

**Chứng thư và Báo cáo xác định giá trị doanh  
nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu, giá cổ phần của  
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC**  
(Thời điểm thẩm định giá: 30/06/2021)

**CÔNG TY CP THẨM ĐỊNH GIÁ  
IVC VIỆT NAM**

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

Số: 7211021/TV-IVC

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2021



## **CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ**

**Kính gửi: NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM  
(AGRIBANK)**

Căn cứ Hợp đồng số 209/HĐTV-IVC ngày 20/09/2021 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định kèm theo chứng thư thẩm định giá số 7211021/TV-IVC ngày 08/10/2021;

Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 7211021/TV-IVC ngày 08/10/2021 với các nội dung sau đây:

### **1. Khách hàng thẩm định giá**

Khách hàng: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank)**  
Địa chỉ: **Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội**  
Điện thoại: **024 3767 4714**  
Đại diện: **Bà Nguyễn Thị Phụng**  
Chức vụ: **Phó Tổng Giám đốc**

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

- Tài sản thẩm định: Giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu, giá cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC
- Loại tài sản: Doanh nghiệp
- Pháp lý tài sản: Chi tiết tại báo cáo kèm theo
- Đặc điểm kinh tế kỹ thuật của tài sản: Chi tiết tại báo cáo kèm theo

### **3. Thời điểm thẩm định giá: Ngày 30 tháng 6 năm 2021**

**4. Mục đích thẩm định giá:** Xác định giá trị doanh nghiệp Công ty cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC làm cơ sở để Agribank xác định giá khởi điểm để chuyển nhượng cổ phần của Agribank tại Công ty cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC.

### **5. Căn cứ pháp lý**

*(Chi tiết xem tại Báo cáo kết quả Thẩm định giá kèm theo)*

### **6. Cơ sở giá trị của tài sản thẩm định**

Giá trị thị trường

### **7. Phương pháp thẩm định giá**

- Phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp
- Phương pháp tỷ số bình quân
- Phương pháp giá giao dịch

*(Chi tiết xem tại Báo cáo kết quả Thẩm định giá kèm theo)*

## 8. Kết quả thẩm định giá

Trên cơ sở các hồ sơ do khách hàng cung cấp; qua khảo sát thực tế hiện trạng, nghiên cứu động thái thị trường cùng với các phương pháp thẩm định giá được áp dụng trong tính toán, Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam đề xuất kết quả xác định Giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu, giá cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC tại thời điểm 30/06/2021 như sau:

- Giá trị doanh nghiệp: **6.913.111.235.821 đồng**
- Giá trị vốn chủ sở hữu: **5.929.989.904.135 đồng**
- Giá cổ phần: **59.300 đồng/cổ phần**
- Giá trị phần vốn của Agribank: **224.024.111.090 đồng**

*(Chi tiết xem tại Báo cáo kết quả Thẩm định giá kèm theo)*

## 9. Các điều khoản loại trừ và hạn chế kèm theo kết quả thẩm định giá:

*(Chi tiết xem tại Báo cáo kết quả Thẩm định giá kèm theo)*

## 10. Thời hạn của kết quả thẩm định giá

*(Thời hạn của kết quả thẩm định giá được nêu tại trang 03 tại Chứng thư thẩm định giá)*

## 11. Các tài liệu kèm theo

- Các phụ lục kèm theo
- Báo cáo kết quả thẩm định giá

## 12. Những lưu ý

- Khách hàng có trách nhiệm sử dụng Chứng thư thẩm định giá đúng quy định của Pháp luật.
- Những giới hạn của Chứng thư được nêu ở trang 03.
- Chứng thư thẩm định giá được phát hành thành 06 (sáu) bản chính tại Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam. Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam giữ 02 (hai) bản, khách hàng giữ 04 (bốn) bản, có giá trị như nhau.

**THẨM ĐỊNH VIÊN**  
(Ký tên, đóng dấu)

**Nguyễn Quỳnh Trang**  
Thẻ TĐV số: VIII 13.1010

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
(Ký tên, đóng dấu)



**Phan Văn Hà**  
Thẻ TĐV số: II 05039

*Được bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp theo Giấy chứng nhận bảo hiểm số 21/34/28/TNNN/P000015 ngày 23/09/2021*

## NHỮNG GIỚI HẠN CỦA CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

**Chứng thư thẩm định giá được giới hạn trong những điều kiện sau:**

1. Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một mục đích “**Mục đích thẩm định giá**” duy nhất theo yêu cầu của khách hàng đã được ghi tại Chứng thư. Khách hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm khi sử dụng sai mục đích yêu cầu.
2. Thời hạn hiệu lực của kết quả thẩm định giá trong Chứng thư tính từ ngày phát hành là:
  - 03 (ba) tháng đối với tài sản là Động sản.
  - 06 (sáu) tháng đối với tài sản là Bất động sản và giá trị Doanh nghiệp.
3. Chỉ bản chính và bản sao chứng thư thẩm định giá do IVC cấp mới có giá trị, mọi hành vi sử dụng bản sao Chứng thư thẩm định giá mà không có xác nhận của IVC đều vi phạm pháp luật và không có giá trị.
4. Khách hàng yêu cầu thẩm định giá và những người liên quan đến việc cung cấp thông tin về tài sản thẩm định giá cho Thẩm định viên phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về những thông tin liên quan đến đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, tính năng và tính pháp lý của tài sản thẩm định giá đã cung cấp cho IVC tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.
5. IVC **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 thẩm định giá so với bản gốc.



## TỔNG CÔNG TY BẢO HIỂM PVI

Trụ sở: Tòa nhà PVI Tower - Số 1 Phạm Văn Bạch - Cầu Giấy - Hà Nội  
Tel: (84.24) 3733 5588 - Fax: (84.24) 3733 6284 - Website: www.baohiempvi.com.vn

### GIẤY CHỨNG NHẬN BẢO HIỂM

Số: 21/34/28/TNNN/P000015

- Loại hình Bảo hiểm :** Bảo hiểm Trách nhiệm Nghề nghiệp
- Người được Bảo hiểm :** CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ IVC VIỆT NAM  
và/hoặc các công ty trực thuộc  
và/hoặc các đại lý, các nhà thầu chính nhà thầu phụ mọi cấp  
và/hoặc các bên có quyền lợi liên quan  
cho quyền và trách nhiệm riêng rẽ và kết hợp của mỗi bên.
- Địa chỉ :** Phòng số 02, tầng 14, số 4A Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội
- Ngành Kinh doanh :** Dịch vụ thẩm định giá và tất cả các hoạt động có liên quan.
- Thời hạn Bảo hiểm :** 0h00 ngày 1 tháng 10 năm 2021 đến 24h00 ngày 30 tháng 9 năm 2022
- Phạm vi Bảo hiểm :** Công ty Bảo hiểm sẽ thanh toán cho Người được Bảo hiểm hay thay mặt Người được Bảo hiểm thanh toán các Tồn thất phát sinh từ Khiếu kiện về trách nhiệm dân sự phát sinh từ hợp đồng Kinh doanh của Người được Bảo hiểm, với điều kiện những Khiếu kiện đó:
- (a) lần đầu tiên phát sinh trong Thời hạn Bảo hiểm đối với Người được Bảo hiểm và thông báo cho Công ty Bảo hiểm
  - (b) phát sinh từ hoạt động, lỗi hay sơ suất của Người được Bảo hiểm vào hay sau Ngày Hội tố.
- Chi phí biện hộ đối với Khiếu kiện được bồi thường theo Hợp đồng này hay theo bất kỳ các mở rộng sẽ được thanh toán với sự đồng ý bằng văn bản của Công ty Bảo hiểm.
- Ngày Hội tố :** Ngày 26 tháng 6 năm 2009
- Hạn mức Trách nhiệm :** VND 21.000.000.000 cho mỗi sự cố và tổng trách nhiệm trong thời hạn bảo hiểm.
- Giới hạn Địa lý :** Việt Nam
- Giới hạn Pháp lý :** Việt Nam
- Quy tắc Bảo hiểm :** Theo quy tắc đơn Bảo hiểm Trách nhiệm Nghề nghiệp của công ty bảo hiểm QBE và các điều khoản sửa đổi bổ sung sau đây:
1. Điều khoản về Tự động mở rộng Thời hạn bảo hiểm 30 ngày (phí tính theo tỷ lệ)
  2. Điều khoản về Vi phạm Điều kiện / Cam kết hợp đồng
  3. Điều khoản về Thông báo hủy Hợp đồng 60 ngày
  4. Điều khoản về Các nhà tư vấn, Nhà thầu, Thầu phụ
  5. Điều khoản về Tiền tệ
  6. Điều khoản về Nói xấu, Vu khống và Phi báng
  7. Điều khoản về Lỗi và Sai sót
  8. Điều khoản về Lừa gạt và Không trung thực
  9. Điều khoản về Vi phạm Sở hữu Trí tuệ
  10. Điều khoản về Mất Tài liệu



Y  
N  
GI  
M  
HI

11. Điều khoản về Điều tra Chuyên môn  
12. Điều khoản về Thông báo Tồn thất  
13. Điều khoản về Từ bỏ Thế quyền
- Mức miễn thường** : 21.000.000 VND cho mỗi Khiếu kiện
- Các loại trừ chính** : Điều khoản loại trừ Amiăng tổng hợp  
Điều khoản loại trừ khủng bố  
Điều khoản loại trừ chiến tranh và nội chiến  
Điều khoản loại trừ rủi ro năng lượng hạt nhân  
Điều khoản cấm vận thương mại quốc tế  
Điều khoản làm rõ thiệt hại tài sản  
Loại trừ tổn thất do tin tặc  
Điều khoản loại trừ rủi ro ô nhiễm / bị ô nhiễm  
Điều khoản loại trừ các khoản tiền bồi thường theo phán quyết của tòa mang tính trừng phạt  
Điều khoản loại trừ bệnh truyền nhiễm
- Luật áp dụng** : Bảo hiểm này được điều chỉnh theo luật pháp Việt Nam. Các bên đồng ý việc xét xử của bất kỳ tòa án có thẩm quyền nào tại Việt Nam và tuân thủ tất cả các yêu cầu cần thiết cung cấp cho tòa án có thẩm quyền của như vậy. Tất cả các vấn đề phát sinh theo bảo hiểm này sẽ được quyết định phù hợp với luật pháp và tập quán của tòa án đó.
- Tỷ lệ phí** : 0,324%
- Phí bảo hiểm năm** : VND 68.040.000
- VAT (10%)** : VND 6.804.000
- Tổng phí** : VND 74.844.000
- Ghi chú** : Bảo hiểm PVI sẽ không bồi thường cho Người được bảo hiểm những tổn thất phát sinh và được biết đến trước ngày 01/10/2021
- Điều khoản thanh toán** : - Kỳ thanh toán thứ 1: Người được bảo hiểm sẽ trả 50% tổng phí bảo hiểm trong 30 ngày kể từ ngày hiệu lực hợp đồng.  
- Kỳ thanh toán thứ 2: Người được bảo hiểm sẽ trả 50% tổng phí bảo hiểm sẽ được trong 180 ngày kể từ ngày hiệu lực hợp đồng
- Công ty bảo hiểm** : Tổng Công ty bảo hiểm PVI

Hà Nội ngày 23 tháng 09 năm 2021

ĐẠI DIỆN  
CÔNG TY BẢO HIỂM PVI HÀ THÀNH



GIÁM ĐỐC  
Trần Kim Khánh

**BÁO CÁO XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP, GIÁ TRỊ VỐN CHỦ  
SỞ HỮU, GIÁ CỔ PHẦN  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CÔNG NGHỆ CMC  
(THỜI ĐIỂM 30/6/2021)**

Hà Nội, tháng 10 năm 2021

## MỤC LỤC

I. CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ.....	3
II. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CUỘC THẨM ĐỊNH GIÁ .....	3
III. THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG, DOANH NGHIỆP VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP .....	6
IV. CƠ SỞ GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ.....	24
V. GIẢ THIẾT VÀ GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT.....	24
VI. NGUYÊN TẮC KINH TẾ CHI PHỐI HOẠT ĐỘNG THẨM ĐỊNH GIÁ.....	24
VII. QUY TRÌNH THẨM ĐỊNH GIÁ.....	25
VIII. CÁCH TIẾP CẬN VÀ PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ .....	25
IX. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ .....	29
X. THỜI GIAN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ.....	39
XI. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ .....	40



**CÔNG TY CP THẨM ĐỊNH GIÁ  
IVC VIỆT NAM**

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

Số: 7211021/TV-IVC

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2021

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ**

*(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 7211021/TV-IVC ngày 08/10/2021)*

### **I. CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ**

Tên Công ty : Công ty CP Thẩm định giá IVC Việt Nam  
Tên tiếng Anh : IVC Vietnam Valuation Corporation  
Trụ sở công ty : Phòng 2 tầng 14, số 4A Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội  
Điện thoại : 024 62735566  
Fax : 024 62735599  
Email : [contact@ivc.com.vn](mailto:contact@ivc.com.vn)  
Website : [www.ivc.com.vn](http://www.ivc.com.vn)

### **II. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CUỘC THẨM ĐỊNH GIÁ**

#### **1. Thông tin về khách hàng thẩm định giá, số hợp đồng thẩm định giá**

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

Tên Khách hàng : **NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN  
NÔNG THÔN VIỆT NAM**  
Tên tiếng Anh : **AGRIBANK**  
Trụ sở công ty : Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành  
phố Hà Nội  
Điện thoại : 024 3767 4714  
Fax : 024 3767 4693

##### **1.2. Số hợp đồng thẩm định giá**

Hợp đồng số 209/HĐTV-IVC ngày 20/09/2021 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam.

#### **2. Tài sản thẩm định giá**

Giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu, giá cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC.

#### **3. Thời điểm thẩm định giá**

Thời điểm: ngày 30 tháng 06 năm 2021

#### **4. Mục đích thẩm định giá**

Xác định giá trị doanh nghiệp Công ty cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC làm cơ sở để Agribank xác định giá khởi điểm để chuyển nhượng cổ phần của Agribank tại Công ty cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC.

100  
ĐANG  
ĐỒ PI  
M Đ  
IV  
IẾT  
VNH

**5. Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá và mức độ kiểm tra, thẩm định các nguồn thông tin đó**

**5.1. Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá:**

- Báo cáo tài chính tại thời điểm 30/6/2021 và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán trong 05 năm gần với thời điểm định giá
- Các báo cáo thị trường, nghiên cứu ngành do các công ty chuyên ngành công bố
- Các văn bản liên quan được ban hành bởi các cơ quan quản lý Nhà nước liên quan

**5.2. Mức độ kiểm tra, thẩm định các nguồn thông tin:**

Các nguồn thông tin được thu thập và kiểm tra, thẩm định căn cứ vào các số liệu được cung cấp bởi doanh nghiệp và các thông tin thu thập qua nhiều kênh khác nhau để từ đó Công ty tư vấn thực hiện tính toán và đánh giá giá trị tài sản.

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

**6.1. Các văn bản pháp quy về thẩm định giá**

- Luật giá số 11/2012/QH13;
- Nghị định 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ về quy định thi hành một số điều luật của Luật Giá về thẩm định giá;
- Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28/3/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều của Nghị định 89/2013/NĐ-CP ngày 6/8/2013 của Chính phủ;
- Các tiêu chuẩn thẩm định giá hiện hành của Bộ Tài chính: Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01, 02, 03 và 04; Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06 và 07; Thông tư số 126/2015/TT-BTC ngày 20/8/2015 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 08, 09 và 10; Thông tư 145/2016/TT-BTC ngày 06/10/2016 của Bộ Tài chính về ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 11; Thông tư 28/2021/TT-BTC ngày 27/4/2021 của Bộ Tài chính về ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 12; Thông tư số 06/2014/TT-BTC ngày 07/1/2014 của Bộ Tài chính về ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 13.

**6.2. Các văn bản pháp quy về xác định giá trị doanh nghiệp và tài chính kế toán**

- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn một số nội dung của nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Thông tư số 59/2018/TT-BTC ngày 16/7/2018 của Bộ Tài chính về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

- Nghị định số Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP;
- Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 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 08/3/2018; 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;
- Hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam (ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001 của Bộ trưởng Bộ Tài chính việc ban hành và công bố sáu (06) chuẩn mực kế toán Việt Nam (đợt 1); Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành và công bố sáu (06) chuẩn mực kế toán Việt Nam (đợt 2); Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc ban hành và công bố sáu (06) chuẩn mực kế toán Việt Nam (đợt 3);
- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán Doanh nghiệp;
- Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

### **6.3. Các văn bản tài liệu pháp lý của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC đến thời điểm 30/6/2021**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, đăng kí thay đổi lần thứ 13 ngày 28/7/2021;
- Điều lệ công ty ban hành ngày 21/7/2021;
- Báo cáo tài chính kiểm toán riêng các năm tài chính 2016-2020;
- Báo cáo tài chính hợp nhất các năm tài chính 2016-2020;
- Báo cáo tài chính riêng tại thời điểm 30/6/2021;
- Báo cáo tài chính hợp nhất tại thời điểm 30/6/2021;
- Báo cáo của Ban điều hành về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021;
- Nghị Quyết số 16/2021/NQ-HĐQT ngày 19/7/2021 về việc phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021;
- Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần của cổ đông Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam;

### **6.4. Các văn bản khác liên quan**

- Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp;

- Nghị định 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;
- Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp;
- Lãi suất trái phiếu chính phủ Mỹ kì hạn 10 năm;
- Bảng công bố hệ số rủi ro ngành của Mỹ của Damodaran;
- Bảng công bố phụ phí rủi ro các nước của Damodaran;
- Tỷ lệ lạm phát của Mỹ, Việt Nam
- Quá trình khảo sát hiện trạng tài sản và thông tin thị trường.

### III. THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG, DOANH NGHIỆP VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

Đối với một doanh nghiệp, xây dựng chiến lược công ty không thể chỉ dựa vào những hiểu biết về nền kinh tế vĩ mô và môi trường cạnh tranh. Trong phần này, các đặc điểm của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC được và các yếu tố của nền kinh tế và môi trường ngành được phân tích một cách chi tiết nhằm tìm ra những điểm mạnh và điểm yếu cũng như những thách thức và cơ hội ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Đánh giá của chúng tôi dựa trên kết quả thu được khi khảo sát thực tế, so sánh hoạt động doanh nghiệp với sự phát triển của ngành công nghệ thông tin và truyền thông (ICT) và phỏng vấn các nhà chuyên gia trong lĩnh vực này.

#### A. THÔNG TIN CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP

##### 1. Đăng kí kinh doanh

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC (viết tắt là CMC) là doanh nghiệp cổ phần, hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng kí doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100244112 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng kí lần đầu ngày 07/02/2007, đăng kí thay đổi lần thứ 13 ngày 28/07/2021.

##### 2. Lịch sử hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC tiền thân là Trung tâm ADCOM thuộc Viện Công nghệ vi Điện tử, Viện nghiên cứu Công nghệ Quốc gia thành lập năm 1991.

Năm 1993, trung tâm đổi tên thành Công ty TNHH HT&NT.

