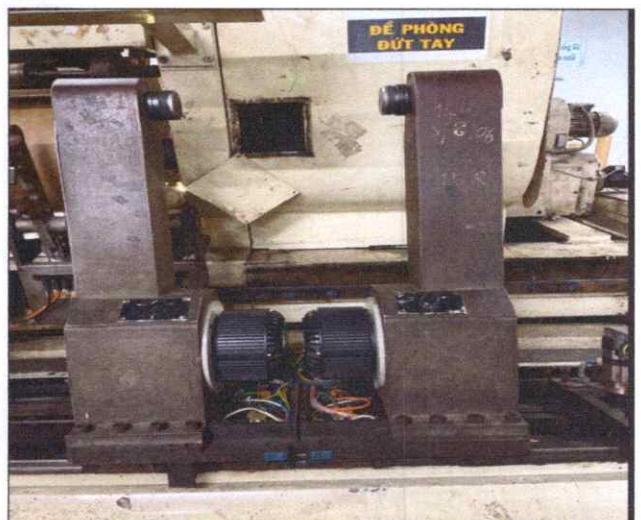
Hệ thống làm mát



Hệ thống làm mát



Động cơ xoay chiều motor máy chia atlas



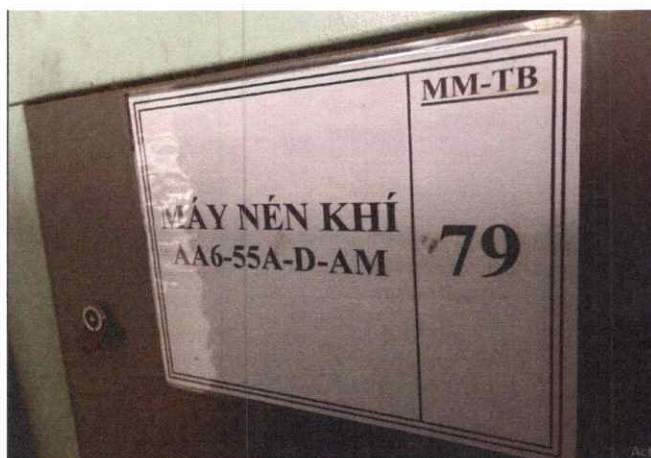
Động cơ xoay chiều motor máy chia atlas



Máy bấm ống thủy lực



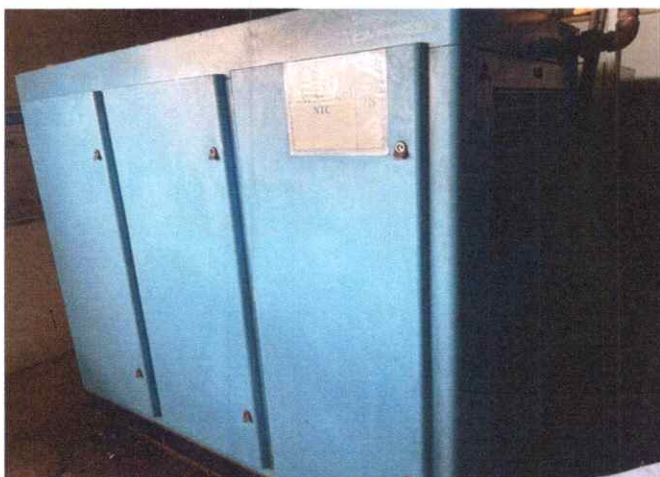
Máy bấm ống thủy lực



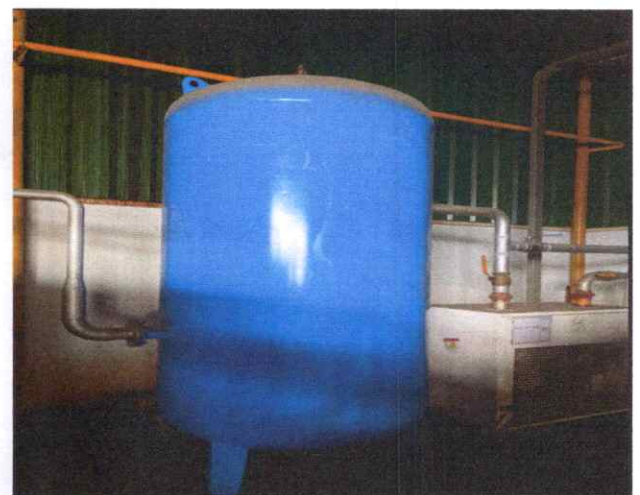
HT Máy nén khí, máy sấy khí



HT Máy nén khí, máy sấy khí



Máy nén khí trực vít 75HP



Bình nén khí



Máy hút hạt nhựa



Máy thổi hạt nhựa



Máy tính, thiết bị văn phòng, HT camera



Máy in



Hệ thống máy tạo hạt



Hệ thống máy tạo hạt



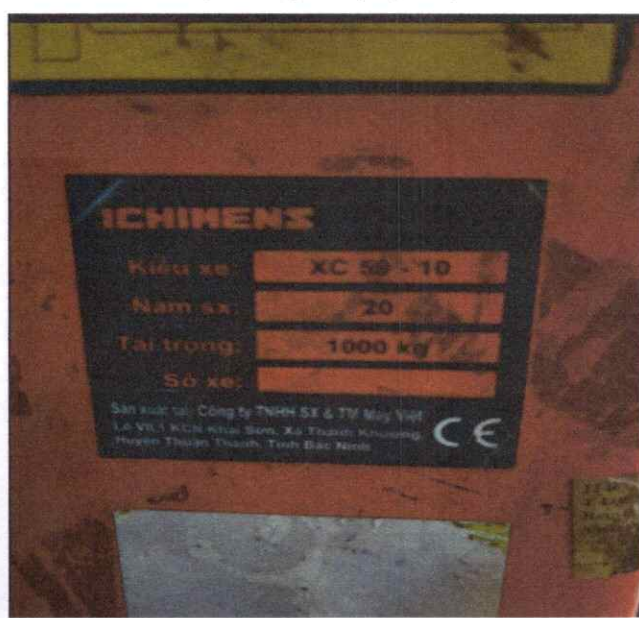
Hệ thống máy tạo hạt



Hệ thống máy tạo hạt



Xe nâng cao XC 59-10



Xe nâng cao XC 59-10

KẾ HOẠCH THẨM ĐỊNH GIÁ

1. Mục tiêu, yêu cầu, phạm vi và nội dung công việc :

- Khách hàng: Công ty Cổ Phần Màng Châu Âu
- Tài sản thẩm định giá : Giá trị công trình xây dựng trên đất, máy móc thiết bị và công trình phụ trợ
- Địa điểm thẩm định giá : Thành phố Tân An, Tỉnh Long An (nay là Phường Khánh Hậu, Tỉnh Tây Ninh)
- Mục đích thẩm định giá: Vay vốn

2. Phương thức, cách thức tiến hành thẩm định giá :

- Nghiên cứu hồ sơ pháp lý, tài liệu, đặc điểm tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp và thẩm định hiện trạng tài sản thẩm định giá.
- Khảo sát, phân tích nguồn dữ liệu thông tin giá thị trường tại thời điểm thẩm định giá.

