Myanmar Thilawa SEZ Holdings Public Limited

အတွက်

စျေးနှုန်းအကဲဖြတ်အစီရင်ခံစာ

May 4, 2016

၁။ လုပ်ငန်းတာဝန်

Myanmar Thilawa SEZ Holdings Public Limited ("MTSH") သည် ရန်ကုန်စတော့အိတ်ချိန်းတွင် စာရင်းဝင် ကုမ္ပဏီဖြစ်လာနိုင်စေရန်အတွက် CB Securities Limited ("CB Securities") အား တစ်ခုတည်းသော အကြံပေး ကုမ္ပဏီအဖြစ်ခန့်အပ်ထားခဲ့ပါသည်။

ဤလုပ်ငန်းစဉ်ကာလအတွင်း MTSH ရှယ်ယာ၏ ကနဦးစာရင်းဖွင့်ဈေးနှုန်းအားသတ်မှတ်ရန် CB Securities အနေနှင့် ဈေးကွက်ပေါက်ဈေးတွက်ချက်ခြင်းများအား မြန်မာနိုင်ငံငွေချေးသက်သေခံလက်မှတ်လုပ်ငန်း ကြီးကြပ်ရေးကော်မရှင် (Securities & Exchange Commission of Myanamr - SECM) နှင့် ရန်ကုန်စတော့အိတ်ချိန်း (Yangon Stock Exchange - YSX) မှ ထုတ်ပြန်ထားသောလမ်းညွှန်ချက်များနှင့်အညီ အကဲဖြတ်တန်ဖိုးတွက်ခြင်းများပြုလုပ်ခဲ့ပါသည်။

၂။ အသုံးပြုခဲ့သောသတင်းအချက်အလက်များ

MTSH ရှယ်ယာများ၏ကနဦးစာရင်းဖွင့်ဈေးနှုန်းအား အကဲဖြတ်တန်ဖိုးတွက်ရန်အတွက် MTSH မှ CB Securities သို့အောက်ဖော်ပြပါ အချက်အလက်များကိုပံ့ပိုးပေးခဲ့ပါသည်။

(၁) MTSH နှင့် Myanmar Japan Thilawa Development Limited (MJTD) တို့၏ ၂၀၁၃-၁၄၊ ၂၀၁၄-၁၅ ခုနှစ်တို့အတွက် စာရင်းစစ်ပြီး ဘဏ္ဍာရေးရှင်းတမ်း။

(၂) Thilawa Property Development Limited (TPD) ၏ ၂၀၁၄-၁၅ ခုနှစ် စာရင်းစစ်ပြီး ဘဏ္ဍာရေးရှင်းတမ်း။

(၃) MTSH နှင့် MJTD တို့၏ ၂၀၁၅-၁၆ (စက်တင်ဘာအထိ) ခုနှစ်အတွက် စာရင်းမစစ်ရသေးသော ဘဏ္ဍာရေးရှင်းတမ်း။

(၄) MTSH နှင့် TPD တို့၏ ၂၀၁၅-၁၆၊ ၂၀၁၆-၁၇၊ ၂၀၁၇-၁၈ ခုနှစ်များ၏ ခန့်မှန်း ဘဏ္ဍာရေးရှင်းတမ်း။

(၅) MJTD ၏ ၂၀၁၅-၁၆၊ ၂၀၁၆-၁၇ ခုနှစ်များ၏ ခန့်မှန်း ဘဏ္ဍာရေးရှင်းတမ်း။

အထက်ဖော်ပြပါ စာရင်းတွင်ပါဝင်သော အချက်အလက်များသည် MTSH နှင့်တကွ MTSH နှင့် သက်ဆိုင်သည့် ကုမ္ပဏီများ၏ အမှုဆောင်အရာရှိများက စီစစ်ထားပြီးဖြစ်ပါသည်။ အခြားအချက် အလက်များအနေနှင့် MTSH ၏ အမှုဆောင်အရာရှိများ၊ အလုပ်အမှုဆောင်အဖွဲ့များနှင့် တွေ့ဆုံမေးမြန်းစဉ်ရရှိ ထားသည့် အချက်အလက်များအား လည်းအသုံးပြုထားပါသည်။