Năm 1995 Công ty đổi tên thành Công ty TNHH Máy tính CMC

Năm 2006, Công ty tổ chức tái cấu trúc công ty, trở thành một hệ thống các công ty thành viên liên kết chặt chẽ về: pháp lý, tài chính, ... và CMC trở thành công mẹ

Ngày 02/07/2007, thực hiện cổ phần hoá, CMC chính thức chuyển đổi thành CTCP Tập đoàn Công nghệ CMC.

Năm 2008, thành lập Công ty CP An ninh An toàn Thông tin CMC; Liên doanh với Segmanta Đan Mạch thành lập CMC-SE (nay là Ciber-CMC); tháng 9/2008 CMC Telecom hợp tác với Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) thành lập Công ty CP Hạ tầng Viễn thông CMC (CMC TI).

Năm 2010, Công ty chính thức niêm yết hơn 63,5 triệu cổ phiếu với mã chứng khoán CMG tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh; Trở thành nhà đầu tư chiến lược duy nhất của NetNam, sở hữu 43,8% cổ phần công ty này.

Năm 2011, Công ty khai trương chi nhánh tại Đà Nẵng, đứng thứ 2 về thị phần cung cấp dịch vụ viễn thông chỉ sau 1 năm hoạt động; Tháng 8 thành lập Công ty TNHH Tích hợp Hệ thống CMC Sài Gòn (CMC SI Sài Gòn).

Năm 2012: tháng 3 tái cấu trúc lĩnh vực phân phối và sản xuất; tháng 4 CMC TI chính thức cung cấp dịch vụ Internet trên hệ thống truyền hình cáp; tháng 10 CMC Telecom khai trương Data Center thứ 2 theo tiêu chuẩn Tier III tại Khu công nghệ cao TP. Hồ Chí Minh; tháng 12 sáp nhập CMC Telecom và CMC TI thành công ty duy nhất CMC Telecom với vốn điều lệ 250 tỷ đồng.

Năm 2013: Kỷ niệm 20 năm thành lập Tập đoàn Công nghệ CMC.

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của công ty bao gồm:

- Sản xuất phần mềm, cung cấp dịch vụ và giải pháp phần mềm và nội dung, xuất bản phần mềm; dịch vụ xử lý dữ liệu và các hoạt động liên quan đến cơ sở dữ liệu; gia công và xuất khẩu phần mềm
- Tích hợp hệ thống, tư vấn đầu tư, cung cấp các giải pháp tổng thể và dịch vụ hạ tầng trong lĩnh vực công nghệ thông tin, điện tử viễn thông và phát thanh truyền hình.
- Dịch vụ huấn luyện và đào tạo trong lĩnh vực công nghệ thông tin
- Mua bán tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, thiết bị, vật tư phục vụ trong sản xuất, khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ
- Dịch vụ thuê và cho thuê nhà ở, văn phòng, nhà xưởng, kho bãi

Công ty hoạt động trên phạm vi lãnh thổ Việt Nam

### **4. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

Tập đoàn Công nghệ CMC hoạt động theo mô hình Công ty Mẹ – Công ty Con.

Mô hình quản trị doanh nghiệp tại Tập đoàn Công nghệ CMC bao gồm: Đại hội Đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị; Ban Điều hành và các Ban chức năng. Cơ cấu tổ chức của Công ty Mẹ được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo các Ban chức năng, có mối quan hệ chặt chẽ với nhau.

Nhìn chung, mô hình quản trị được áp dụng hiện nay đã được xây dựng và tiệm cận với các chuẩn mực và thông lệ quốc tế. Việc cơ cấu lại mô hình quản trị đã bước đầu tăng cường hiệu quả quản lý, quản trị điều hành, nâng cao hiệu quả quản trị của Hội đồng Quản trị (HĐQT) đối với bộ máy điều hành; thực hiện chức năng quản trị vốn đầu tư của chủ sở hữu là Tập đoàn Công nghệ CMC tại các công ty con thông qua hệ thống các quy chế quản trị xuyên suốt toàn Tập đoàn về chiến lược, đầu tư, quản lý rủi ro, kiểm tra kiểm soát và cơ chế bổ nhiệm và báo cáo của người đại diện vốn của Tập đoàn tại các công ty con do Tập đoàn đầu tư vốn.

Để nâng cao hiệu quả quản trị công ty theo chuẩn mực quốc tế, HĐQT đã thành lập các Ủy ban, Hội đồng chức năng giúp việc để có thể thực hiện công tác chỉ đạo chiến lược, kiểm toán, quản lý tài chính, rủi ro, nhân sự cao cấp và đầu tư.

### Các công ty con, công ty liên doanh liên kết

Tại thời điểm 30/6/2021, Tập đoàn Công nghệ CMC có 13 công ty con (thông qua sở hữu trực tiếp và gián tiếp qua các công ty con), 01 công ty liên kết

TT	Công ty	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Vốn đầu tư gốc
<b>I</b>	<b>Công ty con (sở hữu trực tiếp)</b>			
1	Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CMC	Cung cấp các giải pháp về CNTT	100%	200.000.000.000
2	Công ty Cổ phần Hạ tầng viễn thông CMC	Thiết lập hạ tầng mạng và cung cấp dịch vụ viễn thông cố định và internet	54,63%	184.544.390.000
3	Công ty TNHH CMC Global	Xuất bản phần mềm, lập trình máy tính và cung cấp dịch vụ CNTT	100%	130.000.000.000
4	Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại CMC	Sản xuất và lắp ráp máy tính thương hiệu Việt Nam, phân phối các sản phẩm CNTT	100%	100.000.000.000
5	Công ty TNHH Sản xuất và Dịch vụ CMC	Sản xuất và lắp ráp máy tính thương hiệu Việt Nam, phân phối các sản phẩm CNTT	100%	10.300.105.507
6	Công ty Cổ phần liên doanh Ciber - CMC	Sản xuất phần mềm, cung cấp các dịch vụ và phần mềm ERP của SAP, đào tạo và cung cấp nhân lực tư vấn phần mềm cao cấp	51%	10.230.983.260
7	Công ty TNHH CMC Blue France	Cung cấp dịch vụ thuê ngoài BPO, ITO	100%	5.364.536.000
8	Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ CMC	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực CNTT và viễn thông	100%	5.000.000.000
9	Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	Sản xuất phần mềm, cung cấp dịch vụ và giải pháp phần mềm và nội dung xuất bản phần; dịch vụ xử lý dữ liệu và các hoạt động liên quan đến CSDDL; gia công và xuất khẩu phần mềm	100%	100.000.000.000
<b>II</b>	<b>Công ty con (sở hữu gián tiếp)</b>			
10	Công ty TNHH An ninh An toàn Thông tin CMC	Cung cấp giải pháp, phần mềm, dịch vụ bảo mật hệ thống, an ninh an toàn thông tin	100%	
11	Công ty TNHH Tổng công ty Công nghệ và Giải pháp CMC Sài Gòn	Cung cấp các giải pháp về CNTT	100%	
12	Công ty Cổ phần CMC Japan	Xuất bản phần mềm, lập trình máy tính và cung cấp dịch vụ CNTT	100%	
13	Công ty TNHH CMC Châu Á Thái Bình Dương (CMC – APAC Private Ltd)	Xuất bản phần mềm, lập trình máy tính và cung cấp dịch vụ CNTT	100%	
<b>III</b>	<b>Công ty liên doanh, liên kết</b>			
1	Công ty Cổ phần NetNam	Cung cấp các dịch vụ về mạng Internet	41,4%	

## 5. Nguồn nhân lực

Tính đến ngày 31/3/2021, Công ty Cổ phần Tập đoàn CMC có quy mô nhân sự đạt 2.951 người. Trong đó, khối giải pháp và công nghệ chiếm 28,8%, khối kinh doanh quốc tế chiếm 32%, khối dịch vụ viễn thông chiếm 34,9%, lĩnh vực khác chiếm 4,3%.

Về chính sách nhân sự, CMC chú trọng xây dựng môi trường làm việc lý tưởng, tiếp tục duy trì mức thu nhập cạnh tranh, hoàn thiện hệ thống đãi ngộ, thu hút và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao:

- Chuẩn hoá hệ thống khung thu nhập của công ty nhằm đảm bảo tính nhất quán và công bằng, tính cạnh tranh trên thị trường và phù hợp với quy định của pháp luật
- Là công ty duy nhất trong hạng mục Software & Service lọt TOP HR Asia Best Companies to work in Asia 2020.

## 6. Thương hiệu

Công ty cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC là tập đoàn công nghệ thông tin - viễn thông lớn thứ hai tại Việt Nam. Thành lập từ năm 1993, CMC đã khẳng định vị thế trên thị trường Việt Nam và nhiều nước trên thế giới thông qua những hoạt động kinh doanh chủ lực ở 3 khối: Khối Công nghệ & Giải pháp (Technology & Solution), Khối Kinh doanh Quốc tế (Global Business), Khối Dịch vụ Viễn thông (Telecommunications) với các công ty thành viên, liên doanh, viện nghiên cứu. Trong giai đoạn 2021-2025, CMC đặt mục tiêu trở thành công ty Số toàn cầu, đẳng cấp quốc tế, nhà tư vấn và triển khai giải pháp chuyển đổi số hàng đầu cho doanh nghiệp và tổ chức với doanh thu tỷ USD và quy mô hơn 10.000 nhân sự.

## 7. Hình thức sở hữu vốn

Tập đoàn Công nghệ CMC có hình thức sở hữu vốn là công ty cổ phần. Đến thời điểm 30/6/2021, công ty có vốn điều lệ là 999.998.660.000 đồng, tương đương 99.999.866 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 99.999.866 cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu phổ thông là 99.999.866 cổ phiếu, không có cổ phiếu ưu đãi. Cổ phiếu của công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là CMG.

Cơ cấu vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/6/2021 như sau:

Cổ đông	Tỷ lệ sở hữu
Samsung SDS Asia Pacific Pte. Ltd	30,00%
Công ty TNHH Đầu tư MVI	13,55%
CTCP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội	10,01%
Quỹ Pyn Elite	5,08%
Công ty TNHH Đầu tư Mỹ Linh	4,13%
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	3,78%
Tập đoàn Bảo Việt	3,78%
Các cổ đông khác	29,67%
Tổng	100%

## 8. Định hướng chiến lược

### ✓ Mục tiêu vị thế Công ty

- Trở thành Công ty toàn cầu, đẳng cấp quốc tế.

- Tập trung phát triển kinh doanh ở ba lĩnh vực: Giải pháp công nghệ, Kinh doanh Quốc tế và Dịch vụ viễn Thông.
- Đầu tư và phát triển năng lực chuyển đổi số bao gồm: Hạ tầng số, Giải pháp số và Dịch vụ số. Xây dựng hệ sinh thái số C.OPEN.
- Tập trung các thị trường chiến lược: Tài chính ngân hàng, Doanh nghiệp, Chính phủ và Thị trường Quốc tế.
- Hướng tới mục tiêu doanh thu 1 tỷ USD với tốc độ tăng trưởng doanh thu bình quân >25%/năm, trong đó khối Giải pháp công nghệ là 10.000 tỷ VNĐ, khối Dịch vụ viễn thông là 10.000 tỷ VNĐ và khối Kinh doanh quốc tế là 5.000 tỷ VNĐ với quy mô tập đoàn 10.000 nhân sự.
- ✓ **Mục tiêu chiến lược các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi**
  - **Khối Giải pháp công nghệ:** Trở thành nhà cung cấp dịch vụ chuyển đổi số hàng đầu tại Việt Nam
    - + Phục vụ TOP 500 doanh nghiệp công và tư tại Việt Nam
    - + Định hình thị trường Dịch vụ Quản trị Cloud và SaaS mới ở Việt Nam
    - + Dẫn đầu thị trường an ninh mạng
  - **Khối Dịch vụ viễn thông:** Trở thành nhà cung cấp dịch vụ hội tụ B2B hàng đầu tại Việt Nam:
    - + TOP 3 doanh nghiệp hàng đầu trong kết nối B2B cho SME.
    - + TOP 1 trong Data Center và Cloud.
  - **Khối kinh doanh quốc tế:** Trở thành nhà cung cấp dịch vụ IT offshore hàng đầu tại châu Á và xa hơn
    - + Nắm bắt nhu cầu dịch vụ số rộng lớn tại châu Á từ các nhà cung cấp dịch vụ Global IT
    - + Phát triển mạng lưới offshoring IT mở rộng tại 4 nước châu Á
    - + Mở rộng sang các nước khác ở Hoa Kỳ - EU.
  - Khối hỗ trợ (CMC Corp)
    - + Triển khai văn phòng chuyên đổi số
    - + Tăng cường tổ chức và quản trị
    - + Cải thiện hiệu quả và năng lực của lực lượng bán hàng
    - + Xây dựng nguồn nhân lực hiệu quả và động cơ phát triển tay nghề cao.

## B. THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG

### 1. Tình hình chung nền kinh tế

#### a. GDP

Năm 2020 GDP tăng 2,91%, tuy là mức tăng thấp nhất của các năm trong giai đoạn 2011-2020 nhưng trong bối cảnh dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, mức tăng trưởng này được coi là thành công lớn của Việt Nam, đặt đất nước lên vị trí một trong những quốc gia tăng trưởng tốt nhất thế giới năm nay. Trong mức tăng trưởng chung, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng trưởng cao nhất với 3,98%, tiếp theo là khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản, với 2,68%. Khu vực dịch vụ tăng thấp nhất, với 2,34%, đây cũng là mức tăng thấp nhất của khu vực trong giai đoạn



2011-20 do dịch Covid-19 diễn biến phức tạp, ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động thương mại, dịch vụ..

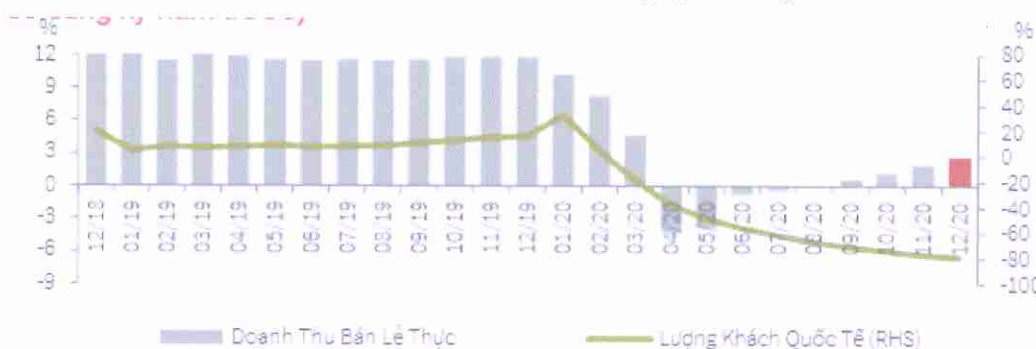
**Tăng trưởng GDP 2014-2020**



**b. Doanh thu bán lẻ và lượng khách quốc tế**

Năm 2020, dịch Covid-19 diễn biến phức tạp trên thế giới nhưng được kiểm soát tốt trong nước nên hoạt động thương mại và dịch vụ tiêu dùng vẫn đạt mức tăng cao trong những tháng cuối năm; hoạt động vận tải trong nước đang dần phục hồi nhưng vận tải ngoài nước và du lịch còn gặp nhiều khó khăn. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng Q4.20 ước tính tăng 6,4% so với quý trước và tăng 8,0% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung cả năm 2020, tổng mức bán lẻ hàng hóa dịch vụ tăng 2,6% so với năm trước. Lượng khách quốc tế đến Việt Nam vẫn chủ yếu là chuyên gia, lao động kỹ thuật nước ngoài, đạt hơn 3,8 triệu lượt người tính chung 2020, giảm 78,7% so với năm trước.

**Tăng trưởng doanh thu bán lẻ và lượng khách quốc tế**



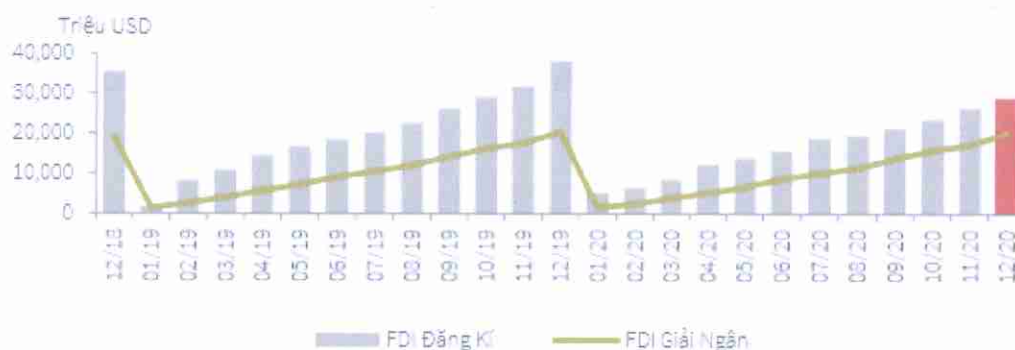
**c. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài**

Mặc dù hàng nghìn chuyên gia và nhà đầu tư đã được hỗ trợ nhập cảnh vào Việt Nam, nhưng một số lượng lớn vẫn chưa thể vào được. Điều này gây khó khăn cho việc đầu tư và mở rộng kinh doanh tại Việt Nam. Tổng vốn đầu tư nước ngoài ước tính đạt 28,5 tỷ USD năm 2020, giảm 25% theo năm. Cũng do tác động của đại dịch Covid-19, hoạt động sản xuất - kinh doanh bị ảnh hưởng, vốn thực hiện trong năm 2020 giảm nhẹ so với năm 2019. Cụ thể, Giải ngân vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài ước đạt 19,98 tỷ USD, bằng 98% so với cùng kỳ năm ngoái.

Trong 19 lĩnh vực được đầu tư trong năm 2020, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo dẫn đầu với tổng vốn đầu tư đạt 13,6 tỷ USD, chiếm 47,7% tổng vốn đầu tư đăng ký. Lĩnh vực sản xuất, phân phối điện đứng thứ hai với tổng vốn đầu tư 5,1 tỷ USD, chiếm 18%. Tiếp theo lần lượt là hoạt động kinh doanh bất động sản và các lĩnh vực bán buôn bán lẻ với 4,2 tỷ USD và trên 1,6 tỷ USD. Theo đối tác đầu tư, Singapore dẫn đầu với tổng vốn đầu tư gần 9 tỷ USD, chiếm

31,5% tổng vốn đầu tư. Tiếp theo là Hàn Quốc và Trung Quốc lần lượt với 3,9 tỷ USD và 3,46 tỷ USD.

**Vốn FDI (lũy kế từ đầu năm)**



**d. CPI**

CPI bình quân Q4.20 tăng 0,22% so với quý trước và tăng 1,38% so với cùng kỳ năm ngoái. Tính chung cả năm 2020, CPI tăng 3,23% so với năm 2019, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra là dưới 4%. CPI bình quân năm 2020 tăng do giá các mặt hàng lương thực và thực phẩm tăng so với cùng kỳ năm trước. Trong đó giá gạo tăng 5,14% do giá gạo xuất khẩu và nhu cầu tiêu dùng trong nước tăng; Riêng giá thịt lợn tăng 57,23%, tác động lên CPI chung tăng 1,94%. Giá thuốc và thiết bị y tế cũng tăng do dịch Covid-19 phức tạp, khiến nhu cầu các mặt hàng này tăng cao. Lộ trình tăng học phí theo Nghị định số 86/2015/NĐ-CP làm chỉ số giá nhóm dịch vụ giáo dục năm 2020 tăng 4,32% so với năm 2019. Ở chiều ngược lại, giá các mặt hàng thiết yếu như xăng, dầu, gas, giảm, góp phần kiềm chế tốc độ tăng CPI. Ngoài ra nhu cầu đi lại, du lịch giảm dưới ảnh hưởng của Covid-19 làm giá của các gói du lịch, cũng như giá cước vận tải giảm mạnh. Chính phủ cũng triển khai các gói hỗ trợ như giảm giá điện, góp phần kiểm soát CPI.

