

Số: 29 /ICDLB-HC

Biên Hòa, ngày 24 tháng 2 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam;  
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM.

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CP ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH**
- Mã chứng khoán: **ILB**
  - Địa chỉ: **Số 10 Phan Đăng Lưu, KP7, phường Long Bình, TP. Biên Hòa, Đồng Nai**
  - Điện thoại liên hệ: 0251 6255 999 Fax: 0251 6501 826
  - Email: [tuannq@icdlongbinh.com.vn](mailto:tuannq@icdlongbinh.com.vn)

2. Nội dung thông tin công bố:

- Công ty CP ICD Tân Cảng - Long Bình công bố thông tin Bảo cáo bạch về chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 39/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 19/02/2025 (phần 1).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử công ty vào ngày 24/02/2025 tại đường dẫn <https://icdlongbinh.com/quanhecodong/category/144>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- Bảo cáo bạch về chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 39/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 19/02/2025 (phần 1).

**Đại diện tổ chức**

Người đại diện theo pháp luật  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**GIÁM ĐỐC**  
**Phan Anh Tuấn**

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



## BẢN CÁO BẠCH

### CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601033213 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng  
Nai cấp lần đầu ngày 23/07/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 20/01/2025)



**TAN CANG  
LONG BINH ICD**  
TRUST IS ALL

## CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 39/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán  
Nhà nước cấp ngày 19 tháng 02 năm 2025)

**BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TỪ  
NGÀY 20/01/2025 TẠI**

### CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH

**Địa chỉ:** Số 10, Đường Phan Đăng Lưu, Khu Phố 7, Phường Long Bình, Thành phố Biên  
Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

**Điện thoại:** (0251) 6255 999

**Fax:** (0251) 6501 826

**Website:** [www.icdlongbinh.com](http://www.icdlongbinh.com)

### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

**Địa chỉ:** Tầng 7-8, Tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Thành  
phố Hà Nội, Việt Nam

**Điện thoại:** (024) 7304 5688

**Fax:** (024) 3726 2601

**Website:** [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)

## PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

**Họ tên:** Ông Ngô Quốc Tuấn **Chức vụ:** Người phụ trách quản trị Công ty

# CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601033213 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 23/07/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 20/01/2025)

## CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phần
Giá chào bán	: 20.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán	: 12.350.000 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá	: 123.500.000.000 đồng



### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

#### CÔNG TY TNHH PwC (Việt Nam)

Địa chỉ: số 29, Đường Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: (028) 3823 0796

Website: [www.pwc.com/vn](http://www.pwc.com/vn)

### TỔ CHỨC TƯ VẤN:

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB

Địa chỉ: Tầng 7-8, Tòa nhà MB, số 21 Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (024) 7304 5688

Fax: (024) 3726 2601

Website: [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)



# MỤC LỤC

<b>I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH</b>	<b>9</b>
1. Tổ chức phát hành .....	9
2. Tổ chức tư vấn .....	9
<b>II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO</b>	<b>9</b>
1. Rủi ro về kinh tế .....	9
1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế.....	9
1.2 Rủi ro lạm phát.....	11
1.3 Rủi ro lãi suất.....	13
2. Rủi ro về luật pháp.....	15
3. Rủi ro đặc thù .....	15
4. Rủi ro về đợt chào bán.....	16
4.1 Rủi ro của đợt chào bán.....	16
4.2 Rủi ro của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán .....	16
5. Rủi ro pha loãng .....	17
5.1 Rủi ro pha loãng giá tham chiếu cổ phiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền ..	17
5.2 Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) và giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần .....	18
5.3 Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.....	18
6. Rủi ro quản trị công ty .....	18
7. Rủi ro khác.....	19
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM</b>	<b>20</b>
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH</b>	<b>23</b>
1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành .....	23
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành.....	25
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành.....	27
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành.....	28
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại .....	31
5.1 Công ty mẹ của Tổ chức phát hành.....	31
5.2 Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành.....	31

5.3	Danh sách công ty con, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối và công ty liên kết.....	31
6.	Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ.....	32
7.	Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác .....	33
8.	Thông tin về chứng khoán đang lưu hành .....	33
8.1	Cổ phiếu phổ thông.....	33
8.2	Cổ phiếu ưu đãi.....	34
8.3	Các loại chứng khoán khác.....	34
9.	Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài .....	34
10.	Hoạt động kinh doanh.....	34
10.1	Đặc điểm hoạt động kinh doanh .....	34
10.2	Tài sản.....	42
10.3	Thị trường hoạt động .....	45
10.4	Báo cáo tình hình thực hiện vốn đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính .....	46
10.5	Các hợp đồng lớn.....	49
10.6	Các khách hàng, nhà cung cấp lớn.....	56
10.7	Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành.....	60
10.8	Hoạt động Marketing.....	65
10.9	Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế .....	66
10.10	Chính sách nghiên cứu và phát triển .....	66
10.11	Chiến lược kinh doanh.....	68
10.12	Trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan.....	69
11.	Chính sách đối với người lao động.....	70
11.1	Số lượng và cơ cấu người lao động của Công ty.....	70
11.2	Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp .....	71
11.3	Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động .....	72
12.	Chính sách cổ tức.....	72
13.	Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất .....	73
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành .....	73
14.1	Thông tin về các hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng.....	73

14.2	Thông tin về trái phiếu chưa đáo hạn.....	74
14.3	Các quyền chưa thực hiện của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi .....	74
15.	Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán .....	74
16.	Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.....	74
<b>V.</b>	<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH</b>	<b>74</b>
1.	Kết quả hoạt động kinh doanh.....	74
1.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	74
1.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành.....	75
2.	Tình hình tài chính.....	76
2.1.	Các chỉ tiêu cơ bản.....	76
2.2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	85
3.	Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành .....	86
4.	Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức .....	87
<b>VI.</b>	<b>THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, GIÁM ĐỐC, PHÓ GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG</b>	<b>91</b>
1.	Thông tin về cổ đông sáng lập.....	91
2.	Thông tin về cổ đông lớn.....	91
2.1	Danh sách cổ đông lớn.....	91
2.2	Thông tin cổ đông lớn.....	91
2.3	Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ của cổ đông lớn và người có liên quan hiện tại và dự kiến sau đợt chào bán .....	94
2.4	Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ .....	95
3.	Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng .....	96
3.1	Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng.....	96
3.2	Sơ yếu lý lịch thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng.....	97

<b>VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN</b>	<b>114</b>
1. Loại cổ phiếu .....	114
2. Mệnh giá cổ phiếu .....	114
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán.....	114
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá.....	114
5. Giá chào bán dự kiến .....	114
6. Phương pháp tính giá.....	114
7. Phương thức phân phối.....	114
8. Đăng ký mua cổ phiếu .....	115
9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu.....	115
10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu.....	116
11. Tài khoản phong toả nhận tiền mua cổ phiếu .....	116
12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành.....	117
13. Hủy bỏ đợt chào bán.....	117
14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài.....	117
15. Các loại thuế có liên quan.....	117
16. Thông tin về các cam kết.....	117
17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt.....	118
<b>VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN</b>	<b>118</b>
1. Mục đích chào bán.....	118
2. Phương án khả thi .....	118
3. Thông tin về tình hình triển khai dự án .....	121
3.1 Cơ sở pháp lý .....	121
3.2 Tình hình triển khai Dự án.....	122
3.3 Tình hình thu xếp vốn của Dự án.....	124
<b>IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN</b>	<b>124</b>
1. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán.....	124
2. Kế hoạch sử dụng vốn chi tiết .....	126
2.1 Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kho hàng số 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng – Long Bình	126
2.2 Thanh toán chi phí thuê cơ sở hạ tầng cho Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn .....	127
<b>X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN</b>	<b>128</b>
1. Tổ chức kiểm toán .....	128

2. Tổ chức tư vấn .....	128
<b>XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ</b> .....	<b>128</b>
<b>XII. PHỤ LỤC</b> .....	<b>128</b>
<b>XIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN</b> .....	<b>130</b>

## **DANH MỤC CÁC HÌNH**

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước (GDP) Việt Nam giai đoạn 2010 - 2024	10
Hình 2: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2010 - 2024 .....	12
Hình 3: Diễn biến lãi suất huy động của các nhóm ngân hàng .....	14
Hình 4: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình tại 31/12/2024	27
Hình 5: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình .....	28
Hình 6: Quy trình Xuất – Nhập khu kho hàng của Công ty .....	38

## **DANH MỤC CÁC BẢNG**

Bảng 1: Những cột mốc phát triển quan trọng của Công ty .....	25
Bảng 2: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty .....	32
Bảng 3: Cơ cấu doanh thu thuần Công ty mẹ .....	39
Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần Công ty hợp nhất .....	40
Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty mẹ .....	41
Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty hợp nhất .....	41
Bảng 7: Tình hình giá trị tài sản cố định của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2022, 31/12/2023, 31/12/2024 .....	42
Bảng 8: Tình hình giá trị tài sản cố định Công ty hợp nhất tại thời điểm 31/12/2022, 31/12/2023, 31/12/2024 .....	43
Bảng 9: Một số tài sản cố định có giá trị lớn của Công ty tại thời điểm 31/12/2022, 31/12/2023 và 31/12/2024 .....	44
Bảng 10: Báo cáo tình hình thực hiện đầu tư của Công ty năm 2022 và năm 2023 .....	46
Bảng 11: Kế hoạch đầu tư của Công ty năm 2024 .....	47
Bảng 12: Các hợp đồng lớn đang thực hiện, đã ký kết và chưa thực hiện trong năm 2022, năm 2023 và năm 2024 .....	49
Bảng 13: Các khách hàng lớn của Công ty trong năm 2022, năm 2023 và năm 2024 .....	56
Bảng 14: Các nhà cung cấp lớn của Công ty trong năm 2022, năm 2023 và năm 2024 .....	58
Bảng 15: Danh sách các cảng cạnh tại Việt Nam được Bộ Giao thông Vận tải công bố ngày 28/03/2024 .....	61
Bảng 16: So sánh quy mô tổng tài sản, vốn chủ sở hữu và doanh thu thuần tại ngày 31/12/2024 của một số công ty hoạt động trong ngành cảng biển và dịch vụ cho thuê kho bãi .....	62
Bảng 17: Số lượng và cơ cấu người lao động của Công ty .....	70

Bảng 18: Các hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình...	73
Bảng 19: Một số chỉ tiêu về HĐKD của Công ty mẹ .....	74
Bảng 20: Một số chỉ tiêu về HĐKD của Công ty hợp nhất .....	75
Bảng 21: Vốn điều lệ và Tổng nguồn vốn của Công ty mẹ .....	77
Bảng 22: Vốn điều lệ và tổng nguồn vốn Công ty hợp nhất.....	77
Bảng 23: Mức lương, thu nhập bình quân của người lao động Công ty .....	78
Bảng 24: Mức lương bình quân năm 2023 một số công ty cùng ngành .....	79
Bảng 25: Các khoản phải thu của Công ty mẹ.....	79
Bảng 26: Các khoản phải thu của Công ty hợp nhất.....	80
Bảng 27: Các khoản phải trả của Công ty mẹ.....	81
Bảng 28: Các khoản phải trả của Công ty hợp nhất.....	82
Bảng 29: Thuế và các khoản phải nộp của Công ty mẹ .....	84
Bảng 30: Thuế và các khoản phải nộp của Công ty hợp nhất.....	84
Bảng 31: Số dư các quỹ của Công ty mẹ .....	84
Bảng 32: Số dư các quỹ của Công ty hợp nhất .....	85
Bảng 33: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	85
Bảng 34: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2024 .....	88
Bảng 35: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2025 .....	88
Bảng 36: Danh sách cổ đông lớn của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình .....	91
Bảng 37: Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ của cổ đông lớn và người có liên quan.....	94
Bảng 38: Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán.....	124

*(Phần còn lại của trang được cố ý bỏ trống)*

## NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

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

#### 1. Tổ chức phát hành

**Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình**

**Ông Phan Văn Tiến** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

**Ông Phan Anh Tuấn** Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc

**Ông Lê Quỳnh Quang** Chức vụ: Kế toán trưởng

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. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

#### 2. Tổ chức tư vấn

**Công ty Cổ phần Chứng khoán MB**

**Bà Lê Thị Thu Hiền** Chức vụ: Quyền Giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư

Giấy ủy quyền số: 59/2022/MBS-UQ ngày 08/07/2022 của Ông Phan Phương Anh, Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật cho bà Lê Thị Thu Hiền, Quyền Giám đốc Khối Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư.

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán MB tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn số 02/2024/MBS/IBHCM-ECM-HĐTV ngày 21/03/2024 với Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình cung cấp.

