

Số: 535-19/CT-ĐG/DG-VAE

Hà Nội, ngày 02 tháng 10 năm 2019

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Tập đoàn Hóa chất Việt Nam.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 04/HĐ-HCVN-TCKT ngày 02/08/2019 ký giữa Tập đoàn Hóa chất Việt Nam với Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam V/v xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị thực tế phần vốn của Tập đoàn Hóa chất Việt Nam và giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn của Tập đoàn Hóa chất Việt Nam tại Công ty CP Sơn tổng hợp Hà Nội.

- Tài sản thẩm định giá:** Giá trị doanh nghiệp, giá trị thực tế phần vốn của Tập đoàn Hóa chất Việt Nam và giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn của Tập đoàn Hóa chất Việt Nam tại Công ty CP Sơn tổng hợp Hà Nội.
- Mục đích thẩm định giá:** Làm căn cứ để chuyển nhượng vốn của Tập đoàn tại Công ty CP Sơn tổng hợp Hà Nội.
- Thời điểm thẩm định giá:** 0h00 ngày 01/07/2019.
- Cơ sở giá trị doanh nghiệp:** Giá trị thị trường (TĐGVN02).
- Giả thiết và giả thiết đặc biệt:**

Căn cứ vào hồ sơ, tài liệu do doanh nghiệp cung cấp, thị trường kinh doanh của doanh nghiệp, mục đích thẩm định giá và quy định của pháp luật, thẩm định viên đưa ra nhận định (*giả thiết*) về tình trạng hoạt động của doanh nghiệp cần thẩm định giá sau thời điểm thẩm định giá là doanh nghiệp hoạt động liên tục.

6. Cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá:

- Cách tiếp cận từ chi phí:* Giá trị doanh nghiệp được xác định thông qua giá trị các tài sản của doanh nghiệp. Phương pháp được sử dụng trong cách tiếp cận từ chi phí để xác định giá trị doanh nghiệp là phương pháp tài sản.
- Cách tiếp cận từ thị trường:* Giá trị doanh nghiệp được xác định thông qua giá trị của doanh nghiệp tương tự hoặc giống hệt với doanh nghiệp cần thẩm định giá về các yếu tố: ngành nghề kinh doanh chính; khách hàng và thị trường tiêu thụ; các chỉ số tài chính hoặc giá giao dịch đã thành công của chính doanh nghiệp cần thẩm định giá. Phương pháp được sử dụng trong cách tiếp cận từ thị trường để xác định giá trị doanh nghiệp là phương pháp tỷ số bình quân.

7. Kết quả thẩm định giá:

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do Công ty CP Sơn tổng hợp Hà Nội cung cấp; Qua khảo sát, tìm hiểu thông tin thị trường tại thời điểm thẩm định giá; Sử dụng các phương pháp thẩm định



trong tính toán; Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam thông báo kết quả thẩm định giá Công ty CP Sơn tổng hợp Hà Nội tại thời điểm 0h00 ngày 01/07/2019 như sau:

- Tổng số cổ phần của Công ty CP Sơn tổng hợp Hà Nội là: **12.027.086 cổ phần**.
- Số cổ phần Tập đoàn Hóa chất Việt Nam nắm giữ trong Công ty CP Sơn tổng hợp Hà Nội là: **3.247.246 cổ phần** (tương đương 27,00%).
- Giá trị thực tế phần vốn chủ sở hữu của Công ty CP Sơn tổng hợp Hà Nội tại thời điểm 0h00 ngày 01/07/2019 là: **286.470.122.463 đồng**.
- Giá trị thực tế phần vốn của Tập đoàn Hóa chất Việt Nam trong Công ty CP Sơn tổng hợp Hà Nội tại thời điểm 0h00 ngày 01/07/2019 là: **78.893.871.726 đồng**, tương đương **24.296 đồng/1 cổ phần**.

(Chi tiết tại Báo cáo số 534-19/BC-ĐG/ĐG-VAE ngày 02/10/2019 kèm theo)

8. Điều kiện ràng buộc:

- Kết quả thẩm định giá được sử dụng làm cơ sở để trình các cấp có thẩm quyền xem xét và quyết định lựa chọn giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn của Tập đoàn Hóa Chất Việt Nam tại Công ty CP Sơn tổng hợp Hà Nội. Chứng thư thẩm định giá cần được đọc kèm với Báo cáo số 534-19/BC-ĐG/ĐG-VAE ngày 02/10/2019 do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam phát hành. Kết quả thẩm định giá bị hạn chế bởi những hạn chế trong Báo cáo số 534-19/BC-ĐG/ĐG-VAE ngày 02/10/2019.
- Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá là 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành của Chứng thư thẩm định giá.
- Chứng thư thẩm định giá được phát hành 07 (bảy) bản chính. Cấp cho khách hàng 06 (sáu) bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam lưu 01 (một) bản.



Trần Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc

Thẻ thẩm định viên về giá số III06.137

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 14 tháng 10 năm 2019.



Nguyễn Đông Hải

Thẩm định viên

Thẻ thẩm định viên về giá số VIII13.767

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Phạm Thanh Ngọc