

CHỨNG THU' THẨM ĐỊNH GIÁ

Tên khách hàng:	Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam
Tài sản thẩm định giá:	Giá trị của 2.861.146 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Mã cổ phiếu: MSB, thuộc sở hữu của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam
Thời điểm thẩm định giá:	Tháng 11 năm 2025
Mục đích thẩm định giá:	Xác định giá khởi điểm phục vụ mục đích thoái vốn theo quy định của pháp luật



MỤC LỤC

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

8A7
T
G K
A Đ
A
4 P



CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ AVS

Tầng 12 tòa Licogi 13 Tower, số 164 Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam
Địa chỉ giao dịch: Số 73 đường Đặng Xuân Bảng, P. Đại Kim, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam
0986699225 info@avsf.vn avsf.vn avsf.com.vn

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán
và Định giá AVS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 456/2025/69/CTTĐG-AVS

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2025

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số 69/2025/HĐTĐG-AVS-VMSC ngày 17/10/2025 giữa Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam và Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá AVS về việc thẩm định giá “Giá trị của 2.861.146 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Mã cổ phiếu: MSB, thuộc sở hữu của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam”; Căn cứ thông báo số 4089/VMSC-TCKT ngày 17/11/2025 của Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam.

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 456/2025/69/BCTĐG-AVS ngày 25/11/2025 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá AVS;

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá AVS cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 456/2025/69/CTTĐG-AVS ngày 25/11/2025 với các nội dung sau đây:

1. Khách hàng thẩm định giá

- Khách hàng: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam
- Địa chỉ: Số 1 Lô 11A đường Lê Hồng Phong, phường Hải An, TP Hải Phòng
- Điện thoại: 0225550714
- Mã số thuế: 0202285936
- Đại diện: Ông Đồng Trung Kiên Chức vụ: Tổng Giám đốc

2. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá

- Đơn vị thẩm định: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá AVS
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12 tòa nhà Licogi 13 Tower, số 164 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
- Địa chỉ giao dịch: Số 73 Đặng Xuân Bảng, phường Định Công, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 0986699225



CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ AVS

Tầng 12 tòa Licogi 13 Tower, số 164 Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ giao dịch: Số 73 đường Đặng Xuân Bảng, P. Đại Kim, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

0986699225 info@avsf.vn avsf.vn avsf.com.vn

- Mã số thuế: 0108475922

- Đại diện: Ông Nguyễn Hải Linh

Chức vụ: Tổng Giám đốc

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá

Tài sản thẩm định giá là “Giá trị của 2.861.146 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Mã cổ phiếu: MSB, thuộc sở hữu của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam”.

Chi tiết tại mục 3 của Báo cáo thẩm định giá kèm theo.

4. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 11 năm 2025.

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

6. Cơ sở giá trị thẩm định giá

Căn cứ vào mục đích thẩm định giá, đặc điểm pháp lý, đặc điểm kinh tế - kỹ thuật và đặc điểm thị trường của tài sản thẩm định giá thẩm định viên xác định cơ sở giá trị của thẩm định giá là Giá trị thị trường.

7. Giả thiết và giả thiết đặc biệt

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

8. Tên cách tiếp cận và tên phương pháp thẩm định giá

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

9. Giá trị tài sản thẩm định giá

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá AVS thông báo kết quả thẩm định giá tài sản tại thời điểm thẩm định giá như sau:

Giá trị của 2.861.146 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Mã cổ phiếu: MSB, thuộc sở hữu của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam là: **35.764.325.000 đồng**.

(Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ bảy trăm sáu mươi tư triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Giá cổ phiếu của của Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Mã cổ phiếu: MSB là: **12.500 đồng/cổ phiếu**.

(Bằng chữ: Mười hai nghìn năm trăm đồng một cổ phiếu).

10. Thời hạn có hiệu lực của chứng thư thẩm định giá

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



CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ AVS

Tầng 12 tòa Licogi 13 Tower, số 164 Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ giao dịch: Số 73 đường Đặng Xuân Bảng, P. Đại Kim, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

0986699225 info@avsf.vn avsf.vn avsf.com.vn

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

Chi tiết tại mục “GIỚI HẠN CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN” và mục 9 của Báo cáo thẩm định giá kèm theo.

12. 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 Hãng Kiểm toán và định giá AVS. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá AVS giữ 01 bản, khách hàng giữ 03 bản – có giá trị như nhau.

Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá AVS đều không có giá trị pháp lý.

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ AVS



Đỗ Mạnh Hà

Thẩm định viên

Số Thẻ thẩm định viên về giá: VII11.518

Nguyễn Hải Linh

Tổng Giám đốc

Số Thẻ thẩm định viên về giá: XI16.1534



CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ AVS

Tầng 12 tòa Licogi 13 Tower, số 164 Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam

Địa chỉ giao dịch: Số 73 đường Đặng Xuân Bảng, P. Đại Kim, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam

0986699225 info@avsf.vn avsf.vn avsf.com.vn

GIỚI HẠN CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

1. 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.
2. Kết quả thẩm định giá tài sản có giá trị trong thời gian được tính theo ngày cấp Chứng thư thẩm định giá kể từ ngày phát hành Chứng thư thẩm định giá.
3. 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.
4. Khách hàng thẩm định giá Chịu trách nhiệm đảm bảo hoàn thành các thủ tục pháp lý có liên quan đến việc được phép tiến hành thuê thẩm định giá, mục đích thẩm định giá đối với tài sản đã nêu trong Chứng thư thẩm định giá này, chịu trách nhiệm về tính pháp lý của tài sản thẩm định giá. Kết quả thẩm định giá chỉ thể hiện giá trị thị trường của tài sản với điều kiện là Tài sản là hợp pháp và không có tranh chấp cũng như không bị hạn chế giao dịch.
5. 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 liên quan đến tài sản với bản chính.
6. Chứng thư thẩm định giá tài sản xác nhận kết quả định giá tài sản do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá AVS 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.
7. Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá AVS 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.
8. 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.
9. 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 Hãng Kiểm toán và định giá AVS trong thời hạn ghi trong chứng thư.
10. Giá trị thị trường làm cơ sở cho định giá, “Giá trị trường của một tài sản là mức giá ước tính sẽ mua bán trên thị trường vào thời điểm định giá, giữa một bên là người mua sẵn sàng mua và một bên người bán sẵn sàng bán, trong giao dịch khách quan và độc lập, trong điều kiện thương mại bình thường”. Giá trị giao dịch thực tế sẽ phụ thuộc vào kết quả thống nhất giữa các bên giao tham gia giao dịch tại thời điểm các bên đồng ý giao dịch trên cơ sở thỏa thuận hợp đồng.

