

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA
CÔNG TY TNHH MTV TỔNG CÔNG TY TÂN CẢNG SÀI GÒN
ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – ĐỒNG VĂN HÀ NAM

TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN TỔNG CÔNG TY TÂN CẢNG SÀI GÒN

Địa chỉ: 722 Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

TỔ CHỨC CÓ VỐN ĐẦU TƯ CỦA DOANH NGHIỆP DO NHÀ NƯỚC NẮM GIỮ 100% VỐN ĐIỀU LỆ CHUYỂN NHƯỢNG



CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – ĐỒNG VĂN HÀ NAM

Địa chỉ: Khu công nghiệp Đồng Văn III, Phường Đồng Văn, Thị xã Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Điện thoại: 0986887871

TỔ CHỨC TƯ VẤN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Địa chỉ: Tầng 7-8, 21 Cát Linh, Quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 3726 2600

Fax: (024) 3726 2601

Hồ Chí Minh, tháng 5 năm 2025

MỤC LỤC

I.	TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	3
1.	Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	3
2.	Tổ chức có vốn đầu tư của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ chuyển nhượng.....	3
3.	Tổ chức tư vấn chuyển nhượng vốn.....	3
II.	CÁC KHÁI NIỆM.....	4
III.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	5
1.	Tóm tắt quá trình hình thành, phát triển của TCT	5
2.	Mối quan hệ của TCT với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng – Công ty TCHN	9
3.	Số lượng cổ phần TCT sở hữu tại Công ty TCHN	9
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN ĐẦU TƯ CỦA DOANH NGHIỆP DO NHÀ NƯỚC NẮM GIỮ 100% VỐN ĐIỀU LỆ CHUYỂN NHƯỢNG	9
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty TCHN.....	9
2.	Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty TCHN	11
3.	Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông của Công ty TCHN	20
4.	Danh sách công ty mẹ và công ty con của Công ty TCHN, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty TCHN, công ty mà Công ty TCHN nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối	20
5.	Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty TCHN.....	21
6.	Thực trạng triển khai Dự án đầu tư xây dựng ICD Tân Cảng Hà Nam.....	21
7.	Tình hình sử dụng đất của Công ty TCHN	25
8.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất của Công ty TCHN	27
9.	Ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.....	27
10.	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức.....	28
11.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty TCHN.....	28
12.	Các tồn đọng tài chính của Công ty TCHN	29
13.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025 của Công ty TCHN.....	29
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty TCHN	30
15.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty TCHN mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn	30
V.	THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	30
1.	Tên cổ phần chuyển nhượng	30
2.	Loại cổ phần chuyển nhượng	30

3.	Mệnh giá cổ phần.....	30
4.	Phương thức chuyển nhượng vốn	30
5.	Số lô cổ phần chuyển nhượng.....	30
6.	Số lượng cổ phần chuyển nhượng của 01 lô.....	30
7.	Tổng số lượng cổ phần chuyển nhượng.....	30
8.	Giá khởi điểm chuyển nhượng vốn.....	31
9.	Bước giá.....	31
10.	Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm chuyển nhượng vốn	31
11.	Tổ chức đấu giá.....	31
12.	Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn.....	32
13.	Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến.....	32
14.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	32
15.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn.....	32
16.	Các loại thuế có liên quan	32
17.	Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn.....	32
VI.	MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	34
VII.	CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	34
1.	Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	34
2.	Tổ chức có vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ chuyển nhượng.....	34
3.	Tổ chức tư vấn chuyển nhượng vốn.....	34
4.	Tổ chức thẩm định giá	34
5.	Tổ chức đấu giá.....	35
VIII.	BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	35
IX.	NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG, TỔ CHỨC CÓ VỐN ĐẦU TƯ CỦA DOANH NGHIỆP DO NHÀ NƯỚC NẮM GIỮ 100% VỐN ĐIỀU LỆ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	37

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN TỔNG CÔNG TY TÂN CẢNG SÀI GÒN

Ông: **NGÔ MINH THUẬN**

Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức có vốn đầu tư của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ chuyển nhượng

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG – ĐỒNG VĂN HÀ NAM

Ông: **NGUYỄN MINH TRỌNG**

Chức vụ: **Giám đốc**

Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam xác nhận rằng Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chuyển nhượng và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của những thông tin và số liệu này. Việc chuyển nhượng cổ phần này không phải là đợt chuyển nhượng để huy động vốn cho Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam.

3. Tổ chức tư vấn chuyển nhượng vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Bà: **LÊ THỊ THU HIỀN**

Chức vụ: **Quyền Giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư** (Theo Giấy ủy quyền số 59/2022/MBS-UQ ngày 08/07/2022 của Ông Phan Phương Anh - Tổng Giám đốc).

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB với vai trò là tổ chức tư vấn đảm bảo rằng những phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng, các thông tin trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu thu thập được từ Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn và Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam.

(Phần còn lại của trang được cố ý để trống)

II. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản công bố thông tin này, các từ hoặc nhóm từ viết tắt có nội dung như sau:

- BCTC : Báo cáo tài chính
- BQP : Bộ Quốc phòng
- CP : Cổ phần
- Công ty TCHN : Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam
- Điều lệ : Điều lệ tổ chức và hoạt động
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- HĐQT/TV. HĐQT : Hội đồng quản trị/Thành viên Hội đồng quản trị
- Luật Doanh nghiệp : Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022
- SGDCK : Sở Giao dịch Chứng khoán
- SXKD : Sản xuất kinh doanh
- TCT : Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn
- TNDN : (Thuế) Thu nhập doanh nghiệp
- TP/Tp : Thành phố

(Phần còn lại của trang được cố ý để trống)

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành, phát triển của TCT

1.1. Thông tin chung

- Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng : Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn
- Tên giao dịch bằng tiếng Anh : Saigon Newport One Member Limited Liability Corporation
- Tên viết tắt tiếng Anh : SAIGON NEWPORT
- Tên viết tắt : TCT
- Trụ sở chính : Số 722 đường Điện Biên Phủ, phường 22, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Website : www.saigonnewport.com.vn
- Logo : 
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp : Số 0300514849 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/6/2010, thay đổi lần thứ 05 ngày 31/7/2018
- Vốn điều lệ : 6.931.000.000.000 đồng

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Ngày 15/3/1989, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng ký Quyết định số 41/QP giao cho Bộ Tư lệnh Hải quân quản lý và sử dụng toàn bộ Quân cảng Sài Gòn với nhiệm vụ chủ yếu là phục vụ cho Quốc phòng, nhưng được sử dụng công suất nhàn rỗi của bến bãi để làm kinh tế; tu bổ, từng bước nâng cấp hệ thống cầu cảng và bến bãi. Ngày 29/3/1989, Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng ký Quyết định số 77/CT xác định Tân cảng ở Thành phố Hồ Chí Minh là một Quân cảng, được mở Tài khoản tại Ngân hàng, được giao dịch và thực hiện mọi quy chế như những Cảng kinh tế khác. Ngày 01/6/1991, Bộ Giao thông vận tải cho phép tàu kinh tế nước ngoài được cập cảng. Ngày 12/02/1992, tàu container đầu tiên Saigon Venture cập cảng Tân Cảng đánh dấu thời điểm khởi đầu cho khai thác cảng container của Tân cảng. Ngày 13/7/1993, Công ty Tân Cảng Sài Gòn được thành lập lại theo Quyết định số 352-TTg của Thủ tướng Chính phủ với ngành nghề kinh doanh là xếp dỡ hàng hóa và dịch vụ cảng biển, kho bãi. Ngày 21/12/2006, Công ty Tân Cảng Sài Gòn chuyển đổi thành mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Ngày 09/02/2010, Bộ trưởng Bộ Quốc phòng ký Quyết định số 418/QĐ-BQP về việc chuyển Công ty Tân Cảng Sài Gòn thành Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con với nhiều nhóm ngành nghề sản xuất kinh doanh.

- 2007**
 - 14/3/2007, góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng cung cấp các dịch vụ logistics.
 - 07/8/2007, phát triển cơ sở logistics phụ trợ kết nối các cảng trong hệ thống – góp vốn thành lập Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình.
 - 14/10/2007, hình thành Cơ cấu tổ chức quản lý cảng nước sâu đầu tiên tại Việt Nam – góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Cảng Container Tân Cảng – Cái Mép.
- 2008**
 - 22/6/2008, triển khai chương trình quản lý khai thác cảng hiện đại theo thời gian thực TOPX tại cảng Tân Cảng – Cát Lái.
 - 01/11/2008, góp vốn thành lập Công ty TNHH MTV Hoa Tiêu Tân Cảng – Góp phần nâng cao năng suất giải phòng tàu.
- 2009**
 - 04/02/2009, liên doanh khai thác cảng đầu tiên giữa TCT và 03 hãng tàu lớn: Wan Hai, MOL, Hanjin. Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Cảng quốc tế Tân Cảng – Cái Mép.
 - 06/8/2009, khai trương và công bố quyết định thành lập điểm thông quan ICD Tân Cảng – Long Bình.
- 2010**
 - 01/4/2010, triển khai tuyến vận tải thủy đầu tiên kết nối với Campuchia – thành lập Công ty Cổ phần Tân Cảng – Cypress.
- 2011**
 - 16/9/2011, trong tầm nhìn đào tạo nguồn nhân lực chuyên nghiệp, chất lượng cao cho sự phát triển bền vững, TCT và STC – Group, Hà Lan đã góp vốn thành lập Công ty TNHH Phát triển Nguồn nhân lực Tân Cảng – STC.
- 2012**
 - 17/3/2012, mở rộng phát triển các ngành kinh tế biển – góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Biển Tân Cảng.
- 2013**
 - 16/7/2013, thành lập Trung tâm Dịch vụ Logistics Tân Cảng với sứ mệnh kết nối hệ thống, cung cấp giải pháp và dịch vụ logistics toàn diện, tối ưu, hiệu quả.
- 2015**
 - 20/02/2015, triển khai chương trình Quản lý dữ liệu container ra vào cổng kết nối khách hàng TOPOVN tại cảng Tân Cảng – Cát Lái.
- 2016**
 - 01/01/2016, áp dụng cảng điện tử Eport – cung cấp dịch vụ cho khách hàng trên nền tảng kỹ thuật số.
- 2017**
 - 10/4/2017, Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng – Cái Mép Thị Vải công bố đón tàu 160.000 DWT.
- 2018**
 - 13/5/2018, khai trương Cảng Container Quốc tế Tân Cảng Hải Phòng – cảng container nước sâu đầu tiên tại miền Bắc Việt Nam.