3. Dữ liệu cần thiết cho cuộc thẩm định giá, các tài liệu cần thu nhập về thị trường, tài sản thẩm định giá, tài sản so sánh:

- Thực trạng và triển vọng cung cầu của nhóm(loại) tài sản thẩm định giá.
- Các thông tin khác có liên quan, tài liệu về thị trường của tài sản thẩm định giá, thông tin các tài sản so sánh.

4. Nghiên cứu hồ sơ, tài liệu về tài sản thẩm định giá:(hồ sơ đầy đủ hay không đầy đủ, cần bổ sung hồ sơ gì, ...): đầy đủ.

5. Tiến độ thực hiện :

STT	Kế hoạch thực hiện	Thời gian thực hiện		
		Thời gian cho phép	Thời gian	
			Bắt đầu	Kết thúc
1	Nghiên cứu hồ sơ, yêu cầu bổ sung (nếu có)	1 ngày	13/08/2025	13/08/2025
2	Thẩm định hiện trạng	1 ngày	14/08/2025	14/08/2025
3	Thu nhập thông tin	1 ngày	15/08/2025	15/08/2025
4	Phân tích thông tin, áp dụng các phương pháp thẩm định giá	2 ngày	15/08/2025	16/08/2025
5	Hoàn thiện Báo cáo và Chứng thư thẩm định giá	1 ngày	18/08/2025	18/08/2025

6. Tổ chức thực hiện :

- Tổ thẩm định viên: Lý Hoàng Phúc
- Thẩm định viên: Mai Thanh Bình

7. Thuê chuyên gia tư vấn (nếu cần thiết) :

Ngày 13 tháng 08 năm 2025

Ban Giám đốc

Tổ thẩm định giá



Lý Hoàng Phúc



Mai Thanh Bình

Nguyễn Thị Diệu Vi

BÁO CÁO KIỂM SOÁT NỘI BỘ

Kính gửi: Ban Giám đốc Công Ty.

Người lập: **Thẩm định viên/Trợ lý thẩm định:** Lý Hoàng Phúc

Thẩm định viên: Mai Thanh Bình

Phòng/ban: Nghiệp vụ

Được phân công hồ sơ thẩm định, xin báo cáo kết quả thực hiện sau:

Hồ sơ số : ngày(thụ lý) Tháng 08/2025.....

Tài sản thẩm định: Tài sản thẩm định: Giá trị công trình xây dựng; công trình, thiết bị phụ trợ; dây chuyền sản xuất màng BOPP và các máy móc thiết bị khác theo Hợp đồng thẩm định giá số A.167/25/SaigonPA/HD ngày 13/08/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty Cổ phần Màng Châu Âu

Khách hàng: Công ty cổ phần Màng Châu Âu

Mục đích thẩm định: Phục vụ công tác vay vốn Thời điểm thẩm định: Tháng 08/2025

Yêu cầu khác của khách hàng:

Thời gian thực hiện: Tháng 08/2025

1. Quy trình thẩm định

Đã thực hiện đầy đủ quy trình thẩm định theo Tiêu chuẩn, quy định của công ty ☒

Đang bổ sung quy trình ☐

Ý kiến bổ sung :

2. Phương pháp thẩm định:

Các phương pháp thẩm định được áp dụng: chỉ phí tái tạo

Biện luận: Thị trường

3. Kết luận về giá trị của tài sản thẩm định

Giá trị của tài sản được thẩm định là : **359.287.853.890 VND**

Giá chưa bao gồm :

Ghi chú: Đính kèm theo file hồ sơ thẩm định theo báo cáo.

Phần dành cho Kiểm soát nội bộ:

1. Quy trình thẩm định

Thực hiện đầy đủ quy trình thẩm định ☒ Cần bổ sung quy trình ☐

Nội dung bổ sung : không

2. Đánh giá chất lượng chứng thư – báo cáo thẩm định được thực hiện:

Pháp lý: PP

Nội dung miêu tả tài sản thẩm định: PP

Cơ sở, căn cứ, lập luận cho giá trị tài sản: Hợp lý

3. Phương pháp thực hiện:

Đánh giá về các Phương pháp thẩm định đã áp dụng và biện luận trong hồ sơ:

PP thẩm định phù hợp,
biện luận phù hợp.

4. Giá trị của tài sản được thẩm định

Giá trị của tài sản được thẩm định là 359.287.853.890 VNĐ

5. Ý kiến khác (nếu có):

Thẩm định viên


Mai Thanh Bình

Kiểm soát viên


Nguyễn Thị Vân.

Ý kiến của Ban giám đốc

Một số thay đổi khi thực hiện mẫu này:

- Sau khi hoàn thành công việc thẩm định, Người thực hiện hồ sơ phải lập báo cáo theo mẫu trước khi thông báo chính thức cho Kinh doanh, chuyển qua in ấn để phát hành chứng thư.
- Báo cáo được chuyển qua Kiểm soát viên rà soát, đánh giá. Trường hợp không thống nhất với Kiểm soát viên, Người thực hiện kiểm tra lại quy trình thực hiện.
- Nếu thông quá, Kết quả thẩm định sẽ được chuyển cho Kinh doanh để thông báo kết quả cho khách hàng. Như vậy, Kinh doanh sẽ báo giá cho khách hàng theo kết quả trên báo cáo có phê duyệt của Kiểm soát viên, Ban giám đốc.



CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN

151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM

Điện thoại: 08.39956939 - Fax: 08.39956596

BIÊN BẢN KHẢO SÁT TÀI SẢN

Hôm nay, vào lúc 10 giờ 00 ngày 14 tháng 4 năm 2025. Chúng tôi gồm có:

1. Đại diện Công Ty Thẩm định giá Sài Gòn:

Lý Hoàng Phú, TĐV: Mai Thanh Bình

2. Đại diện khách hàng Thẩm định giá:

Ông: Phạm Sĩ Phú

Thực hiện hợp đồng thẩm định giá tài sản đã ký kết, các bên cùng có mặt tại địa chỉ của tài sản thẩm định giá:

Thực trạng tài sản thẩm định giá:

1) Nhà xưởng (giai đoạn 2):

- Tổng diện tích sàn sử dụng: 10.946,95m². Trong đó:
 - + Diện tích tầng trệt: 10.255,32m²
 - + Diện tích tầng lửng: 691,93m²
- Số tầng: 1+lửng
- Cấp công trình: Cấp II
- Kết cấu: Móng cột đà, sàn BTCT, khung cột kèo thép, mái tôn
- Hiện trạng: Đang được sử dụng và được bảo trì thường xuyên