### II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

#### 1. Rủi ro về kinh tế

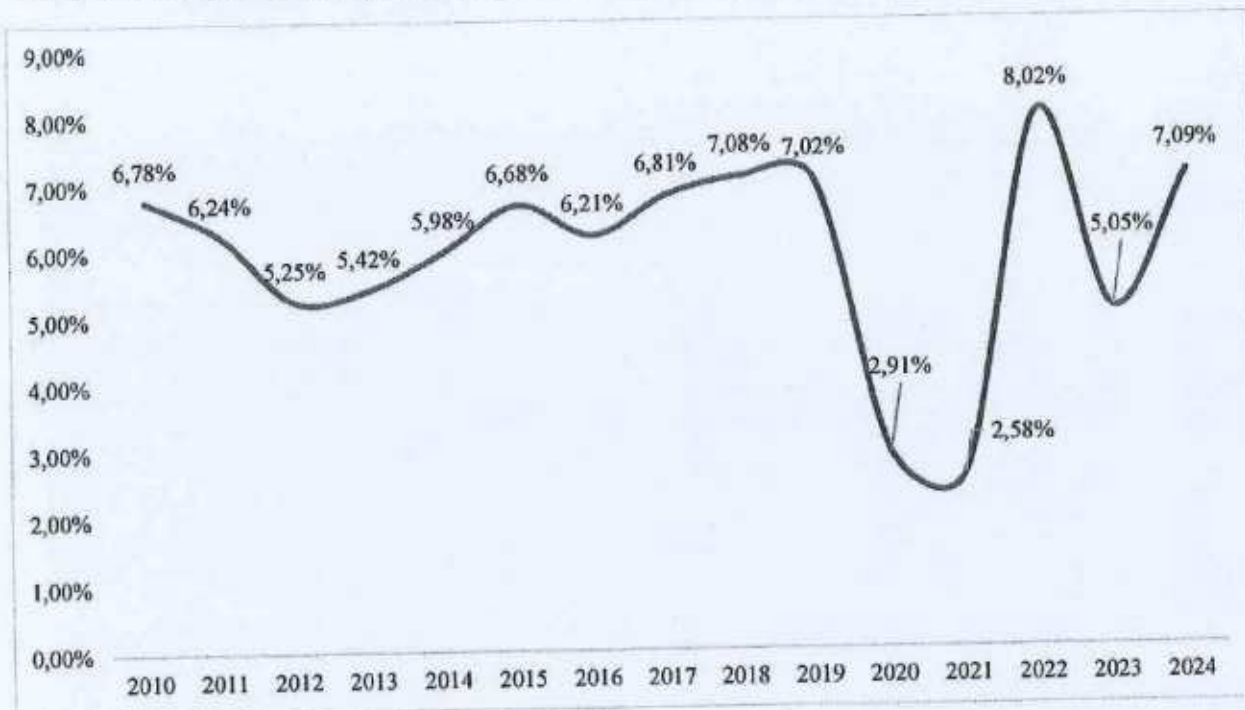
Môi trường kinh tế với những nhân tố cơ bản như tốc độ tăng trưởng kinh tế, chỉ số lạm phát, lãi suất,... là yếu tố khách quan nhưng tác động trực tiếp đến sự phát triển của mọi ngành sản xuất, dịch vụ cũng như mọi doanh nghiệp. Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình ("Công ty" hoặc "ICD Tân Cảng - Long Bình" hoặc "ILB") chịu ảnh hưởng trực tiếp từ những biến động vĩ mô nói trên của nền kinh tế.

##### 1.1 Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng trực tiếp đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội, thúc đẩy sự gia tăng của sản lượng công nghiệp và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm. Thu nhập bình quân đầu người gia tăng

sẽ ảnh hưởng lớn đến sức cầu của người dân đối với tiêu dùng, qua đó tác động lên nhu cầu sử dụng dịch vụ kho bãi và logistics. Sự biến động của nền kinh tế Việt Nam sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp, trong đó có Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình.

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm trong nước (GDP) Việt Nam giai đoạn 2010 - 2024



(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

Từ sau khi chính thức gia nhập Tổ chức thương mại thế giới (WTO) ngày 11/01/2007, nền kinh tế Việt Nam ngày càng hội nhập sâu rộng với nền kinh tế thế giới. Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam luôn duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức cao và ổn định so với các nước trong khu vực và trên thế giới. Tuy nhiên, đại dịch Covid-19 xuất hiện trên toàn cầu trong 2 năm 2020 – 2021 đã tác động làm suy giảm tăng trưởng GDP của Việt Nam trong giai đoạn này. Ngay sau đại dịch Covid-19, nền kinh tế Việt Nam năm 2022 đã bắt đầu khôi phục trở lại và đạt mức tăng trưởng GDP<sup>1</sup> 8,02%, mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011 – 2022 do được hỗ trợ bởi mức nền tăng trưởng thấp trong giai đoạn Covid-19.

Năm 2023<sup>2</sup>, kinh tế Việt Nam giảm tốc do sự sụt giảm nhu cầu ngoài nước lẫn trong nước. Kinh tế Mỹ, Châu Âu suy yếu trong khi đây là các thị trường xuất khẩu chính của Việt Nam. Kim ngạch xuất khẩu hàng hóa năm 2023 ước đạt 355,5 tỷ USD giảm 4,4% so với năm trước; kim

<sup>1</sup> Nguồn: Tổng cục Thống kê tại: <https://www.gso.gov.vn/bai-top/2022/12/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2022/>

<sup>2</sup> Nguồn: Tổng cục Thống kê tại: <https://www.gso.gov.vn/bai-top/2023/12/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2023/>

ngạch nhập khẩu hàng hóa ước đạt 327,5 tỷ USD, giảm 8,9% so với năm trước. Năm 2023, vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội theo giá hiện hành ước đạt 3.423,5 nghìn tỷ đồng tăng 6,2% so với năm trước trong đó vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam ước đạt 23,18 tỷ USD, tăng 3,5% so với cùng kỳ năm trước, là số vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện cao nhất trong 5 năm qua. GDP năm 2023 của Việt Nam tăng 5,05% so với năm trước, chỉ cao hơn tốc độ tăng GDP của các năm 2020 và 2021 trong giai đoạn 2011 - 2023.

Sang năm 2024, trong bối cảnh kinh tế thế giới còn nhiều bất ổn, khó khăn nhiều hơn thuận lợi nhưng kinh tế Việt Nam đã đạt được tăng trưởng tích cực, quý sau cao hơn quý trước (quý I tăng 5,98%, quý II tăng 7,25%, quý III tăng 7,43%, quý IV tăng 7,55%)<sup>3</sup>. Tính chung GDP cả năm 2024 tăng 7,09%. Tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa năm 2024 đạt 786,29 tỷ USD, tăng 15,4% so với năm trước, trong đó xuất khẩu tăng 14,3%; nhập khẩu tăng 16,7%. Cán cân thương mại hàng hóa xuất siêu 24,77 tỷ USD. Vốn đầu tư thực hiện toàn xã hội năm 2024 theo giá hiện hành ước đạt 3.692,1 nghìn tỷ đồng, tăng 7,5% so với năm trước, trong đó vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam năm 2024 ước đạt 25,35 tỷ USD, tăng 9,4% so với năm trước. Nhìn chung, kinh tế của Việt Nam trong năm 2024 đạt được kết quả tích cực, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động khó lường.

Năm 2025, Quốc Hội đặt mục tiêu tăng trưởng GDP của Việt Nam khoảng từ 6,5% đến 7,0%, phần đầu khoảng 7,0% đến 7,5%<sup>4</sup>. Tuy nhiên, Chính phủ đặt mục tiêu phần đầu tốc độ tăng trưởng GDP năm 2025 đạt trên 8% hoặc cao hơn trong điều kiện thuận lợi. Một số tổ chức quốc tế Ngân hàng Thế giới (WB) và Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) cũng dự báo triển vọng tăng trưởng tích cực cho Việt Nam. Theo ADB, tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2025 có thể đạt 6,6%, nhờ sự phục hồi mạnh mẽ trong sản xuất, thương mại và các biện pháp tài khóa hỗ trợ. Tương tự, WB nâng dự báo tăng trưởng kinh tế Việt Nam lên 6,5% trong năm 2025<sup>5</sup>.

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam nên kết quả kinh doanh phụ thuộc nhiều vào tình hình tăng trưởng kinh tế Việt Nam. Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam nếu giảm sút sẽ có ảnh hưởng tới nhu cầu tiêu dùng của xã hội, quyết định đầu tư sản xuất mới của doanh nghiệp nói chung, từ đó có thể tác động làm giảm sản lượng hàng hóa thông qua cảng, nhu cầu thuê kho, ảnh hưởng tiêu cực đến doanh thu, dòng tiền, lợi nhuận của Công ty.

## 1.2 Rủi ro lạm phát

Lạm phát là nhân tố vĩ mô mà sự biến động của nó ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến các chủ thể trong nền kinh tế nói chung và đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp nói riêng.

---

<sup>3</sup> Nguồn: Tổng cục Thống kê tại: <https://www.gso.gov.vn/bai-top/2025/01/mot-so-diem-sang-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2024/>

<sup>4</sup> Nguồn: Cổng thông tin điện tử Quốc hội tại: <https://quochoi.vn/tintuc/Pages/tin-hoat-dong-cua-quoc-hoi.aspx?ItemID=91542>

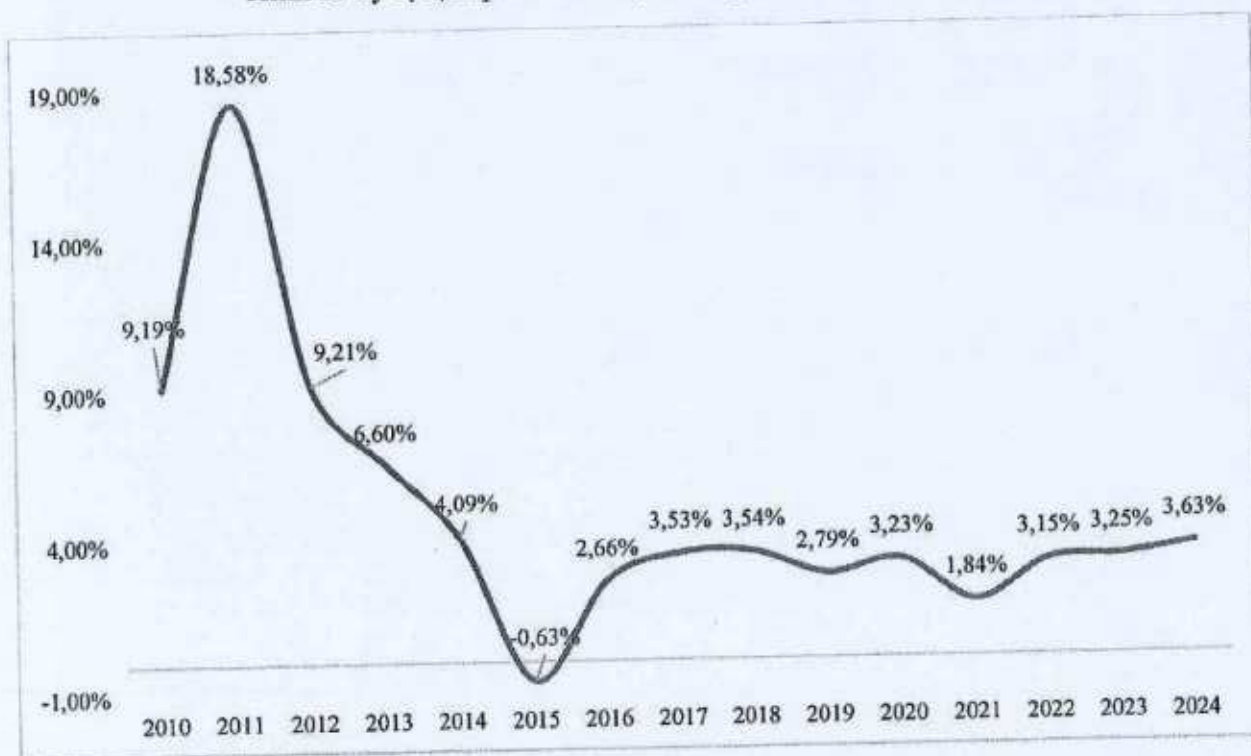
<sup>5</sup> <https://laodong.vn/kinh-doanh/du-bao-bat-ngo-ve-tang-truong-gdp-nam-2025-cua-viet-nam-1445510.ldo>

Lạm phát tăng cao làm giá nhiều loại hàng hóa, nhiên liệu như xăng dầu tăng theo và sức mua giảm sút.

Trước tác động của đại dịch Covid-19 trên toàn cầu trong 2 năm 2020 - 2021, các Ngân hàng trung ương trên thế giới phải điều chỉnh chính sách tiền tệ, chính sách tài khóa thông qua việc cắt giảm lãi suất, đưa ra những gói hỗ trợ để vực dậy nền kinh tế, điều này gián tiếp làm lượng tiền lưu thông nhiều hơn và gây ra nguy cơ lạm phát. Các biện pháp giãn cách xã hội trong thời gian diễn ra đại dịch Covid-19 trên thế giới đã làm nhiều hoạt động sản xuất bị tạm dừng, làm đứt gãy chuỗi cung ứng đầu trên toàn thế giới, dẫn đến sự tăng giá hàng hóa ở nhiều mặt hàng.

