

## **HỒ SƠ THẨM ĐỊNH GIÁ**

**Tư vấn xác định giá trị tài sản theo đề nghị thẩm định giá của**

**Công ty TNHH MTV Tổng công ty 28**

**Tại thời điểm tháng 09 năm 2026**



---

**Được lập bởi**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**

**Tầng 11 Toà nhà Sông Đà, số 165 Cầu Giấy – Phường Cầu Giấy – Thành phố Hà Nội**

**Tel: 024 6267 0491**

**Fax: 024 6267 0494**

## MỤC LỤC

| TT | NỘI DUNG                | TRANG  |
|----|-------------------------|--------|
| 1  | Chứng thư thẩm định giá | 2 - 4  |
| 2  | Báo cáo thẩm định giá   | 5 - 11 |

Số 031.2026.47/CT-ĐG/VAE

Hà Nội, ngày 25 tháng 09 năm 2026

## CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

**Kính gửi:** Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28

- Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 0309.01-26/HĐ-ĐG/VAE ngày 03/09/2026 ký giữa Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28 với Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam về việc tư vấn thẩm định giá xác định giá trị khoản đầu tư tài chính là 2.500.000 cổ phiếu MBB (Ngân hàng TMCP Quân đội);
- Căn cứ Báo cáo thẩm định giá số 031.2026.47/BC-ĐG/VAE ngày 25/09/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam;

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 031.2026.47/CT-ĐG/VAE ngày 25/09/2026 với các nội dung sau đây:

### 1. Khách hàng thẩm định giá

- Tên khách hàng: Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28.
- Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Oanh, phường Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 028 3894 2238
- Đại diện: Ông Bùi Văn Bắc - Chức vụ: Tổng Giám đốc

### 2. Thông tin về doanh nghiệp thẩm định giá

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.
- Địa chỉ: Tầng 11 Tòa nhà Sông Đà, số 165 Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

### 3. Thông tin về tài sản thẩm định giá

Giá trị khoản đầu tư tài chính là 2.500.000 cổ phiếu MBB (Ngân hàng TMCP Quân đội) của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28.

*Chi tiết tại Báo cáo thẩm định giá kèm theo*

### 4. Thời điểm thẩm định giá

Tại thời điểm tháng 09/2026.

## 5. Mục đích thẩm định giá:

Làm một trong những cơ sở để bên A xem xét, quyết định hoặc phê duyệt giá của tài sản.

## 6. Cơ sở giá trị thẩm định giá

Giá trị thị trường làm cơ sở cho thẩm định giá (*Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cơ sở giá trị thẩm định giá*).

## 7. Giả thiết và giả thiết đặc biệt:

Căn cứ vào hồ sơ, tài liệu do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28 cung cấp, thông tin về các giao dịch cổ phiếu MBB của Ngân hàng TMCP Quân đội niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE, mục đích thẩm định giá và quy định của pháp luật, thẩm định viên đưa ra nhận định (*giả thiết*) về tình trạng giao dịch của cổ phiếu là bình thường và liên tục.

## 8. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá

Qua khảo sát thông tin thị trường liên quan đến tài sản thẩm định giá, thẩm định viên thu thập được thông tin giao dịch chuyển nhượng của các tài sản so sánh trên thị trường tại thời điểm định giá, theo đó thẩm định viên lựa chọn cách tiếp cận từ thị trường – phương pháp giá giao dịch là phương pháp thẩm định giá chính để xác định giá trị tài sản.

## 9. Giá trị tài sản thẩm định giá

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 Kiểm toán và Định giá Việt Nam thông báo kết quả thẩm định giá tài sản theo đề nghị của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28 tại thời điểm tháng 09/2026 như sau:

**Giá trị khoản đầu tư tài chính là 2.500.000 cổ phiếu MBB (Ngân hàng TMCP Quân đội) là 50.725.000.000 đồng, tương đương 20.290 đồng/cổ phiếu.**

*(Chi tiết tại Báo cáo thẩm định giá)*

## 10. Những điều khoản loại trừ và hạn chế kết quả thẩm định giá

- Chứng thư thẩm định giá không có giá trị chứng nhận quyền sở hữu tài sản. Tài sản thẩm định giá đã được cầm cố hoặc thế chấp hay chưa không thuộc phạm vi của Chứng thư thẩm định giá này. Chỉ khách hàng ghi cụ thể trong Chứng thư thẩm định giá này được sử dụng Chứng thư. Các trường hợp sử dụng bản chính/ bản sao hoặc tham chiếu Chứng thư thẩm định giá của bên thứ ba mà không được sự đồng ý của VAE đều không có giá trị.
- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một “Mục đích thẩm định giá” duy nhất theo yêu cầu của khách hàng đã được ghi tại Mục 4 của Chứng thư thẩm định giá. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích đã yêu cầu.

- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam không có trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý, kỹ thuật của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc và đối với những tài sản khách hàng không cung cấp hồ sơ.
- Kết quả thẩm định giá nêu trên được tính toán tại thời điểm và địa điểm phát hành Chứng thư thẩm định giá, với các điều kiện, giả định, giới hạn của VAE và chính sách quản lý hiện hành của nhà nước. Trường hợp thị trường biến động hay chính sách quản lý của nhà nước và các điều kiện, giả định, giới hạn thay đổi có thể làm cho giá trị tài sản thay đổi.
- Kết quả thẩm định giá tư vấn cho khách hàng trong điều kiện giới hạn bởi các thông tin thị trường mà thẩm định viên thu thập được tại thời điểm thực hiện thẩm định giá. Khách hàng và các bên liên quan có trách nhiệm quyết định mức giá tài sản phù hợp trong giao dịch cụ thể theo quy định hiện hành.

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

Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá là 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành của Chứng thư thẩm định giá.

#### 12. Các tài liệu kèm theo

- Báo cáo thẩm định giá.

Chứng thư thẩm định giá được phát hành 05 (năm) bản chính tại Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ 01 (một) bản, khách hàng thẩm định giá giữ 04 (bốn) bản có giá trị như nhau.

Chỉ bản chính và bản sao Chứng thư thẩm định giá do Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam cấp mới có giá trị. Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đều là hành vi vi phạm pháp luật.



**Bùi Trần Việt**  
Phó Tổng Giám đốc – Giám đốc Định giá  
Thẻ thẩm định viên về giá số III06.140  
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

**Lương Sơn Hà**  
Thẩm định viên  
Thẻ thẩm định viên về giá số VII11.522

Số 031.2026.47/BC-ĐG/VAE

Hà Nội, ngày 25 tháng 09 năm 2026

## **BÁO CÁO THẨM ĐỊNH GIÁ**

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 031.2026.47/CT-ĐG/VAE ngày 25/09/2026)

### **1. Các thông tin về Doanh nghiệp thẩm định giá**

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 11 Tòa nhà Sông Đà, số 165 Cầu Giấy, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 031/TĐG cấp lần đầu ngày 14/09/2015, cấp lại lần 1 ngày 15/10/2024 của Bộ Tài chính.
- Thông báo số 1294/TB-BTC ngày 31/12/2025 của Bộ Tài chính về việc công bố danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá từ ngày 01/01/2026 tại các doanh nghiệp thẩm định giá.
- Thẩm định viên thực hiện thẩm định giá: Ông Lương Sơn Hà, thẻ thẩm định viên về giá số VII11.522.
- Người được Ủy quyền ký chứng thư thẩm định giá và xem xét, phê duyệt Báo cáo thẩm định giá: Ông Bùi Trần Việt - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc – Giám đốc định giá, thẻ thẩm định viên về giá số III06.140.

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

#### **a. Thông tin về khách hàng thẩm định giá**

- Tên khách hàng: Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28.
- Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Oanh, phường Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 028 3894 2238
- Đại diện: Ông Bùi Văn Bắc - Chức vụ: Tổng Giám đốc

#### **b. Tên tài sản thẩm định giá**

Giá trị khoản đầu tư tài chính là 2.500.000 cổ phiếu MBB (Ngân hàng TMCP Quân đội) của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28.

#### **c. Thời điểm thẩm định giá**

Tại thời điểm tháng 09/2026.

**d. Mục đích thẩm định giá**

Làm một trong những cơ sở để bên A xem xét, quyết định hoặc phê duyệt giá của tài sản.

**e. Cơ sở giá trị thẩm định giá:**

Giá trị thị trường làm cơ sở cho thẩm định giá (*Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về cơ sở giá trị thẩm định giá*).

