



Kích hoạt cơ hội mới trong thị trường M&A

Thị trường M&A Việt Nam năm 2022

Thị trường M&A Việt Nam chậm lại trong 10 tháng đầu 2022 sau một năm 2021 tăng trưởng vượt bậc

Năm 2021, thị trường M&A của Việt Nam phát triển mạnh mẽ hơn bao giờ hết, nhờ vào những nỗ lực của Chính Phủ trong việc ngăn chặn sự lây lan của Covid, cùng với sự tăng trưởng liên tục của nền kinh tế.

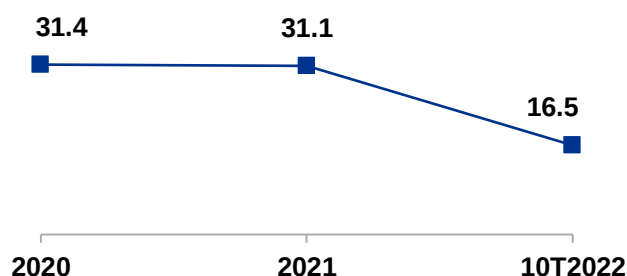
Tuy nhiên, năm 2022 cho thấy các hoạt động M&A được thực hiện thận trọng hơn do những lo ngại về địa chính trị trên toàn thế giới và lạm phát tiềm ẩn ảnh hưởng đến các giao dịch xuyên biên giới. Hoạt động M&A đang trải qua giai đoạn khó khăn trong năm 2022 và quay về gần mức trước đại dịch sau khi tăng đột biến vào năm 2021. Các nhà đầu tư có xu hướng đánh giá kỹ lưỡng các thương vụ và tài sản tiềm năng có thể mang lại nhiều lợi ích hơn, bên cạnh khả năng sinh lời. 10 tháng đầu năm 2022 (10T2022) tổng giá trị thương vụ đạt 5,7 tỷ USD, giảm 35,3% so với cùng kỳ, trong khi số lượng giao dịch giảm đáng kể so với hai năm trước.

Giá trị bình quân giao dịch M&A sụt giảm

Những lo ngại về xu hướng kinh tế vĩ mô ảnh hưởng đến cơ hội đầu tư tại Việt Nam đã dẫn đến sự sụt giảm về khối lượng giao dịch, tổng giá trị giao dịch và quy mô giao dịch trung bình.

Hình 2: Giá trị giao dịch M&A bình quân tại Việt Nam

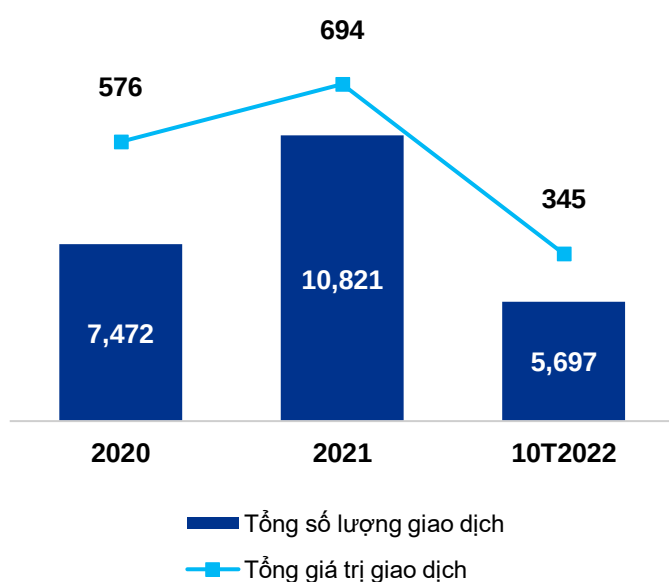
2020 – 10T/2022, triệu USD



Quy mô trung bình cho một giao dịch có giá trị được công bố đã giảm từ 31,1 triệu USD vào năm 2020 xuống còn 16,5 triệu USD vào 10T2022. Tổng số siêu giao dịch (giao dịch vượt quá 100 triệu USD) được ký kết trong giai đoạn xem xét đã giảm một nửa, chỉ với 13 giao dịch được ghi nhận trong 10T2022 so với 22 giao dịch trong cùng kỳ năm ngoái.