Trong năm 2022, lạm phát gia tăng là xu thế chính trên toàn cầu do giá thực phẩm và giá năng lượng tăng chủ yếu từ ảnh hưởng của xung đột Nga – Ukraine và gián đoạn chuỗi cung ứng trong giai đoạn Covid-19. Trong bối cảnh này, nhiều ngân hàng trung ương trên thế giới đã điều chỉnh tăng lãi suất để kiềm chế lạm phát. Tính đến tháng 12/2022, Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) đã 07 lần tăng lãi suất mục tiêu để kiềm chế lạm phát của Mỹ. Kể từ đầu năm 2023 đến tháng 07/2023, FED đã 04 lần tăng lãi suất để tiếp tục hạn chế ảnh hưởng của lạm phát.

Hình 2: Tỷ lệ lạm phát của Việt Nam giai đoạn 2010 - 2024



(Nguồn: Tổng cục Thống kê)

Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) của Việt Nam giai đoạn 2016 - 2020 giữ mức thấp trong nhiều năm. Năm 2021, dù chịu nhiều áp lực từ lạm phát toàn cầu, CPI Việt Nam chỉ tăng 1,84%. Trong 2 năm 2022 – 2023, CPI của Việt Nam lần lượt tăng 3,15% và 3,25% so với năm trước, đạt mục

tiêu Quốc Hội đề ra và góp phần ổn định kinh tế vĩ mô của Việt Nam. Năm 2024<sup>6</sup>, CPI bình quân tăng 3,63% so với năm 2023, dưới mức lạm phát mục tiêu đã được Quốc hội thông qua cho năm 2024 là từ 4%-4,5%.

Việc lạm phát nằm dưới mức mục tiêu của Chính phủ cho thấy Việt Nam đang kiểm soát tốt lạm phát, qua đó bình ổn giá cả các hàng hóa, dịch vụ. Ngược lại, nếu lạm phát vượt quá mục tiêu sẽ khiến cho giá cả hàng hóa, dịch vụ tăng cao, sức cầu người tiêu dùng giảm sút.

Đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ cho thuê kho bãi và logistics như Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình, lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty thông qua việc làm tăng các chi phí đầu vào như chi phí vận chuyển, chi phí nhân công. Ngoài ra, lạm phát tăng cao cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động của các doanh nghiệp sản xuất, doanh nghiệp xuất nhập khẩu, là đối tượng khách hàng sử dụng dịch vụ của Công ty, qua đó tác động làm giảm sản lượng hàng hóa thông qua ICD, sản lượng hàng hóa lưu kho, tác động tiêu cực đến doanh thu của Công ty.

### 1.3 Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất luôn là bài toán tài chính khó đối với các doanh nghiệp. Là một công ty có sử dụng đòn bẩy tài chính trong hoạt động kinh doanh, việc tăng lãi suất sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến chi phí lãi vay, làm giảm lợi nhuận và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Năm 2022, theo Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF), lạm phát toàn cầu ở mức cao do xung đột quân sự ở Ukraine, tắc nghẽn chuỗi cung ứng, thiếu hụt lao động,... Để kiềm chế lạm phát, Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) đã tăng lãi suất 07 lần, khoảng 4,25% - 4,5% kể từ tháng 03/2022. Mặc dù, tại thời điểm đầu năm 2022, Việt Nam tiếp tục khuyến khích các tổ chức tín dụng giảm lãi suất cho vay nhưng khi Mỹ tăng lãi suất đã gây áp lực lên mặt bằng tỷ giá. Theo Quyết định số 1809/QĐ- NHNN ngày 24/10/2022, Ngân hàng Nhà nước (NHNN) đã tăng lãi suất liên ngân hàng thêm 1%, đây là lần tăng thứ 2 trong năm kể từ tháng 09/2022. Do đó, các lãi suất cho vay cũng sẽ điều chỉnh tăng theo mức tương ứng.

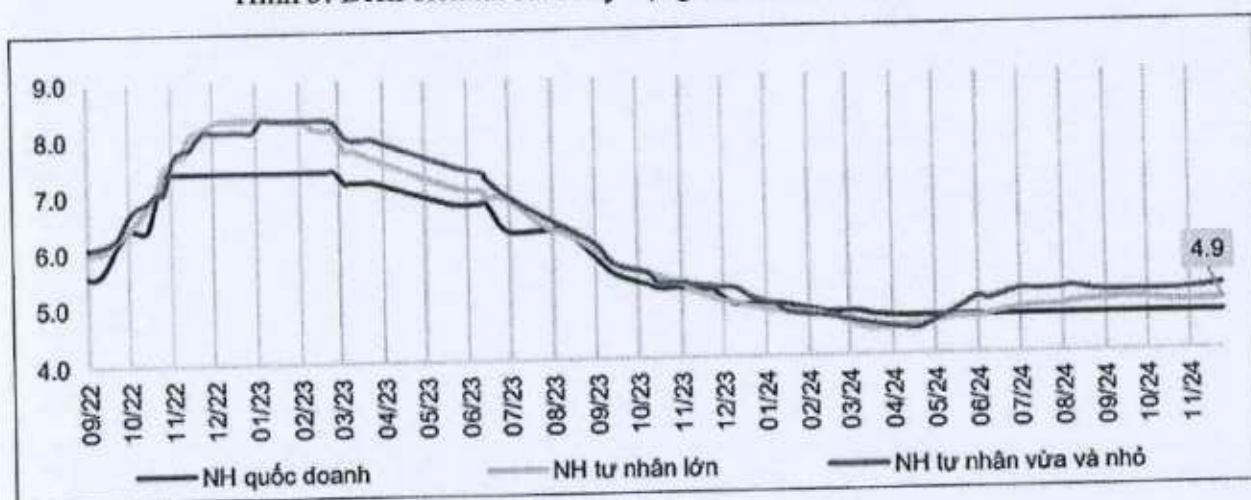
Năm 2023, các ngân hàng trung ương trên thế giới tiếp tục duy trì chính sách lãi suất thắt chặt để kiềm chế lạm phát. Ngày 26/07/2023, FED đã tăng lãi suất thêm 0,25%, nâng lãi suất cơ bản lên mức 5,25%-5,5%, mức cao nhất trong vòng 22 năm. Đây là lần tăng lãi suất thứ 11 của FED kể từ tháng 3/2022. Tuy nhiên, từ tháng 9/2023 đến tháng 07/2024, FED đã 08 lần giữ nguyên lãi suất. Ngày 18/09/2024, FED đã quyết định cắt giảm lãi suất 0,5% lần đầu tiên sau thời gian duy trì chính sách thắt chặt tiền tệ. Ngày 07/11/2024, FED cắt giảm lãi suất lần thứ 2 với mức 0,25%. Ngày 18/12/2024, FED tiếp tục cắt giảm lãi suất lần thứ 3 với mức 0,25%, đưa lãi suất cơ bản về mức 4,25% - 4,5%. Ngân hàng Trung ương Châu Âu (ECB) trong năm 2024 cũng đã có 04 lần cắt giảm lãi suất trong bối cảnh lạm phát dần hạ nhiệt, lần gần nhất vào ngày 12/12/2024 với mức hạ lãi suất ở mức 0,25%, đưa lãi suất (deposit rate) về mức 3%. Ngày 30/01/2025, ECB tiếp tục cắt giảm lãi suất ở mức 0,25%, đưa lãi suất (deposit rate) về mức 2,75%.

---

<sup>6</sup> Nguồn: Tổng cục Thống kê tại: <https://www.gso.gov.vn/bai-top/2025/01/mot-so-diem-sang-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-iv-va-nam-2024/>

Trước tình hình kinh tế trong nước có dấu hiệu khó khăn, trong tháng 3/2023, NHNN đã 2 lần điều chỉnh giảm lãi suất điều hành, nhằm tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế, doanh nghiệp và người dân, cụ thể: lãi suất tái cấp vốn giảm từ mức 6,0%/năm xuống 5,5%/năm, lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam của tổ chức tín dụng đối với khách hàng vay để đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ một số lĩnh vực, ngành kinh tế giảm từ 5,0%/năm xuống 4,5%/năm... Tiếp đó, trong tháng 5 và tháng 6/2023, NHNN tiếp tục 2 lần giảm lãi suất điều hành. Cụ thể, trong đợt 4 (hiệu lực từ 19/06/2023), lãi suất tái cấp vốn giảm từ mức 5,0% xuống 4,5%/năm, lãi suất cho vay ngắn hạn bằng đồng Việt Nam của tổ chức tín dụng đối với khách hàng vay để đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ một số lĩnh vực, ngành kinh tế giảm từ 4,5%/năm xuống 4,0%/năm... Qua đó, cho thấy Chính phủ đang triển khai nhiều biện pháp để ổn định kinh tế vĩ mô, vừa kiểm soát lạm phát, nhưng cũng thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, hỗ trợ doanh nghiệp và người dân phục hồi hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hình 3: Diễn biến lãi suất huy động của các nhóm ngân hàng



(Nguồn: Khảo nghiệm cứu MBS)

Sau thời gian dài điều chỉnh giảm, lãi suất huy động có xu hướng tăng trở lại kể từ tháng 4/2024 do mức lãi suất thấp trước đó đã khiến người dân dần rút tiền gửi khỏi hệ thống ngân hàng. Xu hướng tăng trở nên rõ rệt hơn kể từ tháng 6, khi tăng trưởng tín dụng tăng vọt từ mức 3,4% của tháng 5 lên mức 6,1% vào cuối tháng 6. Việc tăng trưởng tín dụng tăng nhanh gấp 2-3 lần so với tốc độ tăng của huy động vốn đã thúc đẩy các ngân hàng tăng lãi suất huy động, thậm chí lãi suất ở một vài ngân hàng đã vượt mốc 6%/năm. Theo số liệu cập nhật đến cuối tháng 11, lãi suất 12 tháng trung bình của nhóm ngân hàng thương mại đạt mức 5% (cao hơn 14 điểm cơ bản so với đầu năm). Trong khi đó, lãi suất của các ngân hàng thương mại nhà nước vẫn giữ nguyên ở mức 4,7%, thấp hơn 26 điểm cơ bản so với đầu năm<sup>7</sup>.

Nếu lãi suất huy động tiếp tục tăng cao sẽ tác động lên lãi suất cho vay đầu ra của các tổ chức tín dụng. Lãi suất cho vay tăng lên sẽ tác động trực tiếp làm tăng chi phí lãi vay phải trả của Công ty, lợi nhuận bị ăn mòn và làm giảm khả năng tiếp cận nguồn vốn của Công ty. Mặc dù vậy,

<sup>7</sup>Nguồn: Báo cáo chiến lược 2025 của Khảo Nghiệm cứu MBS tại: [https://mbs.com.vn/media/3yeexaxe/mbs\\_vn-dynamics-2025\\_vie.pdf](https://mbs.com.vn/media/3yeexaxe/mbs_vn-dynamics-2025_vie.pdf)

với tín hiệu cắt giảm lãi suất của FED, ECB trong năm 2024 có thể làm tăng khả năng NHNN sẽ xem xét nới lỏng chính sách tiền tệ. Qua đó, có thể tác động làm giảm chi phí lãi vay cho các doanh nghiệp và kích cầu nền kinh tế.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

Tất cả các doanh nghiệp hoạt động trong nền kinh tế đều phải chịu sự chi phối của Pháp luật và ILB cũng không ngoại lệ. Hiện tại, Công ty đang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần và niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh từ hệ thống pháp luật như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế, các quy định từ Sở Giao dịch chứng khoán và các quy định khác có liên quan. Ngoài ra, là một đơn vị thành viên của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn với hoạt động kinh doanh chính là dịch vụ cho thuê kho bãi, bốc dỡ hàng hóa và logistics, Công ty còn chịu sự quản lý bởi các luật và quy định liên quan khác như Luật Hải quan, Luật Quản lý ngoại thương, Luật Bảo vệ Môi trường, các quy định pháp luật đối với doanh nghiệp quân đội...

Hành lang pháp lý Việt Nam đang trong tiến trình hoàn thiện và thường xuyên thay đổi để phù hợp với quá trình hội nhập, phát triển đất nước. Do đó, bất kỳ thay đổi nào đối với luật pháp của Việt Nam cũng có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp Việt Nam nói chung, cũng như của Công ty nói riêng.

Nhận thức được điều đó, Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình luôn chủ động rà soát và thực hiện đúng, đủ các quy định Pháp luật. Đồng thời, Công ty liên tục cập nhật các thông tin từ Chính phủ để kịp thời điều chỉnh Điều lệ, quy chế phù hợp với sự thay đổi của Pháp luật. Từ đó, Ban lãnh đạo Công ty cũng điều chỉnh chiến lược, kế hoạch kinh doanh để thích nghi với sự thay đổi của quy định pháp luật và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

## **3. Rủi ro đặc thù**

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng trực tiếp bởi chính sách quản lý hàng hóa xuất nhập khẩu biên mậu giữa Việt Nam và các nước khác bao gồm chính sách thuế, phí và chính sách kiểm dịch, an toàn vệ sinh và kiểm tra các tiêu chuẩn chất lượng hàng hóa, chính sách quản lý đặc thù đối với mỗi loại hàng hóa trong từng thời kỳ... Theo Tổng Cục Thống kê, tổng kim ngạch xuất nhập khẩu hàng hóa của cả nước năm 2024 đạt 786,29 tỷ USD, tăng 15,4% so với năm 2022. Trong đó, trong đó xuất khẩu tăng 14,3%; nhập khẩu tăng 16,7%. Cán cân thương mại hàng hóa xuất siêu 24,77 tỷ USD<sup>8</sup>.