**f. Thời điểm tiến hành khảo sát tài sản thẩm định giá**

Tháng 09 năm 2026

**g. Nguồn thông tin sử dụng trong quá trình thẩm định giá**

- Hồ sơ, tài liệu về tài sản thẩm định giá do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28 cung cấp;
- Phương tiện thông tin đại chúng (mạng Internet), đã được xem xét, đánh giá và kiểm chứng.

**h. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá**

- Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023;
- Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật giá về thẩm định giá;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp 0300516772, đăng ký lần đầu ngày 18/02/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 31/7/2025 do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp;
- Tờ trình số 877/TTr-TCT ngày 15/8/2025 của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28 về việc bán cổ phiếu của Ngân hàng TMCP Quân đội;
- Các Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành;
- Kết quả khảo sát thông tin thị trường liên quan đến tài sản thẩm định giá;
- Các tài liệu liên quan khác.

**3. Thông tin tổng quan về thị trường**

Năm 2026, triển vọng ngành cổ phiếu ngân hàng tích cực, dự kiến lợi nhuận tăng 15-17% nhờ tăng trưởng tín dụng và cải thiện hiệu quả hoạt động, với các động lực chính là đầu tư công, phục hồi kinh tế và nhu cầu vay mua nhà. Các ngân hàng thương mại cổ phần như TCB, ACB, MBB được kỳ vọng hưởng lợi từ tăng trưởng tín dụng mạnh, trong khi các ngân hàng quốc doanh như VCB, BID, CTG có triển vọng ổn định, an toàn.

Tăng trưởng tín dụng: Dự kiến đạt 16-18% trong năm 2026, chủ yếu nhờ hồi phục từ nhóm khách hàng cá nhân và doanh nghiệp.

Phục hồi kinh tế: Sự cải thiện của nền kinh tế, đặc biệt là thị trường bất động sản và đầu tư công, tạo động lực cho tăng trưởng tín dụng và lợi nhuận.

Hiệu quả hoạt động: Các ngân hàng tập trung kiểm soát chi phí hoạt động, cải thiện chất lượng tài sản và đẩy mạnh xử lý nợ xấu để gia tăng lợi nhuận.

Ngân hàng tư nhân: Được dự báo tăng trưởng mạnh mẽ từ 20-25%, như TCB với tín dụng từ bất động sản, ACB với sự phục hồi của khách hàng cá nhân, và MBB với tín dụng bán buôn và bán lẻ.

MBB: Dự báo tăng trưởng tín dụng ấn tượng, là lựa chọn tốt cho nhà đầu tư tìm kiếm tăng trưởng dài hạn

#### **4. Thông tin về tài sản thẩm định giá**

Ngân hàng TMCP Quân đội (mã chứng khoán MBB) có hoạt động kinh doanh chính thực hiện các dịch vụ ngân hàng và tài chính có liên quan theo giấy phép hoạt động do Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cấp. Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành tính đến thời điểm thẩm định giá của Ngân hàng TMCP Quân đội là 10.068.749.885 cổ phiếu.

Giá trị khoản đầu tư tài chính cần thẩm định giá của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28 là 2.500.000 cổ phiếu MBB, là cổ phiếu tăng thêm từ cổ tức được Ngân hàng TMCP Quân đội chia hàng năm.

#### **5. Giả thiết và giả thiết đặc biệt**

Căn cứ vào hồ sơ, tài liệu do Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28 cung cấp, thông tin về các giao dịch cổ phiếu MBB của Ngân hàng TMCP Quân đội niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE, mục đích thẩm định giá và quy định của pháp luật, thẩm định viên đưa ra nhận định (*giả thiết*) về tình trạng giao dịch của cổ phiếu là bình thường và liên tục.

#### **6. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá và giá trị tài sản thẩm định giá**

##### ***a. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá áp dụng***

Qua khảo sát thông tin thị trường liên quan đến tài sản thẩm định giá, thẩm định viên thu thập được thông tin giao dịch chuyển nhượng của các tài sản so sánh trên thị trường tại thời điểm định giá, theo đó thẩm định viên lựa chọn cách tiếp cận từ thị trường – phương pháp giá giao dịch là phương pháp thẩm định giá chính để xác định giá trị tài sản.

##### ***a1. Phương pháp giá giao dịch – Cách tiếp cận từ thị trường:***

**Nguyên tắc chung:** 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:** 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.

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.