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ

Tên khách hàng:	Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam
Tài sản thẩm định giá:	Giá trị của 2.861.146 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Mã cổ phiếu: MSB, thuộc sở hữu của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam
Mục đích thẩm định giá:	Xác định giá khởi điểm phục vụ mục đích thoái vốn theo quy định của pháp luật
Cơ sở giá trị thẩm định giá:	Giá trị thị trường
Thời điểm thẩm định giá:	Tháng 11 năm 2025
Thời điểm khảo sát tài sản thẩm định giá:	Tháng 11 năm 2025



BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ*(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 456/2025/69/CTTĐG-AVS ngày 25/11/2025)***1. Các thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá**

Đơn vị thẩm định: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá AVS
Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 12 tòa nhà Licogi 13 Tower, số 164 Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Địa chỉ giao dịch: Số 73 đường Đặng Xuân Bảng, phường Định Công, thành phố Hà Nội.
Mã số giấy chứng nhận: 456/TĐG
Thẩm định viên: Ông Đỗ Mạnh Hà
Số Thẻ: VII11.518
Người đại diện: Ông Nguyễn Hải Linh
Chức vụ: Tổng Giám đốc

2. Các thông tin cơ bản về phạm vi của cuộc thẩm định giá**2.1. Thông tin cơ bản**

Tên khách hàng: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam
Tài sản thẩm định giá: Giá trị của 2.861.146 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Mã cổ phiếu: MSB, thuộc sở hữu của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam
Mục đích thẩm định giá: Xác định giá khởi điểm phục vụ mục đích thoái vốn theo quy định của pháp luật.
Cơ sở giá trị thẩm định giá: Giá trị thị trường
Thời điểm thẩm định giá: Tháng 11 năm 2025
Thời điểm khảo sát tài sản thẩm định giá: Tháng 11 năm 2025

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

- Thu thập hồ sơ pháp lý của tài sản thẩm định giá, khảo sát hiện trạng tài sản để xác định các đặc điểm của tài sản...
- Điều tra khảo sát giá cả thị trường, thu nhập của tài sản (nếu có).

- Các căn cứ pháp lý của tài sản.
- Thông tin, dữ liệu của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá AVS.

2.3. Các căn cứ pháp lý của cuộc thẩm định giá và của tài sản thẩm định giá

- Căn cứ Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 năm 2023;
- Thông tư 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính về việc 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;
- 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 số 32/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ Tài chính 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 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;
- Thông tư số 39/2024/TT-BTC ngày 16/5/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư quy định về đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức, cấp chứng chỉ nghiệp vụ thẩm định giá cho thẩm định viên về giá và người làm công tác thẩm định giá của nhà nước;
- Thông tư số 42/2024/TT-BTC ngày 20/6/2024 của Bộ Tài chính ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về thẩm định giá Bất động sản;
- Hợp đồng thẩm định giá số 69/2025/HĐTĐG-AVS-VMSC ngày 17/10/2025 giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam và Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá AVS về việc thẩm định giá “Giá trị của 2.861.146 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Mã cổ phiếu: MSB, thuộc sở hữu của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam”; Căn cứ thông báo số 4089/VMSC-TCKT ngày 17/11/2025 của Công ty TNHH MTV - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam.
- Và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Thông tin về tài sản thẩm định giá

Tài sản thẩm định là “Giá trị của 2.861.146 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Mã cổ phiếu: MSB, thuộc sở hữu của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam”.

3.1 Tổng quan về Doanh nghiệp: Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Mã cổ phiếu: MSB

a. Giới thiệu về Công ty:

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

Ngân hàng có vốn điều lệ: 31.200.000.000.000 đồng

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (MSB), tiền thân là Maritime Bank, được thành lập năm 1991 tại Hải Phòng và là ngân hàng thương mại cổ phần đầu tiên được cấp giấy phép hoạt động tại Việt Nam. Với hơn 30 năm phát triển, MSB đã trở thành một trong những ngân hàng hàng đầu tại Việt Nam, tập trung vào các dịch vụ ngân hàng bán lẻ, doanh nghiệp, và số hóa, bao gồm thanh toán quốc tế, cho vay, tiết kiệm, bảo hiểm, và các giải pháp tài chính linh hoạt. Tính đến năm 2025, MSB nổi bật với các thành tựu như được vinh danh là "Ngân hàng Bán lẻ chuyển đổi số tốt nhất Việt Nam" bởi Global Banking & Finance Review, đồng thời tham gia các sự kiện lớn như Diễn đàn Thị trường Carbon Việt Nam 2025 để thúc đẩy phát triển bền vững. MSB niêm yết trên sàn HOSE với mã cổ phiếu MSB, tiếp tục khẳng định vị thế là một tổ chức tài chính tiên phong ứng dụng công nghệ để hỗ trợ khách hàng và nền kinh tế Việt Nam.

- Trích dẫn Báo cáo phân tích cổ phiếu MSB từ Công ty chứng khoán TCBS:

Nguồn:

file:///D:/10.%20AVS/0.%20Work.%20T%C4%90G/2025/11.%20Tho%C3%A1i%20v%E1%BB%91n%20MSB_%C4%90%E1%BA%A3m%20b%E1%BA%A3o%20an%20to%C3%A0n%20H%C3%A0ng%20H%E1%BA%A3i/MSB.pdf

