

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS
PORTSERCO**

Số: 122 /CV- HĐQT

‘v/v Góp vốn thành lập công ty con’

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----***-----

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 12 năm 2019

**Kính gửi: QUÝ VỊ CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO.**

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 09-19/NQ-HĐQT ngày 04/11/2019 và số 10-19/NQ-HĐQT ngày 27/11/2019, theo đó Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Logistics PORTSERCO đã thống nhất phương án góp vốn thành lập công ty con (hoặc liên kết) bằng thửa đất 7.320 m2 tại khu Công nghiệp thủy sản phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng để xây dựng chung cư nhà ở xã hội kết hợp thương mại và bổ sung ngành nghề kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của công ty (đính kèm đề án).

Căn cứ vào các quy định của pháp luật; Ủy ban chứng khoán Nhà Nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội về các thủ tục cần cần thiết để xin ý kiến cổ đông bằng văn bản về phương án góp vốn thành lập công ty nói trên và bổ sung ngành nghề kinh doanh. Hội đồng quản trị gửi quý cổ đông các tài liệu liên quan để xin ý kiến và phối hợp thực hiện.

Trên cơ sở kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến của cổ đông, Hội đồng quản trị sẽ ban hành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về việc tán thành phương án góp vốn thành lập công ty con (hoặc liên kết) như trình bày, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị cùng với người Đại diện theo pháp luật thực hiện các thủ tục cần thiết để tiến hành công việc nói trên đảm bảo hiệu quả cao nhất, đúng qui định của pháp luật và Điều lệ hoạt động của công ty hiện hành; Hoặc không tán thành dự án nói trên.

Hội đồng quản trị công ty mong nhận được sự hợp tác của quý cổ đông.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu HĐQT



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Xuân Dũng

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CHUYỂN ĐỔI HOẠT ĐỘNG CỦA KHO SƠN HÀ - KHU CN THỦY SẢN THỌ QUANG



1/ QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH KHO SƠN HÀ

Năm 2008, Công ty Cổ phần Logistics PORTSERCO được thành phố Đà Nẵng giao đất có thu tiền sử dụng đất lô B1-13 thuộc Khu công nghiệp dịch vụ Thủy sản tại phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, có diện tích là 7.320m² với thời hạn sử dụng đất là 50 năm (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi thời hạn sử dụng đất lâu dài, tuy nhiên Thanh tra chính phủ kết luận thành phố Đà Nẵng đã thực hiện sai luật và bắt buộc điều chỉnh lại thời hạn 50 năm). Khu đất B1-13 nằm tại ngã 3 trên trục đường chính khu CN với chiều dài mặt tiền là đường quy hoạch 24 m (đường Bùi quốc Hưng hiện nay) gần 150 m; chiều rộng gần 50 m quay ra mặt đường quy hoạch 10,5m; đây là khu đất nằm trong khu công nghiệp khuyến khích đầu tư sản xuất chế biến thủy sản và được xác định giá thuê đất trả tiền trước một lần là 1.080.000 đồng/m².

Ngày 8/3/ 2008 Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nghị quyết trong đó có nội dung “ Thông qua phương án phát hành cổ phiếu và phương án sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành trong năm tài chính 2008 để triển khai thực hiện dự án khu dịch vụ thủy sản Thọ quang; dự án khu Dịch vụ hậu cần cảng địa phương; dự án Nâng cao năng lực vận tải của công ty”. Trên cơ sở đó, ngày 9/6/2008 công ty đã hoàn tất các thủ tục nhận quyền sử dụng đất lô B1-13 với diện tích 7.320 m2, tổng số tiền phải nộp là 7.512.492.083đ.

