

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THẨM
ĐỊNH GIÁ VÀ KIỂM TOÁN MKT**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 233/2026/173/CT-MKT

Quảng Ngãi, ngày 15 tháng 7 năm 2026

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Minh Long

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 173/2026/HĐTV-TĐG ngày 13/7/2026 ký kết giữa Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá và Kiểm toán MKT và Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Minh Long; căn cứ Báo cáo thẩm định giá số 233/2026/173/BC-MKT ngày 15/7/2026 của Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá và Kiểm toán MKT (sau đây viết tắt là Công ty MKT), Công ty MKT cung cấp Chứng thư thẩm định giá cho Quý khách hàng với các nội dung sau đây:

1. Khách hàng thẩm định giá.

Tên khách hàng: Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Minh Long

Địa chỉ: Thôn Long Hiệp, xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi.

Điện thoại: 0945214674

Người đại diện: Bà Hà Thị Ngun. Chức vụ: Giám đốc.

Số CCCD: 051182012196. Ngày cấp: 22/7/2022. Nơi cấp: QLHC về TTXH.

2. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá và Kiểm toán MKT

- Địa chỉ: Số 540 Hai Bà Trưng, P. Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá

- Tài sản thẩm định giá: Giống Dừa Queen để thực hiện Kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất canh tác kém hiệu quả sang cây trồng có giá trị kinh tế xã Minh Long năm 2026.

- Thông tin đặc điểm của tài sản thẩm định giá: *Chi tiết theo khoản 3 Báo cáo thẩm định giá số 233/2026/173/BC-MKT.*

4. Mục đích thẩm định giá: Kết quả thẩm định giá làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền xem xét phê duyệt dự toán mua sắm.

5. Thời điểm thẩm định giá (sau đây viết tắt là TĐG): Tháng 7 năm 2026.

6. Cơ sở giá trị của tài sản TĐG: Căn cứ mục đích TĐG và đặc điểm của tài sản TĐG, Công ty MKT lựa chọn cơ sở giá trị thị trường để TĐG. Giá trị thị trường là khoản tiền ước tính để tài sản có thể được giao dịch tại thời điểm TĐG giữa người sẵn sàng mua và người sẵn sàng bán trong một giao dịch khách quan, độc lập, sau khi được tiếp thị đầy đủ và các bên tham gia hành động có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc (khoản 1 Điều 5 Chuẩn mực TĐGVN về Cơ sở giá trị thẩm định giá ban hành kèm theo Thông tư số 30/2024/TT-BTC).

7. Giả thiết: Hồ sơ, danh mục tài sản TĐG do Khách hàng cung cấp được giả thiết là trung thực, chính xác và đầy đủ. Giá cả thị trường được xem xét trong

điều kiện ổn định, bình thường, không chịu ảnh hưởng của các yếu tố bất thường về cung - cầu. Giá trị tài sản được xác định trên cơ sở mức giá phổ biến tại thời điểm TĐG.

8. Tên cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá: Công ty MKT áp dụng *cách tiếp cận từ thị trường và phương pháp so sánh* để thẩm định giá (chi tiết theo khoản 6 Báo cáo TĐG số 233/2026/173/BC-MKT).

9. Giá trị tài sản thẩm định giá:

Công ty MKT thông báo đến Quý khách hàng: Giá trị thị trường của tài sản TĐG tại thời điểm tháng 7 năm 2026 là: **243.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi ba triệu đồng). Chi tiết theo khoản 7 Báo cáo TĐG số 233/2026/173/BC-MKT kèm theo Chứng thư này.

10. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả TĐG

Chi tiết theo khoản 8 Báo cáo TĐG số 233/2026/173/BC-MKT.

11. Thời hạn có hiệu lực của Chứng thư thẩm định giá

Thời điểm bắt đầu có hiệu lực của Chứng thư TĐG là ngày 15/7/2026. Thời gian có hiệu lực của Chứng thư TĐG tối đa không quá 3 (ba) tháng kể từ thời điểm phát hành Chứng thư thẩm định giá.

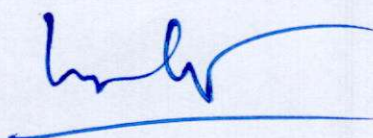
12. Các tài liệu kèm theo

Báo cáo thẩm định giá số 233/2026/173/BC-MKT.

Chứng thư thẩm định giá của Công ty MKT được phát hành 03 bản chính bằng tiếng Việt. Khách hàng thẩm định giá giữ 02 bản, Công ty MKT giữ 01 bản, có giá trị pháp lý như nhau.