၃။ အစီရင်ခံစာ၏ရည်ရွယ်ချက်

ဤအစီရင်ခံစာသည် MTSH ရှယ်ယာများ၏ ရန်ကုန်စတော့အိတ်ချိန်းတွင် ကနဦးစာရင်းဖွင့်ဈေးနှုန်းအား ဆုံးဖြတ်ရန်အတွက် သက်ဆိုင်ရာအာဏာပိုင်များနှင့် အဖွဲ့အစည်းများ၏အတည်ပြုချက်အားရရှိနိုင်ရန် လိုအပ်ချက်တစ်စိတ်တစ်ဒေသအဖြစ် ပြင်ဆင်အပ်သောအစီရင်ခံစာဖြစ်ပါသည်။

၄။ ဈေးကွက်ပေါက်ဈေးတွက်ချက်ရာတွင်အသုံးပြုသည့်နည်းစနစ်များ

MTSH ရှယ်ယာဈေးနှုန်းကိုတွက်ချက်ရာတွင် CB Securities အနေနှင့် အောက်ဖော်ပြပါနည်းလမ်း များကိုအသုံးပြု၍ တွက်ချက်ခဲ့ပါသည်။

(၁) ယခင်ကဈေးကွက်တွင် အရောင်းအဝယ်ဖြစ်ခဲ့သော ဈေးနှုန်းများကိုမှတည်၍တွက်ချက်ခြင်း

ဤနည်းလမ်းတွင် MTSH ရှယ်ယာများအား စတော့အိတ်ချိန်းမပေါ်ပေါက်ခင် ယခင်သုံးလမှခြောက်လတာကာလအတွင်းတွင်အရောင်းအဝယ်ဖြစ်ခဲ့သည့် ဈေးနှုန်းများကိုမှတည်၍ ကောက်ချက်ချတွက်ချက်ခြင်းဖြစ်ပါသည်။

(၂) အစုရှယ်ယာတစ်ခု၏ ဈေးနှုန်းနှင့်ဂင်ငွေအချိုး အား နှိုင်းယှဉ်တွက်ချက်ခြင်း

ဤနည်းလမ်းတွင် MTSH ၏အစုရှယ်ယာတစ်ခုအတွက် ဈေးနှုန်းနှင့်ဂင်ငွေအချိုးအား လုပ်ငန်းသဘောသဘာဝဆင်တူသော အခြားလုပ်ငန်းများ၏ အစုရှယ်ယာတစ်ခုအတွက် ဈေးနှုန်းနှင့်ဂင်ငွေအချိုးနှင့် နှိုင်းယှဉ်တွက်ချက်ထားခြင်းဖြစ်ပါသည်။

မြန်မာနိုင်ငံတွင် MTSH နှင့် လုပ်ငန်းသဘောသဘာဝဆင်တူသည့်လုပ်ငန်းများမရှိသည့်အတွက် အခြားအိမ်နီးချင်းနိုင်ငံများဖြစ်သော ထိုင်း၊ ဗီယက်နမ်နှင့် တရုတ်နိုင်ငံတို့ရှိ ကုမ္ပဏီ (၅) ခုအားရွေးချယ်၍ နှိုင်းယှဉ်ထားပါသည်။

(၃) ဈေးကွက်ပေါက်ဈေးနှင့် မူရင်းတန်ဖိုးအချိုးအား နှိုင်းယှဉ်တွက်ချက်ခြင်း

ဤနည်းလမ်းတွင် MTSH ၏ ဈေးကွက်ပေါက်ဈေးနှင့် မူရင်းတန်ဖိုးအချိုးအား လုပ်ငန်းသဘောသဘာဝတူညီသော အခြားလုပ်ငန်းများ၏ ဈေးကွက်ပေါက်ဈေးနှင့် မူရင်းတန်ဖိုးအချိုးနှင့် နှိုင်းယှဉ်တွက်ချက်ထားခြင်းဖြစ်ပါသည်။