**CPI- Chỉ số chung**



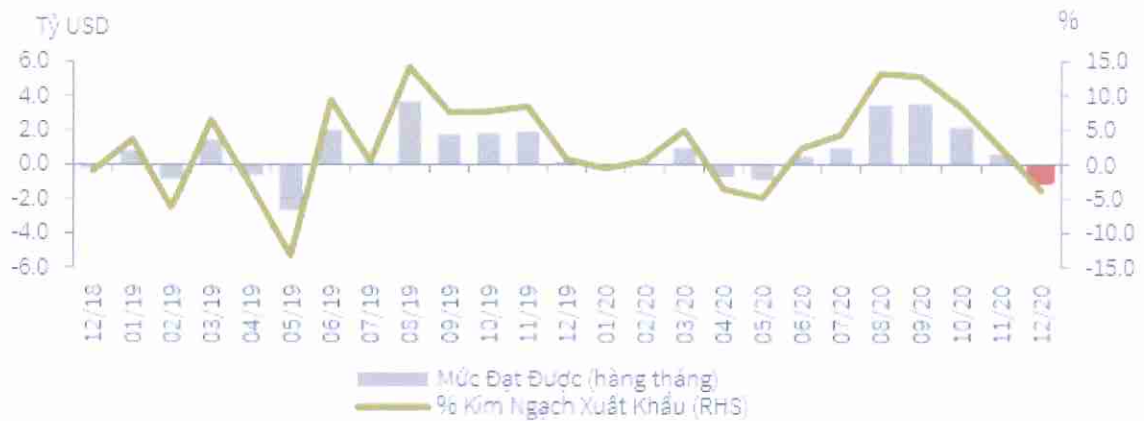
**e. Xuất nhập khẩu**

Năm 2020 ghi nhận nỗ lực mạnh mẽ của hoạt động xuất, nhập khẩu trong bối cảnh nền kinh tế trong nước cũng như thế giới chịu tác động tiêu cực của dịch Covid-19 và sự đứt gãy thương mại toàn cầu. Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa năm 2020 ước tính đạt 543,9 tỷ USD, tăng 5,1% so với năm trước, trong đó kim ngạch xuất khẩu hàng hóa đạt 281,5 tỷ USD, tăng 6,5% so với cùng kỳ năm trước; nhập khẩu hàng hóa đạt 262,4 tỷ USD, tăng 3,6%. Cán cân

thương mại hàng hóa năm 2020 ước tính xuất siêu 19,1 tỷ USD, mức cao nhất trong 5 năm liên tiếp xuất siêu kể từ năm 2016.

Về thị trường xuất khẩu hàng hóa năm 2020, Hoa Kỳ, Trung Quốc là hai thị trường lớn nhất. Còn Trung Quốc, Hàn Quốc là hai thị trường nhập khẩu lớn nhất của Việt Nam.

### Kim ngạch xuất nhập khẩu



Nguồn: Tổng cục thống kê, Tổng cục hải quan Việt Nam

#### f. Số lượng doanh nghiệp đăng kí mới

Tính chung 2020, cả nước có 134,9 nghìn doanh nghiệp đăng ký thành lập mới với tổng số vốn đăng ký là hơn 2.235,6 nghìn tỷ đồng, giảm 2,3% về số doanh nghiệp, tăng 29,2% về vốn đăng ký so với cùng kỳ năm trước. Vốn đăng ký bình quân một doanh nghiệp thành lập mới trong năm 2020 đạt 16,6 tỷ đồng, tăng 32,3% theo năm. Theo ngành nghề kinh tế, bên cạnh nông, lâm nghiệp và thủy sản, còn có ngành sản xuất phân phối điện, nước, gas, ngành khai khoáng, khoa học, công nghệ, dịch vụ tư vấn thiết kế, quảng cáo có số doanh nghiệp thành lập mới tăng so với cùng kỳ năm trước. Các ngành còn lại đều có số doanh nghiệp thành lập mới giảm. Riêng ngành kinh doanh bất động sản, có 6,694 doanh nghiệp mới thành lập trong 2020, giảm 15,5% so với cùng kỳ năm trước, và có 978 doanh nghiệp hoàn tất thủ tục giải thể.

### 2. Thị trường ICT Việt Nam

#### 2.1. Thực trạng thị trường ICT Việt Nam

Theo báo cáo của Bộ Thông tin và Truyền thông, năm 2020, doanh thu ngành ICT Việt Nam ước đạt 120 tỷ USD, trong đó doanh thu công nghiệp phần cứng đạt trên 107 tỷ USD (gồm cả các doanh nghiệp FDI), doanh thu công nghiệp phần mềm đạt trên 5 tỷ USD, doanh thu công nghiệp nội dung số đạt trên 900 triệu USD...

Bộ Thông tin và Truyền thông cho biết, tính đến hết năm 2019, về cơ bản lĩnh vực công nghiệp công nghệ thông tin đã hoàn thành được mục tiêu đến năm 2020 mà Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo.

Báo cáo cho biết, công nghiệp công nghệ thông tin có tốc độ tăng trưởng trung bình là 14,7%, cao hơn nhiều lần mức tăng trưởng kinh tế, cao hơn chỉ tiêu ngành (chỉ tiêu 10%). Công nghiệp phần mềm duy trì tốc độ tăng trưởng cao, trung bình giai đoạn 2016-2018 là 15%. Công nghiệp phần cứng, điện tử, viễn thông tốc độ tăng trưởng trung bình là 20,24%. Công nghiệp nội dung số tốc độ tăng trưởng trung bình là 7,47%. Kim ngạch xuất khẩu phần cứng, điện tử đạt hơn 93 triệu USD.

Đặc biệt, trong giai đoạn 2016-2019, Việt Nam đã vươn lên trở thành một trong những quốc gia dẫn đầu thế giới về sản xuất công nghiệp phần cứng, điện tử - viễn thông, đứng thứ 2 về sản xuất điện thoại và linh kiện, thứ 10 thế giới về sản xuất điện tử và linh kiện, vượt qua nhiều cường quốc như Hoa Kỳ, Đức, Ấn Độ, Brazil, Singapore. Đồng thời, đây cũng là 2 mặt hàng chiếm vị trí số 1 và số 3 trong danh sách 10 sản phẩm xuất khẩu chủ lực của Việt Nam. Theo đó, ngành công nghiệp ICT Việt Nam trở thành ngành xuất khẩu và xuất siêu lớn nhất của nền kinh tế. Năm 2019, xuất siêu trong lĩnh vực phần cứng, điện tử ước đạt 28 tỷ USD. Việt Nam đứng thứ 13 thế giới về dịch vụ công nghệ số.

Mặc dù vậy, hiện nay, hơn 90% doanh nghiệp công nghệ thông tin tại Việt Nam là các doanh nghiệp nhỏ và vừa, chủ yếu tham gia các hoạt động cung cấp dịch vụ thương mại sản phẩm công nghệ thông tin. Nhìn chung, chưa nhiều doanh nghiệp công nghệ thông tin Việt Nam đủ tích lũy vốn và có chiến lược, tiềm lực để tham gia vào các chuỗi sản xuất, nghiên cứu, phát triển các sản phẩm, dịch vụ công nghệ thông tin tiên tiến.

(Nguồn: <https://vneconomy.vn/>)

## 2.2. Dự báo thị trường ICT Việt Nam

Theo tư vấn của McKinsey, 7 xu thế lớn được kỳ vọng sẽ định hình nền kinh tế kỹ thuật số trong tương lai của Việt Nam, bao gồm:

- ✓ Công nghệ kỹ thuật số mới nổi: Tăng tốc nâng cấp cơ sở hạ tầng ngành, đơn giản hoá chuỗi cung ứng và hậu cần và tăng hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp thông qua blockchain, AI, phân tích dữ liệu lớn và IoT
- ✓ Quốc tế hoá: phát triển thị trường xuất khẩu mới, chuyên giao kiến thức và kỹ năng và mức độ đầu tư nước ngoài lớn hơn khi Việt Nam đang mở cửa với thế giới
- ✓ An ninh mạng và quyền riêng tư: nhu cầu ngày càng tăng về an ninh mạng và quyền riêng tư đối với số lượng ngày càng tăng các doanh nghiệp và người tiêu dùng tham gia vào nền kinh tế kỹ thuật số và đối với các hệ thống quan trọng đang được số hoá trong lĩnh vực tài chính và chính phủ
- ✓ Cơ sở hạ tầng kỹ thuật số hiện đại: cần có cơ sở hạ tầng kỹ thuật số và năng lượng đáng tin cậy (đặc biệt là đối với công nghệ sử dụng nhiều năng lượng như Io và AI) và các mạng viễn thông mới để đảm bảo nền kinh tế kỹ thuật số mạnh mẽ và băng thông rộng có sẵn để truyền tải lượng lớn dữ liệu kỹ thuật số cần thiết cho các ứng dụng mới.
- ✓ Thúc đẩy thành phố thông minh: Cơ hội sử dụng cơ sở hạ tầng và tài nguyên hiệu quả hơn cũng như giảm thiểu chất thải, ô nhiễm và tắc nghẽn giao thông trong một quốc gia đang đô thị hoá và già hoá nhanh chóng
- ✓ Sự gia tăng của các kỹ năng kỹ thuật số, dịch vụ và doanh nhân: nhu cầu ngày càng tăng đối với lĩnh vực dịch vụ cũng như các sản phẩm và dịch vụ kỹ thuật số sẽ dẫn đến đầu tư nhiều hơn vào giáo dục đại học, kỹ năng kỹ thuật số, kỹ năng kinh doanh
- ✓ Thay đổi hành vi tiêu dùng: tầng lớp trung lưu châu Á mới nổi định hướng đến hàng hoá và dịch vụ có giá trị cao hơn

Với những thu thế lớn trên, các ngành công nghiệp chủ chốt dự kiến sẽ thúc đẩy nền kinh tế kỹ thuật số bao gồm:

- ✓ Thương mại điện tử với sự phát triển nhanh chóng của các ứng dụng thanh toán di động

- ✓ Logistic thông minh vẫn còn khoảng 50% công ty Việt Nam chưa áp dụng công nghệ đáng kể
- ✓ Sức khoẻ thông minh với các kế hoạch áp dụng công nghệ kỹ thuật số trong 3 trụ cột: i) bệnh thông minh, ii) phòng bệnh, khám và điều trị thông minh và iii) quản trị y tế thông minh
- ✓ Các dịch vụ của Chính phủ điện tử tập trung vào phát triển IoT và thành phố Thông minh, công thông tin Dữ liệu mở và Quyền được thông tin, giao tiếp giữa các cơ quan

Theo báo cáo của McKinsey, quy mô thị trường ICT Việt Nam năm 2019 có giá trị khoảng 13-15 tỷ USD và được dự báo đạt giá trị khoảng 29-31 tỷ USD vào năm 2025, tương ứng với tốc độ tăng trưởng trung bình khoảng 13,5%/năm.

Bộ Thông tin và Truyền thông đặt mục tiêu trong giai đoạn 2021-2025, xây dựng ngành công nghiệp ICT Việt Nam có tốc độ tăng trưởng doanh thu hàng năm gấp từ 2-2,5 lần tốc độ tăng trưởng GDP của cả nước, đứng đầu trong các ngành có giá trị xuất khẩu lớn của Việt Nam.

## C. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÁC NĂM TRƯỚC

### 1. Bảng cân đối kế toán 5 năm gần nhất

#### a. Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	2016	2017	2018	2019	2020
<b>TÀI SẢN</b>					
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>1.362.316.106.514</b>	<b>1.663.913.682.023</b>	<b>2.198.562.190.256</b>	<b>2.925.508.090.945</b>	<b>2.861.063.333.750</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>125.069.823.641</b>	<b>143.491.061.936</b>	<b>432.733.780.074</b>	<b>213.481.918.455</b>	<b>158.177.369.944</b>
1. Tiền	63.865.046.141	109.591.061.936	394.999.780.074	123.041.918.455	125.879.521.124
2. Các khoản tương đương tiền	61.204.777.500	33.900.000.000	37.734.000.000	90.440.000.000	32.297.848.820
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>240.801.057.700</b>	<b>193.092.020.501</b>	<b>223.273.612.595</b>	<b>1.130.980.894.357</b>	<b>1.069.531.923.241</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	240.801.057.700	193.092.020.501	223.273.612.595	1.130.980.894.357	1.069.531.923.241
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>702.983.910.297</b>	<b>994.916.060.113</b>	<b>1.209.652.157.070</b>	<b>1.233.579.861.084</b>	<b>1.235.316.114.858</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	680.312.152.082	993.913.371.831	1.177.437.249.302	1.133.248.019.898	1.144.807.788.539
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	28.784.636.556	32.617.454.592	53.463.614.559	65.362.211.586	67.334.886.508
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		14.623.582.080	2.620.000.000		
4. Phải thu ngắn hạn khác	75.773.534.036	71.337.053.547	67.635.261.284	108.727.694.844	90.464.304.959
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(81.886.412.377)	(117.575.401.937)	(91.503.968.075)	(73.758.065.244)	(67.290.865.148)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>227.728.652.697</b>	<b>192.684.097.017</b>	<b>200.237.606.967</b>	<b>207.177.327.359</b>	<b>235.280.314.101</b>
1. Hàng tồn kho	230.097.720.386	194.858.149.499	203.267.845.570	210.618.687.283	236.047.809.822
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.369.067.689)	(2.174.052.482)	(3.030.238.603)	(3.441.359.924)	(767.495.721)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>65.732.662.179</b>	<b>139.730.442.456</b>	<b>132.665.033.550</b>	<b>140.288.089.690</b>	<b>162.757.611.606</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8.491.147.888	17.919.597.290	20.493.276.813	28.582.980.714	21.342.068.381
2. Thuế GTGT được khấu trừ	56.268.961.939	121.167.599.708	111.683.475.762	111.594.826.076	140.423.184.553
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	972.552.352	643.245.458	488.280.975	110.282.900	992.358.672
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>1.049.004.759.182</b>	<b>1.333.714.379.617</b>	<b>1.510.357.168.585</b>	<b>1.723.877.303.526</b>	<b>2.122.413.240.132</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>7.912.585.366</b>	<b>7.640.220.204</b>	<b>12.463.472.294</b>	<b>14.408.347.518</b>	<b>16.639.256.554</b>
1. Phải thu dài hạn khác	7.912.585.366	7.640.220.204	12.463.472.294	14.408.347.518	16.639.256.554
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>788.617.102.999</b>	<b>1.067.837.375.513</b>	<b>1.122.560.465.601</b>	<b>1.183.135.710.561</b>	<b>1.188.927.766.829</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	618.925.049.185	904.035.754.174	970.508.528.299	1.031.008.011.213	1.045.254.193.274
<i>Nguyên giá</i>	<i>984.054.623.940</i>	<i>1.380.346.567.370</i>	<i>1.581.610.843.473</i>	<i>1.803.621.998.298</i>	<i>2.006.291.059.991</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	<i>(365.129.574.755)</i>	<i>(476.310.813.196)</i>	<i>(611.102.315.174)</i>	<i>(772.613.987.085)</i>	<i>(961.036.866.717)</i>
2. Tài sản cố định vô hình	169.692.053.814	163.801.621.339	152.051.937.302	152.127.699.348	143.673.573.555
<i>Nguyên giá</i>	<i>210.308.356.361</i>	<i>223.579.485.553</i>	<i>233.728.041.098</i>	<i>257.981.280.281</i>	<i>276.428.316.662</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	<i>(40.616.302.547)</i>	<i>(59.777.864.214)</i>	<i>(81.676.103.796)</i>	<i>(105.853.580.933)</i>	<i>(132.754.743.107)</i>
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>81.237.350.418</b>	<b>97.345.519.308</b>	<b>180.387.839.413</b>	<b>224.241.944.139</b>	<b>539.117.984.877</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	81.237.350.418	97.345.519.308	180.387.839.413	224.241.944.139	539.117.984.877

	2016	2017	2018	2019	2020
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>30.540.987.817</b>	<b>28.308.030.413</b>	<b>46.954.808.087</b>	<b>96.726.133.547</b>	<b>125.741.483.005</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết	29.437.750.312	27.301.030.413	38.574.808.087	53.346.133.547	60.106.355.997
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.666.417.400	980.000.000			
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(686.417.400)				
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123.237.505	27.000.000	8.380.000.000	43.380.000.000	65.635.127.008
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>140.696.732.582</b>	<b>132.583.234.179</b>	<b>147.990.583.190</b>	<b>205.365.167.761</b>	<b>251.986.748.867</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	136.677.595.367	128.792.735.705	144.921.360.502	203.017.220.859	250.360.077.751
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	389.510.492	774.497.957	666.848.377	559.198.797	451.549.217
3. Lợi thế thương mại	3.629.626.723	3.016.000.517	2.402.374.311	1.788.748.105	1.175.121.899
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>2.411.320.865.696</b>	<b>2.997.628.061.640</b>	<b>3.708.919.358.841</b>	<b>4.649.385.394.471</b>	<b>4.983.476.573.882</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>					
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>1.242.179.361.437</b>	<b>1.749.084.725.166</b>	<b>2.346.363.852.243</b>	<b>2.396.982.618.727</b>	<b>2.660.453.107.935</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>1.120.714.959.371</b>	<b>1.416.021.913.453</b>	<b>1.709.060.892.455</b>	<b>1.663.814.076.265</b>	<b>1.968.471.857.176</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	396.555.674.639	532.115.754.871	585.503.818.147	601.772.206.435	675.160.546.052
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	125.753.878.061	103.694.757.256	67.366.085.045	30.956.389.724	75.292.187.583
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	26.635.773.592	33.669.667.569	42.540.361.401	41.249.486.261	39.016.217.750
4. Phải trả người lao động	78.145.894.307	114.439.822.076	135.544.727.568	130.192.941.775	155.547.468.572
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	104.556.998.450	246.142.641.726	282.580.257.484	199.458.207.378	248.064.382.055
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	55.646.678.409	78.792.922.631	80.998.477.844	105.386.458.162	107.779.102.171
7. Phải trả ngắn hạn khác	44.242.169.618	45.197.188.876	78.542.413.476	94.888.807.825	38.601.092.268
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	276.290.894.478	240.031.831.833	412.315.744.530	444.333.244.559	605.801.436.979
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	6.104.784.784	8.276.507.185	10.065.211.922	3.193.909.521	6.663.679.247
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6.782.213.033	13.660.819.430	13.603.795.038	12.382.424.625	16.545.744.499
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>121.464.402.066</b>	<b>333.062.811.713</b>	<b>637.302.959.788</b>	<b>733.168.542.462</b>	<b>691.981.250.759</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	25.247.342.200	19.956.611.796	19.127.495.202	30.888.343.257	33.648.564.976
2. Phải trả dài hạn khác	9.835.237.742	36.180.446.022	9.161.886.549	6.879.998.177	41.802.789.054
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	75.197.185.183	261.077.425.415	588.094.030.002	672.419.097.400	593.127.016.297
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.705.244.305	1.647.247.965	1.589.251.625	1.531.255.285	1.473.258.945
5. Dự phòng phải trả dài hạn	35.000.000				
6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	9.444.392.636	14.201.080.515	19.330.296.410	21.449.848.343	21.929.621.487
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>1.169.141.504.259</b>	<b>1.248.543.336.474</b>	<b>1.362.555.506.598</b>	<b>2.252.402.775.744</b>	<b>2.323.023.465.947</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1.169.141.504.259</b>	<b>1.248.543.336.474</b>	<b>1.362.555.506.598</b>	<b>2.252.402.775.744</b>	<b>2.323.023.465.947</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	673.419.530.000	673.419.530.000	720.552.100.000	999.998.660.000	999.998.660.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>673.419.530.000</i>	<i>673.419.530.000</i>	<i>720.552.100.000</i>	<i>999.998.660.000</i>	<i>999.998.660.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	14.895.512.634	34.444.340.400	34.444.340.400	599.555.780.400	599.555.780.400
3. Vốn khác của chủ sở hữu		111.266.061.120	134.807.600.821	134.807.600.821	134.807.600.821
4. Cổ phiếu quỹ	(6.840.260.634)				
5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		471.314.384	372.410.000	67.172.434	(811.536.887)