Đồng thời, do Công ty đang hoạt động ngành giao thông vận tải và giao nhận hàng hóa nên chịu ảnh hưởng bởi biến động tăng, giảm giá nhiên liệu. Tuy nhiên, do xăng dầu phụ thuộc hoàn toàn vào tình hình thế giới, Công ty chỉ có thể điều chỉnh giá dịch vụ một cách tương ứng và phù hợp với thị trường.

Những năm gần đây, xu hướng vận chuyển, logistics và chuỗi cung ứng mới trong nền kinh tế số đã giúp Việt Nam trở thành một thị trường mới nổi đầy tiềm năng. Thêm vào đó, sự bùng nổ

---

<sup>8</sup> <https://baochinhphu.vn/xuat-nhap-khau-nam-2024-can-moc-786-ty-usd-102250106141936953.htm>

của thương mại điện tử cũng trở thành cơ hội đầy tiềm năng khi đồng hành cùng các doanh nghiệp trong chuỗi cung ứng. Do đó, ngành logistics và dịch vụ kho bãi, lưu giữ hàng hóa thu hút nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước tham gia đầu tư. Mỗi doanh nghiệp đều có những chiến lược độc đáo nhằm thu hút và giữ chân khách hàng. Điều này làm mức độ cạnh tranh giữa các công ty trong ngành ngày càng khốc liệt.

Ý thức được sự cạnh tranh ngày càng cao, Ban lãnh đạo Công ty cũng không ngừng nâng cao chất lượng các dịch vụ, tăng cường mở rộng diện tích kho bãi và ứng dụng công nghệ thông tin vào quy trình lưu giữ hàng hóa. Ngoài ra, để củng cố vị thế trong ngành, Công ty cũng xây dựng đa dạng các loại hình kho bãi và một số hệ thống kho có yêu cầu đặc thù nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng. Đồng thời, Công ty tiếp tục mạnh dạn đầu tư phát triển, tranh thủ thu hút khách hàng, nguồn hàng sớm nhất có thể.

#### **4. Rủi ro về đợt chào bán**

##### **4.1 Rủi ro của đợt chào bán**

Trong những năm gần đây, thị trường chứng khoán Việt Nam đã chứng minh là kênh huy động vốn tốt cho doanh nghiệp. Tuy nhiên, thị trường chứng khoán trong năm 2024 diễn biến phức tạp và khó dự báo, vì vậy, các nhà đầu tư sẽ có tâm lý thận trọng khi lựa chọn đầu tư vào cổ phiếu trong năm 2025. Đứng trước sự cạnh tranh của nhiều cổ phiếu, sự lựa chọn của các nhà đầu tư là một yếu tố khá rủi ro với đợt chào bán thêm cổ phiếu của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình. Ngoài ra, khả năng thành công của đợt chào bán còn phụ thuộc vào các yếu tố khác như biến động của nền kinh tế, biến động của ngành và của thị trường chứng khoán nói chung. Đợt chào bán này là đợt chào bán không có đơn vị bảo lãnh phát hành nên cũng có thể xảy ra rủi ro không phân phối hết số cổ phiếu chào bán trong trường hợp cổ đông không đăng ký mua hết. Ngoài ra, đợt chào bán cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ trong trường hợp số lượng cổ phiếu bán cho các nhà đầu tư không đạt tối thiểu 70% tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án, cụ thể là: 3.185.000 cổ phiếu (xem mục 2 Phần IX Bản cáo bạch).

Tuy nhiên, trong đợt chào bán thêm cổ phiếu này, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, là đối tượng hiểu rất rõ định hướng phát triển, tình hình kinh doanh cũng như năng lực Ban lãnh đạo ICD Tân Cảng – Long Bình. Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu là 12.350.000 cổ phiếu, có quy mô vừa phải. Do vậy trong trường hợp không huy động đủ số tiền dự kiến chào bán do không chào bán hết cổ phiếu hoặc chỉ đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình sẽ chủ động tìm các nguồn vốn khác để bổ sung vào phần vốn bị thiếu hụt.

##### **4.2 Rủi ro của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán**

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến là 247.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng để góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng thực hiện dự án đầu tư xây dựng kho hàng số 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng - Long Bình và thanh toán chi phí thuê cơ sở hạ tầng cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn. Nhìn chung, kế hoạch sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu sẽ giúp Công ty bổ sung thêm nguồn vốn kinh doanh và mở rộng diện tích kho bãi cung cấp cho khách hàng sau khi đầu tư thêm 02 kho hàng.

Tuy nhiên, việc góp vốn hợp tác kinh doanh để đầu tư dự án xây dựng kho hàng số 26, 27 vẫn có những rủi ro như tỷ lệ lấp đầy diện tích kho thấp hơn dự kiến, giá cho thuê kho giảm... dẫn đến hiệu quả đầu tư không đạt như kỳ vọng.

## 5. Rủi ro pha loãng

### 5.1 Rủi ro pha loãng giá tham chiếu cổ phiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền

Cổ phiếu của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán **ILB**, theo đó tại ngày giao dịch cổ phiếu không hưởng quyền, nếu giá chào bán thấp hơn giá đóng cửa của ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền thì giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ bị điều chỉnh theo tỷ lệ cổ phiếu ILB được phát hành thêm.

Cách tính giá điều chỉnh tại ngày giao dịch không hưởng quyền như sau:

$$P_{TC} = \frac{PR_{t-1} + (I \times P_r)}{1 + I}$$

Trong đó:

- +  $P_{TC}$ : Giá tham chiếu của cổ phiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền
- +  $PR_{t-1}$ : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền
- +  $P_r$ : Giá phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu
- +  $I$ : Tỷ lệ phát hành cho cổ đông hiện hữu

Ví dụ:

Các giả định như sau:

- + Công ty thực hiện chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
- + Giá đóng cửa của cổ phiếu vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 30.000 đồng/cổ phiếu.
- + Tỷ lệ phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu là 5,5%. Tỷ lệ chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là: 50,4% và giá phát hành là 20.000 đồng/ cổ phiếu.

**Vậy, giá tham chiếu của cổ phiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền là:**

$$P_{TC} = \frac{30.000 + (50,4\% \times 20.000)}{1 + 5,5\% + 50,4\%} = 25.709 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Lưu ý: Giá cổ phiếu của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình có thể biến động và thay đổi tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, ví dụ nêu trên chỉ nhằm mục đích chứng minh sự thay đổi về giá cổ phiếu khi cổ phiếu bị pha loãng do phát hành thêm cổ phiếu.

## 5.2 Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) và giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình sẽ có ảnh hưởng đến chỉ tiêu EPS cũng như giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần, cụ thể như sau:

### ❖ Thu nhập trên mỗi cổ phần:

Công thức tính EPS:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành)}}{\text{Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm}}$$

Sau khi chào bán, nếu tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận sau thuế thấp hơn tốc độ tăng của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm đó thì EPS sau khi chào bán sẽ suy giảm đi so với EPS trước khi chào bán.

### ❖ Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS)

Công thức tính BVPS:

$$\text{BVPS} = \frac{\text{Tổng giá trị vốn chủ sở hữu – Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Tại thời điểm 31/12/2024, giá trị sổ sách cổ phiếu theo Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty là 22.156 đồng/cổ phiếu. Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, giá trị sổ sách của cổ phiếu sẽ thay đổi tương ứng với tỷ lệ tăng lên của vốn chủ sở hữu so với tỷ lệ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán.

## 5.3 Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm đi so với thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu trong trường hợp cổ đông từ chối quyền mua (một phần hoặc toàn bộ) hoặc chuyển nhượng quyền mua cổ phần cho người khác.

Nhìn chung, tùy vào tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chào bán, hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình, kết quả chào bán thực tế... mà các rủi ro từ việc pha loãng cổ phiếu như nêu trên có thể xảy ra ở các mức độ khác nhau và tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến lợi ích của nhà đầu tư sở hữu cổ phiếu.

## 6. Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro xuất phát từ quản trị công ty yếu kém là rủi ro tiềm ẩn, nhưng có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông. Nếu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình làm việc không hiệu quả, không minh bạch, thiếu cơ chế phản biện sẽ không kịp thời phát hiện được

rủi ro do hành vi sai phạm của thành viên Hội đồng quản trị hoặc của thành viên Ban điều hành. Ngoài ra, các thông tin liên quan đến quản trị công ty như: cơ cấu cổ đông và mối quan hệ sở hữu giữa các nhóm công ty, giữa các thành viên HĐQT, Ban điều hành và các bên liên quan, các yếu tố môi trường, xã hội... có ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của doanh nghiệp cũng có thể ảnh hưởng tới các cổ đông và nhà đầu tư khác. Nếu Công ty chậm công bố thông tin các giao dịch của người nội bộ hoặc giao dịch của người có liên quan đến người nội bộ... cũng sẽ dẫn đến ảnh hưởng quyền lợi của cổ đông và nhà đầu tư.

Do đó, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình luôn chú trọng việc tuân thủ quy định về công bố thông tin theo quy định đối với công ty niêm yết.

## **7. Rủi ro khác**

Bên cạnh các rủi ro trình bày ở trên, hoạt động của Công ty có thể gặp những rủi ro bất ngờ như động đất, hỏa hoạn, dịch bệnh, chiến tranh,... Đây là những rủi ro bất khả kháng, ngoài tầm kiểm soát, phòng ngừa và dự kiến của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình. Các vấn đề này rất ít khi xảy ra nhưng một khi xảy ra lại gây thiệt hại rất lớn về người và tài sản.

Vì vậy, Công ty chủ động phòng tránh rủi ro bằng việc mua bảo hiểm cho người lao động, cho tài sản và xây dựng cơ sở hạ tầng đảm bảo tiêu chuẩn an toàn theo quy định phòng trường hợp nếu rủi ro xảy ra. Ngoài ra, Công ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy,....

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

### III. CÁC KHÁI NIỆM

Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

Từ, nhóm từ	Diễn giải
BCC/Business Cooperation Contract	Hợp đồng hợp tác kinh doanh
BCTC	Báo cáo tài chính
BH	Bảo hiểm
BKS	Ban kiểm soát
CBNV	Cán bộ nhân viên
Công ty/ILB/ICD Tân Cảng – Long Bình	Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
CP	Cổ phiếu
CNTT	Công nghệ thông tin
CTCP	Công ty cổ phần
CSHT	Cơ sở hạ tầng
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
DSCĐ	Danh sách cổ đông
DTT	Doanh thu thuần
ĐVT	Đơn vị tính
Điều lệ	Điều lệ tổ chức và hoạt động của ILB
EPS	Thu nhập trên mỗi cổ phần
ESOP	Cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho Người lao động
FED	Cục dự trữ Liên bang Mỹ
GD	Giám đốc
Giấy CNĐKDN	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
GTVT	Giao Thông Vận Tải
HĐ	Hợp đồng
HĐKD	Hoạt động kinh doanh

<b>Từ, nhóm từ</b>	<b>Diễn giải</b>
HĐQT	Hội đồng quản trị
HN	Hợp nhất
HSDT	Hồ sơ dự thầu
HSMT	Hồ sơ mời thầu
ICD	Điểm thông quan nội địa
KCN	Khu công nghiệp
LCNT	Lựa chọn nhà thầu
LNST	Lợi nhuận sau thuế
Luật Chứng khoán	Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019
Luật Doanh nghiệp	Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020
Luật Đầu tư	Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020
NHNN	Ngân hàng Nhà nước Việt Nam
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
SLCP	Số lượng cổ phiếu/Số lượng cổ phần
Thuế GTGT	Thuế giá trị gia tăng
Thuế TNDN	Thuế thu nhập doanh nghiệp
TMCP	Thương mại cổ phần
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
Tổ chức phát hành/TCPH	Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
Tổ chức tư vấn/MBS	Công ty Cổ phần Chứng khoán MB
Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn/Tổng Công ty/SNP	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn
TV	Tư vấn
TV HĐQT	Thành viên Hội đồng quản trị
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Từ, nhóm từ	Diễn giải
UBND	Ủy ban Nhân dân
USD	Đô la Mỹ
VCSH	Vốn chủ sở hữu
VĐL	Vốn điều lệ
VND	Đồng tiền Việt Nam
VSDC	Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam
XL	Xây lắp

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

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

##### 1. Thông tin chung về Tổ chức phát hành

Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH

Tên tiếng Anh : ICD TAN CANG - LONG BINH JOINT - STOCK COMPANY

Tên viết tắt : ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH

Logo : 

Vốn điều lệ : 245.022.450.000 đồng

Giấy CNĐKDN : Số 3601033213 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 23/07/2008 và thay đổi lần thứ 10 ngày 20/01/2025

Trụ sở chính : Số 10, Đường Phan Đăng Lưu, Khu Phố 7, Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại : (0251) 6255 999

