

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 CÓ LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

# BẢN CÁO BẠCH

## CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

*(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100793715 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/11/1998, thay đổi lần thứ 18 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp ngày 20/10/2014)*



MARINA HANOI

## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

*(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 123/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30 tháng 12 năm 2014.)*

**BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:**

### CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

Trụ sở chính: Tầng 7, tòa nhà Hải An, km2, đường Đình Vũ, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.  
Điện thoại: 031.361 4630  
Website: [www.marinahanoi.com](http://www.marinahanoi.com)

### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Trụ sở chính: 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Điện thoại: (84-4) 3556 2875  
Fax: (84-4) 3556 2874  
Website: [www.vietinbanksc.com.vn](http://www.vietinbanksc.com.vn)

### PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Nguyễn Thị Lan Anh  
Chức vụ: Trưởng phòng Kế toán  
Điện thoại: 0983 126916  
Fax: 04 3 5770814

**HẢI PHÒNG – 2014**

# CÔNG TY CỔ PHẦN MHC

(Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100793715 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/11/1998, thay đổi lần thứ 18 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp ngày 20/10/2014)

## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

<b>Tên cổ phiếu:</b>	Cổ phiếu Công ty Cổ phần MHC
<b>Loại cổ phiếu:</b>	Cổ phiếu phổ thông
<b>Mệnh giá:</b>	10.000 đồng/cổ phiếu
<b>Tổng số lượng chào bán:</b>	13.555.394 cổ phiếu
<b>Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá):</b>	135.553.940.000 đồng
<b>Tổ chức kiểm toán:</b>	<b>Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA</b> Trụ sở: Tầng 9, tòa nhà HL, 82 đường Duy Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội ĐT: (84-4) 3755 7446 Fax: (84-4) 3755 7448
<b>Tổ chức Tư vấn:</b>	<b>Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công Thương Việt Nam</b> Trụ sở: 306 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội ĐT: (84.4) 3556 2875 Fax: (84.4) 35562874 Website: <a href="http://www.vietinbanksc.com.vn">www.vietinbanksc.com.vn</a> <b>Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh</b> Địa chỉ: 49 Tôn Thất Đạm, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh ĐT: (84.8) 3820 9987 Fax: (84.8) 3820 0921

# MỤC LỤC

---

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	3
1. Rủi ro về kinh tế .....	3
2. Rủi ro về luật pháp.....	7
3. Rủi ro đặc thù.....	7
4. Rủi ro của đợt chào bán .....	7
5. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu .....	9
6. Rủi ro khác.....	9
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH .....	10
1. Tổ chức phát hành – Công ty Cổ phần MHC .....	10
2. Tổ chức tư vấn – Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam.....	10
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT .....	11
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....	12
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	12
2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty .....	14
3. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty .....	17
4. 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 .....	18
5. Quá trình tăng vốn của Công ty .....	20
6. Hoạt động kinh doanh.....	21
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong hai năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	28
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	31
9. Chính sách đối với người lao động.....	34
10. Chính sách cổ tức.....	35
11. Tình hình hoạt động tài chính.....	35
12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng .....	41
13. Tài sản, Nhà xưởng thuộc sở hữu của Công ty (đến thời điểm 30/09/2014).....	52
14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo .....	52
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức .....	53

# MỤC LỤC

---

16. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu phát hành niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh.....	54
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành .....	54
18. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán.....	54
V. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH VÀ CHÀO BÁN .....	55
VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN .....	60
VII.KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....	60
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN .....	64
IX. PHỤ LỤC .....	65

## I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Nhằm mục đích đảm bảo tính minh bạch, công khai, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các Nhà đầu tư, chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư tham khảo trước phần này để có những đánh giá và quyết định phù hợp trong việc đầu tư của mình đối với cổ phiếu chào bán của Công ty Cổ phần MHC.

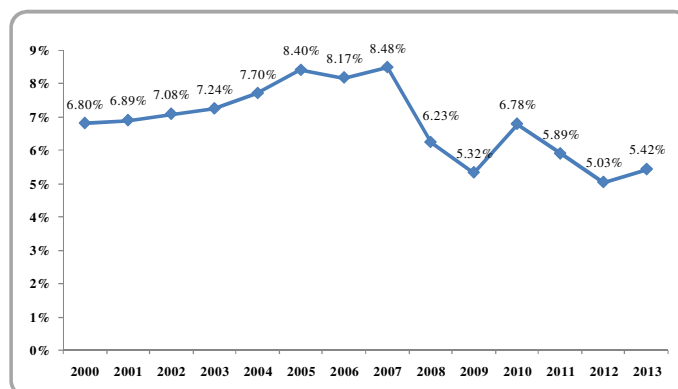
### 1. Rủi ro về kinh tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Chính vì vậy, Công ty cổ phần MHC là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của những nhân tố đó.

#### *Tốc độ tăng trưởng kinh tế*

Năm 2012, Chính phủ theo đuổi các biện pháp nhằm ổn định nền kinh tế, nhiều yếu tố vĩ mô được cải thiện đáng kể: lạm phát tiếp tục giảm, lãi suất đang dần được hạ thấp, tỷ giá được kiểm soát tốt... Tuy nhiên, việc chính sách tiền tệ và chính sách tài khóa tiếp tục thắt chặt đã ảnh hưởng không nhỏ đến tăng trưởng kinh tế khi tốc độ tăng trưởng GDP Quý I/2012 chỉ đạt 4%. Trước bối cảnh GDP tăng trưởng thấp, Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước đã có những động thái nới lỏng chính sách tiền tệ và tài khóa trong Quý II. Điều này đã giúp GDP Quý III/2012 và Quý IV tăng 5,35% và 5,44%, một dấu hiệu cải thiện so với mức tăng 4% của Quý I/2012 và 4,66% của Quý II/2012. Mặc dù vậy, tính chung cả năm, GDP chỉ tăng 5,03% so năm trước, thấp hơn nhiều so với mức tăng 5,89% năm 2011.

**Tỷ lệ GDP của Việt Nam giai đoạn 2000 – 2013**



Nguồn: Tổng Cục Thống kê Việt Nam

Năm 2013, mục tiêu tăng cường ổn định kinh tế vĩ mô với chính sách tiền tệ chặt chẽ được cụ thể hóa tại Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách Nhà nước năm 2013. Theo số liệu của Tổng cục thống kê, GDP năm 2013 đạt 5,42%, đã cao hơn so với năm 2012 nhưng vẫn thấp hơn so với kế hoạch đề ra là 5,5%.

Bước sang năm 2014, Chính phủ tiếp tục xác định một trong những mục tiêu kinh tế - xã hội năm 2014 là tiếp tục ổn định kinh tế vĩ mô và đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo điều hành mà trọng tâm là Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 02/01/2014 của chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2014. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê Việt Nam công bố ngày 30/9/2014, GDP 09 tháng năm 2014 ước tính tăng 5,62% so với cùng kỳ năm 2013, trong đó quý I tăng 5,09%, quý II tăng 5,42% và quý III tăng 6,19%. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,00%, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 6,42% và khu vực dịch vụ tăng 5,99%. (Nguồn: Website của Tổng cục Thống kê Việt Nam)

## ***Lãi suất***

Cũng như các doanh nghiệp khác, trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty Cổ phần MHC cũng thường xuyên sử dụng kênh huy động vốn truyền thống là tín dụng và chịu lãi suất sử dụng vốn vay. Do đó, chỉ cần một sự biến động nhỏ về lãi suất trong chiến lược điều hành chính sách tiền tệ của Nhà nước cũng có thể ảnh hưởng đến chi phí tài chính và lợi nhuận mà Công ty đạt được.

Để định hướng thị trường, ngay từ đầu năm 2012, Ngân hàng Nhà nước đã đưa ra mục tiêu giảm lãi suất huy động xuống còn 9 – 10%/năm vào cuối năm 2012, đồng thời đưa ra lộ trình giảm trung bình mỗi quý 1%/năm. Nhờ đó, đến cuối năm 2012, lãi suất huy động Việt Nam Đồng giảm mạnh từ 3 – 6%/năm, lãi suất cho vay giảm từ 5 – 9%/năm so với cuối năm 2011 và trở về mức lãi suất của năm 2007.

Bước sang năm 2013, để hỗ trợ các doanh nghiệp tiết giảm chi phí và thúc đẩy nền kinh tế phục hồi, mặt bằng lãi suất Việt Nam đồng tiếp tục giảm xuống.

Từ đầu năm 2014 đến nay, thực hiện chỉ đạo của Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục tích cực triển khai các giải pháp tiền tệ, tín dụng ngân hàng theo mục tiêu kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ tăng trưởng kinh tế ở mức hợp lý, bảo đảm thanh khoản của các tổ chức tín dụng và nền kinh tế. Ngày 17/3/2014, Ngân hàng Nhà nước đã

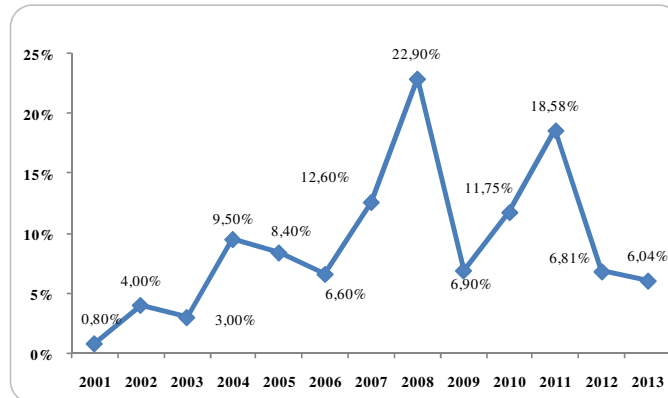
ban hành Thông tư số 07/2014/TT-NHNN và Quyết định số 498/QĐ-NHNN quy định mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi bằng đồng Việt Nam của tổ chức (trừ tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài) và cá nhân tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài theo quy định tại Thông tư số 07/2014/TT-NHNN, theo đó kể từ ngày 18/3/2014, mức lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng là 1%/năm, mức lãi suất tối đa áp dụng đối với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng là 6%/năm; riêng Quỹ tín dụng nhân dân và Tổ chức tài chính vi mô áp dụng mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng là 6,5%/năm; lãi suất tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng trở lên do tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài ấn định trên cơ sở cung - cầu vốn thị trường. Đồng thời, ngày 17/3/2014, Ngân hàng Nhà nước cũng đã ban hành Thông tư số 08/2014/TT-NHNN và Quyết định số 499/QĐ-NHNN về mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng VND của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng vay để đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ một số lĩnh vực, ngành kinh tế theo quy định tại Thông tư số 08/2014/TT-NHNN, theo đó, lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng VND đối với các nhu cầu vốn phục vụ nông nghiệp, nông thôn, xuất khẩu, công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp ứng dụng công nghệ cao giảm xuống còn 8%/năm; lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng VND của Quỹ tín dụng nhân dân và Tổ chức tài chính vi mô đối với các nhu cầu vốn này giảm xuống còn 9%/năm. Tuy nhiên, việc tiếp cận vốn vay của các doanh nghiệp vẫn gặp khó khăn, ngoài ra chỉ có một số ít doanh nghiệp đáp ứng được các điều kiện để hưởng lãi suất thấp, đồng thời, sản xuất của nền kinh tế dù có xu hướng cải thiện nhưng vẫn còn chậm, điều này đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp cũng như nhu cầu sử dụng vốn vay của doanh nghiệp. Mặc dù vậy, với kế hoạch huy động và kiểm soát chặt chẽ chi phí, Công ty Cổ phần MHC đã và đang hạn chế tối đa những ảnh hưởng của biến động lãi suất đến quá trình kinh doanh của mình.

## ***Lạm phát***

Lạm phát thường xảy ra do 2 nguyên nhân chính là chi phí đẩy và/hoặc cầu kéo. Tổng cầu gia tăng do sự gia tăng của tiêu dùng hộ gia đình, chi tiêu chính phủ, đầu tư và thay đổi rơng từ hoạt động xuất nhập khẩu.

Với mục tiêu tiếp tục kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô trong năm 2012, Ngân hàng Nhà nước đã tiếp tục duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt và bước đầu đã thu được những kết quả trong việc kiềm chế lạm phát. Điều này được thể hiện qua việc CPI Quý I năm 2012 chỉ tăng 2,55% so với tháng 12 năm 2011, thậm chí xảy ra giảm phát trong tháng 6/2012 (-0,26%) và tháng 7/2012 (-0,29%). Kết thúc năm 2012, CPI chỉ tăng 6,81% so với cùng kỳ, thấp hơn nhiều so với mức tăng 18,58% của năm 2011.

## Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2001 – 2013



*Nguồn: Tổng Cục Thống kê Việt Nam*

Sau khi lạm phát được kiềm chế ở mức 6,81% trong năm 2012, chỉ số giá tiêu dùng năm 2013 tiếp tục được kiểm soát. Chỉ số giá tiêu dùng tháng 12/2013 tăng 0,51% so với tháng trước và tăng 6,04% so với tháng 12/2012. Đây là năm có chỉ số giá tiêu dùng tăng thấp nhất trong 10 năm trở lại đây. Chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2013 tăng 6,6% so với bình quân năm 2012. Bước sang năm 2014, chỉ số giá tiêu dùng CPI tháng 9/2014 tăng 2,25% so với tháng 12/2013 (bình quân mỗi tháng tăng 0,25%) và tăng 3,62% so với cùng kỳ năm trước, CPI bình quân 09 tháng năm 2014 tăng 4,61% so với bình quân cùng kỳ năm 2013.

Mặc dù lạm phát trong thời gian qua luôn được kiềm chế nhưng dưới tác động của lạm phát, các chi phí đầu vào phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần MHC như chi phí điện, nước, ... đều có xu hướng gia tăng, qua đó phần nào gây ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

### ***Rủi ro tỷ giá***

Sự biến động về tỷ giá sẽ có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong tương lai, khi Công ty có xu hướng mở rộng hoạt động kinh doanh, có nhu cầu tiếp cận với những khoản vay bằng ngoại tệ, khi đó đòi hỏi MHC phải nghiên cứu, tăng cường các chính sách nhằm chủ động đối phó với các biến động về tỷ giá có thể ảnh hưởng xấu đến kết quả kinh doanh của Công ty.



## 2. Rủi ro về luật pháp

Hiện nay, hệ thống luật pháp của Việt Nam đang trong quá trình sửa đổi và hoàn thiện, việc vận dụng không phù hợp và kịp thời sẽ tạo ra những rủi ro về mặt pháp lý cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật theo hướng đơn giản, minh bạch, ổn định theo thông lệ quốc tế.

Công ty Cổ phần MHC hiện đang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần và là công ty đại chúng, đã niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh nên hoạt động của Công ty cũng chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan cũng như các quy định Pháp luật khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Công ty luôn thường xuyên cập nhật những thay đổi trong môi trường luật pháp liên quan đến hoạt động của Công ty, từ đó đưa ra kế hoạch phát triển kinh doanh phù hợp.

## 3. Rủi ro đặc thù

Hoạt động trong lĩnh vực vận tải kho bãi nên MHC chịu ảnh hưởng bởi hệ thống giao thông chưa đồng bộ, hệ thống hạ tầng giao thông vận tải lại thiếu kết nối gây ra khó khăn cho các doanh nghiệp khi vận chuyển hàng hóa, hạn chế khả năng phát triển của Công ty.

Do hoạt động trong ngành vận tải kho bãi nên hoạt động của Công ty cũng chịu ảnh hưởng bởi sự tăng giảm giá nhiên liệu. Sự biến động về giá nhiên liệu (xăng, dầu) tăng là bài toán hóc búa, đã và đang ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả kinh doanh của Công ty cũng như các doanh nghiệp khác cùng ngành.

## 4. Rủi ro của đợt chào bán

Trong đợt chào bán này, Công ty thực hiện huy động vốn thông qua việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Mặc dù đợt chào bán này Công ty không có bảo lãnh phát hành và áp lực nguồn cung cổ phiếu trên thị trường cũng khá lớn nhưng rủi ro đối với đợt chào bán này là tương đối thấp vì đối tượng được quyền mua cổ phiếu chào bán thêm là cổ đông hiện hữu nên người được quyền mua thêm cổ phiếu đã hiểu khá rõ về định hướng phát triển, tình hình kinh doanh cũng như năng lực Ban Lãnh đạo Công ty. Đây là yếu tố tích cực góp phần thành công của đợt chào bán.

## ***Rủi ro không phân phối hết số cổ phần chào bán***

Trong trường hợp số cổ phần chào bán không được phân phối hết, số cổ phiếu còn dư sẽ do Hội đồng quản trị Công ty bán, phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu trên nguyên tắc đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông. Trong giai đoạn kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, việc hoạt động kinh doanh của Công ty đang dần khởi sắc và đạt được những kết quả khả quan là yếu tố tích cực để Hội đồng quản trị phân phối hết số cổ phiếu còn dư của đợt chào bán. Việc phân phối hết số cổ phiếu sẽ giúp Công ty giảm áp lực vay ngân hàng, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh.

## ***Rủi ro không thu được tiền từ đợt chào bán***

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu dự kiến là 135,5 tỷ đồng sẽ được Công ty sử dụng để:

- Nâng cấp hệ thống kho bãi làm dịch vụ logistics phía sau hệ thống cảng khu vực Hải An.
- Mua sắm xe tải và xe nâng nhằm tăng năng lực cung cấp dịch vụ logistics.
- Tăng vốn lưu động.

Trong trường hợp không thu đủ tiền từ đợt chào bán, kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán của Công ty sẽ bị ảnh hưởng, và có thể gây ảnh hưởng tới kế hoạch và dự tính kinh doanh của Công ty trong tương lai.

Nhận biết được những rủi ro đó, Công ty đã đưa ra kế hoạch cũng như phương án xử lý nhằm hạn chế tối đa rủi ro này cũng như ảnh hưởng của nó đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty sẽ ưu tiên sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán theo thứ tự sau đây:

STT	Nội Dung	Số tiền (triệu đồng)
1	Nâng cấp hệ thống kho bãi làm dịch vụ logistics phía sau hệ thống cảng khu vực Hải An	50.000
2	Mua sắm xe tải và xe nâng	20.000
3	Bổ sung nguồn vốn lưu động	65.500
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>135.500</b>

Nguồn: MHC

## 5. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

Việc phát hành thêm cổ phần sẽ pha loãng giá cổ phiếu. Cụ thể, tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của cổ đông hiện hữu, giá của cổ phiếu Công ty sẽ được thị trường điều chỉnh theo công thức sau:

$$\text{Giá thị trường (điều chỉnh)} = \frac{PR(t-1) + I_1 * PR}{(1 + I_1)}$$

Trong đó:

- PR(t-1) là giá giao dịch của cổ phiếu trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền
- PR là giá phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu.
- $I_1$  : Tỷ lệ vốn tăng

Ví dụ: Giả sử giá giao dịch ngày trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền là 15.000 đồng/cổ phiếu, theo phương án phát hành dự kiến, giá cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu. Trong đó, tỷ lệ phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu là 100%, giá cổ phiếu sẽ bị pha loãng như sau:

Theo cơ chế giao dịch đang được Sở giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh điều chỉnh (áp dụng cho cổ đông hiện hữu), giá điều chỉnh tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền sẽ được tính bằng:

$$\text{Giá thị trường (điều chỉnh)} = \frac{15.000 + 100\% \times 10.000}{(1+100\%)} = 12.500 \text{ (đồng/cổ phiếu)}$$

Ngoài ra, chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) cũng có thể giảm do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành có thể chưa tạo ngay ra doanh thu, lợi nhuận như kỳ vọng ngay sau năm phát hành.

Tuy nhiên, những rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được và duy trì tốt hoạt động sản xuất kinh doanh sau đợt chào bán.

## 6. Rủi ro khác

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty như chiến tranh, thiên tai, hoả hoạn, dịch bệnh, các biến động của chính trị - xã hội ...

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

---

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

### 1. Tổ chức phát hành – Công ty Cổ phần MHC

Ông Chu Nguyên Bình - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Ông Ông Hoàng Duy Anh- Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Lan Anh - Chức vụ: Trưởng phòng kế toán

Ông Nguyễn Trung Dũng - 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 Ngân hàng Công thương Việt Nam

Đại diện: **Ông Bạch Nguyễn Vũ**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

*(Theo Giấy Ủy quyền số 15A/UQ-CKCT do Ông Đỗ Linh Phương – Tổng Giám đốc Công ty ký ngày 28/08/2014).*

*Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần MHC. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên 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 MHC cung cấp.*

---

# CÁC KHÁI NIỆM

---

## III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

- Công ty/MHC	:	Công ty Cổ phần MHC
- Tổ chức phát hành	:	Công ty cổ phần MHC
- Tổ chức tư vấn/VietinBankSc	:	CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam
- TTCK	:	Thị trường chứng khoán
- UBCKNN	:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- VSD	:	Trung tâm Lưu ký chứng khoán
- Báo cáo tài chính công ty mẹ	:	Là báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần MHC
- Báo cáo tài chính hợp nhất	:	Là báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần MHC và các công ty con, công ty liên kết
- Thuế TNDN	:	Thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thuế GTGT	:	Thuế giá trị gia tăng
- BCTC	:	Báo cáo tài chính
- HĐQT	:	Hội đồng quản trị
- BKS	:	Ban Kiểm soát
- BGĐ	:	Ban Giám đốc
- KTT	:	Kế toán trưởng
- DTT	:	Doanh thu thuần
- CMND	:	Chứng minh thư nhân dân
- ĐKDN	:	Đăng ký doanh nghiệp
- ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
- CTCP	:	Công ty cổ phần
- LNST	:	Lợi nhuận sau thuế
- TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
- MSDN	:	Mã số Doanh nghiệp

---

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

### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

#### 1.1. Tóm tắt thông tin về Công ty và ngành nghề kinh doanh

##### 1.1.1. Tóm tắt thông tin về Công ty Cổ phần MHC

**Tên Công ty:** Công ty Cổ phần MHC

**Tên tiếng anh:** MHC JOINT STOCK COMPANY

**Tên viết tắt:** MHC COMPANY

**Trụ sở chính:** Tầng 7, tòa nhà Hải An, km2, đường Đình Vũ, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam

**Điện thoại:** 031.361 4630

**Giấy ĐKDN:** Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100793715 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/11/1998, thay đổi lần thứ 18 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp ngày 20/10/2014

**Vốn điều lệ** 135.555.150.000 đồng

##### 1.1.2. Ngành nghề kinh doanh Công ty Cổ phần MHC

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100793715 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/11/1998, thay đổi lần thứ 18 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hải Phòng cấp ngày 20/10/2014 thì ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Bán buôn tổng hợp;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

- Vận tải hành khách ven biển và viễn dương;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

## 1.2. Quá trình hình thành và phát triển

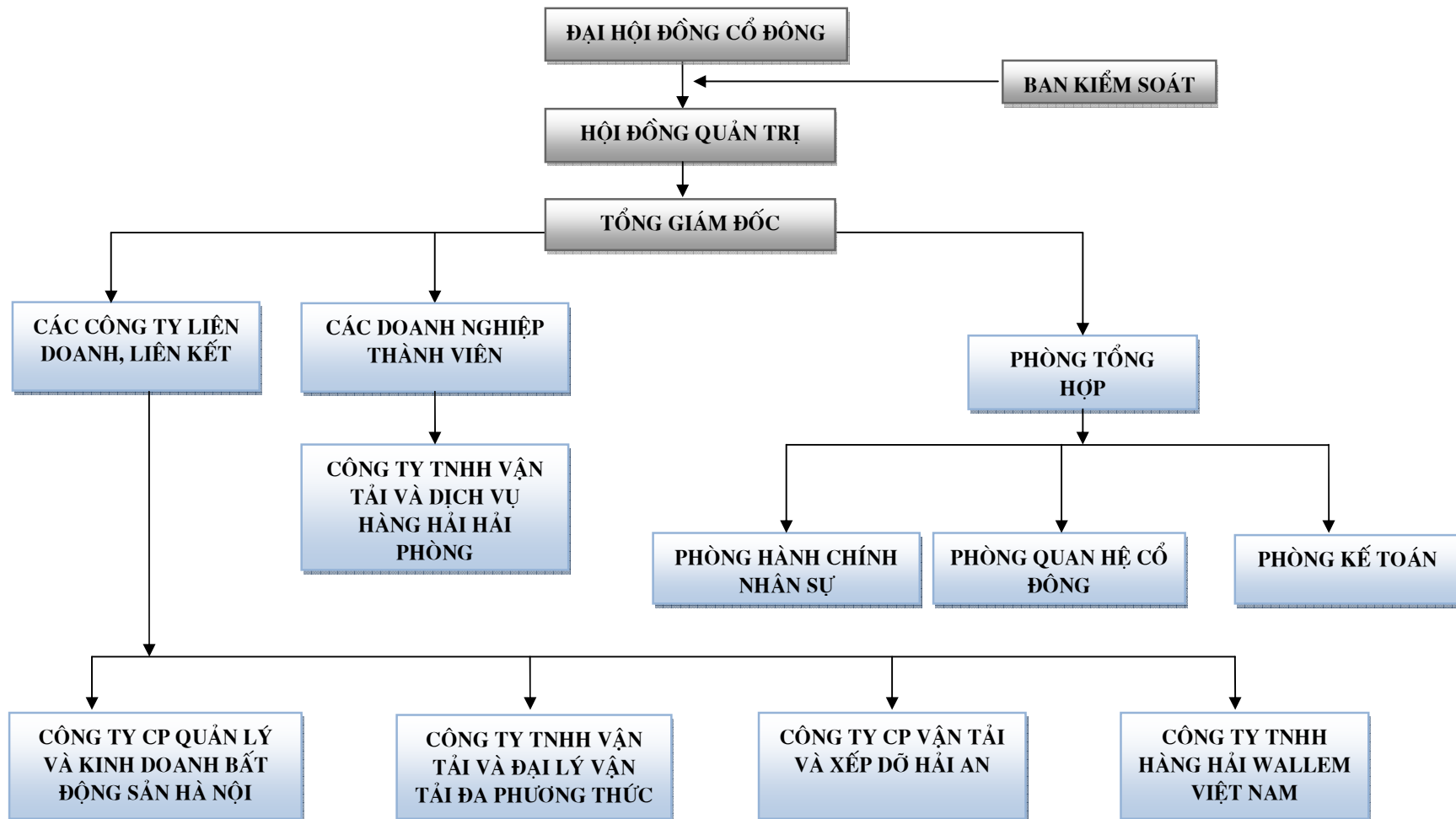
Công ty Cổ phần Hàng hải Hà Nội (tên gọi trước đây của Công ty Cổ phần MHC) được thành lập theo giấy phép số 056428 (nay chuyển sang mã số doanh nghiệp số 0100793715) ngày 19/11/1998, do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/11/1998 và đã đăng ký thay đổi lần thứ 18 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp ngày 20/10/2014. Ngày 01/01/1999, Công ty Cổ phần Hàng hải Hà Nội chính thức đi vào hoạt động.

Kể từ khi thành lập năm 1999 đến năm 2008, MHC đã luôn giữ vững được sự tăng trưởng và ổn định, Công ty đã chính thức trở thành công ty đại chúng năm 2005, tăng vốn điều lệ từ 67,5 tỷ khi thành lập lên trên 135 tỷ vào năm 2009 từ lợi nhuận tích lũy hoạt động sản xuất kinh doanh và huy động vốn trên thị trường chứng khoán. Trên thị trường vận tải, Công ty cũng đã tạo dựng cho mình trở thành một Công ty có uy tín và chất lượng về dịch vụ, có thương hiệu trong ngành Hàng hải. Trên cơ sở đó, với chiến lược trung và dài hạn: Phát triển theo định hướng kinh doanh vận tải biển, Công ty đã đầu tư mua thêm 02 tàu để đảm bảo kinh doanh chủ động và hiệu quả hơn. Tuy nhiên, do khủng hoảng kinh tế hoạt động kinh doanh tàu không hiệu quả dẫn đến lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh. Giai đoạn năm 2009 và năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty lỗ 32,6 tỷ đồng (năm 2009) và lỗ 43,6 tỷ đồng (năm 2010), Công ty bị mất cân đối nghiêm trọng về tài chính. Trước tình hình đó, Công ty buộc phải thu hẹp quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời tiến hành thanh lý và chuyển nhượng tài sản nhằm cân đối lại tài chính.

Mặc dù trong bối cảnh khó khăn nhưng Công ty vẫn tập trung đầu tư phát triển cho dự án cảng Hải An. Đến năm 2011, dự án Cảng Hải An đã kinh doanh có lãi sau 10 tháng hoạt động và đã đóng góp một phần vào kết quả kinh doanh của Công ty. Để cải thiện tình trạng hoạt động kinh doanh của Công ty, Ban lãnh đạo và cán bộ trong Công ty đã phải nỗ lực rất lớn, từ hoạch định lại chiến lược kinh doanh đến việc cắt giảm tối đa chi phí hoạt động. Kết quả của những nỗ lực hết sức mình đó là hoạt động kinh doanh năm 2011 của Công ty đã cân bằng thu chi (lãi 108 triệu) sau hai năm lỗ liên tiếp và tiếp tục đạt được kết quả kinh doanh khả quan trong các năm tiếp theo.

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

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



Nguồn: MHC



## 2.1. Cơ cấu tổ chức của Công ty:

Ngoài trụ sở chính, MHC hiện có 02 chi nhánh và 01 văn phòng đại diện, cụ thể như sau:

### ➤ Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 7, tòa nhà Hải An, km2, đường Đinh Vũ, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 031. 3614630 Fax: 031. 3614 640

Website: [www.marinahanoi.com](http://www.marinahanoi.com)

### ➤ Các chi nhánh:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần MHC tại Thành phố Cần Thơ

Địa chỉ: 5/10 Lê Hồng Phong, phường Bình Thủy, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- Chi nhánh Công ty Cổ phần MHC tại Quảng Ngãi

Địa chỉ: Vực 1, xã Bình Thuận, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

### ➤ Văn phòng đại diện:

- Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần MHC

Địa chỉ: Tầng 7, số 45 Triệu Việt Vương, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

## 2.2. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty:

### ➤ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông có quyền hạn và nhiệm vụ như sau :

- Sửa đổi và bổ sung Điều lệ Công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm và mức trích các quỹ;
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới sẽ được phát hành cho mỗi loại cổ phần;
- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;

- Việc Tổng Giám đốc điều hành kiêm chủ tịch Hội đồng quản trị; và
- Các nhiệm vụ khác quy định trong điều lệ.

## ➤ **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có đầy đủ quyền hạn để nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền và lợi ích của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị không ít hơn năm (05) và không nhiều hơn mười một (11) thành viên, trong đó có 01 Chủ tịch. Nhiệm kỳ của HĐQT là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế tại Đại hội đồng cổ đông tiếp theo. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và điều lệ Công ty quy định.

## ➤ **Ban kiểm soát**

Là cơ quan trực thuộc ĐHCĐ, do ĐHCĐ bầu ra. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty sẽ không ít hơn ba (03) thành viên và không nhiều hơn năm (05) thành viên. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận tài chính, kế toán của Công ty nhưng phải có ít nhất một thành viên có chuyên môn về tài chính kế toán và không phải là thành viên hay nhân viên của Công ty kiểm toán độc lập bên ngoài đang thực hiện việc kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty. Công ty phải có Ban kiểm soát và thành viên của Ban kiểm soát sẽ có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ của Công ty.

## ➤ **Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc bao gồm Tổng giám đốc điều hành do Hội đồng quản trị bổ nhiệm.

Hội đồng quản trị sẽ bổ nhiệm một thành viên trong Hội đồng quản trị hoặc tuyển chọn một người khác làm Tổng Giám đốc điều hành. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc điều hành là ba (03) năm trừ khi Hội đồng quản trị có quy định khác và có thể được tái bổ nhiệm. Quyền và nghĩa vụ của Tổng giám đốc điều hành do Luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế của Công ty, các Nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động của Tổng Giám đốc

## ➤ **Các phòng ban chức năng của Công ty**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

### 3. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty

**Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty (tính đến ngày 08/09/2014)**

Không có

#### Danh sách cổ đông sáng lập

Tên	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
CTCP Vận tải biển và hợp tác lao động quốc tế	Số 3, Lầu 5, tòa nhà Cảng Sài Gòn, Nguyễn Tất Thành, phường 12, quận 4, Tp. Hồ Chí Minh	232.875	1,72
Công ty Container phía Nam	11 Nguyễn Huệ, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	67.099	0,49
CTCP Phát triển Hàng hải	11 Võ Thị Sáu, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, Tp. Hải Phòng	126.500	0,93
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam- Công ty TNHH Một thành viên	Số 1, Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội	698.625	5,15
Nguyễn Minh Lợi	Số 9/50 Cầu Đất, Tp. Hải Phòng	22.402	0,17
Vũ Công Tường	G24, đường số 9, khu A, Nam Thành Công, quận Đống Đa, Hà Nội	22.237	0,16
<b>Tổng</b>		<b>1.169.738</b>	<b>8,62</b>

*Nguồn: Giấy Chứng nhận ĐKDN số 0100793715 thay đổi lần thứ 18 ngày 20/10/2014 - MHC*

Theo quy định tại Khoản 5, Điều 84, Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005 thì cổ đông sáng lập của Công ty hiện nay không còn bị hạn chế chuyển nhượng.

#### Cơ cấu cổ đông của Công ty (tính đến ngày 08/09/2014)

Cổ đông	Số lượng	Số cổ phần	Tỷ lệ
Cổ đông tổ chức	68	488.983	3,6%

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



- Trong nước	64	399.765	2,95%
- Nước ngoài	4	89.218	0,65%
<b>Cổ đông cá nhân</b>	<b>3587</b>	<b>13.066.411</b>	<b>96,4%</b>
- Trong nước	3.432	12.731.788	93,93%
- Nước ngoài	155	334.623	2,47%
<b>Tổng</b>	<b>3.655</b>	<b>13.555.394</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 08/09/2014 - VSD

#### 4. 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

##### ➤ Danh sách Công ty mẹ của tổ chức phát hành

Không có

##### ➤ Danh sách Công ty con của tổ chức phát hành

STT	Tên	Địa chỉ	Giá trị sở hữu (đồng)	Tỷ lệ
1	Công ty TNHH Vận tải và Dịch vụ Hàng hải Hải Phòng	Tầng 6, Tòa nhà Hải An, đường Đình Vũ, phường Đông Hải, TP Hải Phòng	15.000.000.000	100%

Nguồn: MHC

##### ➤ Danh sách những Công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối

STT	Tên	Địa chỉ	Giá trị sở hữu (đồng)	Tỷ lệ
1	Công ty TNHH Hàng Hải Wallem <sup>(*)</sup>	Tầng 15 tòa nhà IPC, 1489 Nguyễn Văn Linh, P. Tân Phong, Q. 7, TP Hồ Chí Minh	1.734.000.000	51 %
2	Công ty TNHH Vận tải và Đại lý Vận tải Đa phương thức	Số 45, Triệu Việt Vương, TP Hà Nội	15.000.000.000	40%

Nguồn: MHC

➤ **Danh sách công ty liên doanh, liên kết của Tổ chức phát hành**

STT	Tên	Địa chỉ	Giá trị sở hữu (đồng)	Tỷ lệ
1	Công ty Vận tải và Xếp dỡ Hải An	Tầng 7, số 45, phố Triệu Việt Vương, phường Bưởi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	115.984.005.690	25,21%
2	Công ty cổ phần Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội (*)	Tầng 3, Tòa nhà Ocean Park, số 01 Đào Duy Anh, Hà Nội	2.658.238.208	45,05%

*Nguồn: MHC*

(\*) Theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2012, 2013 của Công ty, đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính là Công ty Kiểm toán và Tư vấn UHY có ý kiến lưu ý về Báo cáo tài chính năm của các Công ty liên doanh, liên kết: Công ty TNHH Hàng Hải Wallem Việt Nam và Công ty Cổ phần Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội là báo cáo tài chính chưa kiểm toán.

Tuy nhiên, khoản đầu tư của MHC năm 2013 tại 02 công ty trên là **19.028.256.611** đồng, chiếm **7,48%** Tổng tài sản Công ty (trong đó tại Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam năm 2013 là 3.675.878.963 đồng và tại Công ty Cổ phần Quản lý và Kinh doanh Bất động sản là 15.352.377.648 đồng) và năm 2012 là **17.563.909.451** đồng, chiếm **8,30%** Tổng tài sản MHC (tại Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam năm 2012 là 2.241.652.824 đồng và tại Công ty Cổ phần Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội là 15.322.256.627 đồng). Vì vậy, tỷ trọng các khoản đầu tư tài chính của MHC tại các công ty này không phải là khoản mục trọng yếu ảnh hưởng lớn đến kết quả hoạt động kinh doanh của MHC đồng thời không phải là ý kiến ngoại trừ của đơn vị kiểm toán.

Ngoài ra, theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán đến thời điểm 30/09/2014 của MHC, khoản đầu tư của Công ty tại các đơn vị trên là **6.269.464.414** đồng, chiếm **2,24%** Tổng tài sản (trong đó tại Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam năm 30/09/2014 là 3.611.226.206 đồng và tại Công ty Cổ phần Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội là 2.658.238.208 đồng). Đồng thời, báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2012, 2013 và 9 tháng năm 2014 của Công ty là có lãi và không có lỗ lũy kế. Do vậy, các lưu ý của đơn vị kiểm toán không mang tính trọng yếu và ảnh hưởng đến các điều kiện chào bán chứng khoán ra công chúng của MHC.

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



Một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam và Công ty Cổ phần Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội giai đoạn 31/12/2012 – 30/09/2014 như sau:

## **Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam giai đoạn 2012 - 30/09/2014**

*Đơn vị: Đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2012</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>9 tháng năm 2014</b>
Vốn Chủ sở hữu	4.395.397.695	7.207.605.811	7.080.835.699
Vốn góp của MHC	2.241.652.824	3.675.878.963	3.611.226.206
Doanh thu	12.001.152.337	42.244.484.874	29.595.889.042
Lợi nhuận sau thuế	1.021.799.449	2.812.208.116	(126,770,112)

*Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2012,2013 và 9 tháng đầu năm 2014 Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam*

## **Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội giai đoạn 2012 - 30/09/2014**

*Đơn vị: Đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2012</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>9 tháng năm 2014</b>
Vốn Chủ sở hữu	15.352.377.648	15.352.377.648	15.352.377.648
Vốn góp của MHC	15.322.256.627	15.352.377.648	2.658.238.208
Doanh thu	6.361.922.000	8.665.709.853	5.476.733.756
Lợi nhuận sau thuế	4,337,894	2.274.065	(171,607,502)

*Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2012,2013 và 9 tháng đầu năm 2014 CTCP Quản lý và Kinh doanh Bất động sản Hà Nội*

### ➤ **Danh sách những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành**

Không có

### **5. Quá trình tăng vốn của Công ty**

Kể từ khi được thành lập theo giấy phép số 056428 (nay chuyển sang mã số doanh nghiệp

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



số 0100793715) ngày 19/11/1998, do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/11/1998 và đã đăng ký thay đổi lần thứ 18 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp ngày 20/10/2014 với số vốn điều lệ ban đầu là 67.500.000.000 đồng. Đến nay Công ty đã thực hiện tăng vốn 02 lần, với lộ trình cụ thể như sau:

<u>Thời điểm</u>	<u>Vốn tăng thêm (đồng)</u>	<u>Phương thức tăng vốn, đơn vị cấp phép</u>	<u>Vốn điều lệ (đồng)</u>
Năm 2006	26.822.560.000	- Đơn vị cấp phép: UBCKNN	93.878.960.000
Năm 2009	17.674.270.000	- Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu - Đơn vị cấp phép: UBCKNN	135.555.140.000

*Nguồn: MHC*

## 6. Hoạt động kinh doanh

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

Các nghiệp vụ kinh doanh chính của MHC bao gồm

- Vận tải đường thủy, đường bộ;
- Buôn bán, sản xuất tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Đại lý hàng hải;
- Dịch vụ cho thuê văn phòng.

### CƠ CẤU DOANH THU THUẦN GIAI ĐOẠN 2012 –30/9/2014

*Đơn vị: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	BCTC riêng			BCTC hợp nhất		
	2012	2013	9 tháng 2014	2012	2013	9 tháng 2014
1. Doanh thu vận tải	-	-	-	69.255	44.998	55.040
2. Doanh thu cung ứng dịch vụ hàng hải	720	-	-	4.251	-	-
3. Doanh thu bán hàng hóa	42.692	13.688	-	42.692	13.688	-

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



4. Doanh thu cho thuê văn phòng cầu bến	3.615	4.436	3.514	2.673	3.085	3.514
5. Doanh thu dịch vụ khác	412	-	-	1.020	2.061	1.718
<b>Tổng</b>	<b>47.439</b>	<b>18.124</b>	<b>3.514</b>	<b>119.892</b>	<b>63.832</b>	<b>60.272</b>

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2012, 2013 và BTCT Quý 3 năm 2014 của MHC*

## CƠ CẤU LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ CỦA NHÓM SẢN PHẨM, DỊCH VỤ GIAI ĐOẠN 2012 –30/9/2014

*Đơn vị: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	BCTC riêng			BCTC hợp nhất		
	2012	2013	9 tháng 2014	2012	2013	9 tháng 2014
1. Lợi nhuận từ hoạt động vận tải	-	-	-	24.033	15.597	16.848
2. Lợi nhuận từ cung ứng dịch vụ hàng hải	-335	-	-	-10.570	-	-
3. Lợi nhuận từ bán hàng hóa	13	51	-	13	51	-
4. Lợi nhuận từ cho thuê văn phòng cầu bến	-288	-518	136	-289	-1.869	136
5. Lợi nhuận từ dịch vụ khác	272	-	-	641	882	-174
<b>Tổng</b>	<b>-338</b>	<b>-466</b>	<b>136</b>	<b>13.828</b>	<b>14.662</b>	<b>16.810</b>

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2012, 2013 và BTCT Quý 3 năm 2014 của MHC*

Qua bảng trên có thể thấy trong giai đoạn 2012-2013, Doanh thu thuần năm 2013 giảm mạnh so với năm 2012. Theo BCTC hợp nhất năm 2012, 2013, doanh thu vận tải chiếm tỷ trọng lớn nhất (lần lượt là 57,76% và 70,49%) và cũng là hoạt động đem lại lợi nhuận chủ yếu cho Công ty, tiếp theo là doanh thu bán hàng hóa với tỷ trọng trên doanh thu thuần năm 2012, 2013 lần lượt là 35,61% và 21,44%. Các doanh thu khác không đáng kể.

### 6.2. Hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty

#### CƠ CẤU DOANH THU VÀ THU NHẬP KHÁC GIAI ĐOẠN 2012 –30/9/2014

*Đơn vị: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	BCTC riêng			BCTC hợp nhất		
	2012	2013	9 tháng	2012	2013	9 tháng



# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



	2014			2014		
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.439	18.124	3.515	119.892	63.832	60.272
2. Doanh thu từ hoạt động tài chính	11.051	16.287	9.443	12.061	17.851	12.236
3. Thu nhập khác	826	3.061	58.205	4.527	6.184	58.494
<b>Tổng</b>	<b>59.316</b>	<b>37.473</b>	<b>71.162</b>	<b>136.480</b>	<b>87.868</b>	<b>131.002</b>

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2012, 2013 và BTCT Quý 3 năm 2014 của MHC*

Như vậy, theo BCTC hợp nhất, doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ chiếm chủ yếu trong tổng doanh thu và thu nhập khác của toàn Công ty giai đoạn 2012 – 2013. Doanh thu từ hoạt động tài chính chiếm tỷ trọng khá lớn và chủ yếu đến từ lãi cổ tức, lợi nhuận được chia. Tỷ trọng thu nhập khác/tổng doanh thu dao động trong khoảng từ 3,32% đến 7,04% trong giai đoạn 2012 – 2013.

Bước sang năm 2014, doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu và thu nhập khác của toàn Công ty. Đến hết quý 3 năm 2014, doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ chiếm tỷ trọng 46,01% trên tổng doanh thu và thu nhập khác của toàn Công ty. Nhưng doanh thu từ thu nhập khác lại chiếm tỷ trọng chủ yếu (81,79%) trong tổng doanh thu của Công ty mẹ.

## MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ LỢI NHUẬN GIAI ĐOẠN 2012 – 30/9/2014

*Đơn vị: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	BCTC riêng			BCTC hợp nhất		
	2012	2013	9 tháng 2014	2012	2013	9 tháng 2014
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.439	18.124	3.515	119.892	63.832	60.272
2. Lợi nhuận gộp	-338	-467	136	13.828	14.662	16.810
3. Lợi nhuận khác	-3.032	-1.010	42.455	-346	1.202	40.064
4. Tổng lợi nhuận trước thuế	-6.895	3.347	45.758	6.100	19.641	63.963
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>-6.895</b>	<b>3.347</b>	<b>45.758</b>	<b>5.675</b>	<b>18.851</b>	<b>62.639</b>

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất đã được kiểm toán năm 2012, 2013 và BTCT Quý 3 năm 2014 của MHC*

Trong giai đoạn 2012 – 2013 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của công ty mẹ có xu hướng giảm từ 47.439 triệu đồng năm 2012 xuống 18.124 triệu đồng năm 2013, tuy nhiên do giá vốn hàng bán giảm xuống nên hết năm 2013, lợi nhuận sau thuế

của Công ty mẹ đã đạt 3.347 triệu đồng so với mức lỗ 6.895 triệu đồng năm 2012 dẫn tới lợi nhuận sau thuế của cả Công ty tăng mạnh so với năm 2012 (mức 18.851 triệu đồng năm 2013 và 5.675 triệu đồng năm 2012).

Bước sang năm 2014, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đã có nhiều khởi sắc, lợi nhuận sau thuế 9 tháng đầu năm 2014 của Công ty mẹ đạt 45.758 triệu đồng, toàn Công ty đạt 62.639 triệu đồng.

### 6.3. Chi phí sản xuất

#### CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY MẸ GIAI ĐOẠN 2012 – 30/9/2014

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012		Năm 2013		9 tháng 2014	
	Giá trị	Tỷ lệ <sup>(*)</sup>	Giá trị	Tỷ lệ <sup>(*)</sup>	Giá trị	Tỷ lệ <sup>(*)</sup>
1. Giá vốn hàng bán	47.777	72,2%	18.591	54,5%	3.379	13,3%
2. Chi phí tài chính	9.523	14,4%	7.928	23,2%	1.707	6,7%
3. Chi phí bán hàng và quản lý DN	5.053	7,6%	3.537	10,4%	4.569	18,0%
4. Chi phí khác	3.858	5,8%	4.071	11,9%	15.750	62,0%
<b>Tổng chi phí</b>	<b>66.211</b>	<b>100,0%</b>	<b>34.126</b>	<b>100,0%</b>	<b>25.405</b>	<b>100,0%</b>

<sup>(\*)</sup> Tỷ lệ trên tổng chi phí

Nguồn: BCTC riêng đã được kiểm toán năm 2012, 2013 và BTCT Quý 3 năm 2014 của MHC

Công ty cổ phần MHC hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực vận tải và đầu tư tài chính nên các yếu tố về chi phí có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã không ngừng đẩy mạnh công tác quản lý, chủ động kiểm soát chi phí, kịp thời điều phối và luân chuyển vốn nhằm mục đích tiết kiệm, tránh lãng phí trong hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng vẫn đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty hiệu quả.

Giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng chi phí của Công ty mẹ giai đoạn 2012 – 2013, chiếm tỷ trọng lần lượt là 72,2% năm 2012 và 54,5% năm 2013. Chi phí tài chính chiếm tỷ trọng lớn thứ 2 và có xu hướng tăng trong giai đoạn 2012 – 2013. Các chi phí khác chiếm tỷ trọng không đáng kể

Hết quý III năm 2014 Chi phí khác chiếm tỷ trọng chủ yếu trong tổng chi phí chủ yếu liên quan đến chi phí chuyển nhượng Bền số 2, Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp chiếm tỷ trọng 18,0% trên tổng chi phí, tiếp theo là chi phí giá vốn hàng bán và chi phí tài chính.

## CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2012 –30/9/2014

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2012		Năm 2013		9 tháng 2014	
	Giá trị	Tỷ lệ <sup>(*)</sup>	Giá trị	Tỷ lệ <sup>(*)</sup>	Giá trị	Tỷ lệ <sup>(*)</sup>
1. Giá vốn hàng bán	106.063	75,9%	49.170	63,6%	43.462	53,33%
2. Chi phí tài chính	8.304	5,9%	4.741	6,1%	1.769	2,17%
3. Chi phí bán hàng	1.138	0,8%	907	1,2%	549	0,67%
4. Chi phí quản lý DN	19.402	13,9%	17.487	22,6%	17.290	21,21%
5. Chi phí khác	4.873	3,5%	4.983	6,4%	18.430	22,61%
<b>Tổng chi phí</b>	<b>139.780</b>	<b>100,0%</b>	<b>77.288</b>	<b>100,0%</b>	<b>81.501</b>	<b>100,0%</b>

<sup>(\*)</sup> Tỷ lệ trên tổng chi phí

Nguồn: BCTC hợp nhất đã được kiểm toán năm 2012, 2013 và BTCT Quý 3 năm 2014 của MHC

Trong cơ cấu chi phí của toàn Công ty giai đoạn 2012 - 2013, giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất, nhưng có xu hướng giảm từ 75,9% năm 2012 xuống 63,6% năm 2013. Ngoài giá vốn hàng bán, chi phí quản lý doanh nghiệp cũng chiếm tỷ trọng cao và có xu hướng tăng dần từ 13,9% năm 2012 lên 22,6% năm 2013, chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí khác chỉ chiếm tỷ trọng nhỏ (dưới 7%).

Bước sang năm 2014, giá vốn hàng bán vẫn tiếp tục chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng chi phí của Công ty. Tại thời điểm cuối quý III năm 2014, giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng 53,33% trên tổng chi phí.

#### 6.4. Trình độ công nghệ

Công ty đang áp dụng các quy trình quản lý tòa nhà theo tiêu chuẩn ISO 9001-2000. Công ty xây dựng các quy trình quản lý Tòa nhà theo mô hình tiên tiến, chuyên nghiệp, được áp dụng rộng rãi cho tất cả các tòa nhà Công ty đã và đang quản lý như Tòa nhà Hải An, tòa nhà OCEAN PARK.

Đối với mảng dịch vụ vận tải, các máy móc thiết bị được Công ty khai thác và sử dụng đều đạt tiêu chuẩn, phù hợp với đặc thù hoạt động kinh doanh.

Một số máy móc thiết bị hiện đại đang được Công ty sử dụng gồm:

STT	Thiết bị	Số lượng
01	Xe đầu kéo Container	18
02	Xe nâng Container hàng	01

Nguồn: MHC

## 6.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Bộ phận nghiên cứu phát triển (R&D) là bộ phận chính chịu trách nhiệm nghiên cứu các nhu cầu của khách hàng và thị trường, triển khai các dịch vụ mới và các dự án.

Nhóm nghiên cứu thị trường theo dõi các thông tin tổng thể về kinh tế cũng như trong ngành dựa vào kết quả điều tra, khảo sát nhu cầu của khách hàng và tình hình của thị trường.

Nhóm quan hệ nước ngoài thường xuyên phối hợp với đối tác nước ngoài trong việc nghiên cứu và phân tích thị trường và nghiên cứu về tính tương thích của dịch vụ. Khi đối tác có yêu cầu, bộ phận này tiến hành đánh giá tính khả thi và phối hợp triển khai dự án.

Kim chỉ nam trong hành động của Công ty là mang đến cho khách hàng những dịch vụ chất lượng cao, luôn đổi mới để theo kịp với nhu cầu thị trường và nâng cao khả năng cạnh tranh của Công ty.

## 6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Công ty đã triển khai áp dụng hệ thống đảm bảo chất lượng đặc thù riêng trong ngành là Bộ luật quản lý an toàn quốc tế - ISM và Bộ luật quốc tế về an ninh cho tàu và cảng biển ISPS code. Ngoài ra, trong lĩnh vực kinh doanh văn phòng cho thuê, Công ty cũng đang áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2000.

Bên cạnh đó, phòng kinh doanh có bộ phận riêng về dịch vụ khách hàng thường trực thực hiện giải đáp các yêu cầu và thắc mắc của khách hàng, giải thích và hướng dẫn khách hàng về dịch vụ khi có yêu cầu. Sáu tháng một lần, bộ phận dịch vụ khách hàng tiến hành điều tra chất lượng dịch vụ của Công ty thông qua việc phát phiếu khảo sát đánh giá của khách hàng đối với dịch vụ của Công ty.

Các nhân viên kinh doanh thường xuyên tiếp xúc với khách hàng, lắng nghe những ý kiến và đánh giá của khách hàng trong việc sử dụng dịch vụ của Công ty. Nội dung này là một phần trong các báo cáo tác nghiệp hàng ngày và hàng tuần, được tổng hợp và giải quyết một cách kịp thời.

Khi triển khai các dịch vụ luôn có sự tham gia của các bộ phận có liên quan và tuân theo các quy trình nghiệp vụ của Công ty. Việc đánh giá chất lượng cung cấp dịch vụ được tiến hành thường xuyên và tuân theo quy trình quản lý chất lượng áp dụng. Do đặc thù, việc cung cấp dịch vụ không cứng nhắc và áp dụng chung cho các đối tượng, các bộ phận có liên quan đã thực hiện xây dựng kế hoạch cụ thể cho từng đối tượng khách hàng.

## 6.8. Hoạt động Marketing

Marketing là một trong những hoạt động được Ban lãnh đạo Công ty rất chú trọng. Hoạt động này là cầu nối giữa Công ty với thị trường, khách hàng, là một trong những hoạt động quyết định thành công của Công ty. Với 01 văn phòng đại diện và 02 chi nhánh tại các thành phố lớn thuộc những khu vực kinh tế phát triển năng động, Công ty phần nào đã đáp ứng được đòi hỏi ngày càng cao của khách hàng.

Các hoạt động marketing tập trung quảng bá về dịch vụ và hình ảnh của Công ty với các nội dung bao gồm:

- Giới thiệu về cơ sở vật chất, phương tiện hiện đại và hệ thống chăm sóc khách hàng tận tình chu đáo của Công ty.
- Hiệu quả về chi phí và hiệu quả đem lại do sử dụng dịch vụ.
- Các thành viên trong Công ty cam kết không thỏa hiệp với chất lượng dịch vụ của mình.

Ngoài ra, hoạt động marketing của Công ty còn hướng đến xây dựng và củng cố thương hiệu. Công ty tập trung gắn thương hiệu vào chất lượng dịch vụ và lòng tin của khách hàng để đạt mục tiêu xây dựng một thương hiệu mạnh và nâng cao khả năng cạnh tranh.

## 6.9. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

**Logo Công ty:** Biểu tượng (logo) và nhãn hiệu thương mại của Công ty đã được đăng ký độc quyền sở hữu công nghiệp.



**Đăng ký phát minh sáng chế:** Không

## 6.10. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Thông tin về các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết của Công ty Cổ phần MHC

STT	Tên hợp đồng	Dịch vụ cung cấp	Giá trị (Triệu đồng)	Ngày Ký	Hạn Hợp đồng	Đối tác
1	Hợp đồng	Chuyển nhượng giá trị đã	56.755	25/08/2014		TCT CP Dịch

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



STT	Tên hợp đồng	Dịch vụ cung cấp	Giá trị (Triệu đồng)	Ngày Ký	Hạn Hợp đồng	Đối tác
	Kinh tế số: 275A-2014/PTSC	đầu tư trên đất thuộc Bến số 2 – Cảng Tổng hợp Dung Quất				Vụ Kỹ Thuật Dầu Khí Việt Nam (PTSC)
	- KHĐT/HĐ					
2	Hợp đồng số 01-12 HĐ/MHC-HA	Cho thuê văn phòng	230	01/01/2012	2016	Công ty TNHH Cảng Hải An
3	Hợp đồng số 004/HĐKT	Cho thuê địa điểm đặt trạm BTS	7	25/12/2009	2018	Trung tâm viễn Thông 2
4	Hợp đồng số 02-13 HĐ/MHC-WALLEM	Cho thuê văn phòng	11	01/06/2013	2016	Công ty TNHH Hàng hải Wallem Việt Nam
5	Hợp đồng số 02-12 HĐ/MHC-MACS	Cho thuê văn phòng	13	01/04/2012	2015	Chi nhánh Công ty CP Hàng hải Macs tại Hải Phòng
6	Hợp đồng số 02-14 HĐ/MHC-HAAL	Cho thuê văn phòng	35	01/08/2014	2019	Công ty TNHH Đại lý và Tiếp vận Hải An

Nguồn: MHC

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

### 7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2012 – 30/9/2014

#### BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2012 – 30/9/2014

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính riêng				Báo cáo tài chính hợp nhất			
	Năm 2012	Năm 2013	% tăng giảm	9 tháng 2014	Năm 2012	Năm 2013	% tăng giảm	9 tháng 2014
1. Tổng tài sản (cuối kỳ)	204.267	174.360	-14,6%	195.026	234.829	229.298	-2,4%	280.253

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



<b>2. DTT bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>47.439</b>	<b>18.124</b>	<b>-61,8%</b>	<b>3.515</b>	<b>119.892</b>	<b>63.832</b>	<b>-46,7%</b>	<b>60.272</b>
3. Giá vốn hàng bán	47.777	18.591	-61,1%	3.379	106.063	49.170	-53,6%	43.462
4. Lợi nhuận gộp	-338	-467	-	136	13.828	14.662	6,0%	16.810
5. Doanh thu hoạt động tài chính	11.051	16.287	47,4%	9.443	12.061	17.851	48,0%	12.236
6. Chi phí tài chính	9.523	7.928	-16,8%	1.707	8.304	4.741	-42,9%	1.769
7. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	5.053	3.537	-30,0%	4.569	20.540	18.394	-10,4%	17.839
<b>8. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>-3.863</b>	<b>4.356</b>	<b>-</b>	<b>3.302</b>	<b>-2.954</b>	<b>9.378</b>	<b>-417,4%</b>	<b>9.497</b>
9. Lợi nhuận khác	-3.032	-1.010	-	42.455	-346	1.202	-446,9%	40.064
10. Lãi lỗ từ công ty liên danh liên kết					5.846	9.401	9,061	14.462
<b>11. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>-6.895</b>	<b>3.347</b>	<b>-</b>	<b>45.758</b>	<b>6.100</b>	<b>19.641</b>	<b>222,0%</b>	<b>63.963</b>
12. Thuế thu nhập doanh nghiệp					4.904	5.042	2,81%	1.324
<b>13. Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>-6.895</b>	<b>3.347</b>	<b>-</b>	<b>45.758</b>	<b>5.675</b>	<b>18.851</b>	<b>232,2%</b>	<b>62.639</b>
14. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2012, 2013, Quý 3 năm 2014 của MHC*

Năm 2013 là một năm đầy khó khăn với các doanh nghiệp trong lĩnh vực logistic do nền kinh tế còn nhiều bất ổn. Tuy doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ lại giảm đáng kể ở mức giảm 61,8% do sự sụt giảm từ doanh thu vận tải và doanh thu bán hàng hóa khiến cho lợi nhuận gộp năm 2013 tiếp tục âm. Nhưng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đã tăng từ mức -2.954 triệu đồng năm 2012 lên 9.378 triệu đồng năm 2013 do doanh thu tài chính tăng, chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm mạnh. Năm 2013, lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng mạnh lên 18.851 triệu đồng so với mức 5.675 triệu đồng năm 2012.

Bước sang năm 2014, kinh tế Việt Nam đã có dấu hiệu phục hồi trở lại và hoạt động kinh doanh của Công ty đã được cải thiện. Đến hết quý 3 năm 2014, tổng tài sản của Công ty đạt

280.253 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế 9 tháng tăng mạnh đạt 62.639 triệu đồng và bù đắp được lỗ lũy kế do lợi nhuận đến từ các hoạt động đầu tư tài chính và đầu tư vào các công ty liên doanh/liên kết (đóng góp lớn nhất là từ khoản cổ tức và lợi nhuận được chia từ CTCP Vận tải và Xếp dỡ Hải An - khai thác Cảng Hải An). Ngoài ra Công ty ghi nhận khoản lợi nhuận khác tăng đột biến từ việc chuyển nhượng Bến số 2 – Cảng Tổng hợp Dung Quất cho Tổng Công ty Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC), giá trị chuyển nhượng (chưa bao gồm VAT) là: 51.611.584.500 đồng.

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

### ▪ Thuận lợi

Đội ngũ cán bộ nhân viên nhiệt tình, thường xuyên được đào tạo và có đủ trình độ, kỹ năng đáp ứng được yêu cầu kinh doanh và cung cấp dịch vụ.

Công ty luôn chú trọng công tác đầu tư máy móc thiết bị phục vụ hoạt động kinh doanh, nâng cao chất lượng dịch vụ giúp tăng khả năng cạnh tranh của Công ty trong lĩnh vực vận tải đa phương thức. Chuyển nhượng thành công 49% vốn còn lại của MHC tại Công ty TNHH MTV Hàng hải Hà Nội phía nam góp phần làm tăng doanh thu của Công ty một cách đáng kể.

Tinh thần đoàn kết nhất trí trong nội bộ người lao động của Công ty, sự nhạy bén, quyết liệt trong chỉ đạo sản xuất kinh doanh của đội ngũ quản lý doanh nghiệp đã góp phần quyết định trong việc ổn định doanh thu và lợi nhuận.

Đặc biệt, trong tháng 9/2014 Công ty đã bàn giao thành công tài sản trên đất thuộc Bến số 2 - Cảng tổng hợp Dung Quất, phát hành hóa đơn ghi nhận doanh thu (51,6 tỷ đồng) theo Hợp đồng Kinh tế số: 275A-2014/PTSC-KHĐT/HĐ về việc Chuyển nhượng giá trị đã đầu tư trên đất thuộc Bến số 2 – Cảng Tổng hợp Dung Quất. Với thành công này, Công ty đã xóa được khoản lỗ lũy kế kéo dài từ năm 2009 tới nay.

### ▪ Khó khăn

Tình hình kinh tế trong và ngoài nước vẫn còn gặp nhiều khó khăn, nhu cầu vận tải sụt giảm, cạnh tranh giữa các doanh nghiệp trong lĩnh vực vận tải, kho bãi ngày càng gay gắt ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Lãi vay ngân hàng có xu hướng giảm nhưng điều kiện vay khắt khe, chỉ có một số ít doanh nghiệp đáp ứng được các điều kiện để hưởng lãi suất thấp. Do ảnh hưởng của các biến động trính chi, quân sự tại các nước trong khu vực Trung Đông – là nơi cung cấp nguồn nhiên liệu dầu mỏ chính của thế giới đã ảnh hưởng đến giá và sự ổn định



nguồn cung nguồn nguyên liệu này. Sự biến động thất thường, không ổn định của giá và nguồn cung nguyên vật liệu đầu vào như xăng, dầu ảnh hưởng ít nhiều đến kết quả kinh doanh của MHC.

## 8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

### 8.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Công ty Cổ phần MHC là một trong những đơn vị tham gia sớm vào lĩnh vực vận tải đa phương tiện khi tham gia vào thị trường từ năm 1999 – lúc thị trường mới bắt đầu phát triển và là một trong những công ty hàng đầu về thị phần vận tải, đặc biệt là vận tải đường bộ và đường thủy....

Tổng Tài sản, Vốn chủ sở hữu và Doanh thu năm 2013 của một số doanh nghiệp trong lĩnh vực dịch vụ vận tải niêm yết trên 2 sở: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện trong bảng sau:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Mã CK	Tên Công ty	Tổng tài sản (31/12/2013)	Vốn chủ sở hữu (31/12/2013)	Doanh thu năm 2013
1	VNF	Công ty Cổ phần Vận tải Ngoại thương	374	172	1.234
2	HTV	Công ty Cổ phần Vận tải Hà Tiên	350	261	28
3	TCO	Công ty Cổ phần Vận tải Đa phương thức Duyên Hải	244	164	186
4	HMH	Công ty Cổ phần Hải Minh	236	216	39
5	MHC	Công ty Cổ phần MHC	229	112	16
6	PTS	Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ Petrolimex Hải Phòng	129	79	313
7	TJC	Công ty cổ phần Dịch vụ Vận tải và Thương mại	190	83	230
8	PRC	Công ty Cổ phần Portserco	53	27	1

*Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013 của các Công ty*

Có thể thấy, mặc dù chỉ được đánh giá là một doanh nghiệp có quy mô trung bình so với các đơn vị trong ngành cả về vốn, giá trị tổng doanh thu, quy mô hoạt động và giá trị tổng tài sản nhưng so với những doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực, Công ty là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong ngành do có đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, giàu kinh nghiệm, cơ sở vật chất hạ tầng hoàn thiện, ngoài ra Công ty đang thực hiện một loạt chính sách đầu tư phát triển linh hoạt, có chiều sâu.

### ***Các lợi thế cạnh tranh của Công ty gồm:***

- Có sự liên kết với các doanh nghiệp trong chuỗi cung ứng như Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An.
- Có mạng lưới trụ sở chính, văn phòng đại diện, chi nhánh tại các khu vực và cảng biển quan trọng của Việt Nam như Hà Nội, Hải Phòng, Cần Thơ, Quảng Ngãi...
- Công ty có một đội ngũ quản lý nhiệt huyết, nhạy bén, giàu kinh nghiệm; Nhân viên có trình độ và được đào tạo một cách tương đối có bài bản; Đội ngũ công nhân có kinh nghiệm và tay nghề cao. Đây chính là thế mạnh của Công ty trong chiến lược phát triển lâu dài dựa vào nguồn nhân lực.
- Cơ sở hạ tầng, thiết bị máy móc của Công ty tương đối phù hợp và đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh thời điểm hiện tại, ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý, điều hành kinh doanh nghiệp vụ kho bãi, giao nhận vận chuyển, container.

## **8.2. Triển vọng phát triển ngành**

Về lĩnh vực logistics và hàng hải: Trong những năm qua, Việt Nam được đánh giá là một trong những nền kinh tế tăng trưởng năng động nhất khu vực Châu Á – Thái Bình Dương cũng như trên thế giới với tốc độ tăng trưởng khá cao và ổn định. Đồng thời, Việt Nam cũng là một quốc gia với bờ biển dài hơn 3.200 km bao lấy lãnh thổ ở cả ba hướng: Đông, Nam và Tây Nam với hơn 1 triệu km<sup>2</sup> vùng đặc quyền kinh tế, là điều kiện thuận lợi để phát triển ngành kinh tế biển trong đó có vận tải biển. Ngày 30/5/2007, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 27/2007ban hành Chương trình hành động của Chính phủ, thực hiện Nghị quyết 09 ngày 9/2/2007 của Hội nghị lần thứ 4 Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa X về Chiến lược biển Việt Nam đến năm 2020. Theo đó, kinh tế biển, ven biển được quan tâm đầu tư, phát triển, xây dựng cơ sở hạ tầng, cải cách hành chính phục vụ phát triển kinh tế cảng biển. Ngày 24/06/2014, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1037/QĐ-TTg về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, đó cũng là cơ sở để hệ thống cảng biển Việt Nam được xây dựng và phát triển theo một quy hoạch tổng thể và thống nhất trên quy mô cả nước; hình thành những trung tâm kết nối cơ sở hạ tầng giao thông vận tải

tại các khu vực và đặc biệt là tại các vùng kinh tế trọng điểm; tạo cơ sở vật chất kỹ thuật về cảng biển và từ đó khẳng định vị trí và ưu thế của cảng biển Việt Nam đối với khu vực và thế giới cũng như phát triển hoạt động logistics.

Về lĩnh vực bất động sản văn phòng cho thuê: Theo báo cáo nghiên cứu thị trường quý IV vừa được Cushman & Wakefield Việt Nam công bố, thị trường căn hộ để bán trong quý vừa qua đã xuất hiện nhiều dấu hiệu tốt hơn. Với sự gia nhập của những thương hiệu lớn vào thị trường Việt Nam năm 2014 như Starbucks hay McDonalds cho thấy sự hấp dẫn của thị trường Việt Nam cũng như xu hướng gia nhập thị trường Việt Nam của các thương hiệu nổi tiếng trên thế giới. Cùng với những chính sách hỗ trợ thị trường được triển khai một cách thực chất trong năm nay sẽ tạo cho thị trường Bất động sản, cho thuê văn phòng phục hồi bền vững và phát triển trong các năm tiếp theo.

### **8.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung của thế giới**

Công cuộc đổi mới đã tạo nên những biến đổi sâu sắc trong lĩnh vực vận tải, kho bãi. Cùng với sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế quốc dân, nhu cầu vận tải đa phương tiện ngày càng quan trọng. Đồng thời, mục tiêu phát triển lâu dài của Công ty là một công ty đầu tư và kinh doanh tài chính tập trung chủ yếu trong lĩnh vực hàng hải, nâng cao năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực vận tải đa phương thức, tiến tới trở thành một công ty hàng đầu đặc biệt là trong lĩnh vực vận tải đường bộ và đường thủy. Như vậy, có thể thấy định hướng hoạt động của Công ty là tận dụng và khai thác những cơ hội cũng như triển vọng của ngành vận tải ở Việt Nam.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, Công ty tiếp tục tìm kiếm, khai thác các cơ hội đầu tư mới. Duy trì và tiếp tục tìm kiếm khách hàng để nâng cao hiệu suất khai thác các tòa nhà của Công ty.

Đối với hoạt động tài chính, Công ty sẽ thực hiện đa phương hóa, đa dạng hóa hoạt động hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết với các Công ty có thế mạnh để bổ sung và đa dạng hóa ngành nghề của Công ty.

Đối với chiến lược phát triển nguồn nhân lực, Công ty tiếp tục chủ trương đào tạo và phát triển kỹ năng quản lý, nghiệp vụ đối với đội ngũ lãnh đạo, nâng cao tay nghề đối với đội ngũ kỹ sư. Tiếp tục tài trợ hoặc cử đi đào tạo những cán bộ có thành tích xuất sắc. Điều chỉnh, thay đổi cơ chế tiền lương có nhiều ưu đãi hơn đối với các cán bộ trẻ có tay nghề và năng lực chuyên môn.

Như vậy, định hướng phát triển của MHC là phù hợp với định hướng phát triển ngành của Chính phủ, phù hợp với triển vọng phát triển ngành vận tải của Việt Nam trong thời gian tới.

## 9. Chính sách đối với người lao động

Số lượng người lao động của MHC tính đến ngày 31/10/2014 là 122 người, được phân theo trình độ như sau:

Phân theo trình độ	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Đại học và trên đại học	64	52,46
Cao đẳng	9	7,37
Trung cấp	7	5,74
Đã đào tạo qua các trường công nhân kỹ thuật dạy nghề	42	34,43
<b>Tổng cộng</b>	<b>122</b>	<b>100</b>
<i>Trong đó:</i>		
Lao động gián tiếp	100	81,96
Lao động trực tiếp	22	18,04
Nam	76	62,30
Nữ	46	37,70

*Nguồn: MHC*

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách đối với người lao động theo đúng quy định của pháp luật, 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. Công ty đã xây dựng Quỹ khen thưởng, phúc lợi để thăm hỏi, động viên người lao động một cách kịp thời khi gặp khó khăn trong cuộc sống...

Công ty đã tham gia đóng bảo hiểm xã hội cho những cán bộ có hợp đồng lao động từ 01 năm trở lên

Hàng năm, Công ty tổ chức sơ kết, tổng kết, khen thưởng, khen thưởng đột xuất để khuyến khích động viên người lao động đã có đóng góp cho Công ty. Mức khen thưởng phụ thuộc vào hiệu quả sản xuất của Công ty và hiệu quả kinh tế của tập thể, của người lao động. Những cá nhân, đơn vị không hoàn thành nhiệm vụ được giao làm tổn hại đến kinh tế, vật chất, uy tín của Công ty sẽ được xem xét cụ thể và phải chịu các hình thức kỷ

luật, phạt tiền, bồi thường bằng vật chất theo nội dung thoả ước lao động tập thể, nội quy lao động của Công ty ban hành.

Công ty có chính sách khuyến học đối với cán bộ công nhân viên và con các cán bộ công nhân viên có thành tích tốt trong học tập. Tạo điều kiện cho cán bộ công nhân viên được vừa làm vừa học nhằm nâng cao trình độ chuyên môn.

## 10. Chính sách cổ tức

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi, đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Đại hội đồng cổ đông thường niên sẽ quyết định tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông dựa trên đề xuất của HĐQT, kết quả kinh doanh của năm hoạt động và phương hướng hoạt động kinh doanh của những năm tiếp theo. Đến hết quý 3 năm 2014, Công ty mới có lãi và thoát lỗ lũy kế do đó, Công ty dự kiến không trả cổ tức năm 2014.

## 11. Tình hình hoạt động tài chính

### 11.1. Các chỉ tiêu cơ bản

#### ▪ Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Vốn Chủ sở hữu của toàn Công ty tại thời điểm 30/9/2014 là 185.940.212.785 đồng. Vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ tại thời điểm 30/9/2014 là 131.029.654.013 đồng.

#### Cơ cấu vốn chủ sở hữu công ty mẹ

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Nguồn vốn	31/12/2012	31/12/2013	30/9/2014
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	135.555	135.555	135.555
2	Thặng dư vốn cổ phần	24.002	24.002	24.002
3	Cổ phiếu quỹ	-1	-1	-1
4	Quỹ đầu tư phát triển	2.365	2.365	2.365
3	Quỹ dự phòng tài chính	6.347	6.347	6.347
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-86.342	-82.996	-37.238
	<b>Tổng</b>	<b>81.926</b>	<b>85.272</b>	<b>131.030</b>

Nguồn: BCTC công ty mẹ đã kiểm toán năm 2012, 2013 và quý III năm 2014 của CTCP MHC

Vốn chủ sở hữu của toàn Công ty tại thời điểm 30/9/2014 là 185.940.212.785 đồng.

#### Cơ cấu vốn chủ sở hữu công ty

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



Đơn vị: Triệu đồng

STT	Nguồn vốn	31/12/2012	31/12/2013	30/9/2014
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	135.555	135.555	135.555
2	Thặng dư vốn cổ phần	33.750	33.778	38.674
3	Vốn khác của chủ sở hữu	104	104	104
4	Cổ phiếu quỹ	-9.290	-9.316	-902
	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	1		
3	Quỹ đầu tư phát triển	2.861	2.365	2.365
6	Quỹ dự phòng tài chính	6.712	6.347	6.347
7	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	85	-56.424	3.797
	<b>Tổng</b>	<b>96.899</b>	<b>112.409</b>	<b>185.940</b>

Nguồn: BCTC công ty đã kiểm toán năm 2012, 2013 và quý 3 năm 2014 của CTCP MHC

## ▪ Trích khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định định được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng cho tất cả các tài sản cố định hữu hình và vô hình (ngoại trừ quyền sử dụng đất không có thời hạn) trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của tài sản như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	: 14 – 25 năm
+ Máy móc, thiết bị	: 05 – 10 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	: 05 – 12 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	: 03 – 08 năm

## ▪ Mức lương bình quân:

Mức lương bình quân giai đoạn 2011 - 2013:

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



- Năm 2011: 6.500.000 đồng/người/tháng
- Năm 2012: 7.800.000 đồng/ người/ tháng
- Năm 2013: 8.200.000 đồng/người/tháng

Mức lương bình quân của Công ty luôn tăng đều trong các năm từ mức 6.500.000 đồng/người/tháng năm 2011 lên mức 8.200.000 đồng/người/tháng năm 2013.

## ▪ 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 đến hạn hoặc 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.

## ▪ Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty nghiêm chỉnh thực hiện các chính sách thuế của Nhà nước cũng như các chính sách có liên quan đến người lao động.

*Đơn vị: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	BCTC riêng			BCTC hợp nhất		
	31/12/2012	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2012	31/12/2013	30/09/2014
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	4.577	117	173	4.740
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	139	306	38
Thuế Thu nhập cá nhân	14	15	19	142	69	142
Các loại thuế khác	-	-	-	74	97	-
Các khoản phải nộp Nhà nước khác	-	-	-	161	395	311
<b>Tổng</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>4.596</b>	<b>633</b>	<b>1.039</b>	<b>5.231</b>

*Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất kiểm toán năm 2012, 2013 và quý 3 – 2014 của CTCP MHC*

## ▪ 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. Việc trích lập các quỹ hàng năm căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và do Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Quỹ đầu tư và phát triển được sử dụng để đầu tư mở rộng quy mô hoạt động sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



Quỹ dự phòng tài chính dùng để bù đắp phần còn lại của những tổn thất, thiệt hại đã xảy ra trong quá trình kinh doanh sau khi đã được bồi thường của các tổ chức, cá nhân gây ra các tổn thất và của các tổ chức bảo hiểm.

Số dư các quỹ của Công ty tại thời điểm 31/12/2013 và 30/09/2014 như sau:

*Đơn vị: Đồng*

Quỹ	BCTC riêng		BCTC hợp nhất	
	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014
Quỹ đầu tư phát triển	2.365.477.900	2.365.477.900	2.365.477.900	2.365.477.900
Quỹ dự phòng tài chính	6.346.747.810	6.346.747.810	6.346.747.810	6.346.747.810
Quỹ khen thưởng phúc lợi	32.371.958	17.221.958	297.728.021	1.435.624.590

*Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất kiểm toán 2013 và quý 3 – 2014 của CTCP MHC*

## ▪ Tổng nợ phải trả

Tại thời điểm 30/9/2014, tổng Nợ phải trả của Công ty mẹ là 63.996 triệu đồng, trong đó Nợ ngắn hạn là 62.907 triệu đồng, Nợ dài hạn là 1.089 triệu đồng. Công ty không có bất cứ khoản nợ quá hạn nào.

## ▪ Tình hình công nợ hiện nay

### Các khoản phải thu ngắn hạn giai đoạn 2012 -30/09/2014

*Đơn vị: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	BCTC riêng			BCTC hợp nhất		
	31/12/2012	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2012	31/12/2013	30/09/2014
Phải thu khách hàng	35.581	14.031	59.253	48.852	24.338	70.593
Trả trước cho người bán	1.308	690	1.988	1.458	1.417	2.702
Các khoản phải thu khác	17.743	2.863	2.478	22.529	10.165	6.248
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-4.421	-2.026	-3.366	-7.764	-7.532	-4.956
<b>Tổng</b>	<b>50.211</b>	<b>15.558</b>	<b>60.353</b>	<b>65.074</b>	<b>28.387</b>	<b>74.587</b>

*Nguồn: BCTC riêng, hợp nhất đã kiểm toán năm 2012, 2013 và quý 3 – 2014 của CTCP MHC*

Khoản phải thu của khách hàng giảm mạnh từ 48.852 triệu đồng năm 2012 xuống 24.338 triệu đồng năm 2013, chiếm tỷ trọng lớn trong các khoản phải thu ngắn hạn năm 2012 và



2013, đây cũng là đặc thù của các doanh nghiệp trong ngành dịch vụ vận tải. Đến quý III năm 2014, Tổng các khoản phải thu của Công ty tăng lên 74.587 triệu đồng, trong đó phải thu khách hàng vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng chi phí.

Các khoản phải thu khác giảm từ 22.259 triệu đồng năm 2012 xuống còn 10.165 triệu đồng năm 2012 và tiếp tục giảm trong 9 tháng đầu năm ở mức 6.248 triệu đồng.

### Các khoản phải nợ trả giai đoạn 2012 – 30/09/2014

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	BCTC riêng lẻ			BCTC hợp nhất		
	31/12/2012	31/12/2013	30/9/2014	31/12/2012	31/12/2013	30/9/2014
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>122.301</b>	<b>88.108</b>	<b>62.907</b>	<b>129.713</b>	<b>105.253</b>	<b>77.690</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	42.756	42.341	28.200	37.756	31.902	14.000
2. Phải trả người bán	41.252	6.065	6.050	45.794	14.404	14.555
3. Người mua trả tiền trước	5.825	5.814	135	5.934	6.259	257
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	15	4.596	633	1.039	5.231
5. Phải trả người lao động	182	439	741	2.449	2.167	2.362
6. Chi phí phải trả	11.722	14.290	18.048	12.983	16.064	21.549
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20.411	19.113	5.120	23.555	33.120	19.255
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	140	32	17	609	298	1.436
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>40</b>	<b>981</b>	<b>1.089</b>	<b>226</b>	<b>1.147</b>	<b>3.900</b>
<b>Tổng cộng nợ phải trả</b>	<b>122.341</b>	<b>89.088</b>	<b>63.996</b>	<b>129.938</b>	<b>106.400</b>	<b>82.544</b>

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất đã kiểm toán 2012 và 2013 và quý III năm 2014 của MHC

## 11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	BCTC riêng		BCTC hợp nhất	
		2012	2013	2012	2013
<b>1. Khả năng thanh toán</b>					
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tại thời điểm 31/12) (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,49	0,40	0,68	0,72

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



- Hệ số thanh toán nhanh (Tại thời điểm 31/12) [(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	Lần	0,49	0,40	0,68	0,72
<b>2. Cơ cấu vốn</b>					
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản (Tại thời điểm 31/12)	Lần	0,60	0,51	0,55	0,46
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (Tại thời điểm 31/12)	Lần	1,49	1,04	1,34	0,95
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>					
- Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	3.056	2.550	801	6.743
- Vòng quay Tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,23	0,10	0,50	0,28
<b>4. Khả năng sinh lời</b>					
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-14,53	18,46	4,73	29,53
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	-8,09	4,00	5,85	18,01
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	-3,34	1,77	2,35	8,12
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / DTT	%	-8,14	24,03	-2,46	14,69
- Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng	-	-	-	-

Nguồn: Tính toán từ BCTC riêng và hợp nhất đã kiểm toán năm 2012 và 2013 của CTCP MHC

## ▪ Về khả năng thanh toán

Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn chính là tỷ lệ tài sản ngắn hạn của Công ty để đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn trả nợ. Chỉ số về khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty mẹ và báo cáo hợp nhất năm 2013 đều giảm nhẹ so với năm 2012 và ở mức thấp so với các doanh nghiệp khác cùng ngành. Để đảm bảo hơn nữa việc thanh toán các khoản nợ đến hạn, Công ty cần chú trọng cải thiện tỷ lệ này. Bên cạnh đó, hệ số thanh toán nhanh lại có xu hướng tăng nhẹ, cho thấy tỷ trọng hàng tồn kho trong tài sản ngắn hạn của Công ty có xu hướng giảm.

## ▪ Về cơ cấu vốn

Hệ số nợ/Tổng tài sản và hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu của Công ty đang có xu hướng giảm dần. Hệ số nợ/Tổng tài sản của Công ty ở mức 0,46 lần trong 2013 cho thấy tài sản của Công ty được tài trợ tương đối ổn định và cân bằng bởi nợ và vốn chủ sở hữu.

## ▪ Về năng lực hoạt động

Vòng quay tổng tài sản của Công ty ở mức thấp năm 2013 vòng quay tổng tài sản của Công ty mẹ giảm xuống từ 0,23 lần xuống 2012 còn 0,1 lần năm 2013 và vòng quay tổng tài sản công ty giảm xuống từ 0,5 lần xuống còn 0,28 lần năm 2013.

## ▪ Về khả năng sinh lời

Khả năng sinh lời của Công ty được cải thiện trong giai đoạn 2012 – 2013, Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu của Công ty tăng từ 5,85% lên 18,01%, các chỉ số sinh lời khác cũng tăng mạnh.

## 12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng

**Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng**

HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	NĂM SINH	SỐ CMND
Chu Nguyên Bình	Chủ tịch HĐQT	1977	012872637
Hoàng Duy Anh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1968	111403012
Nguyễn Quang Phúc	Thành viên HĐQT	1964	023322698
Vũ Thanh Hải (đã từ nhiệm từ ngày 18/11/2014)	Thành viên HĐQT	1973	024100797
Vũ Thành Trung	Thành viên HĐQT	1981	012149581
Nguyễn Đức Hải	Thành viên HĐQT	1982	111487781
Nguyễn Trung Dũng	Trưởng ban Kiểm soát	1957	012506032
Trần Thị Hải Yến	Thành viên Ban kiểm soát	1971	011613500
Phạm Thị Minh Thảo	Thành viên Ban kiểm soát	1968	012987287
Nguyễn Thị Lan Anh	Trưởng phòng kế toán	1978	012636177

## Sơ yếu lý lịch

### A. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### ① Ông Chu Nguyên Bình- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty

- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 02/01/1977
- Nơi sinh: TP. Vinh – Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 012872637 cấp ngày 16/05/2006, nơi cấp : Công an Hà Nội
- Quê quán: Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: Số 12, Tổ 10, Cụm 4 Khương Đình, Thanh Xuân, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
2001-2003	Kiểm toán viên - KPMG Hà Nội
2003-2007	Trưởng phòng nguồn vốn - Ngân hàng Standard Chartered – Chi nhánh Hà Nội
2008-nay	Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Bắc Á

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc/Giám đốc Khối Nguồn vốn và Kinh doanh Ngoại tệ Ngân hàng TMCP Bắc Á
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: Không
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



## ② Ông Hoàng Duy Anh – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 20/08/1968
- Nơi sinh: Vĩnh Phúc
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 111403012 cấp ngày 25/10/2011, nơi cấp: Công an Hà Nội
- Quê quán: Vĩnh Phúc
- Địa chỉ thường trú: Tập thể Vật lý 79, Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Quá trình công tác
1989 - 1990	Kế toán tổng hợp - Viện nghiên cứu chăn nuôi
1991 - 1998	Kế toán tổng hợp - Liên đoàn Vật lý địa chất
1999 - 2007	Kế toán tổng hợp - CN Công ty LD Gemartrans tại Hà Nội
2007 – 2011	Kế toán trưởng - Công ty CP Hàng hải Hà Nội
2011 – 2013	Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty CP Hàng hải Hà Nội
2013 – nay	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần MHC ( Tên cũ: Công ty CP Hàng hải Hà Nội )

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 200.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1,48 % vốn điều lệ.  
Trong đó:
  - + Cổ phần sở hữu cá nhân 200.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1,48 % vốn điều lệ.
  - + Cổ phần đại diện sở hữu: Không
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

### ③ Ông Nguyễn Quang Phúc: Thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 28/4/1964
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 023322698 cấp ngày 08/06/2009, nơi cấp: Công an TP Hồ Chí Minh
- Quê quán: Địa chỉ thường trú: 3A5 Cư xá 304, F. 25, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Ngoại thương
- Quá trình công tác:

Thời gian	Quá trình công tác
1986 - 1988	Chuyên viên - Tổng cục Đường biển
1989 - 2002	Trưởng phòng - Công ty LD Gemartrans
2003 - 2005	PGĐ Công ty Vận tải biển Văn Lang - Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
2006 - 2008	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Hàng hải Hà Nội
2008 - 2011	Tổng Giám đốc Công ty CP Hàng hải Hà Nội

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 20.268 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,15% vốn điều lệ.  
Trong đó:
  - + Cổ phần sở hữu cá nhân 20.268 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,15% vốn điều lệ.
  - + Cổ phần đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ:
  - + Họ và tên: Nguyễn Gia Hiếu
  - + Quan hệ của người có liên quan: Em

- + Số lượng cổ phần nắm giữ: 8 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

#### ④ Ông Vũ Thanh Hải – Thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 12/9/1973
- Nơi sinh: Thái Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 024100797 cấp ngày 14/01/2003 , nơi cấp : Công an TP Hồ Chí Minh
- Địa chỉ thường trú: 68 Bis Huỳnh Mẫn Đạt, Q.Bình Thạnh , TP Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Điều khiển tàu biển
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
1995 - 2001	Cán bộ thị trường - Công ty LD Gemartrans
3/2001 - 4/2002	Phó phòng khai thác - Ban Quản lý tàu - Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
5/2002 - nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Hàng hải Hà Nội Giám đốc Công ty TNHH Vận tải và Đại lý Vận tải Đa phương thức

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vận tải và Xếp dỡ Hải An.
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 232.875 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1,72% vốn điều lệ.  
Trong đó:
  - + Cổ phần sở hữu cá nhân 232.875 cổ phần, chiếm tỷ lệ 1,72% % vốn điều lệ.
  - + Cổ phần đại diện sở hữu: Không
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ:

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



- + Họ và tên: Vũ Ngọc Sơn
- + Quan hệ của người có liên quan: Bố
- + Số lượng cổ phần nắm giữ: 75.000 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

## ⑤ Ông Vũ Thành Trung – Thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 07/10/1981
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 012149581 cấp ngày 09/07/1998, nơi cấp : Công an Hà Nội
- Quê quán: Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú: Nhà 40, 155/206 Trường Chinh, Phường Liệt Thanh Xuân, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
06/2003 – 06/2006	Cán bộ đầu tư dự án, Kanematsu Corporation, Nhật Bản
08/2008 – 10/2010	Trưởng phòng Tư vấn đầu tư - Công ty chứng khoán Vincom Việt Nam
11/2010 – nay	Giám đốc Đầu tư - Công ty Quản lý quỹ Đầu tư MB

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Đầu tư, Công ty CP Quản lý quỹ Đầu tư MB
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: Không
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không



- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

## © Ông Nguyễn Đức Hải – Thành viên HĐQT

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 30/07/1982
- Nơi sinh: Hà Tây – Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 111487781 cấp ngày 13/07/2013, nơi cấp: Công an Hà Nội
- Quê quán: Bắc Ninh
- Địa chỉ thường trú: Khối 8, Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác :

<b>Thời gian</b>	<b>Quá trình công tác</b>
2004-2005	Chuyên viên Công ty CP Chứng khoán Mekong
07/2007 - nay	Phòng đầu tư Công ty CP Quản lý quỹ Đầu tư MB

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Đầu tư, Công ty CP Quản lý quỹ Đầu tư MB
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: Không
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

## B. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### ① Ông Hoàng Duy Anh – Tổng Giám đốc Công ty

- Chi tiết xem mục A. Hội đồng quản trị

## C. BAN KIỂM SOÁT

### ① Ông Nguyễn Trung Dũng- Trưởng Ban Kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng ban Kiểm soát
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 01/01/1957
- Nơi sinh: Sơn Dương - Tuyên Quang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 012506032 cấp ngày 12/01/2005, nơi cấp : Công an Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: 58/27 Cát Linh, Quận Đống Đa, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
01/1979 - 8/1980	Cán bộ Tín dụng - Ngân hàng Đầu tư xây dựng Quảng Ninh
9/1980 - 7/1986	Phó trưởng phòng Kế hoạch - Ngân hàng Đầu tư xây dựng Hà Tuyên
8/1986 - 7/1996	Kế toán trưởng - Công ty chè Tuyên Quang
8/1996 - 02/1999	Cán bộ - Công ty Phát triển Hàng hải
3/1999 - 2006	Kế toán trưởng - Công ty CP Hàng hải Hà Nội
2007 - nay	Trưởng Ban kiểm soát - Công ty CP Hàng hải Hà Nội

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 1.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,007% vốn điều lệ.

Trong đó:

- + Cổ phần sở hữu cá nhân 1.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,007% vốn điều lệ.
- + Cổ phần đại diện sở hữu: Không.

- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

## ☉ Bà Trần Thị Hải Yến- Thành viên Ban Kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 02/3/1971
- Nơi sinh: Hà Nội
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 011613500 cấp ngày 24/12/2009 , nơi cấp: Công an Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: Phòng 402, Nhà C17, Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
1993	Luật sư VPĐD Hãng luật White & Case Hoa Kỳ tại Hà Nội
1996-2010	Chuyên viên, Trưởng phòng Quản lý Hệ thống chất lượng, Phó Trưởng ban Pháp chế - Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
2010 - nay	Trưởng ban pháp chế, Tập đoàn Sun Group

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Trưởng ban pháp chế, Tập đoàn Sun Group
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 3.478 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,03% vốn điều lệ.  
Trong đó:
  - + Cổ phần sở hữu cá nhân 3.478 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,03% vốn điều lệ.

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



- + Cổ phần đại diện sở hữu: Không.
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

## ③ Bà Phạm Thị Minh Thảo- Thành viên Ban Kiểm soát

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 06/05/1968
- Nơi sinh: Nam Sách – Hải Dương
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 012 987 287 cấp ngày 30/6/2007 Công an : Hà Nội.
- Địa chỉ thường trú: Tổ 1 – Đại Từ - Đại Kim – Hoàng Mai- Hà Nội
- Trình độ văn hoá: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
T6/1989 đến T7/2001	Văn thư, thủ quỹ Nhà máy điện Uông Bí- QN
T7/2001 đến nay	Kế toán, chuyên viên phòng VTTB - Ban Quản lý dự án nhiệt điện 1 - EVN

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Chuyên viên phòng VTTB (Tổ trưởng CĐ) Ban Quản lý dự án nhiệt điện 1 – EVN.
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: 2000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,01% vốn điều lệ.

Trong đó:

- + Cổ phần sở hữu cá nhân 2000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,01% vốn điều lệ.
- + Cổ phần đại diện sở hữu: Không

- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ: Không
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Thù lao và các khoản lợi ích khác: Không
- Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

## D. Trưởng phòng kế toán – bà Nguyễn Thị Lan Anh

- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng phòng Kế toán
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 16/05/1978
- Nơi sinh: Vĩnh Phúc
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Số CMND: 012636177 cấp ngày 08/09/2003 , nơi cấp : Công an Hà Nội
- Địa chỉ thường trú: P.502 C3, tổ 37 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
- Trình độ văn hoá:12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, chuyên ngành kế toán
- Quá trình công tác :

Thời gian	Quá trình công tác
1999 - 2001	Kế toán trung tâm nghiên cứu và ứng dụng các tiến bộ y học
2002 - 2009	Kế toán trưởng – Công ty tư vấn Thụy Sỹ
2009 – nay	Trưởng phòng kế toán – CTCP MHC

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Số cổ phần bản thân nắm giữ: Không
- Số cổ phần những người có liên quan nắm giữ:
- Các khoản nợ đối với Công ty:
- Thù lao và các khoản lợi ích khác:
- Lợi ích liên quan đối với Công ty:

### 13. Tài sản, Nhà xưởng thuộc sở hữu của Công ty (đến thời điểm 30/09/2014)

#### Đất đai, nhà xưởng

Danh sách đất đai, nhà xưởng Công ty đang thuê và sử dụng được liệt kê theo bảng sau:

STT	Địa chỉ	Số hợp đồng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Thời hạn thuê đất (năm)	Mục đích sử dụng
01	Km2 Đường Đình Vũ, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, TP. Hải Phòng	40/HĐ-TĐ/VPĐK	35.523	30	Xây văn phòng, Kho bãi...

Nguồn: MHC

#### Tài sản cố định

##### Tài sản cố định tại thời điểm 30/09/2014:

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	BCTC riêng			BCTC hợp nhất		
	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
<b>TSCĐ Hữu hình</b>	<b>38.582</b>	<b>6.229</b>	<b>32.354</b>	<b>55.024</b>	<b>19.737</b>	<b>35.286</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	38.530	6.177	32.354	38.530	6.177	32.354
Phương tiện vận tải truyền dẫn	-	-	-	16.441	13.508	2.933
Thiết bị, dụng cụ quản lý	52	52	0	52	52	0
<b>TSCĐ Vô hình</b>	<b>746</b>	<b>0</b>	<b>746</b>	<b>746</b>	<b>0</b>	<b>746</b>
Quyền sử dụng đất	746	0	746	746	0	746
<b>Tổng</b>	<b>39.329</b>	<b>6.229</b>	<b>33.100</b>	<b>55.770</b>	<b>19.737</b>	<b>36.033</b>

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất quý 3 năm 2014 của CTCP MHC

### 14. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong năm tiếp theo

Với mục tiêu gia tăng doanh thu và lợi nhuận, duy trì ổn định tỷ lệ cổ tức hàng năm, Ban Tổng Giám đốc đã căn cứ tình hình thực tế của năm vừa qua và nghiên cứu, khảo sát tình hình thị trường trong thời gian tới để đưa ra kế hoạch cụ thể như sau:

# TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2013	Kế hoạch năm 2014	
		Giá trị	% +/- so với 2013
Vốn chủ sở hữu	112.409	190.000	+69,03%
Doanh thu thuần	63.832	80.000	+25,33%
Lợi nhuận sau thuế (*)	18.851	67.000	+255,42%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	29,53 %	83,75 %	+183,61%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	16,77 %	35,26 %	+110,2 6%
Cổ tức	0%	5%	

Nguồn: MHC

(\*) Theo báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng lợi nhuận sau thuế của toàn Công ty đã đạt 62.639 triệu đồng do lợi nhuận đến từ các hoạt động đầu tư tài chính và đầu tư vào các công ty liên doanh/liên kết (đóng góp lớn nhất là từ khoản cổ tức và lợi nhuận được chia từ CTCP Vận tải và Xếp dỡ Hải An - khai thác Cảng Hải An). Ngoài ra Công ty ghi nhận khoản lợi nhuận khác tăng đột biến từ việc chuyển nhượng Bến số 2 – Cảng Tổng hợp Dung Quất cho Tổng Công ty Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC), giá trị chuyển nhượng (chưa bao gồm VAT) là: 51.611.584.500 đồng

## ▪ Các biện pháp thực hiện kế hoạch

- Ban lãnh đạo Công ty chủ động, linh hoạt mở rộng mối quan hệ với các đối tác, tìm kiếm việc làm để cải thiện kết quả kinh doanh của Công ty.
- Công ty có những quy định cụ thể về quản lý các khoản mục chi phí như chi tiêu tiếp khách, điện nước, các chi phí khác và đảm bảo việc kiểm soát chi phí với mục tiêu tiết kiệm, không lãng phí nhưng vẫn đảm bảo phục vụ tốt cho hoạt động kinh doanh và sử dụng vốn có hiệu quả.
- Tiếp tục chủ động, tích cực khai thác cơ sở vật chất hiện có và tiếp tục đầu tư mua sắm máy móc, phương tiện vận tải để nâng cao năng lực logistics.

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

Trên cơ sở những thông tin về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần MHC và những phân tích số liệu về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty, là một tổ chức tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam xin đưa ra những đánh giá về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty như sau:

- Trong những năm gần đây, Công ty luôn cố gắng đạt được các mục tiêu kế hoạch đã đề ra.
- MHC cũng rất tích cực trong việc đầu tư, nâng cấp máy móc thiết bị, trang bị kỹ thuật công nghệ hiện đại và xây dựng thương hiệu, phát triển dịch vụ. Việc khai thác kinh doanh khu cao ốc văn phòng cho thuê cũng đem lại một nguồn thu lớn và luôn tăng trưởng gắn liền với sự tăng trưởng của nền kinh tế.
- Đội ngũ cán bộ quản lý có trình độ, kinh nghiệm; trang thiết bị phục vụ kinh doanh tiên tiến, hiện đại là những điều kiện tốt để Công ty hoạt động kinh doanh có hiệu quả.

Qua những đánh giá nhận xét như trên, nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần MHC thì kế hoạch về lợi nhuận và cổ tức của Công ty đưa ra là khả hợp lý và mang tính khả thi.

*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 tài chính doanh nghiệp, dựa trên các thông tin chúng tôi đã thu thập và cách tính toán trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính. Những nhận xét đánh giá của chúng tôi không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo của Công ty. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với các nhà đầu tư.*

**16. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu phát hành niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh**

Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh theo đúng quy định của Pháp luật.

**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 cả cổ phiếu chào bán**

Không có



# MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

---

## V. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH VÀ CHÀO BÁN

1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu
3. **Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán:** 13.555.394 cổ phiếu
4. **Giá chào bán dự kiến:** 10.000 đồng/cổ phiếu

Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu nêu trên là mức giá đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 2 năm 2014 của Công ty Cổ phần MHC quyết định và thông qua.

### 5. Phương pháp tính giá

#### ➤ **Giá trị sổ sách:**

Giá trị mỗi cổ phần theo sổ sách kế toán được xác định bằng nguồn vốn chủ sở hữu theo sổ sách kế toán chia cho tổng số cổ phần đang lưu hành tại cùng thời điểm.

Giá trị sổ sách của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 30/6/2014 là:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị sổ sách 01} \\ \text{cổ phần} \end{array} = \frac{144.561.010.071}{13.555.394} = \begin{array}{l} 10.664 \text{ đồng/cổ} \\ \text{phần} \end{array}$$

Giá trị sổ sách của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng tại ngày 30/6/2014 là:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị sổ sách} \\ \text{01 cổ phần} \end{array} = \frac{96.312.561.245}{13.555.394} = \begin{array}{l} 7.105 \text{ đồng/cổ} \\ \text{phần} \end{array}$$

- #### ➤ **Giá thị trường:** Giá trị thị trường giao dịch của cổ phiếu MHC bình quân 60 phiên gần nhất (từ ngày 19/6/2014 đến ngày 12/9/2014) là 12.482 đồng/cổ phiếu

Căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu vốn của Công ty, đồng thời để khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của Công ty, Đại hội cổ đông bất thường lần 2 năm 2014 của Công ty Cổ phần MHC phê duyệt giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu, không thấp hơn giá trị sổ sách công ty mẹ, bằng 93,77% giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất 30/06/2014 và bằng 80,12 % so với giá trị cổ phiếu MHC bình quân 60 phiên đang được giao dịch trên thị trường.

---

# MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

---

## 6. Phương thức phân phối

Đối với nhà đầu tư đã lưu ký chứng khoán: Cổ phiếu sẽ được phân phối thông qua các thành viên lưu ký nơi nhà đầu tư mở tài khoản và lưu ký cổ phiếu.

Đối với nhà đầu tư chưa lưu ký chứng khoán: Cổ phiếu sẽ được phân phối tại trụ sở chính Công ty Cổ phần MHC.

## 7. Đăng ký mua cổ phiếu

### ▪ Bước 1: Xác định danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu

Công ty sẽ xác định ngày chốt danh sách cổ đông và phối hợp với VSD để tổng hợp Danh sách cổ đông có quyền mua thêm cổ phiếu mới.

### ▪ Bước 2: Thực hiện quyền mua cổ phiếu

Công ty phối hợp cùng VSD phân bổ và thông báo quyền mua cổ phiếu cho các cổ đông thông qua thành viên lưu ký. Các trường hợp cổ đông chưa lưu ký, Công ty có trách nhiệm thông báo phân bổ quyền trực tiếp đến từng cổ đông.

Các cổ đông sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu mới phát hành theo tỷ lệ được mua đã quy định trong thời hạn được thông báo. 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 tại các thành viên lưu ký đó hoặc tại trụ sở Công ty trong trường hợp chưa lưu ký.

Trong thời hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu được thông báo, cổ đông sở hữu quyền mua được phép chuyển nhượng quyền nếu có yêu cầu, việc chuyển nhượng quyền kết thúc trước năm (05) ngày làm việc so với hạn cuối đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu được thông báo. Cổ đông tự tìm đối tác, trực tiếp thỏa thuận việc chuyển nhượng và được thực hiện tại thành viên lưu ký (trong trường hợp đã lưu ký) hoặc tại trụ sở công ty (trong trường hợp chưa lưu ký).

### ▪ Bước 3: Kết thúc thực hiện quyền

Kết thúc thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phần, thành viên lưu ký lập Báo cáo tình hình thực hiện quyền mua chứng khoán tại thành viên lưu ký và Danh sách cổ đông thực hiện quyền (mua chứng khoán phát hành thêm) sau một (01) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn thực hiện quyền.

Đồng thời thành viên lưu ký chuyển ngay tiền thanh toán mua chứng khoán của người đầu tư vào tài khoản tiền gửi đăng ký mua chứng khoán của VSD tại ngân hàng chỉ định để VSD chuyển cho Công ty.

### ▪ Bước 4: Phân phối chứng khoán

VSD gửi Báo cáo phân bổ chứng khoán phát hành thêm đến các thành viên lưu ký.

---

# MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

---

Thành viên lưu ký hạch toán số chứng khoán phát hành thêm vào tài khoản lưu ký chứng khoán chưa niêm yết. Khi cổ phiếu được thông báo chính thức niêm yết, số chứng khoán được hạch toán vào tài khoản lưu ký của nhà đầu tư.

Đối với cổ đông chưa lưu ký thì cổ phiếu được phân phối trực tiếp tại Trụ sở Công ty.

## ▪ **Bước 5: Tổng kết phát hành và đăng ký niêm yết bổ sung**

Kết thúc việc phân phối cổ phiếu, Công ty sẽ gửi báo cáo phát hành cho UBCKNN.

Sau khi nhận được chấp thuận kết quả phát hành, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung đối với cổ phiếu phát hành.

## **8. Phương thức thực hiện quyền**

Phát hành cho cổ đông hiện hữu 13.555.394 cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền mua với tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1.

### - Nguyên tắc làm tròn:

Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên không phát sinh phần lẻ đơn vị khi tính toán số lượng cổ phiếu mỗi cổ đông được quyền mua thêm, vì vậy, tổng số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ không vượt quá số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành.

### - Nguyên tắc chuyển nhượng quyền mua thêm cổ phiếu:

Cổ đông sở hữu quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác theo giá thỏa thuận giữa hai bên và chỉ được quyền chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ ba) trong thời gian quy định (thời gian này sẽ được Hội đồng quản trị thông báo sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng).

### - Phương án xử lý số cổ phiếu chưa bán hết:

Đối với số cổ phiếu chưa bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền, thực hiện quyền không hết. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần MHC quyết định phân phối tiếp, đảm bảo giá phân phối không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu (10.000 đồng/cổ phiếu) trên nguyên tắc đảm bảo lợi ích cho Công ty và cổ đông.

## **9. Thời gian phân phối cổ phiếu dự kiến**

Dự kiến quý IV năm 2014 hoặc quý I năm 2015 ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận và cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng. Thời gian phân phối cổ phiếu trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp bắt đầu có hiệu lực:

---

# MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

## Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu ra công chúng

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Nhận Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng	D
2	Xác định ngày chốt Danh sách cổ đông, gửi thông báo chốt danh sách cổ đông cho Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Công bố thông tin về đợt chào bán trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số báo liên tiếp	D + 1 đến D + 3
3	Ngày đăng ký cuối cùng	D + 11
4	Trung tâm lưu ký gửi danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng	D + 13
5	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phần	D + 14 đến D + 34
6	Hội đồng quản trị họp xử lý cổ phần không bán hết	D + 35 đến D + 36
7	Nhà đầu tư nộp tiền mua số cổ phiếu còn dư của đợt phát hành	D + 37 đến D + 40
8	Trung tâm lưu ký tổng hợp danh sách thực hiện quyền và chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa	D + 43
9	Báo cáo kết quả đợt phát hành	D + 45
10	Làm thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, thay đổi Điều lệ và thay đổi đăng ký lưu ký chứng khoán	D + 46 đến D + 52
11	Nộp hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu	D + 53
12	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp nhận niêm yết bổ sung cổ phiếu	D + 54 đến D + 60
13	Cổ phiếu phát hành thêm chính thức giao dịch	D + 61 đến D + 90

Lịch trình phân phối cổ phiếu sẽ được Công ty công bố chính thức sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng.

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

Các pháp nhân và thể nhân nước ngoài có thể mua cổ phần của Công ty theo đúng quy định về tỷ lệ sở hữu của người nước ngoài trong một tổ chức niêm yết, đăng ký giao dịch. Cụ thể, tại Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam thì nhà đầu tư nước ngoài mua, bán cổ phiếu trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu của Công ty.

# MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

---

Hiện tại, đến thời điểm ngày 08/09/2014, tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phiếu của Công ty là 3,12%.

## 11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành đều là cổ phiếu phổ thông và được tự do chuyển nhượng sau khi được thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phiếu.

## 12. Các loại thuế có liên quan

### Các loại thuế liên quan tới Công ty:

- Thuế GTGT của Công ty hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với mức thuế suất 10% trên giá tính thuế.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013, Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, mức thuế suất Thu nhập doanh nghiệp hiện đang áp dụng cho Công ty là 22% trên thu nhập chịu thuế.
- Thuế thu nhập cá nhân: hiện Công ty đang trích và nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định tại Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 và Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân (“Luật Thuế thu nhập cá nhân”) và các văn bản hướng dẫn thi hành (Nghị định 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013; Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung).
- Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại Việt Nam.

### Các loại thuế liên quan tới cổ đông:

- Thuế thu nhập cá nhân: Theo hướng dẫn của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 và Luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân (“Luật Thuế thu nhập cá nhân”) và các văn bản hướng dẫn thi hành (Nghị định 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013; Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung), thu nhập từ đầu tư vốn của nhà đầu tư cá nhân là đối tượng chịu thuế. Cụ thể, cổ tức của các cổ đông sẽ chịu mức thuế suất 5% tính trên số tiền cổ tức cổ đông nhận được, áp dụng đối với cả cá nhân cư trú tại Việt Nam và cá nhân không cư trú tại Việt Nam
-

# MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

---

Luật Thuế thu nhập cá nhân cũng quy định mức thuế suất áp dụng đối với thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu, tùy từng trường hợp được áp dụng một trong 2 hình thức: áp dụng thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế của mỗi lần chuyển nhượng hoặc áp dụng thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

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

Tên tài khoản: Công ty Cổ phần MHC

Số tài khoản: 41121120006257040486

Mở tại: Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt – Chi nhánh Thăng Long – Phòng Giao dịch Triệu Việt Vương

## VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Đại hội cổ đông bất thường lần 2 năm 2014 của Công ty Cổ phần MHC thông qua mục đích chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty là nhằm:

- Nâng cấp hệ thống kho bãi làm dịch vụ logistics phía sau hệ thống cảng khu vực Hải An.
- Mua sắm xe tải và xe nâng nhằm tăng năng lực cung cấp dịch vụ logistics.
- Tăng vốn lưu động.

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

### • Sự cần thiết đầu tư:

Đồng hành cùng với sự phục hồi của nền kinh tế là sự tăng trưởng trong hoạt động xuất nhập khẩu, nhu cầu về hoạt động dịch vụ logistics và vận tải sẽ có sự tăng trưởng mạnh mẽ trong giai đoạn 2015 - 2020. Bên cạnh đó, Theo quyết định 1037/QĐ-TTg ngày 24/06/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, dự kiến lượng hàng thông qua toàn bộ hệ thống cảng biển đến năm 2015 là từ 400 đến 410 triệu tấn/năm; năm 2020 là khoảng từ 640 đến 680 triệu tấn/năm và đến năm 2030 là khoảng từ 1.040 đến 1.160 triệu tấn/năm cho thấy được tiềm năng to lớn của dịch vụ logistics tại Việt Nam. Hải Phòng là địa bàn hoạt động chính của Công ty và cũng là một trong những cảng cửa ngõ quốc tế của Việt Nam, nhu cầu hoạt động logistics và vận tải là rất lớn. Với định hướng chiến lược tập trung vào lĩnh vực vận tải và logistics, Công ty và các công ty con, công ty liên kết của mình đang tập trung vào khai thác dịch vụ vận tải, giao nhận và cảng biển, đặc biệt là khai thác hiệu quả tiềm năng từ cảng Hải An.

Đánh giá được những tiềm năng, thuận lợi to lớn đó, Công ty sẽ tiếp tục tập trung đầu tư mua sắm phương tiện phục vụ hoạt động vận tải, chú trọng vào đẩy mạnh hoạt động

---

# MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

logistics để tham gia vào chuỗi cung ứng của cảng Hải An. Việc gia tăng nguồn vốn chủ sở hữu để tăng năng lực tài chính cho hoạt động đầu tư là rất cần thiết, tuy nhiên, do bối cảnh khó khăn chung của toàn ngành, giai đoạn năm 2009 – 2011 là giai đoạn hết sức khó khăn với Công ty, Công ty đã phải tiến hành tái cấu trúc toàn bộ công ty, loại bỏ những công ty con, công ty liên kết thua lỗ, làm ăn không hiệu quả, thanh lý toàn bộ đội tàu để cắt lỗ. Đến hết tháng 9 năm 2014, sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng giá trị đã đầu tư trên đất thuộc Bến số 2 – Cảng Tổng hợp Dung Quất, Công ty đã có lãi và bù đắp được khoản lỗ lũy kế, đủ điều kiện để phát hành cổ phiếu ra công chúng nhằm huy động vốn thực hiện đầu tư một số hạn mục đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty thông qua. Việc tăng vốn này sẽ giúp Công ty đủ nguồn tiền để đầu tư, nắm bắt kịp thời xu thế phát triển của ngành và đem lại thêm nhiều giá trị cho Công ty.

- **Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 2 năm 2014 của Công ty cổ phần MHC đã thông qua kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán như sau:**

STT	Nội Dung	Số tiền (triệu đồng)
1	Nâng cấp hệ thống kho bãi làm dịch vụ logistics phía sau hệ thống cảng khu vực Hải An	50.000
2	Mua sắm xe tải và xe nâng	20.000
3	Bổ sung nguồn vốn lưu động	65.500
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>135.500</b>

*Nguồn: MHC*

- **Theo kế hoạch đầu tư đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua, việc phân bổ các khoản vốn đầu tư từ đợt phát hành sẽ được thực hiện như sau:**

STT	Khoản mục đầu tư	Đơn vị tính	Số lượng	Giá trị đầu tư (triệu đồng)	Thời gian giải ngân	Thời gian sử dụng vốn
I	<b>Nâng cấp hệ thống kho bãi làm dịch vụ logistics phía sau hệ thống cảng khu vực Hải An</b>			<b>50.000</b>		
1	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng và chuẩn	ha	3	20.000	Năm 2015	Ngay trong

# MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

bị đầu tư						năm 2015	
2	Đầu tư san lấp mặt bằng, hàng rào, giao thông nội bộ, đầu tư hạ tầng điện nước	ha	3	15.000	Năm 2015	Ngay trong năm 2015	
3	Đầu tư nhà điều hành và Kho kiên cố	m2	400 5.000	15.000	Năm 2015	Ngay trong năm 2015	
<b>II</b>	<b>Mua sắm xe tải và xe nâng</b>			<b>20.000</b>			
1	Xe đầu kéo Freightliner của Mỹ/ Rơ moóc 20', 40' của CIMC, trọng tải 26÷30 tấn	Xe	6	10.000	Năm 2015	10 năm	
2	Xe nâng hàng Kalmar sức nâng 41 Tấn	Xe	1	10.000	Năm 2015	10 năm	
<b>III</b>	<b>Bổ sung nguồn vốn lưu động</b>			<b>65.500</b>			
1	Dịch vụ vận tải bộ			5.000	Năm 2015	2015 - 2020	
2	Dịch vụ Forwarder			10.000	Năm 2015	2015 - 2020	
3	Dịch vụ kho – bãi			35.000	Năm 2015	2015 - 2020	
4	Dịch vụ hàng Project			15.500	Năm 2015	2015 - 2020	



# MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Tổng

135.500

Nguồn: MHC

- Phương án xử lý vốn thiếu hụt trong trường hợp không phát hành hết:**

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để phục vụ cho kế hoạch kinh doanh của Công ty, MHC sẽ ưu tiên sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán theo thứ tự sau đây:

STT	Nội Dung	Số tiền (triệu đồng)
1	Nâng cấp hệ thống kho bãi làm dịch vụ logistics phía sau hệ thống cảng khu vực Hải An	50.000
2	Mua sắm xe tải và xe nâng	20.000
3	Bổ sung nguồn vốn lưu động	65.500
<b>Tổng cộng:</b>		<b>135.500</b>

Nguồn: MHC

# CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

---

## VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

### 1. Tổ chức tư vấn

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM**

##### **Trụ sở chính**

Địa chỉ: 306 Bà Triệu - Hai Bà Trưng - Hà Nội  
Điện thoại: (84-4) 3556 2875 Fax: (84-4) 3556 2874  
Website: [www.vietinbanksc.com.vn](http://www.vietinbanksc.com.vn)

##### **Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: 49 Tôn Thất Đạm - Quận 1 - TP. Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (84-8) 38209986 Fax: (84-8) 38209993

Trên cơ sở những thông tin về đợt phát hành và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành của Công ty cổ phần MHC đã được Đại hội cổ đông bất thường lần 2 năm 2014 thông qua và những nhận định về tình hình thị trường chứng khoán Việt Nam, là một tổ chức tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam nhận thấy nếu không có những biến động bất thường tác động đến đợt phát hành của Công ty cổ phần MHC thì kế hoạch phát hành của Công ty đưa ra là khá hợp lý và mang tính khả thi.

*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 tài chính doanh nghiệp, dựa trên các thông tin chúng tôi đã thu thập và đánh giá trên lý thuyết về lĩnh vực tài chính và chứng khoán. 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.*

### 2. Tổ chức kiểm toán

#### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY ACA**

Trụ sở: Tầng 9, tòa nhà HL, 82 đường Duy Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
ĐT: (84-4) 3755 7446 Fax: (84-4) 3755 7448

---

# PHỤ LỤC

---

## IX. PHỤ LỤC

- Phụ lục I** : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
  - Phụ lục II** : Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty
  - Phụ lục III** : Nghị quyết và Biên bản Đại hội cổ đông bất thường lần 2 năm 2014 thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, phương án sử dụng vốn thu được từ chào bán và cam kết đăng ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm (có kèm theo tờ trình phương án phát hành).
  - Phụ lục IV** : Quyết định của Hội đồng quản trị thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng.
  - Phụ lục V** : Báo cáo tài chính riêng lẻ và báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2012, 2013 và quý III năm 2014
  - Phụ lục VI** : Bản sao hợp lệ Hợp đồng tư vấn chào bán chứng khoán ra công chúng với công ty chứng khoán
  - Phụ lục VII** : Xác nhận của Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu
  - Phụ lục VIII**: Quyết định của Hội đồng quản trị thông qua kế hoạch chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán
-

Hải Phòng, ngày 26 tháng 12 năm 2014

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH - CÔNG TY CỔ PHẦN MHC**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



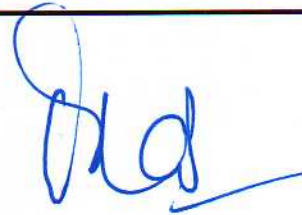
**Ông Chu Nguyên Bình**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Ông Hoàng Duy Anh**

**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**



**Ông Nguyễn Trung Dũng**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**Bà Nguyễn Thị Lan Anh**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM**

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Ông Bạch Nguyễn Vũ**