2) Công trình, thiết bị phụ trợ

STT	Tên và đặt điểm kỹ thuật tài sản và hiện trạng	SL	ĐVT
1	Hệ thống cơ điện, cấp nguồn cho máy phát điện và sản xuất, hệ thống tủ bù 600kVa -Hệ thống điện: +Chiếu sáng trong xưởng +Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà +Hệ thống ổ cắm và cấp nguồn xưởng +Thang máng cáp +Tủ điện +Cáp điện cấp nguồn điện +Hệ thống tiếp điện +Vật tư và phụ kiện -Hệ thống điện nhẹ: +Hệ thống âm thanh công cộng +Hệ thống camera kho tạm +Máng cáp -Hệ thống điều hòa không khí và thông gió: Hiện trạng: Đang được sử dụng và hoạt động bình thường	1	HT
2	Hệ thống silo chứa hạt nhựa; Đường ống dẫn dầu tải nhiệt, đường ống khí nén và đường ống gas; đường ống cấp liệu -04 Silo chứa hạt nhựa dung tích 270m³: Thân bồn đường kính Φ5700, chiều cao: H=15.400mm, vật liệu SUS304-No1; chóp bồn: S=4mm, H = 400mm; phễu chứa liệu: S=6mm, H= 4000mm; vành gia cường đáy, bulong neo M34, tấm đế đỡ bê tông S=10mm, Bát cùm sắt S=16mm - Hệ thống cầu thang, lan can: Cầu thang đứng thép hộp mạ kẽm 50x50x5mm, sàn dùng nghi khung hộp 100x100x5 mm trải lưới mắt cáo; lan can trên phễu: cao 800mm, thép hộp 60x60x3mm mạ kẽm - Bộ trao đổi khí nén (1 bộ), bộ trao đổi nhiệt bơm dầu (4 bộ), bộ trao đổi nhiệt chiller (1 bộ), bộ trao đổi nhiệt dầu 01 (2 bộ) - Đường ống dầu tải nhiệt - Vật tư lắp đặt khác: Hiện trạng: Đang được sử dụng và hoạt động bình thường	1	HT
3	Trạm biến áp và đường dây trung thế - Máy biến áp 3000KVA -22/0,4KV (THIBIDI High Quality theo tiêu chuẩn 2608 EVNSPC) máy 1 - Máy biến áp 3000KVA -22/0,4KV (THIBIDI High Quality theo tiêu chuẩn 2608 EVNSPC) máy 2 - Tủ ACB 3P 5000A (1 tủ), tủ bù hạ thế 440V-1500kVAr (100+14x100 kVAr) (1 tủ) - Tủ trung thế Schneider 24 Kv 630A 20Ka/3s - Cáp ngầm, dây đồng, cọc tiếp địa, phụ kiện lắp đặt khác. Hiện trạng: Đang được sử dụng và hoạt động bình thường	1	HT

4	Hệ thống PCCC và nước sinh hoạt		
	- Máy bơm điện 55kw/75hp (2 bộ), động cơ điện China 55kw/75hp/50hz/2p; nhãn hiệu Loratech, model TKP125x100x555, Q=144-321m³/h; H=80-65m - Máy bơm bù áp 4kw/5,5hp, nhãn hiệu EWARA - Tủ điều khiển bơm điện 3 máy bơm, họng chờ tiếp nước chữa cháy, dây cáp điện, ống, van công tắc, phụ tùng lắp đặt - Hệ thống chữa cháy Sprinkler: đầu phun tự động, ống, tủ chữa cháy vñ tung, cuộn vòi chữa cháy - Hệ thống báo cháy: tủ trung tâm báo cháy, đầu beam dạng tia chiếu, đầu báo khói, đầu báo nhiệt... - Đèn thoát hiểm: đèn EXIT, đèn mắt ếch, bình bột chữa cháy, dây tín hiệu... - Hệ thống nước sinh hoạt Hiện trạng: Đang chờ xử lý và lắp đặt	1	HT
5	Kết cấu khung zoombo, hệ thống hút bụi, cân hạt nhựa		
	- Kết cấu khung zoombo (7 bộ): khung gồm trụ đứng- 2C500x125x8, giằng ngang - hộp rỗng 180x180x5 dài 8485mm, giằng chéo V60x60x6, tay đỡ ống lõi: chân C315x225x315x10, U160; không có lõi ống - Thanh giằng ngang (3 bộ): hộp rỗng 180x180x5, dài 8484mm + bát sắt 10 ly - Cân hạt nhựa rời tự động (1 bộ): gồm thùng cân inox, thùng dưới cân inox, khung sắt xi treo cân thép hình, đầu cân CAS-C11560A, Ladcell VMC, màn hình cảm ứng Weintek, điều khiển trung tâm PLC, máy in nhiệt; - Hệ thống hút bụi túi vải (4 bộ): kích thước 2850x1800x3400mm, túi lọc bụi PE chống tĩnh điện, vỏ thùng lọc tôn 3mm, tôn lỗ sàng 6mm, quạt hút ly tâm + mô tơ 11Kw, giữ túi tự động bằng khí nén - Đường ống hút, xả Ø 450mm, dài 15m, tôn 0,8mm - Ba lồng lắng bụi Ø 850 Hiện trạng: Đang chờ xử lý và lắp đặt	1	HT
6	Các hạng mục phụ trợ: phụ kiện đường ống máy bơm, luff silo, quạt thông gió tủ điện, mái che, cửa chống côn trùng, vít tải máng inox, phối trộn extruder, đường ống hút thổi TDO, thùng liệu hạt nhựa		
	- Ống gom liệu Ø300/@273 inox 304, dày 2mm, dài 650mm, mặt bích sắt 2 đầu dày 15mm; mặt bích Ø440/Ø255 - Đường ống corona, vách ngăn và cửa chống côn trùng, vít tải máng inox 304 - Thùng liệu hạt nhựa: khung chân đà sắt USO, đáy phiếu inox304, vách thùng, nắp silo inox304 Hiện trạng: Đang chờ xử lý và lắp đặt	1	Hạng Mục

3) Dây chuyền sản xuất màng BOPP

Tài sản thẩm định giá tọa lạc tại địa chỉ Lô F2, cặp đường số 1 và số 6, Khu Công nghiệp Lợi Bình Nhơn, Xã Lợi Bình Nhơn, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An

• Hệ thống máy sản xuất màng BOPP (màng định hướng 2 chiều)

- Năm sản xuất: 2013.

- Nhà sản xuất: Brueckner.

- Hiệu: COX-011.

- Quy cách sản phẩm: Màng 3 lớp; khổ: 8.200mm.

- Công suất thiết kế: 3.600 kg/h.

- Chi tiết bao gồm:

+ Hệ nghiền đùn nhựa (Extruder).

+ Hệ MDO (kéo dẫn hàng dọc).

+ Hệ TDO (kéo dẫn hàng ngang).

+ Hệ thống kéo màng, chia khổ.

+ Hệ thống điều khiển phần mềm.