Fax : (0251) 6501 826

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

Mã cổ phiếu : ILB

Sàn niêm yết : Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

Người đại diện theo pháp luật : Ông Phan Anh Tuấn – Giám đốc pháp luật

##### Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

STT	Tên ngành nghề	Mã ngành
1	<b>Kho bãi và lưu giữ hàng hóa</b> Chi tiết: Kho bãi và lưu giữ hàng hóa. Dịch vụ phân loại, lưu trữ hàng hóa và container.	<b>5210 (chính)</b>
2	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933

STT	Tên ngành nghề	Mã ngành
3	<p>Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải</p> <p>Chi tiết: Đại lý giao nhận hàng hóa; đại lý vận tải; kiểm kiện, kiểm nghiệm, giám định, bảo hiểm hàng hóa; dịch vụ cung ứng tàu biển, tiếp nhận bảo quản hàng hóa, máy móc; dịch vụ tư vấn về giao nhận vận tải, xuất nhập khẩu, thông tin thị trường; kinh doanh dịch vụ logistics, kinh doanh vận tải đa phương thức. Gửi hàng, sắp xếp hoặc tổ chức các hoạt động vận tải đường bộ, đường biển; đại lý làm thủ tục hải quan; môi giới thuê tàu biển và máy bay, lấy mẫu, cân hàng hóa.</p>	5229
4	<p>Dịch vụ đóng gói</p> <p>Chi tiết: Dịch vụ đóng gói hàng hóa, đóng gói container.</p>	8292
5	<p>Đại lý, môi giới, đấu giá</p> <p>Chi tiết: Đại lý, ký gửi hàng hóa. Môi giới hàng hóa, trừ lúa, gạo và các loại hàng hóa không được thực hiện quyền phân phối theo PL 03, TT 34/2013/TT-BCT.</p>	4610
6	<p>Bốc xếp hàng hóa</p> <p>Chi tiết: Xếp dỡ hàng hóa, container.</p>	5224
7	<p>Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép</p> <p>Chi tiết: Bán buôn sản phẩm may mặc, giày dép.</p>	4641
8	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130
9	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật)	5221
10	<p>Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển</p> <p>Chi tiết: Cho thuê phương tiện vận tải, container, thiết bị xếp dỡ. Cho thuê Pallet.</p>	7730
11	<p>Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại</p> <p>Chi tiết: Tổ chức hội chợ, triển lãm, hội nghị, hội thảo.</p>	8230
12	Cho thuê xe có động cơ	7710
13	<p>Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch</p> <p>Chi tiết: Làm sạch, phân loại nông sản</p>	0163

STT	Tên ngành nghề	Mã ngành
14	Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương	5012
15	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
16	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, kinh doanh kho bãi (trừ việc Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).	6810
17	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).	5225
18	Chuyển phát Chi tiết: Dịch vụ chuyển phát nhanh (trừ dịch vụ chuyển phát thư).	5320
19	Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp	8110

(Nguồn: Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình)

## 2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ chức phát hành

Bảng 1: Những cột mốc phát triển quan trọng của Công ty

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
06/2007	Theo Quyết định số 481/QĐ-TM của Bộ Tổng tham mưu, Tổng cục Công nghiệp Quốc phòng giao khu đất sử dụng vào mục đích Quốc phòng khoảng 80 ha và Doanh trại trên khu đất cho Quân Cảng Sài Gòn/Quân chủng Hải Quân quản lý sử dụng tại Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
08/2007	Theo Quyết định số 1468/QĐ-TC-TCLĐ ngày 07/08/2007, Công ty Tân Cảng Sài Gòn thành lập ICD Tân Cảng – Long Bình trực thuộc Công ty Tân Cảng Sài Gòn, mục tiêu để thực hiện dự án đầu tư Cảng ICD Tân Cảng - Long Bình thuộc khu vực kinh tế quốc phòng Tân Cảng - Long Bình, là một mắt xích quan trọng trong hệ sinh thái Cảng - logistics, hoạt động trong lĩnh vực kho, bãi, dịch vụ Cảng ICD, các dịch vụ giá trị gia tăng khác.
07/2008	Công ty Cổ phần ICD Tân cảng – Long Bình chính thức đi vào hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601033213 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 23/07/2008. Vốn điều lệ của Công ty khi thành lập là 150.000.000.000 đồng.

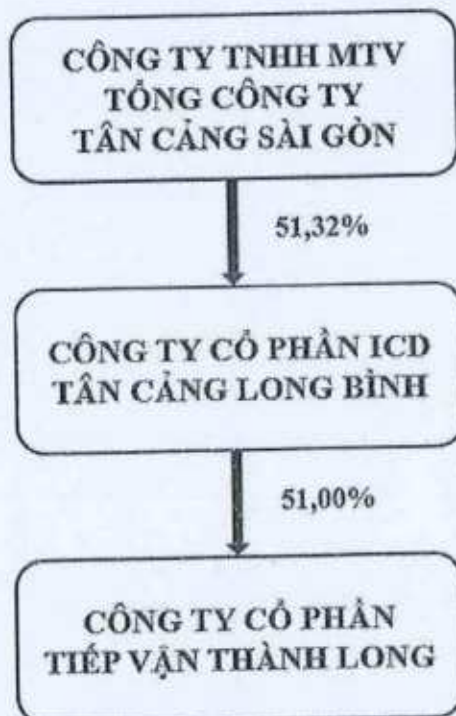
Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
07/2009	Căn cứ Quyết định số 1794/QĐ-BTC ngày 27/07/2009 của Bộ Tài chính, Công ty thành lập địa điểm làm thủ tục hải quan Cảng nội địa Đồng Nai với diện tích 77,958 ha tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
03/2010	Căn cứ Quyết định số 206/QĐ-TCHQ ngày 25/01/2010 của Tổng cục Hải quan, Công ty khai trương điểm kiểm hóa tập trung tại ICD Tân Cảng - Long Bình, tỉnh Đồng Nai.
09/2011	Công ty trở thành công ty đại chúng.
11/2011	Công ty tăng vốn điều lệ từ 150.000.000.000 đồng lên 187.000.000.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu riêng lẻ.
10/2013	Khai trương Hệ thống máy soi Container hiện đại nhất Việt Nam tại bãi Kiểm hóa ICD Tân Cảng - Long Bình.
12/2015	Kho số 20 với diện tích 32.400 m <sup>2</sup> chính thức đi vào hoạt động. Cảng Long Bình sau khi mở rộng là 105 ha.
03/2016	Trung tâm phân phối Nestle khu vực phía Nam tại ICD Tân Cảng - Long Bình được đưa vào hoạt động, với diện tích kho là 19.600 m <sup>2</sup> , là trung tâm phân phối các sản phẩm của Tập đoàn Nestle Việt Nam tại khu vực phía Nam, sử dụng hệ thống craking bán tự động và ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động điều hành kho bãi.
12/2017	Công ty tiếp nhận 84 ha Khu dịch vụ Tân Cảng - Long Bình (giai đoạn 2), phát triển dịch vụ logistics và trung tâm phân phối các ngành hàng phục vụ cho hoạt động xuất nhập khẩu bao gồm như nông sản, gỗ các loại, ngành công nghệ cao và công nghệ sạch.
09/2018	Công ty tăng vốn điều lệ từ 187.000.000.000 đồng lên 245.022.450.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu riêng lẻ.
05/2019	Cổ phiếu Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán ILB.
2020	ICD Tân Cảng - Long Bình đã đưa vào hệ thống kho, bãi với quy mô diện tích hơn 430.000 m <sup>2</sup> gồm đa dạng các loại hình kho (kho ngoại quan, kho phân phối, kho CFS,...), đa dạng hàng hóa lưu trữ và một số hệ thống kho có yêu cầu đặc thù nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng, đảm bảo nguồn cung cho thị trường logistics.

Thời gian	Những cột mốc phát triển quan trọng
01/2021	Công ty khai trương địa điểm tập kết, kiểm tra, giám sát hàng hóa xuất nhập khẩu tại ICD Long Bình.
05/2021	Theo Công văn số 4978/BGTVT-KHĐT ngày 31/05/2021 của Bộ Giao thông Vận tải, Công ty được chấp thuận chủ trương chuyển đổi điểm thông quan hàng hóa xuất nhập khẩu thành Cảng cạn.
08/2022	Công ty đã tổ chức đón nhận Huân chương Lao động hạng Nhì và kỉ niệm 15 năm ngày thành lập Công ty (07/08/2007 - 07/08/2022).
01/2023	Quyết định số 07/QĐ-BGTVT của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải ngày 06/01/2023 công bố mở Cảng cạn Tân cảng Long Bình giai đoạn 1 với diện tích 24,8 ha của chủ đầu tư là Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình. Dự án Cảng cạn tạo sự liên kết chặt chẽ với các Cảng của Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, rút ngắn thời gian cung cấp dịch vụ logistics.

(Nguồn: Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình)

### 3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành

Hình 4: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình tại 31/12/2024



Theo sơ đồ cơ cấu tổ chức ở trên, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình có công ty mẹ là Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn (công ty mẹ sở hữu 51,32% vốn điều lệ Công ty) và có 01 công ty con là Công ty Cổ phần Tiếp Vận Thành Long (Công ty sở hữu 51% vốn điều lệ công ty con).

#### 4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Các hoạt động của Công ty tuân thủ quy định tại Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các Luật chuyên ngành khác có liên quan và theo quy định của Điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua. Bộ máy quản lý của Công ty bao gồm các cơ quan chính sau:

Hình 5: Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình



##### ❖ Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCD”)

ĐHĐCD gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty, có quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

##### ❖ Hội đồng quản trị (“HDQT”)

HDQT được bổ nhiệm bởi Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty và toàn quyền nhân danh Công ty quyết định các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kiến nghị mức chi trả cổ tức và các vấn đề quan trọng khác - trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCD.

HDQT của Công ty hiện nay gồm 05 thành viên. Nhiệm kỳ của thành viên HDQT không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Ông Phan Văn Tiến	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên HĐQT
3	Ông Cao Ngọc Đức	Thành viên HĐQT độc lập
4	Ông Hà Anh Dũng	Thành viên HĐQT
5	Ông Nguyễn Đức Anh	Thành viên HĐQT không điều hành

❖ **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, các thành viên của Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Ông Thái Hoàng Lam	Trưởng Ban kiểm soát
2	Ông Trần Nghĩa Sĩ	Thành viên Ban kiểm soát
3	Ông Trần Quốc Việt	Thành viên Ban kiểm soát

Ban kiểm soát thực hiện chức năng giám sát các hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty và các nhiệm vụ theo quy định tại Điều 170 của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo Điều lệ Công ty và theo quy định của pháp luật.

❖ **Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc gồm có 01 Giám đốc, 03 Phó Giám đốc và 01 Kế toán trưởng.

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Ông Phan Anh Tuấn	Giám đốc
2	Bà Đoàn Thị Hằng	Phó Giám đốc
3	Ông Nguyễn Thành Nhân	Phó Giám đốc
4	Ông Nguyễn Chí Tùng	Phó Giám đốc
5	Ông Lê Quỳnh Quang	Kế toán trưởng

Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của HĐQT; chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao và phải báo cáo cho những cơ quan này khi được yêu cầu.

Phó Giám đốc giúp Giám đốc điều hành Công ty theo phân công hoặc ủy quyền của Giám đốc; chịu trách nhiệm trước Giám đốc về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.

#### ❖ **Các phòng, ban của Công ty**

Các phòng, ban hoặc bộ phận chuyên môn, nghiệp vụ và các đơn vị tương đương của Công ty có chức năng tham mưu, giúp việc HĐQT và Giám đốc trong quản lý, điều hành Công ty.

##### **Phòng Tài chính Kế toán**

Phòng Tài chính Kế toán là đơn vị trực thuộc Công ty có chức năng tham mưu cho Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc về công tác tài chính kế toán, công tác quản lý, sử dụng vốn (tài sản, nguyên vật liệu, chi phí sản xuất), và những thay đổi của chế độ kế toán qua từng thời kỳ.

##### **Phòng Kế hoạch Kinh doanh**

Phòng Kế hoạch Kinh doanh là đơn vị trực thuộc Công ty, chịu sự quản lý và chỉ đạo chuyên môn của Ban Giám đốc, thực hiện nghiệp vụ liên quan đến lĩnh vực kế hoạch, thực hiện các chiến lược kinh doanh ngắn hạn, trung và dài hạn, phân tích thị trường, chính sách marketing, chăm sóc khách hàng, triển khai và phân tích hiệu quả tình hình kinh doanh định kỳ của Công ty và các công ty thành viên trực thuộc Công ty và công tác đầu tư.

##### **Phòng Kỹ thuật Công trình**

Phòng Kỹ thuật Công trình là đơn vị trực thuộc Ban Giám đốc, tham mưu cho Ban Giám đốc trong công tác quản lý hạ tầng cơ sở, doanh trại, bảo đảm kỹ thuật – hoạt động phương tiện, trang thiết bị kỹ thuật và công tác bảo đảm an toàn trong toàn khu vực ICD Long Bình.

##### **Phòng Tổ chức Hành chính**

Phòng Tổ chức Hành chính là đơn vị trực thuộc Ban Giám đốc, có chức năng tham mưu và chịu trách nhiệm trước Ban Giám đốc về lĩnh vực hành chính, nhân sự, an toàn của Công ty.