**Kết quả xác định:**

Ngân hàng TMCP Quân đội là ngân hàng có cổ phiếu đã niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE, mã chứng khoán MBB, có giao dịch của cổ phiếu trong vòng 30 ngày giao dịch kể từ thời điểm phát hành Báo cáo kết quả thẩm định giá về trước. Cụ thể như sau:

**BẢNG THỐNG KÊ DỮ LIỆU LỊCH SỬ GIAO DỊCH**

**Mã chứng khoán MBB**

| STT | Ngày       | Giá đóng cửa<br>(đồng) | Khối lượng giao<br>dịch khớp lệnh | Giá trị<br>(nghìn đồng) |
|-----|------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| (1) | (2)        | (3)                    | (4)                               | (5) = (3) x (4)         |
| 1   | 11/08/2026 | 20.350                 | 18.715.600                        | 380.862.460             |
| 2   | 12/08/2026 | 20.450                 | 8.937.200                         | 182.765.740             |
| 3   | 13/08/2026 | 20.150                 | 11.662.400                        | 234.997.360             |
| 4   | 14/08/2026 | 20.000                 | 11.904.400                        | 238.088.000             |
| 5   | 17/08/2026 | 19.900                 | 7.655.700                         | 152.348.430             |
| 6   | 18/08/2026 | 19.950                 | 7.081.200                         | 141.269.940             |
| 7   | 19/08/2026 | 19.950                 | 5.046.400                         | 100.675.680             |
| 8   | 20/08/2026 | 20.300                 | 10.904.100                        | 221.353.230             |
| 9   | 21/08/2026 | 20.850                 | 15.698.000                        | 327.303.300             |
| 10  | 24/08/2026 | 20.750                 | 11.070.400                        | 229.710.800             |
| 11  | 25/08/2026 | 20.650                 | 10.212.100                        | 210.879.865             |
| 12  | 26/08/2026 | 21.050                 | 18.747.100                        | 394.626.455             |
| 13  | 27/08/2026 | 21.050                 | 7.612.900                         | 160.251.545             |
| 14  | 28/08/2026 | 21.050                 | 8.679.400                         | 182.701.370             |
| 15  | 03/09/2026 | 20.600                 | 11.654.500                        | 240.082.700             |
| 16  | 04/9/2026  | 20.550                 | 8.857.700                         | 182.025.735             |
| 17  | 07/09/2026 | 20.200                 | 14.138.400                        | 285.595.680             |
| 18  | 08/09/2026 | 20.150                 | 7.453.700                         | 150.192.055             |

|                  |            |        |                    |                      |
|------------------|------------|--------|--------------------|----------------------|
| 19               | 09/09/2026 | 20.200 | 12.163.000         | 245.692.600          |
| 20               | 10/09/2026 | 20.100 | 6.900.700          | 138.704.070          |
| 21               | 11/09/2026 | 19.750 | 18.351.700         | 362.446.075          |
| 22               | 14/09/2026 | 19.700 | 16.345.400         | 322.004.380          |
| 23               | 15/09/2026 | 20.000 | 15.925.500         | 318.510.000          |
| 24               | 16/09/2026 | 20.300 | 9.098.600          | 184.701.580          |
| 25               | 17/09/2026 | 20.550 | 16.498.200         | 339.038.010          |
| 26               | 18/09/2026 | 19.900 | 16.843.700         | 335.189.630          |
| 27               | 21/09/2026 | 20.200 | 13.897.400         | 280.727.480          |
| 28               | 22/09/2026 | 20.100 | 9.661.200          | 194.190.120          |
| 29               | 23/09/2026 | 20.000 | 8.858.000          | 177.160.000          |
| 30               | 24/09/2026 | 19.850 | 8.475.200          | 168.232.720          |
| <b>Tổng cộng</b> |            |        | <b>349.049.800</b> | <b>7.082.327.010</b> |

Giá tham chiếu bình quân của cổ phiếu MBB trong 30 ngày kể từ thời điểm phát hành Báo cáo thẩm định giá về trước là **20.290 đồng**. Do đó, Thẩm định viên xác định giá trị một cổ phiếu MBB là **20.290 đồng**.

**Kết luận:** Giá trị khoản đầu tư tài chính là **2.500.000 cổ phiếu MBB** theo phương pháp giá giao dịch là **50.725.000.000 đồng**.