Ngày 28/8/2008 tiến hành san lấp và làm thủ tục phê duyệt dự án. Do công ty đã bàn giao mặt bằng tại số 1 Bạch Đằng cho thành phố, nên UBNDTP cho chuyển đổi công năng từ dịch vụ thủy sản thành kho bãi tổng hợp và tổ hợp văn phòng. Bao gồm 2.080 m² nhà kho; ...m² văn phòng; ... m² bãi bê tông cốt thép dày 20 cm cùng các hệ thống hàng rào thép bao quanh, công điều khiển điện; hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy. Dự án hoàn thành và đưa vào khai thác tháng 1/2010 với tổng mức đầu tư là 9.543.173.019 VNĐ. Tháng 9 năm 2012 công ty tiếp tục xây dựng mới 01 nhà kho 1260 m2 chứa sắt xây dựng có hệ thống cần cẩu chuyên dùng với tổng mức đầu tư 2.973.005.000đ.

Đầu năm 2016 tiếp tục đầu tư 01 xe nâng 3 tấn hiệu TOYOTA với giá 555.000.000đ phục vụ bốc xếp hàng hóa trong kho tổng hợp.

Giá trị còn lại theo sổ sách của khu kho bãi Sơn Hà tính đến 31/12/2019 là 7.300.436.871đồng.

2/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (2010 -2019)

Sau khi hoàn tất dự án tổ hợp văn phòng – kho bãi tổng hợp, công ty đã giao cho chi nhánh Dịch vụ hàng hải và kho bãi trực tiếp vận hành khai thác từ quý II /2010. Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ được phân công, Chi nhánh đã nỗ lực nghiêm cứu thị trường, tìm kiếm khách hàng, năng động trong việc cung cấp các dịch vụ chất lượng cao trong chuỗi cung ứng Logistics của công ty.

Tuy nhiên do đặc thù của thị trường khu vực và điều kiện kinh doanh của khách hàng, việc kinh doanh kho bãi cùng các dịch vụ xếp dỡ, phân phối, luân chuyển hàng hóa cũng gặp nhiều khó khăn. Có những thời điểm hiệu quả rất thấp, thậm chí bị lỗ do sản lượng hàng hóa qua kho – bãi giảm, chi phí lãi vay rất cao đặc biệt là giai đoạn 2010 đến 2013. Những năm sau đó tình hình từng bước có được cải thiện và bắt đầu có lãi. (Bảng tổng hợp kết quả kinh doanh đính kèm)

Về tổng thể có thể nói rằng hoạt động kinh doanh kho bãi trong gần 10 năm qua chỉ cơ bản đảm bảo được việc thu hồi vốn thông qua khấu hao, trả lãi vay ngân hàng và chi phí cho lao động. Nếu tính theo chi phí cơ hội, cho vốn đầu tư thì rõ ràng là rất thấp. Điều đạt được lớn nhất là đảm bảo cho Công ty thực hiện hoàn chỉnh sản phẩm dịch vụ Logistics 3PL; nâng tầm công ty trên thị trường; thực hiện dịch vụ door to door thỏa mãn nhu cầu phát triển của khách hàng; làm động lực và là cơ sở cho việc phát triển các dịch vụ khác của công ty.

3/ XU THẾ, THÁCH THỨC VÀ CƠ HỘI

3.1/ Xu thế :

Xu thế phát triển của thành phố Đà Nẵng đến 2030 tầm nhìn 2045 là phát triển theo hướng du lịch-dịch vụ chất lượng cao; cảng biển-hàng không gắn với dịch vụ logistics; công nghiệp công nghệ cao gắn với xây dựng đô thị sáng tạo, công nghiệp công nghệ thông tin, điện tử, viễn thông gắn với nền kinh tế số; sản phẩm nông nghiệp công nghệ cao và ngư nghiệp. Triển khai dự án xây dựng cảng Liên chiểu và trung tâm logistics, chuyển đổi công năng cảng Tiên sa thành cảng du lịch, do vậy các khu logistics hiện hữu tại khu vực Tiên Sa sẽ bị hạn chế.