##### **Trung tâm An Ninh**

Trung tâm An ninh Tân Cảng Long Bình là đơn vị trực thuộc Ban Giám đốc, có chức năng tham mưu cho Ban Giám đốc trong công tác lập, triển khai thực hiện, đề xuất công tác bảo đảm an ninh quốc phòng, phòng thủ, an ninh trật tự, an toàn giao thông, an toàn phòng cháy chữa cháy và các công tác an toàn khác trên cơ sở thực hiện nhiệm vụ an ninh quốc phòng và sản xuất kinh doanh của Công ty; quản lý chặt chẽ, giữ nguyên hiện trạng đất quốc phòng Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn đã bàn giao cho Công ty theo các ranh giới, cột mốc đã thống nhất theo biên bản bàn giao, đúng quy định pháp luật.

##### **Phòng Điều độ**

Phòng Điều độ là đơn vị trực thuộc Ban Giám đốc, có chức năng tham mưu, trực tiếp chỉ đạo, điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh kho, bãi của đơn vị, cải tiến các quy trình, thủ tục giao nhận, góp phần khai thác tối đa năng lực của ICD, đảm bảo an toàn sản xuất và chất lượng dịch vụ hàng ngày trong toàn ICD.

## **Phòng Cơ giới Xếp dỡ**

Phòng Cơ giới Xếp dỡ là đơn vị trực thuộc Ban Giám đốc, có chức năng tham mưu, thực hiện, điều phối, triển khai các phương án xếp dỡ trong toàn ICD.

## **Khu kho hàng**

Khu Kho hàng là đơn vị trực thuộc Ban Giám đốc, có chức năng tham mưu, thực hiện, triển khai và quản lý hàng hóa lưu thông qua kho, bãi ngoại quan một cách hiệu quả, tối ưu, bảo đảm thời gian, bảo đảm công tác an toàn kho hàng (an toàn hàng hóa, an toàn kho, an toàn lao động và an toàn cháy nổ) và cơ sở vật chất kho hàng phục vụ cho hoạt động kho.

5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại

### **5.1 Công ty mẹ của Tổ chức phát hành**

**Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn ("SNP")**

Địa chỉ trụ sở chính: 722 Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Năm thành lập doanh nghiệp nhà nước: 03/1989

Giấy CNĐKDN (hoạt động theo hình thức công ty TNHH): Số 0300514849 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/06/2010, cập nhật thay đổi lần thứ 5 ngày 31/07/2018.

Vốn điều lệ: 6.931.000.000.000 đồng

Hoạt động kinh doanh chính:

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ vận tải, dịch vụ hàng hải;
- Bốc xếp hàng hóa, kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Vận tải hàng hóa bằng đường thủy, đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất.

Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của SNP tại Công ty tại thời điểm 31/12/2022: 51,32%.

Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của SNP tại Công ty tại thời điểm 31/12/2023: 51,32%.

Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của SNP tại Công ty tại thời điểm 31/12/2024: 51,32%.

Tính đến thời điểm 31/12/2024, SNP sở hữu 12.575.000 cổ phần của Công ty, tương đương sở hữu 51,32% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại SNP: 0%.

### **5.2 Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành**

Không có.

### **5.3 Danh sách công ty con, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối và công ty liên kết**

## Công ty Cổ phần Tiếp Vận Thành Long

Ngày thành lập: 24/12/2010

Giấy CNĐKDN: Số 3602427771 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 24/12/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 24/01/2025.

Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh dịch vụ kho bãi và các dịch vụ giá trị gia tăng kết nối với dịch vụ kho, bãi.

Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tiếp Vận Thành Long tại thời điểm 31/12/2022: 51%.

Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tiếp Vận Thành Long tại thời điểm 31/12/2023: 51%.

Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại Công ty Cổ phần Tiếp Vận Thành Long tại thời điểm 31/12/2024: 51%.

Tính đến thời điểm 31/12/2024, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long là 20.400.000.000 đồng, sở hữu 2.040.000 cổ phần tương đương với 51% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long tại Công ty: 0%.

### 6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình được thành lập vào tháng 07/2008 với số vốn điều lệ là 150.000.000.000 đồng. Quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty kể từ khi thành lập đến nay như sau:

- Quá trình giảm vốn điều lệ: Không có.
- Quá trình tăng vốn điều lệ: Công ty có các đợt tăng vốn điều lệ như sau:

Bảng 2: Quá trình tăng vốn điều lệ của Công ty

*DVT giá trị: Đồng*

Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
11/2011	37.000.000.000	187.000.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	ĐHĐCĐ: Nghị quyết ĐHĐCĐ số 14/NQ/ĐHĐCĐ/2011 ngày 06/05/2011. UBCKNN: Văn bản số 3159/UBCK-QLPH ngày 29/09/2011 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc phát hành riêng lẻ. Sở KH & ĐT: Giấy CNĐKDN do Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai cấp lần thứ 2 ngày 28/11/2011.

Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
09/2018	58.022.450.000	245.022.450.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược, và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động	ĐHĐCĐ: Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/10/2017. UBCKNN: Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 35/GCN-UBCK ngày 05/07/2018 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Sở KH & ĐT: Giấy CNĐKDN do Sở KH & ĐT tỉnh Đồng Nai cấp lần thứ 5 ngày 01/10/2018.

(Nguồn: CTCP ICD Tân Cảng – Long Bình)

Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có.

**7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác**

Trong 02 năm liên tục trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm 31/12/2024, Công ty không có các khoản góp vốn, thoái vốn có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính kiểm toán hoặc soát xét gần nhất của Công ty tại thời điểm thực hiện.

**8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành**

**8.1 Cổ phiếu phổ thông**

- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 24.502.245 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 24.502.245 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Bảng 5: Cơ cấu cổ đông của Công ty

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>1.066</b>	<b>23.206.245</b>	<b>94,71%</b>
1	Tổ chức	10	16.572.440	67,64%
2	Cá nhân	1.056	6.633.805	27,07%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>7</b>	<b>1.296.000</b>	<b>5,29%</b>
1	Tổ chức	4	1.294.900	5,28%

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
2	Cá nhân	3	1.100	0,01%
III	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	0	0	0%
IV	Cổ phiếu quỹ	0	0	0%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.073</b>	<b>24.502.245</b>	<b>100,00%</b>

(Nguồn: DSCĐ của CTCP ICD Tân Cảng – Long Bình do VSDC lập ngày 30/08/2024)

## 8.2 Cổ phiếu ưu đãi

Không có.

## 8.3 Các loại chứng khoán khác

Không có.

## 9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình theo quy định pháp luật: 49% (căn cứ văn bản số 1354/UBCK-PTTT ngày 21/03/2022 của UBCKNN).
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và quy định tại Điều lệ: 49%.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình theo số liệu công bố tại website của VSDC ngày 04/02/2025: 11,12%.

## 10. Hoạt động kinh doanh

### 10.1 Đặc điểm hoạt động kinh doanh

#### 10.1.1 Hoạt động kinh doanh chính

##### ❖ Dịch vụ cho thuê kho và các dịch vụ đi kèm

Với diện tích được bàn giao, quản lý, sử dụng cơ sở hạ tầng 02 khu đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế (Khu 105ha và Khu 131ha khu dịch vụ Long Bình), Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình đã thực hiện đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác hệ thống kho bãi gần 30 nhà kho với tổng diện tích tương đương 450.000 m<sup>2</sup> và 20,8ha dành cho cảng cạn Tân Cảng - Long Bình, khu vực kiểm hóa, 1 phần diện tích bãi hơn 10.000 m<sup>2</sup> phục vụ cho hoạt động kiểm tra, thông quan hàng hóa xuất nhập khẩu.

## Dịch vụ kho ngoại quan

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình sở hữu hệ thống kho ngoại quan có quy mô hơn 35 nhà kho các loại được xây dựng theo kiến trúc hiện đại, lưu trữ đa dạng hàng hóa theo tiêu chuẩn quốc tế trong khu vực Tổng Kho Long Bình thuộc khu vực Biên Hòa, Đồng Nai. Dịch vụ kho ngoại quan giúp khách hàng tiết kiệm thời gian và chi phí trong quá trình khai báo hải quan.



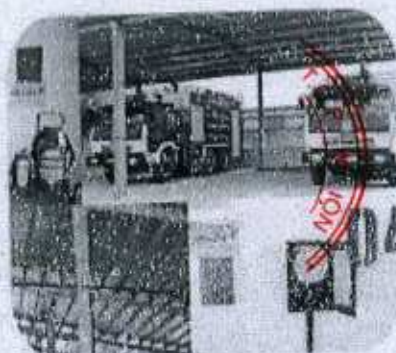
## Dịch vụ kho – gom hàng lẻ CFS (Container Freight Station)



TRACTOR



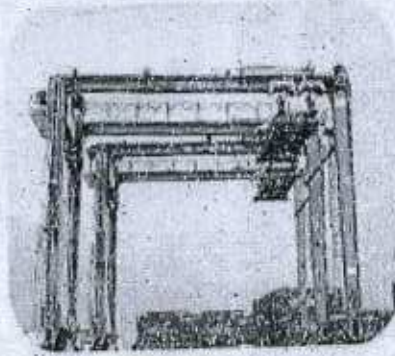
FORKLIFTS



FIRE FIGHTING EQUIPMENT



FORKLIFT CRANE



GANTRY



DOCK LEVELER

Kho CFS là hệ thống kho bãi nơi các lô hàng LCL (lô hàng lẻ của nhiều chủ hàng khác nhau cùng để chung trong một container hàng hoá) được gom lại (consolidated/grouped) trước khi được xuất khẩu hoặc chia lẻ (deconsolidated/degrouped) sau khi nhập khẩu. Kho được xây dựng theo tiêu chuẩn quốc tế, đáp ứng được khả năng chứa hàng, có hệ thống camera quan sát có thiết bị phòng chống cháy nổ, phòng chống bão lũ, đảm bảo an toàn hàng hóa trong kho với nhiều chủng loại khác nhau, đầy đủ trang thiết bị cần thiết cho việc lưu giữ, gom hàng hay chia tách hàng hóa.

### Dịch vụ kho mát - kho lạnh



Dịch vụ cho thuê kho lạnh cung cấp các giải pháp đáp ứng được nhu cầu bảo quản lạnh, đông lạnh của từng khách hàng. Ngoài ra, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình luôn hỗ trợ khách hàng các yêu cầu liên quan đến xếp dỡ, kiểm đếm, dán nhãn hàng, dán nhãn thùng carton, chứng từ hải quan xuất nhập khẩu.

### Dịch vụ kho hóa chất – kho hàng nguy hiểm

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình cung cấp dịch vụ cho thuê kho đối với hàng hóa chất, hàng nguy hiểm đảm bảo an toàn cho hàng hóa. Kho hóa chất tại ICD Long Bình đáp ứng đủ điều kiện an toàn đối với nhà xưởng sản xuất, kho chứa hóa chất nguy hiểm.



### Dịch vụ kho trung tâm phân phối



Dịch vụ trung tâm phân phối là hoạt động đã và đang được Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình tập trung đầu tư phát triển mạnh. Các hệ thống trung tâm phân phối hàng hóa được xây dựng nhằm hoàn thiện các khâu trong chuỗi cung cấp và các hoạt động logistics của khách hàng. Áp dụng các quy trình trong LEAN Production (Sản xuất tinh gọn) giúp cho hoạt động này là tối ưu, góp phần giảm chi phí cho Công ty và tối đa hóa lợi nhuận cũng như hiệu quả chung của toàn xã hội.

### Dịch vụ vận chuyển



Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình có một hệ thống hơn 300 xe đầu kéo, 3 đội xe được thiết lập hệ thống định vị toàn cầu (GPS), kết nối với các đơn vị trong và ngoài hệ thống Cảng của Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn. Hoạt động vận chuyển tại Đồng Nai và các khu vực lân cận như Bình Dương, Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh, vận chuyển Bắc - Nam...

### Dịch vụ khai báo hải quan

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình là doanh nghiệp đầu tiên tại Việt Nam cung cấp dịch vụ Đại lý Hải quan, đây là một dịch vụ mới, với hình thức thay mặt các doanh nghiệp có nhu cầu mua bán hàng hóa quốc tế đứng ra làm nhiệm vụ xuất nhập khẩu hàng trực tiếp đối với các đối tác ngoài lãnh thổ Việt Nam.