- Hiện trạng tại thời điểm khảo sát: *Đang được sử dụng và hoạt động bình thường*

4) Các máy móc thiết bị khác

STT	Tên và đặt điểm kỹ thuật tài sản và hiện trạng	SL	ĐVT
1	Hệ thống làm lạnh nước, đường ống giải nhiệt, bơm nước ly tâm trục ngang - Bồn trữ nước lạnh (2 cái), hiệu Tân Thành, 25.000 DK 2200, cách nhiệt đường ống - Hệ thống làm lạnh nước (2 cái), thương hiệu Kingair, model KCWF2300B, công suất làm lạnh 1050kw, công suất tiêu thụ 192 Kw, điện nguồn 380V/50Hz/3Ph; tủ điều khiển - 2 bộ Máy nén trục vít HITACHI 60HP (mỗi bộ gồm 4 Máy nén trục vít và 1 tủ điện hiệu Mitsubishi) - Bơm nước ly tâm trục ngang GSD model G315-200-4P (2 Cái), công suất 15HP, 3 pha/380V/50Hz, đường kính họng xả DN200, Motor IE3, 4P-1450 vòng/phút - Bơm nước ly tâm trục ngang GSD model G325-200-4P (2 Cái), công suất 25HP, 3 pha/380V/50Hz, đường kính họng xả DN200, Motor IE3, 4P-1450 vòng/phút - Bơm nước ly tâm trục ngang GSD model G330-200-4P (2 Cái), công suất 30HP, 3 pha/380V/50Hz, đường kính họng xả DN200, Motor IE3, 4P-1450 vòng/phút - Tủ điện, vật tư lắp đặt khác. Hiện trạng: <i>Đang được sử dụng và hoạt động bình thường</i>	1	HT
2	Máy sản biên và phụ kiện - Máy sản biên, động cơ motor xoay chiều của tay thu cuộn máy atlas, ống TDO, kẹp xích Hiện trạng: <i>Đang được sử dụng và hoạt động bình thường</i>	1	HT

3	Máy làm túi cắt siêu (10 bộ), máy kiểm phẩm, ruột hơi lớp bi đường kính 20mm và một số thiết bị kèm theo...		
	- Máy kiểm phẩm (01 máy), máy làm túi cắt siêu model CQA-1000N (5 bộ), máy làm túi cắt siêu CQA-1000M (5 bộ) - Máy chia màng, model BHF-8 (1 máy) - Vật tư khác: cảm biến, cây đục lỗ, đèn chớp, dây khur chổi tĩnh điện, xi lanh, trục xả... Hiện trạng: Hoạt động bình thường	1	Bộ
4	Máy đo độ dày Scantech		
	- Gồm 2 máy đo độ dày cho màng BOPP 8,6m: cảm biến Z 20mm, cảm biến nhiệt độ, đai truyền động, động cơ servo, bảng điều khiển Hiện trạng: Hoạt động bình thường	1	HT
5	Hệ thống cầu trục và xe rửa chuyển cuộn		
	- Hệ thống cột và dầm chạy dọc cho bộ cầu trục dầm đôi sức nâng 12 tấn, khẩu độ - Ngoại quan 13,7m, chiều cao nâng 9m, chiều dài đường chạy 54m; kết cấu bằng thép tấm SS400 hoặc tương đương, chỗ bị trái sơn bên ngoài được phủ sơn 3 lớp - Hệ thống cột và dầm chạy dọc cho bộ cầu trục dầm đôi sử dụng bình sức nâng 12 tấn, khẩu độ 19 m, chiều cao nâng 5,5m, chiều dài đường chạy 57m; kết cấu bằng thép tấm SS400 hoặc tương đương, bên ngoài được phủ sơn 3 lớp; được cải tạo, tích hợp hệ thống cụm gấp và xoay cuộn, 2 bộ tời nâng 10 + 10 tấn nhập khẩu từ Hàn Quốc - Hệ thống cột và dầm chạy dọc cho bộ cầu trục dầm đôi sức nâng 10 tấn, khẩu độ 19 m, chiều cao nâng 5,5m, chiều dài đường chạy 57m; kết cấu bằng thép tấm SS400 hoặc tương đương, bên ngoài được phủ sơn 3 lớp - Hệ thống xe chuyển cuộn LINE 2, vật liệu thép tấm, 2 bộ đỡ dày 50mm, tủ điều khiển Hiện trạng: Đang được sử dụng vì hoạt động bình thường	1	HT
6	Máy phát điện		
	- Máy phát điện động cơ Cummins_KTA38-G9, đầu phát Stamford_S6L1D-G4, công suất liên tục 1136kVA, công suất dự phòng 1250kVA - Hệ thống tiêu âm, cách âm - Hệ thống thoát khói - Vật tư lắp đặt Hiện trạng: Đang được sử dụng vì hoạt động bình thường	1	Máy

7	Hệ thống làm mát		
	-Hệ thống làm mát hiệu New Way: gồm máy làm mát và hệ thống đường ống Hiện trạng: <i>Hoạt động bình thường</i>	1	HT
8	Động cơ xoay chiều motor máy chia atlas		
	-Động cơ motor xoay chiều cho máy chia atlas và phụ kiện Hiện trạng: <i>Hoạt động bình thường</i>	1	Bộ
9	Máy bơm ống thủy lực		
	+Model DX69, lực uốn: 3600/360 (KN/ton), công suất 1/8"-2" +Khối lượng: 250kg Hiện trạng: <i>Hoạt động bình thường</i>	1	HT
10	Hệ thống máy nén khí và máy sấy khí- Cty TNHH Công Nghiệp NA BI		
	- Bình nén khí 3000 lít (2cái), bình nén khí 1000 lít (1 cái): áp suất thiết kế 10kg/cm ² ; áp suất sử dụng 8,5kg/cm ² ; áp suất thử nước 15kg/cm ² - Máy nén khí: model AA6-55A-D-AM, hiệu Hanbell, xuất xứ Đài Loan, công suất 75HP, lưu lượng 4,8-12 N m ³ /phút, áp lực tối đa 8 bar, điện áp 380V/3 pha/50Hz, hai cấp nén - Máy sấy khí model LD-100HA, thương hiệu Lode Star, xuất xứ Đài Loan, điện áp 380V/3 pha/ 50Hz, áp suất làm việc 8,5 kg/cm ² , lưu lượng khô 14m ³ /phút - Lọc đường ống: lưu lượng 14 m ³ /phút Hiện trạng: <i>Hoạt động bình thường</i>	1	HT
11	Máy nén khí trục vít 75HP		
	- Máy hút hạt nhựa: công suất 8-13 tấn/giờ, sử dụng 1 solo, air lock 1 cái; quạt hút Muto Blower: công suất motor 15KW, lưu lượng gió hút 20m ³ /phút; biến tần INVT 15KW - Máy thổi hạt nhựa: công suất 12-15 tấn/giờ; cột áp cao tối đa 30m, motor 3 pha 380V/30 Kw, cỡ đường ống hút và thổi 150A, biến tần INVT, air lock và đầu thổi dưới airlock Hiện trạng: <i>Hoạt động bình thường</i>	1	Máy

