

Số:

Đắc Lắc, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

V/v lựa chọn đơn vị thực hiện thẩm định công thức giá- lần 2

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6001271719 cấp ngày 24/2/2012 của Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đắc Lắc;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Cao su Đắc Lắc;
- Căn cứ Quyết định số 23/QĐ-HĐQT ngày 25/04/2025 của Hội đồng quản trị Công ty về việc Phê duyệt Dự án tái canh trồng mới, chăm sóc, khai thác 4.081,64 ha cây cao su của Công ty TNHH cao su Đắc Lắc tại Nước CHDCND Lào.

Nay, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư cao su Đắc Lắc (DRI) thông báo về việc lựa chọn tổ chức, đơn vị tham gia thực hiện thẩm định công thức giá để xác định giá khởi điểm bán tài sản là vườn cây cao su thanh lý tại Lào, cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về tài sản:

Công ty cổ phần đầu tư cao su Đắc Lắc (DRI) là doanh nghiệp có 45% vốn đầu tư của doanh nghiệp nhà nước (cổ đông là doanh nghiệp có vốn nhà nước) muốn xác định công thức giá bán gỗ cao su thanh lý tại Lào, với các thông tin sơ bộ:

- Lộ trình thanh lý vườn cây theo Quyết định số 23/QĐ-HĐQT ngày 25/04/2025 của Hội đồng quản trị Công ty là 3.987,09 ha cao su của Công ty TNHH cao su Đắc Lắc tại Nước CHDCND Lào.

- Lộ trình trên được thực hiện kéo dài đến hết giai đoạn thanh lý từ năm 2025 đến năm 2031.

- Hiện tại Lào chưa hình thành nên thị trường mua bán gỗ cao su thanh lý nên không đủ cơ sở để phân tích, so sánh giá bán nên phải vận dụng thị trường Việt Nam đưa ra công thức bán phù hợp cho toàn bộ chu kỳ.

- Gỗ tròn cao su vận chuyển về có nhiều rủi ro về chất lượng; tỷ lệ thành phẩm khi chế biến thấp, cước phí vận chuyển cao, nên Công ty kêu gọi Nhà đầu tư, khi trúng đấu giá toàn bộ số gỗ trên diện tích cao su thanh lý, thì đặt nhà máy chế biến tại Lào để xử lý thành thành phẩm hoặc bán thành phẩm trước khi tiêu thụ.

- Năm 2024 Công ty chỉ thực hiện bán thanh lý 94 ha, nhưng thực hiện rất khó khăn, không có đơn vị mạnh về tiềm lực tài chính nên tiến độ mua cắt không đảm bảo, giá bán thấp hơn rất nhiều so với thị trường Việt Nam.

2. Công thức giá để đưa ra đấu giá bán gỗ cao su thanh lý tại Lào:

Bên thẩm định có thể thẩm định giá theo hai công thức như sau:

2.1. Công thức bán gỗ cao su theo thị trường Việt Nam tại từng thời điểm (công thức 1):

Công ty dự kiến xây dựng giá bán so với giá tại thị trường Việt Nam, cụ thể như sau: Công thức giá được xác định bằng giá bán gỗ cao su thanh lý bình quân tại thị trường thành phố Hồ Chí Minh, Đông Nam bộ và các thị trường tương đương, với giá gỗ cao su thanh lý bình quân ít nhất của 03 kết quả đấu giá thành công, tại các trung tâm đấu giá, trước thời điểm bán thanh lý vườn cây có giao dịch liên kế gần nhất trước đó. Nhà đầu tư đấu giá mua toàn bộ số gỗ cao su thanh lý. Tương tự công thức bán mù cao su dựa vào thị trường Singapore, Malaysia mà Công ty đang áp dụng.

Đơn giá khởi điểm/(ha hoặc m³ hoặc Ster gỗ) = (ĐG1+ ĐG2+ ĐG3)/3 * K%

Trong đó:

- ĐG1; ĐG2; ĐG3 là: đơn giá (ha hoặc m³ hoặc ster gỗ) tham chiếu theo kết quả đấu giá thành công của tối thiểu 3 đơn vị tại thị trường thành phố Hồ Chí Minh và khu vực miền Đông Nam bộ hoặc thị trường tương đương ở Việt Nam. Các đơn giá này được tham chiếu trước khi ký hợp đồng mua bán cụ thể từng năm từ 2025 đến 2031, do HĐQT Công ty xác định.

- K% là: Hệ số điều chỉnh giá bán tại thị trường Lào so với Việt Nam.

- Hệ số điều chỉnh này là phần điều chỉnh cho chi phí về vận chuyển, đầu tư máy móc thiết bị, quản lý... tại Lào so với thị trường Việt Nam tương đương.

2.2. Công thức giá bán gỗ cao su thanh lý do đơn vị tư vấn xác định (công thức 2):

- Công ty tư vấn, thẩm định giá có thể đưa ra các công thức do mình tự xây dựng, nếu nhận thấy công thức nêu ở điểm 2.1, mục 2 (công thức 1) nêu trên chưa phù hợp hoặc chưa đảm bảo tính pháp lý cũng như khả năng thực hiện.