- 2019**
- 15/3/2019, lễ kỷ niệm 30 năm ngày truyền thống Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn (15/3/1989 – 15/3/2019) và đón nhận Huân chương Lao động Hạng Nhất.
 - 22/10/2019, lễ Go-live hệ thống quản lý an ninh cảng Tân Cảng – Cát Lái: nhằm nâng cao hiệu quả kiểm soát an ninh, chủ động trong mọi tình huống có thể xảy ra, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ và sự phát triển ngày càng cao của dịch vụ khai thác cảng biển trên thế giới nói chung và cảng Tân Cảng – Cát Lái nói riêng.
 - 17/12/2019, lễ đón Teu thứ năm triệu thông qua cảng Tân Cảng – Cát Lái.
- 2020**
- 05/5/2020, Cảng Quốc tế Tân Cảng – Cái Mép thuộc hệ thống Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn đã vinh dự đạt giải thưởng Cảng xanh 2020 của Hội đồng Mạng lưới Dịch vụ Cảng APEC (APSN).
 - 25/11/2020, TCT lần thứ 6 liên tiếp đạt Thương hiệu Quốc gia, tiếp tục là nhà khai thác cảng và cung cấp dịch vụ logistics hàng đầu Việt Nam, top 20 nhà khai thác cảng container lớn và hiện đại nhất thế giới.
 - 17/12/2020, Cảng Quốc tế Tân Cảng – Cái Mép chào đón Teu thứ hai triệu thông qua trong năm 2020. Đây là một sự kiện mang dấu mốc lịch sử trong hành trình 10 năm đi vào hoạt động của cảng TCIT nói riêng và của ngành cảng biển Việt Nam nói chung, khẳng định sự phát triển bền vững của cảng TCIT, cùng như tiềm năng và sức hút của khu vực Cái Mép – Thị Vải thuộc tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- 2021**
- 10/4/2021, Công ty Cổ phần Vận tải biển Tân Cảng – thành viên thuộc hệ thống Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn đã triển khai chuyến tàu container cập cảng Quốc tế Lào – Việt. Đây là tuyến dịch vụ vận tải biển nội địa kết nối hàng hóa Hải Phòng – Vũng Áng – Hồ Chí Minh và ngược lại.
 - 19/6/2021, Cảng Quốc tế Tân Cảng – Cái Mép đã lập kỷ lục mới về sản lượng xếp dỡ 15.615 Teu trên tàu Monaco Bridge. Đây là mức sản lượng xếp dỡ trên một tàu mẹ cao nhất Việt Nam từ trước đến nay.
 - 09/7/2021, TCT lần đầu tiên tổ chức Webinar giới thiệu giải pháp tuyến kết nối hàng hóa khu vực Cái Mép. Sự kiện mở đầu chuỗi Webinar cho các khách hàng trong nước và quốc tế, tổ chức linh hoạt, kịp thời, thích ứng trước những biến động phức tạp của dịch Covid-19.
- 2022**
- 15/8/2022, TCT chính thức ra mắt ứng dụng di động SNP ePort. Đánh dấu bước phát triển lộ trình xây dựng Super Mobile App trong hệ sinh thái eSNP.

- 20/9/2022, Công ty Cổ phần Tân cảng Gantry khởi công dự án cầu khung đầu tiên của Việt Nam thương hiệu Tân cảng Sài Gòn. Đây là công ty có hai cổ đông chính là Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân cảng và Công ty Cổ phần Dịch vụ biển Tân cảng, đây là 2 đơn vị thành viên trong trụ cột dịch vụ quan trọng cũng như hệ sinh thái cảng, logistics thuộc TCT.
 - 02/11/2022, TCT lần thứ 7 liên tiếp đạt Thương hiệu Quốc gia.
 - 16/11/2022, TCT lần thứ tư nhận danh hiệu “Doanh nghiệp tiêu biểu vì người lao động năm 2022”. Hơn 7.000 lao động trong hệ thống và 10.000 lao động vệ tinh luôn được đảm bảo việc làm với thu nhập ở mức khá cao. Nguồn nhân lực chất lượng cao luôn được quan tâm tuyển dụng đào tạo, giữ chân để đáp ứng chiến lược phát triển bền vững.
- 2023**
- 24/3/2023, TCT tổ chức lễ khai trương Cảng cạn Tân Cảng Quế Võ tại xã Đức Long, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.
 - 15/6/2023, TCT cùng Gimasys chính thức Go-live dự án Hệ thống phần mềm Salesforce CRM.
 - 01/8/2023, TCT khởi công dự án nâng cấp, hiện đại hóa cảng Tân Cảng Cát Lái.
 - 24/11/2023, TCT tổ chức lễ khởi công cảng cạn Tân Cảng Mộc Bài. Đây là giải pháp logistics toàn diện cho doanh nghiệp với phương châm “Mang cảng đến gần hơn với khách hàng” tại Tây Ninh và vùng giáp ranh Việt Nam – Campuchia.
- 2024**
- 15/3/2024, TCT tổ chức lễ đón nhận danh hiệu Anh hùng Lao động và kỷ niệm 35 năm Ngày truyền thống (15/3/1989 – 15/3/2024). Đây là lần thứ hai TCT được trao tặng danh hiệu Anh hùng Lao động.
 - 10/5/2024, Công ty Cổ phần Kho vận Tân cảng triển khai thực hiện dự án Hệ thống cổng tự động (Autogate), áp dụng tại Cổng C, Cảng Tân Cảng – Cát Lái để kiểm soát người và phương tiện giao nhận hàng lẻ tại khu vực kho, bãi.
 - 24/5/2024, Cảng Tân Cảng – Cái Mép – Thị Vải và Cảng Quốc tế Cái Mép đồng tổ chức Lễ mở cổng kết nối hai cảng TCTT – CMIT. Việc hợp tác giữa hai cảng là một bước đột phá mới về mô hình hợp tác giữa các cảng, mở ra nhiều cơ hội, tiềm năng phát triển trong khai thác cảng biển tại khu vực Cái Mép - Thị Vải.
 - 01/11/2024, TCT phối hợp với Liên đoàn cảng Thượng Hải và Hội doanh nghiệp Việt Nam tại Trung Quốc tổ chức hội thảo “Tối ưu hóa chuỗi cung

ứng và tăng cường giao thương Việt Nam – Trung Quốc”.

- 04/11/2024, TCT lần thứ 8 liên tiếp đạt Thương hiệu Quốc gia và là thương hiệu quốc gia duy nhất trong lĩnh vực cảng biển và dịch vụ logistics.
- 25/12/2024, Công ty Cổ phần Tân Cảng Tây Ninh khai trương Depot thuộc cảng cạn Tân Cảng Mộc Bài. Đây là giải pháp logistics toàn diện cho doanh nghiệp với phương châm “mang cảng đến gần hơn với khách hàng” tại Tây Ninh và vùng giáp ranh Việt Nam – Campuchia.

2. Môi quan hệ của TCT với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng – Công ty TCHN

TCT là cổ đông lớn, là công ty mẹ của Công ty TCHN.

3. Số lượng cổ phần TCT sở hữu tại Công ty TCHN

TCT sở hữu 5.100.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 51% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ) của Công ty TCHN.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN ĐẦU TƯ CỦA DOANH NGHIỆP DO NHÀ NƯỚC NẮM GIỮ 100% VỐN ĐIỀU LỆ CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty TCHN

1.1. Thông tin chung

- | | |
|--|---|
| - Tên công ty: | : Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam |
| - Tên tiếng Anh | : Tan Cang – Dong Van Ha Nam Joint Stock Company |
| - Tên viết tắt | : TCHN |
| - Mã cổ phiếu | : Công ty chưa đại chúng, cổ phiếu chưa được đăng ký giao dịch, niêm yết |
| - Trụ sở chính | : Khu công nghiệp Đồng Văn III, Phường Đồng Văn, Thị xã Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam |
| - Điện thoại | : 0986887871 |
| - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp | : Số 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22/7/2017, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 14/5/2020 |
| - Vốn điều lệ | : 100.000.000.000 đồng |

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Công ty TCHN đã đăng ký hoạt động kinh doanh với 69 mã ngành, trong đó các ngành nghề kinh doanh chính của Công ty TCHN như sau:

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Dịch vụ đại lý vận tải đường biển, dịch vụ cung ứng tàu biển, dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu; Dịch vụ

khai thuê Hải quan; Dịch vụ logistics; Dịch vụ ICD, Kinh doanh dịch vụ vận tải đa phương thức quốc tế; Hoạt động đại lý bán vé máy bay; Hoạt động đại lý làm thủ tục hải quan; Dịch vụ vệ sinh container;

- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Bốc xếp hàng hóa.

1.3. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty TCHN được thành lập trên cơ sở góp vốn của các cổ đông sáng lập: Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội. Công ty TCHN có vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau gọi là cổ phần và cổ đông của Công ty TCHN chỉ chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của doanh nghiệp trong phạm vi số vốn đã góp vào doanh nghiệp, công ty hạch toán kinh tế độc lập, tự chủ về tài chính, tự chịu trách nhiệm về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ngày 22/7/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0700792992 cho Công ty TCHN.

Ngày 24/5/2019, Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải ban hành Quyết định số 1007/QĐ-BGTVT về việc công bố mở cảng cạn Tân Cảng Hà Nam. Công ty TCHN trở thành cảng cạn đầu tiên tại Tỉnh Hà Nam được cấp phép với chức năng chính khai thác, kinh doanh dịch vụ và thực hiện thủ tục xuất nhập khẩu hàng hóa tại cảng cạn.