12	Máy hút, thổi nhựa		
	- Máy hút hạt nhựa: công suất 8-13 tấn/giờ, sử dụng 1 solo, air lock 1 cái; quạt hút Muto Blower: công suất motor 15KW, lưu lượng gió hút 20m3/phút; biến tần INVT 15KW - Máy thổi hạt nhựa: công suất 12-15 tấn/giờ; cột áp cao tối đa 30m, motor 3 pha 380V/30 Kw, cỡ đường ống hút và thổi 150A, biến tần NVT, air lock và đầu thổi dưới airlock Hiện trạng: <i>Hoàn chỉnh bình thường</i>	1	HT
13	Máy tính, thiết bị văn phòng, hệ thống camera		
	- Máy in HP LASERJET 135, bộ máy tính bàn, màn hình Dell: 22 inch - CPU máy tính cho Silo- Dosing xường 2 (Intel core i5 3. Ghz, Main Asus H81M-K, DDR3 1x8GB, SSD Western 500GB) - Ổ cứng SSD 500Gb - Camera IP (thân) HD 2Mp HIK Hiện trạng: <i>Hoàn chỉnh bình thường</i>	1	HT
14	Máy tạo hạt		
	- Máy chính: công suất 700-800kg/h, điện 380V/60Hz/3pha, motor 110kW - Máy đùn: SJ180/33; đường kính Ø180mm, độ cứng 800-900HV - Máy khử nước: công suất motor 7.5kW, tốc độ quay 1500 vòng/phút, đường kính rotor 0300mm - Máy thổi khí và silo, tủ điện, vật tư khác Hiện trạng: <i>Hoàn chỉnh bình thường</i>	1	HT
15	Xe nâng cao XC 59-10		
	- Nhãn hiệu: Ichimens - Model: XC 59-10 - Tải trọng: 1 tấn - Chiều dài càng: 1100mm - Nâng cao nhất: 1500mm - Trọng lượng: 218kg Hiện trạng: <i>Hoàn chỉnh bình thường</i>	1	Chiếc

Kết thúc khảo sát vào lúc *17* giờ *30* cùng ngày. Các bên liên quan cùng đọc và ký vào biên bản.

Đại diện Công ty TĐG Sài Gòn

Khách hàng

[Signature]
L. Hoàng Phú

[Signature]
Mai Thanh Bình

[Signature]
Phạm Sĩ Phú

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Căn cứ Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 24/11/2015; có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017;
- Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023;
- Căn cứ Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ về thẩm định giá;
- Căn cứ Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 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 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025;
- Căn cứ vào chức năng quyền hạn của Công ty TNHH Thẩm Định Giá Sài Gòn;
- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng hai bên.

Hôm nay, ngày tháng năm 2025, tại trụ sở **CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN – SAIGON PA**, các bên gồm có:

Bên Thuê Dịch Vụ (gọi tắt là Bên A):

CÔNG TY CỔ PHẦN MÀNG CHÂU ÂU

Địa chỉ : Lô F2, cặp đường số 1 và số 6, Cụm CN Lợi Bình Nhơn, Phường Khánh Hậu, Tỉnh Tây Ninh

Mã số thuế : 1101787963

Đại diện : Ông Lê Văn Lực

Chức vụ: Giám Đốc

Bên Cung Cấp Dịch Vụ (gọi tắt là Bên B):

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN

Địa chỉ : 151 Trần Huy Liệu, Phường Phú Nhuận, Tp.HCM.

Mã số thuế : 0309509811

Điện thoại : (028) 39956939

Fax: (028) 39956596

Đại diện : Bà Nguyễn Thị Diệu Vi

Chức vụ: P. Chủ tịch HĐQT

Căn cứ theo giấy ủy quyền số: 2006/25/SaigonPA-HĐTV do Chủ tịch HĐQT – Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn cấp ngày 20/6/2025

Sau khi trao đổi và thỏa thuận, hai bên thống nhất ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản với những điều khoản và điều kiện sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG

1. Theo yêu cầu của Bên A, Bên B đồng ý nhận thực hiện dịch vụ thẩm định giá trị tài sản:

- Giá trị công trình xây dựng; công trình, thiết bị phụ trợ; dây chuyền sản xuất màng BOPP và các máy móc thiết bị khác theo danh mục hồ sơ đính kèm hợp đồng.
2. Hồ sơ pháp lý Bên A cung cấp cho bên B gồm có các tài liệu sau:
- Báo cáo kiểm toán độc lập số 1396/2023/BTKTXDCB/GS-Audit của Công ty TNHH Kiểm toán và Giám pháp CNTT Đại Nam;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 1105, tờ bản đồ số 5 tại địa chỉ Lô F2, cặp đường số 1 và số 6, Khu Công nghiệp Lợi Bình Nhơn, Xã Lợi Bình Nhơn, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 2/6/2017;
 - Giấy phép xây dựng số: 09/GPXD của Sở Xây dựng tỉnh Long An cấp ngày 13/1/2022;
 - Quyết định số: 01-21/MCA-QĐ phê duyệt Thiết kế Kỹ thuật xây dựng công trình “Công ty Cổ phần Màng Châu Âu” do Công ty Cổ phần Màng Châu Âu cấp 22/8/2021;
 - Quyết định số: 02-21/MCA-QĐ phê duyệt Kết quả thẩm tra Thiết kế Cơ sở đầu tư xây dựng công trình “Nhà Máy nhựa Màng Châu Âu EURO Flim Factory – giai đoạn 2” của Công ty Cổ phần Màng Châu Âu do Công ty Cổ phần Màng Châu Âu cấp 22/8/2021;
 - Bảng tổng hợp chi phí theo nội dung hợp đồng mua sắm vật tư – thiết bị của dự án: xây dựng nhà xưởng và dây chuyền sản xuất màng BOPP (đến ngày 18/05/2023);
 - Hợp đồng mua bán số 2022/V0212 giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Thiết bị chuyển đổi Atlas ngày 02/12/2022;
 - Hợp đồng mua bán số 2022/V1409 giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Thiết bị chuyển đổi Atls ngày 02/12/2022;
 - Hợp đồng kinh tế số 0107/HĐKT/2023/NP-MCA giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty cổ phần cơ Điện lạnh NP Việt Nam ngày 01/07/2023;
 - Hợp đồng kinh tế số 2022.23/HĐKT/MCA-VP giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty cổ phần dịch vụ Kỹ thuật & Xây dựng Việt Phương ngày 20/02/2023;
 - Bảng giá trị quyết toán giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty cổ phần dịch vụ Kỹ thuật & Xây dựng Việt Phương ngày 07/04/2023;
 - Hợp đồng kinh tế số 2005.23/HĐKT/MCA-VP giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty cổ phần dịch vụ Kỹ thuật & Xây dựng Việt Phương ngày 20/05/2023;
 - Biên bản thanh lý hợp đồng số 2005.23/HĐKT/MCA-VP giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty cổ phần dịch vụ Kỹ thuật & Xây dựng Việt Phương;
 - Hợp đồng kinh tế số 01-2023/HĐKTQMP-MCA giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Cơ khí- Xây dựng Quang Minh Phát ngày 08/03/2023;
 - Biên bản thanh lý hợp đồng số 01-2023/HĐKTQMP-MCA ngày 08/03/2023 giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Cơ khí- Xây dựng Quang Minh Phát;