MSB	HOSE	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y H/L 15.4 -8.3	TCRating	NDTN %	Ngân Hàng				
MSB Bank		40,716	148.0	8.0	1.0	13.1		2.6 /s	0	Ngày cập nhật :06/10/2025				
<p>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam (MSB) được thành lập vào năm 1991 theo Giấy phép hoạt động số 0001/NH-GP của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Ngân hàng hoạt động trong lĩnh vực huy động, cấp tín dụng và các dịch vụ tài chính liên quan. Tại Việt Nam, MSB là ngân hàng đầu tiên xin được giấy phép thanh toán quốc tế và là ngân hàng đầu tiên ứng dụng mạng máy tính LAN và WAN nhằm rút ngắn thời gian chuyển tiền. MSB thuộc nhóm đầu ngành có tỷ lệ tiền gửi không kỳ hạn (CASA) trên tổng tiền gửi cao nhất hệ thống, đặc biệt nguồn CASA được đóng góp lớn từ tập khách hàng chiến lược của ngân hàng (khách hàng bán lẻ và doanh nghiệp vừa và nhỏ - SME). MSB chính thức giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) từ tháng 12/2020.</p>														
Năm - VNDbn	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Ng. chốt	Năm	Cổ tức	Đợt
SL Cổ phiếu (tr)	1,175	1,528	1,966	2,000	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600				
PE	11.1	11.1	5.4	5.6	5.5	6.3	5.3	4.4	3.7	3.0				
PB	1.3	2.0	0.9	0.8	0.8	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6				
BVPS	5,409	7,063	8,543	10,031	11,800	13,294	15,077	17,208	19,782	22,751				
ROE	11.9%	20.7%	19.0%	16.0%	16.2%	16.5%	17.4%	18.3%	19.3%	20.4%				
Biên chi phí lãi	3.3%	2.5%	2.8%	4.8%	3.3%	3.6%	3.6%	3.5%	3.5%	3.5%				
Biên lãi thuần (NIM)	3.2%	3.7%	4.4%	4.1%	3.7%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%	3.5%				
TN ngoài lãi/TOI	32.9%	41.3%	22.2%	25.0%	28.0%	26.2%	24.9%	23.9%	22.9%	22.2%				
CP hoạt động/TOI	49.9%	37.1%	41.4%	39.3%	36.8%	35.5%	33.2%	31.0%	29.2%	27.5%				
LN trước DP/TOI	38.9%	49.8%	46.7%	48.4%	50.5%	51.6%	53.5%	55.4%	56.9%	58.2%				
LNST/TOI	28.0%	38.1%	43.2%	37.9%	38.8%	41.5%	42.7%	43.8%	45.4%	47.3%				
Tỷ lệ xóa nợ		0.7%	0.6%	0.5%	0.8%	0.8%	0.7%	0.8%	0.8%	0.7%				
Tỷ lệ nợ xấu	2.0%	1.7%	1.7%	2.9%	2.7%	2.2%	2.2%	2.2%	2.2%	2.2%				
Dự phòng/Nợ xấu	54.1%	95.4%	69.2%	55.2%	64.1%	70.0%	70.0%	70.0%	70.0%	70.0%				
Cho vay/Tiền gửi KH	80.7%	107.3%	103.0%	112.7%	114.2%	112.2%	112.2%	112.2%	112.2%	112.2%				
Tăng trưởng cho vay		27%	19%	23%	18%	23%	20%	19%	18%	16%				
VCSH/Tổng tài sản	10%	11%	13%	12%	12%	11%	11%	10%	10%	10%				
TN lãi thuần	4,822	6,216	8,322	9,189	10,243	11,471	13,526	15,991	18,928	22,320				
% tăng trưởng		29%	34%	10%	11%	12%	18%	16%	18%	18%				
TN hoạt động (TOI)	7,182	10,588	10,694	12,259	14,218	15,539	18,014	21,009	24,552	28,699				
LN trước DP	3,597	6,656	6,266	7,447	8,988	10,029	12,040	14,487	17,394	20,805				
% tăng trưởng		85%	-6%	19%	21%	12%	20%	20%	20%	20%				
Lợi nhuận sau thuế	2,011	4,035	4,616	4,644	5,519	6,442	7,695	9,194	11,148	13,565				
% tăng trưởng		101%	14%	1%	19%	17%	19%	19%	21%	22%				
Tiền tại quỹ, TT2, SBV	21,033	38,023	44,327	66,679	67,634	80,176	93,261	110,746	131,433	154,602				
Cho vay khách hàng	78,498	99,876	119,213	146,783	173,467	213,557	258,268	303,678	358,340	415,675				
Tổng đầu tư	55,720	48,260	31,566	37,890	65,582	70,444	80,712	94,578	113,017	137,846				
Tổng tài sản	176,698	203,665	212,776	267,006	329,148	375,953	444,138	524,327	619,622	726,733				
Huy động từ TT2, SBV	56,046	69,053	51,389	86,566	101,393	115,229	135,054	160,454	191,739	229,684				
Tiền gửi khách hàng	87,510	94,616	117,121	132,350	154,612	187,413	224,896	266,502	314,472	364,788				
Phát hành GTCG	11,711	13,043	11,600	8,991	21,211	25,453	30,543	36,652	43,982	52,779				
Tổng huy động	155,268	176,712	180,109	227,908	277,216	326,095	390,493	463,607	550,194	647,251				
Tổng nợ phải trả	159,823	181,628	186,122	235,708	283,331	334,477	397,097	470,638	557,871	655,750				
Vốn chủ sở hữu	16,875	22,038	26,654	31,298	36,818	41,476	47,041	53,689	61,750	70,983				
Nợ xấu	1,558	1,769	2,069	4,281	4,721	4,698	5,638	6,681	7,883	9,145				
Cổ đông lớn		Công ty con					Peers	Vốn hóa	PE	PB	ROE	Biên LN	Div.Yld%	
P Chứng khoán AGRIBANK (15%)		(5%) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội					MSB	40,716	8.0	1.0	14%	0%		
ng mại Cổ phần Quân đội (14.4%)		(5%) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng					Top 100	34,212	17.5	2.2	12%	20%	0%	
ty TNHH Đầu tư Phúc Tiến (6.5%)		(10%) Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Phát Triển					Ngành	235,890	9.1	1.7	17%	48%	1%	
Chính Viên Thông Việt Nam (6.1%)		(14%) CT Cổ Phần Hạ Tầng Và Dịch Vụ Việt Nam					VCB	517,216	14.9	2.4	16%	63%	0%	
Hàng hải Việt Nam - CTCP (5.3%)		(9%) Nhựa Đà Nẵng					TCB	288,056	13.5	1.8	13%	61%	0%	
Công Nghiệp Hà Nội-Đài Tư (5%)		(0%) Container Phía Nam					CTG	280,314	9.3	1.7	18%	48%	0%	
Khác (47.7%)		(0%) Vận tải Biển Hải Âu					BID		10.7	1.7	16%	44%	0%	



Xếp hạng và Định giá

19/10/2025 09:05 PM

Puffake

MSB

MSB Bank

HOSE

Vốn hóa
tỷ

40,716

GTGD
tỷ/ngày

148.0

P/E

8.0

P/B

1.0

Giá

13.1

1Y H/L

15.4
-8.3

TCRating

2.6 /s

NDTN %

0

Ngân Hàng
ĐC: 54A Nguyễn Chí Thanh, Láng, Thành
Phố Hà Nội, Việt Nam

Nhà nước: 0%
SL CD 0

Xếp hạng doanh nghiệp (TCRating)

	MSB	Ngành
Thay đổi giá 3 tháng	6.3%	2.6%
Thay đổi giá 1 năm	-4.8%	32.3%
Beta	-0.3	0.2
Alpha	0.0%	0.1%

Mô hình kinh doanh

3.3

2.8

Hiệu quả hoạt động

3.8

3.7

Sức khỏe tài chính

0

3.3

Chỉ số định giá

Định giá P/E (lần)

HPG

Ngành (Ngân Hàng)

VNIndex

03/22

08/22

01/23

06/23

11/23

4/24

08/24

02/25

30

20

10

0

-10

-20

-30

Định giá P/B (lần)

HPG

Ngành (Ngân Hàng)