	2016	2017	2018	2019	2020
6. Quỹ đầu tư phát triển	431.436.000				
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	224.324.078.760	156.183.722.979	167.459.270.889	182.539.470.277	228.338.571.655
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	262.911.207.499	272.758.367.591	304.919.784.488	335.434.091.812	361.134.389.958
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>2.411.320.865.696</b>	<b>2.997.628.061.640</b>	<b>3.708.919.358.841</b>	<b>4.649.385.394.471</b>	<b>4.983.476.573.882</b>

**b. Bảng cân đối kế toán Công ty mẹ**

	2016	2017	2018	2019	2020
<b>TÀI SẢN</b>					
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>188.540.555.397</b>	<b>204.882.561.375</b>	<b>522.041.916.822</b>	<b>1.159.260.332.095</b>	<b>883.724.584.516</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>1.048.642.109</b>	<b>1.494.635.604</b>	<b>300.722.408.901</b>	<b>72.190.196.947</b>	<b>33.004.954.360</b>
1. Tiền	1.048.642.109	1.494.635.604	300.722.408.901	2.190.196.947	3.004.954.360
2. Các khoản tương đương tiền	0	0	0	70.000.000.000	30.000.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư ngắn hạn</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>65.000.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>	<b>860.000.000.000</b>	<b>630.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	60.000.000.000	65.000.000.000	41.000.000.000	860.000.000.000	630.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>127.016.108.070</b>	<b>135.989.582.089</b>	<b>179.615.749.413</b>	<b>225.204.930.644</b>	<b>193.642.990.987</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	13.766.904.998	15.904.749.307	14.258.509.258	14.798.201.882	17.105.603.434
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	164.759.188	1.691.987.445	1.187.234.351	42.835.375.833	17.490.263.927
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn			2.170.000.000	6.006.000.000	61.976.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	121.901.642.282	129.960.043.735	173.567.204.202	173.132.551.327	111.353.332.747
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(8.817.198.398)	(11.567.198.398)	(11.567.198.398)	(11.567.198.398)	(14.282.209.121)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>57.650.000</b>	<b>31.753.808</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Hàng tồn kho	57.650.000	31.753.808		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>418.155.218</b>	<b>2.366.589.874</b>	<b>703.758.508</b>	<b>1.865.204.504</b>	<b>27.076.639.169</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	221.743.184	610.568.495	394.760.104	233.042.854	722.526.327
2. Thuế GTGT được khấu trừ	176.099.811	1.735.709.156	273.026.361	1.611.949.427	26.333.900.619
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	20.312.223	20.312.223	35.972.043	20.212.223	20.212.223
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>645.133.094.944</b>	<b>788.327.118.684</b>	<b>855.845.110.766</b>	<b>1.065.750.701.097</b>	<b>1.508.250.373.954</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>29.426.945.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>48.560.107.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	0	29.426.945.000	5.000.000.000	25.000.000.000	48.560.107.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>280.457.204.567</b>	<b>267.564.674.778</b>	<b>247.216.209.700</b>	<b>227.261.251.379</b>	<b>208.649.578.036</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	269.372.871.265	258.650.982.252	240.533.852.816	223.298.452.848	206.369.266.185
<i>Nguyên giá</i>	<i>370.288.174.629</i>	<i>377.574.118.998</i>	<i>378.467.725.498</i>	<i>379.056.087.898</i>	<i>379.250.188.716</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	<i>(100.915.303.364)</i>	<i>(118.923.136.746)</i>	<i>(137.933.872.682)</i>	<i>(155.757.635.050)</i>	<i>(172.880.922.531)</i>
2. Tài sản cố định vô hình	11.084.333.302	8.913.692.526	6.682.356.884	3.962.798.531	2.280.311.851
<i>Nguyên giá</i>	<i>20.397.788.023</i>	<i>20.837.488.023</i>	<i>21.316.266.204</i>	<i>21.352.336.204</i>	<i>22.443.303.204</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	<i>(9.313.454.721)</i>	<i>(11.923.795.497)</i>	<i>(14.633.909.320)</i>	<i>(17.389.537.673)</i>	<i>(20.162.991.353)</i>
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>0</b>	<b>38.462.685.438</b>	<b>81.927.199.279</b>	<b>136.728.965.454</b>	<b>454.181.185.092</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	0	38.462.685.438	81.927.199.279	136.728.965.454	454.181.185.092
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>354.288.188.260</b>	<b>442.137.909.243</b>	<b>511.801.048.066</b>	<b>667.820.899.728</b>	<b>787.734.669.974</b>





	2016	2017	2018	2019	2020
1. Đầu tư vào công ty con	430.864.926.000	498.897.033.010	536.196.014.767	645.440.014.767	745.440.014.767
2. Đầu tư vào công ty liên kết	12.248.356.000	7.258.356.000	7.258.356.000	7.258.356.000	7.258.356.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	627.044.400	(64.017.479.767)	(40.033.322.701)	(28.257.471.039)	(30.598.827.801)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	(89.452.138.140)	0	8.380.000.000	43.380.000.000	65.635.127.008
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>10.387.702.117</b>	<b>10.734.904.225</b>	<b>9.900.653.721</b>	<b>8.939.584.536</b>	<b>9.124.833.852</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	10.387.702.117	10.734.904.225	9.900.653.721	8.939.584.536	9.124.833.852
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại					
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>833.673.650.341</b>	<b>993.209.680.059</b>	<b>1.377.887.027.588</b>	<b>2.225.011.033.192</b>	<b>2.391.974.958.470</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>					
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>76.558.949.640</b>	<b>153.966.602.593</b>	<b>495.654.915.991</b>	<b>517.622.282.504</b>	<b>693.281.799.590</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>59.373.163.496</b>	<b>128.008.484.973</b>	<b>139.321.734.612</b>	<b>166.723.418.041</b>	<b>360.588.558.760</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	6.173.147.673	9.879.960.059	11.973.359.186	18.944.283.238	94.253.826.604
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	0	668.127.240	288.000.000	181.499.819	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	500.096.189	119.395.915	1.564.052.477	4.257.709.940	2.745.194.993
4. Phải trả người lao động	4.543.530.326	4.332.277.069	5.036.240.152	5.884.327.455	5.887.701.835
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	5.484.341.016	10.598.516.044	14.517.083.262	8.922.853.244	11.849.350.192
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	5.894.561.779	7.262.673.801	7.047.133.893	6.433.400.771	6.857.774.409
7. Phải trả ngắn hạn khác	11.397.349.524	7.115.009.433	16.373.965.337	8.873.950.569	10.944.204.199
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19.986.435.633	77.677.002.822	72.266.071.104	106.888.074.226	219.262.127.275
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.393.701.356	10.355.522.590	10.255.829.201	6.337.318.779	8.788.379.253
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>17.185.786.144</b>	<b>25.958.117.620</b>	<b>356.333.181.379</b>	<b>350.898.864.463</b>	<b>332.693.240.830</b>
1. Phải trả dài hạn khác	9.427.852.743	11.304.006.023	8.714.787.107	6.356.936.469	3.840.443.123
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	0	0	326.674.883.982	323.696.676.906	308.093.960.229
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	1.705.244.305	1.647.247.965	1.589.251.625	1.531.255.285	1.473.258.945
4. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	6.052.689.096	13.006.863.632	19.354.258.665	19.313.995.803	19.285.578.533
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>757.114.700.701</b>	<b>839.243.077.466</b>	<b>882.232.111.597</b>	<b>1.707.388.750.688</b>	<b>1.698.693.158.880</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>757.114.700.701</b>	<b>839.243.077.466</b>	<b>882.232.111.597</b>	<b>1.707.388.750.688</b>	<b>1.698.693.158.880</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	673.419.530.000	673.419.530.000	720.552.100.000	999.998.660.000	999.998.660.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	14.895.512.634	34.444.340.400	34.444.340.400	599.555.780.400	599.555.780.400
3. Cổ phiếu quỹ	(6.840.260.634)				
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	75.639.918.701	131.379.207.066	127.235.671.197	107.834.310.288	99.138.718.480
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước</i>	<i>6.212.220.852</i>	<i>9.116.692.850</i>	<i>30.373.074.666</i>	<i>19.152.856.197</i>	<i>7.834.444.288</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay</i>	<i>69.427.697.849</i>	<i>122.262.514.216</i>	<i>96.862.596.531</i>	<i>88.681.454.091</i>	<i>91.304.274.192</i>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>833.673.650.341</b>	<b>993.209.680.059</b>	<b>1.377.887.027.588</b>	<b>2.225.011.033.192</b>	<b>2.391.974.958.470</b>

## 2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 5 năm gần nhất

### a. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

CHỈ TIÊU	2016	2017	2018	2019	2020
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.390.797.143.568	4.872.015.704.030	5.186.931.126.613	4.864.151.736.653	5.182.230.563.534
Các khoản giảm trừ doanh thu	6.434.099.006	2.173.679.639	1.215.750.948	8.346.067.406	1.121.478.976
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.384.363.044.562	4.869.842.024.391	5.185.715.375.665	4.855.805.669.247	5.181.109.084.558
Giá vốn	3.800.110.969.041	4.116.422.640.212	4.344.603.933.188	3.956.367.797.661	4.275.204.988.493
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	584.252.075.521	753.419.384.179	841.111.442.477	899.437.871.586	905.904.096.065
Doanh thu hoạt động tài chính	20.716.545.382	18.887.764.877	25.332.247.651	61.930.167.701	90.272.813.780
Chi phí tài chính	28.002.320.360	28.692.050.183	50.428.877.857	72.435.751.345	76.819.094.484
Chi phí lãi vay	26.357.462.659	28.218.630.957	47.649.698.941	69.879.533.415	72.718.384.449
Phần lợi nhuận trong công ty liên kết	13.009.104.718	17.952.134.556	20.733.263.357	25.092.671.510	22.298.259.698
Chi phí bán hàng	237.150.042.770	288.578.126.415	319.716.926.552	379.119.050.422	372.232.909.614
Chi phí quản lý doanh nghiệp	176.754.154.852	269.855.905.234	269.835.733.846	287.831.337.237	283.426.909.780
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	176.071.207.639	203.133.201.780	247.195.415.230	247.074.571.793	285.996.255.665
Thu nhập khác	14.624.152.545	18.406.144.597	18.760.574.293	15.098.094.041	8.854.185.797
Chi phí khác	3.481.438.608	2.856.254.438	4.104.367.229	3.219.404.647	4.545.668.385
Lợi nhuận khác	11.142.713.937	15.549.890.159	14.656.207.064	11.878.689.394	4.308.517.412
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	187.213.921.576	218.683.091.939	261.851.622.294	258.953.261.187	290.304.773.077
Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.504.449.948	39.139.402.938	47.549.485.720	50.333.114.539	49.110.439.983
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	2.743.000	(442.983.805)	49.653.240	49.653.240	49.653.240
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	156.706.728.628	179.986.672.806	214.252.483.334	208.570.493.408	241.144.679.854
LNST của công ty mẹ	123.159.976.015	133.844.458.173	159.483.306.813	144.047.373.783	175.423.154.258
LNST của cổ đông không kiểm soát	33.546.752.613	46.142.214.633	54.769.176.521	64.523.119.625	65.721.525.596

**b. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ**

CHỈ TIÊU	2016	2017	2018	2019	2020
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	119.002.463.124	153.504.372.757	140.949.081.591	130.298.547.648	137.818.291.502
Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0	0	0	0
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	119.002.463.124	153.504.372.757	140.949.081.591	130.298.547.648	137.818.291.502
Giá vốn	74.425.311.489	108.579.294.679	85.201.169.392	75.956.905.085	76.567.968.112
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	44.577.151.635	44.925.078.078	55.747.912.199	54.341.642.563	61.250.323.390
Doanh thu hoạt động tài chính	69.919.652.546	114.212.096.667	107.431.506.674	128.382.792.103	145.609.387.430
Chi phí tài chính	(8.184.001.780)	(22.081.799.069)	(18.284.040.044)	3.418.229.894	18.364.858.440
<i>Chi phí lãi vay</i>	<i>2.171.101.585</i>	<i>2.954.243.684</i>	<i>5.685.738.874</i>	<i>15.194.081.556</i>	<i>16.019.820.563</i>
Chi phí bán hàng	1.051.763.490	724.882.310	540.179.563	478.161.317	91.729.290
Chi phí quản lý doanh nghiệp	38.631.507.981	42.586.043.332	63.024.408.835	69.924.397.116	76.079.577.862
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	82.997.534.490	137.908.048.172	117.898.870.519	108.903.646.339	112.323.545.228
Thu nhập khác	142.015.818	1.293.924.632	1.044.320.544	684.398.518	250.209.850
Chi phí khác	68.961.226	176.478.419	365.568.820	0	55.000.000
Lợi nhuận khác	73.054.592	1.117.446.213	678.751.724	684.398.518	195.209.850
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	83.070.589.082	139.025.494.385	118.577.622.243	109.588.044.857	112.518.755.078
Chi phí thuế TNDN hiện hành	0	0	1.424.392.870	4.072.881.565	2.571.601.784
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(57.996.340)	(57.996.340)	(57.996.340)	(57.996.340)	(57.996.340)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	83.128.585.422	139.083.490.725	117.211.225.713	105.573.159.632	110.005.149.634

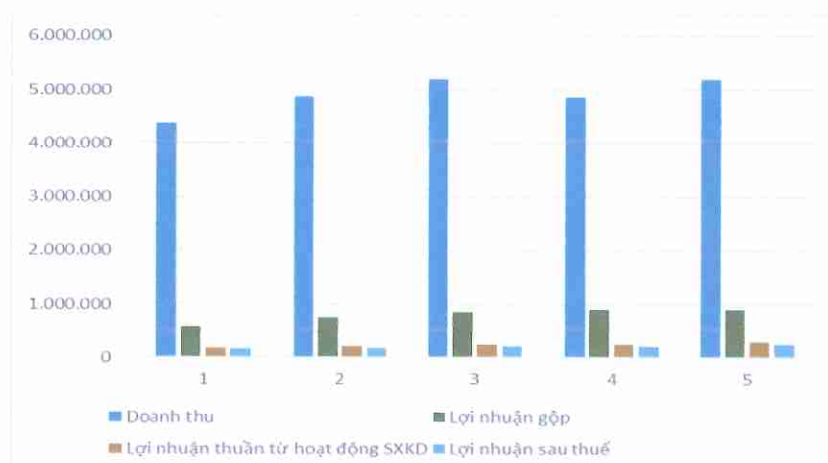
### 3. Phân tích hoạt động kinh doanh các năm trước

#### a. Tình hình tăng trưởng thu nhập

**Bảng 3: Tốc độ tăng trưởng thu nhập**

Chỉ tiêu	2016	2017	2018	2019	2020
Doanh thu	4.384.363	4.869.842	5.185.715	4.855.806	5.181.109
Tốc độ tăng doanh thu		11,1%	6,5%	-6,4%	6,7%
Lợi nhuận gộp	584.252	753.419	841.111	899.438	905.904
Tốc độ tăng LN gộp		29,0%	11,6%	6,9%	0,7%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD	176.071	203.133	247.195	247.075	285.996
Tốc độ tăng LN sxkd chính		15,4%	21,7%	0,0%	15,8%
Lợi nhuận sau thuế	156.707	179.987	214.252	208.570	241.145
Tốc độ tăng LNST		14,9%	19,0%	-2,7%	15,6%

**Hình 2: Phân tích tình hình tăng trưởng thu nhập (đơn vị: triệu đồng)**



Trong giai đoạn 2016-2020, tốc độ tăng trưởng lũy kế của doanh thu là 4,5%/năm. Doanh thu nhìn chung có xu hướng tăng, ngoại trừ năm 2019 giảm 6,4% so với năm 2020. Lợi nhuận gộp giữ được xu hướng tăng trong giai đoạn 2016-2020 với tốc độ tăng trưởng lũy kế là 12,1%. Đối với lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD và lợi nhuận sau thuế, ngoại trừ năm 2019 giảm nhẹ, các năm còn lại đều có xu hướng tăng, tốc độ tăng trưởng lũy kế lần lượt là 13,2% và 11,7%.

#### b. Phân tích một số chỉ tiêu tính theo phần trăm doanh thu

**Bảng 4: Phân tích một số chỉ tiêu chính theo phần trăm doanh thu**

Chỉ tiêu	2016	2017	2018	2019	2020
Doanh thu thuần	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Giá vốn hàng bán	86,7%	84,5%	83,8%	81,5%	82,5%
Chi phí bán hàng	5,4%	5,9%	6,2%	7,8%	7,2%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,0%	5,5%	5,2%	5,9%	5,5%
Thu nhập khác	0,3%	0,4%	0,4%	0,3%	0,2%
Chi phí khác	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Lợi nhuận trước thuế	4,3%	4,5%	5,0%	5,3%	5,6%
Lợi nhuận sau thuế	3,6%	3,7%	4,1%	4,3%	4,7%

Tỉ lệ giá vốn hàng bán trong giai đoạn 2016-2020 nhìn chung có xu hướng giảm, từ 86,7% năm 2016 xuống thấp nhất là 81,5% năm 2019 và 82,5% trong năm 2020. Điều này phản ánh hiệu quả quản lý chi phí sản xuất kinh doanh nói chung của các doanh nghiệp trong Tập đoàn CMC đã được cải thiện qua các năm. Tỉ lệ chi phí quản lý doanh nghiệp tương đối ổn định ở mức bình quân 5,2% trong các năm 2017-2020. Để theo đuổi mục tiêu tăng trưởng doanh thu, tỉ lệ chi phí bán hàng của doanh nghiệp đã liên tục tăng, từ 5,4% năm 2016 đến 7,8% năm 2019 và 7,2% năm 2020, Tuy chi phí bán hàng chiếm tỉ lệ trên doanh thu lớn hơn nhưng nhờ giảm được tỉ lệ giá vốn hàng bán nên tỉ lệ lợi nhuận trước thuế và sau thuế trên doanh thu của Tập đoàn vẫn có xu hướng tăng. Lợi nhuận trước thuế đã tăng từ 4,5% trên doanh thu năm 2016 lên 5,6% doanh thu năm 2020. Lợi nhuận sau thuế tăng từ 3,6% trên doanh thu năm 2016 lên 4,7% doanh thu năm 2020.