- Hồ sơ quyết toán số HĐ: 01-2023/HĐKTQMP-MCA giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Cơ khí - Xây dựng Quang Minh Phát ngày 20/03/2023;
- Biên bản thanh lý hợp đồng số 01-2022/HĐKTQMP-MCA ngày 02/03/2022 giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Cơ khí- Xây dựng Quang Minh Phát;
- Phụ lục Hợp đồng số 01 (HĐ số:2206/2022/HTP-CA) MCA giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Công Nghệ tự động HTP ngày 22/06/2023;
- Hợp đồng cung cấp thiết bị số 2206/2022/HTP-CA giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Công Nghệ tự động HTP ngày 22/06/2022;
- Hợp đồng cung cấp thiết bị số 2012/2022/HTP-CA giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Công Nghệ tự động HTP ngày 20/12/2022;
- Hợp đồng cung cấp thiết bị số 2007/2023/HTP-CA giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Công Nghệ tự động HTP ngày 20/07/2023;
- Hợp đồng cung cấp thiết bị số 1907/2023/HTP-CA giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Công Nghệ tự động HTP ngày 19/07/2023;
- Hợp đồng cung cấp thiết bị số 1207/2023/HTP-CA giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Công Nghệ tự động HTP ngày 12/07/2023;
- Hợp đồng cung cấp thiết bị số 1007/2023/HTP-CA giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Công Nghệ tự động HTP ngày 10/07/2023;
- Hợp đồng dịch vụ số VIS-MCA-2023-1 giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty Giám định Quốc tế Việt Nam ngày 17/04/2023;
- Hợp đồng kinh tế số 0101/HĐKT.HG-MCA.2023 1 giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Điện tử Hậu Giang ngày 19/06/2023;
- Phụ lục hợp đồng 03 (căn cứ HĐ số 01/MCA2-TN ngày 21/11/2021 và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 27/02/2022) giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Thanh Ngọc Long An ngày 9/9/2022;
- Hợp đồng Thương mại số KC22029-MCA giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Thương mại máy móc thiết bị Kim Cương ngày 09/01/2023;
- Phụ lục hợp đồng số KC23007-MCA/PL01 giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Thương mại máy móc thiết bị Kim Cương ngày 03/07/2023;
- Hóa đơn giá trị gia tăng số 00000498 giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Thương mại máy móc thiết bị Kim Cương ngày 11/08/2023;
- Biên bản nghiệm thu vật tư, thiết bị đầu vào công trình - nội bộ số BBNT-01/NB (căn cứ HĐ số: HĐKT-2023/B&G-6 giữa Công ty TNHH Xây dựng Môi trường & Thương mại B&G và Công ty cổ phần Màng Châu Âu);
- Hợp đồng mua bán 20230221 giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Thương mại HZ (Hongkong) ngày 21/02/2023;
- Hợp đồng mua bán số 20230508 giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Thương mại HZ (Hongkong) ngày 08/05/2023;
- Hợp đồng mua bán số 160623 giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty ME.RO.S.P.A ngày 16/06/2023;

- Hợp đồng mua bán số 19072023 giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty ME.RO.S.P.A ngày 19/07/2023;
- Hợp đồng mua bán số 001/23 RES giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty Retrofilm Engineering Services Private Limited ngày 11/05/2023;
- Hợp đồng sửa chữa số 02/HĐKT.2023 giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH TM DV PCCC Thành Nguyên ngày 02/02/2023;
- Bảng quyết toán khối lượng hoàn thành theo hợp đồng số 014/HĐKT-2022/EUROFILM-TN giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH thiết bị nâng Tín Nghĩa ngày 05/04/2023;
- Hồ sơ thanh toán số 020/HĐKT-2022/EUROFILM-TN giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH thiết bị nâng Tín Nghĩa;
- Bảng quyết toán khối lượng hoàn thành theo hợp đồng số 01-2022/HĐKTQMP-MCA giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH Cơ khí- Xây dựng Quang Minh Phát;
- Hợp đồng dịch vụ lắp đặt số 2022-1BEAEU giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty IBEMAS AG;
- Bảng giá trị quyết toán giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty TNHH XD-TM Hướng Thanh Bình ngày 10/08/2023;
- Bảng tổng hợp giá trị quyết toán giữa Công ty cổ phần Màng Châu Âu và Công ty CP nhà thép Bình Minh ngày 10/08/2023;
- Bảng quyết toán khối lượng hợp đồng số: 01-2022/HĐKTQMP-MCA;
- Hợp đồng kinh tế số: 02-2022/HĐKTQMP-MCA ngày 16/05/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH CKXD Quang Minh Phát;
- Hợp đồng kinh tế số: 05-2022/HĐKTQMP-MCA ngày 27/07/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH CKXD Quang Minh Phát;
- Phụ lục hợp đồng số 2203/PLHDD.QMP-MCA ngày 18/07/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH CKXD Quang Minh Phát;
- Bảng nghiệm thu khối lượng thực hiện công trình: Nhà máy CTCP Màng Châu Âu giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH CKXD Quang Minh Phát;
- Hợp đồng mua bán số: 1706/2022/NA BI.EURO FILM ngày 09/06/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH thiết bị công nghiệp Na Bi;
- Hợp đồng mua bán số: 1806/2022/NA BI.EURO FILM ngày 09/06/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH thiết bị công nghiệp Na Bi;
- Hợp đồng mua bán số: 2207/2022/NA BI.EURO FILM ngày 20/07/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH thiết bị công nghiệp Na Bi;
- Hợp đồng số: 007/HĐKT-2022/EUROFILM-TN ngày 04/05/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH thiết bị Nâng Tín Nghĩa;
- Hợp đồng số: 008/HĐKT-2022/EUROFILM-TN ngày 04/05/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH thiết bị Nâng Tín Nghĩa;
- Hợp đồng số: 009/HĐKT-2022/EUROFILM-TN ngày 04/05/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH thiết bị Nâng Tín Nghĩa;