VNIndex

03/22

08/22

01/23

06/23

11/23

04/24

09/24

02/25

3

2.5

2

1.5

1

0.5

0

Định giá theo chỉ số cơ bản

	P/E	P/B	EV/EBITDA
Thị trường VNIndex	14.6	1.8	20.4
Ngành Ngân Hàng	17.8	1.7	9.7
GAS	15.1	2.6	10.2
REE	17.1	1.8	11.6
Top 5 POW	24.4	1.0	10.4
DNH	23.9	4.1	16.1
VSH	27.9	2.7	11.0
Hệ số trung bình (lần)	23.9	2.6	11.0
Tài chính công ty (đồng)	(685)	18,088	603
Giá trị CP theo từng p.p định giá (đồng)	(16,372)	46,977	6,633
Giá trị cổ phiếu (đồng)			18,619

So sánh doanh nghiệp cùng ngành

Mã	Đánh giá	Giá	%	VNI 1M	KLGD	Beta	P/E
GAS	2.6	67,600	0.9%	-4%	.2M	0.6	15.1
REE	3.1	73,100	0.6%	-4%	.3M	1.2	17.1
POW	2.9	13,050	0.0%	4%	2.1M	1.3	24.4
PGV	2.2	19,600	-0.3%	-3%	.0M	0.7	-24.8
DNH	2.9	50,200	0.0%	13%	.0M	0.0	23.9
VSH	2.8	53,000	0.0%	-2%	.0M	0.0	27.9
BWE	2.5	44,700	0.2%	-3%	.0M	0.7	15.4
DTK	2.8	13,300	2.3%	0%	.0M	0.1	13.1
HND	2.6	12,900	0.6%	-1%	.0M	0.2	15.2
QTP	2.7	14,000	0.7%	-3%	.0M	0.2	9.6

Tổng hợp tín hiệu kỹ thuật

19/10/2025 09:05 PM

MSB	HOSE	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lô	TCRating	NDTN %	Nhân Hàng
MSB Bank		40,716	148,0	8.0	1.0	13.1	15.4 8.3	2.6 /s	0	ĐC: 54A Nguyễn Chí Thanh, Láng, Thanh Phố Hà Nội, Việt Nam Nhà nước: 0% SL CP: 0

Tổng hợp các tín hiệu kỹ thuật, theo từng khung thời gian, bảng dưới đây giúp nhà đầu tư nhanh chóng nhận diện trạng thái lực cung (bán) và cầu (mua) hiện tại đối với cổ phiếu đang xem: Mua mạnh, Mua, Trung tính, Bán hoặc Bán mạnh.

Tín hiệu kỹ thuật



Tín hiệu kỹ thuật

Tên	Giá trị	Lực M/B
RSI	45.0	Tr.Tính
STOCH	80.0	Tr.Tính
STOCHRSI_FASTK	-	Bán
MACD	(0.1)	Bán
MACD Histogram	(0.1)	Bán
ADX	22.9	Tr.Tính

Tổng hợp



Tên	Giá trị	Lực M/B
WPR	(20.0)	Tr.Tính
CCI	(30.3)	Tr.Tính
ROC	(1.7)	Tr.Tính
SAR	11.9	Bán
ULTOSC	79.7	Mua
BB WIDTH	0.1	Tr.Tính

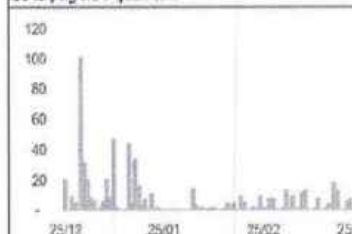
Các đường trung bình động



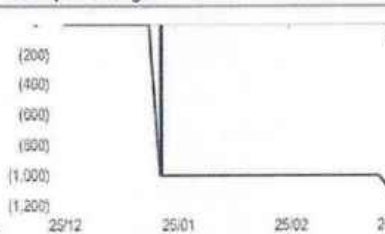
Các đường trung bình động

Tên	Hàm đơn	Hàm mô
MA5	11.9	Bán
MA10	11.9	Bán
MA20	11.9	Bán
MA50	12.2	Bán
MA100	12.0	Bán
MA200	12.2	Bán

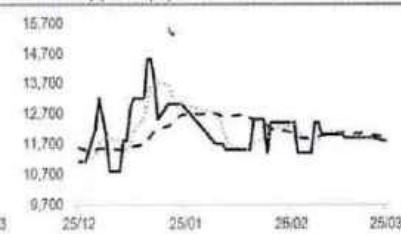
Số lượng NDT quan tâm



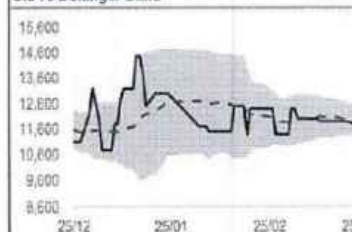
Giao dịch nước ngoài



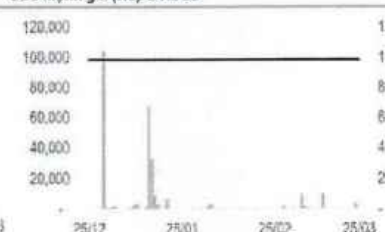
Giá vs MA(5) & MA(20)



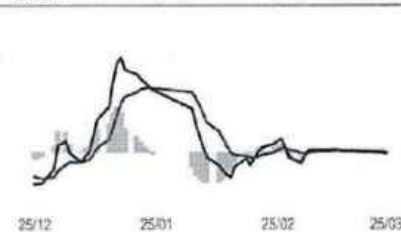
Giá vs Bollinger Band



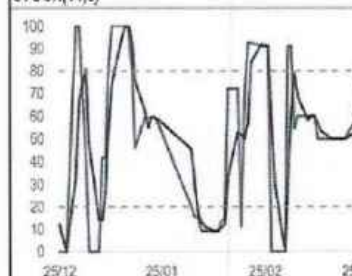
Sức mạnh giá (RS) & KLGĐ



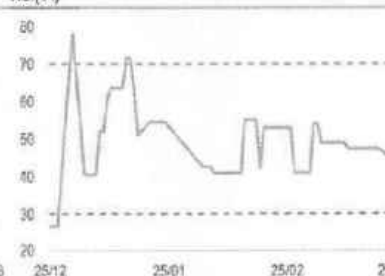
MACD



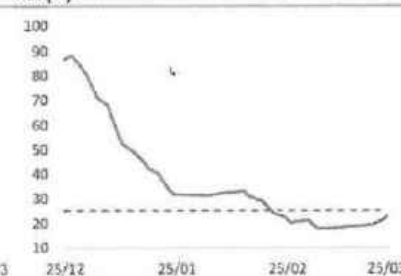
STOCH(14,3)



RSI(14)



ADX(14)