**a2. Phương pháp tài sản – Cách tiếp cận từ chi phí**

Thẩm định viên không đủ điều kiện để xem xét, tiếp cận trong quá trình thẩm định giá là tất cả các tài sản của Ngân hàng TMCP Quân Đội, bao gồm cả tài sản hoạt động và tài sản phi hoạt động nên không thể ước tính giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu của Ngân hàng TMCP Quân Đội thông qua tính tổng giá trị của các tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của Ngân hàng TMCP Quân Đội. Vì vậy, thẩm định viên không có cơ sở xác định giá trị khoản đầu tư tài chính của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28 là 2.500.000 cổ phiếu MBB theo cách tiếp cận từ chi phí.

**a3. Các phương pháp chiết khấu dòng tiền – Cách tiếp cận từ thu nhập**

Thẩm định viên không đủ điều kiện để dự báo dòng thu nhập hàng năm trong tương lai của Ngân hàng TMCP Quân đội và sử dụng số liệu về lợi nhuận từ Báo cáo tài chính của Ngân hàng TMCP Quân đội để xác định được các khoản chi phí, thu nhập bất thường, không mang tính thường xuyên và loại trừ thu nhập và chi phí của các tài sản phi hoạt động. Vì vậy, thẩm định viên không có cơ sở xác định giá trị khoản đầu tư tài chính của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28 là 2.500.000 cổ phiếu MBB theo cách tiếp cận từ thu nhập.

**b. Giá trị tài sản thẩm định giá**

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 Kiểm toán và Định giá Việt Nam thông báo kết quả thẩm định giá tài sản theo đề nghị của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28 tại thời điểm tháng 09/2026 như sau:

**Giá trị khoản đầu tư tài chính là 2.500.000 cổ phiếu MBB (Ngân hàng TMCP Quân đội) là 50.725.000.000 đồng, tương đương 20.290 đồng/cổ phiếu.**

**7. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá**

Thời hạn có hiệu lực của báo cáo thẩm định giá là 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành Báo cáo thẩm định giá.

**8. Những điều khoản loại trừ và hạn chế**

- Báo cáo thẩm định giá không có giá trị chứng nhận quyền sở hữu tài sản. Tài sản thẩm định giá đã được cầm cố hoặc thế chấp hay chưa không thuộc phạm vi của Báo cáo này. Chỉ khách hàng ghi cụ thể trong Báo cáo kết quả thẩm định giá này được sử dụng Báo cáo. Các trường hợp sử dụng bản chính/ bản sao hoặc tham chiếu Báo cáo thẩm định giá của bên thứ ba mà không được sự đồng ý của VAE đều không có giá trị.
- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một “Mục đích thẩm định giá” duy nhất theo yêu cầu của khách hàng đã được ghi tại Mục 2 của Báo cáo thẩm định giá. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích đã yêu cầu.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam không có trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý, kỹ thuật của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc và đối với những tài sản khách hàng không cung cấp hồ sơ.
- Kết quả thẩm định giá nêu trên được tính toán tại thời điểm và địa điểm phát hành Báo cáo kết quả thẩm định giá, với các điều kiện, giả định, giới hạn của VAE và chính sách quản lý hiện hành của nhà nước. Trường hợp thị trường biến động hay chính sách quản lý của nhà nước và các điều kiện, giả định, giới hạn thay đổi có thể làm cho giá trị tài sản thay đổi.
- Kết quả thẩm định giá tư vấn cho khách hàng trong điều kiện giới hạn bởi các thông tin thị trường mà thẩm định viên thu thập được tại thời điểm thực hiện thẩm định giá. Khách hàng và các bên liên quan có trách nhiệm quyết định mức giá tài sản phù hợp trong giao dịch cụ thể theo quy định hiện hành.

Báo cáo thẩm định giá được phát hành 05 (năm) bản chính, kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 031.2026.47/CT-ĐG/VAE ngày 25/09/2026 tại Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Cấp cho khách hàng 04 (bốn) bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam lưu 01 (một) bản, các bản có giá trị như nhau.



---

**Bùi Trần Việt**  
Phó Tổng Giám đốc – Giám đốc Định giá  
Thẻ thẩm định viên về giá số III06.140  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



---

**Lương Sơn Hà**  
Thẩm định viên  
Thẻ thẩm định viên về giá số VII11.522

