

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Tài sản thẩm định giá: “Giá trị của cổ phiếu MSB (Cổ phiếu của Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE, Mã cổ phiếu: MSB – Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam) thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng Hải Việt Nam”

Tên khách hàng: Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng Hải Việt Nam

Tháng 11/2024

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1 Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá	01
2 Khách hàng thẩm định giá	01
3 Thông tin về tài sản thẩm định giá	01
4 Thời điểm thẩm định giá	01
5 Mục đích thẩm định giá	01
6 Căn cứ pháp lý	06
7 Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá	02
8 Giả thiết hoặc giả thiết đặc biệt	02
9 Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá	02
10 Kết quả thẩm định giá	02
11 Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá	02
12 Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá	02
13 Các tài liệu kèm theo	03

AN-01
TL
VÀ
VAMT



**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ
VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ S&P**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Số: 439/2024/338/S&P-CT

Hà Nội, ngày 26 tháng 11 năm 2024

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng hải Việt Nam

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 338/2024/HĐTĐG/S&P-VISHIPEL ngày 11/11/2024 ký kết giữa Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P và Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng hải Việt Nam;

Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 439/2024/338/S&P-CT ngày 26/11/2024 với các nội dung sau đây:

1. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá:

- Công ty TNHH tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P
- Địa chỉ: Số 1 ngách 28/28 phố Đại Linh, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Văn phòng giao dịch: MLCO 06 - Tầng 6, Tòa nhà Hồ Gươm Plaza, Số 102 Phố Trần Phú, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

2. Khách hàng thẩm định giá:

- Khách hàng: Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng hải Việt Nam
- Địa chỉ: Số 2 Nguyễn Thượng Hiền, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng
- Người đại diện: Ông **Phan Ngọc Quang**
- Chức vụ: Tổng Giám đốc

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Tài sản thẩm định giá là: Giá trị của 320.323 cổ phiếu MSB (Cổ phiếu của Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE, Mã cổ phiếu: MSB – Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam) thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng Hải Việt Nam.

4. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 11 năm 2024.

5. Mục đích thẩm định giá: Thẩm định giá để xác định giá khởi điểm phục vụ mục đích thoái vốn theo quy định của pháp luật.

6. Căn cứ pháp lý

- Chi tiết tại mục 2.3 của báo cáo thẩm định giá kèm theo

7. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá:

- Chi tiết tại mục 5 của báo cáo thẩm định giá kèm theo.

8. Giả thiết hoặc giả thiết đặc biệt:

- Chi tiết tại mục 6 của báo cáo thẩm định giá kèm theo.

9. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá:

- Chi tiết tại mục 7 của báo cáo thẩm định giá kèm theo.

10. Giá trị tài sản thẩm định giá:

Trên cơ sở các tài liệu do khách hàng cung cấp, qua khảo sát thực tế; với phương pháp thẩm định giá được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P thông báo kết quả thẩm định giá tài sản tại thời điểm thẩm định giá như sau:

Giá cổ phiếu MSB (Cổ phiếu của Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE, Mã cổ phiếu: MSB - Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam là: 12.600 đồng/1 cổ phiếu

Giá trị của 320.323 cổ phiếu MSB (Cổ phiếu của Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE, Mã cổ phiếu: MSB - Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam) thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng Hải Việt Nam tại thời điểm ngày 22/11/2024 là: 4.036.069.800 đồng.

Giá trị tư vấn của tài sản thẩm định giá: 4.036.069.800 đồng

(Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm đồng./.)

11. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá:

- Kết quả thẩm định giá có giá trị sử dụng trong thời hạn 06 (sáu) tháng.
- Thời hạn được tính theo ngày trên chứng thư.

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

- Kết quả thẩm định giá tài sản chỉ được sử dụng cho mục đích được ghi tại Chứng thư thẩm định giá tài sản. Khách hàng phải chịu hoàn toàn trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích đã ghi trên Chứng thư thẩm định giá tài sản.
- Kết quả thẩm định giá tài sản được tiến hành một cách độc lập, chuyên nghiệp, trung thực, chính xác và thận trọng với kiến thức kỹ năng và trách nhiệm cao nhất theo yêu cầu của Khách hàng.
- Khách hàng thẩm định giá chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin liên quan tới tài sản định giá đã cung cấp cho Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P trong quá trình khảo sát và định giá tài sản.
- Khách hàng yêu cầu dịch vụ định giá tài sản và người đại diện hướng dẫn thực hiện công tác xác định hiện trạng tài sản phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về quyền sở hữu, quyền sử dụng về thông tin, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật và các hồ sơ, chứng từ photocopy đóng dấu sao lưu với bản chính liên quan đến tài sản thẩm định giá.
- Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P không có trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu định giá so với bản gốc.
- Chứng thư thẩm định giá tài sản xác nhận kết quả định giá tài sản do Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P cấp chỉ sử dụng bản chính, số lượng bản chính cấp cho khách hàng và được ghi rõ trong Chứng thư thẩm định giá tài sản và chỉ cấp cho người yêu cầu.
- Khi Khách hàng có nhu cầu cần cấp thêm bản sao Chứng thư thẩm định giá tài sản, phải có văn bản yêu cầu nêu rõ mục đích và kết quả định giá tài sản còn trong thời hạn.
- Chứng thư thẩm định giá tài sản không có giá trị thay thế cho bất kỳ loại giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản nào của Khách hàng yêu cầu định giá tài sản.
- Chứng thư thẩm định giá tài sản chỉ có giá trị pháp lý khi và chỉ khi khách hàng hoàn tất nghĩa vụ tài chính cho Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P trong thời hạn ghi trong chứng hoặc quy định cụ thể trong điều khoản hợp đồng được ký kết.
- Giá trị thị trường làm cơ sở cho định giá, “Giá trị trường là khoản tiền ước tính để tài sản có thể được giao dịch tại thời điểm thẩm định giá 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” theo chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam ban hành quy định tại thông tư 30/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính Ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá.

13. Các tài liệu kèm theo:

- Báo cáo thẩm định giá.

Chứng thư thẩm định giá được phát hành 04 bản chính bằng tiếng Việt tại Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P. Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng hải Việt Nam giữ 03 bản, Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P giữ 01 bản.

Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P đều là hành vi vi phạm pháp luật.

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ S&P



Phạm Thị Hồng Ánh

Thẩm định viên

Số Thẻ thẩm định viên về giá: XII17.1668

Nguyễn Trung Hòa

Chủ tịch HĐTV

Số Thẻ thẩm định viên về giá: XIV19.2177

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

- Tên khách hàng : **Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng hải Việt Nam**
- Tài sản thẩm định : Giá trị của cổ phiếu MSB (Cổ phiếu của Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE, Mã cổ phiếu: MSB – Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam) thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng Hải Việt Nam
- Thời điểm thẩm định : Tháng 11 năm 2024
- Mục đích thẩm định : Thẩm định giá để xác định giá khởi điểm phục vụ mục đích thoái vốn theo quy định của pháp luật.

T. T. N. H. H. V. N. A. M.

Số: 439/2024/338/S&P-BC

Hà Nội, ngày 26 tháng 11 năm 2024

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 439/2024/338/S&P-CT ngày 26/11/2024)

1. Các thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá:

Đơn vị thẩm định : Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P

Địa chỉ : Số 1 ngách 28/28 phố Đại Linh, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Văn phòng giao dịch : MLCO 06 - Tầng 6, Tòa nhà Hồ Gươm Plaza, Số 102 Phố Trần Phú, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : 0911689466

Mã Số GCN đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá : 439/TĐG

Thẩm định viên : Phạm Thị Hồng Anh
(Số Thẻ thẩm định viên về giá: XII17.1668)

Người đại diện theo pháp luật : Nguyễn Trung Hòa - Chủ tịch HĐQT
(Số Thẻ thẩm định viên về giá: XIV19.2177)

2. Các thông tin cơ bản về cuộc thẩm định giá:

2.1. Thông tin cơ bản:

Khách hàng yêu cầu : Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng hải Việt Nam

Tài sản thẩm định giá : Giá trị của cổ phiếu MSB (Cổ phiếu của Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE, Mã cổ phiếu: MSB – Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam) thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng Hải Việt Nam.

Mục đích thẩm định : Xác định giá trị tài sản phục vụ mục đích mua sắm theo quy định hiện hành.

Thời điểm thẩm định : Tháng 11 năm 2024

Hợp đồng số : 338/2024/HĐTĐG/S&P-VISHIPEL ngày 11/11/2024.

2.2. Các nguồn thông tin sử dụng trong quá trình thẩm định:

- Các căn cứ pháp lý của tài sản.
- Thông tin, dữ liệu của Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P.

2.3. Căn cứ pháp lý:

- Luật Giá số 16/2023/QH15 do Quốc Hội khoá 15 ban hành ngày 19/06/2023;
- Luật Thương mại số 36/2005/QH11 do Quốc hội khóa 11 ban hành ngày 14/6/2005;
- Thông tư số 28/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ tài chính Quy định về trình tự, thủ tục kiểm tra việc chấp hành pháp luật về giá, thẩm định giá;
- Thông tư số 29/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ tài chính Quy định về công tác tổng hợp, dự báo giá thị trường và kinh phí bảo đảm cho công tác tổng hợp, phân tích, dự báo giá thị trường;
- Thông tư 30/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính Ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá;
- Thông tư số 31/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ tài chính ban hành chuẩn mực thẩm định giá việt nam về thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá.
- Thông tư 32/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính về việc ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;
- Thông tư số 33/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ tài chính quy định về kinh phí đầu tư xây dựng, duy trì, nâng cấp, quản lý, vận hành cơ sở dữ liệu về giá;
- Thông tư số 34/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính quy định về thi, cấp, quản lý, thu hồi thẻ thẩm định viên về giá;
- Thông tư số 36/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thẩm định giá doanh nghiệp;
- Thông tư số 37/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thẩm định giá tài sản vô hình;
- Quy định về Đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp: Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về việc đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về việc đầu tư vốn Nhà nước vào

doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung khoản 2 điều 12 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về việc đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp, đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về việc đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp; Căn cứ nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ; Căn cứ Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018, nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ; Căn cứ Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17/03/2023 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018, nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09/10/2020 và nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ;

- Hợp đồng thẩm định giá số 338/2024/HĐTĐG/S&P-VISHIPEL ngày 11/11/2024 ký kết giữa Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P và Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng hải Việt Nam.