Hình 1: Thị trường M&A Việt Nam '20 – 10T'22

2020 – 10T/2022, triệu USD



Nguồn: Capital IQ, KPMG Nhận định và Phân tích.

Các thương vụ M&A tiêu biểu năm 2022

Các thương vụ tiêu biểu nhất trong năm 2022 chủ yếu đến từ lĩnh vực Bất động sản, Năng lượng tái tạo và Tiêu dùng

Trong năm 2022, thị trường M&A Việt Nam chứng kiến các thương vụ với quy mô lớn từ các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Thương vụ lớn nhất trong năm là Capital Place, tòa nhà văn phòng hạng A nằm ở trung tâm Hà Nội, được mua bởi một trong những công ty hàng đầu trong ngành với giá 523,4 triệu USD..

Cùng lĩnh vực, No Va Land đã nhận được khoản đầu tư 250 triệu USD từ Warburg Pincus, tập đoàn quốc tế hàng đầu chuyên tìm kiếm cơ hội đầu tư tăng trưởng, nhằm mở rộng quỹ đất và thúc đẩy các dự án trọng điểm.

Đối với ngành Năng lượng - Tiện ích công cộng, mới đây, nhà phát triển và vận hành năng lượng tái tạo với trụ sở chính tại Madrid, Tây Ban Nha, EDP Renovaveis S.A. (EDPR), đã ký kết thỏa thuận mua lại hai dự án điện mặt trời với tổng công suất 200MWac tại huyện Thuận Bắc, Ninh Thuận từ Tập đoàn Xuân Thiện với giá trị giao dịch đạt 284 triệu USD. Thương vụ này giúp EDPR mở rộng thị phần và củng cố vị thế trong khu vực Châu Á – Thái Bình Dương.

Liên quan tới ngành Tiêu dùng, Công ty TNHH The Sherpa – trực thuộc tập đoàn Masan, đã mua lại 65% vốn của Phúc Long Heritage với giá trị 260,6 triệu USD. Seletar Investments của Singapore, Seatown Private Capital Master Fund và Periwinkle đã mua lại khoảng 36% cổ phần của Golden Gate trị giá khoảng 234 triệu USD từ Prosperity Food Concepts Pte Ltd. Cần lưu ý rằng Seatown là một quỹ đầu tư của Seatown Holdings tại Singapore, cũng là một tập đoàn của hệ sinh thái Temasek.

Ngoài ra, Pharmacy - một trong những chuỗi nhà thuốc lớn nhất tại Việt Nam, đã gia nhập SK Group, với mục tiêu thâm nhập thị trường bán lẻ và chăm sóc sức khỏe đang mở rộng nhanh chóng của Đông Nam Á. Một thỏa thuận như vậy có thể sẽ củng cố kế hoạch mở rộng sang các khu vực khác trong nước của Pharmacy. Mặc dù giá trị thương vụ không được tiết lộ nhưng chúng tôi cho rằng đây là một trong những thương vụ mang tính bước ngoặt của năm.

Thương vụ M&A tiêu biểu trong năm 2022

Tên thương vụ	Lĩnh vực	Bên bán	Bên mua	Giá trị giao dịch (triệu USD)
Capital Place	Bất động sản	CapitaLand Investment Ltd	Một công ty hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản	523.4
200 MW cụm dự án năng lượng mặt trời Việt Nam	Tiện ích	Tập đoàn Xuân Thiện	EDP Renovaveis, S.A. (EDPR)	284.0
CTCP Phúc Heritage	Ngành tiêu dùng	-	Công Ty TNHH The Sherpa	260.6
CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va	Bất động sản	-	Warburg Pincus LLC	250.0
CTCP Thương mại & Dịch vụ Cổng Vàng	Ngành tiêu dùng	Prosperity Food Concepts Pte Ltd	Seletar Investments Pte Ltd, Seatown Capital Pte Ltd, và Periwinkle Pte Ltd	234.0
Công ty Cổ phần Dược phẩm Pharmacy	Ngành tiêu dùng	-	SK Group Ltd	n/a