- Hợp đồng số: 014/HĐKT-2022/EUROFILM-TN ngày 29/08/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH thiết bị Nâng Tín Nghĩa;
- Hợp đồng số: 016/HĐKT-2022/EUROFILM-TN ngày 19/09/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH thiết bị Nâng Tín Nghĩa;
- Hợp đồng số: 020/HĐKT-2022/EUROFILM-TN ngày 28/11/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH thiết bị Nâng Tín Nghĩa;
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành và bàn giao (V/v cung cấp, lắp đặt kết cấu khung zoombo) căn cứ hợp đồng số: 02/CK.MCF.22 ngày 04/03/2022 giữa CTCP Xây lắp-Cơ khí & Lương thực thực phẩm và CTCP Màng Châu Âu;
- Hợp đồng số: 05/CK.MCF.22 ngày 05/04/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CTCP Xây lắp-Cơ khí & Lương thực thực phẩm;
- Hợp đồng số: 10/CK.MCF.22 ngày 22/08/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CTCP Xây lắp-Cơ khí & Lương thực thực phẩm;
- Hợp đồng số: 18/CK.MCF.21 ngày /11/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CTCP Xây lắp-Cơ khí & Lương thực thực phẩm;
- Hợp đồng thương mại số: KC23007-MCA ngày 23/02/2023 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH thương mại máy móc thiết bị Kim Cương;
- Hợp đồng thương mại số: KC23008-MCA ngày 23/02/2023 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH thương mại máy móc thiết bị Kim Cương;
- Hợp đồng kinh tế số: 20-12 TN-NCA/HĐKT/2021 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH MTV TM DV Thành Nguyên;
- Hợp đồng kinh tế số: 16-08 TN-NCA/HĐKT/2021 ngày 16/08/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH MTV TM DV Thành Nguyên;
- Hợp đồng cung cấp thiết bị số: 0107/2022/HTP-CA ngày 01/07/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Công nghệ tự động HTP;
- Hợp đồng cung cấp thiết bị số: 0405/2022/HTP-CA ngày 04/05/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Công nghệ tự động HTP;
- Hợp đồng cung cấp thiết bị số: 1205/2022/HTP-CA ngày 12/05/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Công nghệ tự động HTP;
- Hợp đồng cung cấp thiết bị số: 1207/2022/HTP-CA ngày 12/07/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Công nghệ tự động HTP;
- Hợp đồng cung cấp thiết bị số: 1210/2022/HTP-CA ngày 12/10/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Công nghệ tự động HTP;
- Hợp đồng cung cấp thiết bị số: 2007/2022/HTP-CA ngày 20/07/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Công nghệ tự động HTP;
- Hợp đồng cung cấp thiết bị số: 2707/2022/HTP-CA ngày 27/07/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Công nghệ tự động HTP;
- Hợp đồng cung cấp thiết bị số: 23022022/HTP-CA ngày 23/02/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Công nghệ tự động HTP;
- Hợp đồng thi công xây dựng số: 211/2021/HĐXD-HTB-MCA ngày 02/11/2021 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH XD-TM Hưởng Thanh Bình;

- Hợp đồng thi công số: 0810/HĐTC.22/KBC ngày 08/10/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Cơ khí KBC;
- Hợp đồng thi công số: 1507/HĐTC.22/KBC ngày 15/07/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Cơ khí KBC;
- Hợp đồng thi công số: 1605/HĐTC.22/KBC ngày 16/05/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Cơ khí KBC;
- Hợp đồng thi công số: 1912/HĐTC.22/KBC ngày 19/12/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Cơ khí KBC;
- Hợp đồng thi công số: 2202/HĐTC.23/KBC ngày 22/02/2023 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Cơ khí KBC;
- Hợp đồng thi công số: 2211/HĐTC.22/KBC ngày 22/11/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Cơ khí KBC;
- Hợp đồng thi công số: 2712/HĐTC.22/KBC ngày 27/12/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Cơ khí KBC;
- Hợp đồng thi công số: 2807/HĐTC.22/KBC ngày 28/07/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Cơ khí KBC;
- Hợp đồng thi công số: 3110/HĐTC.22/KBC ngày 31/10/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Cơ khí KBC;
- Hợp đồng kinh tế số: 01/MCA-VP/HĐKT/2021 ngày 04/02/2021 giữa CTCP Màng Châu Âu và CTCP DV KT&XD Việt Phương;
- Hợp đồng kinh tế số: 2012.21/HĐKT/MCA-VP ngày 20/12/2021 giữa CTCP Màng Châu Âu và CTCP DV KT&XD Việt Phương;
- Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 20/12/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CTCP DV KT&XD Việt Phương;
- Hợp đồng mua bán số: PT-CA-012022 ngày 24/01/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH SX & TM Kỹ Thuật Nhựa;
- Hợp đồng kinh tế số: 240622/NW-CA ngày 24/06/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH kỹ thuật NEW WAY
- Hợp đồng kinh tế số: 01/MCA2_TN ngày 21/11/2021 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH Ngọc Long An
- Phụ lục hợp đồng 01(HĐ số: : 01/MCA2_TN ngày 21/11/2021) ngày 02/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và Công ty TNHH Ngọc Long An;
- Hợp đồng thi công xây dựng số: 1210/2021/HĐXD-HTB-MCA ngày 26/10/2021 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT CP Nhà thép Bình Minh;
- Hợp đồng số: 01/MCA-PSI.22 ngày 14/12/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CTCP công nghiệp PSI Việt Nam;
- Phụ lục hợp đồng số: 01/PLHĐ/2206/2022/MCA-NH/MCA GĐ2 ngày 22/08/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH TM và DV Nguyễn Huy;
- Phụ lục hợp đồng số: 02/PLHĐ/2206/2022/MCA-NH/MCA GĐ2 ngày 23/09/2022 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH TM và DV Nguyễn Huy;
- Phụ lục hợp đồng số: 03/PLHĐ/2206/2022/MCA-NH/MCA GĐ2 ngày 04/02/2023 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH TM và DV Nguyễn Huy;

- Bảng tổng giá trị quyết toán số: 01/KLQT-AC1250/MCA-NH ngày 10/03/2023 giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH TM và DV Nguyễn Huy;
- Bảng giá trị khối lượng quyết toán số: 01/KLQT-AC1250/MCA-NH giữa CTCP Màng Châu Âu và CT TNHH TM và DV Nguyễn Huy;
- Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan.

3. Nội dung công việc bao gồm: Thẩm định giá trị tài sản theo giá trị thị trường tại thời điểm thẩm định.

ĐIỀU 2: MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ

- Phục vụ công tác vay vốn

ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN A

1. Nhận Chứng thư thẩm định giá và thanh toán đầy đủ tiền phí dịch vụ thẩm định giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng này và các chi phí phát sinh khác (nếu có).
2. Được cung cấp 02 bản chính Chứng thư thẩm định giá kèm theo Báo cáo thẩm định.
3. Yêu cầu Bên B cung cấp thêm hoặc sao y văn bản Chứng thư thẩm định giá, báo cáo thẩm định giá và trả thêm tiền chi phí tương ứng với số lượng văn bản đã yêu cầu.
4. Cung cấp đầy đủ và kịp thời cho Bên B toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến hồ sơ được yêu cầu thẩm định giá và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với tính hợp pháp của các hồ sơ tài liệu đó.
5. Hướng dẫn Bên B khảo sát hiện trạng khi có yêu cầu.
6. Sử dụng chứng thư thẩm định giá đúng mục đích như đã nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này. Bên B không chịu trách nhiệm trong trường hợp Bên A sử dụng chứng thư thẩm định giá sai mục đích so với mục đích thẩm định nêu trong chứng thư thẩm định giá.
7. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN B

1. Yêu cầu Bên A cung cấp đầy đủ và kịp thời toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến hồ sơ cần thẩm định giá và hướng dẫn Bên B khảo sát hiện trạng, thu thập thông tin liên quan đến hồ sơ cần thẩm định giá.
2. Yêu cầu Bên A thanh toán tiền phí dịch vụ thẩm định giá theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.
3. Từ chối thực hiện thẩm định giá hồ sơ theo yêu cầu Bên A khi nhận thấy hồ sơ đó không đủ điều kiện pháp lý để thực hiện việc thẩm định.
4. Đảm bảo chất lượng và giá trị pháp lý của Chứng thư thẩm định giá, hoàn thành công việc thẩm định giá theo thỏa thuận đúng thời hạn khi Bên A đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu Bên B.
5. Bên B cung cấp 02 bản chính Chứng thư thẩm định giá và báo cáo thẩm định giá cho Bên A.
6. Thông báo ngay cho Bên A khi hồ sơ thẩm định giá không đầy đủ theo yêu cầu, các vấn đề phát sinh trong quá trình thẩm định hiện trạng hồ sơ, các yêu cầu hỗ trợ đối với Bên A.