#### 4. Phân tích các chỉ số

##### a. Chỉ số về khả năng tăng trưởng và sinh lời

**Bảng 5: Phân tích khả năng tăng trưởng và sinh lời**

Năm	2016	2017	2018	2019	2020
Tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu ROE)	13,4%	14,4%	15,7%	9,3%	10,4%
Tỷ suất sinh lợi trên tài sản (ROA)	6,5%	6,0%	5,8%	3,6%	4,8%
Tỷ suất sinh lợi trên nguồn vốn (ROC)	10,3%	10,3%	9,1%	6,2%	6,8%

Từ bảng trên có thể thấy tình hình hoạt động và khả năng sinh lời của doanh nghiệp có xu hướng giảm trong giai đoạn 2016-2020, có sự cải thiện trong năm 2020. Giải thích cho điều này là do doanh nghiệp đã liên tục tăng trưởng nguồn vốn, bao gồm cả vốn chủ sở hữu và vốn vay, tuy nhiên nguồn vốn tăng thêm cần thời gian để phát huy được hiệu quả trong việc tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp.

##### b. Khả năng quản lý các hoạt động kinh doanh

**Bảng 6: Phân tích việc quản lý các hoạt động kinh doanh**

Chỉ tiêu	2016	2017	2018	2019	2020
Biên lợi nhuận gộp	13,3%	15,5%	16,2%	18,5%	17,5%
Biên lợi nhuận thuần	3,6%	3,7%	4,1%	4,3%	4,7%

Trong giai đoạn 2016-2020, nhìn chung biên lợi nhuận gộp và biên lợi nhuận thuần của doanh nghiệp đều có xu hướng tăng, điều này phản ánh hiệu quả quản lý chi phí hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp đã được cải thiện qua các năm.

##### c. Phân tích các hoạt động đầu tư

**Bảng 8: Phân tích các hoạt động đầu tư**

Chỉ tiêu	2016	2017	2018	2019	2020
Vòng quay tài sản	1,82	1,62	1,40	0,85	1,04
Vòng quay khoản phải thu	6,17	4,86	4,24	3,89	4,14

Chỉ số vòng quay tài sản của doanh nghiệp trong các năm 2016-2019 giảm đều qua các năm, được cải thiện trong năm 2020. Điều này như đã phân tích ở trên là do doanh nghiệp liên tục

tăng vốn để mở rộng sản xuất kinh doanh, trong khi nguồn vốn mới cần thời gian ổn định để đóng góp tương xứng vào tốc độ phát triển của doanh nghiệp.

Chỉ số vòng quay các khoản phải thu giảm liên tục từ năm 2016 đến năm 2019, được cải thiện trong năm 2020, doanh nghiệp cần cải thiện hơn nữa thời gian thu hồi các khoản phải thu để tạo nguồn tiền ổn định phục vụ cho hoạt động đầu tư của doanh nghiệp.

#### **d. Khả năng quản lý tài chính**

**Bảng 9: Phân tích khả năng quản lý tài chính**

Năm	2016	2017	2018	2019	2020
Khả năng thanh toán ngắn hạn	1,22	1,18	1,29	2,41	1,45
Khả năng thanh toán nhanh	0,33	0,24	0,38	0,81	0,62
Khả năng thanh toán tức thời	0,11	0,10	0,25	0,13	0,08
Hệ số nợ vay/(nợ vay + vốn CSH)	0,23	0,29	0,42	0,33	0,34
Hệ số nợ vay/Vốn CSH	0,30	0,40	0,73	0,50	0,52

Nhìn chung, để đảm bảo hoạt động an toàn, các công ty nên có chỉ số khả năng thanh toán ngắn hạn nằm trong khoảng từ 1,5 đến 2, theo đó khả năng thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh của doanh nghiệp nhìn chung đã được cải thiện trong giai đoạn 2016-2019. Hệ số nợ vay liên tục tăng trong giai đoạn 2016-2018, giảm xuống trong năm 2019 do doanh nghiệp tăng vốn chủ sở hữu. Hệ số nợ vay tăng chủ yếu là do Doanh nghiệp huy động thêm vốn vay ngân hàng để triển khai dự án “Không gian sáng tạo CMC”, là tòa nhà văn phòng của Tập đoàn tại khu chế xuất Tân Thuận, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

#### **IV. CƠ SỞ GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ**

Doanh nghiệp thẩm định giá là doanh nghiệp đang hoạt động trong điều kiện bình thường. Các tài sản tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp là các tài sản được mua sắm theo giá thị trường hoặc được đầu tư xây dựng bằng các nguyên vật liệu theo giá thị trường. Ngoài ra, các sản phẩm được tạo dựng bởi tài sản của doanh nghiệp cũng được bán theo giá thị trường. Vì vậy cơ sở giá trị của tài sản thẩm định giá ở đây là cơ sở giá trị thị trường.

#### **V. GIÁ THIẾT VÀ GIÁ THIẾT ĐẶC BIỆT**

Doanh nghiệp hoạt động liên tục.

Tại thời điểm thẩm định giá không xảy ra những biến động bất thường và trong tương lai giá định rằng doanh nghiệp hoạt động trong điều kiện bình thường không có biến động bất thường.

Hồ sơ, tài liệu do doanh nghiệp cung cấp là đầy đủ, chính xác và trung thực.

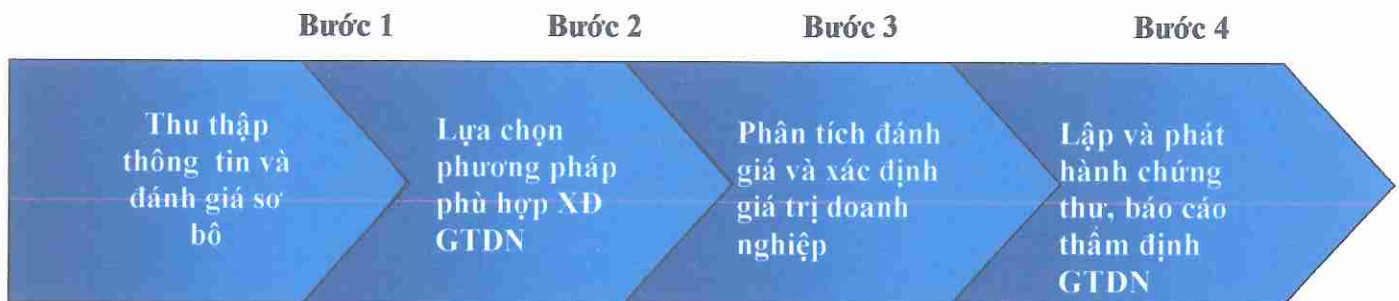
#### **VI. NGUYÊN TẮC KINH TẾ CHI PHỐI HOẠT ĐỘNG THẨM ĐỊNH GIÁ**

- Nguyên tắc sử dụng tốt nhất và có hiệu quả nhất
- Nguyên tắc thay đổi
- Nguyên tắc thay thế
- Nguyên tắc cân bằng
- Nguyên tắc đóng góp

- Nguyên tắc thu nhập tăng hoặc giảm
- Nguyên tắc dự tính lợi ích tương lai

## VII. QUY TRÌNH THẨM ĐỊNH GIÁ

Các bước và phạm vi công việc được thực hiện theo quy trình sau:



### **Bước 1: Thu thập thông tin và đánh giá sơ bộ**

- Thu thập thông tin và các tài liệu liên quan đến công ty. Thu thập báo cáo tài chính đến 30/6/2021
- Thu thập thông tin về tình hình quản lý hoạt động của doanh nghiệp.
- Thu thập thông tin về tình hình kinh tế vĩ mô, xu hướng phát triển ngành
- Soát xét sơ bộ.
- Bổ sung và hoàn thiện thông tin.

### **Bước 2: Lựa chọn phương pháp thích hợp để xác định giá trị doanh nghiệp - Phương pháp luận Thông qua việc xem xét:**

- Tình hình hoạt động kinh doanh hiện tại và khả năng sinh lời trong tương lai của doanh nghiệp
- Mục đích sử dụng kết quả và các thông tin phương pháp xác định giá trị cung cấp cho đối tượng sử dụng.
- Khả năng thu thập các dữ liệu thông tin đầu vào cho phương pháp xác định giá trị

### **Bước 3: Phân tích đánh giá và xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu**

- Nghiên cứu tình hình phát triển thị trường kinh doanh của doanh nghiệp
- Đánh giá năng lực quản trị nội bộ, chiến lược kinh doanh của doanh nghiệp.
- Xác định giá trị doanh nghiệp theo các Phương pháp đã lựa chọn

### **Bước 4: Lập báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp và xác định giá trị cổ phần**

Dựa trên cơ sở phân tích, đánh giá, xác định giá trị doanh nghiệp, xác định giá trị cổ phần, đơn vị tư vấn tiến hành thẩm định giá, lập Báo cáo xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị cổ phần và phát hành Báo cáo.

## VIII. CÁCH TIẾP CẬN VÀ PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ

### **1. Cơ sở lựa chọn phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu.**

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 3 Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 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 08/3/2018; 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: “*Tổ chức có chức năng thẩm định giá căn cứ các phương pháp thẩm định giá doanh nghiệp quy định tại Thông tư số 28/2021/TT-BTC ngày 27/4/2021 của Bộ Tài chính ban hành Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam số 12 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có) để xác định giá khởi điểm chuyển nhượng vốn, trong đó giá trị thương hiệu (bao gồm cả giá trị văn hóa lịch sử) trong giá trị doanh nghiệp được xác định theo các phương pháp thẩm định giá doanh nghiệp theo quy định*”.

Theo Tiêu chuẩn Thẩm định giá số 12 về xác định giá trị doanh nghiệp (ban hành kèm theo Thông tư số 28/2021/TT-BTC ngày 27/4/2021) các phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu bao gồm:

- Phương pháp tỷ số bình quân.
- Phương pháp giá giao dịch.
- Phương pháp tài sản.
- Phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp
- Phương pháp chiết khấu dòng cổ tức.
- Phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do vốn chủ sở hữu.

Đơn vị tư vấn lựa chọn phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp, phương pháp chiết khấu dòng cổ tức, phương pháp tỷ số bình quân và phương pháp giá giao dịch để xác định giá trị vốn chủ sở hữu vì những lý do sau:

- Phương pháp tỷ số bình quân là phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp được xác định thông qua giá trị của các doanh nghiệp tương tự hoặc giống hệt với doanh nghiệp cần thẩm định giá về các yếu tố: ngành nghề kinh doanh, khách hàng và thị trường tiêu thụ, các chỉ số tài chính. Trên thị trường có thông tin về giá giao dịch cổ phần của các doanh nghiệp tương tự nên phương pháp này đủ điều kiện áp dụng.
- Phương pháp giá giao dịch: là phương pháp xác định giá trị 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. Tập đoàn Công nghệ CMC đã niêm yết trên sàn chứng khoán nên có đủ điều kiện để áp dụng.
- Các phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp thuộc cách tiếp cận thu nhập bao gồm phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do, phương pháp chiết khấu dòng cổ tức, chiết khấu dòng tiền thuần vốn chủ sở hữu, trong đó giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu được xác định thông qua việc quy đổi dòng thu nhập thuần có được trong tương lai về giá trị hiện tại. So với phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp, thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp chiết khấu dòng tiền thuần vốn chủ sở hữu và chiết khấu dòng cổ tức còn cần phải có dự báo về tiến độ trả nợ các khoản vay của doanh nghiệp, chính sách chi trả cổ tức các năm trong tương lai. Khi các chỉ số dự báo này thay đổi thì giá trị doanh nghiệp sẽ thay đổi, vì vậy để hạn chế sự tác động này, trong cách tiếp cận thu nhập, đơn vị tư vấn lựa chọn phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp
- Phương pháp tài sản thuộc cách tiếp cận chi phí là phương pháp xác định giá trị doanh nghiệp căn cứ vào tổng giá trị tài sản hữu hình, tài sản vô hình của doanh nghiệp. Do chúng tôi không



được cung cấp hồ sơ về tài sản của doanh nghiệp (các bảng kê chi tiết tài sản hữu hình, tài sản vô hình, tài sản tài chính) của Công ty CP Tập đoàn Công nghệ CMC cũng như của các công ty con nên không có đủ thông tin để áp dụng phương pháp tài sản. Trên cơ sở những thông tin được Tập đoàn Công nghệ CMC cung cấp (được liệt kê tại mục II.6.3), chúng tôi không có đủ thông tin, dữ liệu để áp dụng phương pháp Tài sản.

## 2. Các phương pháp thẩm định giá

### 2.1. Phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp

Theo phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp, giá trị doanh nghiệp được xác định thông qua ước tính tổng giá trị của chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp cần thẩm định giá với giá trị hiện tại của các tài sản phi hoạt động của doanh nghiệp tại thời điểm thẩm định giá.

❖ Giá trị hiện tại các dòng tiền tự do của doanh nghiệp được xác định theo công thức sau:

$$V = \frac{FCFF_1}{(1+r_1)} + \frac{FCFF_2}{(1+r_1)(1+r_2)} + \frac{FCFF_3}{(1+r_1)(1+r_2)(1+r_3)} + \dots + \frac{FCFF_n}{(1+r_1)(1+r_2)\dots(1+r_n)} + \frac{V_n}{(1+r_1)(1+r_2)\dots(1+r_n)}$$

Trong đó:

V: Giá trị hiện tại các dòng tiền tự do của doanh nghiệp

FCFF<sub>n</sub>: Dòng tiền tự do của doanh nghiệp tại năm thứ n.

V<sub>n</sub>: giá trị cuối kì dự báo.

$$V_n = \frac{FCFF_n \times (1+g)}{r_n - g}$$

g: tốc độ tăng trưởng của dòng tiền

FCFF<sub>n</sub>: Dòng tiền tự do tại năm thứ n

r: tỉ suất chiết khấu.

✓ Dòng tiền tự do của doanh nghiệp (FCFF) được xác định theo công thức sau:

FCFF = Lợi nhuận trước lãi vay sau thuế (EBIAT) + Khấu hao – Chi đầu tư vốn – Thay đổi vốn lưu động thuần ngoài tiền mặt và tài sản phi hoạt động ngắn hạn

= Lợi nhuận sau thuế + Lãi vay \*(1- thuế suất thuế TNDN) + Khấu hao – Chi đầu tư vốn – Thay đổi vốn lưu động thuần ngoài tiền mặt và tài sản phi hoạt động ngắn hạn

✓ Tỉ suất chiết khấu được xác định như sau

Tỉ suất chiết khấu là chi phí sử dụng vốn bình quân gia quyền (WACC) và được xác định theo công thức.

$$WACC = K_e * E / (E+D) + K_d * (1-T) * D / (E+D)$$

Trong đó:

- K<sub>e</sub>: Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu.
- K<sub>d</sub>: Chi phí sử dụng vốn vay
- T: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp
- E: Giá trị vốn chủ sở hữu

- D: Giá trị vốn vay

Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu ( $K_e$ ) được xác định theo mô hình CAPM như sau:

$$K_e(\text{USD}) = R_f + \beta \cdot R_p + \text{rủi ro quốc gia}$$

Trong đó:

- $K_e(\text{USD})$ : Chi phí vốn chủ sở hữu tính đối với khoản đầu tư bằng USD
- $R_f$ : Tỷ suất lợi nhuận phi rủi ro được tính trên cơ sở lãi suất trái phiếu chính phủ Mỹ kì hạn 10 năm
- $\beta$ : hệ số rủi ro ngành kinh doanh tại thị trường Mỹ
- $R_p$ : Phần bù rủi ro thị trường Mỹ
- Rủi ro quốc gia: phần bù rủi ro khi đầu tư trên thị trường Việt Nam so với đầu tư trên thị trường Mỹ

Quy đổi Chi phí vốn chủ sở hữu tính đối với khoản đầu tư bằng USD sang Chi phí vốn chủ sở hữu tính đối với khoản đầu tư bằng VND theo công thức:

$$K_e(\text{VND}) = (1 + K_e(\text{USD})) \times \frac{1 + \text{Tỷ lệ lạm phát Việt Nam}}{1 + \text{Tỷ lệ lạm phát Mỹ}} - 1$$

## 2.2. Phương pháp tỷ số bình quân

Phương pháp tỷ số bình quân ước tính giá trị 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 các 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 với thời điểm thẩm định giá nhưng không quá 01 năm tính đến thời điểm thẩm định giá.

Các tỷ số thị trường được áp dụng:

Tỷ số giá trên thu nhập bình quân: P/E

Tỷ số giá trên giá trị sổ sách bình quân: P/B

Tỷ số giá trên doanh thu bình quân: P/S

Tỷ số giá trị doanh nghiệp trên lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao bình quân (EV/EBITDA)

Tỷ số giá trị doanh nghiệp trên doanh thu thuần (EV/S)

Công thức:

- ✓ Xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu theo tỷ số P/E

Giá trị vốn chủ sở hữu = Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 01 năm gần nhất của doanh nghiệp cần thẩm định giá x P/E bình quân của các doanh nghiệp so sánh

Giá trị doanh nghiệp = Giá trị vốn chủ sở hữu + Nợ có chi phí sử dụng vốn

- ✓ Xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu theo tỷ số P/B

Giá trị vốn chủ sở hữu = Giá trị sổ sách vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm thẩm định x P/B bình quân của các doanh nghiệp so sánh

Giá trị doanh nghiệp = Giá trị vốn chủ sở hữu + Nợ có chi phí sử dụng vốn

- ✓ Xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu theo tỷ số P/S

Giá trị vốn chủ sở hữu = Giá trị sổ sách vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm thẩm định x P/S bình quân của các doanh nghiệp so sánh

Giá trị doanh nghiệp = Giá trị vốn chủ sở hữu + Nợ có chi phí sử dụng vốn

- ✓ Xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu theo tỷ số EV/EBITDA

Giá trị doanh nghiệp = EBITDA của doanh nghiệp x EV/EBITDA bình quân của các doanh nghiệp so sánh

Giá trị vốn chủ sở hữu = Giá trị doanh nghiệp – Nợ có chi phí sử dụng vốn – Lợi ích cổ đông không kiểm soát (nếu có) – Giá trị cổ phần ưu đãi (nếu có) + Giá trị tiền và các khoản tương đương tiền; Giá trị tài sản phi hoạt động khác

- ✓ Xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu theo tỷ số EV/S

Giá trị doanh nghiệp = Doanh thu thuần của doanh nghiệp cần thẩm định giá x EV/S bình quân của các doanh nghiệp so sánh

Giá trị vốn chủ sở hữu = Giá trị doanh nghiệp – Nợ có chi phí sử dụng vốn – Lợi ích cổ đông không kiểm soát (nếu có) – Giá trị cổ phần ưu đãi (nếu có) + Giá trị tiền và các khoản tương đương tiền; Giá trị tài sản phi hoạt động khác

### 2.3. Phương pháp giá giao dịch

Phương pháp giá giao dịch ước tính giá trị 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.