Ngày 12/7/2019, Bộ Tài chính công bố Quyết định số 1182/QĐ-BTC về việc công nhận địa điểm làm thủ tục hải quan tại cảng xuất khẩu, nhập khẩu được thành lập trong nội địa tại cảng cạn Tân Cảng Hà Nam.

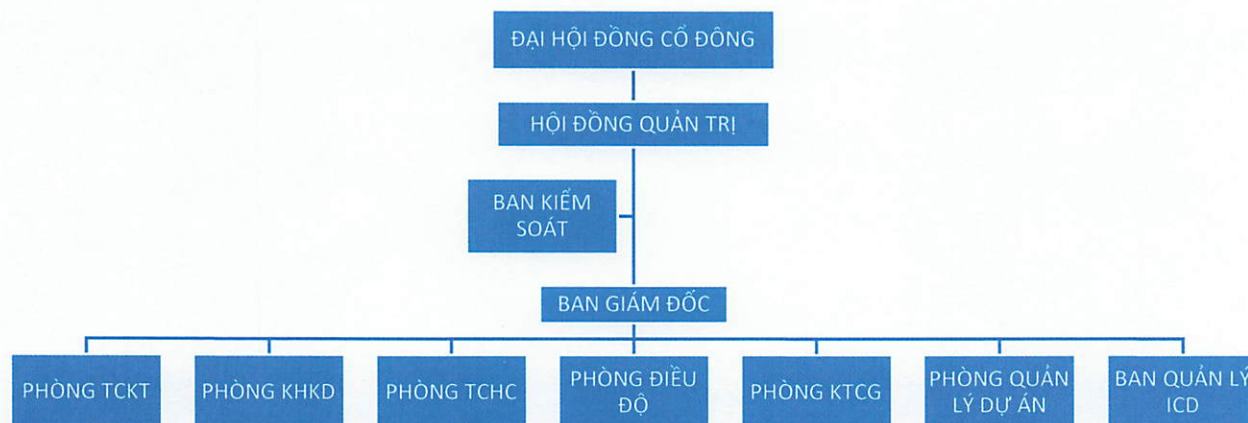
Tháng 8/2019, Công ty TCHN đi vào vận hành và khai thác Giai đoạn 01 dự án ICD Tân Cảng Hà Nam với diện tích 3,1 ha bãi và các công trình phụ trợ nhằm kinh doanh các dịch vụ nâng hạ, kiểm hóa, thông quan container tại bãi.

Trải qua 7 năm xây dựng, phát triển, dưới sự lãnh đạo của Đảng ủy, Ban Tổng Giám đốc TCT và Ban Lãnh đạo Công ty TCHN, sự nỗ lực không ngừng của tập thể cán bộ, công nhân viên, người lao động, Công ty TCHN đã triển khai đưa vào vận hành khai thác Giai đoạn 01 Dự án đầu tư xây dựng ICD Tân Cảng Hà Nam với diện tích 3,1 ha, từng bước triển khai có hiệu quả nhiều giải pháp kết nối, lưu thông hàng hóa từ trong nội địa ra các cảng khu vực Hải Phòng cho khách hàng.

2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty TCHN

2.1. Cơ cấu tổ chức

Theo Quyết định số 81/QĐ-BTM ngày 01/02/2021 của Bộ Tổng Tham mưu về việc ban hành Biểu tổ chức, biên chế Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn (Quân cảng Sài Gòn) thuộc Quân chủng Hải quân (thời bình), sơ đồ tổ chức của Công ty TCHN như sau:



2.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

Qua quá trình phát triển và ngày càng kiện toàn, đến nay, bộ máy quản lý của Công ty TCHN như sau:

❖ Đại hội đồng cổ đông

- Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty TCHN.
- Đại hội đồng cổ đông thường niên thảo luận và thông qua các vấn đề sau đây:
 - Kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư, kế hoạch ngân sách hằng năm và kế hoạch 05 (năm) năm của Công ty TCHN;
 - Báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán;
 - Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị;
 - Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty TCHN, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty TCHN;
 - Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và của từng Kiểm soát viên;
 - Mức cổ tức đối với mỗi cổ phần của từng loại;
 - Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền.
- Đại hội đồng cổ đông quyết định thông qua nghị quyết các vấn đề sau:
 - Thông qua định hướng phát triển của Công ty TCHN;
 - Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
 - Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên;

d) Quyết định và chịu trách nhiệm thông qua:

- (i) Dự án đầu tư ra ngoài Công ty TCHN có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% (ba mươi lăm phần trăm) vốn điều lệ của Công ty TCHN tại thời điểm quyết định đầu tư;
 - (ii) Dự án đầu tư, nâng cấp, xây dựng; hợp đồng mua tài sản cố định có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty TCHN tại thời điểm quyết định thông qua dự án hoặc hợp đồng;
 - (iii) Quyết định từng hợp đồng cho vay, phương án huy động vốn có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% (ba mươi lăm phần trăm) vốn điều lệ của Công ty TCHN tại thời điểm quyết định thông qua hợp đồng;
 - (iv) Những hợp đồng cho thuê, phương án thanh lý, nhượng bán tài sản cố định có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng nguyên giá tài sản cố định được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty TCHN tại thời điểm quyết định thông qua;
 - (v) Những hợp đồng thuê tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty TCHN tại thời điểm quyết định thuê;
- e) Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty TCHN;
- f) Thông qua Báo cáo tài chính hằng năm được kiểm toán;
- g) Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- h) Thông qua ngành nghề kinh doanh của Công ty TCHN;
- i) Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty TCHN và cổ đông Công ty TCHN;
- j) Quyết định tổ chức lại (chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty TCHN), giải thể (chấm dứt hoạt động) Công ty TCHN;
- k) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty TCHN.

4. Cổ đông không được tham gia biểu quyết trong các trường hợp sau đây:

- a) Các hợp đồng, giao dịch quy định tại điểm d khoản 3 Điều 15 Điều lệ Công ty TCHN khi cổ đông hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng;
- b) Việc mua lại cổ phần của cổ đông hoặc của người có liên quan tới cổ đông đó trừ trường hợp việc mua lại cổ phần được thực hiện theo tỷ lệ sở hữu của tất cả các cổ đông hoặc việc mua lại được thực hiện thông qua giao dịch khớp lệnh trên Sở giao dịch chứng khoán hoặc chào mua công khai theo quy định pháp luật.

5. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

❖ **Hội đồng quản trị**

- 1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty TCHN, có toàn quyền nhân danh Công ty TCHN để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của Công ty

TCHN; giám sát và chỉ đạo toàn bộ hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty TCHN trừ những trường hợp thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

2. Hội đồng quản trị có những quyền và nghĩa vụ sau đây:

- a) Quyết định kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư, kế hoạch ngân sách hằng năm và kế hoạch 05 (năm) năm của Công ty TCHN;
- b) Đề xuất, kiến nghị các vấn đề sau để Đại hội đồng cổ đông quyết định, thông qua:
 - Định hướng mục tiêu phát triển của Công ty TCHN;
 - Phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền;
 - Loại cổ phần phát hành và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
 - Mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
 - Việc tổ chức lại, giải thể, yêu cầu phá sản Công ty TCHN;
 - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty TCHN;
- c) Quyết định bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- d) Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty TCHN;
- e) Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- f) Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- g) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng; quyết định tiền lương và quyền lợi khác của những người quản lý đó. Việc bổ nhiệm, bãi nhiệm không được trái với quy định của pháp luật, các văn bản quy định có liên quan;
 - Việc bổ nhiệm, bãi nhiệm được Hội đồng quản trị tổ chức họp biểu quyết thông qua và được thể hiện bằng văn bản nghị quyết của Hội đồng quản trị;
 - Nhiệm kỳ của những người quản lý nêu trên là 05 (năm) năm, có thể được bổ nhiệm lại theo quy định;
- h) Giám sát, chỉ đạo Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của doanh nghiệp hoặc phân công Chủ tịch hội đồng quản trị thực hiện;
- i) Quyết định thông qua và chịu trách nhiệm thông qua:
 - (i) Dự án đầu tư ra ngoài Công ty TCHN có giá trị nhỏ hơn 35% (ba mươi lăm phần trăm) vốn điều lệ của Công ty TCHN tại thời điểm quyết định đầu tư;
 - (ii) Dự án đầu tư, nâng cấp, xây dựng; hợp đồng mua tài sản cố định có giá trị dưới 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty TCHN tại thời điểm quyết định phê duyệt dự án;
 - (iii) Các hợp đồng mua hàng hoá, dịch vụ đảm bảo sản xuất, kinh doanh thường xuyên có giá trị trên 500 (năm trăm) triệu đồng;
 - (iv) Từng hợp đồng cho vay có giá trị dưới 35% (ba mươi lăm phần trăm) vốn điều lệ của Công ty TCHN tại thời điểm quyết định thông qua hợp đồng;

- (v) Phương án huy động vốn có giá trị trên 01 (một) tỷ đồng đến dưới 35% (ba mươi lăm phần trăm) vốn điều lệ được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty TCHN tại thời điểm quyết định huy động vốn;
- (vi) Những hợp đồng cho thuê tài sản cố định có thời hạn trên 12 tháng hoặc giá trị trên 01 (một) tỷ đồng đến dưới 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng nguyên giá tài sản cố định được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty TCHN tại thời điểm quyết định hợp đồng; quyết định thông qua các hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất, tài sản gắn trên đất, thuê hạ tầng cơ sở của Công ty TCHN;
- (vii) Những hợp đồng thuê tài sản có thời hạn trên 12 tháng hoặc giá trị trên 01 (một) tỷ đồng cho đến dưới 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty TCHN tại thời điểm quyết định hợp đồng thuê; quyết định thông qua các hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, tài sản gắn trên đất hoặc hạ tầng cơ sở;
- (viii) Phương án thanh lý, nhượng bán tài sản cố định có giá trị dưới 35% (ba mươi lăm phần trăm) tổng nguyên giá tài sản cố định được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty TCHN tại thời điểm quyết định phương án;