3.2/ Thách thức :

Trong những năm qua, hoạt động kinh doanh chủ yếu của công ty là cung cấp dịch vụ thông quan hàng hóa, đại lý giao nhận, lưu kho bãi, bốc xếp và vận chuyển hàng hóa... các hoạt động này gắn liền với hoạt động của cảng biển Tiên sa. Do vậy các cơ sở hạ tầng kho bãi của công ty cũng tập trung khu vực xung quanh cảng bao gồm khu hậu cần cảng địa phương và khu công nghiệp thủy sản Thọ quang, các khu vực này lại nằm xa trục đường quốc lộ và đi qua thành phố nên không thuận tiện cho tuyến vận chuyển hàng hóa Bắc -Nam. Với việc triển khai xây dựng cảng Liên chiểu và chuyển đổi công năng cảng Tiên sa thì việc kinh doanh kho bãi hàng hóa ở vị trí như hiện nay sẽ gặp nhiều khó khăn trong việc chuyển hướng kinh doanh do những hạn chế của nội tại công ty : năng lực tài chính; kinh nghiệm về ngành nghề kinh doanh khác...

Kho Sơn Hà nằm tại số 3 đường Bùi Quốc Hưng, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng trong quy hoạch của Khu công nghiệp thủy sản Thọ Quang, gần sát chân núi bán đảo Sơn Trà, một địa điểm quan trọng trong quần thể du lịch của Thành phố. Vì vậy thành phố Đà Nẵng thực hiện việc rà soát lại quy hoạch của Khu công nghiệp thủy sản Thọ Quang và chuyển đổi thành khu thương mại và dịch vụ. Điều này cũng phù hợp với không gian quy hoạch chung của Thành phố khi triển khai thực hiện Quyết định số 147-QĐ/TTg ngày 01/02/2019 của Thủ tướng chính phủ “Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2045”.

Tính đến thời điểm này thì thời gian sử dụng đất của công ty tại đây chỉ còn lại là hơn 38 năm. Nhà kho hơn 2.000m² đã bị rỉ mọt phần tole mái và máng xối do gần khu vực nước mặn, cần phải sửa chữa với chi phí tương đối lớn.

Việc chuyển đổi từ Khu công nghiệp thủy sản Thọ Quang thành Khu thương mại - dịch vụ cùng với việc điều chỉnh giá thuê đất thật sự mang lại những bất lợi cho Công ty. Theo Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 31/1/2019 “sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định giá các loại đất ban hành kèm theo Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng” thì chênh lệch giữa giá đất thương mại dịch vụ và đất khu công nghiệp của đường Bùi Quốc Hưng là 6.058đ/m².

Như vậy, trong điều kiện bắt buộc phải chuyển đổi từ đất khu công nghiệp sang đất thương mại dịch vụ của khu đất kho Sơn Hà thì công ty phải chịu thêm chi phí thuê đất là: 6.058 đ/m² X 7320 m² = 44.344.560.000đ (bốn mươi bốn tỷ ba trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm sáu mươi ngàn đồng). Với năng lực tài chính của công ty và tình hình kinh doanh hiện nay thì rõ ràng việc đầu tư này là không khả thi và không hiệu quả.

3.3/ Cơ hội :

Nắm bắt được định hướng quy hoạch chung cùng với các mục tiêu phát triển đến năm 2030 tầm nhìn 2045 của thành phố; thấy rõ được những khó khăn thách thức trong việc phát triển SXKD của công ty trong những năm tiếp theo, với mong muốn tìm kiếm mô hình và cơ hội kinh doanh mới, HĐQT và BĐH đã tích cực tìm đối tác để hợp tác đầu tư khai thác hiệu quả hơn khu kho Sơn Hà nhưng không có kết quả. Những hạn chế chủ yếu mà các đối tác quan tâm là vị trí khu kho nằm xa tuyến đường quốc lộ, đường vận chuyển đi qua trung tâm thành phố, diện tích nhỏ và việc xây dựng cảng Liên Chiểu sẽ mất lợi thế cạnh tranh.