3. Thông tin tổng quan về thị trường, các thông tin về thị trường giao dịch của nhóm (loại) tài sản thẩm định giá:

- Trong quý 3/2024, ngành ngân hàng tiếp tục cho thấy sự ổn định và tăng trưởng nhờ các biện pháp điều hành linh hoạt từ Ngân hàng Nhà nước (NHNN). Thông tư 06, với các quy định về cơ cấu lại nợ và giữ nguyên nhóm nợ, đã hỗ trợ đáng kể cho hệ thống tài chính trong giai đoạn vừa qua trong việc duy trì nợ xấu ổn định và hạn chế chi phí trích lập dự phòng. Tuy nhiên, việc không gia hạn Thông tư 06 dự kiến vào cuối năm 2024 sẽ mở ra một chương mới trong quản trị rủi ro, đặt các ngân hàng trước áp lực phải tự củng cố nội lực để đảm bảo sự ổn định dài hạn.
- Thu nhập từ lãi thuần của các ngân hàng trong quý 3/2024 tăng 17% so với cùng kỳ năm trước, nhờ sự cải thiện trong hoạt động cho vay và chi phí huy động vốn giảm. Tăng trưởng tín dụng ổn định, cùng với chính sách tiền tệ linh hoạt từ NHNN, đã giúp các ngân hàng tối ưu hóa lợi nhuận.
- Nhờ sự ổn định của chất lượng tài sản, áp lực dự phòng rủi ro đã giảm đáng kể trong quý 3/2024. Các ngân hàng ghi nhận mức trích lập dự phòng giảm, tạo điều kiện cho lợi nhuận trước thuế tăng trưởng mạnh mẽ. Điều này không chỉ phản ánh sự cải thiện trong việc kiểm soát nợ xấu, mà còn là tín hiệu tích cực cho triển vọng tài chính trong quý 4 và cả năm 2024.

- Đánh giá về nhóm cổ phiếu ngân hàng, SSI Research cho rằng, nhìn chung NIM sẽ vẫn tiếp tục chịu áp lực trong bối cảnh sự cạnh tranh giữa ngân hàng ngày càng gay gắt. Tuy nhiên, quý IV thường là thời gian các ngân hàng mở rộng tăng trưởng tín dụng, trích lập dự phòng, và xử lý nợ xấu. Do đó, dự báo tỷ lệ nợ xấu tại nhóm 13 ngân hàng niêm yết, trong đó Big 3 sẽ giảm xuống 1,89% trong quý IV/2024. Từ những yếu tố trên, các chuyên viên phân tích ước tính lợi nhuận trước thuế của các ngân hàng trên sẽ tăng trưởng 14,5% trong quý IV/2024, đạt 66.481 tỷ đồng. Trong đó, VCB tiếp tục dẫn đầu nhóm quốc doanh và MBB dẫn đầu nhóm ngân hàng niêm yết cổ phần.
- SSI Research điều chỉnh tăng trưởng lợi nhuận trước thuế cả năm 2024 xuống 13,3%, so với mức 16,9% trong dự báo trước đây, chủ yếu do NIM thấp hơn kỳ vọng. Trong bối cảnh này, nhiều ngân hàng đã ra mắt nhiều gói hỗ trợ với lãi suất cho vay thấp. Tuy nhiên, tăng trưởng tín dụng chỉ cải thiện vào thời điểm cuối tháng hoặc cuối quý, nên cũng không đóng góp quá nhiều cho thu nhập lãi của nhóm nhà băng niêm yết, bao gồm nhóm Big 3 có vốn Nhà nước.
- Nguồn: <https://diendandoanhnghiep.vn/quy-iii-2024-3-co-phieu-ngan-hang-tu-nhan-du-bao-dan-dau-da-tang-truong-10143229.html>

4. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Giá trị của 320.323 cổ phiếu MSB (Cổ phiếu của Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE, Mã cổ phiếu: MSB – Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam) thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng Hải Việt Nam.
- Tổng quan về Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam (MSB)
 - + Tên tiếng việt: Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng hải Việt Nam
 - + Tên tiếng anh: VIETNAM MARITIME COMMERCIAL JOINT STOCK BANK
 - + Tên giao dịch: MSB
 - + Tên viết tắt: MSB
 - + Vốn điều lệ: 26.000.000.000.000 đồng
 - + Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh tiền tệ, tín dụng và các dịch vụ tài chính, tiền tệ, ngân hàng.
- Kết quả kinh doanh và Báo cáo tài chính của MSB trong các năm gần đây:

Bảng cân đối kế toán

	Trước	Sau	2020	2021	2022	2023	Ti tri
A. TÀI SẢN							
B. NỢ PHẢI TRẢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU							
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG							
I. Tiền mặt, vàng bạc, đá quý			2,204,642,000,000	1,524,098,000,000	1,393,551,000,000	939,628,904,630	
II. Tiền gửi tại Ngân hàng Nhà nước			1,860,921,000,000	3,056,674,000,000	3,689,730,000,000	4,589,199,392,173	
III. Tiền gửi và cho vay các tổ chức tín dụng khác			16,977,765,000,000	33,441,936,000,000	39,243,600,000,000	61,149,694,409,122	
1. Tiền gửi tại các tổ chức tín dụng khác			14,730,353,000,000	19,909,194,000,000	29,363,640,000,000	51,384,709,095,023	
2. Cho vay các tổ chức tín dụng khác			2,247,412,000,000	13,532,742,000,000	9,879,960,000,000	9,764,985,314,099	
3. Dự phòng rủi ro cho vay các tổ chức tín dụng khác							
IV. Chứng khoán kinh doanh			21,050,000,000	23,487,000,000	21,675,000,000		
1. Chứng khoán kinh doanh			39,287,000,000	39,287,000,000	39,287,000,000		
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh			-18,237,000,000	-15,800,000,000	-17,612,000,000		
V. Các công cụ tài chính phái sinh và các tài sản tài chính khác					446,344,000,000		
VI. Cho vay khách hàng			78,497,568,000,000	99,875,801,000,000	119,212,621,000,000	146,782,638,318,750	
1. Cho vay khách hàng			79,340,579,000,000	101,562,609,000,000	120,643,542,000,000	149,145,385,422,971	
VIII. Chứng khoán đầu tư			65,676,927,000,000	48,226,133,000,000	31,534,742,000,000	37,880,372,252,011	
1. Chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán			55,845,414,000,000	48,257,483,000,000	31,554,087,000,000	37,897,489,639,512	
2. Chứng khoán đầu tư giữ đến ngày đáo hạn							
3. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư			-168,487,000,000	-31,350,000,000	-19,345,000,000	-17,117,387,501	
VII. Hoạt động mua nợ							
1. Mua nợ							
2. Dự phòng rủi ro hoạt động mua nợ							
IX. Góp vốn đầu tư dài hạn			22,036,000,000	10,036,000,000	10,036,000,000	10,035,875,198	
1. Đầu tư vào công ty con							
2. Vốn góp liên doanh							
3. Đầu tư vào công ty liên kết							
4. Đầu tư dài hạn khác			22,036,000,000	10,036,000,000	10,036,000,000	10,035,875,198	
5. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn							
X. Tài sản cố định			308,751,000,000	311,581,000,000	382,873,000,000	402,735,926,045	
1. Tài sản cố định hữu hình			127,909,000,000	133,783,000,000	153,330,000,000	202,532,516,847	
a. Nguyên giá tài sản cố định			700,273,000,000	625,105,000,000	606,147,000,000	661,128,573,373	
b. Hao mòn tài sản cố định			-572,364,000,000	-491,352,000,000	-452,817,000,000	-458,595,656,526	

02 - C
TY
H
AU TL
INH G
P
- 1P -

2. Tài sản cố định thuê tài chính				
a. Nguyên giá tài sản cố định				
b. Hao mòn tài sản cố định				
3. Tài sản cố định vô hình	180,203,000,000	177,828,000,000	229,543,000,000	200,203,009,198
a. Nguyên giá tài sản cố định	468,203,000,000	515,078,000,000	618,177,000,000	630,943,226,630
b. Hao mòn tài sản cố định	-287,361,000,000	-337,250,000,000	-388,634,000,000	-430,740,217,432
XI. Bất động sản đầu tư	1,032,510,000,000			
a. Nguyên giá bất động sản đầu tư	1,253,800,000,000			
b. Hao mòn bất động sản đầu tư	-221,090,000,000			
XII. Tài sản có khác	20,105,455,000,000	17,195,677,000,000	16,840,686,000,000	15,251,531,323,995
1. Các khoản phải thu	13,398,020,000,000	10,122,841,000,000	10,881,321,000,000	8,480,027,205,476
2. Các khoản lãi và chi phí phải thu	2,640,237,000,000	2,763,866,000,000	2,808,476,000,000	5,065,399,928,755
3. Tài sản thuế TNDN hoãn lại	46,000,000	61,000,000	50,000,000	
4. Tài sản có khác	5,161,649,000,000	4,545,971,000,000	3,218,269,000,000	1,749,754,824,585
- Trong đó lợi thế thương mại	45,071,000,000	35,088,000,000	25,108,000,000	15,123,848,601
5. Các khoản dự phòng rủi ro cho các tài sản Có nội bảng khác	-1,094,497,000,000	-243,062,000,000	-67,430,000,000	-43,650,434,821
TỔNG TÀI SẢN CÓ	176,697,625,000,000	203,665,423,000,000	212,775,858,000,000	267,005,836,401,924
I. Các khoản nợ chính phủ và Ngân hàng Nhà nước				
	20,734,000,000	1,017,253,000,000	1,014,560,000,000	1,012,533,202,930
II. Tiền gửi và vay các tổ chức tín dụng khác				
	56,025,723,000,000	68,035,603,000,000	50,374,160,000,000	85,553,513,535,070
1. Tiền gửi của các tổ chức tín dụng khác	22,447,288,000,000	34,078,939,000,000	29,339,865,000,000	54,484,311,818,142
2. Vay các tổ chức tín dụng khác	33,578,435,000,000	33,956,664,000,000	21,034,295,000,000	31,069,201,716,928
III. Tiền gửi của khách hàng				
	87,510,188,000,000	94,616,419,000,000	117,120,779,000,000	132,350,130,562,219
IV. Các công cụ tài chính phải sinh và các khoản nợ tài chính khác				
	62,030,000,000	76,833,000,000		263,355,709,375
V. Vốn tài trợ, ủy thác đầu tư, cho vay tổ chức tín dụng chịu rủi ro				
VI. Phát hành giấy tờ có giá				
	11,711,474,000,000	13,042,540,000,000	11,599,514,000,000	8,991,415,269,798
VII. Các khoản nợ khác				
	4,502,657,000,000	4,838,990,000,000	6,012,847,000,000	7,536,675,443,812
1. Các khoản lãi, phí phải trả	1,577,833,000,000	1,605,625,000,000	2,253,470,000,000	3,813,166,810,987
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả				
3. Các khoản phải trả và công nợ khác				3,723,518,632,825
4. Dự phòng rủi ro khác (công nợ tiềm ẩn và các cam kết ngoại bảng)				
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ	159,822,806,000,000	181,627,638,000,000	186,121,860,000,000	235,707,623,723,204