Đối với doanh nghiệp đã niêm yết trên cổ phần trên sàn chứng khoán, giá cổ phần để tính giá thị trường vốn chủ sở hữu là giá giao dịch, hoặc giá đóng cửa của cổ phần doanh nghiệp cần thẩm định giá tại hoặc gần nhất với thời điểm thẩm định giá và phải có giao dịch của cổ phần này trong vòng 30 ngày kể từ thời điểm thẩm định giá về trước

## IX. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

### 1. Phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp

Trong phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp, chúng tôi xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu của Công ty cổ phần Tập đoàn CMC (CMC) trên cơ sở dòng tiền hợp nhất của Công ty mà không dự báo dòng tiền riêng của công ty mẹ vì các lý do sau:

- Do chúng tôi không được cung cấp báo cáo tài chính của các công ty con và công ty liên doanh liên kết của Công ty cổ phần Tập đoàn CMC (CMC) nên không có căn cứ để thực hiện xác định giá trị phần vốn đầu tư của CMC tại các công ty con và công ty liên doanh liên kết. Nếu thực hiện xác định giá trị công ty mẹ và xác định giá trị vốn đầu tư tại công ty con theo giá trị sổ sách thì sẽ không phản ánh đúng giá trị thực tế của các công ty con cũng như phần vốn của CMC tại các công ty con do giá trị sổ sách chưa tính đến thu nhập trong tương lai từ hoạt động kinh doanh của các công ty con.
- Trong số 9 công ty con thuộc sở hữu của CMC có 7 công ty con CMC sở hữu 100% vốn và 2 công ty con CMC sở hữu dưới 100% vốn, vì vậy việc xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu, giá cổ phần trên dòng tiền hợp nhất của Công ty sẽ phù hợp hơn để xác định giá trị thực tế của doanh nghiệp, vốn chủ sở hữu của CMC do phương pháp này có tính đến thu nhập trong tương lai từ hoạt động kinh doanh của CMC cũng như các công ty con.

Trong phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp, giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu của Tập đoàn Công nghệ CMC được xác định như sau:

Giá trị doanh nghiệp của CMC = Giá trị doanh nghiệp hợp nhất – Giá trị doanh nghiệp thuộc về cổ đông không kiểm soát tại các công ty con CMC sở hữu dưới 100% vốn.

Trong đó, phần giá trị doanh nghiệp thuộc về cổ đông không kiểm soát tại các công ty con CMC sở hữu dưới 100% vốn được xác định theo tỉ trọng phần vốn đầu tư thuộc về các cổ đông thiểu số tại các công ty con (tính trên tổng số vốn của các công ty con của CMC theo giá trị đầu tư gốc trên BCTC của CMC)

Theo đó,

Giá trị doanh nghiệp (A) = [Tổng giá trị dòng tiền tự do của doanh nghiệp quy về hiện tại + Giá trị tài sản phi hoạt động (không bao gồm giá trị vốn đầu tư tại công ty liên doanh liên kết thuộc sở hữu của công ty mẹ CMC)]\*(1- Tỷ trọng phần vốn của cổ đông thiểu số tại công ty con CMC sở hữu dưới 100% vốn)+ giá trị vốn đầu tư tại công ty liên doanh liên kết thuộc sở hữu của công ty mẹ CMC)

Giá trị vốn chủ sở hữu = Giá trị doanh nghiệp (A) – Nợ vay (đã loại trừ nợ vay phân bổ cho công ty con CMC sở hữu dưới 100% vốn)

## 1.1. Tổng giá trị dòng tiền quy về hiện tại

### a. Các thông số giả định tính toán

Trên cơ sở phân tích kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của CMC trong các năm trước (2016-2020), dự báo của McKinsey về tốc độ tăng trưởng của CMC trong giai đoạn 2021-2025 và phân tích thị trường ICT tại Việt Nam, chúng tôi thực hiện dự báo dòng tiền tự do của CMC theo các giả định như sau:

- Tốc độ tăng doanh thu trong 10 năm dự báo: 5 năm đầu là 13% (căn cứ tốc độ tăng trưởng doanh thu hợp nhất của CMC giai đoạn 2021-2025 theo kịch bản cơ sở (baseline) theo tư vấn của McKinsey), 5 năm tiếp theo là 10%.
- Tỷ lệ giá vốn hàng bán trên doanh thu: 82,6%, căn cứ tỉ lệ giá vốn hàng bán/doanh thu thuần của doanh nghiệp bình quân các năm 2018-2020 (do tỉ lệ giá vốn/doanh thu có xu hướng giảm trong giai đoạn 2016-2020 nên chúng tôi căn cứ theo tỷ lệ giá vốn hàng bán/doanh thu của 3 năm gần nhất 2018-2020).

- Tỷ lệ chi phí bán hàng trên doanh thu: 6,5%, căn cứ tỉ lệ chi phí bán hàng/doanh thu thuần của doanh nghiệp bình quân các năm 2016-2020.
- Tỷ lệ chi phí quản lý trên doanh thu: 5,2%, căn cứ tỉ lệ chi phí quản lý/doanh thu thuần của doanh nghiệp bình quân các năm 2016-2020.
- Tỷ lệ chi phí lãi vay trên doanh thu: 1%, căn cứ tỉ lệ chi phí lãi vay/doanh thu thuần của doanh nghiệp bình quân các năm 2016-2020.
- Tỷ lệ thuế thu nhập doanh nghiệp thực nộp trên lợi nhuận trước thuế: 17,7%, căn cứ tỉ lệ thuế thu nhập doanh nghiệp/lợi nhuận trước thuế của doanh nghiệp bình quân các năm 2016-2020.
- Chi phí khấu hao theo BCTC hợp nhất của Tập đoàn năm 2020 là 222.522.955.370. Chi phí khấu hao các năm tiếp theo tăng theo tốc độ tăng doanh thu hàng năm.
- Vốn lưu động thuần ngoài tiền mặt bằng 4,8% doanh thu của doanh nghiệp, căn cứ tỉ lệ vốn lưu động thuần/doanh thu bình quân các năm 2016-2020.
- Tỷ lệ chi đầu tư trên lợi nhuận sau thuế được ước tính theo công thức:

Tỷ lệ chi đầu tư hàng năm = (Tốc độ tăng trưởng doanh thu dự kiến hàng năm – Tỷ lệ lạm phát ước tính hàng năm)/Tỷ suất sinh lợi trên nguồn vốn (bằng tỉ lệ bình quân hai năm 2019-2020 của doanh nghiệp là 6,5%)

- Tốc độ tăng trưởng cuối kì dự báo: căn cứ kết quả phân tích kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp các năm 2016-2020: với tỉ lệ ROC năm là 6,5%, tỉ lệ lợi nhuận giữ lại để tái đầu tư/lợi nhuận sau thuế bình quân là 41,8% (tỉ lệ chia cổ tức bình quân của các doanh nghiệp ngành ICT tại thị trường các nước mới nổi theo công bố của Damodaran là 58,2%, theo đó chúng tôi dự báo tỉ lệ tái đầu tư của CMC khi vào giai đoạn phát triển ổn định là 41,8%). Theo đó tốc độ tăng trưởng thực dòng tiền giai đoạn ổn định =  $6,5\% \times 41,8\% = 3\%$ , tỷ lệ lạm phát hàng năm từ sau năm 2030 dự báo là 3%, nên tốc độ tăng trưởng dòng tiền cuối kì dự báo ước tính là  $3\% + 3\% = 6\%$ .

#### b. Xác định tỷ suất chiết khấu

Tỷ suất chiết khấu là Chi phí sử dụng vốn chủ sở hữu và được tính toán theo các thông số tính toán sau:

- Tỷ suất lợi nhuận không rủi ro là  $R_f$  là 2,07% (Lãi suất trúng thầu trái phiếu chính phủ kì hạn 10 năm của Mỹ phát hành bình quân các năm 2016-2020)
- Tỷ lệ phụ phí rủi ro của thị trường Mỹ ( $R_p$ ) là 5,33% (căn cứ tỷ lệ phụ phí rủi ro của Mỹ theo công bố của Damodaran bình quân các năm 2016-2020);
- Hệ số rủi ro ngành (phi đòn bẩy tài chính): bằng 0,90 căn cứ hệ số rủi ro ngành công nghệ, viễn thông bình quân 2016-2020 của thị trường Mỹ theo công bố của Damodaran.
- Phần bù rủi ro quốc gia Việt Nam trong 5 năm đầu là: 4,26% (căn cứ tỷ lệ phụ phí rủi ro của hệ số tín nhiệm Ba3 theo công bố của Damodaran bình quân các năm 2016-2020), trong 5 năm tiếp theo là 3,55% (căn cứ tỷ lệ phụ phí rủi ro của hệ số tín nhiệm Ba2 theo công bố của Damodaran bình quân các năm 2016-2020) và trong giai đoạn phát triển ổn định là 2,96% (căn cứ tỷ lệ phụ phí rủi ro của hệ số tín nhiệm Ba1 theo công bố của Damodaran bình quân các năm 2016-2020)
- Tỷ lệ lạm phát của Mỹ ổn định là 1,76% (căn cứ tỷ lệ lạm phát bình quân 5 năm 2016-2020)

- Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam trong 5 năm đầu là 4% (Theo dự báo của Trung tâm Thông tin và Dự báo kinh tế - xã hội quốc gia (NCIF), tỷ lệ lạm phát của Việt Nam trong 2021-2025 khoảng 3,5%-4,5%), trong 5 năm tiếp theo là 3,5% và trong giai đoạn phát triển ổn định là 3%.
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp thực tế: 17,7% (căn cứ tỉ lệ thuế thu nhập doanh nghiệp/lợi nhuận trước thuế của doanh nghiệp bình quân các năm 2016-2020)
- Chi phí sử dụng vốn vay: 8,17% (căn cứ chi phí sử dụng vốn vay bình quân năm 2020 của doanh nghiệp).
- Tỉ trọng vốn chủ sở hữu/tổng vốn chủ sở hữu và vốn vay: 63,5%, căn cứ tỉ lệ vốn chủ sở hữu/tổng vốn chủ sở hữu và vốn vay bình quân các năm 2018-2020)

(Chi tiết bảng tính tỷ suất tại phụ lục 1.2.1)

### c. Tổng giá trị dòng tiền tự do của doanh nghiệp quy về hiện tại

Với các giả định trên, tổng giá trị dòng tiền tự do của doanh nghiệp quy về hiện tại là: **7.063.978.603.983 đồng** (Chi tiết tại Phụ lục 1.2)

## 1.2. Tài sản phi hoạt động

STT	Tài sản	Giá trị	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Tài sản phi hoạt động thuộc sở hữu của CMC và các cổ đông thiểu số tại công ty con CMC sở hữu vốn dưới 100%</b>	<b>1.293.344.420.193</b>	
1	Tiền và tương đương tiền	158.177.369.944	BCTC hợp nhất thời điểm 31/3/2021
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.069.531.923.241	
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	65.635.127.008	
<b>II</b>	<b>Tài sản phi hoạt động thuộc sở hữu riêng của CMC</b>	<b>60.106.355.997</b>	
1	Đầu tư vào công ty liên kết (Công ty cổ phần Netnam)	60.106.355.997	BCTC hợp nhất thời điểm 31/3/2021
	<b>Tổng</b>	<b>1.353.450.776.190</b>	

## 1.3. Giá trị doanh nghiệp

Giá trị doanh nghiệp (A) = [Tổng giá trị dòng tiền tự do của doanh nghiệp quy về hiện tại + Giá trị tài sản phi hoạt động (không bao gồm giá trị vốn đầu tư tại công ty liên doanh liên kết thuộc sở hữu của công ty mẹ CMC)]\*(1- Tỷ trọng phần vốn của cổ đông thiểu số tại công ty con CMC sở hữu dưới 100% vốn)+ giá trị vốn đầu tư tại công ty liên doanh liên kết thuộc sở hữu của công ty mẹ CMC)

Bảng tổng hợp vốn đầu tư của CMC tại các công ty con:

STT	Nội dung	Tỉ lệ sở hữu của CMC	Vốn đầu tư gốc	Tổng vốn của doanh nghiệp
	<b>Tổng vốn đầu tư</b>	<b>82%</b>	<b>745.440.014.767</b>	<b>908.533.172.605</b>
1	Công ty TNHH TCT Công nghệ và Giải pháp CMC	100%	200.000.000.000	200.000.000.000
2	Công ty CP Hạ tầng viễn thông CMC	54,63%	184.544.390.000	337.807.779.608
3	Công ty TNHH CMC Global	100%	130.000.000.000	130.000.000.000
4	Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại CMC	100%	100.000.000.000	100.000.000.000
5	Công ty TNHH Sản xuất và dịch vụ CMC	100%	10.300.105.507	10.300.105.507

STT	Nội dung	Tỷ lệ sở hữu của CMC	Vốn đầu tư gốc	Tổng vốn của doanh nghiệp
6	Công ty CP Liên doanh Ciber - CMC	51%	10.230.983.260	20.060.751.490
7	Công ty TNHH CMC Blue France	100%	5.364.536.000	5.364.536.000
8	Viện nghiên cứu Ứng dụng Công nghệ CMC	100%	5.000.000.000	5.000.000.000
9	Công ty TNHH CMC Đà Nẵng	100%	100.000.000.000	100.000.000.000

Theo đó, tỷ trọng phần vốn của cổ đông thiểu số tại công ty con CMC sở hữu dưới 100% vốn là  $100\% - 82\% = 18\%$ .

Giá trị doanh nghiệp =  $(7.063.978.603.983 \text{ đồng} + 1.293.344.420.193 \text{ đồng}) \cdot (1-18\%) + 60.106.355.997 = 6.913.111.235.821 \text{ đồng}$ .

#### 1.4. Giá trị vốn chủ sở hữu, giá cổ phần

Giá trị vốn chủ sở hữu = Giá trị doanh nghiệp (A) – Nợ vay (đã loại trừ nợ vay phân bổ cho cổ công ty con CMC sở hữu dưới 100% vốn)

=  $6.913.111.235.821 \text{ đồng} - 1.198.928.453.276 \text{ đồng} \cdot (1-18\%) = 5.929.989.904.135 \text{ đồng}$ .

Giá cổ phần = Giá trị vốn chủ sở hữu/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

=  $5.929.989.904.135 \text{ đồng} / 99.999.866 \text{ CP}$

= **59.300 đồng/CP**

#### 1.5. Tổng hợp kết quả theo phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp

STT	Chỉ tiêu	Số liệu trên sổ sách kế toán thời điểm 30/6/2021	Giá trị xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	<b>Giá trị doanh nghiệp</b>	<b>2.391.974.958.470</b>	<b>6.913.111.235.821</b>	<b>4.521.136.277.351</b>
2	<b>Giá trị vốn chủ sở hữu</b>	<b>1.698.693.158.880</b>	<b>5.929.989.904.135</b>	<b>4.231.296.745.255</b>
3	Vốn điều lệ thực góp	999.998.660.000	1.089.998.539.400	89.999.879.400
3.1	Mệnh giá cổ phần	10.000	10.000	-
3.2	Số lượng cổ phần đang lưu hành	99.999.866	99.999.866	-
4	<b>Giá cổ phần</b>	<b>16.987</b>	<b>59.300</b>	<b>42.313</b>
5	Số lượng cổ phần Agribank sở hữu	3.777.811	3.777.811	-
6	Giá trị phần vốn của Agribank	64.173.503.005	224.024.111.090	159.850.608.085

## 2. Phương pháp tỷ số bình quân

### 2.1. Các doanh nghiệp so sánh và tỷ số bình quân

Chúng tôi thu thập được thông tin về các doanh nghiệp đã niêm yết trên thị trường chứng khoán là đối thủ cạnh tranh, tương đồng với CMC về ngành nghề kinh doanh chính, khách hàng và thị trường như sau:

	Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC	Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghệ Điện tử - Viễn thông	CTCP Viễn thông - Tin học Bưu điện	CTCP Công nghệ Tiên Phong	Bình quân
Mã CK	CMC	FOX	ELC	ICT	ITD	
Sàn giao dịch	HOSE	UpCOM	HOSE	HOSE	HOSE	
Vốn điều lệ	999.998.660.000	3.283.695.530.000	509.282.430.000	321.850.000.000	190.647.980.000	
Doanh thu HĐKD	283.427.678.932	10.613.485.482.754	742.767.975.869	1.958.215.292.113	286.048.504.102	
Lợi nhuận gộp	188.494.852.380	5.624.202.601.050	127.647.839.793	129.223.426.949	73.122.516.500	
LNST	110.005.149.634	1.964.765.335.647	37.180.576.113	60.672.883.871	16.856.502.626	
ROE	6,5%	36,1%	4,3%	9,0%	7,2%	
ROA	4,6%	12,8%	2,8%	3,4%	4,5%	
Cổ phiếu quỹ	0	300.150.000	3.349.334.820	0	721.880.000	
Số lượng cổ phần đang lưu hành	99.999.866	328.339.538	50.593.310	32.185.000	18.992.610	
Tổng tài sản	2.391.974.958.470	15.306.407.961.008	1.330.333.418.829	1.789.843.562.404	375.686.662.250	
Vốn chủ sở hữu	1.698.693.158.880	5.443.850.894.923	872.369.539.002	673.520.162.523	235.490.382.884	
TSCĐ VH không gồm QSD đất, quyền khai thác tài sản trên đất	2.280.311.851	485.122.170.594	265.265.845	7.020.160.458	466.314.232	
Giá CP theo sổ sách	16.964	15.102	17.238	20.708	12.375	
Giá đóng cửa 30/06/2021 (đồng/CP)		79.400	16.000	18.700	14.400	
EPS	1.100	5.984	735	1.885	888	
<b>EV</b>		<b>32.438.041.734.868</b>	<b>735.271.448.228</b>	<b>967.799.300.158</b>	<b>294.587.429.062</b>	
Vốn hóa thị trường của cổ phần thường	0	26.070.159.317.200	809.492.952.288	601.859.500.000	273.493.584.000	
Nợ có chi phí sử dụng vốn	527.356.087.504	6.411.505.701.276	113.757.078.951	545.854.128.413	26.247.886.496	
Giá trị cổ phần ưu đãi						
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát						
Tiền và tương đương tiền	33.004.954.360	43.623.283.608	187.978.583.011	179.914.328.255	5.154.041.434	
Lợi nhuận trước thuế	112.518.755.078	2.368.368.379.655	47.423.104.030	74.088.924.352	19.586.093.968	
Khấu hao trong năm	19.896.741.161	1.031.305.515.338	9.648.927.422	10.570.604.682	3.776.432.369	
Lãi vay	16.019.820.563	220.653.801.631	3.456.773.215	33.425.782.797	1.730.933.871	
Thu nhập từ tiền và các khoản tương đương tiền	56.417.690.336	241.267.349.132	2.509.149.335	3.975.282.821	18.667.638	
<b>EBITDA</b>	<b>92.017.626.466</b>	<b>3.379.060.347.492</b>	<b>58.019.655.332</b>	<b>114.110.029.010</b>	<b>25.074.792.570</b>	
<b>Tỷ số</b>						
P/E		13,27	21,77	9,92	16,22	<b>15,30</b>
P/B		5,26	0,93	0,90	1,16	<b>2,06</b>
P/S		2,46	1,09	0,31	0,96	<b>1,20</b>
EV/EBITDA		9,60	12,67	8,48	11,75	<b>10,63</b>
EV/S		3,06	0,99	0,49	1,03	<b>1,39</b>