မြန်မာနိုင်ငံတွင် MTSH နှင့် လုပ်ငန်းသဘောသဘာဝတူညီသည့်လုပ်ငန်းများမရှိသည့်အတွက် အခြားအိမ်နီးချင်း နိုင်ငံများဖြစ်သော ထိုင်း၊ ဗီယက်နမ်နှင့် တရုတ်နိုင်ငံတို့ရှိ ကုမ္ပဏီ (၅) ခုအားရွေးချယ်၍ နှိုင်းယှဉ်ထားပါသည်။

(၄) ငွေကြေးလည်ပတ်မှုအပေါ် တန်ဖိုးလျှော့နည်းလမ်းဖြင့်တွက်ချက်ခြင်း

ဤနည်းလမ်းသည် အခြားဖော်ပြခဲ့ပြီးသောနည်းလမ်းများနှင့်မတူဘဲ MTSH ၏ပကတိတန်ဖိုးအား တွက်ချက်ထားခြင်း ဖြစ်ပါသည်။ အနာဂတ်ငွေကြေးလည်ပတ်မှု၏ မသေချာမှုများနှင့် ကုမ္ပဏီလည်ပတ်ရန်လိုအပ်သော ငွေကြေးရရှိရန် ကုန်ကျခံနိုင်ရဖွယ်ရှိသည့် အတိုးနှုန်းအားအသုံးပြု၍ အနာဂတ်မျှော်မှန်းငွေကြေးစီးဆင်းမှုပမာဏအား တန်ဖိုးလျှော့ တွက်ထားခြင်းဖြစ်ပါသည်။ ထိုသို့တွက်ချက်ရာတွင် (၁) အပေါင်းလက္ခဏာပြငွေကြေးစီးဆင်းမှုရှိခြင်း (၂) အပေါင်း လက္ခဏာပြငွေကြေးစီးဆင်းမှု တိုးတက်နိုင်စွမ်းရှိခြင်း၊ (၃) တည်ငြိမ်သောတိုးတက်နှုန်းကို ရောက်ရှိရန်လိုအပ်သည့် အချိန်အတိုင်းအတာကာလနှင့် (၄) မတည်ရင်းနီးငွေအတွက်ကုန်ကျစရိတ်များ စသည့် အချက် လေးချက်ပေါ် မူတည် ပြီး MTSH ၏တန်ဖိုးအား အကဲဖြတ်တွက်ချက်ထားပါသည်။

၅။ ဈေးနှုန်းအကဲဖြတ်အစီရင်ခံစာ အကျဉ်းချုပ်

MTSH ၏ဈေးနှုန်းအားတွက်ချက်ရာတွင် အသုံးပြုသည့်နည်းလမ်းအပေါ် မူတည်၍ တွက်ချက်ရရှိလာသောဈေးနှုန်း သည်လည်းမတူ ကွဲပြားမှုများရှိနိုင်ပါသည်။ ပထမနည်းလမ်းအရ ရန်ကုန်စတော့အိတ်ချိန်းမပေါ်မီ ပြင်ပဈေးကွက်တွင် MTSH ရှယ်ယာများအား အရောင်းအဝယ်ဖြစ်ခဲ့သောဈေးနှုန်းများပေါ် မူတည်၍ တွက်ချက်ခဲ့ပါသည်။ သို့သော်ထိုစဉ်က အရောင်းအဝယ်ပြုလုပ်မှုမများပြားခြင်းကြောင့် တိကျခြင်းရှိမည်ဟုမယူဆနိုင်ပါ။ ထို့နောက်ဈေးနှုန်းနှင့်ဝင်ငွေအချိုးကို နှိုင်းယှဉ်ရာတွင်လည်း MTSH နှင့် နှိုင်းယှဉ်ထားသောကုမ္ပဏီများသည် MTSH နှင့်လုပ်ငန်းသဘောသဘာဝဆင်တူ သော်လည်း ကုမ္ပဏီများ၏ လက်ရှိအနေအထားတွင် ကွဲပြားမှုများရှိနေသောကြောင့် နှိုင်းယှဉ်ရန်ခက်ခဲပါသည်။ ထို့ကြောင့် MTSH အစုရှယ်ယာတစ်ခုအတွက် ဈေးနှုန်းနှင့်ဝင်ငွေအချိုးအား ထိုကုမ္ပဏီများနှင့် နှိုင်းယှဉ်တွက်ချက်ရာ တွင် အားနည်းချက်များရှိနေပါသည်။