MSB											Ngân Hàng			
HOSE											https://msb.com.vn			
Vốn hóa tỷ											40,716			
GTGD tỷ/ngày											148,0			
P/E											8.0			
P/B											1.0			
Giá											13.1			
1Y Hi/Lô 15.4 -- 8.3														
TCRating											2.6 /s			
NDTN %											0			
MSB Bank											Năm TL			
											2023			
											SL NV			
											6,678			
Quý - VND/bn											2023Q1			
											2023Q2			
											2023Q3			
											2023Q4			
											2024Q1			
											2024Q2			
											2024Q3			
											2024Q4			
											2025Q1			
											2025Q2			
Tên & chức vụ											Sở hữu			
Trần Quý Hải (Phụ trách Cổng số 1)											0.0%			
Trần Quý Hải (Trợ lý Tổng giám đốc)											0.0%			
Trần Anh Tuấn (CTTV HĐQT)											0.0%			
Francis Andrew Rozario (PCTTV H)											0.0%			
Đào Trọng Khanh (PCTTV HĐQT)											0.0%			
Vũ Thị Liên (TV HĐQT)											0.0%			
Vũ Đức Nhuận (TV HĐQT)											0.0%			
Phạm Thị Thành (TBan KS)											0.0%			
Lê Thanh Hà (Ban KS)											0.0%			
Chu Thị Đàm (Ban KS)											0.0%			
Cty kiểm toán											Năm			
Dự phòng/Nợ xấu											65.2%			
ERNST & YOUNG VIET NAM											2025			
Cho vay/Tiền gửi KH											108.5%			
ERNST & YOUNG VIET NAM											2024			
VCSH/Tổng tài sản											0.1			
ERNST & YOUNG VIET NAM											2023			
Nợ xấu											2,767			
ERNST & YOUNG VIET NAM											2022			
Kết quả kinh doanh											Tin tức			
TN lãi thuần											2,158			
TN ngoài lãi											711			
TN hoạt động (TOI)											2,889			
QoQ %											23.0%			
YoY %											-10.1%			
Chi phí hoạt động											-939			
LN trước dự phòng											1,930			
Chi phí dự phòng											-403			
Lợi nhuận trước thuế											1,526			
Lợi nhuận sau thuế											1,218			
QoQ %											32.9%			
YoY %											-18.1%			
Bảng cân đối kế toán											-63.5%			
Tiền & tương đương											1,218			
Tiền tại TT2, SBV											45,673			
Cho vay khách hàng											135,002			
CK Kinh doanh											22			
CK Đầu tư											35,293			
Góp vốn dài hạn											10			
TSCĐ & BĐS đầu tư											365			
TS có khác											17,577			
Tổng tài sản											235,473			
Tổng huy động											201,722			
Huy động từ TT2, SBV											62,107			
Tiền gửi khách hàng											126,063			
Giấy tờ có giá											13,553			
Vốn chủ sở hữu											27,937			
Vốn điều lệ											20,000			
Lưu chuyển tiền tệ											Từ HĐ Kinh doanh			
Từ HĐ Đầu tư											-5			
Từ HĐ Tài chính											0			

4. Thông tin tổng quan về thị trường giao dịch của nhóm (loại) tài sản thẩm định giá

Thị trường chứng khoán Việt Nam đang bước vào giai đoạn chuyển động mạnh mẽ khi nhóm cổ phiếu ngân hàng - còn gọi là cổ phiếu “vua”, tiếp tục khẳng định vai trò chủ lực, đóng góp đáng kể vào đà tăng của chỉ số và tạo nền tảng cho chu kỳ mới. Sau nhiều tháng dao động trong vùng 1.620 - 1.700 điểm, VN-Index bứt phá lên mức 1.766,85 điểm trong

phiên 16/10/2025, mức cao nhất lịch sử. Dù nhóm cổ phiếu thuộc hệ sinh thái Vingroup có đóng góp nổi bật, động lực tăng trưởng dài hạn vẫn đến từ ngành ngân hàng - nhóm chiếm hơn 35% vốn hóa toàn thị trường. Diễn biến tích cực của nhóm ngân hàng không chỉ xuất phát từ tâm lý hưng phấn sau sự kiện Việt Nam được FTSE Russell nâng hạng lên nhóm thị trường mới nổi thứ cấp, mà còn dựa trên nền tảng vĩ mô vững và triển vọng lợi nhuận khả quan trong quý III.

Hành lang pháp lý cho ngành ngân hàng đang được củng cố mạnh mẽ. Luật Các tổ chức tín dụng (sửa đổi) có hiệu lực từ ngày 15/10/2025, cùng với việc gia hạn Nghị quyết số 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng, tạo cơ sở pháp lý vững chắc giúp các ngân hàng đẩy nhanh thu hồi tài sản bảo đảm, góp phần giảm áp lực dự phòng và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

Song song đó, Nghị định số 69/2025/NĐ-CP cho phép ngân hàng thương mại nhận chuyển giao bắt buộc được nâng tổng sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài vượt trần 30% lên tối đa 49% vốn điều lệ, ngoại trừ các ngân hàng mà Nhà nước nắm trên 50%. Ngoài ra, Nghị định số 245/2025/NĐ-CP, điều chỉnh quy định liên quan đến giới hạn sở hữu nước ngoài theo hướng tăng tính minh bạch và tạo điều kiện thuận lợi hơn cho dòng vốn quốc tế tham gia thị trường chứng khoán Việt Nam.

Nhìn chung, trong bức tranh toàn thị trường, nhóm ngân hàng không chỉ đóng vai trò dẫn dắt về vốn hóa, mà còn là chỉ báo sớm cho "sức khỏe" của nền kinh tế. Khi tín dụng tăng trưởng ổn định, nợ xấu được xử lý hiệu quả và khuôn khổ pháp lý ngày càng hoàn thiện, triển vọng lợi nhuận của ngành sẽ tiếp tục duy trì tích cực.

Cổ phiếu MSB là một trong các cổ ngân hàng giao dịch trên HoSE

Với khối lượng giao dịch hàng triệu cổ phiếu mỗi phiên và giá trên 12.000 đồng/1 cổ phiếu, thì giá trị giao dịch hàng ngày của MSB là rất khả thi để mua/bán (tức không phải cổ siêu nhỏ, gần như có thanh khoản tốt trong nhóm ngân hàng). Biến động trung bình khoảng 6%/tuần có giao dịch đều đặn nhưng cũng có dao động giá không quá thấp, cho thấy nhà đầu tư vẫn quan tâm. Vì là ngân hàng có vốn hóa tương đối lớn, nên khả năng "ra vào" cổ này dễ hơn so với cổ nhỏ hơn.

Khối lượng giao dịch khớp lệnh trung bình 10 phiên gần đây của cổ phiếu MSB là khoảng: 4.700.390 cổ phiếu/phiên.

5. Giả thiết và giả thiết đặc biệt

Công ty đáp ứng được điều kiện về hoạt động liên tục trong các năm tiếp theo.

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.

6. Cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá

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)

Chi tiết phương pháp tính theo phụ lục đính kèm

7. Kết quả thẩm định giá tài sản

7.1. Phương pháp tỷ số bình quân: Chi tiết theo phụ lục đính kèm

Giá trị vốn chủ sở hữu của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – Mã cổ phiếu MSB là: 42.633.272.393.267 đồng.