1.Vốn của tổ chức tín dụng	20,034,068,714,533			
a.Vốn điều lệ	11,750,000,000,000	15,275,000,000,000	19,857,500,000,000	20,000,000,000,000
b.Vốn đầu tư XDCB	608,000,000	608,000,000	608,000,000	608,428,002
c.Thặng dư vốn cổ phần	400,000,000,000	491,710,000,000	33,460,000,000	33,460,286,531
d.Cổ phiếu quỹ	-1,040,655,000,000			
e.Cổ phiếu ưu đãi				
g.Vốn khác				
2.Quỹ của Tổ chức tín dụng	989,453,000,000	1,276,973,000,000	1,896,036,000,000	2,589,959,591,075
3.Chênh lệch tỷ giá hối đoái				
4.Chênh lệch đánh giá lại tài sản				
5.Lợi nhuận để lại chưa phân phối/Lỗ lũy kế	4,775,413,000,000	4,993,494,000,000	4,866,394,000,000	8,674,184,373,112
VIII.Vốn chủ sở hữu	16,874,819,000,000	22,037,785,000,000	26,653,998,000,000	31,298,212,678,720
IX.Lợi ích của cổ đông thiểu số				
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ VÀ VỐN CHỦ SỞ HỮU	176,697,625,000,000	203,665,423,000,000	212,775,858,000,000	267,005,836,401,924
I.Nghĩa vụ nợ tiềm ẩn				29,273,602,932,792
1.Bảo lãnh vay vốn				31,980,000,000
2.Cam kết trong nghiệp vụ L/C				7,555,359,597,934
3.Bảo lãnh khác				21,686,263,334,858
II.Các cam kết đưa ra				355,167,181,934,356
1.Cam kết tài trợ cho khách hàng				
2.Cam kết khác				355,167,181,934,356

Kết quả kinh doanh

	Trước	Sau	2020	2021	2022	2023	Tăng trưởng
1. Thu nhập lãi và các khoản thu nhập tương tự			10,019,692,000,000	10,338,591,000,000	13,262,114,000,000	18,951,085,647,872	
5. Thu nhập từ hoạt động khác			921,833,000,000	1,254,834,000,000	760,999,000,000	610,169,485,937	
6. Chi phí hoạt động khác			205,094,000,000	592,242,000,000	1,183,995,000,000	709,697,533,437	
VI. Lãi/lỗ thuần từ hoạt động khác			716,739,000,000	662,592,000,000	-422,996,000,000	-99,528,047,500	
VII. Thu nhập từ góp vốn, mua cổ phần			189,000,000	101,536,000,000	880,000,000	1,631,335,000	
VIII. Chi phí hoạt động			3,585,922,000,000	3,931,913,000,000	4,427,964,000,000	4,812,334,087,711	
IX. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước chi phí dự phòng rủi ro tín dụng			3,596,558,000,000	6,656,329,000,000	6,265,710,000,000	7,446,655,153,832	
X. Chi phí dự phòng rủi ro tín dụng			1,073,244,000,000	1,567,866,000,000	478,507,000,000	1,616,745,145,686	
XI. Tổng lợi nhuận trước thuế			2,523,314,000,000	5,088,463,000,000	5,787,203,000,000	5,829,910,008,146	
7. Chi phí thuế TNDN hiện hành			512,216,000,000	1,053,738,000,000	1,170,979,000,000	1,185,645,713,864	
8. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			-46,000,000	-15,000,000	11,000,000	50,443,174	
2. Chi phí lãi và các chi phí tương tự			5,197,303,000,000	4,122,347,000,000	4,930,323,000,000	9,762,570,416,001	
XII. Chi phí thuế TNDN						1,185,696,156,738	
XIII. Lợi nhuận sau thuế			2,011,144,000,000	4,034,740,000,000	4,616,213,000,000	4,644,213,851,408	
XIV. Lợi ích của cổ đông thiểu số							
XV. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			1,872	2,704	2,252	2,322	
Tổng thu nhập kinh doanh						12,258,989,241,543	
Chi phí hoạt động khác							
Lợi ích của cổ đông Công ty mẹ						4,644,213,851,408	
I. Thu nhập lãi thuần			4,822,389,000,000	6,216,244,000,000	8,321,791,000,000	9,188,515,232,871	
3. Thu nhập từ hoạt động dịch vụ			1,139,289,000,000	3,248,448,000,000	1,605,101,000,000	2,017,974,575,914	
4. Chi phí hoạt động dịch vụ			318,619,000,000	375,009,000,000	492,637,000,000	420,949,081,774	
II. Lãi/lỗ thuần từ hoạt động dịch vụ			820,670,000,000	2,873,439,000,000	1,112,464,000,000	1,697,026,494,140	
III. Lãi/lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh ngoại hối			269,999,000,000	382,764,000,000	1,000,441,000,000	1,072,236,912,829	
IV. Lãi /lỗ thuần từ mua bán chứng khoán kinh doanh			-8,433,000,000	2,031,000,000	-2,028,000,000	-12,704,544,983	
V. Lãi/lỗ thuần từ mua bán chứng khoán đầu tư			560,927,000,000	349,636,000,000	683,122,000,000	511,811,859,186	

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản

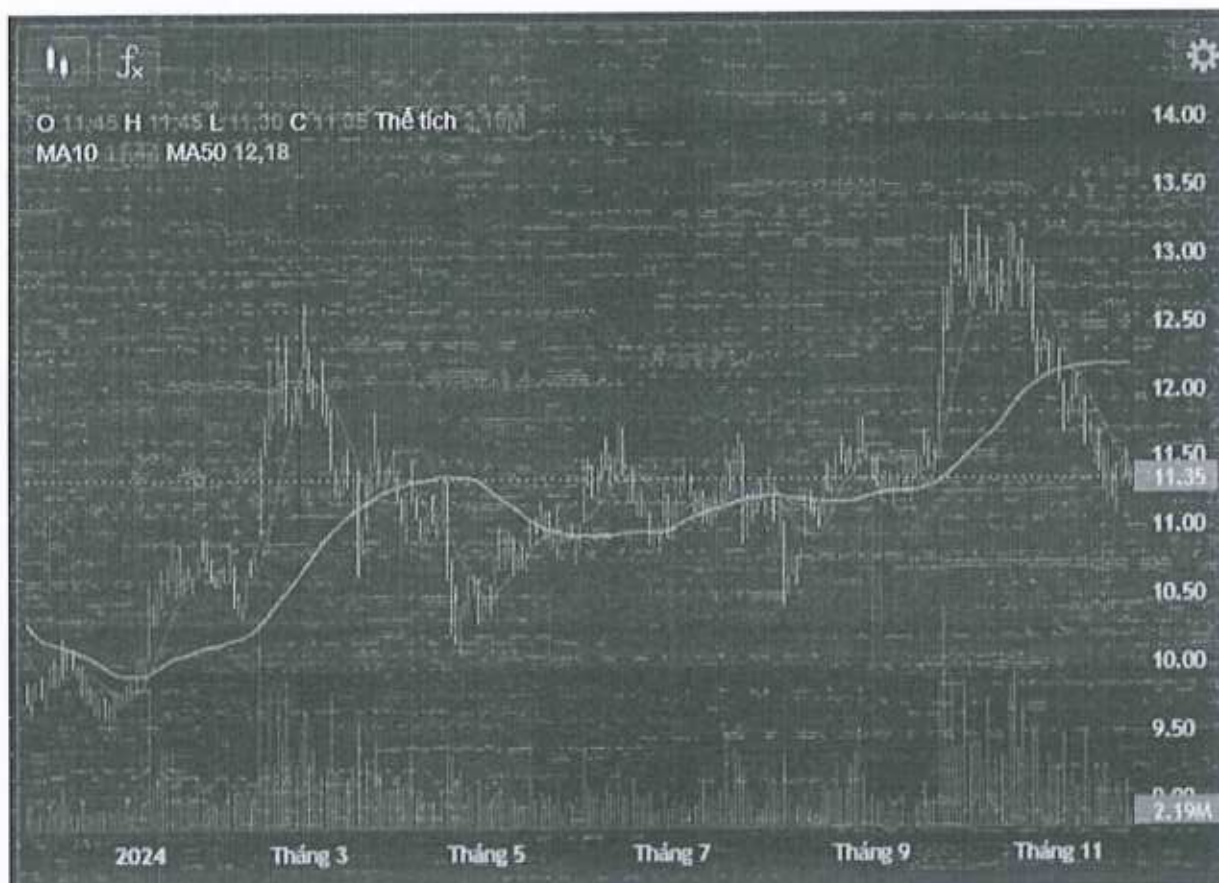
Chỉ số tài chính - MSB			2019	2020	2021	2022	2023
Nhóm chỉ số Định giá							
Thu nhập trên một cổ phần của 4 quý gần nhất (EPS)	(1)	VND /M	688.14	1,711.61	3,292.39	2,854.73	2,322.11
Giá trị sổ sách của cổ phiếu (BVPS)	(2)	VND /M	12,649.61	14,361.55	14,427.36	13,327	15,619.11
Chỉ số giá trị tương đương trên thu nhập (P/E)	(3)	Lần /M	0	8.39	4.41	4.68	5.6
Chỉ số giá trị tương đương trên giá trị sổ sách (P/B)	(4)	Lần /M	0	1.31	2.01	0.94	0.83
Tỷ suất cổ tức	(5)	%	0	0	0	0	0
Beta	(6)	Lần /M	0	0	1.29	1.35	1.32
Nhóm chỉ số Sinh lợi							
Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROEA)	(7)	% /M	7.28	12.67	20.74	18.93	16.63
Tỷ suất sinh lợi trên tổng tài sản bình quân (ROAA)	(8)	% /M	0.71	1.21	2.12	2.22	1.94
Tỷ suất sinh lợi của Tài sản Có sinh lãi (YOEA)	(9)	% /M	6.87	6.96	6.98	6.95	8.46
Tỷ lệ chi phí hình thành Tài sản Có sinh lãi (COF)	(10)	% /M	4.32	3.56	2.48	2.76	4.79
Tỷ lệ thu nhập ổn định (NID)	(11)	% /M	2.45	3.34	3.65	4.36	4.1
Tỷ lệ chi phí hoạt động/Tổng thu nhập HOKD trước dự phòng...	(12)	% /M	53.67	49.93	37.13	41.41	39.28
ROE bình quân 4 quý gần nhất	(13)	%					
ROA bình quân 4 quý gần nhất	(14)	%					
Nhóm chỉ số Tăng trưởng							
Tăng trưởng lợi nhuận trước thuế	(15)	% /M	22.33	95.94	101.68	13.73	6.74
Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế của CO ngân hàng mẹ	(16)	% /M	20.19	92.72	100.62	14.41	6.61
Tăng trưởng tổng tài sản	(17)	% /M	13.94	12.56	15.26	4.47	26.49
Tăng trưởng vốn chủ sở hữu	(18)	% /M	7.65	13.63	30.6	20.95	17.42
Tăng trưởng vốn điều lệ	(19)	% /M	0	0	30	30	0.72
Tăng trưởng dư nợ cho vay	(20)	% /M	30.42	24.78	26.91	16.79	23.62
Tăng trưởng huy động vốn khách hàng	(21)	% /M	27.3	8.21	6.12	23.78	13
Tăng trưởng thu nhập lãi thuần	(22)	% /M	5.51	57.49	26.9	33.87	16.42
Tăng trưởng dự phòng rủi ro tín dụng	(23)	% /M	-18.45	-16.61	100.00	-10.17	65.12
Tăng trưởng thu phí dịch vụ thuần	(24)	% /M	92.3	57.14	250.13	-61.28	43.56
Tăng trưởng tổng thu nhập HOKD trước dự phòng	(25)	% /M	23.47	62.52	65.07	-5.67	18.85
Tăng trưởng tổng chi phí HOKD	(26)	% /M	-14.42	43.31	9.65	12.62	8.68
Nhóm chỉ số Thanh khoản							
Dư nợ cho vay khách hàng/Tổng vốn huy động (LDR)	(27)	% /M	46.46	51.1	57.47	60.98	65.44
Dư nợ cho vay/Tổng tài sản Có	(28)	% /M	40.61	44.9	49.97	56.7	56.66
Vốn chủ sở hữu/Tổng vốn huy động	(29)	% /M	10.80	10.87	12.47	14.6	13.73
Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản Có	(30)	% /M	9.47	9.55	10.62	12.53	11.72