Tháng 11/2019 đại diện lãnh đạo công ty đã làm việc với lãnh đạo Công ty TNHH Tập Đoàn Thành Đạt có trụ sở tại 21 Trần Phú Đà Nẵng, là công ty có thực lực và kinh nghiệm trong kinh doanh bất động sản để tìm hướng ra hiệu quả nhất.

Sau khi xem xét kỹ mọi khía cạnh về vị trí, diện tích lô đất, hai bên đã cùng thống nhất ý tưởng: đề nghị UBND thành phố cho phép chuyển đổi công năng của khu đất để xây dựng Nhà ở xã hội với thời hạn 50 năm mà không phải bổ sung tiền sử dụng đất, một nhu cầu bức thiết của CBCNV và người lao động thành phố với những ưu đãi đã được pháp luật quy định, phù hợp với quy hoạch chung.

Đây thật sự là một cơ hội để công ty khai thác quyền sử dụng đất một cách hiệu quả, tạo động lực và điều kiện tích cực cho việc cơ cấu lại ngành nghề kinh doanh, cơ cấu lại nguồn vốn nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của công ty và lợi ích cho cổ đông.

4/ ĐỀ XUẤT CHUYỂN ĐỔI

4.1/ Kết quả làm việc bước đầu:

Căn cứ vào kết quả làm việc ban đầu với Công ty TNHH Tập Đoàn Thành Đạt, ngày 4/11/2019 và ngày 27/11/2019 Hội đồng quản trị công ty đã họp nghe báo cáo các nội dung thảo luận với Công ty TNHH Tập Đoàn Thành Đạt; thảo luận đề án xây dựng nhà ở xã hội kết hợp thương mại tại kho bãi Sơn Hà do Công ty TNHH Tập Đoàn Thành Đạt đề xuất sơ bộ ban đầu; thống nhất nội dung Biên bản ghi nhớ và giao cho giám đốc công ty tiếp tục làm việc với Công ty TNHH Tập Đoàn Thành Đạt theo các yêu cầu mà HĐQT đề ra.

Bước đầu HĐQT công ty đã có những đánh giá và đưa ra chủ trương như sau :

1/ Chính sách khuyến khích xây dựng chung cư nhà ở xã hội: Hiện nay nhà nước đang có chính sách ưu đãi đầu tư cho lĩnh vực xây dựng chung cư nhà ở xã hội theo Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định 100/2015/NĐ-CP và UBNDTP Đà Nẵng khuyến khích đầu tư lĩnh vực nói trên trong điều kiện quỹ đất ở của thành phố ngày càng hạn chế.

2/ Sự phù hợp của việc chuyển dịch vụ kho bãi sang nhà ở: Vị trí thuận lợi của lô đất nằm cách đường Ngô Quyền khoảng 120 mét và nằm trên đường Bùi Quốc Hưng rộng 24 mét. Nhìn từ trên cao quang cảnh xung quanh nhìn ra sông, biển, núi, có 2 mặt thoáng rất phù hợp với vị trí làm nhà ở.

3/ Phương án hợp tác đầu tư:

- Xây dựng một khu chung cư nhà ở xã hội và một khu nhà ở thương mại có diện tích sàn bằng 20% diện tích sàn nhà ở xã hội. Chiều cao tòa nhà dự kiến từ 15-27 tầng. Ba tầng phía dưới của khu nhà ở thương mại là shophouse cùng với tầng hầm của khu nhà ở thương mại được giao cho công ty liên kết khai thác. Thời hạn sử dụng chung cư là 50 năm.

- Công ty Cổ phần Logistics PORTSERCO góp vốn bằng quyền sử dụng đất (đất sạch).

- Công ty TNHH Tập Đoàn Thành Đạt chịu trách nhiệm về toàn bộ vốn tiền mặt đầu tư xây dựng; thiết kế; xin cấp phép đầu tư xây dựng và giải quyết tất cả các thủ tục hành chính liên quan khác đến quá trình thực hiện dự án.