Các Quyết định quy định tại điểm i khoản 2 Điều 27 Điều lệ Công ty TCHN không áp dụng đối với hợp đồng và giao dịch quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp, và phương án thanh lý tài sản khi giải thể Công ty TCHN quy định tại Điều 61 Điều lệ Công ty TCHN;

- j) Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty TCHN, việc thành lập các Đơn vị trực thuộc và việc góp vốn, mua cổ phần doanh nghiệp khác;
- k) Quyết định việc thành lập các công ty con, góp vốn, mua cổ phần doanh nghiệp khác theo thẩm quyền hoặc được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận quy định tại Điều 58 Điều lệ Công ty TCHN; thực hiện cử, bãi miễn, khen thưởng, kỷ luật người đại diện phần vốn hoặc đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên, Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên hoặc Đại hội đồng cổ đông tại các Công ty đó, thực hiện kiểm tra, đánh giá, giám sát, chỉ đạo, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- l) Quyết định ban hành Điều lệ Công ty TCHN và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty TCHN sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua. Ban hành hoặc giao cho Giám đốc Công ty TCHN ban hành các quy chế quản lý nội bộ điều hành công ty thuộc thẩm quyền;
- m) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến đề Đại hội đồng cổ đông thông qua, quyết định;
- n) Quyết định giá chào bán cổ phiếu, trái phiếu trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận;
- o) Trình báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo quản trị Công ty TCHN lên Đại hội đồng cổ đông;
- p) Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm, miễn nhiệm Giám đốc Công ty TCHN;

- q) Đình chỉ quyết định của Giám đốc Công ty TCHN nếu xét thấy trái pháp luật, vi phạm Điều lệ Công ty TCHN, nghị quyết hoặc các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc để hạn chế tổn thất;
 - r) Được sử dụng tài sản, con dấu của Công ty TCHN để thực hiện nhiệm vụ được giao theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty TCHN;
 - s) Công khai lợi ích. Một thành viên Hội đồng quản trị mà bằng cách này hay cách khác, trực tiếp hoặc gián tiếp được hưởng lợi từ một hợp đồng, giao dịch đã được ký kết hoặc đang dự kiến ký kết với Công ty TCHN sẽ phải công khai bản chất, nội dung của quyền lợi đó trong cuộc họp mà Hội đồng quản trị lần đầu tiên xem xét vấn đề ký kết hợp đồng, giao dịch này nếu khi đó thành viên này đã biết mình có lợi ích trong đó hoặc thành viên này có thể công khai điều đó tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị được tổ chức sau khi thành viên này biết rằng mình có lợi ích hoặc sẽ có lợi ích trong giao dịch hoặc hợp đồng liên quan;
 - t) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật, Điều lệ Công ty TCHN, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và quy chế quản lý nội bộ Công ty TCHN quy định (nếu có).
3. Những vấn đề sau đây phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn:
- a) Thành lập Đơn vị trực thuộc của Công ty TCHN, và thành lập công ty con, công ty liên doanh, liên kết;
 - b) Chỉ định và bãi nhiệm những người được Công ty TCHN ủy nhiệm là đại diện thương mại và Luật sư của Công ty TCHN;
 - c) Việc vay nợ và việc thực hiện các khoản thế chấp, bảo đảm, bảo lãnh và bồi thường của Công ty TCHN với mức giá trị được quy định tại Điều lệ Công ty TCHN và Quy chế quản lý tài chính của Công ty TCHN;
 - d) Biểu giá dịch vụ (mua, bán), định mức chi phí liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TCHN và trường hợp có chênh lệch tăng, giảm từ 10% (mười phần trăm) trở lên so với biểu giá dịch vụ (mua, bán), định mức chi phí liên quan đã phê duyệt, thông qua;
 - e) Việc mua hoặc bán cổ phần, phần vốn góp tại các công ty khác được thành lập ở Việt Nam hay nước ngoài; Quyết định mức giá mua hoặc thu hồi cổ phần của Công ty TCHN;
 - f) Việc định giá tài sản góp vào Công ty TCHN không phải bằng tiền trong đợt phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công ty TCHN, bao gồm vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;
 - g) Việc Công ty TCHN mua hoặc thu hồi không quá 10% (mười phần trăm) mỗi loại cổ phần.
4. Trong phạm vi quy định tại khoản 2 khoản 3 Điều 27 Điều lệ TCHN và trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 15 và khoản 1 khoản 3 Điều 40 Điều lệ Công ty TCHN phải do Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, Hội đồng quản trị quyết định việc thực hiện, sửa đổi và hủy bỏ các hợp đồng của Công ty TCHN nếu thấy các hợp đồng đó trái với Nghị quyết, quyết định của ĐHCĐ, HĐQT, vi phạm các quy định của Điều lệ Công ty TCHN, vi phạm pháp luật.

5. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của mình, cụ thể là việc giám sát của Hội đồng quản trị đối với Giám đốc và người quản lý khác trong năm tài chính. Trường hợp Hội đồng quản trị không trình báo cáo lên Đại hội đồng cổ đông thì báo cáo tài chính năm của Công ty TCHN bị coi là không có giá trị.
6. Khi thực hiện chức năng và nhiệm vụ của mình, Hội đồng quản trị tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty TCHN và quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Trong trường hợp quyết định do Hội đồng quản trị thông qua trái với quy định của pháp luật hoặc Điều lệ Công ty TCHN gây thiệt hại cho Công ty TCHN thì các thành viên chấp thuận thông qua quyết định đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về quyết định đó và phải đền bù thiệt hại cho Công ty TCHN; thành viên phản đối thông qua quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm. Trong trường hợp này, cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty TCHN liên tục trong thời hạn ít nhất một (01) năm có quyền yêu cầu Hội đồng quản trị đình chỉ thực hiện quyết định nói trên.

Hội đồng quản trị đương nhiệm gồm:

- | | |
|-------------------------|--------------|
| • Ông Cao Minh Thành | Chủ tịch |
| • Ông Nguyễn Huy Cương | Phó chủ tịch |
| • Ông Nguyễn Minh Hoàn | Thành viên |
| • Ông Trần Việt Đức | Thành viên |
| • Ông Nguyễn Minh Trọng | Thành viên |

❖ Ban Kiểm soát

1. Ban kiểm soát có 03 (ba) thành viên, được đề cử theo thỏa thuận của các cổ đông sáng lập Công ty TCHN hoặc cổ đông góp vốn giới thiệu Đại hội đồng cổ đông bầu; nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá 05 (năm) năm và Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.
Kiểm soát viên do Đại hội đồng cổ đông bầu trực tiếp bằng bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu.
2. Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Trưởng ban kiểm soát có các quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a) Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát, phân công nhiệm vụ cho các thành viên;
 - b) Yêu cầu Hội đồng quản trị, Giám đốc và người điều hành khác cung cấp các thông tin liên quan để Ban kiểm soát lập báo cáo trình lên Đại hội đồng cổ đông;
 - c) Đề nghị Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị nếu xét thấy cần thiết;
 - d) Thay mặt Ban Kiểm soát ký các văn bản thuộc thẩm quyền của Ban Kiểm soát;
 - e) Trong trường hợp Kiểm soát viên có cùng thời điểm kết thúc nhiệm kỳ mà Kiểm soát viên nhiệm kỳ mới chưa được bầu thì Kiểm soát viên đã hết nhiệm kỳ vẫn tiếp tục thực hiện quyền và nhiệm vụ cho đến khi Kiểm soát viên nhiệm kỳ mới được bầu và tiếp nhận nhiệm vụ.

Ban Kiểm soát đương nhiệm gồm:

- | | |
|------------------------|------------|
| • Ông Lê Đức Huy | Trưởng ban |
| • Ông Trần Ngọc Tuyền | Thành viên |
| • Ông Nguyễn Quang Trí | Thành viên |

❖ **Giám đốc**

1. Giám đốc là thành viên Hội đồng quản trị, được Hội đồng quản trị bổ nhiệm trên cơ sở giới thiệu của Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn.
2. Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty TCHN; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao và phải báo cáo cho những cơ quan này khi được yêu cầu.

Quản lý Công ty TCHN theo quy định pháp luật, Điều lệ và các Quy chế quản lý nội bộ của Công ty TCHN; điều hành Công ty TCHN trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư, kế hoạch tài chính, các nghị quyết, quyết định đã được Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, thông qua.

Nhiệm kỳ của Giám đốc không quá 05 (năm) năm và có thể được tái bổ nhiệm lại theo các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Giám đốc có các quyền và nghĩa vụ sau đây:
 - a) Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày mà không thuộc phạm vi quyết định của Hội đồng quản trị.