Nguồn: Capital IQ, Trade Press, VIR, KPMG Nhận định và Phân tích



© 2022 KPMG Tax and Advisory Limited Branch, a branch of KPMG Tax and Advisory Limited, a Vietnamese one member limited liability company and member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Confidential

Lĩnh vực thu hút M&A 2022

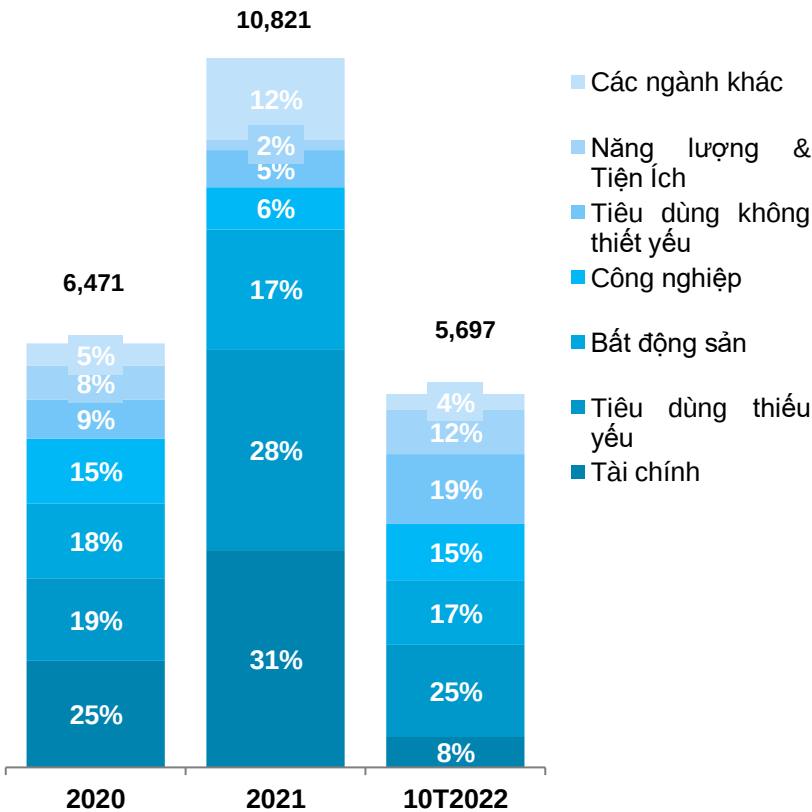
Lĩnh vực Tiêu dùng, Công nghiệp, Bất động sản và Năng lượng - Tiềm ích công cộng thu hút nhiều FDI nhất trong năm 2022

Các mục tiêu được tìm kiếm nhiều nhất trong lĩnh vực tiêu dùng, công nghiệp, bất động sản và năng lượng - tiềm ích công cộng. Các lĩnh vực này chiếm hơn 80% tổng giá trị trong 10M2022. Trong năm 2022, lĩnh vực Tiêu dùng, Công nghiệp và Năng lượng - Tiềm ích công cộng đều sẽ quay trở lại mức cũ hoặc thậm chí có thể phục hồi mạnh mẽ hơn, trong khi lĩnh vực Bất động sản sẽ tiếp tục là điểm nóng mua bán và sáp nhập. Ngành này đã được hưởng lợi rất nhiều từ nhu cầu liên tục tăng về văn phòng và bất động sản công nghiệp, sự phục hồi niềm tin và chỉ tiêu của người tiêu dùng, thúc đẩy bởi dân số lớn, tầng lớp trung lưu ngày càng tăng, tốc độ đô thị hóa nhanh chóng, cũng như sự phục hồi nhanh chóng của nền kinh tế sau đại dịch.