### Điểm kiểm hóa tập trung



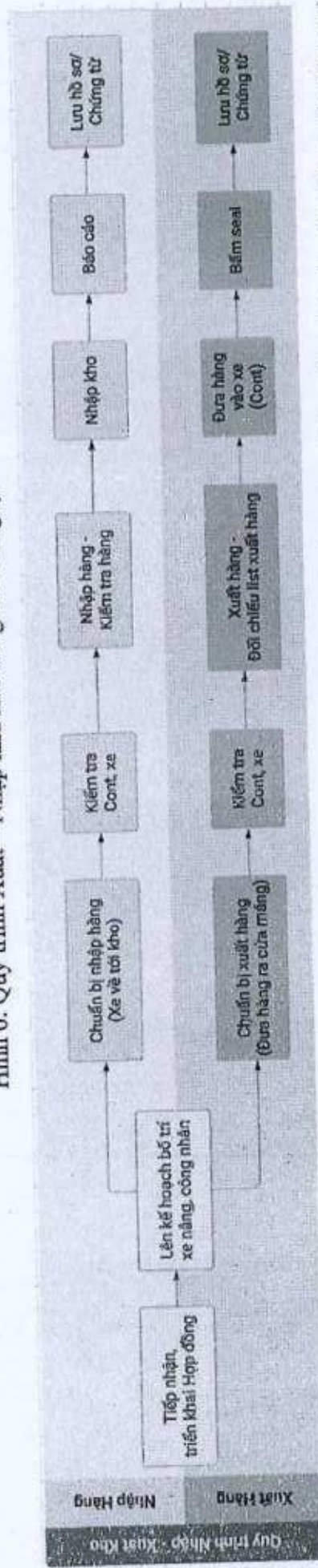
Điểm kiểm hóa tập trung gia tăng các dịch vụ chất lượng cao cung cấp cho khách hàng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc thông quan hàng hóa xuất nhập khẩu cũng như tạo sự kết nối hoàn hảo giữa hệ thống Cảng, ICD của Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn. Điểm kiểm hóa tập trung của Công ty có tổng diện tích gần 30.000 m<sup>2</sup>, trong đó có nhà kiểm hóa cho phép trên 100 xe container tập kết kiểm hóa cùng một lúc, hệ thống máy soi container giúp rút ngắn thời gian thông quan, giảm chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh cho khách hàng.

### ❖ Hoạt động cho thuê phương tiện:

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình đầu tư 01 cầu RTG và 10 xe đầu kéo khai thác tại khu vực Cảng Cát Lái với doanh thu hàng năm đạt 17 tỷ.

### 10.1.2 Quy trình sản xuất kinh doanh

Hình 6: Quy trình Xuất - Nhập kho hàng của Công ty



(Nguồn: Quy trình xuất - nhập kho hàng của Công ty)

Quy trình xuất - nhập kho hàng hóa được xem là hoạt động chủ chốt giúp Công ty kiểm tra và vận hành các công việc thuận lợi, cũng như là dễ dàng theo dõi và kiểm tra tình hình xuất - nhập - tồn kho, kiểm soát nguồn lực trong kho một cách hiệu quả nhất.

❖ Quy trình nhập hàng	❖ Quy trình xuất hàng
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bước 1: Nhận kế hoạch triển khai hợp đồng</li> <li>Bước 2: Chuẩn bị nguồn lực để tiếp nhận hàng</li> <li>Bước 3: Chuẩn bị nhập hàng</li> <li>Bước 5: Kiểm tra xe (cont)</li> <li>Bước 4: Nhập hàng</li> <li>Bước 6: Đưa vào hàng line</li> <li>Bước 7: Lưu thông tin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bước 1: Nhận kế hoạch xuất hàng</li> <li>Bước 2: Chuẩn bị nguồn lực để xuất hàng</li> <li>Bước 3: Chuẩn bị xuất hàng</li> <li>Bước 4: Kiểm tra xe (cont)</li> <li>Bước 5: Xuất hàng</li> <li>Bước 6: Hoàn tất xuất hàng (Bấm seal)</li> <li>Bước 7: Lưu thông tin</li> </ul>

### 10.1.3 Công nghệ áp dụng

Công ty đã tập trung phát triển hệ thống phần mềm để nâng cao hiệu suất hoạt động, hỗ trợ cho các bộ phận chức năng trong Công ty như:

- Phần mềm quản lý kho (Bao gồm Kho Ngoại quan - Nội địa - CFS): Dùng để quản lý hàng hóa, quản lý quy trình xuất, nhập kho; Quản lý thủ tục hải quan; Báo cáo thống kê và Quản lý hàng hóa bằng HandHeld.
- Phần mềm Hải Quan điện Tử ECUS5VNACCS (kho ngoại quan): Dùng để khai báo hải quan, điều hành bãi, quản lý xe nâng hạ cont.
- Phần mềm Quản lý và điều hành khai thác cảng (Terminal Operating System): Dùng để quản lý thông tin Container từ hãng tàu, bến bãi, xe.
- Hệ thống quản lý người và phương tiện vào/ra cảng: Quản lý thông tin người vào ra cảng có đầy đủ trên dữ liệu hệ thống, có thể dễ dàng truy vết và tìm kiếm lịch sử vào ra, có thể hỗ trợ cung cấp thông tin vào ra cho các đơn vị khách hàng hoạt động trong cảng.
- Hệ thống Giám sát an ninh tập trung: Quản lý toàn bộ hệ thống camera hiện hữu trong ICD tập trung tại các màn hình nhằm hỗ trợ Trung tâm An ninh quan sát phát hiện các vấn đề có nguy cơ mất an toàn an ninh trong khu vực Công ty để kịp thời xử lý.
- Phần mềm quản lý và ghi chi số điện nước: Tính năng phần mềm ghi chỉ số điện nước thông qua mã QR gắn tại các vị trí đồng hồ điện và nước. Phần mềm sẽ tính toán ra sản lượng tiêu thụ và gửi báo cáo tự động cho khách hàng qua hệ thống email tự động. Khi cần sẽ tổng hợp và báo cáo theo yêu cầu.

### 10.1.4 Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình hoạt động liên tục trong năm, không có tính thời vụ.

### 10.1.5 Cơ cấu doanh thu, lợi nhuận

#### ❖ Cơ cấu doanh thu

Bảng 3: Cơ cấu doanh thu thuần Công ty mẹ

ĐVT: Triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2022		Năm 2023		Năm 2024	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Dịch vụ cho thuê kho, bãi và các dịch vụ đi kèm	498.711	89,16%	446.581	88,07%	399.558	85,97%
Doanh thu thuần về BCC (*)	53.408	9,55%	53.827	10,62%	58.788	12,65%
Dịch vụ cho thuê cần cầu tại cảng Cát Lái	7.209	1,29%	6.655	1,31%	6.433	1,38%
<b>Tổng cộng</b>	<b>559.327</b>	<b>100%</b>	<b>507.063</b>	<b>100%</b>	<b>464.778</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC riêng quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

(\*) BCC (Business Cooperation Contract): Hợp đồng hợp tác kinh doanh là thỏa thuận giữa Công ty và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hiện Công ty đang thực hiện ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh với các khách hàng đối tác như Tiến Nga; Sonadezi Long Bình; Tân Vĩnh Cửu.

Dịch vụ cho thuê kho, bãi và các dịch vụ đi kèm là hoạt động chính của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình nên đóng góp phần lớn vào doanh thu thuần của Công ty. Cụ thể trong năm 2022, năm 2023 và năm 2024, doanh thu thuần về dịch vụ cho thuê kho, bãi và các dịch vụ đi kèm lần lượt chiếm tỷ trọng là 89,16%; 88,07% và 85,97%; tỷ trọng còn lại là doanh thu từ BCC và doanh thu từ dịch vụ cho thuê cần cầu tại cảng Cát Lái. Doanh thu thuần của Công ty mẹ năm 2023 đạt 507,06 tỷ đồng, giảm 9,34% so với năm 2022. Năm 2024, Công ty ghi nhận doanh thu thuần (công ty mẹ) đạt 464,77 tỷ đồng, giảm 8,34% so với năm 2023.

Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần Công ty hợp nhất

DVT: Triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2022		Năm 2023		Năm 2024	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Dịch vụ cho thuê kho, bãi và các dịch vụ đi kèm	525.463	90,13%	471.054	88,62%	427.688	86,77%
Doanh thu thuần về BCC	50.316	8,63%	53.827	10,13%	58.788	11,93%
Dịch vụ cho thuê cần cầu tại cảng Cát Lái	7.209	1,24%	6.655	1,25%	6.433	1,31%
<b>Tổng cộng</b>	<b>582.987</b>	<b>100%</b>	<b>531.536</b>	<b>100%</b>	<b>492.909</b>	<b>100%</b>

(Nguồn: BCTC HN năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC HN quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

Trong cơ cấu doanh thu hợp nhất của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình, dịch vụ cho thuê kho, bãi và các dịch vụ đi kèm đóng góp tỷ trọng lớn nhất. Năm 2022, 2023 và năm 2024, dịch vụ cho thuê kho và các dịch vụ đi kèm lần lượt chiếm tỷ trọng là 90,13%; 88,62% và 86,77% trên doanh thu thuần. Doanh thu thuần về BCC là nhóm đóng góp tiếp theo với tỷ trọng tăng lên là từ 8,63% (năm 2022), 10,13% (năm 2023) lên 11,93% (năm 2024); còn lại là đóng góp từ hoạt động dịch vụ cho thuê cần cầu tại cảng Cát Lái.

Năm 2023 là một năm rất khó khăn với nền kinh tế nói chung nên nhu cầu đối với thuê kho, bãi và sử dụng dịch vụ của khách hàng giảm. Cụ thể, Công ty ghi nhận doanh thu thuần (hợp nhất) năm 2023 đạt 531,5 tỷ đồng, giảm 8,83% so với năm 2022. Trong đó, doanh thu cho thuê kho bãi và dịch vụ đi kèm đạt 471 tỷ đồng, giảm 10,35% so với năm 2022. Doanh thu BCC năm 2023, Công ty ghi nhận đạt 53,8 tỷ đồng, tăng 6,98% so với năm 2022. Doanh thu dịch vụ cho thuê cần cầu tại Cảng Cát Lái năm 2023 đạt 6,6 tỷ đồng, giảm 7,68% so với năm 2022.

Năm 2024, nhu cầu sử dụng dịch vụ kho, bãi, sản lượng hàng hóa thông qua ICD tiếp tục giảm, chưa phục hồi. Doanh thu thuần hợp nhất năm 2024 đạt 492,9 tỷ đồng, giảm 7,27% so với năm 2023.

❖ **Cơ cấu lợi nhuận gộp**

**Bảng 5: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty mẹ**

*DVT: Triệu đồng*

Lợi nhuận gộp	Năm 2022		Năm 2023		Năm 2024	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Dịch vụ cho thuê kho, bãi và các dịch vụ đi kèm	153.935	84,89%	165.592	86,31%	139.577	82,21%
Lợi nhuận gộp BCC	23.018	12,69%	23.906	12,46%	26.044	15,34%
Dịch vụ cho thuê cần cẩu tại cảng Cát Lái	4.384	2,42%	2.352	1,23%	4.151	2,44%
<b>Tổng cộng</b>	<b>181.337</b>	<b>100%</b>	<b>191.851</b>	<b>100%</b>	<b>169.771</b>	<b>100%</b>

*(Nguồn: BCTC riêng năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC riêng quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)*

Lợi nhuận gộp công ty mẹ của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình năm 2023 đạt 191,8 tỷ đồng, tăng 5,80% so với lợi nhuận gộp năm 2022 do hiệu quả hoạt động tăng. Cụ thể, lợi nhuận gộp năm 2023 tăng lên nhờ lợi nhuận gộp từ dịch vụ cho thuê kho và các dịch vụ đi kèm tăng 7,57% so với năm 2022.

Năm 2024, lợi nhuận gộp của Công ty mẹ đạt 169,7 tỷ đồng, giảm 11,51% so với năm 2023. Trong đó, lợi nhuận gộp từ dịch vụ cho thuê kho, bãi và các dịch vụ đi kèm đạt hơn 139,5 tỷ đồng, chiếm 82,21% trong cơ cấu lợi nhuận gộp.

**Bảng 6: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty hợp nhất**

*DVT: Triệu đồng*

Lợi nhuận gộp	Năm 2022		Năm 2023		Năm 2024	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Dịch vụ cho thuê kho, bãi và các dịch vụ đi kèm	177.892	87,98%	184.162	87,52%	161.507	84,25%
Lợi nhuận gộp BCC	19.926	9,85%	23.906	11,36%	26.044	13,59%
Dịch vụ cho thuê cần cẩu tại cảng Cát Lái	4.384	2,17%	2.352	1,12%	4.151	2,17%
<b>Tổng cộng</b>	<b>202.202</b>	<b>100%</b>	<b>210.420</b>	<b>100%</b>	<b>191.701</b>	<b>100%</b>

*(Nguồn: BCTC HN năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC HN quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)*

Năm 2023, doanh thu thuần hợp nhất của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình suy giảm nhưng lợi nhuận gộp hợp nhất lại tăng 4,06% so với năm 2022, đạt 210,42 tỷ đồng. Trong cơ cấu lợi nhuận gộp hợp nhất của Công ty năm 2023, dịch vụ cho thuê kho, bãi và các dịch vụ đi kèm đóng góp lớn nhất, chiếm 87,52%; lợi nhuận gộp từ BCC chiếm 11,36%, còn lại là dịch vụ cho thuê cần cẩu tại cảng Cát Lái đóng góp 1,12%. Biên lợi nhuận gộp của Công ty có sự cải thiện, lần lượt tăng từ 34,68% (năm 2022) lên 39,59% (năm 2023).

Kết thúc năm 2024, lợi nhuận gộp của Công ty hợp nhất đạt 191,7 tỷ đồng, giảm 8,9% so với năm 2023, tương ứng với sự sụt giảm của doanh thu thuần năm 2024. Biên lợi nhuận gộp (hợp nhất) năm 2024 đạt 38,89%.