Bao gồm: thay mặt Công ty TCHN ký kết hợp đồng, giao dịch, tổ chức điều hành sản xuất kinh doanh theo những thông lệ tốt nhất; ban hành các nội quy, quy định, định mức nội bộ phục vụ quản lý điều hành Công ty TCHN thuộc thẩm quyền hoặc được Hội đồng quản trị giao nhiệm vụ.
 - b) Được quyền quyết định và chịu trách nhiệm các hợp đồng, giao dịch dưới đây. Trên cơ sở phải tính toán cụ thể hiệu quả kinh tế, chắc chắn có lợi nhuận, không được để thua lỗ.
 - (i) Từng phương án huy động vốn có giá trị đến 01 (một) tỷ đồng. Đối với hợp đồng huy động vốn với các tổ chức, cá nhân không phải là tổ chức hoạt động theo Luật các tổ chức tín dụng phải được Hội đồng quản trị phê duyệt thông qua;
 - (ii) Hợp đồng thuê tài sản, cho thuê tài sản cố định trong thời hạn không quá 12 (mười hai) tháng có giá trị 01 (một) tỷ đồng (trừ các hợp đồng thuê tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn trên đất, hạ tầng cơ sở);
 - (iii) Các hợp đồng mua hàng hóa, dịch vụ đảm bảo sản xuất, kinh doanh thường xuyên có giá trị đến 500 (năm trăm) triệu đồng, trường hợp các loại hợp đồng nêu trên phù hợp với biểu giá đã được Hội đồng quản trị phê duyệt thông qua thì Giám đốc Công ty TCHN được quyền quyết định vượt mức này;

- c) Tổ chức thực hiện các dự án, hợp đồng, kế hoạch, phương án sau khi được Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, thông qua (quy định tại khoản 3 Điều 15, khoản 2 Điều 27 Điều lệ Công ty TCHN) theo quy định pháp luật, Điều lệ và các quy chế quản lý nội bộ của Công ty TCHN;
- d) Trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư, kế hoạch tài chính và biểu giá dịch vụ, định mức chi phí liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TCHN hằng năm. Báo cáo Hội đồng quản trị các Hợp đồng kinh tế thuộc thẩm quyền ký kết để Hội đồng quản trị giám sát và các nội dung khác theo yêu cầu của Hội đồng quản trị;
- e) Tổ chức thực hiện kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh, phương án đầu tư đã được Hội đồng quản trị thông qua;
- f) Giám đốc Công ty TCHN có thể ủy quyền bằng văn bản cho các Phó Giám đốc hoặc người quản lý khác thực hiện một số quyền và nghĩa vụ trong phạm vi của Giám đốc; Khi thực hiện ủy quyền Giám đốc Công ty TCHN phải báo cáo và gửi kèm văn bản ủy quyền cho Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị kiểm tra, chấp thuận, giám sát theo dõi. Nội dung, phạm vi ủy quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty TCHN;
- g) Kiến nghị Hội đồng quản trị phương án cơ cấu tổ chức Công ty TCHN, ban hành hoặc chỉnh sửa, bổ sung quy chế quản lý nội bộ của Công ty TCHN;
- h) Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh điều hành trong Công ty TCHN; trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị và quy định có liên quan;
- i) Quyết định tiền lương, tiền thưởng, quyền lợi khác đối với người lao động trong Công ty TCHN, những người quy định tại điểm h khoản 4 Điều 35 Điều lệ Công ty TCHN và những người thuộc thẩm quyền quản lý của Giám đốc sau khi tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị;
- j) Tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để quyết định số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ; tuyển dụng lao động, ký Hợp đồng lao động, chấm dứt Hợp đồng lao động và khen thưởng, kỷ luật người lao động theo quy định của pháp luật, quy chế Công ty TCHN và của TCT;
- k) Kiến nghị Hội đồng quản trị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- l) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện nhiệm vụ được giao của cán bộ, nhân viên, người lao động thuộc quyền quản lý trong Công ty TCHN;
- m) Giám đốc có trách nhiệm kịp thời báo cáo, xin ý kiến Hội đồng quản trị về những nội dung phát sinh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị;
- n) Thực hiện việc chỉ đạo cơ quan, đơn vị nghiệp vụ Công ty TCHN kiểm tra, giám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính của các công ty con, công ty có cổ

phần, vốn góp của Công ty TCHN, hợp nhất báo cáo tài chính theo quy định và báo cáo Hội đồng quản trị;

- o) Thừa ủy quyền Hội đồng quản trị quản lý toàn bộ tài sản của Công ty TCHN. Được quyền quyết định các biện pháp xử lý vượt thẩm quyền trong các trường hợp khẩn cấp: thiên tai, địch họa, hỏa hoạn và các sự cố khác và chịu trách nhiệm về quyết định này đồng thời báo cáo cho Hội đồng quản trị biết;
 - p) Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty TCHN, nghị quyết của Hội đồng quản trị và quy chế quản lý nội bộ Công ty TCHN quy định (nếu có).
4. Trường hợp Giám đốc và những người quản lý khác nhận thấy các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị chưa phù hợp thì Giám đốc phải báo cáo ngay Hội đồng quản trị và có quyền bảo lưu ý kiến bằng văn bản nhưng vẫn phải có trách nhiệm thực thi. Ý kiến bảo lưu được xem xét miễn trừ trách nhiệm đối với các thiệt hại phát sinh (nếu có).
 5. Trong trường hợp Giám đốc Công ty TCHN không có mặt để xử lý các công việc, Hội đồng quản trị sẽ xem xét cử Phó Giám đốc hoặc người quản lý khác thay mặt giải quyết một số công việc trong quyền hạn của Giám đốc. Việc cử này phải được thực hiện bằng quyết định của Hội đồng quản trị.
 6. Giám đốc phải điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty TCHN theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty TCHN, các quy chế nội bộ Công ty TCHN hoặc hợp đồng lao động ký với Công ty TCHN và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp điều hành trái với các quy định này mà gây thiệt hại cho Công ty TCHN thì Giám đốc phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường thiệt hại cho Công ty TCHN.
 7. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm, miễn nhiệm Giám đốc với ít nhất 2/3 (hai phần ba) thành viên Hội đồng quản trị tán thành (nếu thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc thì không được biểu quyết) và bổ nhiệm một Giám đốc mới thay thế.

Giám đốc có thể được Hội đồng quản trị miễn nhiệm trong các trường hợp sau:

- a) Do nhu cầu công tác, điều chuyển, luân chuyển nhân sự của Công ty TCHN hoặc TCT;
- b) Do sức khỏe không đảm bảo công tác;
- c) Nghỉ hưu; Hết hạn hợp đồng lao động và không có nhu cầu gia hạn/tái ký hợp đồng;

Giám đốc có thể bị Hội đồng quản trị bãi nhiệm trong các trường hợp sau:

- a) Không hoàn thành nhiệm vụ, công việc được phân công hoặc vi phạm nội quy, quy chế của Công ty TCHN, TCT;
- b) Vi phạm pháp luật đến mức bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc buộc phải chấm dứt hợp đồng lao động đối với Giám đốc là lao động hợp đồng;
- c) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Giám đốc đương nhiệm:

- Ông Nguyễn Minh Trọng
- Giám đốc

3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông của Công ty TCHN

3.1. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông của Công ty TCHN tại thời điểm 31/12/2024 như sau:

STT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông (cổ đông)	Số lượng cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông trong nước	3	10.000.000	100%
-	Tổ chức	3	10.000.000	100%
+	<i>Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ</i>	1	5.100.000	51%
-	Cá nhân	0	0	0%
2	Cổ đông nước ngoài	0	0	0%
-	Tổ chức	0	0	0%
-	Cá nhân	0	0	0%
3	Cổ phiếu quỹ	0	0	0%
Tổng cộng		3	10.000.000	100%

Nguồn: Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam

3.2. Danh sách cổ đông

Danh sách cổ đông của Công ty TCHN tại thời điểm 31/12/2024 như sau:

STT	Tên	Mã số doanh nghiệp	Số lượng cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn	0300514849	5.100.000	51%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt	0700194008	3.900.000	39%
3	Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	0700222689	1.000.000	10%
Tổng cộng			10.000.000	100%

Nguồn: Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam

4. Danh sách công ty mẹ và công ty con của Công ty TCHN, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty TCHN, công ty mà Công ty TCHN nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

❖ **Danh sách công ty mẹ, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty TCHN:**

- Tên công ty: Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn;
- Địa chỉ: 722 Điện Biên Phủ, phường 22, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh;
- Tỷ lệ nắm giữ: 51% vốn điều lệ.

- ❖ **Danh sách công ty con, công ty mà Công ty TCHN nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:** Không có.

5. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty TCHN

Với chức năng là địa điểm thông quan hàng hóa xuất nhập khẩu từ trong nội địa, địa điểm tập kết hàng hóa tập trung và giảm tải cho cảng biển, các dịch vụ mà Công ty TCHN cung cấp bao gồm: (1) Kinh doanh khai thác dịch vụ cảng cạn, vận chuyển, xếp dỡ hàng hóa bằng container chuyển cảng đích từ các cảng biển thuộc khu vực miền bắc của TCT; đồng thời là địa điểm tập kết gom hàng từ các địa phương khác nhau để đóng container và vận chuyển ra cảng biển hoặc nhận hàng từ cảng để phân phối nội địa; (2) Dịch vụ khai thuê hải quan, thông quan hàng hóa xuất nhập khẩu cho khách hàng; (3) Dịch vụ bốc dỡ hàng hóa tại ICD (nâng hạ container hàng và container rỗng), dịch vụ kho bãi và lưu giữ hàng hóa; (4) Dịch vụ vận chuyển hàng hóa bằng đường bộ, đường sắt, vận tải thủy nội địa, quốc tế; (5) Các dịch vụ khai thác container rỗng và sửa chữa, vệ sinh container các loại; dịch vụ cho thuê xe ô tô, xe cầu, xe nâng hàng; dịch vụ kho bãi, kinh doanh cho thuê cơ sở hạ tầng (cho thuê bãi).

Theo Dự án đầu tư xây dựng ICD Tân Cảng Hà Nam (Dự án), sau khi hoàn thành giai đoạn I Dự án, sản lượng thông qua sẽ đạt 50.000 teus/năm, sản lượng lũy kế đến năm 2022 đạt 200.000 teus, lũy kế 14,3 tỷ đồng. Tuy nhiên, do tình hình thị trường biến động, khó khăn và cơ chế chính sách chưa tạo sức bật cho doanh nghiệp nên sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng giai đoạn I, sản lượng thực hiện của Công ty TCHN không đạt mục tiêu ban đầu (sản lượng thực hiện lũy kế đến năm 2022 chỉ đạt khoảng 15.000 teus, chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh dịch vụ logistics). Trước khó khăn đó, Công ty TCHN tiếp tục tìm kiếm thị trường, giãn tiến độ đầu tư giai đoạn II Dự án để tháo gỡ khó khăn, khai thác hiệu quả cơ sở hạ tầng đã đầu tư nhằm bảo toàn và phát triển vốn nhưng kết quả đạt được còn hạn chế.