- Giá cổ phiếu MSB tại ngày 25/11/2025: 13.665 đồng/cổ phiếu

7.2. Phương pháp Giá giao dịch: Chi tiết theo phụ lục đính kèm

Giá trị vốn chủ sở hữu của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam – Mã cổ phiếu MSB là: 37.596.000.000.000 đồng

- Giá cổ phiếu MSB tại ngày 25/11/2025: 12.050 đồng/cổ phiếu

7.3 Kết luận:

TỔNG HỢP KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ CỔ PHIẾU MSB

TT	KHOẢN MỤC	GIÁ TRỊ VỐN CHỦ SỞ HỮU THEO PHƯƠNG PHÁP	TRỌNG SỐ (%)	GIÁ TRỊ VỐN CHỦ SỞ HỮU THEO TRỌNG SỐ
1.	Phương pháp tỷ số bình quân	42.633.272.393.267	30%	12.789.981.717.980
2.	Phương pháp giá giao dịch	37.596.000.000.000	70%	26.317.200.000.000
3.	Giá trị Vốn chủ sở hữu bình quân của các phương pháp theo trọng số (ĐVT: Đồng)			39.107.181.717.980

4.	Tổng số cổ phiếu đang lưu hành (ĐVT: cổ phiếu)		3.120.000.000
5.	Giá trị 01 cổ phiếu tại thời điểm thẩm định giá: đồng/cổ phiếu (làm tròn)		12.500
6.	Số lượng cổ phiếu thuộc sở hữu của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam: (ĐVT: cổ phiếu)		2.861.146
7.	Giá trị 2.861.146 cổ phiếu MSB (Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam) thuộc sở hữu của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam là: (ĐVT: Đồng)		35.764.325.000

KẾT LUẬN

Trên cơ sở các tài liệu do khách hàng cung cấp, qua khảo sát thực tế trên thị trường; với phương pháp thẩm định giá được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá AVS thông báo kết quả thẩm định giá tài sản tại thời điểm thẩm định giá như sau:

Giá trị của 2.861.146 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Mã cổ phiếu: MSB, thuộc sở hữu của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên - Tổng Công ty Bảo đảm an toàn hàng hải Việt Nam là: **35.764.325.000 đồng**.

(Bằng chữ: Ba mươi lăm tỷ, bảy trăm sáu mươi tư triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Giá cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Mã cổ phiếu: MSB là: **12.500 đồng/cổ phiếu**.

(Bằng chữ: Mười hai nghìn năm trăm đồng một cổ phiếu).

8. Thời hạn có hiệu lực của báo cáo thẩm định giá

Báo cáo thẩm định giá có giá trị sử dụng trong thời hạn: 06 (sáu) tháng, thời hạn được tính theo ngày trên Báo cáo thẩm định giá.

9. Những điều khoản loại trừ và hạn chế

- Báo cáo thẩm định giá chỉ sử dụng trong việc xác định giá theo yêu cầu, mục đích của khách hàng theo quy định hiện hành. Báo cáo thẩm định giá không sử dụng cho mục đích khác;

- Báo cáo 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 Hãng Kiểm toán và định giá AVS được cung cấp và thu thập được tại thời điểm thẩm định giá;

- Báo cáo thẩm định giá chỉ có giá trị trong trường hợp các bên tham gia hợp đồng thẩm định giá hoàn tất các nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết;
- 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 báo cáo 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;
- Báo cáo 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;
- Báo cáo thẩm định giá chỉ có giá trị tư vấn để các bên làm cơ sở xem xét, cân nhắc, quyết định thực hiện theo mục đích đã ghi trên Báo cáo thẩm định giá. 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;
- Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả thẩm định giá, Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá AVS 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 Hãng Kiểm toán và định giá AVS không có trách nhiệm đối với bất cứ khiếu nại nào từ bên thứ ba;

10. Các phụ lục kèm theo

- Phụ lục kèm theo.

Báo cáo thẩm định giá được phát hành 04 bản chính bằng tiếng Việt kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 456/2025/69/CTTĐG-AVS ngày 25/11/2025 tại Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và định giá AVS.

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ AVS



Đỗ Mạnh Hà
Thẩm định viên
Số Thẻ thẩm định viên về giá: VII11.518



Nguyễn Hải Linh
Tổng Giám đốc
Số Thẻ thẩm định viên về giá: XI16.1534

PHỤ LỤC SỐ 1

TỔNG HỢP KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ CỔ PHIẾU MSB TẠI THỜI ĐIỂM NGÀY 25/11/2025

TT	KHOẢN MỤC	GIÁ TRỊ VỐN CHỦ SỞ HỮU THEO PHƯƠNG PHÁP	TRỌNG SỐ (%)	GIÁ TRỊ VỐN CHỦ SỞ HỮU THEO TRỌNG SỐ	GHI CHÚ
1.	Phương pháp tỷ số bình quân	42.633.272.393.267	30%	12.789.981.717.980	
2.	Phương pháp giá giao dịch	37.596.000.000.000	70%	26.317.200.000.000	
3.	Giá trị Vốn chủ sở hữu bình quân của các phương pháp theo trọng số			39.107.181.717.980	
4.	Tổng số cổ phiếu đang lưu hành			3.120.000.000	
5.	Giá trị 01 cổ phiếu tại thời điểm thẩm định giá: đồng/cổ phiếu (làm tròn)			12.500	
6.	Số lượng cổ phiếu thuộc sở hữu của Tổng Công ty bảo đảm an toàn hàng Hải Việt Nam: (ĐVT: cổ phiếu)			2.861.146	
7.	Giá trị 2.861.146 cổ phiếu MSB (Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam) thuộc sở hữu của Tổng Công ty bảo đảm an toàn hàng Hải Việt Nam là:			35.764.325.000	

Tại thời điểm thẩm định giá, số lượng cổ phiếu MSB của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Tổng Công ty bảo đảm an toàn hàng Hải Việt Nam sở hữu là 2.816.146 cổ phiếu, chiếm tỷ trọng 60,87% so với khối lượng giao dịch bình quân 1 ngày trong 10 phiên gần nhất (4.700.390 cổ phiếu/phiên giao dịch) của cổ phiếu MSB trên sàn giao dịch chứng khoán HOSE. Chúng tôi xác định trọng số của phương pháp Giá giao dịch là 70%, trọng số của phương pháp tỷ số bình quân là 30%. Lý do: Cổ phiếu MSB là cổ phiếu có khối lượng giao dịch tương đối lớn có tính thanh khoản cao trên HOSE, phương pháp Giá giao dịch phản ánh sát giá thị trường của cổ phiếu, phương pháp tỷ số bình quân phản ánh giá trong mối tương quan so sánh với các cổ phiếu có đặc điểm tương đồng. Việc thay đổi lựa chọn trọng số của từng phương pháp có thể ảnh hưởng đến giá thẩm định của cổ phiếu MSB. Thẩm định viên lựa chọn tỷ trọng 70% đối với Phương pháp giá giao dịch và 30% đối với phương pháp tỷ số bình quân dẫn đến kết quả thẩm định giá (12.500 đồng/cổ phiếu) cao hơn đáng kể so với giá đóng cửa tại ngày giao dịch 25/11/2025 (12.050 đồng/1 cổ phiếu) và cao hơn so với giá giao dịch bình quân 30 ngày liên tiếp tính đến ngày 25/11/2025 (12.200 đồng/1 cổ phiếu). Kết quả thẩm định giá có thể mang lại giá trị tối ưu cho khách hàng khi thực hiện thoái vốn tại thời điểm thẩm định giá.