- Yêu cầu chung khi tự xây dựng công thức:

+ Công thức trên được áp dụng cho cả gói bán toàn bộ diện tích cao su thanh lý nói trên, xuyên suốt thời gian thanh lý từ 2025 đến 2031 và giá bán hàng năm do HĐQT Công ty quyết định.

+ Đảm bảo tính pháp lý và có tính khả thi cao, trong điều kiện thị trường bán gỗ cao su thanh lý tại Lào bị hạn chế.

+ Đơn vị tư vấn phải trình bày rõ ràng phương pháp luận, các giả định và cơ sở dữ liệu sử dụng để xây dựng công thức.

+ Khả năng linh hoạt của công thức khi thị trường Lào có biến động lớn.

3. Mục đích thẩm định:

- Thẩm định hệ số K% nêu trên (công thức 1) hoặc xây dựng công thức mới (công thức 2) để xác định giá khởi điểm chào bán gỗ vườn cao su thanh lý.

- Xác định giá khởi điểm theo công thức để tiến hành lựa chọn đơn vị mua tài sản gỗ cao su thanh lý theo hình thức công khai, minh bạch và theo quy định của pháp luật Lào, vận dụng pháp luật Việt Nam và các quy định hiện hành của Công ty, kêu gọi Nhà đầu tư xây dựng Nhà máy chế biến gỗ nhằm bao tiêu toàn bộ sản phẩm gỗ cao su thanh lý của Công ty.

4. Tiêu chí lựa chọn tổ chức thẩm định giá:

- Tổ chức, đơn vị thẩm định giá được lựa chọn phải thuộc Danh sách công khai tổ chức, đơn vị thẩm định giá đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá.
- Đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn của hệ thống tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 3 năm 2015 của Bộ Tài chính và các quy định của pháp luật về thẩm định giá.
- Giá dịch vụ thẩm định giá trọn gói (đã bao gồm thuế VAT và các chi phí có liên quan để thẩm định giá).
- Các tiêu chí khác: Cung cấp Báo cáo thẩm định giá và Chứng thư thẩm định giá hợp lệ, có giá trị pháp lý, làm cơ sở cho việc đấu giá, chịu trách nhiệm về giá trị thẩm định.
- Tổ chức, đơn vị thẩm định giá chịu trách nhiệm đối với thông tin, các giấy tờ, tài liệu chứng minh trong hồ sơ đăng ký tham gia của mình.
- Đơn vị được lựa chọn là đơn vị đưa ra công thức xác định giá phù hợp và có tính khả thi nhất; đơn giá thấp nhất (nếu có cùng tiêu chí xác định giá).

5. Hồ sơ gồm có:

STT	Tiêu chí bắt buộc	Yêu cầu
1	Hồ sơ pháp lý	- Được thành lập theo đúng quy định của pháp luật (có bản sao chứng thực đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư hoặc quyết định thành lập, chứng chỉ hành nghề...) - Có tên trong danh sách các doanh nghiệp, thẩm định viên doanh nghiệp đủ điều kiện thẩm định giá năm 2025 theo thông báo của Bộ Tài chính.
2	Cơ sở vật chất, thiết bị cần thiết	Có trụ sở, địa chỉ rõ ràng, có trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc thẩm định giá tài sản.
3	Thời gian hoạt động (kinh nghiệm)	Có đủ 03 năm kinh nghiệm trở lên (tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký kinh doanh).
4	Năng lực, kinh nghiệm	- Có bản mô tả năng lực kinh nghiệm thực hiện. - Có tối thiểu hai (02) Hợp đồng thẩm định giá thành công trong hai (02) năm liền kề.
5	Thư chào giá dịch vụ thẩm định giá (đã bao gồm thuế VAT và các chi phí liên quan để thẩm định giá)	Đơn vị có giá dịch vụ, chi phí thẩm định giá tài sản phù hợp với quy định của pháp luật.

6. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đề xuất tham gia thẩm định giá:

6.1. Thời gian nhận hồ sơ: Từ ngày **28/07/2025** đến ngày **07/08/ 2025**.

6.2. Hình thức nộp hồ sơ:

- Nộp hồ sơ trực tiếp: Người đến nộp hồ sơ phải mang theo Giấy giới thiệu của tổ chức, đơn vị đăng ký tham gia tổ chức thẩm định giá và thẻ căn cước công dân.
- Nộp hồ sơ theo đường bưu điện: Nhận trước **17h00**, ngày **07/08/ 2025..**
(Công ty không hoàn trả hồ sơ đã nộp)

6.3. Địa điểm nộp hồ sơ:

- Công ty cổ phần đầu tư cao su Đắc Lắc, địa chỉ: Số nhà 59, đường Cao Thắng, Phường Tân An, tỉnh Đắc Lắc.
- Mọi chi tiết xin liên hệ SĐT: 02623.867676 để được giải đáp.

Công ty cổ phần đầu tư cao su Đắc Lắc thông báo để các tổ chức, đơn vị biết, đăng ký./..

Nơi nhận:

- Chủ tịch C.ty (B/C)
- Các BP DRI (p/h);
- Đăng web;
- Lưu VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Độ