7. Bảo mật các thông tin do Bên A cung cấp và các thông tin liên quan trong quá trình thẩm định giá bí mật nghề nghiệp và chỉ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi có yêu cầu.

8. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định giá của mình. Trong trường hợp kết quả thẩm định giá không đúng, gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định pháp luật.

9. Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả của Chứng thư thẩm định giá, Bên B có trách nhiệm phối hợp cùng với Bên A (có văn bản giải trình về cơ sở pháp lý của việc thẩm định giá) để giải quyết.

10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 5: THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

1. Công việc thẩm định giá được tiến hành trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng được ký kết.

2. Trong vòng 02 ngày, kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực Bên A phải cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản cần thẩm định giá cho Bên B.

3. Trường hợp Bên A chậm cung cấp hồ sơ tài liệu theo thời gian thỏa thuận nêu tại mục 2 Điều này, thời gian thực hiện hợp đồng được tính từ ngày Bên A cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu cho Bên B.

4. Trường hợp Bên A có nhu cầu thẩm định giá bổ sung các tài sản ngoài danh mục thì các bên sẽ thỏa thuận cụ thể về thời gian, phí dịch vụ, quy trình thẩm định giá đối với các tài sản phát sinh này.

ĐIỀU 6: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Phí dịch vụ thẩm định tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng là: **125.000.000 VNĐ**

(Bằng chữ: Một trăm hai mươi lăm triệu đồng)

Phí thẩm định trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

2. Tiến độ thanh toán:

– Thanh toán phần phí thẩm định giá ngay khi nhận chứng thư và báo cáo kết quả thẩm định giá

3. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên B.

ĐIỀU 7: SỬA ĐỔI BỔ SUNG HỢP ĐỒNG

1. Việc sửa đổi, bổ sung các điều khoản của Hợp đồng này phải được hai bên thỏa thuận bằng văn bản do người đại diện có thẩm quyền của hai bên ký.

2. Những sửa đổi, bổ sung (nếu có) sẽ có hiệu lực thay thế, bổ sung điều khoản tương ứng trong Hợp đồng này và các phụ lục Hợp đồng (nếu có).

ĐIỀU 8: CHẤM DỨT VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng được xem chấm dứt, tự động thanh lý, các bên hoàn thành quyền và nghĩa vụ của mình trong các trường hợp sau:

- Hai bên hoàn thành các công việc theo thỏa thuận trong Hợp đồng;
- Hai bên cùng thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn.

2. Trường hợp Bên A muốn chấm dứt Hợp đồng trước hạn thì phải thông báo trước cho Bên B 02 ngày và phải thanh toán cho Bên B tiền phí dịch vụ tương ứng với khối lượng công việc mà Bên B đã thực hiện. Phí này do hai bên thống nhất xác định.

3. Trường hợp Bên B muốn chấm dứt hợp đồng trước hạn thì phải thông báo trước cho Bên A 02 ngày và hoàn lại cho Bên A toàn bộ số tiền phí dịch vụ mà Bên B đã nhận.

4. Trường hợp Bên B đã hoàn thành công việc thẩm định giá, phát hành chứng thư nhưng Bên A không nhận Chứng thư thẩm định giá, Bên A vẫn phải thanh toán hết phần phí dịch vụ thẩm định giá còn lại theo thỏa thuận nêu tại Điều 6 của Hợp đồng này.

ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CHUNG.

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trên.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc hoặc tranh chấp phát sinh, hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc trên tinh thần tương trợ lẫn nhau. Nếu không tự giải quyết được hai bên có quyền đưa vụ việc ra cơ quan tòa án có thẩm quyền giải quyết theo đúng qui định của pháp luật.

3. Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá này có hiệu lực từ ngày hai bên ký kết hợp đồng.

4. Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A



LÊ VĂN LỰC

ĐẠI DIỆN BÊN B

P. CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN THỊ DIỆU VI



DANH MỤC CÔNG TRÌNH, THIẾT BỊ PHỤ TRỢ; DÂY CHUYỀN SẢN XUẤT MÀNG BOPP VÀ CÁC MÁY MÓC THIẾT BỊ ĐÍNH KÈM HỢP ĐỒNG SỐ: A.167/25/SaigonPA/HĐ

STT	Hạng mục	Số lượng	Đơn vị tính
I	Công trình xây dựng (Nhà xưởng)	1,0	Hạng mục
II	Công trình, thiết bị phụ trợ		
1	Hệ thống cơ điện, cấp nguồn cho máy phát điện và nước sản xuất, hệ thống tủ bù 600kVA	1,0	Hệ thống
2	Hệ thống Silo chứa hạt nhựa; Đường ống dẫn dầu tải nhiệt, đường ống khí nén và đường ống gas; đường ống cấp liệu	1,0	Hệ thống
3	Trạm biến áp và đường dây trung thế	1,0	Hệ thống
4	Hệ thống PCCC và nước sinh hoạt	1,0	Hệ thống
5	Kết cấu khung zoombo, hệ thống hút bụi, cân hạt nhựa	1,0	Hệ thống
6	Các hạng mục phụ trợ: phụ kiện đường ống máy băm, luff silo, quạt thông gió tủ điện, mái che, cửa chống côn trùng, vít tải máng inox, phôi trộn extruder, đường ống hút thổi TDO, thùng liệu hạt nhựa	1,0	Hệ thống
III	Dây chuyền sản xuất màng BOPP	1,0	Hạng mục
IV	Các máy móc thiết bị khác		
1	Hệ thống làm lạnh nước, đường ống giải nhiệt, bơm nước ly tâm trục ngang	1,0	Hệ thống
2	Máy sàn biên và phụ kiện	1,0	Hệ thống
3	Máy làm túi cắt siêu (10 bộ), máy kiểm phẩm, ruột hơi lợp bi đường kính 20mm và một số thiết bị kèm theo...	1,0	Bộ
4	Máy đo độ dày Scantech	1,0	Hệ thống
5	Hệ thống cầu trục và xe rùa chuyển cuộn	1,0	Hệ thống
6	Máy phát điện	1,0	Máy
7	Hệ thống làm mát	1,0	Hệ thống
8	Động cơ xoay chiều motor máy chia atlas	1,0	Bộ
9	Máy bấm ống thủy lực	1,0	Hệ thống
10	Hệ thống máy nén khí và máy sấy khí - Công ty TNHH Công nghiệp NA BÌ	1,0	Hệ thống
11	Máy nén khí trục vít 75HP	1,0	Máy
12	Máy hút, thổi nhựa	1,0	Hệ thống
13	Máy tính, thiết bị văn phòng, hệ thống camera	1,0	Hệ thống
14	Cân cuộn đầu ra winder	1,0	Hệ thống
15	Máy tạo hạt	1,0	Hệ thống
16	Xe nâng cao XC 59-10	1,0	Chiếc