KẾT LUẬN

Giá trị 2.861.146 cổ phiếu MSB (Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam) thuộc sở hữu của Tổng Công ty bảo đảm an toàn hàng Hải Việt Nam là:

35.764.325.000 đồng

Làm tròn:

35.764.000.000 đồng

PHỤ LỤC SỐ 2

PHƯƠNG PHÁP TỶ SỐ BÌNH QUÂN

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:

$$\begin{array}{l} \text{Tỷ số P/S} = \frac{\text{Giá thị trường một cổ phiếu}}{\text{Doanh thu thuần trên một cổ phần}} \\ \text{Hoặc} \\ \text{Tỷ số P/S} = \frac{\text{Vốn hóa thị trường}}{\text{Doanh thu thuần}} \end{array}$$

- 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, doanh thu thuần
- 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 TBG: 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: Báo cáo tại thời điểm 30/06/2025 đã được kiểm toán soát xét	BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2025 và 4 quý gần nhất	BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2025 và 4 quý gần nhất	BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2025 và 4 quý gần nhất	BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2025 và 4 quý gần nhất	BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2025 và 4 quý gần nhất
1	Giá trị vốn hóa thị trường (tại thời điểm 25/11/2025)	37.596.000.000.000	62.293.304.493.000	44.781.157.522.200	32.356.085.250.600	48.649.500.000.000
2	Vốn điều lệ	31.200.000.000.000	34.040.057.100.000	26.419.561.960.000	26.630.522.840.000	28.450.000.000.000
3	Tổng Tài sản (hợp nhất)	341.331.296.000.000	530.909.024.000.000	428.589.979.000.000	308.899.421.013.687	379.013.742.000.000
	Tổng Tài sản (Công ty mẹ)	342.419.775.000.000	531.795.307	428.612.718.000.000	309.023.381.249.551	378.959.502.000.000
4	Vốn chủ sở hữu theo sổ sách (hợp nhất)	39.312.119.000.000	43.627.741.000.000	38.229.908.000.000	33.113.733.211.965	39.487.970.000.000
	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-
5	Nợ phải trả	302.019.177.000.000	487.281.283.000.000	390.360.071.000.000	275.785.687.801.722	339.525.772.000.000
6	Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	25.448.863.000.000	39.638.181.000.000	34.937.874.000.000	21.619.126.970.426	27.454.250.000.000
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN (hợp nhất)	5.098.560.000.000	7.533.298.000.000	6.402.573.000.000	3.008.255.943.532	6.858.668.000.000

	Lợi nhuận sau thuế TNDN (cổ đông Công ty mẹ)	5.098.560.000.000	7.533.298.000.000	6.402.573.000.000	3.008.255.943.532	6.858.668.000.000
8	ROE (LN cổ đông công ty mẹ/VCSH không bao gồm Lợi ích cổ đông không kiểm soát)	12,97%	17,27%	16,75%	9,08%	17,37%
9	ROA	1,49%	1,42%	1,49%	0,97%	1,81%
10	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-
11	Số lượng CP đang lưu hành tại thời điểm thẩm định giá	3.120.000.000	3.404.005.710	2.641.956.196	2.663.052.284	2.845.000.000
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân 4 quý gần nhất	2.600.000.000	3.404.005.710	2.641.956.196	2.663.052.284	2.840.000.000
12	Giá cổ phần theo sổ sách (BVPS)	12.600	12.817	14.470	12.435	13.880
13	Giá đóng cửa tại ngày 25/11/2025	12.080	18.300	16.950	12.150	17.100
14	EPS (pha loãng)	1.634	2.213	2.423	1.130	2.415

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: 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)
1	Vốn điều lệ	31.200.000.000.000	34.040.057.100.000	26.419.561.960.000	26.630.522.840.000	28.450.000.000.000
	Chênh lệch		9,10%	-15,32%	-14,65%	-8,81%
	Điểm đánh giá		90,90	84,68	85,35	91,19
2	Tổng Tài sản	341.331.296.000.000	530.909.024.000.000	428.589.979.000.000	308.899.421.013.687	379.013.742.000.000
	Chênh lệch		55,54%	25,56%	-9,50%	11,04%
	Điểm đánh giá		44,46	74,44	90,50	88,96
3	Vốn chủ sở hữu theo sổ sách	39.312.119.000.000	43.627.741.000.000	38.229.908.000.000	33.113.733.211.965	39.487.970.000.000
	Chênh lệch		10,98%	-2,75%	-15,77%	0,45%
	Điểm đánh giá		89,02	97,25	84,23	99,55
4	Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	25.448.863.000.000	39.638.181.000.000	34.937.874.000.000	21.619.126.970.426	27.454.250.000.000
	Chênh lệch		55,76%	37,29%	-15,05%	7,88%

	Điểm đánh giá		44,24	62,71	84,95	92,12
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.098.560.000.000	7.533.298.000.000	6.402.573.000.000	3.008.255.943.532	6.858.668.000.000
	Chênh lệch		47,75%	25,58%	-41,00%	34,52%
	Điểm đánh giá		52,25	74,42	59,00	65,48
6	ROE	12,97%	17,27%	16,75%	9,08%	17,37%
	Chênh lệch		33,14%	29,13%	-29,95%	33,92%
	Điểm đánh giá		66,86	70,87	70,05	66,08
7	ROA	1,5%	1,4%	1,5%	1,0%	1,8%
	Chênh lệch		-5,01%	0,01%	-34,80%	21,15%
	Điểm đánh giá		94,99	99,99	65,20	78,85
8	EPS	1.634	2.213	2.423	1.130	2.415
	Chênh lệch		35,43%	48,30%	-30,87%	47,78%
	Điểm đánh giá		64,57	51,70	69,13	52,22
	Tổng điểm đánh giá bình quân		68	77	76	79
	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 Doanh nghiệp công bố thông tin.