အခြားနည်းဖြစ်သော ငွေကြေးလည်ပတ်မှုအပေါ် တန်ဖိုးလျှော့နည်းလမ်းဖြင့်တွက်ချက်ခြင်း နည်းလမ်းတွင်လည်း ထင်မြင်ယူဆချက်များနှင့် အနာဂတ်တွင်ဖြစ်ပေါ်လာနိုင်သည့် ခန့်မှန်းရလဒ်များပါဝင်နေပါသည်။ ထို့အပြင် (၂) နှစ် တာထက်ကျော်လွန်သော ခန့်မှန်းချက်များသည် တိကျစွာဖြစ်ပေါ်လာနိုင်မည်ဟု ယူဆ၍မရနိုင်ပါ။ အထက်တွင် တွက်ချက်ခဲ့သော နည်းလမ်းများအနက် ဈေးကွက်ပေါက်ဈေးနှင့်မူရင်းတန်ဖိုးအချိုးနည်းလမ်းအရ စိတ်အချရဆုံးသော ပမာဏတစ်ခုကိုတွက်ချက်ရရှိပါသည်။ သို့ဖြစ်ပါသဖြင့် အထက်တွင်ဖော်ပြထားသောနည်းလမ်းများအနက်မှ ဈေးကွက်ပေါက်ဈေးနှင့်မူရင်းတန်ဖိုးအချိုးနည်းဖြင့်တွက်ချက်ထားသော ဈေးနှုန်းများ၏ အမြင့်ဆုံးနှင့်အနိမ့်ဆုံးကို ပျမ်းမျှယူထားသော ဈေးနှုန်း ၄၀,၅၀၀ ကျပ်သည်အသင့်လျော်ဆုံး ဖြစ်မည်ဟု CB Securities က ကောက်ချက်ချ ပါသည်။

မသက်ဆိုင်ကြောင်း ငြင်းဆိုချက်

(၁) Myanmar Thilawa SEZ Holdings Public Limited (MTSH)၏ ရှယ်ယာဈေးနှုန်းအကဲဖြတ်အစီရင်ခံစာသည် MTSH ၏ စီမံအုပ်ချုပ်အဖွဲ့မှ ပံ့ပိုးပေးထားသောအချက်အလက်များပေါ် မူတည်၍ CB Securities မှပြင်ဆင်ထားသော အစီရင်ခံစာဖြစ်ပါသည်။ CB Securities ၏ ရေးသားထားသောကြိုတင် ခွင့်ပြုချက်မပါဘဲ ထုတ်ဝေခြင်း၊ ပုံနှိပ်ခြင်း (သို့) အခြားသောမည်သည့်နည်းလမ်းနှင့်မဆို အသုံးပြုခြင်းမပြုရ။

(၂) MTSH မှပံ့ပိုးပေးထားသော အချက်အလက်များကို အသုံးပြုထားခြင်းသာဖြစ်၍ ထိုပံ့ပိုးပေးထားသောအချက် အလက် များသည် မှန်ကန်စိတ်ချရမည်ဟု ယုံကြည်ယူဆရသော်လည်း ထိုအချက်အလက်များ အလုံးစုံမှန်ကန်ပြည့်စုံ တိကျမည်ဟု CB Securities အနေနှင့် တာဝန်ယူထားခြင်းမရှိပါ။

(၃) CB Securities၏ လုပ်ဆောင်ရန်တာဝန်များတွင် MTSH၏ စီမံအုပ်ချုပ်မှုအဖွဲ့ကပေးအပ်သောအချက်အလက် များ၏ တိကျမှုကိုအသေးစိတ်စိစစ်ရန်တာဝန်မပါဝင်ပါ။ ထို့အပြင် ဤဈေးကွက်ပေါက်ဈေးအစီရင်ခံစာသည်စာရင်းစစ် ဘဏ္ဍာရေးရှင်းတမ်းမဟုတ်သည်နှင့်အညီ စာရင်းစစ်ထားသော ဘဏ္ဍာရေးရှင်းတမ်းများကဲ့သို့ တိကျမည်ဟုယူဆ၍ မရပါ။