- Lợi nhuận từ việc bán nhà trừ chi phí đầu tư được chia theo tỉ lệ vốn góp của mỗi bên nhưng mức lợi nhuận tối thiểu chia cho Công ty cổ phần Logistics PORTSERCO là **46.000.000.000** đồng (bốn mươi sáu tỷ đồng VN).

Công ty TNHH Tập Đoàn Thành Đạt thiện chí chấp thuận ứng trước lợi nhuận cho Công ty PORTSERCO với số tiền tương đương số tiền mà PORTSERCO đang vay tại BIDV để rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp.

4/ Thời gian thực hiện: Ngay sau khi có Nghị quyết đại hội đồng cổ đông sẽ tiến hành làm các thủ tục thành lập công ty liên kết; quản lý dự án và tổ chức thi công. Tiến độ xây dựng dự án là 02 năm.

5/ Đối tác là công ty địa ốc có chuyên môn và kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh địa ốc; Đặc biệt là khả năng tài chính mạnh, có uy tín, đã có kinh nghiệm trong xây dựng và khai thác nhà ở xã hội ;

Hội đồng quản trị đã nghiên cứu đề án, tìm hiểu năng lực đối tác, cho ý kiến thương thảo và xét thấy dự án có tính khả thi cao và hiệu quả tốt. Tránh được khoản tiền phải nộp do việc chuyển đổi sang đất thương mại-dịch vụ.

4.2/ Những thông số chính của dự án:

1/ Thông số về diện tích xây dựng và diện tích khai thác:

- Diện tích xây dựng: 4.320 m²
- Diện tích sân vườn, giao thông nội bộ: 3.000 m²
- Diện tích xây dựng nhà ở xã hội: 38.400 m²
- Diện tích xây dựng nhà ở thương mại: 15.000 m²
- Diện tích xây dựng phần trung tâm thương mại: 3.000 m²

2/ Thông số chung về công trình:

- Tổng diện tích đất: 7.320 m²
- Chiều cao xây dựng: 12 tầng (nhà ở xã hội) và 15 tầng (nhà ở thương mại)
- Diện tích xây dựng: 4.320 m²
- Diện tích hầm: 4.320 m²
- Diện tích khai thác: 43.620 m²
- Diện tích gió thông, tầng hầm: 17.100 m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 60.720 m²
- Thời gian thi công 24 tháng.

3/ Tổng mức đầu tư, cơ cấu vốn, kế hoạch tài chính dự toán khoảng 399.484.536.533 đồng

4.3/ Những yếu tố khách quan ảnh hưởng đến dự án :

1/ Giá cả thị trường địa ốc tại thời điểm giao dịch đối với nhà ở thương mại có thể làm tăng mức lợi nhuận hoặc có thể làm cho việc giao dịch chậm hơn so với dự kiến, điều đó sẽ ảnh hưởng đến chi phí của dự án và ảnh hưởng đến lợi nhuận.

2/ Nếu UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tăng chiều cao xây dựng thì các thông số nêu trên sẽ thay đổi theo hướng tăng hiệu quả của dự án.

3/ Sự thay đổi về giá vật tư, nhân công, thiết bị.. và kết cấu tầng đất tại khu vực xây dựng..

4.4/ Phân phối lợi nhuận của dự án :

Lợi nhuận của dự án sẽ được báo cáo theo từng năm và được quyết định phân phối bởi đại hội cổ đông.

Trên đây là Báo cáo đề án chuyển đổi công năng của kho Sơn Hà (Thọ quang) và khái toán về dự án hợp tác đầu tư xây dựng chung cư nhà ở xã hội của công ty, xin kính gửi cổ đông nghiên cứu để cho ý kiến biểu quyết.

Kính mong quý cổ đông phối hợp thực hiện.