## 2.2. Giá trị cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC theo phương pháp tỷ số bình quân

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá trị	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Phương pháp tỷ số giá trên thu nhập bình quân P/E</b>			
<b>I</b>	<b>Phương pháp tỷ số giá trên thu nhập bình quân P/E</b>			
1	Lợi nhuận sau thuế	đồng	114.523.976.803	Lợi nhuận sau thuế 1 năm gần nhất (4 quý gần nhất)
2	Tỷ số P/E bình quân của các doanh nghiệp so sánh		15,30	
3	Giá trị vốn chủ sở hữu xác định theo tỷ số P/E		1.751.796.797.240	
4	Số lượng cổ phần		99.999.866	
5	Giá cổ phần		17.518	
<b>II</b>	<b>Phương pháp tỷ số giá trên giá trị sổ sách bình quân P/B</b>			
1	Giá trị sổ sách vốn chủ sở hữu	đồng	1.729.408.647.729	BCTC thời điểm 30/6/2021
2	Tỷ số P/B bình quân của các doanh nghiệp so sánh		2,06	
3	Giá trị vốn chủ sở hữu theo tỷ số P/B	đồng/cổ phần	3.567.913.982.844	= (3)/(4)
4	Số lượng cổ phần		99.999.866	
5	Giá cổ phần theo tỷ số P/B		35.679	
<b>III</b>	<b>Phương pháp tỷ số giá trên doanh thu bình quân P/S</b>			
1	Doanh thu thuần	đồng	293.275.733.935	BCTC thời điểm 30/6/2021
2	Tỷ số P/S bình quân của các doanh nghiệp so sánh		1,20	
3	Giá trị vốn chủ sở hữu xác định lại theo phương pháp P/S	đồng	352.635.992.119	= (1)*(2)
4	Số lượng cổ phần	Cổ phần	99.999.866	
5	Giá cổ phần theo phương pháp P/S	đồng/cổ phần	3.526	= (3)/(4)
<b>IV</b>	<b>Phương pháp tỷ số giá trị doanh nghiệp trên lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao bình quân (EV/EBITDA)</b>			
1	EBITDA	đồng	95.100.752.418	
2	Tỷ số EV/EBITDA bình quân của các doanh nghiệp so sánh		10,63	
4	Giá trị doanh nghiệp xác định lại	đồng	1.010.496.685.399	= (1)*(2)+(3)
5	Giá trị các khoản nợ	đồng	568.602.532.718	BCTC thời điểm 30/6/2021
3	Giá trị tiền và các khoản tương đương tiền	đồng	39.812.862.781	BCTC thời điểm 30/6/2021
6	Giá trị vốn chủ sở hữu xác định lại theo tỷ số EV/EBITDA	đồng	481.707.015.462	= (4)-(5)
7	Số lượng cổ phần	Cổ phần	99.999.866	
8	Giá cổ phần theo tỷ số EV/EBITDA	đồng/cổ phần	4.817	= (6)/(7)

0104  
CƠ  
CỔ  
THẨM  
ĐỊNH  
GIÁ  
VIỆT  
NAM

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá trị	Ghi chú
<b>V</b>	<b>Phương pháp tỷ số giá trị doanh nghiệp trên doanh thu (EV/S)</b>			
1	Doanh thu thuần	đồng	293.275.733.935	
2	Tỷ số EV/S bình quân của các doanh nghiệp so sánh		1,39	
3	Giá trị doanh nghiệp xác định lại	đồng	408.407.585.914	= (1)*(2)+(3)
4	Nợ có chi phí sử dụng vốn	đồng	568.602.532.718	= (1)*(2)+(3)
5	Giá trị tiền và các khoản tương đương tiền	đồng	39.812.862.781	= (1)*(2)+(3)
6	Giá trị vốn chủ sở hữu xác định	đồng	0	= (4)-(5)
7	Số lượng cổ phần	Cổ phần	99.999.866	
8	Giá cổ phần	đồng/cổ phần	0	= (6)/(7)
<b>VI</b>	<b>Kết quả định giá</b>			
1	Giá cổ phần	đồng/cổ phần	12.308	Bảng bình quân 5 phương pháp
2	Giá trị vốn chủ sở hữu xác định lại	đồng	1.230.810.757.533	Bảng bình quân 5 phương pháp
3	Giá trị doanh nghiệp xác định lại	đồng	1.758.166.845.037	= Giá trị Vốn CSH + Nợ vay

### 2.3. Tổng hợp kết quả theo phương pháp tỷ số bình quân

STT	Chỉ tiêu	Số liệu trên sổ sách kế toán thời điểm 30/6/2021	Giá trị xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (4) - (3)
1	Giá trị doanh nghiệp	2.391.974.958.470	1.758.166.845.037	(633.808.113.433)
2	Giá trị vốn chủ sở hữu	1.698.693.158.880	1.230.810.757.533	(467.882.401.347)
3	Vốn điều lệ thực góp	999.998.660.000	999.998.660.000	-
3.1	Mệnh giá cổ phần	10.000	10.000	-
3.2	Số lượng cổ phần đang lưu hành	99.999.866	99.999.866	-
4	Giá cổ phần	16.987	12.308	(4.679)
5	Số lượng cổ phần Agribank sở hữu	3.777.811	3.777.811	-
6	Giá trị phần vốn của Agribank	64.173.503.005	46.497.766.494	(17.675.736.511)

### 3. Phương pháp giá giao dịch

#### a. Giá cổ phần xác định theo phương pháp giá giao dịch

Theo phương pháp giá giao dịch, giá cổ phần để tính giá trị vốn chủ sở hữu là giá đóng cửa của cổ phần Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC tại hoặc gần nhất với thời điểm thẩm định giá và phải có giao dịch trong vòng 30 ngày kể từ thời điểm thẩm định giá. Tại thời điểm thẩm định ngày 30/6/2021 có giao dịch cổ phần Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC nên giá cổ phần để xác định giá trị vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC là giá đóng cửa tại ngày 30/6/2021 là 37.300 đồng/cổ phần.

Theo đó, Giá cổ phần theo phương pháp giá giao dịch là: **37.300 đồng/cổ phần**

**b. Tổng hợp kết quả theo phương pháp giá giao dịch**

STT	Chỉ tiêu	Số liệu trên sổ sách kế toán thời điểm 30/6/2021	Giá trị xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (4) - (3)
1	<b>Giá trị doanh nghiệp</b>	2.391.974.958.470	4.257.351.089.304	1.865.376.130.834
2	<b>Giá trị vốn chủ sở hữu</b>	1.698.693.158.880	3.729.995.001.800	2.031.301.842.920
3	Vốn điều lệ thực góp	999.998.660.000	999.998.660.000	-
3.1	Mệnh giá cổ phần	10.000	10.000	-
3.2	Số lượng cổ phần đang lưu hành	99.999.866	99.999.866	-
4	<b>Giá cổ phần</b>	<b>16.987</b>	<b>37.300</b>	<b>20.313</b>
5	Số lượng cổ phần Agribank sở hữu	3.777.811	3.777.811	-
6	Giá trị phần vốn của Agribank	64.173.503.005	140.912.350.300	76.738.847.295

#### 4. Tổng hợp kết quả thẩm định giá

STT	Chỉ tiêu	Số liệu trên sổ sách kế toán thời điểm 30/6/2021	Phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp		Phương pháp tỷ số bình quân		Phương pháp giá giao dịch	
			Giá trị xác định lại	Chênh lệch	Giá trị xác định lại	Chênh lệch	Giá trị xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	<b>Giá trị doanh nghiệp</b>	<b>2.391.974.958.470</b>	<b>6.913.111.235.821</b>	<b>4.521.136.277.351</b>	<b>1.758.166.845.037</b>	<b>(633.808.113.433)</b>	<b>4.257.351.089.304</b>	<b>1.865.376.130.834</b>
2	<b>Giá trị vốn chủ sở hữu</b>	<b>1.698.693.158.880</b>	<b>5.929.989.904.135</b>	<b>4.231.296.745.255</b>	<b>1.230.810.757.533</b>	<b>(467.882.401.347)</b>	<b>3.729.995.001.800</b>	<b>2.031.301.842.920</b>
3	Vốn điều lệ thực góp	999.998.660.000	1.089.998.539.400	89.999.879.400	999.998.660.000	-	999.998.660.000	-
3.1	Mệnh giá cổ phần	10.000	10.000	-	10.000	-	10.000	-
3.2	Số lượng cổ phần đang lưu hành	99.999.866	99.999.866	-	99.999.866	-	99.999.866	-
4	<b>Giá cổ phần</b>	<b>16.987</b>	<b>59.300</b>	<b>42.313</b>	<b>12.308</b>	<b>(4.679)</b>	<b>37.300</b>	<b>20.313</b>
5	Số lượng cổ phần Agribank sở hữu	3.777.811	3.777.811	-	3.777.811	-	3.777.811	-
6	Giá trị phần vốn của Agribank	64.173.503.005	224.024.111.090	159.850.608.085	46.497.766.494	(17.675.736.511)	140.912.350.300	76.738.847.295

Đơn vị tư vấn lựa chọn kết quả thẩm định giá theo phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp vì Phương pháp này xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu, giá cổ phần dựa trên dòng thu nhập trực tiếp từ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, phương pháp này phản ánh toàn bộ giá trị tài sản hữu hình, tài sản vô hình của doanh nghiệp.

## 5. Kết luận

Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam đề xuất kết quả xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu, giá trị cổ phần chào bán tại Công ty Tập đoàn Công nghệ CMC thời điểm 30/6/2021 như sau:

- Giá trị doanh nghiệp: **6.913.111.235.821 đồng**
- Giá trị vốn chủ sở hữu: **5.929.989.904.135 đồng**
- Giá trị phần vốn của Agribank: **224.024.111.090 đồng**
- Giá trị cổ phần phần vốn đầu tư của Agribank: **59.300 đồng/cổ phần**

## 6. Xác định giá cổ phần sau khi CMC trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phần

Nghị Quyết số 16/2021/NQ-HĐQT ngày 19/7/2021 về việc phân phối lợi nhuận năm 2020 và kế hoạch kinh doanh năm 2021, CMC thực hiện chia cổ tức của năm 2020 bằng cổ phiếu. Tỷ lệ chi trả cổ tức là 9% vốn điều lệ tương đương 89.899.879.400 đồng. Theo đó,

Số lượng cổ phần của CMC tăng thêm sau khi chia cổ tức năm 2020 là:

$$= 89.899.879.400 \text{ đồng} / 10.000 \text{ đồng} = 8.999.988 \text{ cổ phần}$$

Tổng số cổ phần của CMC sau khi chia cổ tức năm 2020 là:

$$= 99.999.866 \text{ cổ phần} + 8.999.988 \text{ cổ phần} = 108.999.854 \text{ cổ phần}$$

Giá cổ phần của CMC sau khi chia cổ tức năm 2020 là:

$$= 5.929.989.904.135 / 108.999.854 \text{ cổ phần} = \mathbf{54.404 \text{ đồng/cổ phần};}$$

Chi tiết tại bảng sau:

ST T	Nội dung	Giá trị	Đơn vị	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Giá cổ phần của CMC</b>			
1	Giá cổ phần đánh giá lại của CMC tại thời điểm 30/6/2021	59.300	đồng/cổ phần	
2	Số lượng cổ phần CMC tại thời điểm 30/6/2021	99.999.866	cổ phần	
3	Số lượng cổ phần CMC tăng thêm khi chia cổ tức năm 2020 bằng cổ phần	8.999.988	cổ phần	
4	Tổng số lượng cổ phần của CMC sau khi phát hành thêm cổ phần	108.999.854	cổ phần	
5	Giá cổ phần sau khi phát hành thêm cổ phần	54.404	đồng/cổ phần	= (1)*(2)/(4)
<b>II</b>	<b>Giá cổ phần của phần vốn đầu tư của Agribank</b>			
1	Giá cổ phần phần vốn đầu tư của CMC tại thời điểm 30/6/2020	59.300	đồng	

ST T	Nội dung	Giá trị	Đơn vị	Ghi chú
2	Số lượng cổ phần Agribank đang sở hữu	3.777.811	cổ phần	
3	Số lượng cổ phần Agribank được nhận khi chia cổ tức năm 2020 bằng cổ phần	340.003	cổ phần	
4	Tổng số lượng cổ phần Agribank sở hữu sau khi chia cổ tức năm 2020	4.117.814	đồng	= (2)+(3)
5	Giá cổ phần sau khi phát hành thêm của CMC	54.404	đồng/cổ phần	=(1)*(2)/(4)

#### X. THỜI GIAN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Thời hạn hiệu lực của kết quả thẩm định giá trong Chứng thư tính từ ngày phát hành là:

- 06 (sáu) tháng đối với giá trị Doanh nghiệp.

#### XI. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Công ty cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC chịu trách nhiệm về thông tin đã cung cấp cho IVC tại thời điểm.
- Phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp được thực hiện dựa trên dự báo về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trên cơ sở những thông tin IVC thu thập được tại thời điểm thẩm định giá bao gồm kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các năm trước thời điểm thẩm định giá, các yếu tố thuộc môi trường vĩ mô và môi trường ngành có ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp (thông tin về lãi suất, hệ số rủi ro ngành, lãi suất trái phiếu chính phủ, triển vọng phát triển ngành..). Các đơn vị sử dụng thông tin trên bản báo cáo này có trách nhiệm nhận thức về khả năng xảy ra sự khác biệt giữa các đánh giá trong báo cáo này và kết quả thực tế do ảnh hưởng của các tình huống và nhân tố phát sinh ngoài dự kiến.
- Trong phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp, do chúng tôi không được cung cấp báo cáo tài chính của các công ty con và công ty liên doanh liên kết của Công ty cổ phần Tập đoàn CMC (CMC) nên không có căn cứ để thực hiện xác định giá trị phần vốn đầu tư của CMC tại các công ty con và công ty liên doanh liên kết. Vì vậy chúng tôi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp, giá trị vốn chủ sở hữu, giá cổ phần trên cơ sở dòng tiền hợp nhất của doanh nghiệp và trừ đi phần lợi ích của cổ đông thiểu số tại các công ty con CMC sở hữu dưới 100% vốn; giá trị vốn đầu tư tại công ty liên doanh liên kết được xác định căn cứ theo giá trị sổ sách trên Báo cáo tài chính hợp nhất của CMC tại thời điểm kết thúc năm tài chính 2020. Đề nghị người sử dụng báo cáo lưu ý vấn đề trên.
- Kết quả thẩm định giá chỉ sử dụng cho mục đích đã được đề cập tại phần 1 của văn bản này.
- Thời hạn có hiệu lực của Báo cáo thẩm định giá là 180 ngày kể từ ngày phát hành Báo cáo Thẩm định giá.

- Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam (IVC) chỉ chịu trách nhiệm về số lượng văn bản (bản chính và bản sao) do Công ty phát hành. Các trường hợp sao văn bản không có xác nhận của IVC hoặc của Công chứng Nhà nước đều không có giá trị.
- Khách hàng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin liên quan tới tài sản thẩm định giá đã cung cấp cho IVC trong quá trình thẩm định giá tài sản.

**TỔ THẨM ĐỊNH**

**Nguyễn Thành Trung**

**THẨM ĐỊNH VIÊN**  
(Ký tên, đóng dấu)

**Nguyễn Quỳnh Trang**  
Thẻ TDV số: VIII 13.1010

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
(Ký tên, đóng dấu)



**Phan Văn Hà**  
Thẻ TDV số: II 05039

**TỔNG HỢP KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP, GIÁ TRỊ VỐN CHỦ SỞ HỮU  
THỜI ĐIỂM 30/6/2021**

STT	Chỉ tiêu	Số liệu trên sổ sách kế toán thời điểm 30/6/2021	Phương pháp chiết khấu dòng tiền tự do của doanh nghiệp		Phương pháp tỷ số bình quân		Phương pháp giá giao dịch		Giá trị thẩm định đề xuất
			Giá trị xác định lại	Chênh lệch	Giá trị xác định lại	Chênh lệch	Giá trị xác định lại	Chênh lệch	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
1	Giá trị doanh nghiệp	2.391.974.958.470	6.913.111.235.821	4.521.136.277.351	1.758.166.845.037	(633.808.113.433)	4.257.351.089.304	1.865.376.130.834	6.913.111.235.821
2	Giá trị vốn chủ sở hữu	1.698.693.158.880	5.929.989.904.135	4.231.296.745.255	1.230.810.757.533	(467.882.401.347)	3.729.995.001.800	2.031.301.842.920	5.929.989.904.135
3	Vốn điều lệ thực góp	999.998.660.000	1.089.998.539.400	89.999.879.400	999.998.660.000	-	999.998.660.000	-	1.089.998.539.400
3.1	Mệnh giá cổ phần	10.000	10.000	-	10.000	-	10.000	-	10.000
3.2	Số lượng cổ phần đang lưu hành	99.999.866	99.999.866	-	99.999.866	-	99.999.866	-	99.999.866
4	Giá cổ phần	16.987	59.300	42.313	12.308	(4.679)	37.300	20.313	59.300
5	Số lượng cổ phần Agribank sở hữu	3.777.811	3.777.811	-	3.777.811	-	3.777.811	-	3.777.811
6	Giá trị phần vốn của Agribank	64.173.503.005	224.024.111.090	159.850.608.085	46.497.766.494	(17.675.736.511)	140.912.350.300	76.738.847.295	224.024.111.090



**KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP, GIÁ TRỊ VỐN CHỦ SỞ HỮU, GIÁ CỔ PHẦN  
THEO PHƯƠNG PHÁP CHIẾT KHẤU DÒNG TIỀN TỰ DO CỦA DOANH NGHIỆP**

**THỜI ĐIỂM 30/6/2021**

STT	Chỉ tiêu	Số liệu trên sổ sách kế toán thời điểm 30/6/2021	Giá trị xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Giá trị doanh nghiệp	2.455.670.206.048	6.913.111.235.821	4.457.441.029.773
2	Giá trị vốn chủ sở hữu	1.729.408.647.729	5.929.989.904.135	4.200.581.256.406
3	Vốn điều lệ thực góp	999.998.660.000	1.089.998.539.400	89.999.879.400
	Cổ phiếu quỹ	-		
4.1	Mệnh giá cổ phần	10.000	10.000	-
4.2	Số lượng cổ phần đang lưu hành	99.999.866	99.999.866	
4	Giá cổ phần	17.294	59.300	

**GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP, GIÁ TRỊ VỐN CHỦ SỞ HỮU  
THEO PHƯƠNG PHÁP CHIẾT KHẤU DÒNG TIỀN TỰ DO CỦA DOANH NGHIỆP  
THỜI ĐIỂM 30/6/2021**