Thông tin về cổ phiếu MSB:

- + Cổ phiếu niêm yết trên sàn HOSE
- + KLGD khớp lệnh trung bình 10 phiên: 7.863.530 cổ phiếu/phiên
- + KLCP đang niêm yết: 2.600.000.000 cổ phiếu
- + KLCP đang lưu hành: 2.600.000.000 cổ phiếu
- + Lịch sử trả cổ tức chia thưởng và tăng vốn:

Ngày GDKHQ	Ngày ĐKCC	Ngày thực hiện	Nội dung sự kiện	Loại Sự kiện
28/08/2024	29/08/2024		Trả cổ tức bằng cổ phiếu, tỷ lệ 100:30	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
10/10/2022	11/10/2022		Thưởng cổ phiếu, tỷ lệ 100:30	Thưởng cổ phiếu
07/10/2021	08/10/2021		Trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu, tỷ lệ 100:30	Trả cổ tức bằng cổ phiếu
28/01/2021	29/01/2021		Thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, tỷ lệ 101000:7757, giá 11,500 đồng/CP	Phát hành thêm

Diễn biến giá cổ phiếu trong vòng 01 năm qua: tính đến hết ngày 22/11/2024



Một số giao dịch cổ phiếu gần đây

Ngày	Giá (nghìn VND)		Thay đổi	GD khớp lệnh		GD thỏa thuận		Giá (nghìn VND)		
	Đóng cửa	Điều chỉnh		Khối lượng	Giá trị (tỷ VND)	Khối lượng	Giá trị (tỷ VND)	Mở cửa	Cao nhất	Thấp nhất
25/11/2024	--	--	--	2,274,100	25.82	0	0	11.45	11.45	11.3
22/11/2024	11.45	--	-0.05(-0.43 %)	7,392,500	84.6	1,200,000	13.8	11.5	11.55	11.35
21/11/2024	11.5	--	0.2(1.77 %)	5,046,600	57.54	0	0	11.3	11.5	11.3
20/11/2024	11.3	--	0.1(0.89 %)	6,382,300	72.41	30,361,016	348.85	11.15	11.45	11.1
19/11/2024	11.2	--	-0.1(-0.88 %)	3,954,500	44.71	40,000	0.45	11.35	11.4	11.2
18/11/2024	11.3	--	0(0.00 %)	7,189,400	81.26	265,000	2.99	11.3	11.55	11.15
15/11/2024	11.3	--	-0.3(-2.59 %)	8,751,500	98.68	0	0	11.5	11.55	11.3
14/11/2024	11.6	--	-0.1(-0.86 %)	7,200,500	83.22	25,470,535	312.38	11.7	11.7	11.4
13/11/2024	11.7	--	0(0.00 %)	9,890,700	115.4	0	0	11.6	11.7	11.45
12/11/2024	11.7	--	0.05(0.43 %)	6,875,200	80.08	2,658,000	29.29	11.65	11.75	11.6
11/11/2024	11.65	--	-0.35(-2.92 %)	15,842,100	185.51	200,000	2.4	11.95	11.95	11.6
08/11/2024	12	--	0.05(0.42 %)	6,527,800	77.68	150,000	1.79	12	12.05	11.8
07/11/2024	11.95	--	-0.1(-0.83 %)	6,113,900	73.41	861,000	10.42	12.1	12.1	11.95
06/11/2024	12.05	--	0.25(2.12 %)	8,656,200	103.71	0	0	11.85	12.1	11.85
05/11/2024	11.8	--	0.05(0.43 %)	5,819,900	68.96	370,000	4.35	11.75	11.9	11.75
04/11/2024	11.75	--	-0.3(-2.49 %)	15,181,800	179.7	30,000	0.36	12.05	12.05	11.7

Triển vọng cổ phiếu MSB:

Từ nền tảng là bối cảnh kinh tế có những diễn tiến tích cực, HSC và VCBS đều khuyến nghị mua với 1 số mã cổ phiếu của các ngân hàng có tốc độ tăng trưởng và hiệu suất tốt trong 6 tháng đầu năm 2024, trong đó có MSB.

VCBS đưa ra 3 luận điểm để nâng giá mục tiêu cho cổ phiếu MSB. Thứ nhất, MSB có thể đạt tốc độ tăng trưởng tín dụng trên 20% cho năm 2024, với động lực đến từ 2 phân khúc chiến lược là bán lẻ và doanh nghiệp SME. Thực tế, trong nửa đầu năm 2024, MSB ghi nhận tăng trưởng cho vay cao hơn bình quân chung cả ngành, ước tính 11,4%, hoàn thành 70% room tín dụng được cấp đầu năm.

Thứ hai, MSB thu hút lượng tiền gửi không kỳ hạn lớn và đều đặn với tỷ lệ CASA đạt 28,2%, mức cao thứ 4 toàn ngành và dự kiến CASA sẽ tiếp tục đà hồi phục khi lãi suất tiền gửi có kỳ hạn duy trì thấp, đưa NIM của MSB giữ ở mức 4%. Dựa trên hiệu quả từ các dự án số hóa và đẩy mạnh năng lực bán hàng, từ năm 2020 tới nay, ngân hàng liên tục nằm trong top 5 nhà băng sở hữu chỉ số này cao nhất, phù hợp với mục tiêu đưa CASA trở thành nền tảng quan trọng để tối ưu chi phí vốn, đồng thời thể hiện cơ cấu và vị thế vốn bền vững của MSB trên thị trường.

VCBS dự phóng lợi nhuận trước thuế năm 2024 của MSB đạt 7.109 tỷ đồng, tăng 21,9% so với năm 2023, tương đương tỷ suất lợi nhuận trên cổ phần đạt 2.844 đồng/cổ phiếu và giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu đạt 17.993 đồng. Ước tính giá hợp lý cho cổ phiếu MSB theo VCBS là 18.077 đồng/cổ phiếu, tương đương 13.905 đồng/cổ phiếu sau khi MSB chia cổ tức 30% bằng cổ phiếu sau ngày 29/8.

Cùng góc nhìn với VBCS, trong báo cáo phân tích doanh nghiệp ra ngày 28/8, Công ty cổ phần chứng khoán đầu khí PSI khuyến nghị mua đối với cổ phiếu MSB với giá mục tiêu 12 tháng tới là 15.000 đồng, tăng 31,6% so với giá đóng cửa điều chỉnh ngày 27/8, dựa trên các dự phóng về kết quả kinh doanh và phương pháp định giá so sánh P/B. Cụ thể, theo PSI, tổng thu nhập hoạt động của MSB cả năm 2024 dự kiến đạt 15.104 tỷ đồng, tăng 23,2% so với năm trước và lợi nhuận sau thuế năm 2024 của MSB ước đạt 5.217 tỷ đồng, tăng 12,3%.

