

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Khách hàng	: Công ty Cổ phần Vận tải biển VINAFCO
Địa chỉ	: Thôn Tự Khoát, Xã Thanh Trì, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Tài sản thẩm định	: Giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu và giá trị một cổ phần của Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Cái Mép tại thời điểm ngày 30/06/2026.
Mục đích	: Thẩm định giá doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Cái Mép tại ngày 30/06/2026 nhằm phục vụ việc đánh giá cơ hội đầu tư, nhận chuyển nhượng cổ phần và các mục đích nội bộ có liên quan.
Thời điểm thực hiện	+ Thời điểm thẩm định giá: 30/06/2026 + Thời điểm khảo sát tài sản thẩm định giá: Tháng 09/2026



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

Số: 482/2026/112/CT-TĐG/VVAF

Hà Nội, ngày 15 tháng 09 năm 2026

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Công ty Cổ phần Vận tải biển VINAFCO

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số: 112/2026/HĐ/TĐG/VVAF ngày 24/08/2026 ký kết giữa Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam với Công ty Cổ phần Vận tải biển VINAFCO.

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số: 482/2026/112/BC-TĐG/VVAF ngày 15/09/2026 của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam cung cấp Chứng thư thẩm định giá tài sản với nội dung sau:

I/. THÔNG TIN KHÁCH HÀNG YÊU CẦU THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên khách hàng	:	Công ty Cổ phần Vận tải biển VINAFCO
- Địa chỉ	:	Thôn Tự Khoát, Xã Thanh Trì, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Mã số thuế	:	0105275178
- Người đại diện	:	Ông Đinh Xuân Hưng Chức vụ: Tổng giám đốc

II/. THÔNG TIN TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

Tài sản thẩm định giá là: Giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu và giá trị một cổ phần của Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Cái Mép tại thời điểm ngày 30/06/2026

Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Cái Mép là công ty Cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3502444484 đăng ký lần đầu ngày 25/12/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 01/10/2025.

Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Cái Mép**

Tên công ty bằng tiếng Anh: **CAI MEP INTERNATIONAL LOGISTICS JOINT STOCK COMPANY**

Tên công ty viết tắt: **CAMIL**

Số lượng cổ phần: 72.500.000

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổ thẩm định áp dụng cả 2 phương pháp làm cơ sở thực hiện ước tính giá trị vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Cái Mép (Theo hướng dẫn của Thông tư số 36/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ Tài chính Ban hành Chuẩn mực Thẩm định giá Việt Nam về thẩm định giá doanh nghiệp).

Tổ thẩm định lựa chọn giá trị có được từ phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do vốn chủ sở hữu có trọng số 40% và giá trị có được từ phương pháp tài sản có trọng số 60% làm cơ sở ước tính giá trị mỗi cổ phần của doanh nghiệp.

IX/. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

Trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu do khách hàng cung cấp, qua điều tra thông tin thực tế trên thị trường với cách tiếp cận và phương pháp được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Hằng Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam thông báo kết quả thẩm định giá tài sản tới Quý khách hàng tại thời điểm 30/06/2026 như sau: *(Chi tiết Báo cáo kèm theo).*

STT	Phương pháp thẩm định giá	Trọng số	Giá trị thẩm định
1	Phương pháp tài sản	60%	1.444.867.300.103
2	Phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do vốn chủ sở hữu	40%	2.025.765.036.157
3	Giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp		1.677.226.394.524
4	Số lượng cổ phần		72.500.000
5	Giá trị một cổ phần		23.134
Bảng chữ: Hai mươi ba nghìn một trăm ba mươi bốn đồng/cổ phần.			

(Chi tiết Phụ lục tổng hợp kết quả thẩm định giá kèm theo Chứng thư)

Ghi chú:

- Kết quả thẩm định giá chỉ có hiệu lực khi và chỉ khi chứng thư số 482/2026/112/CT-TĐG/VVAF được Bên A/Khách hàng thanh toán cho đơn vị thẩm định giá phí thẩm định giá đã được hai bên thương thảo, thống nhất.

X/. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

Chứng thư/Báo cáo thẩm định giá được giới hạn trong những điều kiện sau:

- Tài sản thẩm định là “Giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu và giá trị một cổ phần của Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Cái Mép tại thời điểm ngày 30/06/2026”. Các bản báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2026 của Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Cái Mép chưa được kiểm toán độc lập. Trong điều kiện hạn chế thông tin, chúng tôi chưa thể kiểm tra lại toàn bộ các số liệu chưa được kiểm toán độc lập này, vì vậy các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính này khi sử dụng cho công việc thẩm định giá được giả thiết là trung thực, hợp lý.

- Khách hàng đảm bảo những thông tin cung cấp cho Công ty TNHH Hằng Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam là đầy đủ và chính xác nhất, đồng thời những thông tin trong Báo cáo tài chính của Công Ty Cổ phần Logistics Quốc tế Cái Mép thời điểm 30/06/2026 và các điều khoản tài chính trong đó là phù hợp với nguyên tắc kế toán chung trừ những điều khoản riêng khác theo quy định hiện hành.

XIII/. CÁC TÀI LIỆU KÈM THEO:

- Báo cáo kết quả thẩm định giá.
- Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính, cấp cho khách hàng 02 bản, lưu tại Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam 01 bản.

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



Trịnh Thu Huyền
Tổng giám đốc
Thẻ TĐV số: VIII13.822

Nguyễn Xuân Hùng
Thẩm định viên
Thẻ TĐV số: XIII18.1975