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Doanh thu</b>	<b>5.854.653.265.551</b>	<b>6.615.758.190.072</b>	<b>7.475.806.754.781</b>	<b>8.447.661.632.903</b>	<b>9.545.857.645.180</b>	<b>10.500.443.409.699</b>	<b>11.550.487.750.668</b>	<b>12.705.536.525.735</b>	<b>13.976.090.178.309</b>	<b>15.373.699.196.140</b>
<i>Tốc độ tăng</i>	<i>13,0%</i>	<i>13,0%</i>	<i>13,0%</i>	<i>13,0%</i>	<i>13,0%</i>	<i>10,0%</i>	<i>10,0%</i>	<i>10,0%</i>	<i>10,0%</i>	<i>10,0%</i>
<b>Chi phí</b>	<b>5.581.432.568.839</b>	<b>6.307.018.802.788</b>	<b>7.126.931.247.151</b>	<b>8.053.432.309.281</b>	<b>9.100.378.509.487</b>	<b>10.010.416.360.436</b>	<b>11.011.457.996.479</b>	<b>12.112.603.796.127</b>	<b>13.323.864.175.740</b>	<b>14.656.250.593.314</b>
<b>Giá vốn</b>	<b>4.835.943.597.345</b>	<b>5.464.616.265.000</b>	<b>6.175.016.379.450</b>	<b>6.977.768.508.778</b>	<b>7.884.878.414.919</b>	<b>8.673.366.256.411</b>	<b>9.540.702.882.052</b>	<b>10.494.773.170.257</b>	<b>11.544.250.487.283</b>	<b>12.698.675.536.011</b>
Chi phí bán hàng	380.460.232.542	429.920.062.773	485.809.670.933	548.964.928.155	620.330.368.815	682.363.405.696	750.599.746.266	825.659.720.892	908.225.692.982	999.048.262.280
Chi phí quản lý	306.482.206.297	346.324.893.115	391.347.129.220	442.222.256.019	499.711.149.301	549.682.264.232	604.650.490.655	665.115.539.720	731.627.093.692	804.789.803.061
Chi phí lãi vay	58.546.532.656	66.157.581.901	74.758.067.548	84.476.616.329	95.458.576.452	105.004.434.097	115.504.877.507	127.055.365.257	139.760.901.783	153.736.991.961
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>273.220.696.711</b>	<b>308.739.387.284</b>	<b>348.875.507.631</b>	<b>394.229.323.623</b>	<b>445.479.135.693</b>	<b>490.027.049.263</b>	<b>539.029.754.189</b>	<b>592.932.729.608</b>	<b>652.226.002.569</b>	<b>717.448.602.826</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>224.860.633.393</b>	<b>254.092.515.734</b>	<b>287.124.542.780</b>	<b>324.450.733.341</b>	<b>366.629.328.676</b>	<b>403.292.261.543</b>	<b>443.621.487.698</b>	<b>487.983.636.467</b>	<b>536.782.000.114</b>	<b>590.460.200.126</b>
Khấu hao	251.450.939.568	284.139.561.712	321.077.704.735	362.817.806.350	409.984.121.175	450.982.533.293	496.080.786.622	545.688.865.285	600.257.751.813	660.283.526.994
Lãi vay*(1-t)	48.183.796.375	54.447.689.904	61.525.889.592	69.524.255.239	78.562.408.420	86.418.649.262	95.060.514.188	104.566.565.607	115.023.222.167	126.525.544.384
Chi đầu tư	310.450.158.780	350.808.679.421	396.413.807.746	447.947.602.753	506.180.791.111	402.132.517.383	442.345.769.121	486.580.346.033	535.238.380.636	588.762.218.700
<i>Tỷ lệ tái đầu tư</i>	<i>138%</i>	<i>138%</i>	<i>138%</i>	<i>138%</i>	<i>138%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
Thay đổi vốn lưu động thuần	32.310.783.936	36.511.185.848	41.257.640.008	46.621.133.209	52.681.880.526	45.792.711.534	50.371.982.688	55.409.180.957	60.950.099.052	67.045.108.958
<b>FCFF</b>	<b>181.734.426.621</b>	<b>205.359.902.082</b>	<b>232.056.689.352</b>	<b>262.224.058.968</b>	<b>296.313.186.634</b>	<b>492.768.215.181</b>	<b>542.045.036.699</b>	<b>596.249.540.369</b>	<b>655.874.494.406</b>	<b>721.461.943.847</b>
Tỉ suất chiết khấu	12,55%	12,55%	12,55%	12,55%	12,55%	11,74%	11,74%	11,74%	11,74%	11,74%
Hệ số chiết khấu	0,9152	0,8131	0,7225	0,6420	0,5704	0,5105	0,4568	0,4089	0,3659	0,3275
<b>Dòng tiền quy về hiện tại</b>	<b>166.317.509.861</b>	<b>166.987.556.350</b>	<b>167.660.302.269</b>	<b>168.335.758.491</b>	<b>169.013.935.937</b>	<b>251.543.914.252</b>	<b>247.631.615.538</b>	<b>243.780.165.368</b>	<b>239.988.617.358</b>	<b>236.256.039.839</b>
<b>Giá trị cuối kỳ</b>	<b>15.288.382.326.170</b>									
g	6,0%									
k	11,00%									
<b>Giá trị cuối kỳ quy về hiện tại</b>	<b>5.006.463.188.719</b>									
<b>Tổng giá trị dòng tiền quy về hiện tại</b>	<b>7.063.978.603.983</b>									
Tài sản phi hoạt động (không gồm vốn đầu tư tại cty liên doanh liên kết)	1.293.344.420.193									
Vốn đầu tư tại công ty liên doanh liên kết	60.106.355.997									
Tỷ trọng phần vốn của cổ đông thiểu số tại công ty con CMC sở hữu dưới 100% vốn	18%									
<b>Giá trị doanh nghiệp</b>	<b>6.913.111.235.821</b>									
Tổng nợ vay	1.198.928.453.276									
Phần nợ vay của CMC	983.121.331.686									
<b>Giá trị vốn chủ sở hữu</b>	<b>5.929.989.904.135</b>									

10/3 10/11

TỈ LỆ CHIẾT KHẤU

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Từ năm 2031
Tỷ suất lợi nhuận phi rủi ro ( $R_f$ )	2,07%	2,07%	2,07%	2,07%	2,07%	2,07%	2,07%	2,07%	2,07%	2,07%	2,07%
Hệ số rủi ro ngành ( $\beta_u$ )	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Hệ số rủi ro ngành ( $\beta_e$ )	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33
Tỷ suất phụ phí rủi ro ( $R_p$ )	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%	5,33%
Phần bù rủi ro quốc gia của Việt Nam	4,26%	4,26%	4,26%	4,26%	4,26%	3,55%	3,55%	3,55%	3,55%	3,55%	2,96%
<b>Chi phí vốn chủ sở hữu - USD (<math>K_e = R_f + \beta^* R_p</math>) + Rủi ro quốc gia</b>	<b>13,40%</b>	<b>13,40%</b>	<b>13,40%</b>	<b>13,40%</b>	<b>13,40%</b>	<b>12,69%</b>	<b>12,69%</b>	<b>12,69%</b>	<b>12,69%</b>	<b>12,69%</b>	<b>12,10%</b>
Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,00%
Tỷ lệ lạm phát của Mỹ	1,760%	1,76%	1,76%	1,76%	1,76%	1,76%	1,76%	1,76%	1,76%	1,76%	1,76%
<b>Chi phí vốn chủ sở hữu- VND</b>	<b>15,89%</b>	<b>15,89%</b>	<b>15,89%</b>	<b>15,89%</b>	<b>15,89%</b>	<b>14,62%</b>	<b>14,62%</b>	<b>14,62%</b>	<b>14,62%</b>	<b>14,62%</b>	<b>13,46%</b>
Thuế suất thuế TNDN (T)	17,7%	17,7%	17,7%	17,7%	17,7%	17,7%	17,7%	17,7%	17,7%	17,7%	17,7%
Chi phí sử dụng vốn vay ( $K_d$ )	8,17%	8,17%	8,17%	8,17%	8,17%	8,17%	8,17%	8,17%	8,17%	8,17%	8,17%
<b>Chi phí sử dụng vốn vay sau thuế [<math>K_d^*(1-T)</math>]</b>	<b>6,72%</b>	<b>6,72%</b>	<b>6,72%</b>	<b>6,72%</b>	<b>6,72%</b>	<b>6,72%</b>	<b>6,72%</b>	<b>6,72%</b>	<b>6,72%</b>	<b>6,72%</b>	<b>6,72%</b>
Tỷ trọng vốn chủ sở hữu [E/(E+D)]	63,5%	63,5%	63,5%	63,5%	63,5%	63,5%	63,5%	63,5%	63,5%	63,5%	63,5%
Tỷ trọng vốn vay [D/(E+D)]	36,5%	36,5%	36,5%	36,5%	36,5%	36,5%	36,5%	36,5%	36,5%	36,5%	36,5%
<b>Chi phí sử dụng vốn bình quân gia quyền (WACC)</b>	<b>12,55%</b>	<b>12,55%</b>	<b>12,55%</b>	<b>12,55%</b>	<b>12,55%</b>	<b>11,74%</b>	<b>11,74%</b>	<b>11,74%</b>	<b>11,74%</b>	<b>11,74%</b>	<b>11,00%</b>

**TÀI SẢN PHI HOẠT ĐỘNG**

	<b>Tài sản</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Ghi chú</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản phi hoạt động thuộc sở hữu của CMC và các cổ đông thiểu số tại công ty con CMC sở hữu vốn dưới 100%</b>	<b>1.293.344.420.193</b>	
1	Tiền và tương đương tiền	158.177.369.944	BCTC hợp nhất năm tài chính 2020 (thời điểm 31/3/2021)
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.069.531.923.241	
3	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	65.635.127.008	
<b>II</b>	<b>Tài sản phi hoạt động thuộc sở hữu riêng của công ty mẹ</b>	<b>60.106.355.997</b>	
1	Đầu tư vào công ty liên kết (Công ty cổ phần Netnam)	60.106.355.997	BCTC hợp nhất năm tài chính 2020 (thời điểm 31/3/2021)
	<b>Tổng</b>	<b>1.353.450.776.190</b>	

**TỔNG HỢP KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP, GIÁ TRỊ VỐN CHỦ SỞ HỮU,  
GIÁ CỔ PHẦN THEO PHƯƠNG PHÁP GIÁ GIAO DỊCH  
THỜI ĐIỂM 30/6/2021**

STT	Chỉ tiêu	Giá trị xác định lại
(1)	(2)	(3)
1	<b>Giá trị doanh nghiệp</b>	<b>4.257.351.089.304</b>
2	<b>Giá trị vốn chủ sở hữu</b>	<b>3.729.995.001.800</b>
3	<b>Vốn điều lệ thực góp</b>	999.998.660.000
3.1	Mệnh giá cổ phần	10.000
3.2	Số lượng cổ phần đang lưu hành	99.999.866
4	Giá cổ phần	37.300

Ghi chú: Giá giao dịch tại thời điểm ngày 30/6/2021 theo thống kê của <https://finance.vietstock.vn/>

**KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP, GIÁ TRỊ VỐN CHỦ SỞ HỮU, GIÁ CỔ PHẦN  
THEO PHƯƠNG PHÁP TỶ SỐ BÌNH QUÂN**

**THỜI ĐIỂM 30/6/2021**

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá trị	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Phương pháp tỷ số giá trên thu nhập bình quân P/E</b>			
1	Lợi nhuận sau thuế	đồng	114.523.976.803	Lợi nhuận sau thuế 1 năm gần nhất (4 quý gần nhất)
2	Tỷ số P/E bình quân của các doanh nghiệp so sánh		15,30	
3	Giá trị vốn chủ sở hữu xác định theo tỷ số P/E		1.751.796.797.240	
4	Số lượng cổ phần		99.999.866	
5	Giá cổ phần		17.518	
<b>II</b>	<b>Phương pháp tỷ số giá trên giá trị sổ sách bình quân P/B</b>			
1	Giá trị sổ sách vốn chủ sở hữu	đồng	1.729.408.647.729	BCTC thời điểm 30/6/2021
2	Tỷ số P/B bình quân của các doanh nghiệp so sánh		2,06	
3	Giá trị vốn chủ sở hữu theo tỷ số P/B	đồng/cổ phần	3.567.913.982.844	=(3)/(4)
4	Số lượng cổ phần		99.999.866	
5	Giá cổ phần theo theo tỷ số P/B		35.679	
<b>III</b>	<b>Phương pháp tỷ số giá trên doanh thu bình quân P/S</b>			
1	Doanh thu thuần	đồng	293.275.733.935	BCTC thời điểm 30/6/2021
2	Tỷ số P/S bình quân của các doanh nghiệp so sánh		1,20	
3	Giá trị vốn chủ sở hữu xác định lại theo phương pháp P/S	đồng	352.635.992.119	=(1)*(2)
4	Số lượng cổ phần	Cổ phần	99.999.866	
5	Giá cổ phần theo phương pháp P/S	đồng/cổ phần	3.526	=(3)/(4)

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Giá trị	Ghi chú
<b>IV</b>	<b>Phương pháp tỷ số giá trị doanh nghiệp trên lợi nhuận trước thuế, lãi vay và khấu hao bình quân (EV/EBITDA)</b>			
1	EBITDA	đồng	95.100.752.418	
2	Tỷ số EV/EBITDA bình quân của các doanh nghiệp so sánh		10,63	
4	Giá trị doanh nghiệp xác định lại	đồng	1.010.496.685.399	=(1)*(2)+(3)
5	Giá trị các khoản nợ	đồng	568.602.532.718	BCTC thời điểm 30/6/2021
3	Giá trị tiền và các khoản tương đương tiền	đồng	39.812.862.781	BCTC thời điểm 30/6/2021
6	Giá trị vốn chủ sở hữu xác định lại theo tỷ số EV/EBITDA	đồng	481.707.015.462	=(4)-(5)
7	Số lượng cổ phần	Cổ phần	99.999.866	
8	Giá cổ phần theo tỷ số EV/EBITDA	đồng/cổ phần	4.817	=(6)/(7)
<b>V</b>	<b>Phương pháp tỷ số giá trị doanh nghiệp trên doanh thu (EV/S)</b>			
1	Doanh thu thuần	đồng	293.275.733.935	
2	Tỷ số EV/S bình quân của các doanh nghiệp so sánh		1,39	
3	Giá trị doanh nghiệp xác định lại	đồng	408.407.585.914	=(1)*(2)+(3)
4	Nợ có chi phí sử dụng vốn	đồng	568.602.532.718	=(1)*(2)+(3)
5	Giá trị tiền và các khoản tương đương tiền	đồng	39.812.862.781	=(1)*(2)+(3)
6	Giá trị vốn chủ sở hữu xác định	đồng	0	=(4)-(5)
7	Số lượng cổ phần	Cổ phần	99.999.866	
8	Giá cổ phần	đồng/cổ phần	0	=(6)/(7)
<b>VI</b>	<b>Kết quả định giá</b>			
1	Giá cổ phần	đồng/cổ phần	12.308	Bảng bình quân 5 phương pháp
2	Giá trị vốn chủ sở hữu xác định lại	đồng	1.230.810.757.533	Bảng bình quân 5 phương pháp
3	Giá trị doanh nghiệp xác định lại	đồng	1.758.166.845.037	= Giá trị vốn CSH + Nợ vay

BẢNG XÁC ĐỊNH TỶ SỐ BÌNH QUÂN NGÀNH

	Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC	Công ty Cổ phần Viễn thông FPT	CTCP Đầu tư Phát triển Công nghệ Điện tử - Viễn thông	CTCP Viễn thông - Tin học Bưu điện	CTCP Công nghệ Tiên Phong	Bình quân
Mã CK	CMG	FOX	ELC	ICT	ITD	
Sàn giao dịch	HOSE	UpCOM	HOSE	HOSE	HOSE	
Vốn điều lệ	999.998.660.000	3.283.695.530.000	509.282.430.000	321.850.000.000	190.647.980.000	
Doanh thu HĐKD	293.275.733.935	10.613.485.482.754	742.767.975.869	1.958.215.292.113	286.048.504.102	
Lợi nhuận gộp	195.252.040.878	5.624.202.601.050	127.647.839.793	129.223.426.949	73.122.516.500	
LNST	114.523.976.803	1.964.765.335.647	37.180.576.113	60.672.883.871	16.856.502.626	
ROE	6,6%	36,1%	4,3%	9,0%	7,2%	
ROA	4,7%	12,8%	2,8%	3,4%	4,5%	
Cổ phiếu quỹ	0	300.150.000	3.349.334.820	0	721.880.000	
Số lượng cổ phần đang lưu hành	99.999.866	328.339.538	50.593.310	32.185.000	18.992.610	
Tổng tài sản	2.455.670.206.048	15.306.407.961.008	1.330.333.418.829	1.789.843.562.404	375.686.662.250	
Vốn chủ sở hữu	1.729.408.647.729	5.443.850.894.923	872.369.539.002	673.520.162.523	235.490.382.884	
TSCĐ VH không gồm QSD đất, quyền khai thác tài sản trên đất	2.122.018.442	485.122.170.594	265.265.845	7.020.160.458	466.314.232	
Giá CP theo sổ sách	17.273	15.102	17.238	20.708	12.375	
Giá đóng cửa (đồng/CP) 30/06/2021		79.400	16.000	18.700	14.400	
EPS	1.145	5.984	735	1.885	888	
EV		<b>32.438.041.734.868</b>	<b>735.271.448.228</b>	<b>967.799.300.158</b>	<b>294.587.429.062</b>	
Vốn hóa thị trường của cổ phần thường	0	26.070.159.317.200	809.492.952.288	601.859.500.000	273.493.584.000	
Nợ có chi phí sử dụng vốn	568.602.532.718	6.411.505.701.276	113.757.078.951	545.854.128.413	26.247.886.496	
Giá trị cổ phần ưu đãi						
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát						
Tiền và tương đương tiền	39.812.862.781	43.623.283.608	187.978.583.011	179.914.328.255	5.154.041.434	
Lợi nhuận trước thuế	117.037.582.247	2.368.368.379.655	47.423.104.030	74.088.924.352	19.586.093.968	
Khấu hao trong năm	17.257.004.512	1.031.305.515.338	9.648.927.422	10.570.604.682	3.776.432.369	
Lãi vay	17.728.122.619	220.653.801.631	3.456.773.215	33.425.782.797	1.730.933.871	
Thu nhập từ tiền và các khoản tương đương tiền	56.921.956.960	241.267.349.132	2.509.149.335	3.975.282.821	18.667.638	
<b>EBITDA</b>	<b>95.100.752.418</b>	<b>3.379.060.347.492</b>	<b>58.019.655.332</b>	<b>114.110.029.010</b>	<b>25.074.792.570</b>	
Tỷ số						
P/E		13,27	21,77	9,92	16,22	<b>15,30</b>
P/B		5,26	0,93	0,90	1,16	<b>2,06</b>
P/S		2,46	1,09	0,31	0,96	<b>1,20</b>
EV/EBITDA		9,60	12,67	8,48	11,75	<b>10,63</b>
EV/S		3,06	0,99	0,49	1,03	<b>1,39</b>