6. Thực trạng triển khai Dự án đầu tư xây dựng ICD Tân Cảng Hà Nam

6.1. Kế hoạch đầu tư dự án

Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (GCNĐKĐT) số 4107418410 chứng nhận lần đầu ngày 14/3/2018, chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai ngày 16/6/2024, một số nội dung chính của Dự án đầu tư xây dựng ICD Tân Cảng Hà Nam như sau:

❖ Mục tiêu dự án:

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (*Chi tiết: Kinh doanh hạ tầng, khai thác ICD, kinh doanh dịch vụ logistics ở các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Nam và vùng lân cận, cũng như phát triển các cơ sở kinh doanh dịch vụ kho, bãi, thu gom hàng hóa và triển khai các ngành nghề dịch vụ khác theo quy định của pháp luật*).

❖ **Quy mô, Diện tích đất sử dụng, Tổng vốn đầu tư, Tiến độ thực hiện dự án:**

Giai đoạn	Quy mô dự án (tỉ/năm)	Diện tích đất sử dụng (m²)	Tổng vốn đầu tư dự án (đồng)	Tiến độ thực hiện dự án
I	50.000	30.767	149.892.710.000	Đến tháng 8/2019
II	100.000	37.856	98.991.936.000	Hoàn thành đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác sử dụng trong năm 2024
III	150	25.055	63.204.329.000	Hoàn thành đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác sử dụng trong năm 2027
Tổng cộng		93.678	312.088.975.000	

❖ **Thời hạn hoạt động của dự án:**

Thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm, kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu (đến ngày 14/3/2068).

6.2. Thực trạng triển khai dự án đến thời điểm công bố thông tin

❖ **Tổng vốn đầu tư đã thực hiện:**

- Giai đoạn I: Số vốn đầu tư đã thực hiện là 136.921.069.000 đồng đạt 91,35% so với kế hoạch ban đầu;
- Giai đoạn II: Số vốn đầu tư đã thực hiện là 4.132.348.000 đồng đạt 4,17% so với kế hoạch ban đầu.

Trong đó:

- Vốn đã góp: 100.000.000.000 đồng;
- Vốn huy động bổ sung: 41.053.000.000 đồng từ nguồn khác (nợ các nhà thầu).

❖ **Các hồ sơ pháp lý đã hoàn thiện:**

- Giấy phép thành lập doanh nghiệp: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0700792992, đăng ký lần đầu ngày 22/7/2017, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 14/5/2020;
- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 4107418410, chứng nhận lần đầu ngày 14/3/2018, chứng nhận điều chỉnh lần thứ hai ngày 16/6/2024;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy số 318/TD-PCCC ngày 29/5/2018 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ/Công an tỉnh Hà Nam;
- Quyết định số 639/QĐ-BQL ngày 18/6/2018 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng ICD Tân Cảng Hà Nam của Công ty TCHN;
- Giấy phép xây dựng số 26/GPXD-BQLKCN ngày 17/7/2018 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam;

- Quyết định số 1007/QĐ-BGTVT ngày 24/5/2019 của Bộ Giao thông vận tải về việc công bố mở cảng cạn Tân cảng Hà Nam;
- Quyết định số 1182/QĐ-BTC ngày 12/7/2019 của Bộ Tài chính về việc công nhận địa điểm làm thủ tục hải quan tại cảng xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa được thành lập trong nội địa tại cảng cạn Tân cảng Hà Nam;
- Quyết định số 965/QĐ-BQLCKCN ngày 19/7/2019 của Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận đề nghị giãn tiến độ thực hiện giai đoạn I của Dự án đầu tư xây dựng ICD Tân Cảng Hà Nam đến hết tháng 8/2019.

❖ **Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động, khai thác vận hành:**

- Giai đoạn I: đã hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng từ tháng 9/2019, gồm:
 - Diện tích đất sử dụng: 30.767 m²;
 - 02 bãi chứa container có hàng và container rỗng;
 - 01 bãi kiểm hóa, bãi đóng rút;
 - Khu nhà văn phòng tạm, văn phòng khu kiểm hóa, cân điện tử;
 - Hệ thống cấp điện và chống sét;
 - Hạ tầng kỹ thuật gồm: khu xử lý nước thải, bể nước, trạm bơm,... hệ thống tường rào, cây xanh phù hợp theo quy mô đầu tư xây dựng.
- Giai đoạn II: đã hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng một phần Giai đoạn II từ tháng 10/2019, gồm khu nhà văn phòng và các hạng mục phụ trợ.

❖ **Vận hành khai thác dự án:**

Công ty TCHN đã tiến hành các dịch vụ kinh doanh, khai thác cơ sở hạ tầng sau khi hoàn thành đầu tư Giai đoạn I từ tháng 9/2019.

Theo dự án, sau khi hoàn thành Giai đoạn I, sản lượng thông qua sẽ đạt 50.000 teu/năm, sản lượng lũy kế đến năm 2022 đạt 200.000 teus. Thực tế, sản lượng thực hiện lũy kế đến năm 2022 chỉ đạt khoảng 15.000 teus, chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh dịch vụ logistics. Hoạt động kinh doanh và khai thác cơ sở hạ tầng Giai đoạn I gặp nhiều khó khăn, hệ số khai thác bãi rất thấp, nguyên nhân chính là:

- (1) Tập quán giao nhận hàng hóa và chính sách thông quan tại địa phương chưa thuận lợi. Công ty TCHN đã được Bộ Giao thông Vận tải cấp phép mở cảng cạn và Bộ Tài chính công nhận địa điểm làm thủ tục hải quan tại cảng xuất khẩu, nhập khẩu được thành lập trong nội địa tại cảng cạn TCHN. Tuy nhiên, do Hải quan cho phép Doanh nghiệp được kiểm hóa tại nhà máy, chân công trình, hàng hóa xuất nhập khẩu không cần phải vận chuyển tới cảng cạn để làm thủ tục thông quan nên sản lượng container thuê Hải quan không đạt như dự kiến;
- (2) Hoạt động hợp tác với Hãng tàu để phát triển dịch vụ depot (bãi chứa container) rỗng tại Công ty TCHN rất khó khăn do lượng hàng hóa trong khu vực còn hạn chế;
- (3) Hoạt động thu hút đầu tư, hợp tác kinh doanh phát triển dịch vụ kho bãi và dịch vụ logistics của Công ty TCHN gặp nhiều khó khăn, thách thức do các nhà đầu tư có xu hướng tìm kiếm và đầu tư vào các thị trường có dư địa hàng lớn là các Khu công

ngành tại Hải Phòng - nơi gắn liền với hệ sinh thái cảng biển, logistics và những nơi có hệ thống kết nối hoàn chỉnh bằng nhiều phương thức vận tải khác nhau như Bắc Ninh và Bắc Giang. Hiệu quả của hoạt động khai thác kho hàng theo tính toán của các đối tác đã làm việc với Công ty TCHN trong thời gian qua (SEA Logistics Partners, Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái,...) không đảm bảo do mặt bằng giá thuê kho tại Khu công nghiệp Đồng Văn III dao động trong khoảng từ 60.000 đồng/m² đến 70.000 đồng/m², thấp hơn rất nhiều so với điểm hòa vốn mà các đối tác đang tính toán hiện nay là 110.000 đồng/m²;

- (4) Hầu hết các khách hàng trong Khu công nghiệp tại Hà Nam đều là các công ty Nhật Bản, Hàn Quốc và theo tập quán, các doanh nghiệp này luôn ưu tiên sử dụng dịch vụ của các Nhà cung cấp dịch vụ của Nhật Bản và Hàn Quốc. Do đó, việc thu hút khách hàng sử dụng dịch vụ của Công ty TCHN rất khó khăn;
- (5) Chiến tranh, dịch bệnh Covid-19 đã làm nền kinh tế toàn cầu suy thoái nghiêm trọng, nền kinh tế Việt Nam phát triển chậm lại nên đã ảnh hưởng tiêu cực đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư của Công ty TCHN.

(Phần còn lại của trang được cố ý để trống)

7. **Tình hình sử dụng đất của Công ty TCHN**

Tổng số diện tích đất Công ty TCHN đang thuê sử dụng là 93.678 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 613564 (số vào sổ cấp GCN CS06614) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 29/01/2021, thông tin chi tiết như sau:

STT	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Hồ sơ pháp lý, nguồn gốc khu đất	Mục đích sử dụng đất/Hiện trạng sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
1	Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7, Khu công nghiệp Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam	93.678	- Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng và thuê lại đất số 03/HĐCT-HAPDIC ngày 03/3/2018 kèm Phụ lục số 01 ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam và Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam; - Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHD-HAPDIC ngày 06/4/2018 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam và Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam; - Phụ lục Hợp đồng số 03/PLHD-HAPDIC ngày 26/7/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam và Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam; - Phụ lục Hợp đồng số 04/PLHD-HAPDIC ngày 05/12/2024 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà	Đất khu công nghiệp	Đến ngày 14/3/2068	Thuê đất trả tiền hàng năm của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam



STT	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Hồ sơ pháp lý, nguồn gốc khu đất	Mục đích sử dụng đất/Hiện trạng sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng
			Nam và Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 613564 (số vào sổ cấp GCN CS06614) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 29/01/2021.			
Tổng cộng		93.678				

Nguồn: Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam

Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng và thuê lại đất số 03/HĐCT-HAPDIC ngày 03/3/2018 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam và Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam và các Phụ lục đính kèm Hợp đồng quy định về thuê lại đất như sau:

- Thời hạn thuê lại đất là 70 năm tính từ ngày 31/3/2017;
- Công ty TCHN có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam tiền thuê lại đất thô căn cứ vào giá thuê lại đất thô hàng năm của nhà nước. Trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam được nhà nước cho hưởng các miễn, giảm tiền thuê lại đất thô trong Khu công nghiệp Đồng Văn III, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam đồng ý rằng Công ty TCHN cũng sẽ được hưởng các miễn, giảm tương tự đối với tiền thuê lại đất thô đối với Lô đất thuê;
- Công ty TCHN được miễn tiền thuê lại đất thô đến ngày 31/3/2037.