TT	Chi 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: Báo cáo tại thời điểm 30/06/2025 đã được kiểm toán soát xét	BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2025 và 4 quý gần nhất	BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2025 và 4 quý gần nhất	BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2025 và 4 quý gần nhất	BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2025 và 4 quý gần nhất	BCTC hợp nhất Quý 2 năm 2025 và 4 quý gần nhất
1	Vốn điều lệ	31.200.000.000.000	34.040.057.100.000	26.419.561.960.000	26.630.522.840.000	28.450.000.000.000
2	Tổng Tài sản (hợp nhất)	341.331.296.000.000	530.909.024.000.000	428.589.979.000.000	308.899.421.013.687	379.013.742.000.000
3	Tổng Tài sản (Công ty mẹ)	342.419.775.000.000	531.795.307	428.612.718.000.000	309.023.381.249.551	378.959.502.000.000
4	Vốn chủ sở hữu theo sổ sách (hợp nhất)	39.312.119.000.000	43.627.741.000.000	38.229.908.000.000	33.113.733.211.965	39.487.970.000.000
5	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-
6	Nợ phải trả	302.019.177.000.000	487.281.283.000.000	390.360.071.000.000	275.785.687.801.722	339.525.772.000.000
7	Lợi nhuận sau thuế TNDN (hợp nhất)	5.098.560.000.000	7.533.298.000.000	6.402.573.000.000	3.008.255.943.532	6.858.668.000.000
	Lợi nhuận sau thuế TNDN (cổ đông Công ty mẹ)	5.098.560.000.000	7.533.298.000.000	6.402.573.000.000	3.008.255.943.532	6.858.668.000.000

8	ROE (LN cổ đông công ty mẹ/VCSH không bao gồm Lợi ích cổ đông không kiểm soát)	12,97%	17,27%	16,75%	9,08%	17,37%
9	ROA	1,49%	1,42%	1,49%	0,97%	1,81%
10	Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-
11	Số lượng CP đang lưu hành	3.120.000.000	3.404.005.710	2.641.956.196	2.663.052.284	2.845.000.000
12	EPS	1.634	2.213	2.423	1.130	2.415
13	EPS điều chỉnh cho tài sản phi hoạt động của DN	1.634	2.213	2.423	1.130	2.415
14	Tỷ số					
-	P/E		8,27	6,99	10,76	7,08
-	P/E bình quân	8,27				
-	P/B		1,43	1,17	0,98	1,23
-	P/B bình quân	1,20				
-	P/S		1,57	1,28	1,50	1,77
-	P/S bình quân	1,52				

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
1	Phương pháp P/E				
1	Chỉ số P/E bình quân của các Doanh nghiệp so sánh	8,27			
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 01 năm gần nhất của Doanh nghiệp cần thẩm định giá: 04 quý gần nhất	5.098.560.000.000	đồng		
3	<i>Giá trị Vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp cần thẩm định giá xác định theo phương pháp P/E</i>	42.190.256.032.336	đồng		
4	Số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm thẩm định giá	3.120.000.000	cổ phiếu		
5	<i>Giá trị 01 cổ phần đang lưu hành theo phương pháp P/E</i>	13.523	đồng/cổ phiếu		

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	39.312.119.000.000	đồng		
3	<i>Giá trị Vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp cần thẩm định giá xác định theo phương pháp P/B</i>	<i>47.256.405.418.862</i>	<i>đồng</i>		
4	<i>Số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm thẩm định giá</i>	<i>3.120.000.000</i>	<i>cổ phiếu</i>		
5	<i>Giá trị 01 cổ phần đang lưu hành theo phương pháp P/B</i>	<i>15.146</i>	<i>đồng/cổ phiếu</i>		
III	Phương pháp P/S				
1	Chỉ số P/S bình quân của các Doanh nghiệp so sánh	1,52			
2	Doanh thu thuần 01 năm gần nhất của Doanh nghiệp cần thẩm định giá	25.448.863.000.000	đồng		
3	<i>Giá trị Vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp cần thẩm định giá xác định theo phương pháp P/S</i>	<i>38.600.827.848.914</i>	<i>đồng</i>		
4	<i>Số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm thẩm định giá</i>	<i>3.120.000.000</i>	<i>cổ phiếu</i>		
5	<i>Giá trị 01 cổ phần đang lưu hành theo phương pháp P/S</i>	<i>12.372</i>	<i>đồng/cổ phiếu</i>		



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 đối với từng loại tỷ số thị trường được 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	42.190.256.032.336	47.256.405.418.862	38.600.827.848.914
	Trọng số (tổng các trọng số là 100%)	40%	30%	30%
	<i>Giải thích trọng số:</i>	<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%</i>	<i>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%</i>	<i>Chỉ số phản ánh mối tương quan giữa thị giá và Doanh thu của Doanh nghiệp: chúng tôi xác định trọng số là 30%</i>
	Giá trị Vốn chủ sở hữu của Doanh nghiệp cần thẩm định giá xác định theo trọng số của từng phương pháp	16.876.102.412.934	14.176.921.625.659	11.580.248.354.674
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)	42.633.272.393.267		
3	Số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm thẩm định giá (cổ phiếu)	3.120.000.000		
4	Giá trị 01 cổ phần đang lưu hành theo phương pháp Tỷ số bình quân (đồng/cổ phiếu)	13.665		

III KẾT LUẬN

- Giá trị Vốn chủ sở hữu của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam (MSB) là: 42.633.272.393.267 đồng
- Giá trị 1 cổ phiếu 13.665 đồng/cổ phiếu

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 25 tháng 11 năm 2025

- 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 25/11/2025 : 12.050 đồng/cổ phiếu

Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 25/11/2025: 3.120.000.000 cổ phiếu

Giá trị Vốn chủ sở hữu (Vốn hóa thị trường) tại ngày 25/11/2025: 37.596.000.000.000 đồng



PHỤ LỤC SỐ 4**TỔNG HỢP GIÁ CỔ PHIẾU MSB BÌNH QUÂN 30 NGÀY****1. GIÁ CỔ PHIẾU MSB BÌNH QUÂN 30 NGÀY**

STT	Ngày	Giá đóng cửa (đ/cp)
1	15/10/2025	13.250
2	16/10/2025	13.250
3	17/10/2025	13.050
4	20/10/2025	12.200
5	21/10/2025	12.350
6	22/10/2025	12.450
7	23/10/2025	12.400
8	24/10/2025	12.300
9	27/10/2025	12.100
10	28/10/2025	12.200
11	29/10/2025	12.550
12	30/10/2025	12.350
13	31/10/2025	12.050
14	03/11/2025	10.000
15	04/11/2025	12.300
16	05/11/2025	12.200
17	06/11/2025	12.100
18	07/11/2025	12.100
19	10/11/2025	12.000
20	11/11/2025	12.100
21	12/11/2025	12.200
22	13/11/2025	12.100
23	14/11/2025	12.050
24	17/11/2025	12.400
25	18/11/2025	12.300
26	19/11/2025	12.150
27	20/11/2025	12.150
28	21/11/2025	12.150
29	24/11/2025	12.150
30	25/11/2025	12.050
Giá bình quân 30 ngày (làm tròn)		12.200