

TỔNG CÔNG TY SX-XNK CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
BÌNH DƯƠNG - CTCP

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ...55.../TCTY

Bình Dương, ngày 27 tháng 04 năm 2020

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

VĂN BẢN ĐẾN

Ngày: 29 -04- 2020

Số: 11551

Kính gửi: - PHÒNG QUẢN LÝ NIÊM YẾT

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Trước tiên, Tổng công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương – CTCP (“Tổng công ty” hoặc “PRT”) chân thành cảm ơn sự quan tâm, hỗ trợ kịp thời cho Tổng Công ty trong thời gian vừa qua.

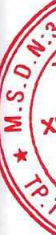
Căn cứ nội dung văn bản số 542/SGDHN-QLNY về việc xác nhận tin đồn, Tổng Công ty xin giải trình theo từng nội dung cụ thể đã phản ánh trên trang báo điện tử tinnhanhchungkhoan.vn như sau:

- Khi tiến hành cổ phần hóa (CPH), kiểm toán xác định lại giá trị thực tế tài sản và phần vốn nhà nước thì phát hiện số liệu chênh lệch hàng nghìn tỷ đồng. Cụ thể, tổng giá trị tài sản trên sổ sách là 3.147 tỷ đồng, khi xác định lại là 4.346 tỷ đồng (chênh lệch 1.198 tỷ đồng), tương ứng phần vốn nhà nước thực tế tăng lên là 1.773 tỷ đồng (PRT chỉ xác định là 575 tỷ đồng). Tại bản cáo bạch, các khoản chênh lệch chủ yếu liên quan đến khoản đầu tư tài chính dài hạn. Trong đó, khoản đầu tư vào công ty con, với số tiền vênh là 612 tỷ đồng.

- **Phản hồi của PRT:** chênh lệch giữa giá trị sổ sách và giá trị xác định lại giá trị thực tế tài sản (1.198 tỷ đồng) bao gồm các khoản mục chính là: chênh lệch của **các khoản đầu tư tài chính dài hạn** (940 tỷ đồng), hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi (46 tỷ đồng) và ghi nhận **Giá trị lợi thế kinh doanh** của doanh nghiệp (193 tỷ đồng).

Đối với chênh lệch của **các khoản đầu tư tài chính dài hạn** (940 tỷ đồng) thì chênh lệch của khoản mục **Đầu tư vào công ty con** là 612 tỷ đồng (như báo điện tử đã nêu) và ở khoản mục **Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết** là 328 tỷ đồng.

Đối với chênh lệch ở khoản mục Đầu tư vào công ty con (612 tỷ đồng), việc định giá tăng phần lớn phát sinh ở khoản mục giá trị quyền sử dụng đất của Công ty TNHH



Sân Golf Palm Sông Bé. Theo đó, giá trị quyền sử dụng đất đã tăng lên 534 tỷ sau khi định giá lại.

- PRT không xác định giá trị lợi thế gồm lợi thế thương mại và tiềm năng phát triển.

- Phản hồi của PRT:

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2015), sổ sách kế toán không phát sinh Giá trị lợi thế kinh doanh theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Khoản mục này chỉ duy nhất phát sinh khi xác định lại giá trị doanh nghiệp cho mục đích CPH.

Căn cứ theo **Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty SX-XNK Bình Dương – TNHH MTV theo phương pháp tài sản** phát hành bởi Công ty cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam ngày 17/11/2017, Tổng Công ty đã ghi nhận **Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp** tại thời điểm 31/12/2015 là **193.020.005.291** đồng, bao gồm: **Giá trị tiềm năng phát triển** là **191.519.795.021** đồng và **Giá trị thương hiệu** là **1.500.210.270** đồng. Tương tự, các công ty con mà Tổng Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ cũng đã ghi nhận Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp. Cụ thể: **Công ty TNHH Sân golf Palm Sông Bé** đã ghi nhận **8.805.899.908** đồng, **Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú** đã ghi nhận **23.244.393.021** đồng.

Các thông tin này đã được thông tin rộng rãi đến toàn bộ các nhà đầu tư tham gia đấu giá thông qua Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh tại **Bản Công bố thông tin** (bản cáo bạch) và theo các quy định có hiệu lực tại thời điểm đó.