(Phần còn lại của trang được cố ý để trống)

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất của Công ty TCHN

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	118.121.403.994	113.593.386.374	(3,83)%
Doanh thu thuần	1.913.980.742	2.350.943.620	22,83%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(7.004.819.683)	(3.945.409.770)	-
Lợi nhuận khác	10.824.384	0	(100,00)%
Lợi nhuận trước thuế	(6.993.995.299)	(3.945.409.770)	-
Lợi nhuận sau thuế	(6.993.995.299)	(3.945.409.770)	-
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2023, 2024 của Công ty TCHN

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty TCHN năm 2023 và năm 2024 vẫn lỗ do giá vốn hàng bán lớn hơn doanh thu thuần (giá vốn hàng bán của Công ty TCHN năm 2023 là 3.414.568.160 đồng; năm 2024 là 3.614.477.486 đồng). Do đó, tuy doanh thu thuần của Công ty TCHN năm 2024 tăng 22,83% so với năm 2023 nhưng mới chỉ góp phần giảm lỗ chứ chưa tạo ra lợi nhuận để chia cổ tức cho Công ty TCHN.

9. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024

Theo Báo cáo tài chính của Công ty TCHN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Định giá Đại Dương, ý kiến kiểm toán ngoại trừ được Công ty TNHH Kiểm toán Định giá Đại Dương trình bày như sau:

❖ Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Các khoản công nợ phải thu và công nợ phải trả của Công ty TCHN tại ngày 01/01/2024 và 31/12/2024 chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ. Vì vậy, Công ty TNHH Kiểm toán Định giá Đại Dương không thể đánh giá được tính hiện hữu, tính chính xác, tính đầy đủ của số liệu và liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu dưới đây cũng như dự phòng cần trích lập theo quy định hay không:

	<u>Khoản mục</u>	<u>01/01/2024</u>	<u>31/12/2024</u>
1	Nợ phải thu	5,08 tỷ đồng	3,59 tỷ đồng
2	Nợ phải trả	0,21 tỷ đồng	0 tỷ đồng

❖ Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán Định giá Đại Dương, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” đến các dữ liệu tương ứng, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TCHN tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực

kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

❖ **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Tại thời điểm 01/01/2024 và 31/12/2024 nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty TCHN lần lượt là 62.206 triệu đồng và 62.799 triệu đồng, lỗ lũy kế lần lượt là 50.601 triệu đồng và 54.546 triệu đồng. Những sự kiện này, cũng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1 tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty TCHN. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2024 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

Công ty TNHH Kiểm toán Định giá Đại Dương lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến Thuyết minh số 11 của phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong đó mô tả theo quy định tại nội dung Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng và thuê lại đất số 03/HĐCT-HAPDIC ngày 03/3/2018 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam và Công ty TCHN, Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 01/2018/HĐ-XD ngày 26/10/2018 giữa Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội và Công ty TCHN; Các biên bản làm việc giữa các bên, các khoản nợ phải trả chậm thanh toán của Công ty TCHN đối với Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam (số tiền là 37.707.853.100 đồng) và đối với Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (số tiền là 5.726.705.113 đồng), phát sinh các khoản lãi chậm thanh toán đã được Công ty TCHN ghi nhận vào báo cáo tài chính theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 152/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/12/2024 về việc ký kết phụ lục hợp đồng chi phí lãi chậm trả giữa Công ty TCHN và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam và Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

10. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức

Từ khi thành lập đến nay, Công ty TCHN chưa thực hiện chi trả cổ tức cho các cổ đông do kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty TCHN chưa có lãi và hiện đang lỗ lũy kế.

11. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty TCHN

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần): Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,09	0,08
+ Hệ số thanh toán nhanh (lần): (Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,09	0,08
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (lần)	0,58	0,60

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	1,39	1,50
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	-	-
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	-	-
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%)	-	-
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (%)	-	-
+ Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần (%)	-	-
+ Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần (%)	0	0

Nguồn: Tính toán dựa theo BCTC kiểm toán năm 2023 và 2024 của Công ty TCHN

12. Các tồn đọng tài chính của Công ty TCHN

Một số nội dung tồn đọng tài chính tại thời điểm 30/9/2024 (thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TCHN theo Chứng thư thẩm định giá số 014/2025/1701.001.KT7 ngày 17/01/2025 và Báo cáo thẩm định giá số 170125.002/BCTĐ.KT7 ngày 17/01/2025 do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC phát hành) theo Quyết định số 559/QĐ-TCg ngày 20/02/2025 của Chủ tịch TCT về việc phê duyệt giá trị thực tế phần vốn của TCT đầu tư tại Công ty TCHN và tại thời điểm 31/12/2024 của Công ty TCHN gồm:

- Nợ phải thu quá hạn chưa được đối chiếu, xác nhận với khách hàng của Công ty TCHN là 3.592.212.659 đồng.
- Công ty TCHN gặp khó khăn trong việc thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn với các đối tác (chi tiết theo Báo cáo tài chính của Công ty TCHN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/9/2024 và Báo cáo tài chính của Công ty TCHN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Định giá Đại Dương).

13. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2025 của Công ty TCHN

Công ty TCHN dự kiến một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính năm 2025 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2025	Thực hiện năm 2024	Thay đổi năm 2025 so với năm 2024
Doanh thu thuần (đồng)	2.257.483.450	2.350.943.620	(93.460.170)
Lợi nhuận sau thuế (đồng)	(3.389.506.036)	(3.945.409.770)	555.903.734
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	(150,15)	(167,82)	-
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	(8,06)	(8,68)	-
Tỷ lệ chia cổ tức (%)	0	0	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty TCHN

Căn cứ để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh nêu trên:

Năm 2025, Công ty TCHN xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh theo điều kiện thực tế, trên cơ sở bám sát các chỉ tiêu kinh tế phát sinh, doanh thu thực tế tại đơn vị phát sinh từ một số hoạt động như sau:

- (1) Doanh thu từ hoạt động cho thuê 5 xe đầu kéo thuộc quyền sở hữu của Công ty TCHN;
- (2) Doanh thu từ hoạt động kiểm hóa tập trung hàng hóa luồng đồ thuộc danh mục kiểm hóa bắt buộc tại địa điểm kiểm hóa tập trung là ICD Tân Cảng Hà Nam.

Năm 2025, với mục tiêu tiếp tục tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp và góp phần giảm lỗ 555,90 triệu đồng so với thực hiện năm 2024, từng bước nâng cao hiệu quả khai thác hạ tầng ICD Tân Cảng Hà Nam đã được đầu tư, Công ty TCHN tập trung vào các giải pháp nhằm nâng cao hơn nữa hiệu quả công tác quản trị, điều hành cụ thể như sau:

- i) Nâng cao hơn nữa hiệu quả công tác quản trị chi phí doanh nghiệp thông qua việc tăng cường công tác kiểm tra, rà soát toàn bộ chi phí phát sinh. Tăng cường rà soát, cải tiến quy trình, sắp xếp lại những khâu yếu, mặt yếu góp phần nâng cao hiệu quả công tác quản trị. Giảm thiểu tối đa các chi phí phát sinh từ hoạt động sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ...
- ii) Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, đảm bảo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh và chi trả một phần cho các nhà thầu, đối tác cung cấp dịch vụ.

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty TCHN

Không có.

15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty TCHN mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn

Không có.

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tên cổ phần chuyển nhượng

Cổ phần Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam

2. Loại cổ phần chuyển nhượng

Cổ phần phổ thông

3. Mệnh giá cổ phần

10.000 đồng/cổ phần

4. Phương thức chuyển nhượng vốn

Bán đấu giá công khai theo lô

5. Số lô cổ phần chuyển nhượng

01 lô cổ phần

6. Số lượng cổ phần chuyển nhượng của 01 lô

5.100.000 cổ phần/lô cổ phần

7. Tổng số lượng cổ phần chuyển nhượng

5.100.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 51% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Công ty TCHN)

8. Giá khởi điểm chuyển nhượng vốn

Giá khởi điểm 01 cổ phần: 21.439 đồng/cổ phần (*Bằng chữ: Hai mươi một nghìn bốn trăm ba mươi chín đồng một cổ phần*).

Giá khởi điểm 01 lô cổ phần: 109.338.900.000 đồng/lô cổ phần (*Bằng chữ: Một trăm linh chín tỷ ba trăm ba mươi tám triệu chín trăm nghìn đồng một lô cổ phần*).

9. Bước giá

Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty TCHN do TCT sở hữu do Tổ chức đấu giá ban hành.

10. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm chuyển nhượng vốn

Việc sử dụng một mức giá khởi điểm để thực hiện chuyển nhượng vốn theo các phương thức 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 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 phải đảm bảo nguyên tắc thời gian tối đa không quá 06 tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực đến ngày giao dịch cuối cùng (đối với trường hợp giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán); hoặc tính đến ngày công bố trúng giá chuyển nhượng vốn (đối với phương thức đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh) hoặc tính đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng vốn (theo phương thức thỏa thuận).