Nguồn: <https://pvf.com.vn/tiem-nang-co-phieu-msb/>

5. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá:

- **Giá trị thị trường** là khoản tiền ước tính để tài sản có thể được giao dịch tại thời điểm thẩm định giá 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;
- **Giá trị đầu tư** là số tiền ước tính tại thời điểm thẩm định giá của một tài sản đối với một chủ sở hữu cụ thể hoặc chủ sở hữu tiềm năng cho hoạt động đầu tư cụ thể hoặc các mục đích hoạt động cụ thể;
- **Giá trị bắt buộc phải bán** phản ánh giá trị tài sản tại thời điểm thẩm định giá trong trường hợp người bán bắt buộc phải bán tài sản trong một thời gian hạn chế, dẫn tới không thực hiện được việc tiếp thị đầy đủ và người mua có thể không được kiểm tra về nhiều mặt liên quan đến tài sản một cách đầy đủ. Bắt buộc phải bán là tình huống mà giao dịch dự kiến được diễn ra;

- **Giá trị ngang bằng** là mức giá ước tính cho việc chuyển nhượng của tài sản giữa hai bên đã được xác định cụ thể, có hiểu biết và sẵn sàng mua bán tại địa điểm, thời điểm thẩm định giá; mức giá này phản ánh lợi ích tương ứng của các bên.

⇒ **Căn cứ vào mục đích thẩm định giá và đặc điểm tài sản thẩm định giá chúng tôi lựa chọn giá trị thị trường làm cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá.**

6. Giả thiết và giả thiết đặc biệt:

- Giả thiết các chính sách của nhà nước là ổn định;
- Tình hình kinh tế xã hội không có biến động bất thường, thị trường chứng khoán hoạt động ổn định và phát triển lành mạnh.
- Giả thiết các nguồn thông tin, hồ sơ, tài liệu... từ phía khách hàng cung cấp cho Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P là chính xác.

7. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá:

Từ các thông tin về tài sản thẩm định giá nêu trên, đối với cổ phiếu MSB là cổ phiếu có nhiều giao dịch trên thị trường chứng khoán, cổ phiếu MSB có tính thanh khoản rất cao; tài sản thẩm định giá là giá trị của 320.323 cổ phiếu MSB, với số lượng không nhiều so với thanh khoản khớp lệnh hàng ngày trên thị trường chứng khoán (khối lượng giao dịch bình quân 10 ngày gần nhất là trên 7 triệu cổ phiếu), do vậy thẩm định viên lựa chọn cách tiếp cận từ thị trường và phương pháp thẩm định giá là phương pháp tỷ số bình quân và phương pháp giá giao dịch để xác định giá trị cổ phiếu MSB tại thời điểm ngày 22/11/2024.

- Cách tiếp cận từ thị trường:

Xác định giá trị của tài sản thẩm định giá thông qua việc so sánh tài sản thẩm định giá với các tài sản so sánh đã có các thông tin về giá trị trên thị trường; trường hợp thẩm định giá doanh nghiệp được sử dụng thêm các thông tin về giá của chính tài sản thẩm định giá. (Thông tư số 32/2024/TT-BTC của Bộ tài chính ngày 16/5/2024)

Phương pháp tỷ số bình quân: Phương pháp tỷ số bình quân ước tính giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá thông qua tỷ số thị trường trung bình của các doanh nghiệp so sánh.

Cổ phiếu ngân hàng nói chung và cổ phiếu MSB nói riêng được giao dịch rất phổ biến trên thị trường chứng khoán, số liệu tài chính và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp và cổ phiếu của ngân hàng là khách quan, minh bạch và được công bố thông tin đầy đủ, vì vậy Thẩm định

viên lựa chọn các chỉ tiêu phù hợp để định giá cổ phiếu theo phương pháp tỷ số bình quân, các chỉ tiêu được lựa chọn là: tỷ số P/E, tỷ số P/B, và tỷ số P/S. (Chi tiết tại phụ lục đính kèm)

Phương pháp Giá giao dịch: Phương pháp giá giao dịch ước tính giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá thông qua giá giao dịch chuyển nhượng phần vốn góp hoặc chuyển nhượng cổ phần thành công trên thị trường của chính doanh nghiệp cần thẩm định giá. (Chi tiết tại phụ lục đính kèm)

8. Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá:

8.1 Phương pháp Tỷ số bình quân: Chi tiết tại phụ lục đính kèm

- Giá trị vốn chủ sở hữu của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam là: **35.760.898.244.794 đồng**.

- Giá cổ phiếu MSB tại ngày 22/11/2024: 13.754 đồng/cổ phiếu

8.2 Phương pháp Giá giao dịch: Chi tiết tại phụ lục đính kèm

- Giá trị vốn chủ sở hữu của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam là: **29.770.000.000.000 đồng**

- Giá cổ phiếu MSB tại ngày 22/11/2024: 11.450 đồng/cổ phiếu

8.3 Kết luận:

TỔNG HỢP KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ CỔ PHIẾU MSB

TT	KHOẢN MỤC	GIÁ TRỊ VỐN CHỦ SỞ HỮU THEO PP	TRỌNG SỐ (%)	VỐN CHỦ SỞ HỮU THEO TRỌNG SỐ
1.	Phương pháp tỷ số bình quân	35.760.898.244.794	50%	17.880.449.122.397
2.	Phương pháp giá giao dịch	29.770.000.000.000	50%	14.885.000.000.000
3.	Giá trị Vốn chủ sở hữu bình quân của các phương pháp theo trọng số			32.765.449.122.397
4.	Tổng số cổ phiếu đang lưu hành			2.600.000.000
5.	Giá trị 01 cổ phiếu tại thời điểm thẩm định giá: đồng/cổ phiếu (làm tròn)			12.600
6.	Số lượng cổ phiếu thuộc sở hữu của Vishipel: (ĐVT: cổ phiếu)			320.323
7.	Giá trị 320.323 cổ phiếu thuộc sở hữu của VISHIPEL			4.036.069.800

KẾT LUẬN:

Giá trị của 320.323 cổ phiếu MSB thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Thông tin điện tử Hàng Hải Việt Nam là: **4.036.069.800 đồng**.

Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn, tám trăm đồng.

8.4 Tư vấn giá trị tài sản cho khách hàng khi đối chiếu với các quy định của pháp luật về Đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp:

Theo quy định tại khoản 20 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ

“Trường hợp chuyển nhượng vốn tại các công ty cổ phần đã niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán, việc xác định giá khởi điểm đảm bảo theo các quy định trên và quy định sau:

- Mức giá khởi điểm của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ quyết định công bố tại ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn không được thấp hơn các mức giá: (i) giá xác định của tổ chức có chức năng thẩm định giá; (ii) giá tham chiếu bình quân 30 ngày liên tiếp trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn của mã chứng khoán đã giao dịch của công ty cổ phần niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán; (iii) giá tham chiếu của mã chứng khoán của công ty cổ phần đang giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn 01 ngày.” Theo đó

Giá tham chiếu của cổ phiếu MSB trong 30 ngày liên tiếp tính đến thời điểm ngày 22/11/2024:

STT	Ngày	Giá (nghìn VND)		GD khớp lệnh		GD thỏa thuận		Giá (nghìn VND)		
		Đóng cửa	Thay đổi	Khối lượng	Giá trị (tỷ VND)	Khối lượng	Giá trị (tỷ VND)	Mở cửa	Cao nhất	Thấp nhất
1	22/11/2024	11.45	-0.05(-0.43 %)	7,392,500	84.6	0	0	11.5	11.55	11.35
2	21/11/2024	11.5	0.2(1.77 %)	5,046,600	57.54	0	0	11.3	11.5	11.3
3	20/11/2024	11.3	0.1(0.89 %)	6,382,300	72.41	30,361,016	348.85	11.15	11.45	11.1
4	19/11/2024	11.2	-0.1(-0.88 %)	3,964,500	44.71	40	0.45	11.35	11.4	11.2
5	18/11/2024	11.3	0(0.00 %)	7,189,400	81.26	265	2.99	11.3	11.55	11.15
6	15/11/2024	11.3	-0.3(-2.59 %)	8,751,500	99.68	0	0	11.5	11.55	11.3
7	14/11/2024	11.6	-0.1(-0.85 %)	7,200,500	83.22	25,470,535	312.38	11.7	11.7	11.4
8	13/11/2024	11.7	0(0.00 %)	9,990,700	115.4	0	0	11.6	11.7	11.45
9	12/11/2024	11.7	0.05(0.43 %)	6,875,200	80.08	2,658,000	29.29	11.65	11.75	11.6
10	11/11/2024	11.65	-0.35(-2.92 %)	15,842,100	185.51	200	2.4	11.95	11.95	11.6
11	08/11/2024	12	0.05(0.42 %)	6,527,800	77.68	150	1.79	12	12.05	11.8
12	07/11/2024	11.95	-0.1(-0.83 %)	6,113,900	73.41	861	10.42	12.1	12.1	11.95
13	06/11/2024	12.05	0.25(2.12 %)	8,656,200	103.71	0	0	11.85	12.1	11.85
14	05/11/2024	11.8	0.05(0.43 %)	5,819,900	68.96	370	4.35	11.75	11.9	11.75
15	04/11/2024	11.75	-0.3(-2.49 %)	15,181,800	179.7	30	0.36	12.05	12.05	11.7
16	01/11/2024	12.05	-0.3(-2.43 %)	9,673,300	117.38	0	0	12.25	12.3	12.05
17	31/10/2024	12.35	0.1(0.82 %)	10,304,000	126.41	8,591,000	105.24	12.15	12.4	12.1
18	30/10/2024	12.25	-0.1(-0.81 %)	11,969,000	145.95	0	0	12.35	12.35	12.1
19	29/10/2024	12.35	0(0.00 %)	5,992,800	74.11	0	0	12.35	12.45	12.3
20	28/10/2024	12.35	0.1(0.82 %)	6,033,400	74.03	0	0	12.3	12.35	12.2
21	25/10/2024	12.25	-0.1(-0.81 %)	16,566,300	203.25	157	1.94	12.4	12.45	12.1
22	24/10/2024	12.35	-0.5(-3.89 %)	16,337,500	205.67	0	0	12.85	12.9	12.35
23	23/10/2024	12.85	0.1(0.78 %)	11,897,500	151.62	0	0	12.75	12.95	12.6
24	22/10/2024	12.75	-0.05(-0.39 %)	19,818,500	253.29	13,227,500	169.81	12.8	13.1	12.6
25	21/10/2024	12.8	-0.25(-1.92 %)	12,533,600	161.7	4,205,000	54.88	12.95	13	12.8
26	18/10/2024	13.05	-0.15(-1.14 %)	25,467,600	333.15	8,173,000	107.88	13.15	13.2	12.95
27	17/10/2024	13.2	0.5(3.94 %)	23,891,900	308.81	11,300,000	152.55	12.7	13.2	12.6
28	16/10/2024	12.7	-0.05(-0.39 %)	11,599,900	146.59	7,580,000	90.96	12.65	12.7	12.55
29	15/10/2024	12.75	0.05(0.39 %)	11,328,900	144.38	0	0	12.8	12.95	12.65
30	14/10/2024	12.7	0(0.00 %)	10,907,600	138.65	26	0.33	12.8	12.85	12.55
Giá bình quân 30 ngày		12.1								