Nguyễn Lê Minh

310
TY
ẤN
ICS
RCI
Đ

SO SÁNH KẾT QUẢ KINH DOANH KHO SƠN HÀ 2010-2019
(đính kèm báo cáo đề xuất số 04/BC-HĐQT ngày 20/12/2019)

| STT | Hạng mục DV | Năm 2019 | Năm 2018 | Năm 2017 | Thực hiện 2016 | Thực hiện 2015 | Thực hiện 2014 | Thực hiện 2013 | Thực hiện 2012 | Thực hiện 2011 | Thực hiện 2010 |
|----------|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | Tổng Doanh thu | 6.007.455.745 | 5.257.804.225 | 4.808.134.928 | 4.055.151.494 | 4.276.303.932 | 5.140.195.046 | 5.223.755.408 | 2.832.758.399 | 4.843.775.530 | 1.113.780.319 |
| | Thuê Tàu | | | 4.004.965.684 | 11.327.626.279 | 12.058.753.021 | 20.915.267.743 | 18.190.040.495 | 11.803.021.036 | 7.094.400.637 | 7.258.074.086 |
| | DVHQ | | 4.500.000 | 56.645.455 | 96.413.035 | 123.349.998 | 139.468.183 | 47.413.825 | 99.508.956 | 35.860.970 | 63.581.409 |
| | VC bộ (qua Kho) | 1.124.527.455 | 397.254.489 | 727.372.328 | 628.423.240 | 602.314.871 | 851.839.352 | 2.777.777.127 | 1.289.763.708 | 2.175.234.853 | 0 |
| | Kho | 1.793.467.364 | 1.821.200.000 | 1.870.610.000 | 1.920.940.000 | 1.503.795.000 | 1.550.240.000 | 2.398.564.456 | 1.443.485.735 | 1.180.161.631 | 633.558.248 |
| | DV Kho bãi | 3.089.460.926 | 3.039.349.736 | 2.153.507.145 | 1.409.375.219 | 2.046.844.063 | 2.598.647.511 | 0 | | 1.452.518.076 | 416.640.662 |
| 2 | Tổng chi phí hàng đã bán | 2.837.174.185 | 2.393.611.902 | 1.615.611.221 | 1.117.078.520 | 1.861.487.480 | 2.216.738.726 | 2.960.896.156 | 1.373.459.045 | 3.123.437.352 | 297.917.390 |
| 3 | Tổng Lãi gộp | 3.170.281.560 | 2.868.692.423 | 2.957.181.300 | 2.938.072.974 | 2.414.816.453 | 2.923.456.320 | 2.262.859.252 | 1.459.299.354 | 1.720.338.178 | 815.862.929 |
| | Thuê Tàu | | | 235.342.407 | 766.757.805 | 569.619.660 | 895.904.110 | 753.212.825 | 559.730.401 | 344.959.945 | 427.325.067 |
| | DVHQ | | 2.450.000 | 16.092.727 | 32.773.726 | 39.739.179 | 29.881.548 | 15.222.319 | 40.845.320 | 15.028.770 | 32.896.748 |
| | VC bộ | 167.197.325 | 61.207.905 | 132.251.342 | 102.326.178 | 111.861.846 | 86.805.169 | 156.089.190 | 47.888.028 | 65.560.565 | 0 |
| | Kho | 1.793.467.364 | 1.821.200.000 | 1.870.610.000 | 1.908.790.000 | 1.489.935.000 | 1.490.709.000 | 2.091.547.743 | 1.370.566.006 | 1.094.575.108 | 548.412.945 |
| | DV Kho bãi | 1.209.616.871 | 983.834.518 | 938.227.231 | 894.183.070 | 773.280.428 | 1.316.060.603 | 0 | | 545.173.735 | 234.553.236 |
| 4 | Tổng Chi phí Bán hàng & Quản lý | 893.968.794 | 678.672.000 | 955.903.866 | 822.125.576 | 644.067.454 | 1.085.595.114 | 1.032.100.790 | 639.631.699 | 573.840.176 | 339.668.198 |
| 5 | Khấu hao | 742.399.224 | 742.399.224 | 742.399.224 | 742.399.224 | 673.024.224 | 673.024.224 | 605.140.281 | 368.243.064 | 386.042.064 | 361.856.283 |
| | LN Gộp Chi nhánh | 1.533.913.542 | 1.443.121.099 | 1.494.220.617 | 1.373.548.174 | 1.097.724.775 | 1.164.836.982 | 625.618.181 | 451.424.591 | 760.455.938 | 114.338.448 |
| | Lương QL Chi nhánh | 429.000.000 | 406.121.660 | 526.251.400 | 417.600.000 | 437.600.000 | 467.600.000 | 467.600.000 | LƯƠNG CN ko có số | | |
| 6 | LN hoạt động EBIT (Lãi gộp Cty) | 1.104.913.542 | 1.036.999.439 | 967.969.217 | 955.948.174 | 660.124.775 | 697.236.982 | 158.018.181 | 1.011.154.992 | 760.455.938 | 541.663.515 |
| 7 | Lãi vay (dài & ngắn hạn) | 700.000.000 | 768.963.588 | 826.863.139 | 893.679.071 | 907.162.968 | 676.290.122 | 848.339.268 | 875.486.882 | 1.005.314.706 | 570.364.416 |
| 8 | Lãi trước thuế EBT | 404.913.542 | 268.035.851 | 141.106.078 | 62.269.103 | (247.038.193) | 20.946.860 | -690.321.087 | 135.059.736 | -244.858.768 | -28.700.901 |