Giá khởi điểm chuyển nhượng vốn được xác định trên cơ sở:

- Ngày 17/01/2025, Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC đã phát hành Chứng thư thẩm định giá số 014/2025/1701.001.KT7 và Báo cáo thẩm định giá số 170125.002/BCTĐ.KT7 về việc xác định giá trị cổ phần của Công ty TCHN tại ngày 30/9/2024. Theo đó, giá trị thực tế phần vốn của TCT đầu tư tại Công ty TCHN tại thời điểm 30/9/2024 được Chủ tịch TCT phê duyệt tại Quyết định số 559/QĐ-TCg ngày 20/02/2025 là 109.338.031.783 đồng. Số lượng cổ phần của TCT tại Công ty TCHN là 5.100.000 cổ phần. Giá trị thực tế 01 cổ phần là 21.439 đồng/cổ phần.
- Ngày 20/01/2025, Công ty Cổ phần thẩm định giá V&P Việt Nam đã phát hành Chứng thư thẩm định giá số 445/2025/013/CTTĐ-V&P và Báo cáo thẩm định giá số 445/2025/013/BCTĐ-V&P về việc tư vấn xác định mức giá khởi điểm của cổ phần Công ty TCHN được định giá tại thời điểm 30/9/2024 làm cơ sở cho việc chuyển nhượng phần vốn đầu tư của TCT tại Công ty TCHN. Theo đó, giá khởi điểm chuyển nhượng phần vốn của TCT đầu tư tại Công ty TCHN được Chủ tịch TCT phê duyệt tại Quyết định số 918/QĐ-TCg ngày 14/3/2025 là 21.439 đồng/cổ phần.
- Quyết định số 1612/QĐ-TCg ngày 21/4/2025 của Chủ tịch TCT về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn của TCT đầu tư tại Công ty TCHN.

11. Tổ chức đấu giá

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Địa chỉ: Số 02, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Website: www.hnx.vn

Điện thoại: (024) 3941 2626

Fax: (024) 3934 7818

12. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn

Thời gian dự kiến thực hiện chuyển nhượng vốn là từ Quý II/2025, đồng thời đảm bảo nguyên tắc thời gian tối đa không quá 06 tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực tính đến ngày công bố trúng giá chuyển nhượng vốn.

Thời gian công bố thông tin, lịch trình tổ chức bán đấu giá thực hiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty TCHN do TCT sở hữu do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

13. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Được quy định cụ thể tại Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty TCHN do TCT sở hữu do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

14. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TCHN không quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ tối đa nắm giữ cổ phiếu đối với nhà đầu tư nước ngoài. Tuy nhiên, một số ngành nghề kinh doanh mà Công ty TCHN đã đăng ký thuộc trường hợp chưa được tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài. Như vậy, nhà đầu tư nước ngoài không được quyền tham gia mua cổ phần chuyển nhượng của TCT tại Công ty TCHN.

15. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn

Không có.

16. Các loại thuế có liên quan

Tại Điều 14 Thông tư số 78/2014/TT-BCT ngày 18/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, TCT phải chịu thuế thu nhập từ hoạt động chuyển nhượng vốn. Thu nhập từ chuyển nhượng vốn được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

17. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn

❖ Hồ sơ đấu giá:

Bộ hồ sơ bán đấu giá được công bố bao gồm:

- Văn bản số 2277-CV/VPQU ngày 14/3/2024 của Thường vụ Quân ủy Trung ương phê duyệt về chủ trương chuyển nhượng phần vốn của TCT đầu tư tại Công ty TCHN;
- Văn bản số 995/BQP-KTe ngày 19/3/2024 của Bộ Quốc phòng đồng ý về chủ trương cho phép TCT chuyển nhượng phần vốn đầu tư tại Công ty TCHN;
- Văn bản số 12688/HQ-KTe ngày 12/6/2024 của Quân chủng Hải quân về việc triển khai các nội dung liên quan đến chuyển nhượng phần vốn của TCT đầu tư tại Công ty TCHN;
- Chứng thư thẩm định giá số 014/2025/1701.001.KT7 ngày 17/01/2025 và Báo cáo thẩm định giá số 170125.002/BCTĐ.KT7 ngày 17/01/2025 do Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC phát hành về việc xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TCHN tại thời điểm 30/9/2024;
- Quyết định số 559/QĐ-TCg ngày 20/02/2025 của Chủ tịch TCT về việc phê duyệt giá

trị thực tế phần vốn của TCT đầu tư tại Công ty TCHN;

- Chứng thư thẩm định giá số 445/2025/013/CTTĐ-V&P ngày 20/01/2025 và Báo cáo thẩm định giá số 445/2025/013/BCTĐ-V&P ngày 20/01/2025 do Công ty Cổ phần Thẩm định giá V&P Việt Nam phát hành về việc tư vấn xác định mức giá khởi điểm của cổ phần Công ty TCHN được định giá tại thời điểm 30/9/2024 làm cơ sở cho việc chuyển nhượng phần vốn đầu tư của TCT tại Công ty TCHN;
- Quyết định số 918/QĐ-TCg ngày 14/3/2025 của Chủ tịch TCT về việc phê duyệt mức giá khởi điểm chuyển nhượng phần vốn của TCT đầu tư tại Công ty TCHN;
- Quyết định số 1612/QĐ-TCg ngày 21/4/2025 của Chủ tịch TCT về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn của TCT đầu tư tại Công ty TCHN;
- Bản công bố thông tin về việc chuyển nhượng vốn cổ phần của TCT đầu tư tại Công ty TCHN (theo mẫu quy định tại Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ);
- Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần của TCT tại Công ty TCHN số 12/GCN-TCHN ngày 24/3/2025;
- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán của Công ty TCHN;
- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán của Công ty TCHN;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TCHN;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22/7/2017, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 14/5/2020 của Công ty TCHN;
- Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty TCHN do TCT sở hữu do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành;
- Các tài liệu khác có liên quan.

❖ **Phương tiện, địa điểm công bố thông tin**

Bộ hồ sơ bán đấu giá được công khai cho nhà đầu tư trước ngày đấu giá tối thiểu 20 ngày tại:

- Trụ sở chính của Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn, Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam, Công ty Cổ phần Chứng khoán MB và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Ba số báo liên tiếp của một tờ báo phát hành trên toàn quốc, một tờ báo địa phương nơi TCT có trụ sở chính (Thành phố Hồ Chí Minh) và một tờ báo địa phương nơi Công ty TCHN có trụ sở chính (tỉnh Hà Nam);
- Trang thông tin điện tử của TCT (<https://saigonnewport.com.vn>), Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (<https://mbs.com.vn>), Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (<https://hnex.vn>) và các Đại lý đấu giá (nếu có).

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Việc chuyển nhượng phần vốn của TCT đầu tư tại Công ty TCHN nhằm hạn chế tới mức thấp nhất tổn thất (nếu có), bảo toàn vốn đầu tư của TCT tại Công ty TCHN, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của TCT và đem lại thêm nguồn lực để TCT tập trung thực hiện đầu tư vào ngành nghề chính có hiệu quả cao hơn.

VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn

Địa chỉ: 722 Điện Biên Phủ, phường 22, quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh

Website: <https://saigonnewport.com.vn>

2. Tổ chức có vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ chuyển nhượng

Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam

Địa chỉ: Khu công nghiệp Đồng Văn III, Phường Đồng Văn, Thị xã Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam

Điện thoại: 0986887871

3. Tổ chức tư vấn chuyển nhượng vốn

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB

Trụ sở chính: Tầng 7-8, Tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 3726 2600

Fax: (024) 3726 2601

Website: <https://mbs.com.vn>

Chi nhánh Hồ Chí Minh: Tầng 6, Tòa nhà Sunny Tower, số 259 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 7304 7575

Fax: (028) 3920 3355

4. Tổ chức thẩm định giá

Đơn vị tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp:

Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC

Trụ sở chính: Số 01, phố Lê Phụng Hiểu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 3824 1990

Fax: (024) 3825 3973

Website: <https://aasc.com.vn>

Đơn vị tư vấn xác định giá khởi điểm:

Công ty Cổ phần thẩm định giá V&P Việt Nam

Trụ sở chính: Số 43, ngách 54/53 đường Ngọc Hồi, Thị trấn Văn Điển, Huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0915 127 693

5. Tổ chức đấu giá

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Website: <https://hnx.vn>

Điện thoại: (024) 3941 2626

Fax: (024) 3934 7818

VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân cảng Sài Gòn cam kết là cổ đông có quyền sở hữu hợp pháp đối với số cổ phần chuyển nhượng vốn tại Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam và các thông tin trong Bản công bố thông tin này là trung thực, chính xác.

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chuyển nhượng vốn này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/thông báo tới nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này chỉ mang tính chất tham khảo, không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Nhà đầu tư khi tham gia đấu giá phải tự đưa ra ý kiến và tự chịu trách nhiệm về các quyết định của mình. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về Công ty TCHN, bao gồm nhưng không giới hạn ở Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TCHN, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình Công ty TCHN... cũng như phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai..., phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Công ty TCHN chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế, đầy đủ và cần thiết để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty TCHN.

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB và TCT được hoàn toàn miễn trách nhiệm trong trường hợp Công ty TCHN cung cấp thông tin không đầy đủ, không chính xác hoặc không trung

thực. Chúng tôi không chịu trách nhiệm trong bất kỳ trường hợp nào cho thiệt hại hoặc tổn thất gián tiếp phát sinh từ việc tiếp cận hay sử dụng các thông tin tài chính về Công ty TCHN trong Bản công bố thông tin này.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này và các nguồn thông tin có liên quan khác trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần. Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. TCT, Công ty TCHN, Công ty Cổ phần Chứng khoán MB và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích khác của mình.

(Phần còn lại của trang được cố ý để trống)

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG, TỔ CHỨC CÓ VỐN ĐẦU TƯ CỦA DOANH NGHIỆP DO NHÀ NƯỚC NẮM GIỮ 100% VỐN ĐIỀU LỆ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ TỔ CHỨC TƯ VẤN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 42 tháng 5 năm 2025

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
CÔNG TY TNHH MTV TỔNG CÔNG TY TÂN CẢNG SÀI GÒN



TỔNG GIÁM ĐỐC
Ngô Minh Thuận

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ VỐN CỦA DOANH NGHIỆP DO
NHÀ NƯỚC NẮM GIỮ 100% VỐN ĐIỀU LỆ CHUYỂN NHƯỢNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG - ĐỒNG VĂN HÀ NAM



GIÁM ĐỐC
NGUYỄN MINH TRỌNG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB



Q. GIÁM ĐỐC
KHỐI DỊCH VỤ NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ
Lê Thị Thu Hiền