Giá cổ phiếu MSB tại thời điểm thẩm định giá như sau:

STT	Diễn giải	Giá trị (đồng/cổ phiếu)
1	Giá giao dịch bình quân 30 ngày gần nhất của cổ phiếu MSB tính đến hết ngày 22/11/2024	12.100
2	Giá đóng cửa của cổ phiếu MSB tại ngày 22/11/2024	11.450
3	Giá trị thẩm định cổ phiếu MSB của Đơn vị tư vấn thẩm định giá tại thời điểm 22/11/2024	12.600

Căn cứ vào kết quả thẩm định giá và thông tin về giá cổ phiếu MSB như trên, Chúng tôi tư vấn lựa chọn giá cổ phiếu theo đánh giá lại của Đơn vị tư vấn thẩm định giá:

Giá cổ phiếu MSB tại thời điểm thẩm định giá là: 12.600 đồng/cổ phiếu

Tại thời điểm phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn cần lưu ý so sánh với thông tin về giá cổ phiếu MSB tại thời điểm phê duyệt.

9. Kết quả thẩm định giá:

Trên cơ sở các tài liệu do khách hàng cung cấp, qua khảo sát thực tế. Với phương pháp thẩm định giá được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P thông báo kết quả thẩm định giá tài sản tại thời điểm thẩm định giá như sau:

Giá cổ phiếu MSB (Cổ phiếu của Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE, Mã cổ phiếu: MSB – Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam là: 12.600 đồng/1 cổ phiếu

Giá trị của 320.323 cổ phiếu MSB (Cổ phiếu của Công ty niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE, Mã cổ phiếu: MSB – Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam) thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Thông tin Điện tử Hàng Hải Việt Nam tại thời điểm ngày 22/11/2024 là: 4.036.069.800 đồng.

Giá trị tư vấn của tài sản thẩm định giá là: 4.036.069.800 đồng

(Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm đồng./).

10. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá:

- Kết quả Thẩm định giá có giá trị sử dụng trong thời hạn 06 (sáu) tháng.
- Thời hạn được tính theo ngày trên báo cáo.

11. Những điều khoản loại trừ và hạn chế:

- Khách hàng đề nghị thẩm định giá chịu trách nhiệm về hồ sơ pháp lý của tài sản thẩm định đã cung cấp cho đơn vị thẩm định giá;
- Kết quả thẩm định giá chỉ sử dụng trong việc xác định giá theo yêu cầu, mục đích của khách hàng theo quy định hiện hành. Kết quả thẩm định giá không sử dụng cho mục đích khác;
- Kết quả thẩm định giá chỉ xác định giá trị đối với tài sản được mô tả chi tiết như trong Báo cáo Thẩm định giá theo yêu cầu thẩm định giá của khách hàng tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá;
- Thông tin giá nêu trên được đề nghị với khách hàng cho mục đích tham khảo, trong điều kiện hạn chế bởi thông tin mà Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P được cung cấp và thu thập được tại thời điểm thẩm định giá và phụ thuộc vào năng lực của nhà cung cấp báo giá;
- Khách hàng yêu cầu Thẩm định giá và người hướng dẫn Thẩm định viên thực hiện Thẩm định giá hiện trạng tài sản phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về quyền sở hữu, về thông tin, đặc điểm kinh tế kỹ thuật, tính năng và các giấy tờ photocopy, liên quan đến tài sản thẩm định giá so với bản gốc;
- Báo cáo Thẩm định giá chỉ sử dụng bản chính, số lượng bản chính cấp cho khách hàng được ghi rõ trong chứng thư và chỉ cấp cho người yêu cầu Thẩm định giá;
- Báo cáo Thẩm định giá không có giá trị thay thế cho bất kỳ loại giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản nào của khách hàng yêu cầu Thẩm định giá;
- Kết quả Thẩm định giá được Thẩm định viên tiến hành một cách độc lập, chuyên nghiệp, thận trọng với kiến thức, kỹ năng và trách nhiệm cao nhất và giới hạn theo yêu cầu của khách hàng;
- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị tư vấn để các bên làm cơ sở xem xét, cân nhắc và quyết định thực hiện theo mục đích đã ghi trên Báo cáo; Khách hàng và các bên liên quan tự chịu trách nhiệm về quyết định mức giá tài sản phù hợp trong giao dịch cụ thể theo quy định hiện hành
- Kết quả thẩm định giá đã bao gồm các loại thuế, phí, liên quan đến giao dịch tài sản;
- Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P chỉ có trách nhiệm giải quyết trong thời hạn có hiệu lực của Báo cáo Thẩm định giá đã ban hành, trong mọi trường hợp Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P không có trách nhiệm đối với bất cứ khiếu nại nào từ bên thứ ba.

12. Các tài liệu kèm theo:

- Phụ lục thẩm định giá.

Báo cáo Thẩm định giá được phát hành 04 bản chính bằng tiếng Việt kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 439/2024/338/S&P-CT ngày 26/11/2024 tại Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá S&P.

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ S&P



Phạm Thị Hồng Ánh

Thẩm định viên

Số Thẻ thẩm định viên về giá: XIII17.1668

Nguyễn Trung Hòa

Chủ tịch HĐQT

Số Thẻ thẩm định viên về giá: XIV19.2177



PHỤ LỤC SỐ 1

TỔNG HỢP KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ CỔ PHIẾU MSB

TT	KHOẢN MỤC	GIÁ TRỊ VỐN CHỦ SỞ HỮU THEO PP	TRỌNG SỐ (%)	VỐN CHỦ SỞ HỮU THEO TRỌNG SỐ	GHI CHÚ
1.	Phương pháp tỷ số bình quân	35.760.898.244.794	50%	17.880.449.122.397	
2.	Phương pháp giá giao dịch	29.770.000.000.000	50%	14.885.000.000.000	
3.	Giá trị Vốn chủ sở hữu bình quân của các phương pháp theo trọng số			32.765.449.122.397	
4.	Tổng số cổ phiếu đang lưu hành			2.600.000.000	
5.	Giá trị 01 cổ phiếu tại thời điểm thẩm định giá: đồng/cổ phiếu (làm tròn)			12.600	
6.	Số lượng cổ phiếu thuộc sở hữu của Vishipel: (ĐVT: cổ phiếu)			320.323	
7.	Giá trị 320.323 cổ phiếu MSB thuộc sở hữu của VISHIPEL			4.036.069.800	

KẾT LUẬN

Giá trị của 320.323 cổ phiếu MSB thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Thông tin điện tử Hàng Hải Việt Nam là: 4.036.069.800 đồng

PHỤ LỤC SỐ 2

PHƯƠNG PHÁP TỶ SỐ BÌNH QUÁN

I. Khái niệm

Phương pháp tỷ số bình quân ước tính giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá thông qua tỷ số thị trường trung bình của các doanh nghiệp so sánh.

1. Phương pháp P/E

- Hệ số giá trên thu nhập một cổ phiếu, gọi tắt là Tỷ số P/E; P/E (viết tắt của cụm từ Price to Earning Ratio), là tỷ số tài chính dùng để đánh giá mối liên hệ giữa thị giá hiện tại của một cổ phiếu (giá cổ phiếu ở chợ chứng khoán) và tỷ số thu nhập trên cổ phần, hay cho biết nhà đầu tư sẵn sàng trả giá bao nhiêu cho một cổ phiếu trên thị trường chứng khoán.
- Tỷ số P/E được tính bằng cách lấy giá thị trường bình quân của cổ phiếu do doanh nghiệp phát hành trong một kỳ nhất định chia cho thu nhập bình quân trên một cổ phần mà doanh nghiệp phải trả cho nhà đầu tư trong kỳ đó.
- Công thức cụ thể như sau:

$$\text{Tỷ số P/E} = \frac{\text{Giá thị trường một cổ phiếu}}{\text{Thu nhập bình quân trên một cổ phần}}$$

Trong đó: Thu nhập bình quân trên một cổ phần được gọi là EPS (Earning Per Share), đây là phần lợi nhuận mà công ty phân bổ cho mỗi cổ phần thông thường đang được lưu hành trên thị trường. EPS được sử dụng như một chỉ số thể hiện khả năng kiếm lợi nhuận của doanh nghiệp, được tính bởi công thức:

$$\text{EPS} = (\text{Thu nhập ròng} - \text{cổ tức cổ phiếu ưu đãi}) / \text{lượng cổ phiếu bình quân đang lưu thông.}$$

2. Phương pháp P/B

- Tỷ số P/B (Price-to-book ratio - Giá/Giá trị sổ sách) là tỷ lệ được sử dụng để so sánh giá trị thị trường của một cổ phiếu so với Giá trị ghi sổ của cổ phiếu đó. Tỷ lệ này được tính bằng cách lấy giá đóng cửa hiện tại của cổ phiếu chia cho giá trị ghi sổ tại quý gần nhất của cổ phiếu đó.
- Công thức cụ thể như sau:

$$\text{Tỷ số P/B} = \frac{\text{Giá thị trường một cổ phiếu}}{\text{Tổng giá trị tài sản - Nợ phải trả}}$$

3. Phương pháp P/S

Price/Sales per Share hoặc Price to Ratio là chỉ số được dùng để đo lường, định giá mức doanh thu nhận được trên mỗi cổ phần dựa vào giá giao dịch hiện tại của thị trường. Chỉ số P/S phản ánh số tiền mà nhà đầu tư sẵn sàng chi trả cho 1 đồng doanh thu của doanh nghiệp

- Công thức cụ thể như sau:

$$\text{Tỷ số P/S} = \frac{\text{Giá thị trường một cổ phiếu}}{\text{Doanh thu thuần trên một cổ phần}}$$

Hoặc

$$\text{Tỷ số P/S} = \frac{\text{Vốn hóa thị trường}}{\text{Doanh thu thuần}}$$

- S là Doanh thu thuần

II. Phương pháp tính, kết quả tính

1 Phương pháp tính:

Phương pháp tỷ số bình quân ước tính giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá thông qua tỷ số thị trường trung bình của các doanh nghiệp so sánh

Doanh nghiệp so sánh là doanh nghiệp thỏa mãn các điều kiện sau:

Tương tự với doanh nghiệp cần thẩm định giá về các yếu tố: ngành nghề kinh doanh chính, rủi ro kinh doanh, rủi ro tài chính, các chỉ số tài chính.