(၄) CB Securities အနေနှင့် ဤအစီရင်ခံစာအား အချိန်မရွေးသင့်လျော်သလိုပြင်ဆင်ခွင့်ရှိပါသည်။ အစီရင်ခံစာအား ရေးသားနေစဉ်ကာလအတွင်း MTSH မှပံ့ပိုးပေးထားသောအချက်အလက်များပေါ် မူတည်ကာ ကောက်နုတ်ချက်ချ သုံးသပ်ပြင်ဆင်ထားခြင်းဖြစ်ပါ၍ ထိုအချက်အလက်များသည် အလုံးစုံမှန်ကန်ပြည့်စုံတိကျမည်ဟု တာဝန်ယူထားခြင်း မရှိပါ။

(၅) MTSH ရှယ်ယာတန်ဖိုးတွက်ချက်ရာတွင်အသုံးပြုထားသော နည်းလမ်းများနှင့်အခြားထည့်သွင်းစဉ်းစားထားသော အချက်အလက်များအားလည်း ဤအစီရင်ခံစာတွင်အကျဉ်းချုံးဖော်ပြထားပြီးဖြစ်ပါသည်။

(၆) ဈေးကွက်ပေါက်ဈေးအားအကဲဖြတ်ခြင်းအတွက် ထင်မြင်ယူဆချက်ပေါ် မှီတည်ရပါသည်။ ထို့ကြောင့် လုပ်ဆောင်သူ၏ ထင်မြင်ယူဆချက်များပေါ် မူတည်၍ ရရှိသောတန်ဖိုးသည်လည်းကွဲလွဲနိုင်ပါသည်။

(၇) MTSH မှပေးအပ်လာသောဘဏ္ဍာရေးရှင်းတမ်းများအား စာရင်းစစ်ရန်တာဝန်မရှိသည့်အလျောက် ထိုအချက် အလက်များ၏ ပြည့်စုံမှန်ကန်မှုအားတာဝန်ယူထားခြင်းမရှိပါ။

(၈) ဤအစီရင်စာ၏ ကောက်ချက်ချမှုများဖြင့် ခန့်မှန်းအရှုံးအမြတ်ရှင်းတမ်းနှင့် ဘဏ္ဍာရေးရှင်းတမ်းများသည် လက်တွေ့တစ်ကယ်ဖြစ်လာစွမ်းကို မှန်းဆ၍ရနိုင်သည်ဟု ယူဆ၍မရပါ။

(၉) CB Securities သည် ဤအစီအရင်ခံစာတွင်ပါရှိသော အကြောင်းအရာနှင့်ကောက်ချက်ချမှုများ၏ မှန်ကန်တိကျမှု အတွက် အတတ်နိုင်ဆုံးဆောင်ရွက်ထားသော်လည်း MTSH ၏အမှုဆောင်အဖွဲ့မှပံ့ပိုးထားသော အချက်အလက်များ နှင့် ဆက်နွယ်သောလွဲချော်မှားယွင်းမှုများမှ လုံးဝကင်းစင်မည်ဟုအာမခံခြင်းမပြုပါ။ သို့ဖြစ်ပါသဖြင့် CB Securities သော်လည်းကောင်း CB Securities နှင့်ဆက်နွယ်မှုရှိသော အဖွဲ့အစည်း ပုဂ္ဂိုလ်များတွင်တာဝန်ရှိခံစေရန် အကြောင်းတစုံတရာမရှိပါ။

(၁၀) ဤအစီရင်ခံစာအား အခြားသက်ဆိုင်ရာစာရွက်စာတမ်းများဖြစ်သော MTSH ၏ စာရင်းဝင်အဖြစ်တင်သွင်းခြင်း အတွက် ဖွင့်ဟကြေညာစာတမ်းနှင့်ပူးတွဲ၍ အစအလည်အဆုံး ဖတ်ရှုရမည်ဖြစ်ပါသည်။