Đà Nẵng, ngày 20 tháng 12 năm 2019

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

(Danh sách cổ đông lấy ý kiến bằng văn bản là danh sách do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp theo ngày đăng ký cuối cùng ngày 20/12/2019)

I. Thông tin công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO

- Địa chỉ: số 59 Ba Đình, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng, Việt Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0400438101 đăng ký lần đầu ngày 26/12/2002; đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 09/08/2017 do phòng Đăng ký kinh doanh- Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Đà Nẵng cấp.

II. Mục đích lấy ý kiến

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Logistics **PORTSERCO** lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về phương án "**Góp vốn thành lập Công ty con**" theo Nghị quyết HĐQT bất thường ngày 27/11/2019.

III. Thông tin cổ đông

- Cổ đông:.....
- Địa chỉ:.....
- Số điện thoại:.....
- Số CMTND/HC/ĐKKD:.....
- Ngày cấp:..... Nơi cấp:.....
- Số cổ phần sở hữu tại thời điểm biểu quyết:.....(cổ phần)

IV. Nội dung cần lấy ý kiến để thông qua quyết định

GÓP VỐN THÀNH LẬP CÔNG TY CON (HOẶC LIÊN KẾT). VÀ BỔ SUNG NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

V. Biểu quyết

1. Tán thành 2. Không tán thành 3. Không có ý kiến



Lưu ý về cách thức biểu quyết:

- Cổ đông cho ý kiến biểu quyết bằng cách đánh dấu “x” hoặc “√” vào 01 trong 03 ô là Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến;
- Phiếu biểu quyết không hợp lệ trong các trường hợp sau: (1) đánh dấu vào từ 02 ô trở lên tại nội dung cần lấy ý kiến; (2) phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu thêm ký hiệu.

VI. Thời hạn gửi Phiếu lấy ý kiến

Đề nghị Quý vị cổ đông ký xác nhận vào phần ký tên bên dưới và gửi phong bì dán kín (đã gửi kèm theo cho quý cổ đông) tới địa chỉ: **CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO**, số 59 Ba Đình, phường Thạch Thang, quận hải Châu, TP Đà Nẵng, Việt Nam trước 14h00 ngày 10/01/2020.



**Người đại diện theo pháp luật
GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Lê Minh

CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Xuân Dũng

XÁC NHẬN CỦA CỔ ĐÔNG

(ký ghi rõ họ tên nếu cổ đông là cá nhân;

ký bởi người đại diện hợp pháp, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức)