

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP



BẢN CÁO BẠCH
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI
DỊCH VỤ TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200408318 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 18/10/2000 và cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 03/04/2017)



CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 47/GCN-HCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 24 tháng 7 năm 2019)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày/...../2019 tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG

Trụ sở chính: Số 3 Lê Thánh Tông, Phường Máy tơ, Quận Ngô Quyền, TP. Hải Phòng
Điện thoại: (84-31) 3.859.809 Fax: (84-31) 3.827.848
Website: <http://dichvucang.com/>

PHU TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Bà Cao Thị Yên Chức vụ: Thư ký Hội đồng quản trị
Điện thoại: (84-31) 3.859.809 Fax: (84-31) 3.827.848

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH

Trụ sở chính: Tầng 16, Tòa nhà Geleximco, Số 36 Phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 3562 4626 Fax: (84-24) 3562 4628
Website: <http://www.abs.vn/>

THÁNG 07/2019

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG**

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0200408318 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 18/10/2000 và cấp thay đổi lần thứ 13 ngày 03/04/2017)



CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	: DVC
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Giá phát hành	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng chào bán	: 6.000.000 cổ phần
Tổng giá trị chào bán	: 60.000.000.000 đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Tên Công ty: Công ty TNHH Kiểm toán VACO

Trụ sở chính: Tầng 12A, tòa nhà Tổng Công ty 319, số 63 đường Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3577 0781 Fax: (84-24) 3577 0787

Website: <http://www.vaco.com.vn/>

TỔ CHỨC TƯ VẤN

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình

Địa chỉ: Tầng 16, Tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, Ô Chợ Dừa, Đống Đa, HN

Điện thoại: (84-24) 3562 4626 Fax: (84-24) 3562 4628

Website: <http://www.abs.vn/>

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	5
1. Rủi ro về kinh tế	5
2. Rủi ro về luật pháp	8
3. Rủi ro đặc thù	9
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	10
5. Rủi ro pha loãng	11
6. Rủi ro quản trị công ty	13
7. Rủi ro khác	13
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	14
III. CÁC KHÁI NIỆM.....	15
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	17
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	17
2. Cơ cấu tổ chức Công ty	21
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....	23
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại;	27
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành.....	29
6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty.....	29
7. Hoạt động kinh doanh	32
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	43
9. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	45
10. Chính sách đối với người lao động.....	48
11. Chính sách cổ tức	50
12. Tình hình tài chính.....	50
13. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.....	57
14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	69
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	71
16. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức.....	71
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành	71
18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán	71

V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN.....	72
1. Loại chứng khoán	72
2. Mệnh giá.....	72
3. Tổng số cổ phần dự kiến chào bán	72
4. Giá chào bán dự kiến	72
5. Phương pháp tính giá.....	72
6. Phương thức phân phối.....	73
7. Thời gian phân phối cổ phiếu	73
8. Đăng ký mua cổ phiếu.....	75
9. Phương thức thực hiện quyền.....	75
10. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu	76
11. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống, số cổ phần còn dôi dư do cổ đông không đăng ký mua hết (nếu có)	77
12. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	78
13. Các hạn chế liên quan tới việc chuyển nhượng	82
14. Các loại thuế có liên quan.....	82
15. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	84
VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....	84
VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	91
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN	93
1. Tổ chức kiểm toán	93
2. Tổ chức tư vấn	93
IX. PHỤ LỤC	94

Danh mục Bảng

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng kinh tế và lạm phát giai đoạn 2011-2018	6
Bảng 1: So sánh BV trong 2 trường hợp	13
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty	27
Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/03/2019.....	28
Bảng 4: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty.....	29
Bảng 5: Cơ cấu doanh thu qua các năm.....	36
Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp qua các năm	37
Bảng 7: Danh mục các thiết bị, phần mềm đang được sử dụng	38
Bảng 8: Các hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết	41
Bảng 9: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất	43
Bảng 10: Cơ cấu lao động theo trình độ	48
Bảng 11: Tỷ lệ cổ tức qua các năm.....	50
Bảng 12: Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh của Công ty	50
Bảng 13: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty	51
Bảng 14: Số năm khấu hao TSCĐ hữu hình.....	53
Bảng 15: Tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/03/2019	53
Bảng 16: Mức lương bình quân.....	53
Bảng 17: Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	54
Bảng 18: Tình hình trích lập các quỹ của Công ty qua các năm	54
Bảng 19: Tình hình nợ vay của Công ty	55
Bảng 20: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty	55
Bảng 21: Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty	55
Bảng 22: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty.....	56
Bảng 23: Danh sách Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.....	57
Bảng 24: Kế hoạch kinh doanh năm 2019	69
Bảng 25: Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu của Công ty tại ngày 31/12/2018	72
Bảng 26: Thời gian phân phối cổ phiếu dự kiến.....	74
Bảng 27: Kế hoạch sử dụng vốn thu được.....	91
Bảng 28: Kế hoạch giải ngân dự kiến.....	92

Đ

NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO****1. Rủi ro về kinh tế**

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua các yếu tố vĩ mô như tốc độ tăng trưởng kinh tế, biến động về tỷ lệ lạm phát hay lãi suất... Các yếu tố này có những tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế. Vì vậy việc phân tích môi trường vĩ mô nền kinh tế nhằm mục đích dự phòng mức độ tác động của yếu tố rủi ro đến chiến lược tăng trưởng và đảm bảo vận hành mô hình kinh doanh của Công ty.

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới.

Trong bối cảnh hội nhập kinh tế toàn cầu, mở rộng tự do hóa thương mại, làn sóng ký kết các Hiệp định thương mại tự do (FTA) đang trở nên mạnh mẽ và trở thành một xu thế mới trong quan hệ kinh tế quốc tế. Không nằm ngoài xu thế đó, trong những năm qua, Việt Nam đã rất nỗ lực, tích cực tham gia ký kết nhiều FTA, mở ra nhiều cơ hội phát triển kinh tế - xã hội. Kể từ khi gia nhập WTO vào ngày 11/01/2007, Việt Nam luôn chủ động tham gia đàm phán, ký kết các FTA song phương, đa phương với nhiều đối tác quan trọng.

Tính đến hiện tại, Việt Nam và các nước đối tác đã tham gia 17 FTA song phương và đa phương trong đó có 10 FTA đã ký và có hiệu lực, 2 FTA đã ký nhưng chưa có hiệu lực, 2 FTA đã kết thúc đàm phán và 3 FTA đang đàm phán. Việt Nam đã tham gia ký kết FTA Việt Nam – Hàn Quốc (VKFTA) và FTA Việt Nam – Liên minh Kinh tế Á Âu (EAEU) vào tháng 5/2015 và Hiệp định Đối tác xuyên Thái Bình Dương (TPP) vào tháng 2/2016. Bên cạnh đó, Chính phủ đã hoàn tất đàm phán FTA Việt Nam – EU vào tháng 12/2015. Đây là dấu ấn rất quan trọng của Việt Nam trên con đường hội nhập ngày càng sâu hơn với kinh tế thế giới. Việc tham gia đồng thời một số FTA thế hệ mới có chất lượng cao, toàn diện và cân bằng như TPP, FTA Việt Nam - EU, FTA Việt Nam – Hàn Quốc, FTA Việt Nam – EAEU... sẽ tạo một bước chuyển biến mới cho Việt Nam trong quá trình tự do hóa thương mại và hội nhập trên toàn khu vực

Việc hội nhập sâu rộng với nền kinh tế Thế giới đã đưa đến cho các chủ thể trong nền kinh tế Việt Nam những cơ hội lớn về nguồn vốn, chính sách thuế ưu đãi cũng như các cơ hội khác từ hội nhập và việc hội nhập cũng đưa đến rất nhiều thách thức cũng như làm bộc lộ một số điểm yếu kém của nền kinh tế. Tuy nhiên, vượt qua những thách thức, xét về tốc độ tăng trưởng GDP thì nền kinh tế Việt Nam vẫn rất tiềm năng.

Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng kinh tế và lạm phát giai đoạn 2011-2018



Kết thúc năm 2013, các điều kiện kinh tế vĩ mô của Việt Nam đã ổn định đáng kể so với thời kỳ bất ổn đầu năm 2012, môi trường kinh tế vĩ mô ổn định nhờ lạm phát đang trên đà suy giảm, thâm hụt thương mại và ngân sách được kiểm chế và các chính sách quản lý tiền tệ tốt hơn. Tốc độ tăng của tổng sản phẩm trong nước GDP năm 2013 đạt 5,42%, tuy thấp hơn mục tiêu đề ra là 5,5% nhưng cao hơn mức tăng 5,03% của năm 2012 và được đánh giá là khả quan hơn. Không ngoài những dự báo, năm 2014 tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 5,98%, đưa Việt Nam trở thành nước có tốc độ tăng trưởng GDP cao thứ 2 thế giới (sau Trung Quốc). Bước sang năm 2015, Việt Nam đã đạt mục tiêu GDP năm 2015 đạt cao hơn năm 2014, ở mức 6,2% nhưng kết quả đạt được cũng ngoài dự kiến, đạt mức 6,68%.

Tốc độ tăng trưởng GDP năm 2018 cao hơn so với năm 2017, đạt tới con số ấn tượng 7,08% trong bối cảnh quốc tế không mấy thuận lợi, trong nước trần nợ công, đầu tư trung hạn... làm hạn chế việc thực hiện nhiều dự án lớn và giải ngân các dự án đầu tư công chậm chạp. Đây cũng là mức GDP cao nhất từ năm 2008 trong khi chỉ số tăng CPI được kiểm ở dưới 4%, cho thấy năm 2018 vừa tăng trưởng cao và vừa cải thiện chất lượng tăng trưởng.

Để đạt được mức tăng trưởng trên là một thành công, khẳng định tính đúng đắn, kịp thời, hiệu quả của các biện pháp, giải pháp cải cách được Chính phủ ban hành, chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành, các địa phương cùng thực hiện gồm cải cách về môi trường đầu tư thông thoáng hơn, kiên quyết cắt giảm các giấy phép tạo nhiều động lực tận dụng cuộc cách mạng công nghiệp 4.0...

Theo dự báo của CIEM, tăng trưởng kinh tế năm 2019 ước đạt 6,93%. Tăng trưởng xuất khẩu dự báo ở mức 9,4%. Thặng dư thương mại ở mức 2,04 tỷ USD. Mức tăng giá tiêu dùng bình quân là khoảng 3,88%. Diễn biến thị trường trong nước cũng được dự báo sẽ có nhiều hỗ trợ cho tăng trưởng GDP trong năm 2019, đó là: chính sách thúc đẩy kinh tế tư nhân, đổi mới mô hình tăng trưởng, môi trường kinh doanh tiếp tục cải thiện...

Nhìn chung các diễn biến gần đây của nền kinh tế đang và sẽ ảnh hưởng tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1.2. Lạm phát

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với hiện tượng lạm phát trong nền kinh tế. Sự mất giá của đồng tiền ảnh hưởng kết quả hạch toán kinh doanh. Hiệu quả kinh doanh - sản xuất ở doanh nghiệp có thể thay đổi, gây ra những xáo động về kinh tế. Cách đây 5 năm, chống lạm phát cao và tái lập các cân đối vĩ mô là ưu tiên số một của Chính phủ thì tỷ lệ lạm phát thấp hiện nay tạo cơ hội cho sự phát triển, song cũng là thách thức mới cho công tác điều hành kinh tế nếu lạm phát tiếp tục giảm sâu.

Theo những số liệu được công bố, trong giai đoạn 2004-2011 Việt Nam đứng trước sức ép gia tăng lạm phát tới 2 con số. Từ năm 2013 trở lại đây, lạm phát có xu hướng ổn định dưới mức 7% (6,6% năm 2013 và 4,09% năm 2014). Cùng với việc ban hành Nghị quyết 11/NQ-CP khẳng định kiểm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô là mục tiêu ưu tiên hàng đầu, cộng với áp lực lạm phát từ phía cầu cũng như phía cung đã giảm bớt, lạm phát dần được kiểm soát ổn định. Bắt đầu từ năm 2014, để ổn định nền kinh tế, chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu kiểm soát lạm phát ở mức 4,0% và kết quả đạt được là lạm phát năm 2014 là 4,09%. Tuy nhiên, sang năm 2015, lạm phát ghi nhận thấp nhất trong lịch sử 15 năm, đạt 0,63%. Kết thúc năm 2016, chỉ số lạm phát đạt 2,66% theo cách tính bình quân mới của Tổng cục Thống kê, đảm bảo mục tiêu kiểm soát lạm phát dưới mức 5% đã đề ra.

Ngoài ra, theo các số liệu của Tổng cục Thống kê, tính trung bình, trong năm 2017, CPI tăng 3,53% so với năm 2016. Năm 2018, lạm phát tiếp tục được kiểm chế dưới mức 4% theo mục tiêu đề ra và đạt con số tăng 3,54% so với năm 2017.

Bước sang năm 2019, Chính phủ đã đề ra mục tiêu giữ lạm phát ở mức khoảng 4% được các tổ chức nghiên cứu đánh giá là có thể đạt được. Bởi với việc giá dầu giảm mạnh,

lạm phát tháng 12-2018 chỉ còn ở mức 2,98%, giảm mạnh so với mức 3,89% trong năm trước, giảm mạnh so với mức 3,98% trong tháng 10-2018. Ngoài yếu tố giá dầu giảm còn nhiều yếu tố khác giúp kiềm chế lạm phát như: giá thịt lợn năm 2019 nhiều khả năng sẽ không tăng; áp lực đối với tỷ giá trong năm 2019 được dự báo sẽ thấp hơn so với năm 2018, bởi kinh tế Mỹ được dự báo sẽ tăng trưởng chậm lại và lộ trình tăng lãi suất của Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) cũng đang ở trong giai đoạn cuối, dẫn đến nhu cầu đối với đồng USD sẽ không tăng mạnh như trước. Một yếu tố tích cực nữa là những căng thẳng Mỹ - Trung đang có chiều hướng dịu bớt. Với 3 yếu tố này, trong năm 2019, kịch bản trung bình là lạm phát sẽ tăng khoảng 0,14% tháng (chưa tính điều chỉnh giá điện, giá dịch vụ y tế và giáo dục), tương đương với mức tăng của lạm phát cơ bản trong năm 2018. Và với mức tăng này, lạm phát cùng kỳ tháng 12-2019 sẽ ở mức khoảng 1,7%, lạm phát trung bình sẽ chỉ ở mức trên 2%.

Mặt khác, sẽ có các yếu tố ảnh hưởng không tích cực đến lạm phát, tuy nhiên, nếu triển khai thực hiện tốt các giải pháp thì hoàn toàn có thể đạt mục tiêu kiểm soát lạm phát dưới 4% năm 2019.

1.3. Lãi suất

Đối với một doanh nghiệp, rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó.

Trong năm 2018, mặt bằng lãi suất, cả lãi suất huy động và lãi suất cho vay nhìn chung chỉ tăng nhẹ so với năm 2017 nhưng về cơ bản vẫn duy trì ở mức thấp. Năm 2019, lãi suất có thể có những yếu tố thuận lợi do áp lực lạm phát có thể giảm bớt khi giá dầu thế giới không biến động nhiều. Cùng với đó, đồng USD dự báo suy yếu làm giảm áp lực từ phía tỷ giá.

Lãi suất được dự báo sẽ tiếp tục duy trì ở mức thấp theo như chủ trương của Ngân hàng Nhà nước (NHNN), qua đó hỗ trợ tích cực cho các hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng vẫn đảm bảo ổn định hoạt động của các thị trường tiền tệ, ngoại hối. Ngân hàng Nhà nước đã duy trì ổn định mức lãi suất điều hành và trần lãi suất huy động bằng VND, kết hợp với chính sách điều chỉnh giảm trần lãi suất huy động USD, đảm bảo duy trì khoảng chênh lệch hợp lý giữa lãi suất VND và lãi suất USD.

2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro về pháp luật là rủi ro phát sinh từ việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Hiện nay công ty đã giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM, do đó ngoài sự điều chỉnh

bởi Luật Doanh nghiệp, công ty còn chịu sự điều chỉnh của Luật Chứng khoán. Tuy nhiên, hệ thống pháp luật vẫn chưa hoàn chỉnh đặc biệt là các hệ thống liên quan đến lĩnh vực chứng khoán nên tính ổn định chưa cao, các quy định mới đối với doanh nghiệp có thể phát sinh bất cập.

Chính vì vậy, để hạn chế rủi ro pháp luật, Công ty đã ban hành các quy trình kiểm soát nội bộ, các quy định, quy trình, quy chế cụ thể cho từng phòng ban nghiệp vụ cũng liên tục được cập nhật và thực hiện phổ biến đến từng cán bộ nhân viên trong công ty giúp công ty hạn chế những rủi ro luật pháp trong hoạt động. Ngoài ra bộ phận phụ trách pháp chế của Công ty luôn luôn cập nhật những thay đổi các văn bản luật liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra những ý kiến và khuyến nghị cho các quyết định của Ban lãnh đạo đồng thời tiến hành triển khai tập huấn, phổ biến kiến thức pháp luật cho cán bộ công nhân viên.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro cạnh tranh

Yếu tố cạnh tranh là điều tất yếu đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ và DVC cũng không nằm ngoài sự cạnh tranh này. Điều đó yêu cầu đòi hỏi Công ty phải ngày một hoàn thiện dịch vụ của mình hơn, đưa ra những mức giá cạnh tranh, hình thức chiết khấu hấp dẫn hoặc giá trị dịch vụ gia tăng sau giao dịch... mà vẫn đảm bảo được mục tiêu hoạt động của doanh nghiệp.

3.2. Rủi ro thị trường

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu, dịch vụ bốc xếp giao nhận hàng hóa và cung ứng hàng hải, nên việc thay đổi từ các yếu tố vĩ mô sẽ gây ra ảnh hưởng trực tiếp tới doanh nghiệp. Nếu kinh tế suy thoái sẽ làm nhu cầu tiêu thụ hàng hóa suy giảm nghiêm trọng, dẫn tới nhu cầu thông thương cũng giảm theo làm cho doanh nghiệp gặp khó khăn trong dịch vụ bốc xếp và ngược lại. Ngoài ra, việc kinh doanh xăng dầu cũng là lĩnh vực mang lại doanh thu nhiều nhất cho doanh nghiệp nên bất kỳ sự biến động nào về giá xăng dầu thế giới cũng có thể ngay lập tức tác động đến cơ cấu lợi nhuận của doanh nghiệp. Mặt khác, trong thời gian tới, Chính phủ sẽ đẩy mạnh kinh doanh các loại xăng sinh học tốt cho môi trường, điều này yêu cầu đòi hỏi Công ty sẽ phải chuẩn bị cho việc thay đổi công nghệ phù hợp.

3.3. Rủi ro nguồn lực

Ngoài những rủi ro kể trên thì rủi ro về nguồn nhân lực cũng đáng phải lưu tâm. Bởi đối với mọi công ty thì nguồn nhân sự chất lượng chính là nguồn sức mạnh cho doanh nghiệp. Tuy nhiên, nguồn nhân sự chất lượng lại thường bị cạnh tranh rất cao, dễ bị các

công ty đối thủ lôi kéo hoặc bản thân nhân sự có nhiều nhu cầu cần được đáp ứng để có thể gắn bó với công ty.

Để hạn chế rủi ro đó, Công ty đã thực hiện những chính sách nhằm thu hút nhân tài mới cũng như đoàn kết những nhân sự cũ. Công ty liên tục tuyển dụng nhân sự để ngày một mở rộng quy mô nhưng vẫn luôn chú ý đến chất lượng nhân sự về cả trình độ chuyên môn cũng như đạo đức nghề nghiệp. Đồng thời chính sách lương thưởng, đãi ngộ của Công ty cũng ngày một được nâng cao như: tăng mức lương trung bình, thưởng theo năng lực làm việc, thực hiện chế độ bảo hiểm đầy đủ ngay sau khi hết thời gian thử việc, thường xuyên tổ chức các buổi đào tạo nội bộ cho cán bộ công nhân viên từng nghiệp vụ, tổ chức đi du lịch và hoạt động team building để tạo sự gắn kết, phát hành cổ phiếu ESOP ưu đãi về giá cho các cán bộ công nhân viên Công ty... Với những đường lối đúng đắn, hiện Công ty đã có một đội ngũ nhân sự khá ổn định, nhất là đội ngũ nhân sự cấp cao, tiếp sức cho sự phát triển của Công ty trong thời gian tới..

4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Xu hướng tăng trưởng ổn định của thị trường chưa được khẳng định chắc chắn khi hoạt động của các doanh nghiệp nói chung vẫn còn gặp nhiều khó khăn và điều kiện kinh tế vĩ mô vẫn cần cải thiện thêm. Bên cạnh đó, thị trường chứng khoán còn bất ổn đã có ít nhiều tác động đến tâm lý nhà đầu tư, khiến nhà đầu tư dè dặt hơn trong việc đưa ra các quyết định đầu tư của mình và không dám đầu tư mạo hiểm.

Đợt chào bán cổ phiếu của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức chào bán, các yếu tố kinh tế vĩ mô, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như sự hấp dẫn vốn có của cổ phần Công ty. Số lượng cổ phần còn dư do các cổ đông hiện hữu không mua hết hoặc từ chối quyền mua (nếu có), Hội đồng quản trị sẽ phân phối cho các nhà đầu tư khác nên chưa đảm bảo được chính xác số vốn có thể huy động hoặc tối thiểu đạt kế hoạch là 58.000.000.000 đồng (năm mươi tám tỷ đồng). Trong trường hợp số tiền huy động không đạt được kế hoạch, Hội đồng quản trị sẽ phải đảm bảo việc thực hiện kế hoạch sử dụng vốn đã trình bày với cổ đông bằng cách huy động các nguồn vốn vay hoặc tìm kiếm các nguồn vốn khác để bổ sung nguồn tài trợ cho dự án nêu trên. Khi đó chi phí tài chính sẽ gia tăng, làm giảm khả năng thanh khoản cũng như sự chủ động của Công ty trong việc sử dụng vốn để kinh doanh và phát triển, mở rộng các hoạt động của Công ty.

Tuy nhiên, bên cạnh những rủi ro đó, Công ty cũng luôn có các biện pháp để phòng. Hội đồng quản trị luôn cân nhắc các phương án khả thi khác nhằm đảm bảo và nâng cao năng lực tài chính, tăng vốn lưu động cũng như đẩy mạnh chính sách huy động nguồn vốn nhàn rỗi từ các nhà đầu tư cá nhân trên thị trường qua các kênh sản phẩm, duy trì cơ cấu nợ

vay hợp lý, ưu tiên thực hiện các mục tiêu đem lại dòng tiền vào cho Công ty. Do đó, rủi ro từ đợt chào bán hay sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán tuy có nhưng Công ty vẫn tự tin có thể kiểm soát được.

5. Rủi ro pha loãng

Trong đợt phát hành Cổ phần cho Cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: (i) Rủi ro do pha loãng thu nhập trên cổ phần (EPS), (ii) Rủi ro pha loãng giá thị trường Cổ phiếu của Công ty, (iii) Về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết, (iv) Rủi ro do pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi Cổ phần (BV).

Số lượng Cổ phần đang lưu hành của Công ty	: 6.046.637 cổ phần
Số lượng Cổ phần phát hành	: 6.000.000 cổ phần
Số lượng Cổ phần lưu hành dự kiến sau đợt phát hành	: 12.046.637 cổ phần

5.1. Rủi ro pha loãng Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS)

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức của cổ phần ưu đãi}}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về vốn chủ sở hữu và tốc độ tăng trưởng lợi nhuận. Khi đó thu nhập được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn nên thu nhập trên mỗi cổ phần có thể sẽ giảm.

Công thức tính toán pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$EPS_{pha\ loang} = \frac{E}{Q_{bq}}$$

Trong đó:

EPS_{pha loãng}: Thu nhập trên mỗi cổ phần pha loãng sau đợt phát hành thành công

E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

Q_{bq}: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau phát hành)

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do thu nhập được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn.

5.2. Rủi ro pha loãng giá trị thị trường

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của cổ đông hiện hữu, giá tham chiếu của cổ phiếu Công ty sẽ được điều chỉnh kỹ thuật theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{(PRt-1 \times \text{Số lượng CP đang lưu hành}) + (PR \times \text{Số lượng CP phát hành thêm})}{\text{Số lượng CP đang lưu hành} + \text{Số lượng CP phát hành thêm}}$$

Trong đó:

Ptc : Giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu

trong đợt phát hành tăng vốn

PRT-1 : Giá chứng khoán phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền.

PR : Giá phát hành

Giả sử tại ngày giao dịch liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền nếu thị giá của cổ phiếu DVC nhỏ hơn giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu thì theo quy chế tính giá tham chiếu của Sở giao dịch chứng khoán, giá tham chiếu của cổ phiếu DVC tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ không được điều chỉnh.

Giả sử tại ngày giao dịch liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền nếu thị giá của cổ phiếu DVC là lớn hơn giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu, thì giá tham chiếu của cổ phiếu DVC tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ được điều chỉnh theo công thức tính giá tham chiếu như trên. Ví dụ, giá thị trường cổ phiếu của công ty là 12.000 đồng/cổ phiếu thì giá tham chiếu (Ptc) tại ngày giao dịch không hưởng quyền là 11.003 đồng/cổ phiếu. Do việc pha loãng giá cổ phiếu từ việc chào bán cho cổ đông hiện hữu nên giá thị trường cổ phiếu của công ty điều chỉnh giảm 997 đồng/cổ phiếu.

5.3. *Rủi ro pha loãng tỷ lệ biểu quyết*

Ngoài hai rủi ro pha loãng EPS và giá giao dịch nói trên, việc phát hành cổ phiếu với số lượng lớn còn có thể gây ra rủi ro pha loãng tỷ lệ biểu quyết của các cổ đông hiện hữu không tham gia mua thêm cổ phiếu trong đợt chào bán này.

5.4. *Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách*

Việc phát hành thêm cổ phiếu cũng có thể khiến giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BV) giảm khi số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên. Khi đó, BVPS sẽ được tính với công thức:

$$BV = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về số lượng cổ phiếu lưu hành và tốc độ tăng trưởng vốn chủ sở hữu. Với việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 100:33 với giá 10.000 đồng/cổ phiếu (giá thấp hơn giá trị sổ sách) thì trong thời gian ngắn ngay sau khi phát hành do tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu lưu hành lớn hơn tốc độ tăng của vốn chủ sở hữu nên sẽ làm giảm BV năm 2019 (hay còn gọi là giá trị sổ sách 01 cổ phiếu của Công ty).

Ví dụ:

Tại thời điểm 31/12/2018, vốn chủ sở hữu của DVC là 139.487.366.151 đồng. Giả sử Công ty phát hành thành công 6.000.000 cổ phiếu với giá 10.000 đồng/cổ phiếu, thì vốn chủ

sở hữu của DVC sẽ tăng thêm 60.000.000.000 đồng. Với các giả định và dự kiến lợi nhuận như trên, ta có bảng so sánh sau:

Bảng 1: So sánh BV trong 2 trường hợp

Chỉ tiêu	Không phát hành	Phát hành
Vốn chủ sở hữu (đồng)	139.487.366.151	199.487.366.151
Số cổ phiếu lưu hành (cổ phiếu)	6.046.637	12.046.637
Giá trị sổ sách (đồng)	23.069	16.560

(Nguồn: DVC)

6. Rủi ro quản trị công ty

Trong bất kỳ ngành nghề kinh doanh nào, việc lựa chọn cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro là nền tảng quan trọng trong chiến lược quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Tùy vào tình hình cụ thể của từng doanh nghiệp mà khung quản trị rủi ro cần được xây dựng phù hợp với định hướng của doanh nghiệp. Doanh nghiệp cần quan tâm từ những vấn đề cơ bản nhất để có thể tìm ra giải pháp hữu hiệu nhất, giảm thiểu tối đa rủi ro có thể xảy ra trong tương lai.

Rủi ro quản trị công ty là một rủi ro tiềm ẩn, khó dự báo trước nhưng lại có thể ảnh hưởng rất lớn tới sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực chứng khoán, DVC đã tạo lập được uy tín trên thị trường dựa trên nền tảng đội ngũ quản lý có nhiều năm kinh nghiệm. Đồng thời, Công ty cũng tập trung tuyển dụng nguồn nhân lực kỹ thuật tốt, nâng cao chuyên môn cho nhân viên, tạo môi trường làm việc thân thiện, cùng chính sách đãi ngộ tốt để thu hút và duy trì đội ngũ nhân sự ổn định.

Đối với đợt chào bán cổ phiếu này, Ban quản trị Công ty đã đề ra phương án tăng vốn khả thi và được ĐHĐCĐ thông qua. Điều này cho thấy sự tin tưởng của cổ đông vào sự khả thi của phương án đối với sự phát triển của Công ty. Vì vậy, có thể thấy rủi ro từ hoạt động quản trị của Công ty là không lớn.

7. Rủi ro khác

Các rủi ro bất khả kháng như động đất, thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố... đều ít nhiều gây ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty. Nếu xảy ra, những rủi ro này có thể gây thiệt hại đến con người cũng như tài sản của Công ty, tác động trực tiếp hoặc gián tiếp tới kết quả hoạt động kinh doanh của công ty.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG

Ông: Hà Văn Tiến Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Bà: Hà Thị Tú Chức vụ: Kế toán trưởng/Trưởng phòng TCKT

Bà: Bùi Thị Hồng Hà Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát

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

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH

Ông: Chu Tuấn An Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Giấy ủy quyền số 17/UQ-TGD/PC2018 ngày 11/12/2018 của Tổng Giám đốc CTCP Chứng khoán An Bình)

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán Công ty cổ phần Chứng khoán An Bình tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

1. Khái niệm

- Bản cáo bạch : Bản cáo bạch của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho công chúng đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định về đầu tư chứng khoán.
- Tổ chức phát hành : Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng
- Tổ chức kiểm toán : Công ty TNHH Kiểm toán VACO
- Điều lệ : Điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua
- Vốn điều lệ : Tổng số vốn do tất cả các cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng
- Cổ phần : Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau
- Cổ phiếu : Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần
- Người có liên quan : Là cá nhân, tổ chức được quy định tại khoản 17 Điều 4 Luật doanh nghiệp, khoản 34 Điều 6 Luật chứng khoán

Ngoài ra, các thuật ngữ khác sẽ được hiểu như quy định trong Luật chứng khoán năm 2006, Luật chứng khoán sửa đổi năm 2010, Luật doanh nghiệp năm 2014 và các văn bản hướng dẫn luật khác có liên quan.

2. Từ viết tắt

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản cáo bạch này có ý nghĩa như sau:

- Công ty/DVC : Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng
- CTCK : Công ty chứng khoán
- CTCP : Công ty cổ phần
- VĐL : Vốn điều lệ
- CP : Cổ phần
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- TGD : Tổng Giám đốc
- BKS : Ban Kiểm soát

- HĐQT : Hội đồng quản trị
- CBCNV : Cán bộ công nhân viên
- CMND : Chứng minh nhân dân
- ĐKKD : Đăng ký kinh doanh
- BCTC : Báo cáo tài chính
- Thuế GTGT /VAT : Thuế giá trị gia tăng
- Thuế TNDN : Thuế thu nhập doanh nghiệp
- TSCĐ : Tài sản cố định
- VND : Việt Nam đồng
- TTCK : Thị trường chứng khoán
- Upcom : Hệ thống giao dịch Upcom
- UBCKNN : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- SGDCK : Sở Giao dịch Chứng khoán
- VSD : Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam
- TP. : Thành phố
- Q. : Quận
- TCKT : Tài chính Kế toán

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu chung về tổ chức phát hành

Tên tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG

Tên tiếng Anh : HAI PHONG PORT TRADING AND SERVICES JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt : HAIPHONG PORT TRASERCO

Trụ sở chính : Số 3 Lê Thánh Tông, Phường Máy tơ, Quận Ngô Quyền, TP.Hải Phòng

Điện thoại : (84-31) 3.859.809

Fax : (84-31) 3.827.848

Website : www.dichvucang.com

Logo :



Giấy ĐKKD: Giấy chứng nhận ĐKDN số 0203000025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 18/10/2000 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 03/04/2017 với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0200408318.

Vốn điều lệ: **60.466.370.000** đồng (*Sáu mươi tỷ bốn trăm sáu mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Lĩnh vực hoạt động Kinh doanh chính: Giao nhận, vận tải hàng hóa, kinh doanh kho bãi, bốc xếp hàng hóa, kinh doanh ăn uống, khách sạn, cho thuê văn phòng, đại lý xăng dầu....

1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Trước năm 2000, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng là một thành viên của Cảng hải Phòng, thực hiện 1 số ngành nghề phụ trợ cho khai thác Cảng: đại lý bán xăng dầu, dịch vụ ăn uống, dịch vụ trông coi phương tiện, dịch vụ hàng hải, dịch vụ vận tải.

Từ tháng 10/2000, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng là doanh nghiệp nhà nước được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2714/2000/QĐ/BGTVT ngày 18/09/2000 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về việc

chuyên Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp trực thuộc Cảng Hải Phòng thuộc Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam thành Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng. Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận kinh doanh số 0203000025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/10/2000.

Cuối năm 2009, Công ty đầu tư vào lĩnh vực mới là bất động sản thông qua việc tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng để đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng cho thuê Thành Đạt I.

Trong quá trình hoạt động, theo định hướng của Hội đồng quản trị, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng hoạt động trong lĩnh vực thương mại dịch vụ tổng hợp. Là doanh nghiệp có nhiều năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực hoạt động của mình: giao nhận, vận tải hàng hóa, kinh doanh kho bãi, bốc xếp hàng hóa, kinh doanh ăn uống, khách sạn, cho thuê văn phòng, đại lý xăng dầu đại lý cấp I cho các nhà máy sản xuất lớp ô tô như cao su Đà Nẵng, cao su Sao Vàng... . Đội ngũ nhân viên, dịch vụ có nhiều năm kinh nghiệm, được trang bị kiến thức và ứng xử trong thương mại, nhanh nhạy với cơ chế thị trường.

Về giải thưởng, Công ty đã nhận được huân chương lao động hạng nhì; nằm trong top 100 doanh nghiệp thương mại dịch vụ năm 2010 của Lễ trao giải Viet Nam To Trade Service Awards 2010; giải doanh nhân quản lý giỏi Châu Á do Hiệp hội các nhà quản lý Vương quốc Anh (ACPM) trao tặng; nằm trong top 38 doanh nghiệp đạt chuẩn của chương trình “Đánh giá năng lực hoạt động doanh nghiệp 2014” và 24 doanh nghiệp Việt Nam đạt chỉ số năng lực tài chính tốt nhất năm 2014.

Các sự kiện khác:

- Ngày 10/07/2007, Công ty đã đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để trở thành công ty đại chúng.
- Ngày 11/10/2013, Công ty đã đăng ký lưu ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam
- Ngày 22/11/2013, Công ty được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu (UpCom) và ngày giao dịch đầu tiên là ngày 13/12/2013
- Ngày 22/8/2014, Công ty thành lập Xí nghiệp xây dựng và sửa chữa làm chi nhánh trực thuộc Công ty.



Hình ảnh trụ sở Công ty

1.3. Ngành nghề sản xuất kinh doanh

Căn cứ giấy CNĐKKD số 0203000025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 18/10/2000 và đăng ký thay đổi lần 13 ngày 03/04/2017 với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0200408318, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng được phép kinh doanh các ngành nghề sau:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Cho thuê văn phòng);
- Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác);
- Sửa chữa thiết bị khác (Chi tiết: sửa chữa thang máy);
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích (Chi tiết: Xây dựng công trình công ích, thủy lợi);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường thủy, hạ tầng kỹ thuật, cầu cảng);
- Phá dỡ;

- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điều hòa không khí);
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Chi tiết: Lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (Chi tiết: Sửa chữa nhà, xưởng, kho tàng);
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (bao gồm xăm lốp ô tô);
- Đại lý, môi giới, đấu giá (Chi tiết: Đại lý xăng dầu, chất đốt);
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Bán lẻ đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh, mứt, kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột trong các cửa hàng chuyên doanh);
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết: Bán lẻ rượu, bia, nước ngọt và các đồ uống khác);
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (bao gồm vận tải hàng hóa siêu trường, siêu trọng);
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương (bao gồm vận tải hàng hóa siêu trường, siêu trọng);
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (bao gồm vận tải hàng hóa siêu trường, siêu trọng);
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (Chi tiết: Dịch vụ trông coi xe đạp, xe máy, xe ô tô);
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (Chi tiết: Dịch vụ đại lý tàu biển, Dịch vụ đại lý vận tải đường biển, Dịch vụ giao nhận hàng hóa, Dịch vụ cung ứng hàng hải);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Chi tiết: Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục

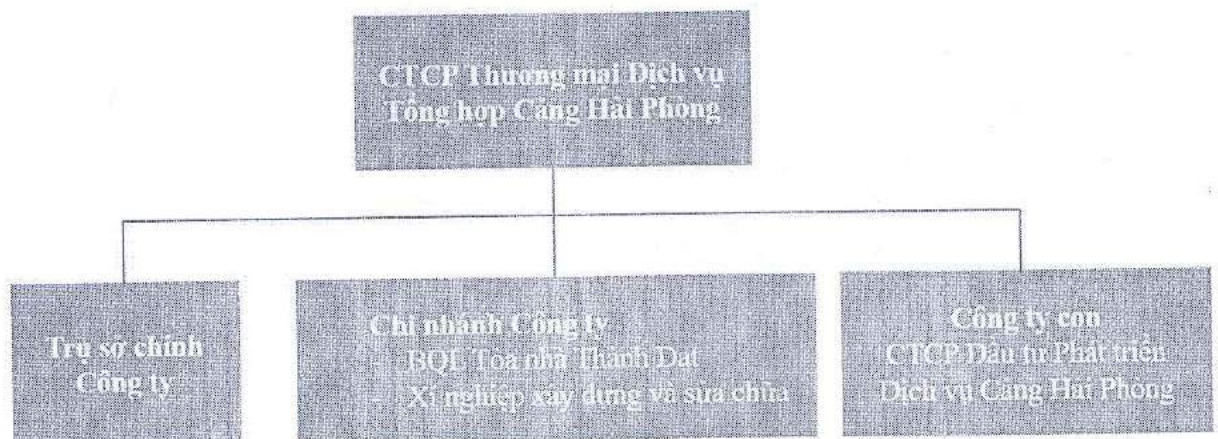
- vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...);
- Cung ứng lao động tạm thời (không bao gồm cung ứng lao động tạm thời cho các tổ chức có chức năng xuất khẩu lao động);
 - Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác (Chi tiết: Dịch vụ vệ sinh tàu biển);
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Dịch vụ xuất nhập khẩu hàng hóa);
 - Giáo dục nghề nghiệp;
 - Đào tạo cao đẳng;
 - Đào tại đại học và sau đại học;
 - Giáo dục khác chưa phân vào đâu (Chi tiết: Dạy ngoại ngữ, tin học, máy tính);
 - Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi;
 - Sửa chữa thiết bị liên lạc;
 - Sửa chữa thiết bị nghe nhìn điện tử gia dụng;
 - Sửa chữa giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự;
 - Cắt tóc, làm đầu, gội đầu;
 - Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ quầy bar);
 - Bán buôn đồ uống (Chi tiết: Bán buôn rượu, bia, nước ngọt và các đồ uống khác).

* Ghi chú: Phòng Vận tải đã bị giải thể vào ngày 17/07/2017 theo Nghị quyết HĐQT số 05/QĐ-HĐQT và Cửa hàng sẫm lớp đã bị giải thể vào ngày 02/01/2018 theo Nghị quyết số 01/QĐ-HĐQT của Công ty nên các hoạt động vận tải hàng hóa và kinh doanh sẫm lớp và phụ tùng ô tô không còn nữa.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

2.1. Sơ đồ

Biểu đồ 2: Cơ cấu tổ chức Công ty



(Nguồn: DVC)

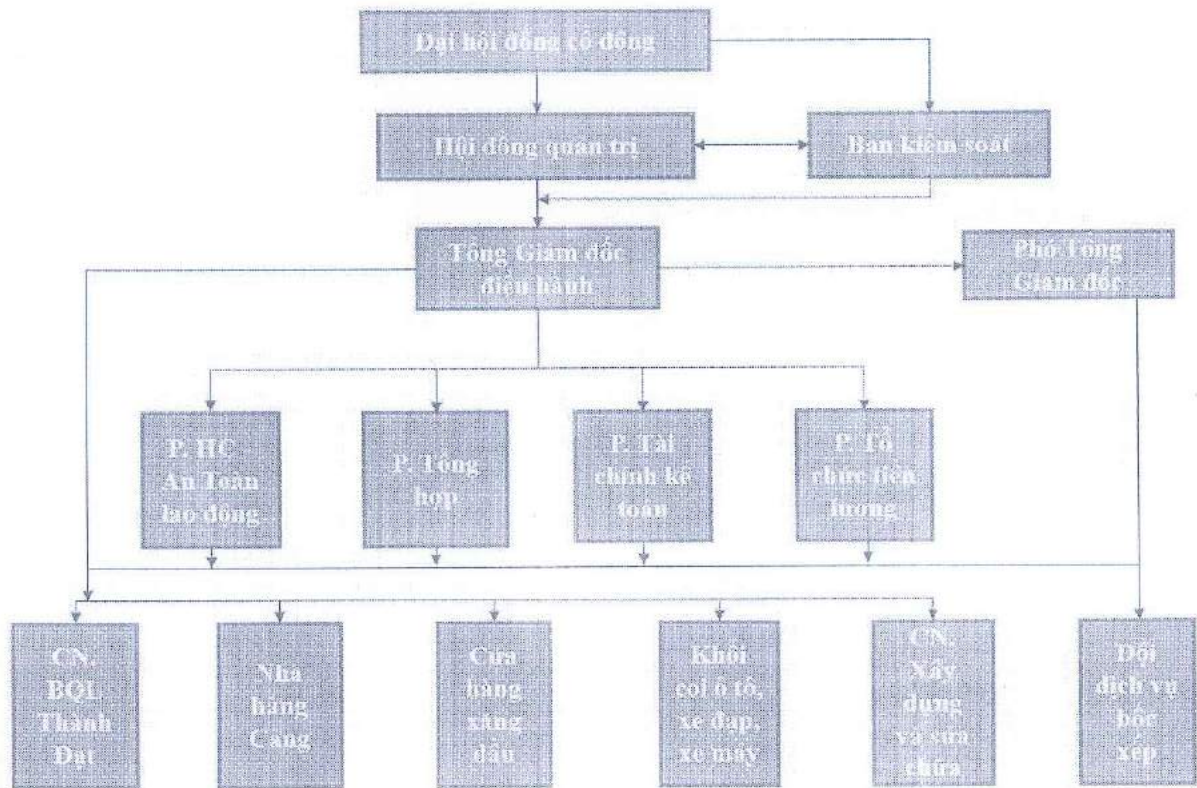
2.2. Diễn giải

- ❖ Trụ sở chính Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng:
 - Địa chỉ: Số 3 Lê Thánh Tông, Quận Ngô Quyền, TP. Hải Phòng
 - Điện thoại: (84-31) 3859.809 Fax: (84-31) 3827.848
- ❖ Chi nhánh Công ty:
 - Ban quản lý Tòa nhà Thành Đạt*
 - Địa chỉ: Số 3 Lê Thánh Tông, Máy Tơ, Ngô Quyền, Hải Phòng
 - Điện thoại: (84-31) 3550.325 Fax: (84-31) 3550.325
 - Ngành nghề kinh doanh: cho thuê văn phòng, phòng nghỉ
 - Xí nghiệp xây dựng và sửa chữa*
 - Địa chỉ: Số 3 Lê Thánh Tông, Máy Tơ, Ngô Quyền, Hải Phòng
 - Điện thoại: (84-31) 327868 Fax: (84-31) 327868
 - Ngành nghề kinh doanh: xây dựng, lắp đặt thiết bị
- ❖ Công ty con: CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng
 - Địa chỉ: Số 3 Lê Thánh Tông, Máy Tơ, Ngô Quyền, Hải Phòng
 - Điện thoại (84-31) 822919 Fax: (84-31) 822920
 - Ngành nghề kinh doanh: Sửa chữa, bảo dưỡng và lắp đặt máy móc và thiết bị; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác: lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: sửa chữa nhà, xưởng, kho tàng; Bán buôn sắt, thép; Dịch vụ ăn uống (không bao gồm quầy bar, vũ trường, karaoke); Hoạt động kinh doanh bất động sản: cho thuê văn phòng, hội trường; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu: dịch vụ trông coi xe đạp, xe máy, xe ô tô.
 - DVC đang sở hữu 56,30% vốn điều lệ tại CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng tính đến ngày 31/03/2019.

3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

3.1. Sơ đồ

Biểu đồ 3: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty



(Nguồn: DVC)

3.2. Diễn giải

a. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có thẩm quyền quyết định các vấn đề:

- Thông qua các báo cáo tài chính hàng năm;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty;
- Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Bổ sung và sửa đổi điều lệ Công ty;
- Thông qua định hướng phát triển của công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;
- Tổ chức lại, giải thể công ty.

b. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý công ty theo đề nghị của Tổng Giám đốc và quyết định mức lương của họ;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;
- Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Tổng Giám đốc hay cán bộ quản lý; quyết định mức lương và lợi ích khác của những người quản lý đó cử đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở công ty khác;
- Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

c. Ban kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. Ban kiểm soát có quyền và nhiệm vụ sau:

- Có quyền sử dụng tư vấn độc lập để thực hiện các nhiệm vụ được giao;
- Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;
- Kiểm tra các báo cáo tài chính hàng năm, sáu tháng và hàng quý trước khi đệ trình Hội đồng quản trị;
- Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;
- Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý Công ty;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

d. *Ban Tổng Giám đốc*

Tổng Giám đốc Công ty do HĐQT bổ nhiệm và bãi nhiệm. Thành viên HĐQT được kiêm nhiệm Tổng Giám đốc công ty. Là người đại diện pháp nhân Công ty trong mọi giao dịch, là người quản lý, điều hành và chịu trách nhiệm về mọi hoạt động kinh doanh của công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, điều lệ công ty và tuân thủ pháp luật.

Phó Tổng Giám đốc trực tiếp phụ trách và điều hành hoạt động của các đội dịch vụ bốc xếp, cửa hàng kinh doanh lốp ô tô, bãi ô tô; ký kết các hợp đồng kinh tế và các văn bản khác khi được Tổng Giám đốc ủy quyền.

e. *Các phòng ban chức năng*

❖ *Phòng Hành chính - An toàn lao động*

- Tham mưu, giúp việc cho Tổng Giám đốc tổ chức mô hình quản lý sản xuất, đào tạo;
- Tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc Công ty trong công tác quản trị hành chính, văn phòng;
- Thực hiện nhiệm vụ quản trị hành chính:
 - Xây dựng hệ thống văn bản;
 - Tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện hệ thống văn bản;
 - Công tác văn thư, lưu trữ;
 - Quản lý tài sản và công tác hậu cần;
 - Công tác theo dõi, cập nhật văn bản pháp luật;
- Thực hiện nhiệm vụ quản trị nhân sự:
 - Công tác tổ chức nhân sự;
 - Công tác tuyển dụng, đào tạo và đánh giá nhân sự;
 - Chế độ chính sách đối với người lao động.
- Kiểm tra công tác an toàn lao động tại các đơn vị của Công ty: trang bị bảo hộ lao động, thực hiện quy trình xếp dỡ hàng hóa, quy trình sản xuất, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, từ đó đề xuất các biện pháp xử lý đối với các hành vi vi phạm; tổ chức công tác khám chữa bệnh cho cán bộ công nhân viên trong Công ty, cấp phát thuốc, quản lý thẻ bảo hiểm y tế; tổ chức cho cán bộ công nhân viên học an toàn lao động theo quy định của pháp luật.

❖ *Phòng Tài chính - Kế toán*

Tổ chức công tác tài chính kế toán phù hợp với mô hình sản xuất kinh doanh và đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, mở sổ sách, tổ chức ghi chép phản ánh chính xác, kịp thời, trung thực các nghiệp vụ kinh tế phát sinh theo đúng quy định, chế độ kế toán và quản lý tài chính; quản lý theo dõi các hoạt động, báo cáo kịp thời chính xác với Tổng Giám đốc tình hình tiền vốn, tài sản công nợ của Công ty. Từ đó xây dựng các quy chế quản lý tài chính phù hợp; thực hiện chế độ báo cáo tài chính định kỳ của công ty, đề xuất các biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả kiểm soát của bộ máy kế toán lưu trữ bảo quản chứng từ sổ sách kế toán theo luật định.

❖ *Phòng Tổng hợp*

Tham mưu giúp Tổng Giám đốc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư cơ sở vật chất phục vụ sản xuất kinh doanh và nhu cầu phát triển của Công ty; thống kê, tổng hợp, phân tích hoạt động kinh doanh của các đơn vị, của cả Công ty từng tháng, quý, năm và đưa ra các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh

❖ *Chi nhánh CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng - Ban quản lý Thành Đạt*

Quản lý tòa nhà Thành Đạt 8 tầng với diện tích 8.000m² cho thuê văn phòng tổ chức tìm kiếm khách hàng làm dịch vụ cho thuê văn phòng. Làm công tác bảo vệ, vệ sinh tại tòa nhà; tổ chức thu tiền thuê văn phòng, điện nước của các khách hàng đúng hạn nộp lên quỹ công ty.

Năm 2018, khách sạn Thăng Lợi được chuyển đổi mục đích sử dụng thành văn phòng cho thuê.

❖ *Nhà hàng Cảng*

Tổ chức khai thác nhà hàng Cảng, phục vụ ăn uống cho cán bộ công nhân Cảng làm ca, khách hàng đến làm việc tại Cảng, kinh doanh ăn uống, hội nghị, đám cưới.

❖ *Khởi cửa hàng xăng dầu*

Các cửa hàng xăng dầu được trang bị hệ thống cột bơm xăng dầu điện tử đảm bảo tiêu chuẩn. Có 35 lao động, tại mỗi cửa hàng có một cửa hàng trưởng, 2 nhân viên kế toán chung cho cả khối và một lái xe təc chở xăng dầu.

Bán lẻ xăng dầu, nhớt mỡ cho Cảng Hải Phòng và các khách hàng khác có nhu cầu; chủ động tìm kiếm khách hàng, đảm bảo kinh doanh hiệu quả.

❖ *Khởi nhà xe*

Gồm 2 đơn vị với tổng diện tích 4.000 m²;

Tổ chức trông coi xe đạp, xe máy 24/24h cho cán bộ, công nhân Cảng Hải Phòng và các khách hàng đến giao dịch tại Cảng Hải Phòng; sắp xếp các khu vực để xe khoa học, dễ tìm, dễ lấy, dễ quản lý tránh tình trạng mất mát, hỏng hóc phương tiện.

❖ *Bãi ô tô*

Tổ chức khai thác các hợp đồng kinh tế về trông coi bảo vệ các loại: xe ô tô, cần cẩu, rơ mooc cho thuê kho bãi gửi hàng trên diện tích 25.000 m²; sắp xếp, quản lý khoa học đảm bảo an toàn cho người và phương tiện trong bãi xe, tránh mất mát, hỏng hóc.

❖ *Khối bốc xếp*

Các đội bốc xếp có khoảng 100 lao động được bố trí thành 2 đội. Mỗi đội có một ban chỉ huy gồm 1 đội trưởng và 1 đội phó đi ca, 1 nhân viên tính lương.

Trực tiếp quan hệ với trực ban của Cảng để bố trí lực lượng lao động phù hợp với yêu cầu sản xuất; công nhân bốc xếp được bố trí cùng với các lực lượng khác của Cảng như bộ phận giao nhận, lái cần cẩu, xe vận tải,...tham gia vào các dây chuyền bốc xếp hàng hóa tại Cảng Hải Phòng như: bốc xếp hàng hóa từ tàu vào lưu kho, từ tàu sang mạn sà lan, hoặc từ tàu lên xe chủ hàng; cán bộ chỉ đạo giám sát, điều hành công việc của tổ công nhân bốc xếp đảm bảo thực hiện đúng quy trình xếp dỡ, thực hiện các biện pháp an toàn về người, tài sản, hàng hóa phương tiện trong sản xuất.

❖ *Chi nhánh Xây dựng và sửa chữa*

Chi nhánh Xây dựng và sửa chữa chính thức đi về hoạt động từ năm 2015, chuyên xây dựng, lắp đặt, sửa chữa trang thiết bị văn phòng, hệ thống thiết bị tòa nhà.

4. **Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại;**

4.1. *Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty*

**Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty
tại ngày 31/03/2019**

STT	Tên cổ đông	Số CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/ VĐL (%)
1	Hà Văn Tiến	031052001158	Số 70 Lê Thánh Tông, Máy Tơ, Ngô Quyền, Hải Phòng	1.068.973	17,68%

STT	Tên cổ đông	Số CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ/ VDL (%)
2	Công ty TNHH Vận Tải Hà Phương	0202001445	3 Lê Thánh Tông, Q. Ngô quyền, TP. Hải Phòng	1.051.026	17,38%
3	Đào Thị Tâm	030053969	169 Đường Bến Láng, Khu Trung Hành 5, Đằng Lâm, Q. Hải An, TP. Hải Phòng	324.701	5,36%
4	Ngân hàng TMCP Á Châu	301452948	442 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh	321.650	5,32%
Tổng cộng				2.766.350	45,74%

(Nguồn: DVC)

Danh sách người có liên quan đến cổ đông lớn được đính kèm Bản cáo bạch này.

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ

Đến thời điểm hiện tại, toàn bộ số cổ phần của cổ đông sáng lập nắm giữ (nếu có) không còn bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Luật doanh nghiệp.

4.3. Cơ cấu cổ đông

Bảng 3: Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/03/2019

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	265	6.046.537	60.465.370.000	99,998
1	Cổ đông tổ chức	3	1.469.171	14.691.710.000	24,297
2	Cổ đông cá nhân	262	4.577.366	45.773.660.000	75,701
II	Cổ đông nước ngoài	1	100	1.000.000	0,002
1	Cổ đông tổ chức	-	-	-	-
2	Cổ đông cá nhân	1	100	1.000.000	0,002
Tổng cộng				60.466.370.000	100

(Nguồn: DVC)

5. **Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành**

5.1. **Danh sách những công ty mẹ của DVC**

Không có.

5.2. **Danh sách công ty con của DVC**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng

- Địa chỉ: Số 3 Lê Thánh Tông, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, Tp. Hải Phòng;
- Vốn điều lệ: 124.570.000.000 đồng;
- Giấy CNĐKKD số 0203004948 đăng ký lần đầu ngày 06/01/2009 và đăng ký thay đổi lần 1 ngày 11/06/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 23/04/2018 với Giấy CN ĐKKD số 0200860228 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp;
- Ngành nghề kinh doanh: cho thuê văn phòng, dịch vụ trông coi xe ...
- Tỷ lệ sở hữu: DVC hiện tại đang sở hữu 56,30% vốn thực góp của CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng.

5.3. **Những công ty mà DVC đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối**

Không có.

5.4. **Những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối đối với DVC**

Không có.

6. **Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty**

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng được chuyển đổi từ việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước - Xí nghiệp kinh doanh dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng - theo quyết định số 2714/2000/BGTVT ngày 18/09/2000 của Bộ Giao thông vận tải. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203000025 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp lần đầu ngày 18/10/2000 với số vốn điều lệ ban đầu là 7.500.000.000 đồng. Đến nay Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 60.466.370.000 đồng qua các đợt tăng vốn điều lệ như sau:

Bảng 4: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm (VND)	Vốn điều lệ (VND)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
10/2000		7.500.000.000	Chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang	- Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành; Các quy định về

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm (VND)	Vốn điều lệ (VND)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
			công ty cổ phần theo Quyết định số 2714/2000/BGTVT ngày 18/09/2000 của Bộ Giao thông vận tải	chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sang công ty cổ phần tại thời điểm chuyển đổi - Giấy ĐKKD số: 0203000025 ngày 18/10/2000 do Sở KH&ĐT TP. Hải Phòng cấp.
4/2004	5.000.000.000	12.500.000.000	Phát hành cổ đông hiện hữu và trả cổ phiếu thưởng 30%	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2004 - Giấy CNĐKKD số 0203000025 thay đổi lần đầu do Sở KH&ĐT TP. Hải Phòng cấp ngày 25/02/2004.
11/2007	2.500.000.000	15.000.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu và người lao động	- Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 24/8/2007; - Giấy ĐKKD số: 0203000025 ngày 18/10/2000, thay đổi lần thứ 5 ngày 05/02/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hải Phòng cấp; - Không đăng ký với UBCKNN. Đã bị xử phạt theo Quyết định số 55 ngày 23/6/2008 của Thanh tra UBCKNN.
7/2009	2.249.420.000	17.249.420.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu và người lao động	- Giấy chứng nhận chào bán số 401/GCN/UBCK ngày 18/06/2009; - Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 11/03/2009; - Giấy ĐKKD số 0203000025 ngày 18/10/2000, thay đổi lần thứ 6 ngày 15/8/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp.

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm (VND)	Vốn điều lệ (VND)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
10/2009	19.075.630.000	36.325.050.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận chào bán số 442/UBCK-GCN ngày 30/10/2009; - Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 11/03/2009; - Giấy ĐKKD & đăng ký thuế số: 0200408318 ngày 18/10/2000, thay đổi lần thứ 8 ngày 12/4/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp.
10/2010	4.462.850.000	40.787.900.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận chào bán số 702/UBCK-GCN ngày 07/10/2010; - Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 21/03/2010; - Giấy ĐKKD số 0200408318 ngày 18/10/2000, thay đổi lần thứ 9 ngày 22/03/2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp.
04/2012	5.726.330.000	46.514.230.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận chào bán số 02/UBCK-GCN ngày 06/01/2012; - Nghị quyết số: 01/NQ-HĐQT ngày 18/3/2012 - Giấy ĐKKD số: 0200408318 ngày 18/10/2000, thay đổi lần thứ 10 ngày 01/02/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp.
12/2016	13.952.140.000	60.466.370.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	- Giấy chứng nhận chào bán số 84/UBCK-GCN ngày 9/12/2016; - Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 21/03/2017; - Giấy ĐKKD số: 0200408318 ngày 18/10/2000, thay đổi lần thứ 13 ngày 03/04/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp.

(Nguồn: DVC)

❖ **Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt phát hành gần nhất:**

Thực tế tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO tại Báo cáo tình hình thay đổi và sử dụng vốn điều lệ công ty tại ngày 14/03/2017 như sau:

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02/04/2016, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng đã thông qua kế hoạch sử dụng vốn như sau: Đầu tư vào Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng.

Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông nêu trên, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng đã thực hiện xong việc sử dụng vốn góp thu được từ đợt phát hành cổ phiếu như sau:

Sử dụng vốn	Số tiền
<i>Chuyển tiền góp vốn đầu tư</i>	VND
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng	13.952.140.000

7. Hoạt động kinh doanh

7.1. Sản lượng sản phẩm và giá trị dịch vụ qua các năm

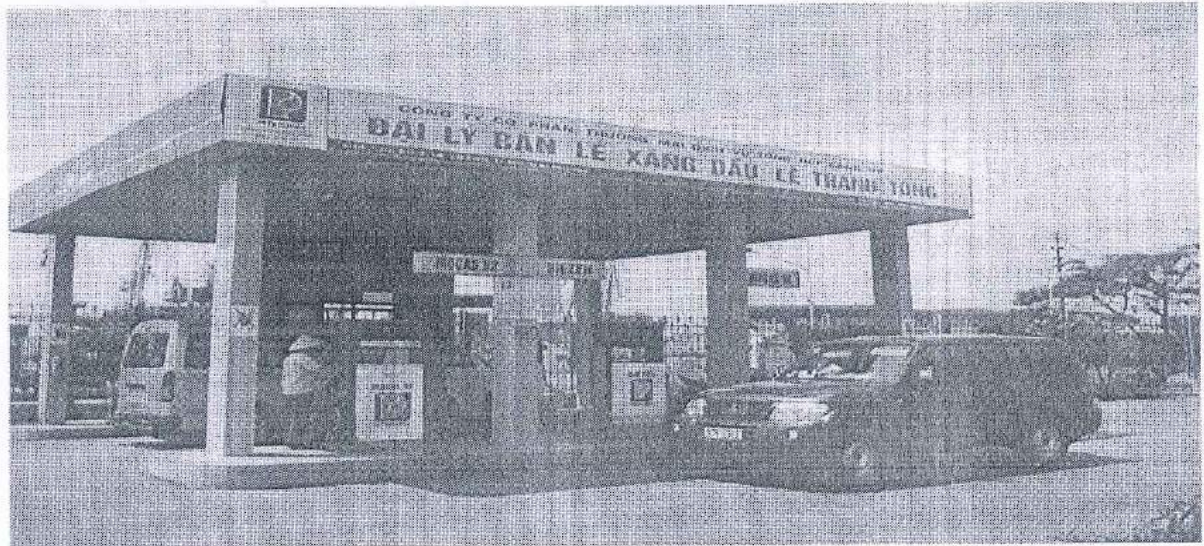
a. Sản phẩm, dịch vụ chính

DVC hoạt động trong lĩnh vực thương mại dịch vụ tổng hợp gồm:

- Kinh doanh xăng dầu;
- Dịch vụ bốc xếp;
- Dịch vụ nhà hàng, khách sạn;
- Cho thuê văn phòng
- Dịch vụ trông xe;
- Dịch vụ khác.

❖ **Kinh doanh xăng dầu:**

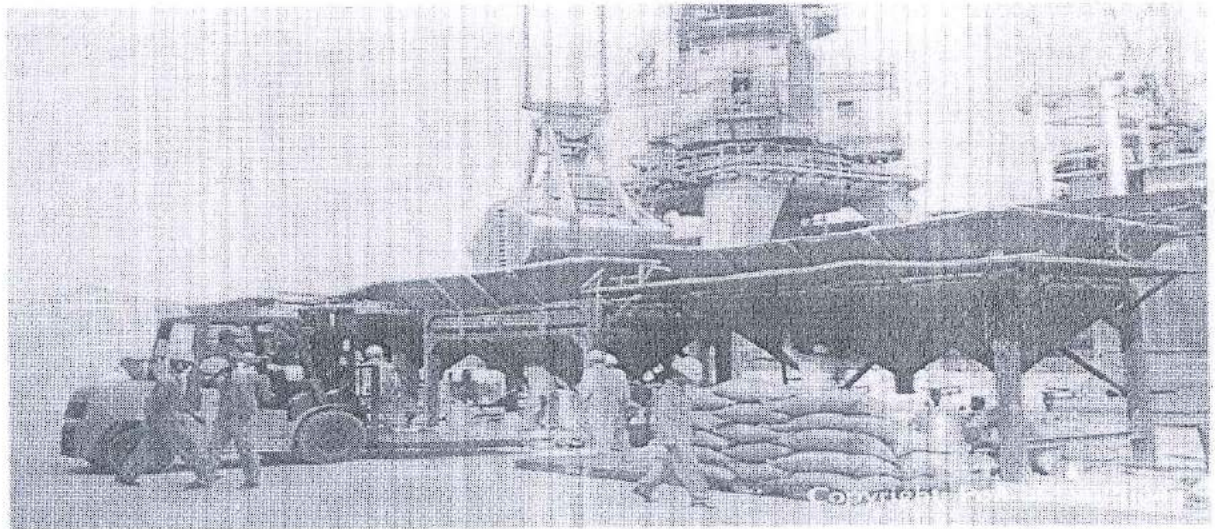
Công ty có các cửa hàng bán lẻ xăng dầu tại khu vực Cảng Hoàng Diệu, Lê Thánh Tông nhằm cung cấp nhiên liệu cho hoạt động của cảng và các khách hàng khác. Các cửa hàng bán lẻ xăng dầu được đặt tại các vị trí thuận tiện, nơi lưu thông xe cộ với mật độ cao nên doanh thu từ hoạt động này luôn chiếm tỷ trọng lớn, đạt chỉ tiêu kế hoạch hàng năm. Mặt khác, Công ty luôn chủ động trong việc tìm kiếm khách hàng, xây dựng mối quan hệ lâu dài với nhiều bạn hàng nên lợi nhuận ở khu vực này tương đối ổn định và có xu hướng tăng dần.



Hình ảnh Cửa hàng Xăng dầu Lê Thánh Tông Địa chỉ: Cổng 2, Cảng Hải Phòng

❖ *Dịch vụ bốc xếp:*

Công ty luôn ý thức được tầm quan trọng của đội ngũ cán bộ công nhân viên trong việc đảm bảo tiến độ công việc và hiệu quả công việc. Khối bốc xếp bao gồm 2 đội công nhân, tham gia trực tiếp vào các dây truyền bốc xếp của Cảng. Nhờ có đội ngũ quản lý chuyên nghiệp, công nhân bốc xếp được đào tạo quy củ, Công ty luôn giữ vững được thế mạnh so với các doanh nghiệp cùng ngành.



Hình ảnh công nhân bốc xếp của Công ty tại Cảng Hải Phòng

❖ *Dịch vụ nhà hàng:*

Tọa lạc tại những đường phố chính của thành phố Hải Phòng, Công ty có Nhà hàng Cảng với diện tích gần 3.000 m² tại số 2B Hoàng Diệu, chuyên phục vụ tiệc cưới, hội nghị, hội thảo, các dịch vụ ăn nghỉ. Tuy hoạt động kinh doanh nhà hàng chưa thực sự mang lại lợi nhuận cao cho Công ty, nhưng xét về dài hạn đây sẽ là lĩnh vực đầy tiềm năng, mang lại cho Công ty những nét chuyển biến mới. Đội ngũ lãnh đạo Công ty với tầm nhìn chiến lược tin

tưởng rằng lĩnh vực kinh doanh này sẽ phát huy hiệu quả nhằm nâng cao lợi nhuận khi đời sống và thu nhập của người dân ngày càng cao, thúc đẩy thị trường tiêu dùng và dịch vụ phát triển hơn nữa.



Hình ảnh Nhà hàng Cảng - Địa chỉ: 2B Hàng Diệu, Hồng Bàng, Hải Phòng

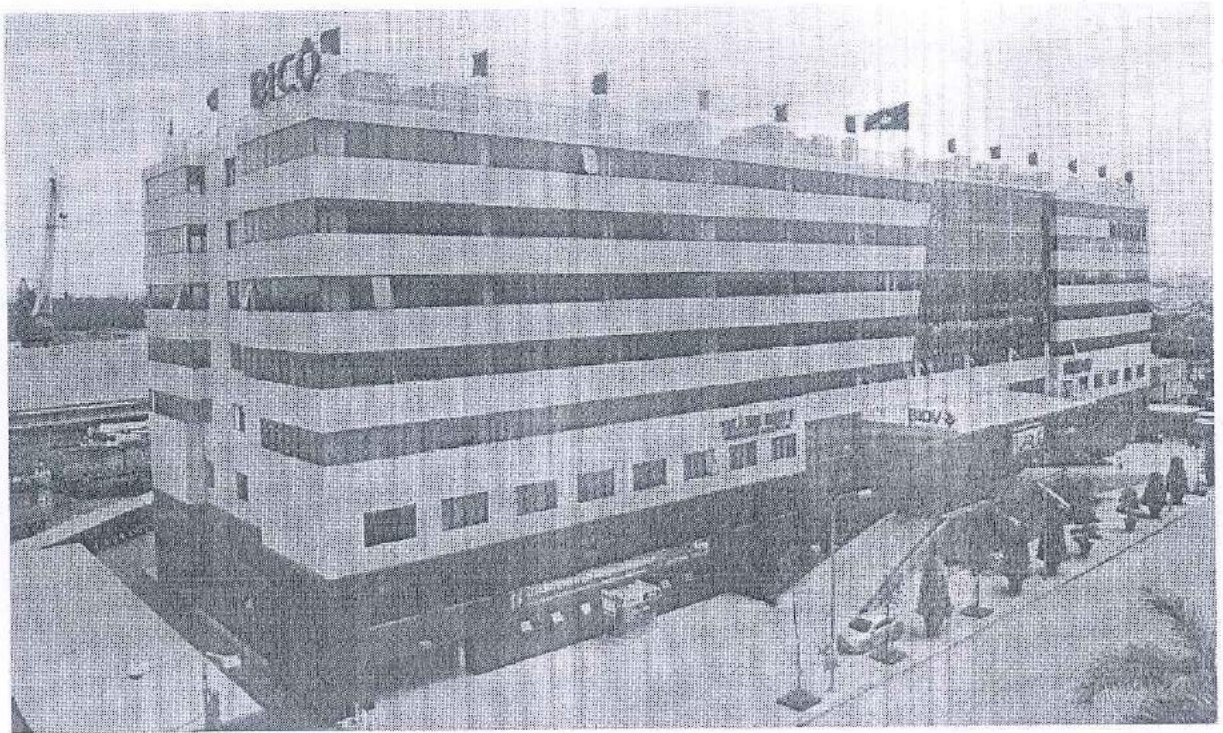
❖ *Dịch vụ cho thuê văn phòng:*

Tòa nhà Thành Đạt 8 tầng được xây dựng xong năm 2005 và đưa vào hoạt động với diện tích 8.000 m² cho thuê văn phòng. Đến nay diện tích cho thuê đã được phủ kín 99%. Các hợp đồng cho thuê có thời hạn trung bình là 3 năm. Năm 2015, Tòa nhà Thành Đạt 1 được đưa vào hoạt động với vị trí thuận lợi nằm tại Cảng chính của Cảng Hải Phòng thuộc trung tâm thành phố. Tòa nhà cao 8 tầng trong đó văn phòng cho thuê từ tầng 1-7 với tổng diện tích 14.000 m² và bãi đỗ xe với diện tích hơn 8.000 m². Lĩnh vực này là một nguồn thu nhập ổn định và đều đặn cho Công ty hàng năm.

Năm 2018, khách sạn Thăng Lợi được chuyển đổi mục đích sử dụng thành cho thuê văn phòng. Đến nay diện tích cho thuê đã được phủ kín 100%.



Hình ảnh Tòa nhà văn phòng cho thuê Thành Đạt



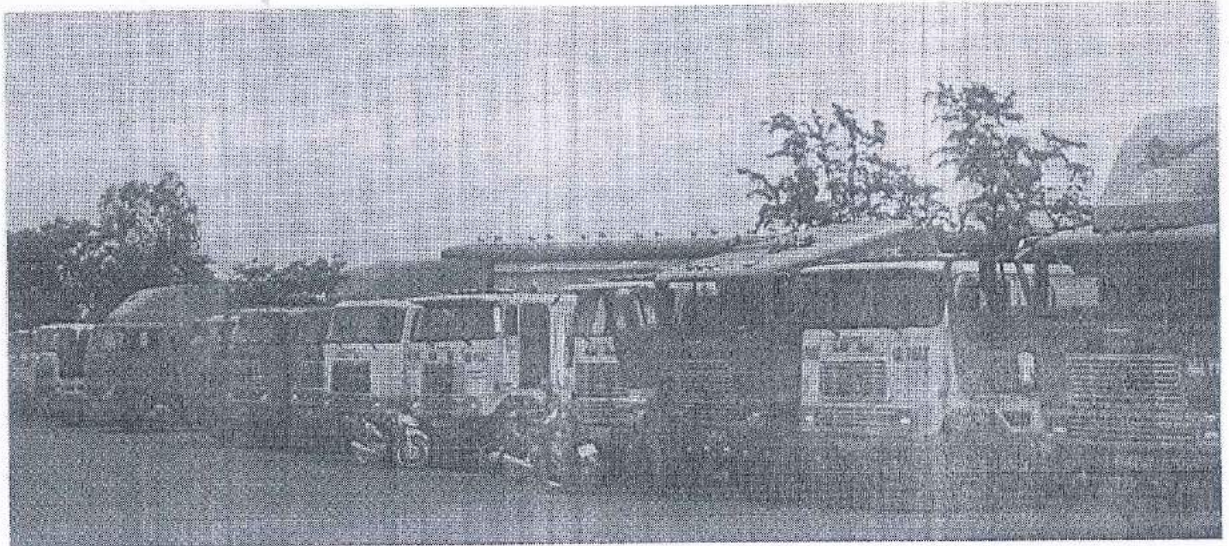
Hình ảnh Tòa nhà văn phòng cho thuê Thành Đạt 1

❖ Dịch vụ trông coi xe ô tô, xe đạp và xe máy:

Hiện nay Công ty đang sử dụng và khai thác 03 bãi gửi xe sau:

- 01 Bãi gửi xe Container diện tích 25.000m² thuê đất Nhà nước với thời hạn 5 năm ký lại một lần để trông coi xe ô tô và cho thuê mặt bằng làm dịch vụ sửa chữa.
- 01 Nhà xe diện tích 1.567 m2 thuê đất với thời hạn 40 năm để trông coi xe đạp xe máy cho công nhân và khách hàng đến Cảng Hải Phòng.
- 01 Nhà xe diện tích 4.320 m2 với hợp đồng 1 năm ký một lần để trông coi xe đạp xe máy cho công nhân của Công ty, công nhân của Cảng, khách hàng đến Cảng Hải Phòng và trông coi xe ô tô cho khách.

Tận dụng ưu thế mặt bằng rộng và nguồn nhân lực dồi dào, Công ty đã đi đúng hướng khi mở rộng lĩnh vực ngành nghề kinh doanh sang dịch vụ trông gửi xe. Với đội ngũ cán bộ nhân viên có nhiều kinh nghiệm, Công ty đã đạt được những thành tựu đáng kể và đã dần khẳng định được vị trí của mình và được các đối tác ghi nhận.



Hình ảnh Bãi ô tô - Địa chỉ: Công Cảng 1, Lê Thánh Tông, Ngô Quyền, Hải Phòng

b. Cơ cấu doanh thu của Công ty

Bảng 5: Cơ cấu doanh thu qua các năm

Đơn vị: triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2016		Năm 2017 (Hợp nhất)		Năm 2018 (Hợp nhất)		Quý I/2019 (Hợp nhất)	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	145.360	74,94%	116.887	71,18%	139.452	70,17%	25.791	62,65%
Doanh thu xây dựng và lắp đặt	11.098	5,72%	-	-	-	-	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.504	19,34%	47.319	28,82%	59.289	29,83%	15.377	37,35%
Tổng cộng	193.962	100%	164.206	100%	198.741	100%	41.168	100%

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, BCTC hợp nhất kiểm toán 2017, BCTC hợp nhất kiểm toán 2018 và BCTC hợp nhất quý I/2019 của DVC)

Doanh thu của Công ty chủ yếu là doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm đến từ nguồn bán xăng dầu, ... Hoạt động này chiếm trên 70% trong cơ cấu doanh thu hàng năm của Công ty. Từ năm 2016 đến 2018 doanh thu từ bán hàng hóa, thành phẩm có chiều hướng giảm (từ 74,94% xuống 70,17%). Tuy nhiên nguyên nhân không phải do tình hình kinh doanh kém đi hay do doanh thu mỏng kinh doanh lép và bộ phận vận tải thấp, mà do công ty nhận thấy khả năng khó đòi cao khi bán chịu lép, dẫn đến hiệu quả lợi nhuận không cao. Điều này khiến công ty ngừng hoạt động mảng kinh doanh lép và bộ phận vận tải để đầu tư nguồn vốn vào các lĩnh vực trọng điểm hơn.

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm (kinh doanh xăng dầu nói riêng) từ năm 2016 đến 2018 có xu hướng tăng, cụ thể: năm 2016 là 129 tỷ đồng, năm 2017 giảm nhẹ và đạt mức 112 tỷ đồng tuy nhiên năm 2018 tình hình kinh doanh có khả quan với mức doanh thu từ hoạt động này là 135 tỷ đồng, cao nhất trong 3 năm liên tiếp.

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, bốc xếp, trông coi bãi xe, vận tải cũng là một nguồn doanh thu khá ổn định hàng năm của Công ty, với số liệu về tỷ trọng doanh thu cung cấp dịch vụ cho thấy trong 3 năm gần đây có xu hướng tăng lên cho thấy tiềm năng của thị trường và khả năng cung ứng tốt của công ty. Doanh thu từ cung cấp dịch vụ năm 2018 tăng lên 25,3% so với cùng kì năm ngoái.

c. Cơ cấu lợi nhuận gộp theo từng nhóm sản phẩm, dịch vụ

Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp qua các năm

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017 (Hợp nhất)		Năm 2018 (Hợp nhất)	
	Giá trị	Tỷ trọng /DTT	Giá trị	Tỷ trọng /DTT	Giá trị	Tỷ trọng /DTT
Lợi nhuận gộp bán hàng hóa, thành phẩm	12.637	6,52%	9.175	5,59%	10.209	5,14%
Lợi nhuận gộp xây dựng và lắp đặt	(2.871)	-1,48%	-	-	-	-
Lợi nhuận gộp cung cấp dịch vụ	27.036	13,94%	29.406	17,91%	36.640	18,44%
Tổng cộng	36.802	18,97%	38.581	23,50%	46.849	23,57%

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2016, BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 và BCTC hợp nhất kiểm toán 2018 của DVC)

Với tính chất của một doanh nghiệp thương mại dịch vụ, tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu thuần của Công ty hàng năm đạt khoảng 18% - 23%. Trong đó, hoạt động có tỷ suất lợi nhuận gộp cao nhất là hoạt động cung cấp dịch vụ, sau đó là hoạt động bán hàng hóa thành phẩm.

Lợi nhuận gộp từ cung cấp dịch vụ có tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu có xu hướng tăng dần trong 3 năm liên tiếp, từ 13,94% năm 2016 tăng lên 18,44% năm 2018.

Tuy nhiên tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu từ bán hàng có sự giảm nhẹ do công ty ngừng hoạt động kinh doanh lớp để tập trung hơn vào các lĩnh vực trọng điểm.

7.2. Tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh của DVC

a. Đầu tư về công nghệ

- Sử dụng phần mềm kế toán, phần mềm quản lý nhân sự, phần mềm in hóa đơn;
- Lắp đặt hệ thống camera gần như toàn bộ công ty;
- Lắp đặt hệ thống quét thẻ xe tự động;
- Lắp đặt các biển quảng cáo điện tử, đèn led.

Bảng 7: Danh mục các thiết bị, phần mềm đang được sử dụng

STT	Danh mục	Đơn vị	Số lượng	Số hiệu
1	Cột bơm điện tử SEEN Sedi VI	cái	1	12 VD
2	Cột bơm NL điện tử SEDI 8 - 2 họng	cái	1	RPD- 45C- KNY
3	Cột bơm NL điện tử SEDI 8 - 2 họng	cái	1	RPD-75SL- H3
4	Cột bơm điện tử Sedi Seen	cái	1	
5	Cột bơm kép nhiên liệu điện tử	cái	1	T3S245
6	Phần mềm in hóa đơn	cái	2	
7	Hệ thống camera	bộ	5	
8	Máy chiếu Sony	cái	1	EX175
9	Máy phát điện 1040 KVA	cái	1	
10	Biển quảng cáo đèn ma trận 3 màu	bộ	2	
11	Phần mềm kế toán Fast Accounting 2003	cái	1	CSGP - 2N
12	Phần mềm kế toán Fast Accounting 2010	cái	1	
13	Phần mềm quản lý nhân sự	cái	1	
14	Hệ thống đèn Moving (đèn sân khấu)	bộ	2	
15	Màn hình LED kích thước 12,7 m2	bộ	1	
16	Hệ thống quét thẻ xe ô tô, xe máy tự động	bộ	1	

(Nguồn: DVC)

Trong thời gian tới , Công ty sẽ tiếp tục đầu tư kinh phí để nâng cấp, hoàn thiện, đồng bộ quy trình làm việc, hệ thống công nghệ thông tin nhằm đáp ứng tốt hơn những thay đổi trong môi trường kinh doanh.

b. Đầu tư đào tạo nguồn nhân lực

- Thường xuyên cử cán bộ công nhân viên đi học các lớp đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn;

- Cử cán bộ đi học, tham gia các khóa huấn luyện về các chính sách thuế, lao động, bảo hiểm xã hội;
- Lập quy chế, kế hoạch thu hút người lao động có trình độ cao

c. Đầu tư tài chính

Công ty đầu tư góp vốn vào CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng. Tính đến ngày 31/03/2019, Công ty đang sở hữu 56,30% vốn điều lệ của CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng .

d. Đầu tư khác

- Đầu tư cơ sở vật chất tại nơi làm việc đảm bảo điều kiện làm việc thuận lợi nhất;
- Thường xuyên tổ chức tập huấn nội bộ công ty để rút kinh nghiệm và nâng cao hiệu quả kinh doanh;
- Tổ chức lớp học phổ biến những quy định, chính sách mới liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

7.3. Hoạt động Marketing

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng luôn ý thức được tầm quan trọng của việc tạo dựng thương hiệu cũng như mở rộng thị trường và mạng lưới khách hàng. Công ty coi đây là một trọng tâm chính trong chiến lược marketing của mình.

❖ **Tạo dựng thương hiệu**

Trước đây, là một Công ty thuộc Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng đã kế thừa được uy tín và thương hiệu Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam, một trong những thương hiệu hàng đầu trong ngành hàng hải Việt Nam. Phát huy lợi thế đó, Công ty đã xác định việc tạo dựng thương hiệu Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng gắn liền với những giá trị sau:

- Đề ra mục tiêu Marketing xuất phát từ mục tiêu kinh doanh của Công ty. Từ đó tập trung vào thị trường mục tiêu, nghiên cứu và phân tích thị trường để nắm được những yếu tố vĩ mô, vi mô có tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Nắm vững nhu cầu và mong muốn của khách hàng, những đối thủ cạnh tranh và những đối tượng tác động;
- Nhận biết xu hướng của thị trường, đầu tư con người và vật chất để triển khai công nghệ thi công mới để đi trước những đối thủ cạnh tranh;
- Cung cấp sản phẩm với chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu của khách hàng về giá cả xăng dầu, dịch vụ ăn uống, thuê phòng của nhà hàng khách sạn;
- Phục vụ khách hàng với phong cách chuyên nghiệp, tận tình và tinh thần trách nhiệm cao;

- Không ngừng đầu tư, cải tiến để áp dụng những công nghệ máy móc hiện đại nhất vào dịch vụ xăng dầu;
- Không ngừng đào tạo kiến thức cho đội ngũ cán bộ và huấn luyện nâng cao tay nghề cho đội ngũ công nhân lao động để cung cấp cho các đối tác.

Bằng uy tín và chất lượng dịch vụ cung cấp trong quá trình hoạt động, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng đã được các đối tác đánh giá cao.


❖ **Mở rộng thị trường**

Trong chiến lược hoạt động của mình, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng luôn coi trọng công tác mở rộng thị trường nhằm thu hút ngày càng nhiều khách hàng, đem lại hiệu quả hơn nữa cho Công ty. Công tác mở rộng thị trường được thực hiện thông qua các công việc sau:

- Tích cực liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước để tìm kiếm cơ hội mở rộng kinh doanh và nâng cao trình độ quản lý;
- Tận dụng các mối quan hệ sẵn có để mở rộng mạng lưới khách hàng;
- Tích cực liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước để tìm kiếm cơ hội mở rộng kinh doanh và nâng cao trình độ quản lý;
- Tiến hành thu thập ý kiến người tiêu dùng trong quá trình bán hàng và cung cấp dịch vụ thông qua đội ngũ nhân viên của công ty, từ đó Công ty luôn nhận được những thông tin phản hồi để không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm thỏa mãn nhu cầu ngày càng cao của khách hàng;
- Hoạt động quảng cáo tiếp thị được thực hiện với mục tiêu vừa đảm bảo tính hiệu quả của quảng cáo, vừa giữ vững cho chi phí quảng cáo ở mức hợp lý để không làm tăng chi phí đầu vào. Công ty cũng tham gia nhiều hội chợ thương mại với mục tiêu quảng bá thương hiệu.

7.4. *Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền*

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng đang sử dụng nhãn hiệu thương mại bên dưới và sẽ đăng ký với Cục Sở hữu Trí tuệ sử dụng làm nhãn hiệu thương mại độc quyền sau này của Công ty.

Biểu tượng logo của công ty: 

7.5. Các hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 8: Các hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

STT	Hợp đồng	Đối tác	Sản phẩm/dịch vụ	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (VND)
1	376/HĐ-NC	Công ty CP Cảng Hải Phòng	DV bốc xếp	31/01/2019	Năm 2019	1.115.000.000
2	02/HĐ-NC 2019	Công ty TNHH MTV Cảng Hoàng Diệu	DV bốc xếp	28/01/2019	Năm 2019	2.200.000.000
3	72/2018/HĐCX	Công ty TNHH VICOM RETAIL Miền Bắc	DV Coi xe	31/12/2018	Năm 2019	780.000.000
4	0211/HĐ-VAB/16	Ngân hàng TMCP Việt Á	Thuê VP	1/12/2016	01/12/2016- 1/12/2021	1.584.000.000
5	41/HĐTVP	Công ty TNHH VTB Liên Hợp	Thuê VP	1/10/2018	Năm 2019	488.000.000
6	38/HĐTVP	Công ty TNHH giám định Bảo Định	Thuê VP	15/11/2014	Năm 2019	330.000.000
7	77/HĐTVP	Công ty TNHH DVHH & TM Thanh Hà	Thuê VP	1/7/2017	Năm 2019	271.000.000
8	62/HĐTVP	Công ty INLACO Sài Gòn	Thuê VP	6/3/2017	Năm 2019	316.000.000
9	26/HĐTVP	Công ty CP BELLSYSTEM 24	Thuê VP	1/8/2018	Năm 2019	237.600.000
10	72/CHP-DVTH/2019	Công ty CP Cảng Hải Phòng	Nhiên liệu	31/12/2018	Năm 2019	1.750.000.000
11	49/HĐMB	Công ty CP Diên	Nhiên	1/1/2019	Năm 2019	2.784.000.000

STT	Hợp đồng	Đối tác	Sản phẩm/ dịch vụ	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Giá trị hợp đồng (VND)
		Hải	liệu			
12	48/HĐMB	Công ty TNHH TM & VT Quyết Thắng	Nhiên liệu	1/1/2019	Năm 2019	1.224.000.000
13	01/HĐMB	Công ty CP TM & giao nhân VT Việt Hưng	Nhiên liệu	1/1/2019	Năm 2019	4.080.000.000
14	80/HĐMB	Công ty TNHH DV XNK PTN	Nhiên liệu	1/1/2019	Năm 2019	3.084.000.000
15	68/HĐMB	Công ty TNHH Dịch vụ VT & giao nhân Dương Đại	Nhiên liệu	1/1/2019	Năm 2019	3.036.000.000
16	78/HĐMB	Công ty TNHH ĐT TM & VT Đức Lâm	Nhiên liệu	1/1/2019	Năm 2019	4.368.000.000
17	27/HĐMB	Công ty TNHH TM Vận tải Hồng Hà	Nhiên liệu	1/1/2019	Năm 2019	7.104.000.000
18	30/HĐMB	Công ty TNHH Tuấn Châu	Nhiên liệu	1/1/2019	Năm 2019	2.616.000.000
19	26/HĐMB	Công ty CP Thương mại DVVT Minh Loan	Nhiên liệu	1/1/2019	Năm 2019	2.868.000.000
20	13/HĐMB	Công ty TNHH TM và VT Ngọc Trang	Nhiên liệu	1/1/2019	Năm 2019	3.480.000.000
21	18/HĐMB	HTX Vận tải Trung Dũng	Nhiên liệu	1/1/2019	Năm 2019	2.520.000.000
Cộng						46.235.600.000

(Nguồn: DVC)

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

8.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 9: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất

(Đơn vị: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2017 (Hợp nhất)	Năm 2018 (Hợp nhất)	% tăng/giảm	Quý I/2019 (Hợp nhất)
Tổng giá trị tài sản	299.566	295.291	-1,44%	300.513
Doanh thu thuần	164.206	198.741	21,03%	41.169
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	3.913	8.097	106,93%	2.174
Lợi nhuận khác	796	643	-19,22%	496,9
Lợi nhuận trước thuế	4.710	8.741	85,58%	2.671
Lợi nhuận sau thuế	2.463	6.961	182,62%	2.298
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	(1.813)	436	124,05%	462
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	4.276	6.525	52,60%	1.836
Tỷ lệ cổ tức (%)	7%	7%	-	-

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 và BCTC hợp nhất kiểm toán 2018, BCTC hợp nhất quý I/2019 của DVC)

Trong năm 2018 với mức doanh thu tăng 21,03% dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng 182,62%, cho thấy công ty đã có một năm kinh doanh vô cùng thuận lợi và đạt nhiều thành công, sự tăng trưởng này chủ yếu dựa vào tăng trưởng từ lợi nhuận hoạt động kinh doanh, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh khác giảm 19,22%. Tổng tài sản giảm đi 1,44% cho thấy công ty quản lý nguồn tài sản tốt hơn và hiệu quả hơn. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát đã tăng mạnh, và bù được phần lỗ của năm trước đó.

8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

a. Nhân tố thuận lợi

Nhân tố vĩ mô:

- Kinh tế vĩ mô Việt Nam năm 2018 khá tích cực, GDP duy trì được tốc độ tăng trưởng cao ước đạt 6,8%, xuất siêu lớn (đạt 7,2 tỷ USD) đồng thời vẫn kiểm soát được tình hình lạm phát (ở mức 3,6% thấp hơn mức đề ra 4%), tỷ giá, lãi suất và thâm hụt ngân

sách ở mức ổn định như mục tiêu đề ra.

- Bên cạnh đó, Hiệp định đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) vừa được ký kết nhận định sẽ có tác động tích cực đến kinh tế vĩ mô, tăng trưởng kinh tế, tới từng doanh nghiệp.
- Thị trường bất động sản Việt Nam trải qua hai năm tốt nhất lịch sử trong giai đoạn 2016 và 2017, và tiếp tục phát triển ổn định trong năm 2018. Nhu cầu mua và thuê vẫn ở mức cao.
- Môi trường logistic tiếp tục được cải thiện. Theo chỉ số hoạt động logistics (LPI) năm 2018, Việt Nam được xếp hạng 39/160 nước điều tra, tăng 25 bậc so với xếp hạng 64 năm 2016 theo báo cáo của Ngân hàng Thế giới (WB).

Bản thân công ty:

- Là một thành viên của Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng được thừa hưởng uy tín và giá trị thương hiệu của Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam.
- Công ty có đội ngũ lao động lành nghề, tự tổ chức để đảm nhận được công việc khẩn trương do đối tác yêu cầu, góp phần giảm chi phí quản lý lao động cho đối tác, tạo được sự tin tưởng vào đội ngũ lao động của Công ty.
- Công ty áp dụng hệ thống quản lý năng động, thông tin phản hồi được xử lý một cách nhanh chóng thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- Cơ cấu tổ chức được sắp xếp tinh gọn, giảm lao động ở vị trí không cần thiết.
- Tích cực thu hồi công nợ, linh hoạt và thận trọng trong sử dụng vốn tránh thất thoát lãng phí.
- Việc đầu tư, sửa chữa máy móc thiết bị đã làm tăng hiệu quả lao động, tăng lợi nhuận cho Công ty.
- Công ty luôn có các biện pháp khuyến khích động viên người lao động như tăng lương, thưởng tiền độ cho các dự án, cử đi học nâng cao trình độ.
- Đẩy mạnh liên kết liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước nhằm tạo nguồn vốn đầu tư, tạo bước đệm vững chắc đưa doanh nghiệp đi lên trong giai đoạn hội nhập kinh tế quốc tế và phát triển bùng nổ trong tương lai gần.
- Sự đoàn kết nhất trí cao trong ban lãnh đạo Công ty, sự quyết tâm nỗ lực khắc phục mọi khó khăn của toàn thể CBCNV, sự tin tưởng và yên tâm công tác trong công nhân lao động, sự kết hợp chặt chẽ của các tổ chức đoàn thể trong Công ty.

b. Nhân tố khó khăn

- Việc rút vốn ồ ạt khỏi các nước đang phát triển do đồng đô la lên giá, hệ quả của chính

sách tăng lãi suất của Ngân hàng Trung ương Mỹ đến các xung đột thương mại mà trọng tâm là cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung dẫn tới các tác động tiêu cực cho nền kinh tế trên thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Những khó khăn chung này có ảnh hưởng trực tiếp đến nguồn nguyên vật liệu đầu vào, tiêu thụ sản phẩm cũng như ảnh hưởng đến công tác quản lý sản xuất lên kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Trong năm 2018, giá hai loại dầu thô chuẩn thế giới này có cùng xu hướng giảm nhẹ trong Quý đầu của năm từ, sau đó bật tăng trong suốt Quý 2, Quý 3 trước khi lao dốc trong Quý cuối của năm. Đến cuối năm 2018 thì mức sụt giảm tương đương 19% so với đầu năm. Do ảnh hưởng của giá dầu thế giới, giá xăng dầu trong nước cũng biến động theo xu hướng chung. Giá xăng tính chung cả năm giảm 6%-8%, còn dầu thì đạt được mức tăng 6%-10%. Điều này phần nào ảnh hưởng tới doanh thu cộng với mức điều chỉnh trong năm diễn ra nhiều lần, ảnh hưởng tới kế hoạch kinh doanh của Công ty.
- Việc chậm dứt hoạt động của Phòng vận tải và cửa hàng lớp, phụ tùng do kinh doanh không hiệu quả phần đầu ra là hợp lý, tuy nhiên điều này cũng làm giảm nguồn thu của Công ty trong tương lai.

9. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

9.1. Vị thế của công ty trong ngành

Hoạt động chính của DVC là trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu, cho thuê văn phòng và dịch vụ bốc xếp. Ngành kinh doanh xăng dầu là ngành kinh tế quan trọng và có tiềm năng phát triển trong tương lai. Trong lĩnh vực này, Công ty đã sở hữu những đầu vào hợp lý và đầu ra ổn định cho sản phẩm. Ngoài ra, tận dụng được lợi thế về mặt địa hình nằm gần cảng biển lớn, ngoài hoạt động kinh doanh xăng dầu, Công ty cũng cung cấp thêm một dịch vụ phụ trợ cho ngành vận tải biển là dịch vụ bốc xếp và dịch vụ kho bãi, đây là một lĩnh vực kinh doanh khá hiệu quả với doanh thu hàng năm đạt mức ổn định.

Trong những năm vừa qua Công ty đã mạnh dạn sửa chữa, đầu tư trang thiết bị mới Toà nhà văn phòng cho thuê Thành Đạt, Tòa nhà 2 tầng số 3 Lê Thánh Tông, khách sạn Thăng Lợi, Nhà hàng Cảng; đầu tư nguồn nhân lực của Công ty để nâng cao vị thế cạnh tranh. Công ty đã tiến hành góp vốn thành lập công ty con: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng nhằm xây dựng Toà nhà văn phòng Thành Đạt 1 tại Cảng Cảng số 3 - Cảng Hải Phòng. DVC cũng đang tiến hành huy động vốn để xây dựng đầu tư xây dựng tòa nhà Thành Đạt 3 để khai thác tốt quỹ đất vốn có của Công ty.

Là một công ty thành viên của Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam làm các dịch vụ phụ

trợ cho khai thác Cảng – một lợi thế quan trọng, Công ty đã giữ vững được tốc độ tăng trưởng ổn định qua các năm thậm chí còn đạt kết quả tương đối tốt ngay trong thời kỳ nền kinh tế khủng hoảng. Do vậy hoàn toàn có cơ sở khẳng định sự phát triển của Công ty là bền vững khi nền kinh tế đất nước bước vào giai đoạn phục hồi và phát triển.

9.2. Triển vọng phát triển của ngành

Hiện nay nền kinh tế nước ta đang trong giai đoạn tăng trưởng tốt và ổn định, hoạt động sản xuất kinh doanh có chuyển biến tích cực và sức mua được cải thiện. Điều này càng được củng cố thêm khi tỷ trọng dân số trẻ trong độ tuổi lao động luôn chiếm trên 50% và có xu hướng tăng dần trong những năm gần đây. Tăng trưởng dân số, đặc biệt là dân số trẻ trong độ tuổi lao động là nhân tố làm tăng mọi nhu cầu của xã hội, trong đó có nhu cầu tiêu dùng và mua sắm.

Hội nhập kinh tế ngày càng cao mở ra nhiều triển vọng cho tất cả các doanh nghiệp trong nước, ngành xăng dầu là một ngành đang có cơ hội phát triển bền vững đảm bảo nguồn thu ổn định. Việt Nam là một nước đang phát triển, nhu cầu về năng lượng và đặc biệt là xăng dầu để phục vụ cho việc xây dựng và phát triển đất nước ngày càng cao, trong đó tỷ lệ tăng trưởng phương tiện giao thông vận tải trung bình 14,4%/năm tới năm 2020 và nhu cầu tiêu thụ dầu mỏ dự báo tới 2025 tăng trưởng trung bình 4%/năm. Ngoài ra, việc nhà máy lọc dầu đi vào hoạt động với công suất khoảng 10 triệu tấn/ năm sẽ góp phần đảm bảo sự ổn định về mặt đầu vào với các doanh nghiệp sản xuất trong nước cũng như các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ xăng dầu. Với thế mạnh về kinh doanh xăng dầu như một mặt hàng chủ đạo, điều này sẽ hứa hẹn mang lại lợi nhuận cao cho Công ty.

Nghị định số 83/2014/NĐ-CP của Chính Phủ trong 4 năm qua đã có tác động tích cực tới kinh doanh xăng dầu khi cho đầu mỗi kinh doanh xăng dầu và thương nhân phân phối tự quyết định về giá nếu biên độ dao động dưới 3% và khi giá cơ sở tăng trên 3% và được tự điều chỉnh trong khoảng từ 3%-7% nếu văn bản dự kiến mức điều chỉnh gửi lên cơ quan có thẩm quyền không được trả lời. Trong năm 2018, Nghị định 08/2018/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 08/2018/NĐ-CP ban hành đã tạo nhiều thuận lợi hơn bằng việc giảm, bãi bỏ nhiều điều kiện kinh doanh, rào cản về kinh doanh xăng dầu.

Về hoạt động kinh doanh bất động sản, đây sẽ được coi là hoạt động kinh doanh mũi nhọn của Công ty trong những năm tới. Khi nền kinh tế đang tăng trưởng tốt thì nhu cầu về nhà ở và văn phòng cho thuê sẽ tăng mạnh, đặc biệt tại một địa phương có tiềm lực về kinh tế và du lịch như Hải Phòng. Thị trường bất động sản Việt Nam được kỳ vọng sẽ duy trì đà tăng trưởng tốt nhờ vào tốc độ tăng trưởng chung của nền kinh tế và tầng lớp trung lưu khi dự kiến tỷ lệ tầng lớp trung lưu có thể tăng mạnh, từ mức hiện tại 10% năm 2016 lên đến

mức 26% năm 2026 và 50% năm 2035 theo nghiên cứu của World Bank. Tỷ lệ đô thị hóa tại Việt Nam trong 5 năm qua đã tăng trưởng nhanh hơn so với các nước láng giềng. Theo thống kê của World Bank, với tốc độ đô thị hóa của Việt Nam, thị trường bất động sản cần thêm 375.000 căn hộ mỗi năm. Và vốn FDI đầu tư vào lĩnh vực bất động sản đứng thứ 2 trong tất cả ngành, lĩnh vực. Do đó, việc đầu tư xây dựng tòa nhà Thành Đạt 3 được coi là một bước đi chiến lược của Công ty trong việc tận dụng ưu thế đất sẵn có, kinh nghiệm về quản lý và kinh doanh bất động sản cũng như khai thác được lượng cầu dồi dào trong tương lai.

Các quy định mới liên quan đến Luật Kinh doanh BĐS 2014 và Luật Nhà ở sửa đổi 2015, đặc biệt Luật Nhà ở sửa đổi cho phép người nước ngoài và người Việt Nam ở nước ngoài sở hữu BĐS tại Việt Nam.

Về dịch vụ phụ trợ cảng biển, theo dự báo, trong tương lai không xa, dịch vụ giao nhận kho vận (logistics) sẽ trở thành một ngành kinh tế quan trọng tại Việt Nam, đóng góp tới 15% GDP cả nước. Đặc biệt, trong 10 năm tới, khi kim ngạch xuất nhập khẩu (XNK) của Việt Nam có thể đạt mức 200 tỉ USD/năm thì nhu cầu sử dụng dịch vụ logistics lại càng lớn. Bên cạnh đó, hiệp định CPTPP được ký kết tới đây cũng sẽ thúc đẩy các nước thành viên chuyển dần đơn hàng từ các nhà cung cấp khác sang Việt Nam. Đồng thời, việc mở rộng sản xuất cũng là động lực để các doanh nghiệp trong nước tăng cường nhập khẩu nguyên vật liệu và máy móc thiết bị. Đây đều là những yếu tố góp phần gia tăng lượng hàng hóa xuất nhập khẩu và doanh thu của các doanh nghiệp cảng biển.

Chính sách của Chính phủ mong muốn quy hoạch và phân bổ lại hệ thống cảng biển, cải thiện quy trình, thủ tục giấy tờ và định mức giá, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp, giảm bớt những cạnh tranh nội tại của ngành.

9.3. *Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng ngành, chính sách của nhà nước, và xu thế chung trên thế giới*

Việt Nam là một nước có bờ biển dài thuận lợi cho việc phát triển kinh tế biển đặc biệt là các Cảng biển. Những năm gần đây, Nhà nước rất chú trọng phát triển Cảng biển, Hội nghị lần thứ tư ban Chấp hành Trung ương Đảng (khoá X) đã ban hành nghị quyết về chiến lược biển Việt Nam đến năm 2020, trong đó mục tiêu đến năm 2020 phấn đấu đưa nước ta trở thành quốc gia mạnh về biển, làm giàu từ biển, kinh tế biển sẽ đóng góp khoảng 53-55% tổng GDP của cả nước. Trong thời gian tới, Công ty vẫn tiếp tục tập trung vào hoạt động thương mại. Với định hướng này, Công ty sẽ phát huy được kinh nghiệm và uy tín của mình trong lĩnh vực ngành nghề thương mại và định hướng này phù hợp với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.

Ngoài ra, những năm gần đây, Công ty đã tham gia đầu tư bất động sản khi thị trường có dấu hiệu hồi phục, mở ra cơ hội hoạt động kinh doanh ở nhiều thị trường và giảm mức độ cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành thương mại dịch vụ cũng như đón đúng xu hướng của thị trường, đem đến hi vọng về lợi nhuận khả quan cho DVC.

10. Chính sách đối với người lao động

10.1. Số lượng và cơ cấu lao động

Tính đến thời điểm 31/03/2019, tổng số lao động trong Công ty là 221 người. Cơ cấu lao động được phân theo trình độ như sau:

Bảng 10: Cơ cấu lao động theo trình độ

Trình độ	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Đại học và trên đại học	47	21,27%
Cao đẳng	10	4,52%
Trung cấp	05	2,26%
Công nhân kỹ thuật	159	71,95 %
Tổng cộng	221	100%

(Nguồn: DVC)

10.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển của Công ty, vì vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp lên hàng đầu trong chiến lược phát triển của mình.

❖ Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: 8h/ngày; 5,5 ngày/tuần. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất kinh doanh, CBNV có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước.

Ngày phép, nghỉ lễ, Tết, nghỉ ốm thai sản: CBNV được nghỉ lễ và Tết 8 ngày theo quy định của Luật Lao động. Đối với CBNV đã làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày/năm. Những người còn lại sẽ được nghỉ phép tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. CBNV được nghỉ ốm 03 ngày (không liên tục) trong năm và được hưởng nguyên lương. Trong thời gian nghỉ thai sản, ngoài thời gian nghỉ 06 tháng với chế độ bảo hiểm theo đúng quy định còn được hưởng thêm 04 tháng lương cơ bản do Bảo hiểm xã hội chi trả.

Điều kiện làm việc: Công ty trang bị đầy đủ các công cụ bảo hộ lao động, đồng thời Công ty luôn tuân thủ các nguyên tắc an toàn lao động để đảm bảo năng suất lao động cao và an toàn cho CBNV.

Chính sách tiền lương: Áp dụng theo chức danh và tính chất từng công việc, Công ty thực hiện chi trả lương cho CBNV trong Công ty đúng và đầy đủ theo Quy chế lương, trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo công ăn việc làm ổn định cho người lao động, cải thiện thu nhập, quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần cán bộ công nhân viên.

❖ *Chính sách tuyển dụng thu hút nhân tài*

Dựa vào nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, hàng năm, Công ty đều xây dựng kế hoạch tuyển dụng để thu hút người lao động có năng lực. Công ty đề ra những tiêu chuẩn tuyển dụng nhân sự đặc biệt cho từng vị trí, song tất cả các vị trí đều có những yêu cầu chung như: có trình độ chuyên môn cơ bản, có ý thức phát triển nghề nghiệp và có tính kỷ luật cao, chủ động trong công việc v.v...

Với chính sách tuyển dụng có hiệu quả, trong những năm qua Công ty đã thu hút và xây dựng được một đội ngũ nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau. Các CBNV trẻ trung và năng động của Công ty luôn được trau dồi kỹ năng, kinh nghiệm qua chính sách đào tạo của Công ty. Công ty luôn tạo điều kiện cho người lao động được học tập, nâng cao kiến thức về chuyên môn và nghiệp vụ. Công ty thường xuyên cử cán bộ tham gia các khóa tập huấn, đào tạo ngắn hạn và dài hạn về các nghiệp vụ kinh doanh, đồng thời tổ chức những lớp tập huấn phổ biến công nghệ mới cho các cán bộ kỹ thuật. Chính sách tuyển dụng hợp lý, kết hợp với kế hoạch đào tạo và trau dồi thường xuyên cho CBNV đã góp phần giúp Công ty duy trì một nguồn nhân lực chất lượng cao, tạo lợi thế cạnh tranh vững chắc để Công ty có thể tự tin mở rộng hơn nữa các hoạt động cung ứng nguồn nhân lực ra nước ngoài và đảm bảo cho các hoạt động sản xuất kinh doanh trong nước.

❖ *Chính sách lương thưởng, phúc lợi*

Chính sách lương của Công ty được xây dựng dựa vào nguyên tắc công bằng trên cơ sở đánh giá một cách toàn diện trình độ, năng lực, kinh nghiệm, hệ số năng suất của từng cá nhân và kết quả hoạt động kinh doanh của từng thời kỳ. Hệ thống này cũng bảo đảm tuân thủ những quy định về chế độ tiền lương của Nhà nước, định kỳ, người lao động trong Công ty được hưởng lương và được xem xét nâng bậc lương căn cứ vào trình độ, năng lực và hiệu quả công việc được giao.

❖ *Chế độ, chính sách khác với người lao động*

Công ty thực hiện chế độ phúc lợi cho người lao động như: trợ cấp CBCNV có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn; tổ chức thăm hỏi động viên người lao động hoặc thân nhân người lao động bị ốm đau, bệnh tật, tử tuất...

11. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Công ty chỉ được chi trả cho cổ đông khi công ty kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Bảng 11: Tỷ lệ cổ tức qua các năm

Năm	Số tiền trả cổ tức (VND)	Tỷ lệ trả cổ tức (%/VĐL)	Hình thức chi trả
2016	4.651.423.000	10%	Tiền mặt
2017	4.232.645.900	7%	Tiền mặt
2018	4.232.645.900	7%	Tiền mặt

(Nguồn: DVC)

Trong các năm qua, tình hình kinh tế khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và lợi nhuận của Công ty, tuy nhiên DVC luôn cố gắng chi trả cho cổ đông mức cổ tức tương đối cao.

12. Tình hình tài chính

12.1. Các chỉ tiêu cơ bản

a. *Vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh*

❖ **Báo cáo vốn điều lệ và tình hình sử dụng vốn điều lệ:**

Bảng 12: Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh của Công ty

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Nguồn vốn	Năm 2017 (Hợp nhất)	Năm 2018 (Hợp nhất)	Quý I/2019 (Hợp nhất)

STT	Nguồn vốn	Năm 2017 (Hợp nhất)	Năm 2018 (Hợp nhất)	Quý I/2019 (Hợp nhất)
I	Vốn chủ sở hữu	137.759	139.487	136.633
1	Vốn điều lệ	60.466	60.466	60.466
2	Thặng dư vốn cổ phần	14.522	14.522	14.522
3	Quỹ đầu tư phát triển	17.389	17.389	17.389
4	LNST chưa phân phối	10.372	11.665	8.348
5	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	34.978	35.415	35.877
II	Nợ phải trả	161.837	155.803	163.880
1	Nợ ngắn hạn	39.263	43.791	51.867
1	Phải trả người bán ngắn hạn	3.625	669	4.380
2	Người mua trả tiền trước hạn	59	96	100
3	Thuế và các khoản khác phải nộp NN	839	1.098	876
4	Phải trả người lao động	2.549	2.312	1.325
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	562	522	562
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	748	724	754
7	Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	186	163	184
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	28.582	36.112	41.144
9	Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.111	2.094	2.541
II	Nợ dài hạn	122.574	112.013	112.013
1	Phải trả dài hạn khác	5.957	7.155	7.155
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	116.617	104.857	104.857
	Tổng cộng nguồn vốn	299.596	295.291	300.513

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 và BCTC hợp nhất kiểm toán 2018, BCTC hợp nhất quý I/2019 của DVC)

Vốn điều lệ của Công ty không thay đổi trong hơn 2 năm qua. Đầu năm 2017, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng đã tăng vốn điều lệ thêm 13.952.140.000 VNĐ với mục đích góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng.

Bảng 13: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017 (Hợp nhất)	Năm 2018 (Hợp nhất)	Quý I/2019 (Hợp nhất)
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	41.091	47.031	51.889
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	17.262	19.743	17.106
1	Tiền	15.462	19.743	16.306
2	Các khoản tương đương tiền	1.800	-	800
II.	Các khoản phải thu ngắn hạn	18.408	24.736	31.804
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	14.673	8.732	11.085
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.608	13.978	18.711
3	Phải thu ngắn hạn khác	2.127	2.026	2.008
III.	Hàng tồn kho	1.450	1.316	1.619
1	Hàng tồn kho	1.450	1.316	1.619
IV.	Tài sản ngắn hạn khác	3.971	1.235	1.360
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	431	207	788
2	Thuế GTGT được khấu trừ	3.540	1.028	572
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	258.504	248.260	248.624
I.	Tài sản cố định	14.440	14.045	14.835
1	Tài sản cố định hữu hình	14.408	14.024	14.817
2	Tài sản cố định vô hình	31	20	18
II.	Bất động sản đầu tư	204.503	196.981	196.486
III.	Tài sản dở dang dài hạn	226	823	1.894
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	226	823	1.894
IV.	Đầu tư tài chính dài hạn	-	80	80
1	Đầu tư tài chính dài hạn khác	-	80	80
V.	Tài sản dài hạn khác	39.336	36.330	35.329
1	Chi phí trả trước dài hạn	29.782	27.844	27.107
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	26	17	17
3	Lợi thế thương mại	9.527	8.469	8.205
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	299.596	295.291	300.513

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 và BCTC hợp nhất kiểm toán 2018, BCTC hợp nhất quý I/2019 của DVC)

b. Trích khấu hao Tài sản cố định

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, tỷ lệ khấu hao phù hợp

với chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ban hành kèm theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định có hiệu lực từ 10/06/2013. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Bảng 14: Số năm khấu hao TSCĐ hữu hình

Loại tài sản cố định	Số năm khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 25 năm
Phương tiện vận tải	05- 10 năm
Máy móc thiết bị	07 - 10 năm
Thiết bị quản lý	03 - 07 năm

(Nguồn: BCTC hợp nhất quý I/2019 của DVC)

Bảng 15: Tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/03/2019

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Tên thiết bị, tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	36.543	21.726	14.817
1	Máy móc và thiết bị	9.248	5.919	3.329
2	Phương tiện vận tải	3.128	2.641	487
3	Thiết bị quản lý	5.254	2.054	3.201
4	Nhà cửa vật kiến trúc	18.912	11.112	7.800
II	Tài sản cố định vô hình	53.520	35.651	17.869
Tổng Cộng		90.063	57.377	32.686

(Nguồn: BCTC hợp nhất quý I/2019 của DVC)

c. Mức lương bình quân

Bảng 16: Mức lương bình quân

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
Lương bình quân – Khối Dịch vụ	Đồng/người/tháng	5.912.000	6.761.000
Lương bình quân – Khối công nhân bốc xếp	Đồng/người/tháng	2.055.000	2.016.000

(Nguồn: DVC)

Trong năm 2018, thu nhập bình quân đầu người của CBCNV làm việc trong khối dịch

vụ Công ty đạt 6.761.000 triệu đồng/người/tháng. Đối với các nhân viên khối công nhân bốc xếp, mức thu nhập đạt 2.016.000 triệu đồng/người/tháng. Mức thu nhập của Công ty là phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế của Công ty và ở nhóm các công ty có thu nhập cao so với tình hình chung tại các doanh nghiệp cùng ngành.

Đây là mức thu nhập tương đối ổn định so với các doanh nghiệp cùng ngành khác đang hoạt động trên địa bàn TP. Hải Phòng. Điều này giúp công ty tuyển dụng được đủ nhân sự theo yêu cầu phát triển, ổn định đội ngũ tổ chức.

d. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty đã thực hiện tốt các nghĩa vụ công nợ cho các nhà cung cấp và đối tác, hiện Công ty không có bất cứ khoản nợ nào quá hạn. Các khoản nợ phải trả ngắn hạn, trung hạn và dài hạn đều được Công ty thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong các năm qua.

e. Các khoản phải nộp theo luật định

DVC thực hiện nghiêm túc việc hạch toán đầy đủ các nghĩa vụ phải nộp đối với các khoản thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải nộp khác theo quy định của Nhà nước.

Bảng 17: Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017 (Hợp nhất)	Năm 2018 (Hợp nhất)	Quý I/2019 (Hợp nhất)
Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	839	1.098	876

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 và BCTC hợp nhất kiểm toán 2018, BCTC hợp nhất quý I/2019 của DVC)

f. Trích lập các quỹ theo luật định

Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ và quy định của pháp luật hiện hành. Theo Điều lệ của Công ty, hàng năm, lợi nhuận của Công ty sau khi nộp thuế cho Nhà nước theo quy định sẽ được dùng để trích lập các quỹ và chi trả cổ tức cho các cổ đông theo quyết định của HĐQT và ĐHĐCĐ. Mức trích lập các quỹ và mức chi trả cổ tức do HĐQT đề xuất và phải được ĐHĐCĐ thông qua.

Bảng 18: Tình hình trích lập các quỹ của Công ty qua các năm

Đơn vị: triệu đồng

STT	Trích lập các quỹ	Năm 2017 (Hợp nhất)	Năm 2018 (Hợp nhất)	Quý I/2019 (Hợp nhất)
-----	-------------------	------------------------	------------------------	--------------------------

1	Quỹ dự khen thưởng phúc lợi	2.112	2.094	2.541
2	Quỹ đầu tư, phát triển	17.389	17.389	17.389
	Tổng cộng	19.501	19.483	19.930

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 và BCTC hợp nhất kiểm toán 2018, BCTC hợp nhất quý I/2019 của DVC)

g. **Tổng dư nợ vay**

Bảng 19: Tình hình nợ vay của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017 (Hợp nhất)	Năm 2018 (Hợp nhất)	Quý I/2019 (Hợp nhất)
1	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	28.582	36.112	41.144
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	116.617	104.857	104.857
	Tổng cộng	145.199	140.969	146.001

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 và BCTC hợp nhất kiểm toán 2018, BCTC hợp nhất quý I/2019 của DVC)

h. **Tình hình công nợ hiện nay**

❖ **Các khoản phải thu**

Bảng 20: Chi tiết các khoản phải thu của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017 (Hợp nhất)	Năm 2018 (Hợp nhất)	Quý I/2019 (Hợp nhất)
I	Các khoản phải thu ngắn hạn	18.407	24.736	31.804
1	Phải thu của khách hàng ngắn hạn	14.673	8.732	11.085
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.607	13.978	18.711
3	Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.126	2.026	2.008
II	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
	Tổng cộng	18.407	24.736	31.804

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 và BCTC hợp nhất kiểm toán 2018, BCTC hợp nhất quý I/2019 của DVC)

❖ **Các khoản Nợ phải trả**

Bảng 21: Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty

Đơn vị : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017 (Hợp nhất)	Năm 2018 (Hợp nhất)	Quý I /2019 (Hợp nhất)
I	Nợ ngắn hạn	39.263	43.790	51.867
1	Phải trả người bán ngắn hạn	3.625	669	4.380
2	Người mua trả tiền trước hạn	59	96	100
3	Thuế và các khoản khác phải nộp NN	839	1.098	876
4	Phải trả người lao động	2.549	2.312	1.325
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	562	522	562
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	748	723	754
7	Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	186	163	184
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	28.582	36.112	41.144
9	Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.112	2.094	2.541
II	Nợ dài hạn	122.574	112.013	112.012
1	Phải trả dài hạn khác	5.957	7.155	7.155
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	116.617	104.857	104.857
Tổng cộng		161.837	155.803	163.880

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2017 và BCTC hợp nhất kiểm toán 2018, BCTC hợp nhất quý I/2019 của DVC)

12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 22: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017 (Hợp nhất)	Năm 2018 (Hợp nhất)	Quý I /2019 (Hợp nhất)
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,05	1,07	1,00
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,01	1,04	0,97
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,54	0,53	0,55
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,17	1,12	1,20
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
	Lần	50,14	109,83	20,37

+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân				
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,76	0,63	0,14
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	1,50%	3,69%	5,58%
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	2,20%	5,02%	1,66%
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	1,14%	2,34%	0,77%
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	2,38%	4,29%	5,28%
+ Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	566 (*)	1.079	-

(Nguồn: DVC)

(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2017 đã được kiểm toán là 739 đồng/CP. Tuy nhiên, chỉ tiêu này được tính và trình bày lại theo quy định của Thông tư 200/2014-TT/BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2017 được tính toán lại trên cơ sở Lợi nhuận sau thuế đã trừ quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng Ban điều hành được trích từ nguồn lợi nhuận năm 2017 chia cho số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm.

13. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

13.1. Danh sách Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Bảng 23: Danh sách Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

ST T	Họ tên	Chức danh	Năm sinh	Số CMND/ CCCD/HC
I	Hội đồng quản trị			
1	Hà Văn Tiến	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	06/08/1952	030064110
2	Đào Thị Tâm	Phó chủ tịch HĐQT	16/11/1963	030053969
3	Trần Đức Mạnh	Ủy viên HĐQT	09/04/1992	03102003768
4	Hà Thị Kim Phượng	Ủy viên HĐQT Kiêm	19/02/1976	030988642

		phó Tổng giám đốc		
II	Ban kiểm soát			
1	Bùi Thị Hồng Hà	Trưởng BKS	07/10/1970	030771336
2	Nguyễn Minh Hường	Ủy viên BKS	28/11/1987	031391385
3	Nguyễn Cẩm Thủy	Ủy viên BKS	30/08/1963	031163002507
III	Ban Tổng Giám đốc			
1	Hà Văn Tiến	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	06/08/1952	030064110
2	Nguyễn Tiến Thành	Phó Tổng Giám đốc	07/11/1987	031087000912
3	Hà Thị Kim Phượng	Phó Tổng Giám đốc	19/02/1976	030988642
IV	Kế toán trưởng			
1	Hà Thị Tú	Kế toán trưởng/ Trưởng phòng TCKT	30/10/1983	031183007876

13.2. Tóm tắt sơ yếu lý lịch

❖ Ông Hà Văn Tiến – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Họ và tên : Hà Văn Tiến
 Giới tính : Nam
 Ngày sinh : 06/08/1952
 Quê quán : Nam Sơn, An Dương, Tp. Hải Phòng
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số CMTND : Số 030064110 do CA TP. Hải Phòng cấp ngày 30/10/2006
 Địa chỉ thường trú : 70 Lê Thánh Tông, P. Máy Tơ, Q. Ngô Quyền, TP. Hải Phòng
 Trình độ văn hoá : 10/10
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư quản trị kinh doanh
 Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
1975 - 1981	Cảng Hải Phòng	Cán bộ
1981 - 1990	Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Phó Giám đốc
1990 - 2000	Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Tổng	Giám đốc

	hợp Cảng Hải Phòng	
2000 - 2006	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
2006 - T3/2011	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
T3/2011 - nay	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

tại Công ty

Chức vụ đang nắm giữ : Không

ở tổ chức khác

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 1.068.973 cổ phần, chiếm tỷ lệ 17,68%

nhân

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : 1.023.000 cổ phần, trong đó: Bà Lê Thị Tính (Vợ) sở hữu 130.000 cổ phần chiếm 2,15%; Ông Hà Văn Tâm (Em trai) sở hữu 68.000 cổ phần chiếm 1,12%; Bà Hà Thị Thảo (Em gái) sở hữu 60.000 cổ phần chiếm 0,99%; Bà Hà Thị Thanh (Em gái) sở hữu 10.000 cổ phần chiếm 0,17%; Bà Hà Thị Thịnh (Em gái) sở hữu 25.000 cổ phần chiếm 0,41%; Bà Hà Thị Kim Phượng (Con) sở hữu 730.000 cổ phần chiếm 12,07%.

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Công ty

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

luật

❖ **Bà Đào Thị Tâm – Ủy viên HĐQT**

Họ và tên : Đào Thị Tâm

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 16/11/1963

Quê quán : Xã Tráng Liệt, huyện Cẩm Bình, Tỉnh Hải Dương

Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số CMTND : 030053969 do CA. TP. Hải Phòng cấp ngày 03/06/2010
 Địa chỉ thường trú : 169 đường Bến Láng, Trung Hành 5, Đằng Lâm, Q. Hải An, TP. Hải Phòng
 Trình độ văn hoá : 10/10
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế vận tải biển
 Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
1984-1986	Cảng Hải Phòng	Nhân viên Kế toán giao nhận hàng hóa - Khu 2
1987-1992	Cảng Hải Phòng	Nhân viên Kế toán bán hàng - Nhà ăn ca Khu 2
1993-1994	Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng	Nhân viên Kế toán bán hàng - Cửa hàng ăn uống
1995-2000	Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng	Nhân viên Ban tiền lương
10/2000-2/2009	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	C/viên P.Tổ chức tiền lương - Phó Chủ tịch Công đoàn
3/2009 - 4/2010	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Thành viên HĐQT, Chuyên viên
5/2010 - 2/2014	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Thành viên HĐQT, Chuyên viên phòng Tổ chức Tiền lương, Chủ tịch Công đoàn
3/2014 - nay	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Thành viên HĐQT, Trưởng phòng Tổ chức Tiền lương, Chủ tịch Công đoàn

Chức vụ đang nắm giữ : Ủy viên HĐQT
 tại Công ty

Chức vụ đang nắm giữ : Không
 ở tổ chức khác

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 324.701 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5,36 %

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Không

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ **Bà Hà Thị Kim Phượng – Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc**

Họ và tên : **Hà Thị Kim Phượng**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 19/02/1976

Quê quán : Nam Sơn, An Dương, Hải Phòng

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số CMTND : 030988642 do CA. TP. Hải Phòng cấp ngày 14/05/2014

Địa chỉ thường trú : Số 10/34 Máy Tơ, Máy Tơ, Q. Ngô Quyền, TP. Hải Phòng

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Kinh tế Vận tải biển

Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
5/2000-3/2001	Xí nghiệp xếp dỡ Hoàng Diệu	Nhân viên giao nhận
4/2001 - nay	Công ty TNHH MTV Cảng Hoàng Diệu	Nhân viên Lao động tiền lương
2014 - nay	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Thành viên HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ : Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc tại Công ty

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác : Nhân viên Lao động tiền lương Công ty TNHH MTV Cảng Hoàng Diệu

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : Sở hữu đại diện cho Công ty TNHH Vận tải Hà Phương 730.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 12,07%

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : 1.221.073 cổ phần, trong đó: Ông Nguyễn Thế Anh (chồng) sở hữu 22.100 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,37%; Ông Hà Văn Tiến (bố) sở hữu 1.068.973 cổ phần chiếm tỷ lệ 17,68%; Bà Lê Thị Tinh (mẹ) sở hữu 130.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 2,15%

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ Ông Trần Đức Mạnh – Ủy viên HĐQT

Họ và tên : Trần Đức Mạnh

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 09/04/1992

Quê quán : Hải Phòng

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số CMTND : 03102003768

Địa chỉ thường trú : Số 16 đường 5 mới, Cách Thương, Nam Sơn, An Dương, Hải Phòng

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
10/2015 – 3/2016	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Thợ sửa chữa, tin học
4/2016 – nay	Công ty TNHH Vận tải Hà Phương	Quản lý phương tiện

Chức vụ đang nắm giữ : Ủy viên HĐQT

tại Công ty

Chức vụ đang nắm giữ : Quản lý phương tiện – Công ty TNHH Vận tải Hà Phương
ở tổ chức khác

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : Sở hữu đại diện cho Công ty TNHH Vận tải Hà Phương
321.026 cổ phần chiếm tỷ lệ 5,3%

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Bà Hà Thị Thịnh (mẹ) sở hữu 25.000 cổ phần chiếm tỷ lệ
0,41%

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Công ty

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và
quy định của Công ty

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ **Bà Bùi Thị Hồng Hà – Trưởng ban Kiểm soát**

Họ và tên : **Bùi Thị Hồng Hà**

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 07/10/1970

Quê quán : Hải Phòng

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số CMTND : 030771336

Địa chỉ thường trú : 3B/27 Cảng 2, Lê Lợi, Ngô Quyền, Hải Phòng

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị Kinh doanh;

Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
06/1990-09/2004	Xí nghiệp kinh doanh dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng	Nhân viên trực tổng đài điện thoại
10/2004-12/2008	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Nhân viên kế toán

01/2009 – 12/2015	CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng	Nhân viên kế toán
12/2016 – nay	CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng	Trưởng phòng TCKT kiêm Kế toán trưởng

Chức vụ đang nắm : Trưởng ban Kiểm soát

giữ tại Công ty

Chức vụ đang nắm : Trưởng phòng Tài chính Kế toán kiêm Kế toán trưởng – CTCP

giữ ở tổ chức khác : Đầu tư Phát triển Dịch vụ Cảng Hải Phòng

Số cổ phiếu sở hữu : 30.916 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,51%

cá nhân

Những người có liên : Không

quan nắm giữ cổ

phiếu của Công ty

Các khoản nợ đối với : Không

Công ty

Lợi ích liên quan đối : Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy

với Công ty : định của Công ty

Quyền lợi mâu thuẫn : Không

với lợi ích của Công

ty

Hành vi vi phạm : Không

pháp luật

❖ **Bà Nguyễn Cẩm Thủy – Ủy viên Ban Kiểm soát**

Họ và tên : Nguyễn Cẩm Thủy

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 30/08/1963

Quê quán : Hải Phòng

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số CMTND : 031163002507

Địa chỉ thường trú : Số 21/182 Văn Cao, Đằng Giang, Ngô Quyền, Hải Phòng

Trình độ văn hoá : 12/12

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Kinh tế vận tải biển

Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
02/1985 – 12/1989	Khu 2 Cảng Hải Phòng	Nhân viên bán hàng cảng tin
01/1990 – 09/2000	Xí nghiệp kinh doanh dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Nhân viên cửa hàng ăn uống
10/2000 – 04/2014	Xí nghiệp kinh doanh dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Trưởng cửa hàng ăn uống
02/2009 – 04/2014	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Phó Trưởng phòng HC-ATLĐ
05/2014 – 08/2018	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Trưởng phòng HC - ATLĐ

Chức vụ đang nắm giữ : Không

tại Công ty

Chức vụ đang nắm giữ : Không

ở tổ chức khác

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 30.090 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,5%

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Không

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ Bà Nguyễn Minh Hằng – Ủy viên Ban Kiểm soát

Họ và tên : Nguyễn Minh Hằng

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 28/11/1987

Quê quán : An Hưng, Q. An Hải, TP. Hải Phòng

Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số CMTND : 031391385 do CA. TP. Hải Phòng cấp ngày 13/8/2002
 Địa chỉ thường trú : Số 31/256 Lê Lợi, Q. Ngô Quyền, TP. Hải Phòng
 Trình độ văn hoá : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị Kinh doanh
 Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
2009 - 2014	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Nhân viên kế toán - BQL Thành Đạt
2014 - nay	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Thành viên BKS

Chức vụ đang nắm giữ : Thành viên BKS

tại Công ty

Chức vụ đang nắm giữ : Không

ở tổ chức khác

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 126.001 cổ phần, chiếm tỷ lệ 2,08%

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Bà Hà Thị Thảo (mẹ) sở hữu 60.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,99%; Bà Nguyễn Minh Trang (chị gái) sở hữu 244.799 cổ phần chiếm tỷ lệ 4,05%

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Công ty

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ Ông Nguyễn Tiến Thành – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên : Nguyễn Tiến Thành

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 07/11/1987

Quê quán : Hải Phòng
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số CMTND : 031087000912
 Địa chỉ thường trú : Số 12/24 Phạm Huy Thông, An Dương, Lê Chân, Hải Phòng
 Trình độ văn hoá : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư điện tự động công nghiệp
 Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
11/2007 – 12/2015	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Kỹ sư điện
01/2016 – 12/2016	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Nhân viên tin học
02/2017 – 09/2018	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Giám đốc xí nghiệp Xây dựng và sửa chữa
10/2018 – nay	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc xí nghiệp Xây dựng và sửa chữa

Chức vụ đang nắm giữ : Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc xí nghiệp Xây dựng và sửa chữa tại Công ty

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác : Không

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 96.186 cổ phần chiếm tỷ lệ 1,59%

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : Bà Nguyễn Minh Trang (vợ) sở hữu 244.799 cổ phần chiếm tỷ lệ 4,05%

Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

❖ Bà Hà Thị Tú – Kế toán Trưởng

Họ và tên : Hà Thị Tú
 Giới tính : Nữ
 Ngày sinh : 30/10/1983
 Quê quán : Nam Sơn, An Dương, TP. Hải Phòng
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số CMTND : 031183007876 do CA. TP. Hải Phòng cấp ngày 19/05/2017
 Địa chỉ thường trú : Số 3/70/152 Lê Lai, Q. Ngô Quyền, TP. Hải Phòng
 Trình độ văn hoá : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kế toán
 Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ nắm giữ
2005-2009	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Nhân viên Phòng Tài chính kế toán
10/2009 - 2/2011	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Phó phòng Tài chính kế toán
3/2011- 3/2012	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Quyền trưởng phòng Tài chính kế toán
4/2012 - nay	CTCP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng	Trưởng phòng Tài chính kế toán/Kế toán trưởng

Chức vụ đang nắm giữ : Trưởng phòng Tài chính kế toán/Kế toán trưởng tại Công ty

Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác : Không

Số cổ phiếu sở hữu cá nhân : 36.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,6 %

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của Công ty : 88.000 cổ phần, trong đó: Ông Hà Văn Tâm (bố) sở hữu 68.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 1,12%; Ông Hà Minh Tân (Em trai) sở hữu 20.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,33%

Các khoản nợ đối với : Không

Công ty

Lợi ích liên quan đối với Công ty : Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định pháp luật và quy định của Công ty

Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty : Không

Hành vi vi phạm pháp luật : Không

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

14.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2019

Bảng 24: Kế hoạch kinh doanh năm 2019

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018 (Hợp nhất)	Năm 2019 (Hợp nhất)	% tăng/giảm
1	Doanh thu thuần	198.741	211.000	6,17%
2	Lợi nhuận sau thuế	6.961	7.520	8,03%
3	Vốn điều lệ	60.466	120.466	99,23%
4	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,50%	3,56%	-
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	11,51%	6,24%	-
6	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	7%	Từ 6% trở lên	-

(Nguồn: DVC)

14.2. Căn cứ để đạt được chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên

a. Định hướng chiến lược phát triển cho Công ty trong thời gian tới

- Xây dựng chiến lược kinh doanh cho phù hợp với đặc thù Công ty và phù hợp với thị trường. Tìm các giải pháp ổn định và giữ vững khách hàng truyền thống, phát triển và mở rộng thêm khách hàng mới, nâng cao uy tín, nâng cao chất lượng dịch vụ, tạo thêm nhiều việc làm cho người lao động;
- Đầu tư cơ sở hạ tầng, trang thiết bị tạo điều kiện làm việc tốt nhất cho người lao động, hướng tới công tác đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý và nhân viên nghiệp vụ có trình độ chuyên môn cao có thể đáp ứng mọi nhu cầu của công việc;
- Tăng vốn để góp vốn đầu tư vào CTCP Đầu tư Phát triển Dịch vụ cảng Hải Phòng.

b. *Phương hướng và biện pháp thực hiện kế hoạch theo định hướng chiến lược*

❖ *Quảng bá thương hiệu:*

- Thường xuyên củng cố, giữ vững và tăng thêm giá trị thương hiệu, củng cố lòng tin của khách hàng đối với thương hiệu DVC trên mọi lĩnh vực hoạt động;
- Phân công cán bộ chuyên trách về xây dựng, củng cố, quảng cáo, kiểm tra đôn đốc công tác phát triển thương hiệu của công ty;
- Tăng cường năng lực của cán bộ, đặc biệt là phòng quản lý kỹ thuật thi công.

❖ *Không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm:*

- Áp dụng có hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001 - 2000;
- Phân tích và thiết lập quy trình cho các hoạt động một cách chặt chẽ để chuẩn hoá và tối ưu hoá hoạt động;
- Thiết lập hệ thống thông tin đa chiều và các hồ sơ theo dõi để khắc phục các thiếu sót của hệ thống quản lý.

❖ *Đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh:*

- Liên kết với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để đầu tư kinh doanh bất động sản và các dịch vụ khác;
- Đầu tư vào các công ty khác có tiềm năng phát triển để đa dạng hoá ngành nghề;
- Tìm kiếm các đối tác chiến lược để tăng năng lực cho công ty;
- Đầu tư tài chính.

❖ *Huy động vốn:*

- Xây dựng định mức vốn bình quân cho các bộ phận kinh doanh;
- Giảm số ngày quay vòng vốn, tăng hiệu quả sử dụng vốn;
- Tăng vốn điều lệ để giảm vốn vay ngân hàng tạo khả năng thanh toán tốt hơn;
- Có chính sách chi trả cổ tức hợp lý đảm bảo thỏa mãn sự mong đợi và không ngừng nâng cao lợi ích của các cổ đông, đồng thời có lợi nhuận tích lũy để bổ sung nguồn vốn kinh doanh;
- Tham gia kênh huy động vốn từ thị trường chứng khoán để có thể huy động vốn một cách nhanh chóng, dễ dàng hơn với chi phí thấp nhất.

❖ *Nhân lực:*

- Liên tục hoàn thiện quy chế tuyển dụng cán bộ mà Công ty đang áp dụng;
- Về đào tạo: Tổ chức đào tạo từ bên ngoài, bồi dưỡng, tự đào tạo, luân chuyển, đánh giá kết quả đào tạo định kỳ đánh giá kết quả đào tạo, tự đào tạo;
- Về chính sách sử dụng cán bộ: Tiếp tục thực hiện việc định kỳ đánh giá cán bộ, tạo cơ hội để cán bộ được thử thách trong nhiều hoàn cảnh, nhiều công việc khác nhau từ đơn

giảm đến phức tạp lựa chọn, bổ nhiệm cán bộ phù hợp với năng lực quản lý điều hành, phù hợp với công việc có chính sách đãi ngộ phù hợp, động viên kịp thời trên cơ sở năng lực, hiệu quả công việc đạt được;

- Thu hút thêm nhân sự có năng lực từ bên ngoài.

Căn cứ vào mục tiêu và định hướng phát triển chiến lược của Công ty, căn cứ vào tiềm năng của các công trình và các dự án mà Công ty đang đầu tư, DVC có khả năng đạt được các kết quả lợi nhuận và cổ tức như trình bày bên trên, Điểm mạnh của Công ty là có ban điều hành Công ty với trình độ chuyên môn có sự thống nhất cao. Ngoài ra, DVC đã xây dựng được thương hiệu về uy tín cũng như chất lượng đối với các đối tác, Công ty cũng đã ký kết được nhiều hợp đồng lớn, có giá trị kinh tế cao, đây là điều kiện quan trọng giúp DVC đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức đề ra.

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình (ABS) đã tiến hành thu thập thông tin thực tế, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá và dự báo khách quan về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng (DVC).

Nếu không có những biến động bất thường, bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của DVC và những dự báo của Hội đồng quản trị và Ban điều hành DVC về thị trường, về hoạt động của Công ty là chính xác thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có thể thực hiện được.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ của tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở các thông tin do DVC cung cấp và thu thập có chọn lọc và dựa trên những lý thuyết về tài chính và chứng khoán mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của số liệu được dự báo. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

16. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức

Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung tại hệ thống giao dịch UpCom theo đúng quy định của Pháp luật. Thời gian dự kiến tối đa trong 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành

Không có.

18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán

Không có.

V. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN

1. Loại chứng khoán

Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phiếu

3. Tổng số cổ phần dự kiến chào bán

6.000.000 cổ phiếu

Nội dung	Đợt 1	Đợt 2
Số cổ phần dự kiến chào bán	3.000.000 cổ phiếu	3.000.000 cổ phiếu
Thời điểm dự kiến chào bán	Quý III năm 2019	Quý I năm 2020

4. Giá chào bán dự kiến

Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu

5. Phương pháp tính giá

Mức giá cổ phiếu dự kiến chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu xác định trên cơ sở cân đối giữa mức giá hiện đang giao dịch trên thị trường và giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của công ty.

• So sánh với giá trị sổ sách:

Việc xác định giá trị sổ sách một cổ phiếu của Công ty được dựa trên số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính 2018 kết thúc tại thời điểm 31/12/2018, giá trị sổ sách một cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2018 được tính theo công thức như sau:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

$$\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành} = \text{Tổng số cổ phiếu} - \text{Số lượng cổ phiếu quỹ}$$

Bảng 25: Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu của Công ty tại ngày 31/12/2018

Khoản mục	Đơn vị	Ngày 31/12/2018
Vốn chủ sở hữu	Đồng	139.487.366.151
Số lượng CP lưu hành	CP	6.046.637
Giá trị sổ sách mỗi CP	Đồng	23.069

Giá trị sổ sách của 1 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng tại thời điểm 31/12/2018 là 23.069 đồng/cổ phiếu. Giá phát hành cổ phiếu

ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu, bằng 43,3% giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2018.

• **So sánh với Giá thị trường:**

Thị giá tại ngày 18/03/2019 (ngày đăng ký cuối cùng để tham dự đại hội cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu) của cổ phiếu DVC là 9.800 đồng/CP. Giá phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 10.000 VND/CP, bằng 100,2% % giá giao dịch của cổ phiếu DVC vào ngày 18/03/2019.

Do tính đến ảnh hưởng của thị trường và mức độ pha loãng giá cổ phiếu sau khi phát hành, để đảm bảo đợt chào bán thành công cũng như đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông, đồng thời giá phát hành không thấp hơn mệnh giá, HĐQT đề xuất giá phát hành là 10.000 đồng/CP.

Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/03/2019 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng phê duyệt giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/CP.

6. Phương thức phân phối

- Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký.
- Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở công ty.

Thời điểm cụ thể chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty công bố thông tin rộng rãi theo quy định khi Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

7. Thời gian phân phối cổ phiếu

Thời gian phân phối cổ phiếu dự kiến trong năm 2019 - 2020, với tổng thời gian phát hành của cả 02 đợt không quá 12 tháng kể từ khi được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận việc chào bán. Đợt 1 được tiến hành trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán do UBCKNN cấp.

Thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện phân bổ quyền mua cổ phiếu đối với cổ đông tại đợt 1 dự kiến là: Quý III Năm 2019

Thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện phân bổ quyền mua cổ phiếu đối với cổ đông tại đợt 2 dự kiến là: Quý I Năm 2020

Công ty sẽ thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chốt danh sách cổ đông, phân phối quyền và thực hiện công bố thông tin liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Dưới đây là thời gian phân phối cổ phiếu dự kiến cho 01 đợt chào bán.

Bảng 26: Thời gian phân phối cổ phiếu dự kiến

STT	Nội dung công việc	Thời gian (ngày làm việc)
1	Nhận giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng	T
2	Xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng và thông báo chốt danh sách cổ đông với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) để triển khai	T đến T+2
3	Công bố thông tin về đợt chào bán theo quy định	T đến T+7
4	Ngày giao dịch không hưởng quyền	T+10
5	Ngày đăng ký cuối cùng	T+12
6	Nhận danh sách cổ đông từ VSD và gửi xác nhận danh sách cổ đông cho VSD. Phối hợp cùng VSD phân bổ và thông báo danh sách phân bổ quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, quyền mua cổ phiếu đến các thành viên lưu ký và các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán.	T+12 đến T+17
7	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền và nộp tiền mua cổ phần	T+17 đến T+37
8	Thành viên lưu ký (TVLK) tổng hợp việc thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu và chuyển về cho VSD.	T+38 đến T+47
9	VSD gửi danh sách cổ đông thực hiện quyền mua và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	T+47 đến T+49
10	Phân bổ số cổ phiếu không đăng ký mua hết (nếu có)	T+47 đến T+52
11	Báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu với UBCKNN; Nộp Hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung & hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung	T+52
12	Nhận giấy phép lưu ký bổ sung & đăng ký niêm yết bổ sung	T+52 đến T+59
13	Công bố thông tin về việc lưu ký bổ sung & niêm yết bổ sung	T+59
14	Trao trả giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký	T+47 đến T+61

STT	Nội dung công việc	Thời gian (ngày làm việc)
15	Cổ phiếu được chào bán thêm chính thức được giao dịch	T+62

Lịch trình phân phối cổ phiếu nêu trên là dự kiến, có thể được thay đổi tùy theo thực tế và theo quy định của pháp luật hiện hành. Công ty sẽ công bố chính thức sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

Thời hạn đăng ký mua: theo quy định tối thiểu là 20 ngày. Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua khi Công ty được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng.

Đăng ký mua cổ phiếu và chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Các cổ đông mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu ở Thành viên Lưu ký nào sẽ đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần tại Thành viên Lưu ký đó. Cổ đông chưa thực hiện lưu ký chứng khoán đăng ký thực hiện quyền mua cổ phần tại Trụ sở Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng – Số 3 Lê Thánh Tông, Phường Máy tạc, Quận Ngô Quyền, TP.Hải Phòng và nộp tiền mua cổ phần vào tài khoản phong tỏa (chi tiết về tài khoản phong tỏa theo mục V.15 dưới đây).

Chuyển giao cổ phiếu: toàn bộ số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu sau khi thực hiện báo cáo kết quả chào bán cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước sẽ được đăng ký giao dịch bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung tại VSD.

Quyền lợi người mua cổ phiếu: Người mua cổ phiếu sẽ được hưởng các quyền lợi như các cổ đông phổ thông khác của DVC kể từ ngày được ghi nhận trong sổ đăng ký cổ đông. Cổ phiếu phát hành trong đợt phát hành thêm là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng.

Số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu: Không hạn chế số lượng mua tối thiểu, cổ đông hoặc người nhận chuyển nhượng quyền mua được quyền đặt mua từ 01 cổ phiếu đến số lượng cổ phiếu tối đa được quyền mua.

9. Phương thức thực hiện quyền

❖ Đối tượng và điều kiện thực hiện quyền

Cổ đông hiện hữu: Các cổ đông hiện hữu thuộc Danh sách người sở hữu cuối cùng tại ngày chốt danh sách phân bổ quyền mua.

❖ Tỷ lệ thực hiện quyền

Quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu:

- Đợt 1: tỷ lệ 100:49 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ nhận được 0,49 quyền mua. Cứ 100 quyền mua sẽ được mua thêm 49 cổ phiếu mới).
- Đợt 2: tỷ lệ 100:33 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ nhận được 0,33 quyền mua. Cứ 100 quyền mua sẽ được mua thêm 33 cổ phiếu mới). Trường hợp phát hành đợt 1 với tỷ lệ thành công 100% thì tỷ lệ thực hiện quyền đợt 2 sẽ có tỷ lệ nêu trên. Tỷ lệ phát hành đợt 2 sẽ phụ thuộc vào tỷ lệ phát hành thành công của đợt 1. Hội đồng quản trị sẽ thông qua tỷ lệ thực hiện quyền của đợt 2 trên cơ sở tình hình thực tế và đảm bảo số lượng cổ phiếu được phát hành của đợt 2 không vượt quá 3.000.000 (ba triệu) cổ phiếu.

❖ **Thời gian thực hiện quyền**

Theo thời gian nêu trong lịch trình dự kiến tại mục V.7.

❖ **Phương thức thanh toán quyền mua cổ phần**

- Đối với cổ đông đã lưu ký cổ phần tại các Công ty chứng khoán: việc đăng ký mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại các công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.

- Đối với cổ đông chưa lưu ký cổ phần tại các Công ty chứng khoán: việc đăng ký mua cổ phần, chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thanh toán tiền mua và chuyển giao cổ phần được thực hiện tại Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.

❖ **Chuyển giao cổ phiếu**

Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất đợt phát hành, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng sẽ chuyển giao Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa lưu ký tại Trụ sở chính của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.

10. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu

❖ **Quyền mua cổ phiếu được phép chuyển nhượng**

Nguyên tắc chuyển nhượng: Người sở hữu quyền mua cổ phần có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho người khác và chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần (không được chuyển nhượng cho người thứ ba).

Thủ tục thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần: Cổ đông sở hữu quyền mua cổ phần tự tìm đối tác và thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần (nếu có nhu cầu). Các cổ đông đã lưu ký sẽ thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại Thành viên Lưu ký nơi bên chuyển nhượng mở tài khoản. Cổ đông chưa lưu ký sẽ thực hiện chuyển

nhượng quyền mua cổ phần tại Trụ sở của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.

Công bố thông tin về việc chuyển nhượng/ nhận quyền mua cổ phần: Người nội bộ (bao gồm các thành viên HĐQT, Thành viên Ban TGD, Thành viên Ban kiểm soát, Kế toán trưởng, người phụ trách Công bố thông tin) cần Công bố thông tin về việc chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng quyền mua theo các quy định hiện hành tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC.

❖ **Thời gian thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu**

Thời gian để cổ đông thực hiện việc chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu (nếu có nhu cầu) là 18 ngày kể từ ngày phân bổ quyền mua.

Lưu ý: Trong thời hạn đăng ký thực hiện quyền mua, các cổ đông không thực hiện quyền mua của mình thì sẽ bị mất quyền mua cổ phiếu mới mà không nhận được bất cứ sự đền bù nào của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.

11. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống, số cổ phần còn dôi dư do cổ đông không đăng ký mua hết (nếu có)

- Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. phần cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) sẽ bị huỷ bỏ.

- Đối với số cổ phiếu còn dư mà cổ đông không mua hết (nếu có) sẽ do HĐQT quyết định đối tượng, số lượng phân phối nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty. Mức giá bán cổ phiếu còn dư có thể thấp hơn giá trị sổ sách tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/CP.

- Việc phân phối cổ phiếu nêu trên đảm bảo nguyên tắc không phát hành quá 10% cho một tổ chức, cá nhân hay một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó và đảm bảo các quy định của luật Chứng khoán, các quy định tại khoản 3, điều 1, Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung điểm a, khoản 1, điều 4 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ, và tuân thủ quy định tại khoản 2, Điều 189 Luật Doanh nghiệp, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

- Sau khi có kết quả phân phối cổ phần, xác định được số lượng cổ phiếu dôi dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết, HĐQT sẽ ra nghị quyết phân phối với danh sách đối tượng được mua cụ thể tại Nghị quyết HĐQT.

- Hạn chế chuyển nhượng: phần cổ phiếu lẻ và còn dư được xử lý nói trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

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

Theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng không có quy định cụ thể giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài.

Do là doanh nghiệp đại chúng đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của công ty đại chúng chưa niêm yết nên tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu DVC của nhà đầu tư nước ngoài phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư số 123/2015/TT-BTC hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam

Khoản 1, Điều 2a. Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam quy định như sau:

“1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau:

a) *Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì thực hiện theo điều ước quốc tế;*

b) *Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó.*

Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%;

c) *Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác;*

d) *Đối với công ty đại chúng không thuộc các trường hợp quy định tại Điểm a, b, c Khoản này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài là không hạn chế, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy*

định khác.”

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi mới nhất, Công ty có các ngành nghề kinh doanh với giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài như sau:

Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu tối đa của NĐT nước ngoài
6810 (Chính)	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Cho thuê văn phòng	49%
3311	Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn	100%
3312	Sửa chữa máy móc, thiết bị	100%
3313	Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học	100%
3314	Sửa chữa thiết bị điện	100%
3315	Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)	100%
3319	Sửa chữa thiết bị khác Chi tiết: Sửa chữa thang máy	100%
3320	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	100%
4100	Xây dựng nhà các loại	100%
4210	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	49%
4220	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: Xây dựng công trình công ích, thủy lợi	100%
4290	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường thủy, hạ tầng kỹ thuật, cầu cảng	100%
4311	Phá dỡ	100%
4312	Chuẩn bị mặt bằng	100%
4321	Lắp đặt hệ thống điện	100%
4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điều hoà không khí	100%
4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy	100%
4330	Hoàn thiện công trình xây dựng	100%

Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu tối đa của NĐT nước ngoài
4390	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: Sửa chữa nhà, xưởng, kho tàng	100%
4530	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (bao gồm xăm lốp ô tô)	100%
4610	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý xăng dầu, chất đốt	0%
4722	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh, mứt, kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột trong các cửa hàng chuyên doanh	0%
4723	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ rượu, bia, nước ngọt và các đồ uống khác	49%
4724	Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào trong các cửa hàng chuyên doanh	0%
4633	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Bán buôn rượu, bia, nước ngọt và các đồ uống khác	49%
4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ (bao gồm vận tải hàng hóa siêu trường, siêu trọng)	51%
5012	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương (bao gồm vận tải hàng hóa siêu trường, siêu trọng)	49%
5022	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (bao gồm vận tải hàng hóa siêu trường, siêu trọng)	49%
5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	100%
5221	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ Chi tiết: Dịch vụ trông coi xe đạp, xe máy, xe ô tô	100%
5224	Bốc xếp hàng hóa	100%
5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: - Dịch vụ đại lý tàu biển - Dịch vụ đại lý vận tải đường biển - Dịch vụ giao nhận hàng hoá - Dịch vụ cung ứng hàng hải	49%

Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu tối đa của NĐT nước ngoài
5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày	49%
5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống	100%
5621	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...)	100%
7820	Cung ứng lao động tạm thời (không bao gồm cung ứng lao động tạm thời cho các tổ chức có chức năng xuất khẩu lao động)	100%
8129	Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác Chi tiết: Dịch vụ vệ sinh tàu biển	100%
8299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ xuất nhập khẩu hàng hoá	100%
8532	Giáo dục nghề nghiệp	100%
8541	Đào tạo cao đẳng	100%
8542	Đào tạo đại học và sau đại học	49%
8559	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dạy ngoại ngữ, tin học, máy tính	100%
9511	Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi	100%
9512	Sửa chữa thiết bị liên lạc	100%
9521	Sửa chữa thiết bị nghe nhìn điện tử gia dụng	100%
9524	Sửa chữa giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự	100%
9631	Cắt tóc, làm đầu, gội đầu	100%
5630	Dịch vụ phục vụ đồ uống (trừ quầy bar)	100%

Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài được tra cứu theo Danh mục điều kiện đầu tư đối với NDDTTN trên trang <https://dautunuocngoai.gov.vn/fdi/phamnganhdautu/18> và Danh mục ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện tại Phụ lục 4 Luật đầu tư số 67/2014/QH13 được Quốc hội 13 thông qua ngày 26/11/2014; Luật số: 03/2016/QH14 được Quốc hội

thông qua ngày 22/11/2016 sửa đổi, bổ sung Điều 6 và Phụ lục 4 về danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện của Luật Đầu tư của Chính phủ.

Sau khi tra soát, tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty tối đa là 0%. Với kết quả tra soát này, Công ty sẽ duy trì tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty tối đa là 0% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu của cổ đông nước ngoài của Công ty tính tới ngày 18/03/2019 (ngày đăng ký cuối cùng để tham dự đại hội cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu) là 100 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ sở hữu 0,0017% vốn điều lệ của Công ty). Công ty xin cam kết sẽ có biện pháp xử lý đối với số cổ phần mà nhà đầu tư nước ngoài đang nắm giữ theo đúng quy định của pháp luật.

13. Các hạn chế liên quan tới việc chuyển nhượng

Toàn bộ 6.000.000 cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông và tự do chuyển nhượng kể từ ngày phân phối.

Cổ đông sở hữu quyền mua chỉ được chuyển nhượng quyền mua một lần, người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng lại cho bên thứ ba.

Số lượng cổ phiếu không chào bán hết cho cổ đông hiện hữu sẽ được HĐQT phân phối cho thành viên hội đồng quản trị, cán bộ chủ chốt của công ty và các đối tượng khác đảm bảo giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Đối tượng được phân phối đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 189 Luật Doanh nghiệp. Theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP, số cổ phiếu này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành việc chào bán.

14. Các loại thuế có liên quan

12.1. Đối với Công ty

❖ Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế (Theo thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12).

Thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ (Theo Thuyết minh BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2018 của DVC).

❖ *Thuế giá trị gia tăng (VAT)*

Thuế giá trị gia tăng áp dụng đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty thực hiện theo quy định của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế giá trị gia tăng năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Thuế suất thuế giá trị gia tăng mà Công ty phải chịu là 10%.

12.2. Đối với nhà đầu tư

❖ *Đối với nhà đầu tư cá nhân*

✓ Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

- Đối với nhà đầu tư trong nước: thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế của cả năm hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Việc áp dụng thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế cả năm phải đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 4a. Điều 2 Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 27/6/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân và căn cứ khoản 5. Điều 16. Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế thì: Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất là 20% trên thu nhập tính thuế của cả năm hoặc áp dụng thuế suất 0.1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần đối với cá nhân cư trú.
- Đối với nhà đầu tư nước ngoài: thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán áp dụng thuế suất thuế TNCN 0,1% trên tổng số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng.

✓ Thu nhập từ cổ tức:

- Cũng theo Thông tư số 111/2013/TT-BTC, thu nhập của cá nhân từ cổ tức cũng được xem là thu nhập chịu thuế với mức thuế suất toàn phần là 5%.
- Trường hợp nhà đầu tư nhận cổ tức bằng tiền mặt, thuế thu nhập cá nhân được tính bằng cổ tức mỗi lần trả nhân với thuế suất 5%. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc cổ phiếu thưởng, nhà đầu tư chưa phải nộp thuế khi nhận cổ phiếu, nhưng khi tiến hành chuyển nhượng số cổ phiếu này thì nhà đầu tư mới phải thực hiện nghĩa vụ thuế và áp dụng mức thuế suất tương tự như trường hợp

chuyển nhượng chứng khoán.

❖ **Đối với nhà đầu tư tổ chức**

✓ Thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán:

- Tổ chức trong nước: Theo quy định tại Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/6/2008 và Luật số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 thì thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%.
- Riêng đối doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư thì thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

✓ Thu nhập từ cổ tức: được miễn thuế theo quy định tại Khoản 6. Điều 4 Luật Thuế TNDN 2008.

15. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng

Số tài khoản: 3231.0000.174397

Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Hải Phòng

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty đã thông qua việc sử dụng toàn bộ số tiền thu được trong 02 đợt phát hành cổ phiếu để đầu tư xây dựng Tòa nhà Thành Đạt 3 tại Số 4 Lê Thánh Tông - Ngô Quyền - Hải Phòng.

2. Phương án khả thi

Trường hợp không thu đủ số tiền chào bán như dự kiến thì Công ty sẽ huy động nguồn vốn vay hoặc tìm kiếm các nguồn vốn khác để bổ sung nguồn tài trợ cho dự án nêu trên.

➤ Dự án đầu tư công trình tòa nhà Thành Đạt 3

- Địa điểm: Số 4 – Lê Thanh Tông – TP. Hải Phòng
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng
- Đơn vị lập dự án: Công ty Cổ phần Kiến trúc Đô thị Việt Nam
- Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới và đồng bộ, kinh doanh khai thác dự án.
- Hình thức tổ chức thực hiện: Chủ đầu tư trực tiếp tổ chức quản lý thực hiện dự án
- Tổng mức đầu tư: 167.074.353.000 đồng
- Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 05 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban Nhân dân

Thành phố Hải Phòng cấp cho Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 367751 (số vào sổ cấp GCN: CT01721) do Sở Tài Nguyên Môi Trường cấp ngày 17/11/2014 cho Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- Công văn số 4944/UBND-KT ngày 08/08/2018 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc chấp thuận phương án kiến trúc tòa nhà văn phòng của Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ tổng hợp cảng Hải Phòng tại đường Lê Thánh Tông, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền.
- Công văn số 74/KBM-UBND ngày 28/12/2018 của Ủy ban Nhân dân Quận Ngô Quyền cấp Giấy xác nhận Đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp cảng Hải Phòng.
- Giấy chứng nhận Thẩm duyệt Thiết kế về Phòng cháy và Chữa cháy Công trình Tòa nhà Thành Đạt 3 của Cảnh Sát Phòng Cháy Chữa Cháy Thành Phố Hải Phòng cấp số 28/TD-PCCC

Quy mô dự án:

STT	Các Chỉ Tiêu	Khối Lượng	Đơn vị
1	Diện tích lô đất	5.258	m ²
2	Diện tích xây dựng		
	Diện tích xây dựng tầng 1	2.734,5	m ²
	Diện tích xây dựng tầng 2 đến tầng 8	2.559,9	m ²
	Diện tích xây dựng tầng 9 (tầng kỹ thuật)	198,7	m ²
3	Tổng diện tích sàn xây dựng	20.852	m ²
4	Mật độ xây dựng	81,8	%
5	Hệ số sử dụng đất	3,96	
6	Số tầng cao	9	Tầng
7	Chiều cao tổng thể	32,85	m

- **Phân tích đánh giá kinh tế của dự án**

Phương án kinh doanh:

a) Giá cho thuê và doanh thu của Tòa nhà Thành Đạt 3

Giá cho thuê và doanh thu của Tòa nhà Thành Đạt 3 được xây dựng dựa trên tham

khảo giá cho thuê và hiệu suất cho thuê của một số văn phòng trên địa bàn thành phố Hải Phòng có các điều kiện tương đương. Từ đó đưa ra mức giá cho thuê nhằm tính toán các thông số về hiệu quả tài chính của dự án.

- Diện tích xây dựng để cho thuê văn phòng là: 14.662 m²
 - Diện tích gara đỗ xe: 5991 m² (tương đương với 100 chỗ đỗ xe ô tô và 850 chỗ đỗ xe máy)
 - Diện tích cho thuê (80% diện tích xây dựng):
14.662m² x 80% = 11.730 m²
 - Giá thuê văn phòng 290.000đ/m²/tháng
 - Giá cho thuê 3 năm tăng giá 1 lần mỗi lần tăng 10%
 - Hệ số sử dụng diện tích cho thuê: 1 năm đầu 60% mỗi năm tăng 5%
- Tổng cộng doanh thu của tòa nhà bình quân 1 năm (bao gồm thuê văn phòng, giá thuê chỗ đỗ xe): **87.047.966.000** đồng/năm

b) Chi phí hoạt động

(đơn vị: đồng)

STT	Nội dung	Số lượng	Mức lương (người/tháng)	Tổng mức lương	Chi phí BHYT/BHXH (Năm)	Chi phí Bảo hiểm công đoàn (năm)
1	Ban giám đốc	2	20.000.000	480.000.000	100.800.000	9.600.000
2	Kế toán trưởng	1	10.000.000	120.000.000	25.200.000	2.400.000
3	Tiền lương hành chính, thủ quỹ	2	5.500.000	132.000.000	27.200.000	2.640.000
4	Quản lý tòa nhà (camera)	3	4.500.000	162.000.000	34.020.000	3.240.000
5	Điện nước	5	4.000.000	240.000.000	50.400.000	4.800.000

6	Nhân viên dọn vệ sinh	15	3.300.000	594.000.000	124.740.000	11.880.000
7	Bảo vệ	24	3.500.000	1.008.000.000	211.680.000	20.160.000
	Tổng số	52		2.736.000.000	574.560.000	54.720.000

c) Hiệu quả tài chính của dự án

TT	Chỉ tiêu bình quân năm	Giá trị
1	Doanh thu cho thuê bình quân năm	87.047.966.000 đồng
2	Chi phí bình quân	21.364.851.000 đồng
3	Lãi vay bình quân (trong 10 năm)	5.500.000.000 đồng
4	Lợi nhuận trước thuế	64.308.115.000 đồng
5	Nộp thuế TNDN (20%)	12.861.623.000 đồng
6	Lợi nhuận sau thuế	51.446.492.000 đồng
7	Tỷ suất lợi nhuận/doanh thu	55,97%
8	Tỷ suất lợi nhuận/vốn đầu tư	30,57%
9	Tỷ suất lợi nhuận/Vốn điều lệ	30,79%

Lợi tức cổ phiếu bình quân 1 năm của dự án dự kiến là: 15- 30%

❖ Tổng lãi của dự án quy về thời điểm hiện tại (NPV):

- Dòng tiền hiệu số thu chi của dự án trong thời gian hoạt động
- Lãi suất tối thiểu chấp nhận được r ($r = 13\% / \text{năm}$)
- Thời gian tính toán (40 năm)
- Trong dự án này chọn gốc tính toán là thời điểm đưa dự án vào hoạt động.

⇒ Chỉ tiêu NPV:

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{B_t - C_t}{(1+r)^t}$$

Trong đó:

B_t : Khoản thu nhập hàng năm t của dự án ở năm thứ t . B_t có thể thuần túy chỉ là doanh thu ở năm t , đồng thời có thể thêm giá trị thu hồi tài sản, hoặc là thu hồi vốn lưu động ở năm t (nếu có).

C_t : Chi phí bỏ ra ở năm t . Chi phí ban đầu của dự án bao gồm:

Đầu tư cho dự án ở năm t (V_t)

Đầu tư thay thế tài sản dự án (nếu có) $V_{tt}(t)$

Chi phí kinh doanh tạo ra sản phẩm hoặc dịch vụ không có khấu hao tài sản.

NPV của dự án = 442.508.293.000 đồng

❖ Tỷ lệ thu hồi nội tại (IRR): Là tỷ lệ lãi do dự án đem lại

Nếu $IRR < r$ dự án sẽ lỗ tức $NPV < 0$

Nếu $IRR = r$ dự án sẽ hòa vốn tức $NPV = 0$

Nếu $IRR > 0$ dự án lãi tức $NPV > 0$

Ở dự án này có $IRR = 13.44\%$ nghĩa là dự án có hiệu quả, tỷ lệ lãi do dự án đem lại là hợp lý.

• **Kết luận:**

Dự án Tòa nhà Thành Đạt 3 được lập trên cơ sở phân tích đánh giá các thông tin thực tế về tình hình phát triển nhu cầu về văn phòng và nhà ở tại Thành phố Hải Phòng, cũng như dựa trên các tiêu chuẩn về định mức kinh tế kỹ thuật hiện hành. Đây là một dự án hoàn toàn khả thi về mặt kỹ thuật, môi trường, tài chính....

• **Kế hoạch cấp vốn chi tiết dự án tòa nhà Thành Đạt 3**

STT	Nội dung	Tổng	Năm 2019	Năm 2020
I	Nhu cầu vốn theo tiến độ	167.074.353.000	127.074.353.000	40.000.000.000
II	Tiến độ cấp vốn	167.074.353.000	127.074.353.000	40.000.000.000
1	Vốn tự có của Công ty	67.074.353.000	37.074.353.000	30.000.000.000
1.1	Huy động từ vốn điều lệ của Công ty	7.074.353.000	7.074.353.000	-
1.2	Huy động từ phát hành cổ phiếu	60.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
2	Vốn vay dài hạn	100.000.000.000	90.000.000.000	10.000.000.000
2.1	Vốn vay dài hạn	100.000.000.000	90.000.000.000	10.000.000.000

- **Tình hình thực hiện dự án**
Ngày khởi công: 10/03/2019



Tiến độ xây dựng

Đã thi công xong phần Ép cọc, Li tâm, thi công xong phần Kết cấu móng

Chuẩn bị đổ bê tông sàn mái tầng 1



Tiến độ đã giải ngân

Hợp đồng tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế xây dựng công trình Số 11/2016/TV-XD	221 triệu đồng
Hợp đồng lập dự án đầu tư	676 triệu đồng

Số 0306/2018/HĐKT	
Hợp đồng Tư vấn khảo sát địa chất công trình Số: 07/2016/TV-KS	248 triệu đồng
Quyết định số 02/QĐ-TGD về việc phá dỡ khu nhà 2 tầng	682 triệu đồng
Hợp đồng Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình Số 23.01./2019/TVGS	200 triệu đồng
Hợp đồng thi công xây dựng công trình Số: 0503/2019/HĐQT	Tạm ứng 5 tỷ đồng

Ngày 28/5/2019 Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng ký hợp đồng tín dụng số: 01/2019/4568045/HDTD về việc vay vốn dài hạn với Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Đông Hải Phòng.

Cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 100.000.000.000 (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn)
- Mục đích vay: Đầu tư xây dựng dự án Tòa nhà Thành Đạt 3
- Thời hạn vay: 10 năm kể từ giải ngân món vay đầu tiên

VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

- Căn cứ Nghị quyết số 03/NQ-HĐQT ngày 04/04/2019 của HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng.
- Căn cứ Tờ trình số 09/2019/DVC/TTr-ĐHĐCĐ ngày 13/03/2019 về Phương án phát hành chào bán cổ phiếu để tăng vốn Điều lệ của Công ty.

Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ tổng hợp Cảng Hải Phòng cụ thể như sau:

Bảng 27: Kế hoạch sử dụng vốn thu được

STT	Danh mục đầu tư	Số tiền đầu tư dự kiến	Dự kiến hoàn thành hạng mục công việc
ĐỢT 1			
1	Hoàn thành phần ép cọc bê tông	9.000.000.000	Hoàn thành trong Quý III/năm 2019
2	Hoàn thành phần móng	9.000.000.000	Hoàn thành trong Quý III/năm 2019

3	Hoàn thành kết cấu tầng 2	7.000.000.000	Hoàn thành trong Quý III/năm 2019
4	Hoàn thành kết cấu tầng 5	5.000.000.000	Hoàn thành trong Quý III/năm 2019
ĐỢT 2			
1	Hoàn thành kết cấu tầng 8	22.000.000.000	Hoàn thành trong Quý I/năm 2020
2	Hoàn thành phần hoàn thiện công trình	8.000.000.000	Hoàn thành trong Quý I/năm 2020
Tổng Cộng		60.000.000.000	

(Nguồn: DVC)

Kế hoạch giải ngân dự kiến như sau:

Bảng 28: Kế hoạch giải ngân dự kiến

STT	Thời gian	Nội dung	Số tiền (VND)
ĐỢT 1			
1	Quý III/2019	Thanh toán tiền cho nhà thầu, nhà cung cấp	6.000.000.000
2	Quý IV/2019	Thanh toán tiền cho nhà thầu, nhà cung cấp	24.000.000.000
ĐỢT 2			
1	Quý I/2020	Thanh toán tiền cho nhà thầu, nhà cung cấp	30.000.000.000
Tổng cộng			60.000.000.000

(Nguồn: DVC)

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán VACO

Trụ sở chính: Tầng 12A, Tòa nhà Tổng Công ty 319, số 63 đường Lê Văn Lương,
Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3577 0781 Fax: (84-24) 3577 0787

Website: <http://www.vaco.com.vn/>

2. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình

Trụ sở chính: Tầng 16, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa,
Quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3562 4626 Fax: (84-24) 3562 4628

Website: <http://www.abs.vn/>

❖ Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt chào bán

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình (ABS) đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách thận trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán:

- Mục đích của 02 đợt phát hành cổ phiếu chào bán là tăng vốn Điều lệ của Công ty vốn để sử dụng đầu tư xây dựng Tòa nhà Thành Đạt 3 tại Số 4 Lê Thánh Tông – Ngô Quyền – Hải Phòng.
- Tổng giá trị dự kiến phát hành là 60.000.000.000 (Sáu mươi tỷ đồng). Giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phần là lợi thế so với giá trị sổ sách mỗi cổ phần của DVC tại thời điểm 31/12/2018 là 23.069 đồng/cổ phần.

Do vậy, nếu không có những biến động bất thường tác động đến đợt phát hành của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng thì phương án phát hành cổ phiếu và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành của Công ty đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 thông qua là hợp lý.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra với góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc. Những nhận xét đánh giá của chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu phát hành và tính chắc chắn của những số liệu trong kế hoạch sử dụng vốn của Công ty cũng như sự thành công của đợt phát hành. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo.

IX. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục 1:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng phép hoạt động kinh doanh.
2. **Phụ lục 2:** Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị về đợt chào bán.
3. **Phụ lục 3:** Điều lệ công ty.
4. **Phụ lục 4:** Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016, Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2017, Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2018, Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2019.
5. **Các phụ lục khác.**

Hải Phòng, ngày 12 tháng 07 năm 2019

ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TỔNG HỢP CẢNG HẢI PHÒNG
CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC



HÀ VĂN TIÊN

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

KÊ TOÁN TRƯỞNG

BÙI THỊ HỒNG HÀ

HÀ THỊ TÚ

Hà Nội, ngày 12 tháng 07 năm 2019

ĐẠI DIỆN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



CHU TUẤN AN