Mọi hình thức sử dụng Chứng thư này không đúng mục đích, không đầy đủ nội dung hoặc tự ý sao chép Chứng thư khi chưa được Công ty MKT chấp thuận bằng văn bản đều không có giá trị pháp lý; đồng thời, tổ chức, cá nhân sử dụng Chứng thư TĐG không đúng các nội dung nêu trên phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ
HÀNH NGHỀ



Bùi Nhật Huy

Số Thẻ Thẩm định viên:
XII17.1751

NGƯỜI THU THẬP THÔNG
TIN/XÁC ĐỊNH GIÁ



Cù Thị Mỹ Dung

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THẨM
ĐỊNH GIÁ VÀ KIỂM TOÁN MKT

CHỦ TỊCH HĐQT
KIỂM GIÁM ĐỐC



Cù Thị Thanh Mai

Số Thẻ Thẩm định viên:
XI16.1544

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THẨM
ĐỊNH GIÁ VÀ KIỂM TOÁN MKT**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 233/2026/173/BC-MKT

Quảng Ngãi, ngày 15 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 233/2026/173/CT-MKT ngày 15/7/2026
của Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá và Kiểm toán MKT)

1. Thông tin cơ bản về doanh nghiệp lập báo cáo thẩm định giá

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá và Kiểm toán MKT
- Trụ sở: Số 540 Hai Bà Trưng, P. Nghĩa Lộ, tỉnh Quảng Ngãi.
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số: 233/TĐG cấp lần đầu: ngày 12/01/2017; Cấp lại lần thứ 3: ngày 29/7/2025;
- Thông báo số 1294/TB-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính V/v Danh sách thẩm định viên về giá tại các doanh nghiệp thẩm định giá kể từ ngày 01/01/2026 và Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá năm 2026.
- Người thu thập thông tin và xác định giá trị tài sản thẩm định giá: Cù Thị Mỹ Dung. Chuyên viên thẩm định giá.
- Thẩm định viên thực hiện hoạt động thẩm định giá: Ông Bùi Nhật Huy. Số thẻ TĐV: XII17.1751.
- Người đại diện theo pháp luật của DN thẩm định giá: Bà Cù Thị Thanh Mai: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc. Số thẻ TĐV: XI16.1544.

2. Các thông tin cơ bản về phạm vi của cuộc thẩm định giá

a) Thông tin cơ quan đề nghị thẩm định giá

- Tên khách hàng: Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Minh Long.
- Địa chỉ: Thôn Long Hiệp, xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi.
- Điện thoại: 0945214674
- Người đại diện: Bà Hà Thị Ngun. Chức vụ: Giám đốc.

b) Tên tài sản thẩm định giá: Giống dừa Queen để thực hiện Kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất canh tác kém hiệu quả sang cây trồng có giá trị kinh tế xã Minh Long năm 2026.

c) Mục đích thẩm định giá (sau đây viết tắt là TĐG): Kết quả thẩm định giá làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền xem xét phê duyệt dự toán mua sắm.

d) Cơ sở giá trị thẩm định giá: Căn cứ mục đích TĐG và đặc điểm của tài sản TĐG, thẩm định viên về giá lựa chọn cơ sở giá trị thị trường để TĐG. Giá trị thị trường là khoản tiền ước tính để tài sản có thể được giao dịch tại thời điểm TĐG giữa người sẵn sàng mua và người sẵn sàng bán trong một giao dịch khách quan, độc lập, sau khi được tiếp thị đầy đủ và các bên tham gia hành động có hiểu biết, thận trọng và không bị ép buộc (khoản 1 Điều 5 Chuẩn mực TĐGVN về Cơ sở giá trị thẩm định giá ban hành kèm theo Thông tư số 30/2024/TT-BTC).

đ) Thời điểm thẩm định giá: Tháng 7 năm 2026

e) Địa điểm của tài sản TĐG: Xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi



g) Thời điểm tiến hành khảo sát tài sản TĐG: Ngày 13/7/2026 đến ngày 14/7/2026.

h) Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình TĐG và việc xem xét, đánh giá các thông tin thu thập:

- Nguồn thông tin: Tài liệu do Khách hàng cung cấp. Thông tin khảo sát thị trường. Dữ liệu của Công ty MKT.

- Kiểm chứng thông tin: Các nguồn thông tin sử dụng trong quá trình thẩm định giá đã được Người thu thập thông tin và xác định giá trị tài sản TĐG và Thẩm định viên về giá (sau đây viết tắt là Tổ TĐG) kiểm tra, đối chứng và xác định đó là nguồn thông tin đáng tin cậy để sử dụng trong TĐG.

i) Các căn cứ pháp lý của cuộc TĐG và của tài sản TĐG:

- Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023;

- Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính V/v Ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam (TĐGVN) về Quy tắc đạo đức nghề nghiệp TĐG, phạm vi công việc TĐG, cơ sở giá trị TĐG, hồ sơ TĐG;

- Thông tư số 31/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính Ban hành Chuẩn mực TĐGVN về thu thập, phân tích thông tin về tài sản TĐG;

- Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính V/v Ban hành các chuẩn mực TĐGVN về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;

- Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 173/2026/HĐTV-TĐG ngày 13/7/2026 ký kết giữa Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá và Kiểm toán MKT và Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Minh Long;

k) Ngày phát hành Báo cáo TĐG: Ngày 15/7/2026

3. Thông tin đặc điểm về tài sản TĐG: Tổ TĐG căn cứ vào danh mục tài sản theo Giấy đề nghị TĐG ngày 10/7/2026 của Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Minh Long (chi tiết tại khoản 7 Báo cáo TĐG số 233/2026/173/BC-MKT).

4. Thông tin tổng quan về thị trường đối với tài sản TĐG: Tài sản TĐG là giống Dứa Queen dùng làm vật liệu trồng. Giá thị trường phụ thuộc chủ yếu vào loại chồi, chiều dài, trọng lượng, chất lượng và tình trạng sâu bệnh của chồi giống; quy cách đóng bó, số lượng mua, thuế GTGT và chi phí vận chuyển đến xã Minh Long. Qua khảo sát tại thời điểm TĐG, giống Dứa Queen có nguồn cung và giao dịch trên thị trường; mức giá giữa các nguồn có chênh lệch theo đặc điểm kỹ thuật, điều kiện thương mại và địa điểm giao hàng.

5. Giả thiết: Hồ sơ, danh mục tài sản TĐG do Khách hàng cung cấp được giả thiết là trung thực, chính xác và đầy đủ. Giá cả thị trường được xem xét trong điều kiện ổn định, bình thường, không chịu ảnh hưởng của các yếu tố bất thường về cung - cầu. Giá trị tài sản được xác định trên cơ sở mức giá phổ biến tại thời điểm TĐG.

6. Việc áp dụng cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá:

6.1. Cách tiếp cận, phương pháp TĐG áp dụng: Tài sản TĐG là giống dứa Queen được mua bán trên thị trường, có đặc điểm kỹ thuật, số lượng và điều kiện giao hàng xác định. Cách tiếp cận từ chi phí không phù hợp vì mục đích TĐG là xác định giá mua sắm trên thị trường; chi phí sản xuất, tạo giống không phản ánh trực tiếp mức

giá giao dịch và không có đủ dữ liệu tin cậy để xác định. Cách tiếp cận từ thu nhập không áp dụng vì tài sản không phải là tài sản tạo ra dòng thu nhập độc lập có thể xác định. Tổ TĐG áp dụng *Cách tiếp cận từ thị trường* và *Phương pháp so sánh* theo Thông tư số 32/2024/TT-BTC vì đã thu thập được 03 mức giá chào bán của giống dừa Queen có đặc điểm kỹ thuật tương đồng, gần thời điểm TĐG và có thể đối chiếu về điều kiện thương mại, thuế GTGT, địa điểm giao hàng và chi phí vận chuyển. Căn cứ mức độ sẵn có và độ tin cậy của thông tin thị trường, Tổ TĐG áp dụng 01 phương pháp so sánh để xác định giá trị tài sản TĐG.

6.2. *Phân tích thông tin để ước tính giá trị tài sản:* Tổ TĐG đối chiếu các TSSS về giống, loại chồi, chiều dài, trọng lượng, tình trạng sinh trưởng và sâu bệnh, quy cách đóng gói; đồng thời xem xét số lượng mua, thuế GTGT, địa điểm giao hàng, chi phí vận chuyển và thời điểm khảo sát. Sau khi loại trừ thông tin không tương đồng hoặc không đủ cơ sở, Tổ TĐG lựa chọn mức giá phù hợp trong khoảng giá của các TSSS đáp ứng yêu cầu kỹ thuật và điều kiện giao hàng để xác định giá trị tài sản tại thời điểm tháng 7/2026.

7. **Giá trị tài sản thẩm định giá:** Trên cơ sở tài liệu do Khách hàng cung cấp, kết quả khảo sát và phân tích thông tin thị trường, phương pháp TĐG được áp dụng, Tổ TĐG xác định giá trị thị trường của tài sản TĐG tại thời điểm tháng 7/2026 như sau:

Dvt: đồng

Stt	Tài sản thẩm định giá và đặc điểm kỹ thuật	Dvt	SL	Đơn giá	Thành tiền
1	Giống dừa Queen: Chồi giống dài từ 35 - 40 cm; chồi loại 1, trọng lượng từ 250 - 300 g/chồi chồi khỏe mạnh, không sâu bệnh, đủ tiêu chuẩn làm giống.	Chồi	180.000	1.350	243.000.000
Tổng cộng					243.000.000

(Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi ba triệu đồng). Đơn giá đã bao gồm thuế GTGT theo quy định hiện hành và chi phí vận chuyển đến Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Minh Long, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá

a) Số liệu về tài sản TĐG: Công ty MKT căn cứ vào danh mục tài sản yêu cầu TĐG do khách hàng cung cấp. Khách hàng chịu hoàn toàn trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của tài sản đề nghị Công ty MKT thẩm định giá. Báo cáo TĐG chỉ tư vấn cho khách hàng trong điều kiện giới hạn bởi các thông tin thị trường mà Công ty MKT thu thập tại thời điểm TĐG. Các chế độ khuyến mãi, giảm giá hay bất kỳ hoạt động mang tính chất kỹ thuật thương mại tương tự nào khác không thuộc trách nhiệm xem xét của Công ty MKT.

b) Báo cáo TĐG xác nhận kết quả TĐG đối với tài sản TĐG tại thời điểm tháng 7/2026 trên cơ sở mức giá phổ biến trên thị trường tại thời điểm TĐG. Giá giao dịch thực tế tại thời điểm mua sắm có thể cao hơn hoặc thấp hơn do biến động của thị trường. Mọi trường hợp Khách hàng tự thay đổi đặc điểm, quy cách, số lượng hoặc đơn giá của tài sản TĐG khác so với Báo cáo TĐG số 233/2026/173/BC-MKT do Công ty MKT phát hành đều không thuộc trách nhiệm của Công ty MKT. Việc sử dụng kết quả TĐG để xem xét, quyết định thuộc thẩm quyền của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

c) Báo cáo kèm theo Chứng thư TĐG chỉ sử dụng bản chính đã được ghi rõ trong Báo cáo, Chứng thư và chỉ cấp cho Khách hàng TĐG. Báo cáo, Chứng thư TĐG

được Tổ TĐG thực hiện một cách độc lập, chuyên nghiệp, thận trọng với kiến thức, kỹ năng và trách nhiệm cao nhất, đồng thời không có bất cứ quan hệ nào về quyền lợi kinh tế từ phía khách hàng.

d) Giá trị tài sản TĐG chỉ sử dụng cho một mục đích TĐG duy nhất đã được xác định rõ trong Báo cáo, Chứng thư TĐG, không được sử dụng cho mục đích khác. Trong trường hợp có khiếu nại về giá trị tài sản TĐG trong Báo cáo, Chứng thư TĐG do Công ty MKT phát hành, Công ty MKT chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực của Chứng thư. Trong mọi trường hợp Công ty MKT không có trách nhiệm đối với bất cứ khiếu nại nào từ bên thứ ba.

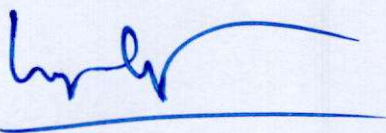
9. Thời hạn có hiệu lực của Báo cáo thẩm định giá

Thời điểm bắt đầu có hiệu lực của Báo cáo TĐG là ngày 15/7/2026. Thời gian có hiệu lực của Báo cáo TĐG tối đa không quá 3 (ba) tháng kể từ thời điểm phát hành Chứng thư thẩm định giá.

Báo cáo TĐG được phát hành 03 bản chính bằng tiếng Việt kèm theo Chứng thư TĐG số 233/2026/173/CT-MKT tại Công ty TNHH Tư vấn Thẩm định giá và Kiểm toán MKT.

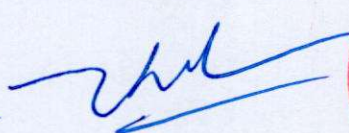
Mọi hình thức sử dụng Báo cáo này không đúng mục đích, không đầy đủ nội dung hoặc tự ý sao chép Báo cáo khi chưa được Công ty MKT chấp thuận bằng văn bản đều không có giá trị pháp lý; đồng thời, tổ chức, cá nhân sử dụng Báo cáo TĐG không đúng các nội dung nêu trên phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

THẨM ĐỊNH VIÊN VỀ GIÁ
HÀNH NGHỀ



Bùi Nhật Huy
Số Thẻ Thẩm định viên:
XII17.1751

NGƯỜI THU THẬP THÔNG
TIN/XÁC ĐỊNH GIÁ



Cù Thị Mỹ Dung

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THẨM
ĐỊNH GIÁ VÀ KIỂM TOÁN MKT
CHỦ TỊCH HĐQT
KIỂM GIÁM ĐỐC



Cù Thị Thanh Mai
Số Thẻ Thẩm định viên:
XI16.1544