Ở chiều ngược lại, do nhà đầu tư chuyển sự quan tâm sang các ngành đang phát triển như Tiêu dùng và Năng lượng - Tiềm ích công cộng nên hoạt động M&A trong ngành Dịch vụ tài chính vốn sôi động trong năm 2021 đã chững lại đáng kể trong 10 tháng đầu năm 2022.

Hình 3: Giá trị giao dịch theo ngành

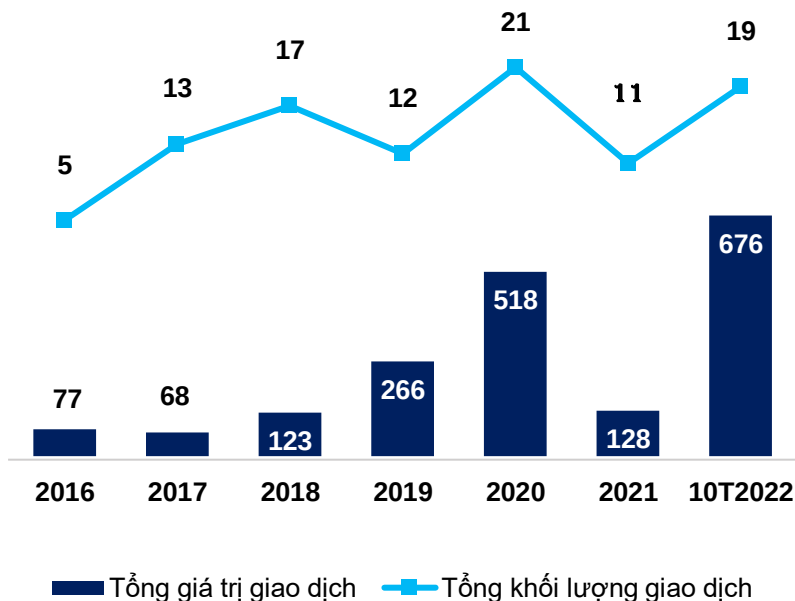
2020 – 10T/2022, triệu USD



Lĩnh vực thu hút M&A 2022

Hình 5: Thương vụ M&A trong ngành Năng lượng & Tiện ích

2020 – 10T2022, triệu USD



Sự trỗi dậy của các Thương vụ M&A trong ngành Năng lượng & Tiện ích

Năng lượng & Tiện ích công cộng là một trong những ngành nhận được nhiều sự quan tâm đặc biệt từ nhà đầu tư. Tính từ 2016 tới 2021, tổng giá trị giao dịch và số lượng giao dịch trong ngành tăng trưởng kép lần lượt là 10,7% và 17,1% hàng năm.

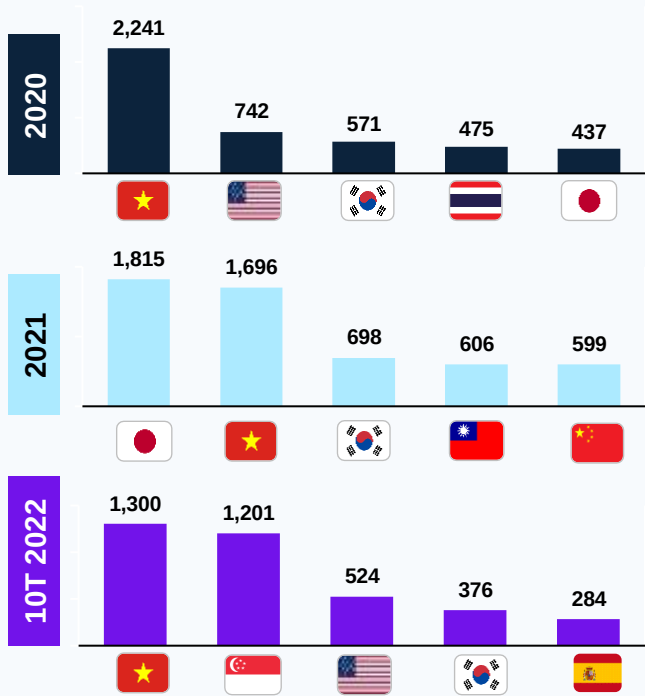
Trong 10 tháng đầu năm 2022, số lượng giao dịch M&A trong ngành Năng lượng và Tiện ích công cộng tăng gấp đôi và tổng giá trị giao dịch tăng gấp năm lần so với năm 2021, đạt 676 triệu USD và vượt qua mức trước đại dịch (518 triệu USD) của năm 2020. Các chính sách khuyến khích của chính phủ là động lực chính thúc đẩy hoạt động M&A trong ngành.

Khung thuế quan mới cho các dự án chuyển tiếp và hoàn thiện của PDP-8 được kỳ vọng sẽ khuyến khích thêm nhiều thương vụ M&A trong ngành.

Đến năm 2025, năng lượng tái tạo được dự đoán sẽ vượt qua nhiên liệu hóa thạch để trở thành phương tiện sản xuất điện chính trên thế giới (theo IEA). Thị trường M&A tăng đột biến do các nhà đầu tư chuyển trọng tâm sang lĩnh vực năng lượng sạch. Do đó, lĩnh vực Năng lượng & Tiện ích công cộng sẽ được đầu tư nhiều vào các hoạt động của mình hơn bao giờ hết.

Nhà đầu tư trong nước thống lĩnh thị trường M&A

Hình 6: Năm nhà đầu tư lớn nhất thị trường M&A Việt Nam 2022
2020 – 10T2022



Cùng với sự đa dạng của dòng vốn đầu tư nước ngoài, các doanh nghiệp trong nước đã tích cực hơn trong hoạt động M&A

Thị trường M&A Việt Nam đã bùng nổ với một loạt các giao dịch trong ba năm qua, nơi mà cả giá trị và khối lượng giao dịch đều do các công ty Việt Nam thúc đẩy. Từ trước đến nay, hoạt động M&A chủ yếu do các nhà đầu tư nước ngoài thực hiện, đặc biệt là từ Thái Lan, Singapore, Nhật Bản, Hàn Quốc và Đài Loan. Tuy nhiên, thị trường hiện đang chứng kiến sự chuyển hướng sang các công ty trong nước khi họ đang trở nên tích cực hơn trong hoạt động M&A kể từ năm 2020.

Năm 2022, theo quan sát, các nhà đầu tư trong nước đã bắt kịp tốc độ và chiếm lĩnh thị trường M&A khi họ cần một kênh huy động vốn để phục hồi nhanh chóng sau đại dịch và cải cách mô hình kinh doanh, điều này thể hiện qua việc mở rộng tỷ trọng trong giá trị thương vụ so với nhà đầu tư nước ngoài.

Cách tiếp cận thận trọng hơn đối với đầu tư sau đại dịch, cùng với những rủi ro gần đây như lạm phát, địa chính trị và khoảng cách giữa kỳ vọng của bên mua và bên bán có thể ảnh hưởng đến khẩu vị rủi ro của bên mua nước ngoài, dẫn đến hoạt động M&A xuyên biên giới chậm lại.

Singapore, Mỹ, Hàn Quốc và Tây Ban Nha nằm trong số những nhà đầu tư nước ngoài tích cực nhất trong năm nay. Vào năm 2022, các nhà đầu tư nước ngoài này đã đóng góp hơn 40% tổng giá trị thương vụ.

Nguồn: Capital IQ, Fitch Solutions, KPMG Nhận định và Phân tích



© 2022 KPMG Tax and Advisory Limited Branch, a branch of KPMG Tax and Advisory Limited, a Vietnamese one member limited liability company and member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

A low-angle, upward-looking perspective of several modern skyscrapers with glass facades. The buildings are dark and reflective, mirroring the sky and clouds. The sky is a vibrant blue with scattered white clouds. The composition creates a sense of height and architectural grandeur.

Triển vọng thị trường M&A 2023

Triển vọng thị trường M&A 2023 trong bối cảnh nền kinh tế thế giới không ổn định

Trước những bất ổn trong kinh tế toàn cầu, nền kinh tế Việt Nam có thể sẽ phải đối mặt với nguy cơ tăng trưởng chậm lại trong năm 2023 sau tăng trưởng kỷ lục 8,8% trong 9T2022

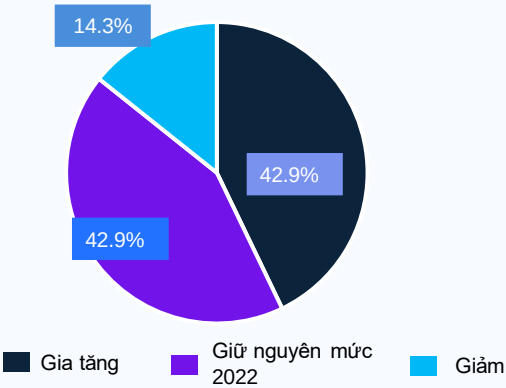
Bên cạnh đó, các hoạt động xử lý gian lận gần đây, lãi suất tăng và đồng tiền suy yếu cũng đặt nền kinh tế vào những thách thức hơn nữa trong năm tới. Những yếu tố như vậy luôn khiến các nhà đầu tư thận trọng hơn mỗi khi xem xét một quyết định M&A.

Trong cuộc khảo sát gần đây của KPMG với khách hàng của Private Equity, tâm lý đối với các hoạt động M&A dường như bị chia rẽ giữa “giữ nguyên” và “gia tăng” giao dịch hơn vào năm 2023. Điều thúc đẩy những đơn vị được hỏi chọn “gia tăng” (nhiều giao dịch hơn) là họ nhìn thấy cơ hội giá giảm. Thị trường hiện tại đang đưa ra mức định giá hấp dẫn hơn nhiều so với năm 2021 và đầu năm 2022. Điều này được phản ánh qua kỳ vọng rằng bội số định giá sẽ tiếp tục giảm vào năm 2023. Từ quan điểm Vốn cổ phần tư nhân, đây sẽ là môi trường thuận lợi để chọn đúng công ty có hoạt động hiệu quả hoặc các công ty mục tiêu phù hợp để mua lại. Theo một báo cáo năm 2022 của Bain & Company, các quỹ đầu tư tư nhân vào châu Á đang ở mức cao kỷ lục là 650 tỷ USD.

Đối với những người chọn “giữ nguyên” hoặc thậm chí “giảm” các hoạt động giao dịch, chúng tôi nhận thấy lạm phát và lãi suất cao sẽ là hai yếu tố chính dẫn đến quyết định của họ. Từ kinh nghiệm giao dịch đang diễn ra của chúng tôi, cảm tính này thường chuyển thành cấu trúc giao dịch với cam kết hiệu suất dài hơn, bảo vệ chặt chẽ hơn cho các rủi ro suy thoái hoặc các cấu trúc phức tạp và yêu cầu cao hơn để thưởng cho bên bán về hiệu suất trong tương lai.

Trên cơ sở lạm phát và lãi suất cuối cùng cũng sẽ điều chỉnh giảm hợp lý, và do đó khôi phục niềm tin của nhà đầu tư và người tiêu dùng, chúng tôi kỳ vọng hoạt động M&A tại Việt Nam sẽ phục hồi bắt đầu từ nửa cuối năm sau. Khi xu hướng này tiếp tục, chuyển đổi số, chuyển sang năng lượng sạch, thị trường tiêu dùng rộng lớn và nhận thức về ESG ngày càng tăng sẽ tiếp tục là những chủ đề chính cho hoạt động M&A trong tương lai tại Việt Nam

Hình 7: Nhận định của các quỹ đầu tư tư nhân về hoạt động M&A Việt Nam trong năm 2023



Hình 8: Doanh nghiệp phát triển bền vững (ESG) đạt được mức định giá cao hơn

100%

100%

71%

Nhà đầu tư cho rằng ESG là một trong những tiêu chí quan trọng khi lựa chọn công ty mục tiêu

Nhà đầu tư cho rằng ESG là yếu tố quan trọng làm tăng định giá doanh nghiệp

Nhà đầu tư cho rằng trách nhiệm ESG đã được cải thiện trong hầu hết các lĩnh vực trong nền kinh tế

Các yếu tố cần cân nhắc cho cơ hội M&A năm 2023:

- Các thương vụ lớn trong lĩnh vực Dịch vụ Tài chính có thể thay đổi cục diện của thị trường M&A khi chúng được ký kết vào năm 2023;
- Thoái vốn Nhà nước tại các Doanh nghiệp Nhà nước (DNNN) lớn có thể mang lại luồng sinh khí mới cho thị trường M&A;
- Các xu hướng lớn tiếp tục là “Xanh” và “Tầng lớp trung lưu mới nổi” sẽ mang lại nhiều khoản đầu tư hơn vào lĩnh vực Năng lượng.

Nguồn: Capital IQ, Fitch Solutions, KPMG Nhận định và Phân tích



© 2022 KPMG Tax and Advisory Limited Branch, a branch of KPMG Tax and Advisory Limited, a Vietnamese one member limited liability company and member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Tầm quan trọng của ESG trong các thương vụ M&A

EBITDA đạt bao nhiêu? Tỷ lệ đòn bẩy tài chính của doanh nghiệp là bao nhiêu? Doanh nghiệp cần bao nhiêu vốn lưu động? Thuế suất của doanh nghiệp là bao nhiêu?

Đây là những câu hỏi phổ biến/tiêu chuẩn được nhà đầu tư đặt ra trong tất cả những giao dịch M&A và có thể được trả lời thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp.

Doanh nghiệp có đang đối mặt với những rủi ro về biến đổi khí hậu? Doanh nghiệp có chiến lược gì để đạt được phát thải ròng bằng 0? Doanh nghiệp có chính sách gì để duy trì chuỗi cung ứng bền vững? Văn hóa doanh nghiệp có thân thiện và đề cao sự đa dạng văn hóa? Hệ thống quản lý rủi ro của doanh nghiệp có hiệu quả không? Đây là những câu hỏi mà nhà đầu tư ngày càng quan tâm hơn khi khẩu vị đầu tư đang ngày một chú trọng tới sự phát triển bền vững và trách nhiệm Môi trường, Văn hóa, và Quản trị (ESG) của doanh nghiệp.

Không hiểu, đánh giá và giảm thiểu rủi ro liên quan đến ESG như một phần của giao dịch M&A có thể dẫn đến việc giao dịch bị định giá không chính xác. Điều này có thể dẫn đến việc các điều kiện cần thiết bị loại bỏ khỏi các tài liệu giao dịch và có thể thậm chí là phá hủy giá trị. Tương tự, việc không xác định được các cơ hội tăng giá liên quan đến ESG có thể dẫn đến việc doanh nghiệp mục tiêu bị định giá thấp và có thể dẫn đến việc doanh nghiệp không đạt được tiềm năng thực sự của nó.

Các vấn đề có thể phá hủy hoặc tạo ra giá trị đơn giản là không rõ ràng khi chỉ xem xét và phân tích các con số. Điều quan trọng là các nhà đầu tư/bên mua tiềm năng phải xem xét một cách toàn diện doanh nghiệp mục tiêu và môi trường tổng thể mà doanh nghiệp mục tiêu hoạt động. Môi trường tổng thể mà doanh nghiệp hoạt động cần phải được đánh giá (không chỉ bản thân doanh nghiệp mục tiêu) vì những thứ như khả năng tiếp cận tài nguyên, tâm lý người tiêu dùng, động lực thị trường lao động, khả năng phục hồi chuỗi cung ứng và tác động của biến đổi khí hậu không thể được đánh giá đơn giản ở cấp độ thực thể.

Việc các nhà đầu tư/bên mua tiềm năng thực hiện Rà soát Pháp lý, Tài chính và Thuế của doanh nghiệp mục tiêu là điều khá bình thường và việc các nhà đầu tư/bên mua tiềm năng thực hiện Rà soát ESG và tích cực tìm kiếm các cơ hội Tạo ra Giá trị thông qua việc đánh giá các thay đổi có thể được thực hiện như thế nào đối với các chính sách và thông lệ liên quan đến ESG của doanh nghiệp mục tiêu.

Khi đánh giá vấn đề ESG nào nên được coi là một phần của quy trình giao dịch (ví dụ: khi bên bán đang định hình câu chuyện giá trị của họ hoặc khi nhà đầu tư/bên mua tiềm năng trong quá trình làm việc với tư vấn của họ), tính trọng yếu của vấn đề đối với các bên liên quan trong doanh nghiệp cần được cân nhắc để đánh giá bất kỳ và tất cả các rủi ro và cơ hội liên quan đến ESG. Chẳng hạn đối với doanh nghiệp khai thác mỏ, có khả năng chữ “E” sẽ quan trọng hơn chữ “S” hoặc “G”, đối với doanh nghiệp dịch vụ tập trung vào con người, có khả năng chữ “S” sẽ quan trọng nhất và đối với hàng tiêu dùng kinh doanh “E”, “S” và “G” có thể quan trọng như nhau.

Khi doanh nghiệp đang xem xét một giao dịch M&A (với tư cách là bên bán hoặc bên mua), hãy hiểu các vấn đề có ý nghĩa quan trọng nhất đối với lĩnh vực hoạt động, đối với thị trường và cộng đồng nơi doanh nghiệp hoạt động và đối với các bên liên quan cụ thể trong chính doanh nghiệp. Sau đó, có thể đánh giá rủi ro giảm giá và cơ hội tăng giá liên quan đến giao dịch dự kiến thì gần như chắc chắn sẽ dẫn đến kết quả tốt hơn.

ESG trong việc thực hiện giao dịch không nên là tùy chọn. Nó không còn là một phần “tùy chọn” trong các giao dịch nữa; mà hoàn toàn cần thiết cho sự thành công của giao dịch.

John Ditty – Phó TGD, Phụ trách ESG tại KPMG Việt Nam chia sẻ về tầm quan trọng của ESG trong các thương vụ M&A



Công ty TNHH Thuế và Tư vấn KPMG

Thành phố Hồ Chí Minh

Tầng 10, Tòa nhà Sun Wah
Số 115 Đường Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

SĐT: +84 (28) 3821 9266

F: +84 (28) 3821 9267

E: kpmghcmc@kpmg.com.vn

Hà Nội

Tầng 46, Tòa nhà Keangnam Landmark Tower
Tòa nhà 72, Lô E6, Đường Phạm Hùng,
Khu đô thị mới Cầu Giấy, Phường Mễ Trì,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

SĐT: +84 (24) 3946 1600

F: +84 (24) 3946 1601

E: kpmghanoi@kpmg.com.vn



Quét mã QR để đến website: kpmg.com.vn

Email: kpmghcmc@kpmg.com.vn

© 2022 Công ty TNHH KPMG, Công ty TNHH Thuế và Tư vấn KPMG, Công ty TNHH Luật KPMG, Công ty TNHH Dịch vụ KPMG, đều là công ty TNHH MTV được thành lập tại Việt Nam và là công ty thành viên trong mạng lưới các công ty KPMG độc lập, liên kết với KPMG International Limited, một công ty TNHH theo bảo lãnh được thành lập tại Vương Quốc Anh.
Tất cả các quyền được bảo hộ.

Tên và logo KPMG là các nhãn hiệu được sử dụng theo giấy phép bởi các công ty thành viên độc lập trong tổ chức toàn cầu của KPMG.