Có thông tin về giá cổ phần được giao dịch thành công trên thị trường tại thời điểm thẩm định giá hoặc gần thời điểm thẩm định giá nhưng không quá 01 năm tính đến thời điểm thẩm định giá.

Các bước xác định giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp

- Bước 1: Đánh giá, lựa chọn các doanh nghiệp so sánh.
- Bước 2: Xác định các tỷ số thị trường được sử dụng để ước tính giá trị doanh nghiệp cần thẩm định giá.
- Bước 3: Ước tính giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá trên cơ sở các tỷ số thị trường phù hợp để sử dụng và thực hiện các điều chỉnh khác biệt

2 Đánh giá, lựa chọn các doanh nghiệp so sánh

- (i) Doanh nghiệp so sánh tương tự với doanh nghiệp cần thẩm định giá về yếu tố ngành nghề kinh doanh chính. Trong nhiều trường hợp, các doanh nghiệp tương tự với doanh nghiệp cần thẩm định giá về các yếu tố này có thể được lựa chọn từ các đối thủ cạnh tranh của doanh nghiệp cần thẩm định giá.
- (ii) Doanh nghiệp so sánh tương tự với doanh nghiệp cần thẩm định giá về đa số các chỉ số tài chính, bao gồm:
- Chỉ số phản ánh quy mô của doanh nghiệp: giá trị sổ sách vốn chủ sở hữu (ROE), tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (ROA).
 - Chỉ số phản ánh hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp: tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE), tỷ suất lợi nhuận trên tài sản (ROA).

Thông tin về các doanh nghiệp so sánh

Chúng tôi sử dụng các số liệu tham chiếu là các cổ phiếu của ngân hàng được niêm yết trên thị trường chứng khoán, có cùng ngành nghề kinh doanh và có quy mô, hoạt động gần tương tự với Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam (MSB) làm cơ sở để tính toán. Các số liệu so sánh và kết quả tính toán như sau:

Căn cứ vào đặc điểm hoạt động của Doanh nghiệp cần Thẩm định giá, chúng tôi xác định được một số doanh nghiệp khá tương đồng để so sánh, các doanh nghiệp được lựa chọn để so sánh là các công ty đại chúng đang được niêm yết trên thị trường chứng khoán, các tiêu chí như sau:

TT	Chỉ tiêu	Doanh nghiệp TĐG: Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (HOSE: MSB)	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (HOSE: VIB)	Doanh nghiệp so sánh 2 Ngân hàng TMCP Tiên Phong (HOSE: TPB)	Doanh nghiệp so sánh 3 Ngân hàng TMCP Phương Đông (HOSE: OCB)	Doanh nghiệp so sánh 4 Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (HOSE: SSB)
	Mã Chứng khoán	MSB	VIB	TPB	OCB	SSB
	Sàn Giao dịch niêm yết	HOSE	HOSE	HOSE	HOSE	HOSE
	Số liệu được sử dụng trong Báo cáo tài chính:	Quý 3 năm 2024, và 4 quý gần nhất do Doanh nghiệp lập	Quý 3 năm 2024, và 4 quý gần nhất do Doanh nghiệp lập	Quý 3 năm 2024, và 4 quý gần nhất do Doanh nghiệp lập	Quý 3 năm 2024, và 4 quý gần nhất do Doanh nghiệp lập	Quý 3 năm 2024, và 4 quý gần nhất do Doanh nghiệp lập
1	Giá trị vốn hóa thị trường (tại thời điểm 22/11/2024)	29.770.000.000.000	54.220.126.233.000	42.535.494.755.600	25.644.207.180.800	47.911.500.000.000
2	Vốn điều lệ	26.000.000.000.000	29.791.278.150.000	26.419.561.960.000	24.657.891.520.000	28.350.000.000.000
3	Tổng Tài sản (hợp nhất)	300.700.789.000.000	445.377.594.000.000	385.352.239.000.000	265.501.820.109.501	288.517.800.000.000
	Tổng Tài sản (Công ty mẹ)	302.153.075.000.000	445.670.918.000.000	385.374.828.000.000	265.525.652.527.027	289.402.925.000.000
4	Vốn chủ sở hữu theo sổ sách (hợp nhất)	35.232.591.000.000	39.942.085.000.000	36.311.082.000.000	30.493.995.279.290	33.777.668.000.000
	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-
5	Nợ phải trả	266.827.156.000.000	405.435.509.000.000	349.041.157.000.000	235.007.824.830.211	254.740.132.000.000
6	Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	22.234.818.000.000	27.934.368.000.000	32.502.463.000.000	23.310.421.295.225	23.177.649.000.000
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN (hợp nhất)	4.412.044.000.000	7.185.284.000.000	4.862.313.000.000	3.065.705.759.832	4.756.380.000.000

	Lợi nhuận sau thuế TNDN (cổ đông Công ty mẹ)	4.412.044.000.000	7.185.284.000.000	4.862.313.000.000	3.065.705.759.832	4.756.380.000.000
8	ROE (LN cổ đông công ty mẹ/VCSH không bao gồm Lợi ích cổ đông không kiểm soát)	12,52%	17,99%	13,39%	10,05%	14,08%
9	ROA	1,47%	1,61%	1,26%	1,15%	1,65%
10	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-
11	Số lượng CP đang lưu hành tại thời điểm thẩm định giá	2.600.000.000	2.979.127.815	2.641.956.196	2.465.789.152	2.835.000.000
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân 4 quý gần nhất	2.055.890.411	2.584.069.153	2.205.254.087	2.076.216.985	
12	Giá cổ phần theo sổ sách (BVPS)	13.551	13.407	13.744	12.367	11.915
13	Giá đóng cửa tại ngày 22/11/2024	11.450	18.200	16.100	10.400	16.900
14	EPS (4 quý gần nhất)	2.146	2.781	2.205	1.477	1.893

3. Đánh giá, lựa chọn các doanh nghiệp so sánh

Sử dụng các tiêu chí so sánh để đánh giá sự phù hợp và tương đồng của Doanh nghiệp so sánh với Doanh nghiệp cần thẩm định giá như sau:

Trong mỗi tiêu chí thì điểm số đánh giá là từ 0 điểm đến 100 điểm: Tài sản so sánh so với tài sản thẩm định giá chênh lệch 100% tương ứng với 100 điểm, điểm tối đa là 100 điểm. 1% chênh lệch bị trừ 1 điểm đánh giá

Chi tiết như sau:

TT	Chỉ tiêu	Doanh nghiệp TĐG: Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (HOSE: MSR)	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (HOSE: VIB)	Doanh nghiệp so sánh 2 Ngân hàng TMCP Tiên Phong (HOSE: TPB)	Doanh nghiệp so sánh 3 Ngân hàng TMCP Phương Đông (HOSE: OCR)	Doanh nghiệp so sánh 4 Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (HOSE: SSB)
1	Vốn điều lệ	26.000.000.000.000	29.791.278.150.000	26.419.561.960.000	24.657.891.520.000	28.350.000.000.000
	Chênh lệch		14,58%	1,61%	-5,16%	9,04%
	Điểm đánh giá		85,42	98,39	94,84	90,96
2	Tổng Tài sản	300.700.789.000.000	445.377.594.000.000	385.352.239.000.000	265.501.820.109.501	288.517.800.000.000
	Chênh lệch		48,11%	28,15%	-11,71%	-4,05%
	Điểm đánh giá		51,89	71,85	88,29	95,95
3	Vốn chủ sở hữu theo sổ sách	35.232.591.000.000	39.942.085.000.000	36.311.082.000.000	30.493.995.279.290	33.777.668.000.000
	Chênh lệch		13,37%	3,06%	-13,45%	-4,13%
	Điểm đánh giá		86,63	96,94	86,55	95,87
4	Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	22.234.818.000.000	27.934.368.000.000	32.502.463.000.000	23.310.421.295.225	23.177.649.000.000
	Chênh lệch		25,63%	46,18%	4,84%	4,24%

	Điểm đánh giá		74,37	53,82	95,16	95,76
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	4.412.044.000.000	7.185.284.000.000	4.862.313.000.000	3.065.705.759.832	4.756.380.000.000
	Chênh lệch		62,86%	10,21%	-30,52%	7,80%
	Điểm đánh giá		37,14	89,79	69,48	92,20
6	ROE	12,52%	17,99%	13,39%	10,05%	14,08%
	Chênh lệch		43,65%	6,93%	-19,72%	12,45%
	Điểm đánh giá		56,35	93,07	80,28	87,55
7	ROA	1,5%	1,6%	1,3%	1,2%	1,6%
	Chênh lệch		9,95%	-14,00%	-21,30%	12,36%
	Điểm đánh giá		90,05	86,00	78,70	87,64
8	EPS	2.146	2.781	2.205	1.477	1.893
	Chênh lệch		29,57%	2,74%	-31,20%	-11,79%
	Điểm đánh giá		70,43	97,26	68,80	88,21
	Tổng điểm đánh giá bình quân		69	86	83	92
	Kết luận đánh giá		Đạt	Đạt	Đạt	Đạt

Xác định sự phù hợp và lựa chọn Doanh nghiệp so sánh: Doanh nghiệp so sánh có điểm đánh giá bình quân từ 50 điểm trở lên được xác định là đạt yêu cầu và có thể so sánh được; các Doanh nghiệp so sánh có điểm đánh giá bình quân dưới 50 điểm thì không đạt và ko sử dụng để so sánh với Doanh nghiệp cần thẩm định giá; Trên cơ sở các đánh giá trên, chúng tôi lựa chọn cả 4 doanh nghiệp làm số liệu so sánh.

4. Kết quả tính: Tại thời điểm TĐG, số liệu của MSB và các Doanh nghiệp so sánh lấy theo BCTC do DN lập và công bố thông tin.

TT	Chỉ tiêu	Doanh nghiệp TĐG: Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam (HOSE: MSB)	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (HOSE: VIB)	Doanh nghiệp so sánh 2 Ngân hàng TMCP Tiên Phong (HOSE: TPB)	Doanh nghiệp so sánh 3 Ngân hàng TMCP Phương Đông (HOSE: OCB)	Doanh nghiệp so sánh 4 Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (HOSE: SSB)
	Mã Chứng khoán	MSB	VIB	TPB	OCB	SSB
	Sân Giao dịch niêm yết	HOSE	HOSE	HOSE	HOSE	HOSE
	Số liệu được sử dụng trong Báo cáo tài chính:	Quý 3 năm 2024, và 4 quý gần nhất do Doanh nghiệp lập	Quý 3 năm 2024, và 4 quý gần nhất do Doanh nghiệp lập	Quý 3 năm 2024, và 4 quý gần nhất do Doanh nghiệp lập	Quý 3 năm 2024, và 4 quý gần nhất do Doanh nghiệp lập	Quý 3 năm 2024, và 4 quý gần nhất do Doanh nghiệp lập
1	Vốn điều lệ	26.000.000.000.000	29.791.278.150.000	26.419.561.960.000	24.657.891.520.000	28.350.000.000.000
2	Tổng Tài sản (hợp nhất)	300.700.789.000.000	445.377.594.000.000	385.352.239.000.000	265.501.820.109.501	288.517.800.000.000
3	Tổng Tài sản (Công ty mẹ)	302.153.075.000.000	445.670.918.000.000	385.374.828.000.000	265.525.652.527.027	289.402.925.000.000
4	Vốn chủ sở hữu theo sổ sách (hợp nhất)	35.232.591.000.000	39.942.085.000.000	36.311.082.000.000	30.493.995.279.290	33.777.668.000.000
5	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-
6	Nợ phải trả	266.827.156.000.000	405.435.509.000.000	349.041.157.000.000	235.007.824.830.211	254.740.132.000.000
6	Lợi nhuận sau thuế TNDN (hợp nhất)	4.412.044.000.000	7.185.284.000.000	4.862.313.000.000	3.065.705.759.832	4.756.380.000.000
	Lợi nhuận sau thuế TNDN (cổ đông Công ty mẹ)	4.412.044.000.000	7.185.284.000.000	4.862.313.000.000	3.065.705.759.832	4.756.380.000.000

7	ROE (LN cổ đông công ty mẹ/VCSH không bao gồm Lợi ích cổ đông không kiểm soát)	12,52%	17,99%	13,39%	10,05%	14,08%
8	ROA	1,47%	1,61%	1,26%	1,15%	1,65%
9	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-
10	Số lượng CP đang lưu hành	2.600.000.000	2.979.127.815	2.641.956.196	2.465.789.152	2.835.000.000
11	EPS	2.146	2.781	2.205	1.477	1.893
12	EPS điều chỉnh cho tài sản phi hoạt động của DN	2.146	2.781	2.205	1.477	1.893
13	Tỷ số					
-	P/E	7,45	6,55	7,30	7,04	8,93
-	P/B		1,36	1,17	0,84	1,42
-	P/S	1,20	1,94	1,31	1,10	2,07
-	P/S bình quân	1,49				

5 Giá trị vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp Thẩm định giá theo từng phương pháp

5.1 Kết quả xác định theo từng phương pháp riêng

STT	Nội dung	Giá trị	Đơn vị tính	Ghi chú	Kết luận
I	Phương pháp P/E				
1	Chỉ số P/E bình quân của các Doanh nghiệp so sánh	7,45			
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 01 năm gần nhất của Doanh nghiệp cần thẩm định giá: 04 quý gần nhất	4.412.044.000.000	đồng	Lấy theo BCTC năm hoặc 4 quý gần nhất (Q1.2.3.2024 và quý 4.2023)	
3	Giá trị Vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp cần thẩm định giá xác định theo phương pháp P/E	32.889.852.666.900	đồng		
4	Số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm thẩm định giá	2.600.000.000	cổ phần		
5	Giá trị 01 cổ phần đang lưu hành theo phương pháp P/E	12.650	đồng/cổ phần		

II Phương pháp P/B				
1	Chỉ số P/B bình quân của các Doanh nghiệp so sánh	1,20		
2	Giá trị sổ sách của Vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp cần thẩm định giá gần nhất với thời điểm thẩm định giá	35.232.591.000.000	đồng	
3	Giá trị Vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp cần thẩm định giá xác định theo phương pháp P/B	42.175.913.932.562	đồng	
4	Số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm thẩm định giá	2.600.000.000	cổ phần	
5	Giá trị 01 cổ phần đang lưu hành theo phương pháp P/B	16.222	đồng/cổ phần	
III				
1	Chỉ số P/S bình quân của các Doanh nghiệp so sánh	1,49		
2	Doanh thu thuần 01 năm gần nhất của Doanh nghiệp cần thẩm định giá	22.234.818.000.000	đồng	Lấy theo BCTC năm hoặc 4 quý gần nhất (Q1.2.3.2024 và quý 4.2023)
3	Giá trị Vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp cần thẩm định giá xác định theo phương pháp P/S	33.173.943.327.549	đồng	
4	Số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm thẩm định giá	2.600.000.000	cổ phần	
5	Giá trị 01 cổ phần đang lưu hành theo phương pháp P/S	12.759	đồng/cổ phần	

5.2 Ước tính giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá theo phương pháp tỷ số bình quân:

Giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá theo phương pháp tỷ số bình quân được xác định bằng trung bình cộng các kết quả giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá được xác định theo từng tỷ số thị trường bình quân được lựa chọn hoặc xác định bằng việc tính bình quân có trọng số của các kết quả. Việc xác định trọng số cho từng kết quả giá trị có thể dựa trên đánh giá mức độ tương đồng giữa các doanh nghiệp so sánh thì kết quả giá trị sử dụng để tính toán kết quả giá trị đó theo nguyên tắc: tỷ số thị trường nào có mức độ tương đồng càng cao giữa các doanh nghiệp so sánh thì kết quả giá trị sử dụng tỷ số thị trường đó có trọng số càng lớn.

STT	Nội dung	Phương pháp P/E	Phương pháp P/B	Phương pháp P/S
1	Giá trị Vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp cần thẩm định giá xác định theo từng phương pháp	32.889.852.666.900	42.175.913.932.562	33.173.943.327.549
	Trọng số (tổng các trọng số là 100%)	40%	30%	30%
	<i>Giải thích trọng số:</i>	Chỉ số phản ánh mối tương quan giữa thị giá và lợi nhuận của Doanh nghiệp: chúng tôi xác định trọng số là 40%	Chỉ số phản ánh mối tương quan giữa thị giá và giá trị sổ sách của Doanh nghiệp: chúng tôi xác định trọng số là 30%	Chỉ số phản ánh mối tương quan giữa thị giá và Doanh thu của Doanh nghiệp: chúng tôi xác định trọng số là 30%
	Giá trị Vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp cần thẩm định giá xác định theo trọng số của từng phương pháp	13.155.941.066.760	12.652.774.179.769	9.952.182.998.265
2	Giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá bình quân có trọng số theo phương pháp Tỷ số bình quân (đồng)			35.760.898.244.794
3	Số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm thẩm định giá (cổ phần)			2.600.000.000
4	Giá trị 01 cổ phần đang lưu hành theo phương pháp Tỷ số bình quân (đồng/cổ phiếu)			13.754

III KẾT LUẬN

- Giá trị Vốn chủ sở hữu của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) là: 35.760.898.244.794 đồng
- Giá trị 1 cổ phiếu 13.754 đồng/cp

PHỤ LỤC SỐ 3

KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ TRỊ VỐN CHỦ SỞ HỮU CỦA NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN HÀNG HẢI VIỆT NAM

MÃ CHỨNG KHOÁN: MSB; NIÊM YẾT GIAO DỊCH TẠI SÀN HOSE THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁ GIAO DỊCH

Tại thời điểm ngày 22 tháng 11 năm 2024

- Phương pháp Giá giao dịch được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 36/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính về việc ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam - Chuẩn mực thẩm định giá doanh nghiệp.
- Phương pháp Giá giao dịch ước tính giá trị vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp cần thẩm định giá thông qua giá giao dịch chuyển nhượng phần vốn góp hoặc chuyển nhượng cổ phần thành công trên thị trường của chính doanh nghiệp cần thẩm định giá
- Phương pháp giá giao dịch ước tính giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá thông qua giá giao dịch chuyển nhượng phần vốn góp hoặc chuyển nhượng cổ phần thành công trên thị trường của chính doanh nghiệp cần thẩm định giá.

- Điều kiện áp dụng phương pháp giá giao dịch: Doanh nghiệp cần thẩm định giá có ít nhất 03 giao dịch chuyển nhượng phần vốn góp hoặc chuyển nhượng cổ phần thành công trên thị trường; đồng thời, thời điểm diễn ra giao dịch không quá 01 năm tính đến thời điểm thẩm định giá.

Nguyên tắc thực hiện: Cần đánh giá, xem xét việc điều chỉnh giá các giao dịch thành công cho phù hợp với thời điểm thẩm định giá nếu cần thiết.

- Giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá được tính theo giá bình quân theo khối lượng giao dịch của ít nhất 03 giao dịch thành công của việc chuyển nhượng phần vốn góp hoặc cổ phần gần nhất trước thời điểm thẩm định giá.

Trường hợp doanh nghiệp cần thẩm định giá là doanh nghiệp đã niêm yết cổ phần trên sàn chứng khoán hoặc đã đăng ký giao dịch trên UPCoM, giá cổ phần để tính giá thị trường vốn chủ sở hữu là giá giao dịch hoặc giá tham chiếu của cổ phần của doanh nghiệp cần thẩm định giá tại hoặc gần nhất với thời điểm thẩm định giá trong vòng 30 ngày kể từ thời điểm thẩm định giá về trước.

Giá trị thực tế phần vốn Chủ sở hữu của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) như sau:

Giá trị cổ phiếu theo giá đóng cửa tại ngày 22/11/2024 : 11.450 đồng/cổ phiếu

Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 22/11/2024: 2.600.000.000 cổ phiếu

Giá trị Vốn chủ sở hữu (Vốn hóa thị trường) tại ngày 22/11/2024 : 29.770.000.000.000 đồng