- Một điểm bất thường khác là khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Tân Thành (gọi là Công ty Tân Thành, vốn điều lệ 480 tỷ đồng, PRT nắm giữ 30% vốn điều lệ). Tại báo cáo tài chính hợp nhất (BCTC HN) năm 2016, giá trị khoản đầu tư này vào khoản 192 tỷ đồng. Trong khi đó, văn bản giải trình với Ủy ban chứng khoán nhà nước ngày 25/7/2019 và báo cáo soát xét tài chính bán niên Công ty mẹ năm 2019 thể hiện PRT đã mua lại 9,12 triệu cổ phần tương ứng với 19% vốn điều lệ Công ty Tân Thành, đơn giá mua là 105.737 đồng/cổ phần. Tuy nhiên, khi định giá lại thì giá trị tài sản gồm quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên đất và máy móc thiết bị của Công ty Tân Thành lên tới 5.744 tỷ đồng (do Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân định giá), tức đã vượt 5.904 tỷ đồng so với khi góp vốn.

- Phản hồi của PRT:

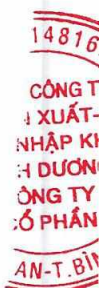
Theo quy định của Chuẩn mực kế toán hiện hành, các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo giá trị sổ sách trên BCTC riêng của Tổng Công ty. Tổng giá trị khu đất 145ha được Tổng công ty thoả thuận với các đối tác là 256.000đ/m² (tương đương 16 USD/m²). Trong đó, phần Tổng Công ty góp vốn vào Công ty Tân Thành bằng quyền sử dụng 145 ha đất và được các bên đồng ý định giá là 96.000 đ/m² (tương đương 9 USD/m²) tại thời điểm tháng 10/2007. Phần chênh lệch còn lại là 160.000đ/m² (tương đương 10 USD/m²) được Công ty Tân Thành thanh toán toàn bộ lại cho Tổng công ty. Giá trị sổ sách khoản góp vốn đầu tư này trên BCTC riêng của Tổng Công ty là 144 tỷ đồng tương ứng với 30% vốn điều lệ (480 tỷ).

Theo hướng dẫn của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần, vốn đầu tư dài hạn vào các công ty liên doanh, liên kết được xác định theo tỷ lệ vốn đầu tư của doanh nghiệp CPH nhân với giá trị vốn chủ sở hữu tại doanh nghiệp.

Tại thời điểm mua lại 19% cổ phần trong Công ty Tân Thành từ các cổ đông hiện hữu, Tổng Công ty đã thuê Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân để định giá lại tài sản của Công ty Tân Thành bao gồm cả quyền sử dụng đất khoảng 145 ha, tài sản trên đất đã hoàn thành là sân golf 18 lỗ theo tiêu chuẩn quốc tế. Theo đó, giá trị quyền sử dụng đất, tài sản trên đất được xác định là 3.726.451 đồng/m² tại thời điểm tháng 11/2018. Như vậy giá trị tăng lên của Công ty Tân Thành khi định giá lại phần lớn là sự tăng giá trị của quyền sử dụng đất theo thời gian và giá trị tài sản đã hoàn thành trên khu đất là sân golf 18 lỗ theo tiêu chuẩn quốc tế

- Đáng chú ý, ở thương vụ này, PRT đã nhận chuyển nhượng 1,92 triệu cổ phần từ Công ty cổ phần Hưng Vượng (Công ty Hưng Vượng) với giá tương tự và ông Nguyễn Văn Minh – Chủ tịch HĐQT PRT cũng là Thành viên HĐQT của Công ty Hưng Vượng. Góp vốn rẻ, mua lại đắt...,

Phản hồi của PRT: Tổng Công ty mua lại 19% vốn điều lệ Công ty Tân Thành từ các cổ đông hiện hữu trong công ty này. Trong đó, 4% vốn điều lệ mua từ Công ty cổ phần Hưng Vượng (công ty liên kết) đã được các cổ đông thông qua tại Đại hội đồng cổ đông ngày 26/10/2018. Như giải thích ở trên, giá trị tăng lên của Công ty Tân Thành phần lớn



là sự tăng giá theo thời gian của quyền sử dụng đất và giá trị tài sản đã hoàn thành trên khu đất là sân golf 18 lỗ theo tiêu chuẩn quốc tế

Trên đây là các phản hồi của Tổng Công ty cho các nội dung mà báo điện tử tinnhanhchungkhoan.vn đã nêu.

Trân trọng.

Nơi nhân

- Như trên;
- Lưu VT;



Lý Thanh Châu