## 10.2 Tài sản

Bảng 7: Tình hình giá trị tài sản cố định của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2022, 31/12/2023, 31/12/2024

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2022			31/12/2023			31/12/2024		
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại
<b>1</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>1.328.038</b>	<b>846.641</b>	<b>63,75%</b>	<b>1.331.053</b>	<b>779.292</b>	<b>58,55%</b>	<b>1.332.036</b>	<b>710.616</b>	<b>53,35%</b>
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	1.223.307	828.831	67,75%	1.225.074	768.471	62,73%	1.223.732	705.466	57,65%
1.2	Máy móc, thiết bị	9.969	4.437	44,51%	10.847	2.808	25,89%	11.919	955	8,01%
1.3	Phương tiện vận tải	85.479	11.726	13,72%	85.479	7.189	8,41%	85.479	2.941	3,44%
1.4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	4.293	853	19,87%	4.482	529	11,81%	4.482	0	0,00%
1.5	Tài sản cố định khác	4.990	794	15,92%	5.171	294	5,69%	6.425	1.254	19,52%
<b>2</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>2.691</b>	<b>430</b>	<b>15,99%</b>	<b>2.691</b>	<b>32</b>	<b>1,18%</b>	<b>2.691</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
2.1	Phần mềm máy vi tính	2.691	430	15,99%	2.691	32	1,18%	2.691	0	0,00%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.330.729</b>	<b>847.071</b>	<b>63,65%</b>	<b>1.333.744</b>	<b>779.324</b>	<b>58,43%</b>	<b>1.334.727</b>	<b>710.616</b>	<b>53,24%</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2022, năm 2023 đã được kiểm toán; BCTC riêng quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

Bảng 8: Tình hình giá trị tài sản cố định Công ty hợp nhất tại thời điểm 31/12/2022, 31/12/2023, 31/12/2024

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chi tiêu	31/12/2022				31/12/2023				31/12/2024			
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại	
<b>1</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>1.405.067</b>	<b>881.867</b>	<b>62,76%</b>		<b>1.411.407</b>	<b>813.717</b>	<b>57,65%</b>		<b>1.412.390</b>	<b>740.557</b>	<b>52,43%</b>	
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	1.299.406	864.020	66,49%		1.301.173	799.838	61,47%		1.299.831	733.035	56,39%	
1.2	Máy móc, thiết bị	9.969	4.437	44,51%		10.847	2.808	25,89%		11.919	955	8,01%	
1.3	Phương tiện vận tải	86.074	11.726	13,62%		86.074	7.189	8,35%		86.074	2.941	3,42%	
1.4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	4.627	890	19,24%		4.848	569	11,73%		4.848	13	0,26%	
1.5	Tài sản cố định khác	4.990	794	15,92%		8.464	3.313	39,14%		9.718	3.614	37,19%	
<b>2</b>	<b>Tài sản cố định vô hình</b>	<b>2.873</b>	<b>430</b>	<b>14,98%</b>		<b>2.873</b>	<b>32</b>	<b>1,11%</b>		<b>2.873</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	
2.1	Phần mềm máy vi tính	2.873	430	14,98%		2.873	32	1,11%		2.873	0	0,00%	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.407.939</b>	<b>882.297</b>	<b>62,67%</b>		<b>1.414.280</b>	<b>813.749</b>	<b>57,54%</b>		<b>1.415.263</b>	<b>740.557</b>	<b>52,33%</b>	

(Nguồn: BCTC HN năm 2022, năm 2023 đã được kiểm toán; BCTC HN quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

Bảng 9: Một số tài sản cố định có giá trị lớn của Công ty tại thời điểm 31/12/2022, 31/12/2023 và 31/12/2024

ĐVT: triệu đồng

STT	Tài sản	31/12/2022				31/12/2023				31/12/2024			
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Tỷ lệ còn lại	
1	Nhà kho số 01	32.333	11.047	34,17%		32.333	9.431	29,17%		32.333	7.813	24,16%	
2	Nhà kho số 02	36.552	13.555	37,08%		36.552	11.727	32,08%		36.552	9.988	27,33%	
3	Nhà kho số 03	36.633	13.585	37,08%		36.633	11.753	32,08%		36.633	9.921	27,08%	
4	Nhà kho số 20	90.913	61.967	68,16%		90.913	57.418	63,16%		90.913	52.870	58,15%	
5	Nhà kho số 1A	40.668	22.876	56,25%		40.668	20.843	51,25%		40.668	18.809	46,25%	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>237.099</b>	<b>123.030</b>	<b>51,89%</b>		<b>237.099</b>	<b>111.172</b>	<b>46,89%</b>		<b>237.099</b>	<b>99.314</b>	<b>41,89%</b>	

(Nguồn: Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình)

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

### 10.3 Thị trường hoạt động

Trụ sở chính của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình tọa lạc tại TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Khoảng cách từ ICD Tân Cảng - Long Bình đến các Khu công nghiệp khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu như sau:

- KCN Biên Hòa: 1,2 km.
- KCN AMATA, KCN LOTEKO, KCN Tam Phước: 5 - 10 km.
- KCN Gò Mây, KCN Mỹ Xuân, KCN Phú Mỹ: 40 km.

Toàn bộ hoạt động kinh doanh cung cấp dịch vụ của Công ty chỉ trên lãnh thổ Việt Nam, tập trung tại trụ sở chính tại tỉnh Đồng Nai. Do đó, Công ty không trình bày doanh thu, lợi nhuận theo từng thị trường.

#### **Tiềm năng khai thác logistics của tỉnh Đồng Nai<sup>9</sup>**

Tỉnh Đồng Nai, nơi có hệ thống cơ sở hạ tầng đường thủy, đường bộ phục vụ tốt cho hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ logistics. Cụ thể:

- Tỉnh Đồng Nai liền kề TP.HCM, nằm giữa 4 vùng kinh tế trọng điểm và mạng lưới hệ thống cơ sở hạ tầng hoàn thiện nối liền Nam Trung Bộ, Nam Tây Nguyên, toàn bộ đồng bằng Sông Cửu Long và là cửa ngõ trọng yếu phía đông của TP.HCM.
- Tỉnh Đồng Nai đã có phương án quy hoạch cơ sở hạ tầng, tận dụng lợi thế vị trí: từ mạng lưới giao thông quốc gia đến hệ thống đường kết nối liên tỉnh, liên huyện. Các công trình hạ tầng hiện hữu, những hệ thống giao thông liên kết kinh tế chính của địa phương gồm có: quốc lộ 1A, quốc lộ 20, quốc lộ 51, tuyến đường sắt Bắc Nam, cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây.
- Về đường sắt, tỉnh Đồng Nai hiện chiếm hơn 5% tổng chiều dài đường sắt Việt Nam, với 8 nhà ga đường sắt để vận tải hàng hóa và con người. Đặc biệt, theo dự kiến, dự án sân bay quốc tế Long Thành với năng suất phục vụ 100 triệu khách/năm, luân chuyển hàng hóa hơn 5 triệu tấn/năm.

Theo thống kê<sup>10</sup>, chỉ tính riêng năm 2022, tổng kim ngạch hàng hóa xuất nhập khẩu làm thủ tục tại hải quan tỉnh Đồng Nai ước đạt 43,5 tỉ USD, tăng 7,8% so với năm 2021, và tăng 37% so với bình quân 5 năm trước đây.

Đồng Nai là tỉnh đang có số KCN đang hoạt động nhiều nhất cả nước với 33 KCN với tổng diện tích khoảng 10,5 ngàn ha. Tỉnh Đồng Nai định hướng đẩy mạnh đầu tư cho công nghiệp thông qua quy hoạch đất. Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2025 của tỉnh Đồng Nai, ba KCN được

<sup>9</sup> <https://cafeland.vn/tin-tuc/cang-can-lon-nhat-viet-nam-nam-o-tinh-nao-119412.html>

<sup>10</sup> <https://dlct.dongnai.gov.vn/bai-viet/kim-ngach-xuat-khau-nhap-khau-nam-2022-cua-tinh-dong-nai-voi-thi-truong-han-quoc-n23708#:~:text=D%E1%BB%B1%20%C6%B0%E1%BB%9Bc%20n%C4%83m%202022%2C%20%E1%BB%95ng,6%25%20so%20v%E1%BB%9Bi%20c%C3%B9ng%20k%E1%BB%B3.>

quy hoạch mở rộng là khu công nghiệp Long Khánh (Thống Nhất), khu công nghiệp Dầu Giây và khu công nghiệp Tân Phú (Tân Phú) với diện tích mở rộng là 745 ha.

Tổng diện tích các khu công nghiệp đầu tư mới là hơn 4.300 ha gồm khu công nghiệp Hàng Gòn (TP. Long Khánh), khu công nghiệp đô thị dịch vụ Xuân Quế (Cẩm Mỹ), khu công nghiệp dịch vụ cảng Phước An (Nhơn Trạch), Bàu Xéo 2 (Trảng Bom)<sup>11</sup>.

Như vậy, nhờ việc hội tụ nhiều lợi thế như: hệ thống cảng biển nước, hơn 30 khu công nghiệp và mạng lưới đường cao tốc, đường sắt, đường bộ... tỉnh Đồng Nai trong tương lai sẽ trở thành trung tâm logistics và là vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

#### 10.4 Báo cáo tình hình thực hiện vốn đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính

##### 10.4.1 Tình hình thực hiện vốn đầu tư phát triển

Bảng 10: Báo cáo tình hình thực hiện đầu tư của Công ty năm 2022 và năm 2023

TT	Chỉ tiêu	ĐVT Khối lượng	Năm 2022		Năm 2023	
			Khối lượng	Kinh phí (triệu đồng)	Khối lượng	Kinh phí (triệu đồng)
I	Phân theo tính chất đầu tư			165.782		5.868
1	Đầu tư xây dựng cơ bản			156.136		4.786
1.1	Thi công xây dựng kho 24 và 25	m <sup>2</sup>	44.000	156.136	44.000	4.461
1.2	Hàng rào ngăn cách cảng cạn và phân luồng giao thông cảng cạn	Hệ thống			1	325
2	Đầu tư thiết bị, công nghệ			9.645		1.082
2.1	Xe nâng kho	Hệ thống	6	3.754		
2.2	Hệ thống kiểm soát an ninh, CNTT trong quản trị, khai thác	Hệ thống	1	4.336		
2.3	Phần mềm quản lý, hệ thống an ninh	Hệ thống	1	1.555	1	560
	<i>Phần mềm quản lý, hệ thống an ninh (giai đoạn 2)</i>					560
2.4	Hệ thống camera giám sát an ninh (Trung tâm giám sát an ninh) (không bao gồm cảng cạn)	Hệ thống			1	522

<sup>11</sup><http://nhadatvinhanvinhcuu.com/dong-nai-trien-khai-them-8-khu-cong-nghiep-moi-va-mo-rong-3-khu-cong-nghiep>

TT	Chỉ tiêu	ĐVT Khối lượng	Năm 2022		Năm 2023	
			Khối lượng	Kinh phí (triệu đồng)	Khối lượng	Kinh phí (triệu đồng)
<b>II</b>	<b>Phân theo Nguồn vốn</b>			<b>165.782</b>		<b>5.868</b>
1	Đầu tư bằng vốn tự có	Triệu đồng		28.594		5.868
2	Đầu tư bằng vốn vay	Triệu đồng		137.188		

(Nguồn: Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình)

Năm 2022, tổng giá trị đầu tư phát triển của Công ty là 165,782 tỷ đồng, đạt 85% kế hoạch đầu tư của năm 2022 (195,798 tỷ đồng). Tổng giá trị đầu tư phát triển của Công ty trong năm 2023 là 5,868 tỷ đồng, đạt 9,2% kế hoạch đầu tư của năm 2023 (63,687 tỷ đồng). Nguyên nhân chủ yếu do chậm tiến độ quyết toán dự án hoàn thành kho 24, 25 và triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng kho 26, 27 và không triển khai đầu tư dự án bãi container rỗng tại khu 12ha của TCL do vướng mắc thủ tục từ các cơ quan chuyên ngành.

Với việc hoàn thành đầu tư 2 kho số 24, 25 giúp Công ty mở rộng thêm 44.000 m<sup>2</sup> kho hàng để cung cấp dịch vụ cho khách hàng, bắt đầu khai thác từ tháng 06/2022. Ngoài ra, các hạng mục đầu tư thêm về thiết bị, công nghệ sẽ giúp Công ty cung cấp chất lượng dịch vụ và đáp ứng nhu cầu của khách hàng ngày càng tốt hơn.

Năm 2024, nhiệm vụ kế hoạch đầu tư trọng tâm của Công ty là thực hiện Dự án Hợp tác đầu tư xây dựng kho số 26, 27 tại khu dịch vụ Long Bình 76 ha với Công ty TNHH Hoa tiêu Tân Cảng và hoàn thành quyết toán dự án hoàn thành kho số 24, 25. Chi tiết như sau:

Bảng 11: Kế hoạch đầu tư của Công ty năm 2024

TT	Nội dung	ĐVT Khối lượng	Dự án được duyệt		Kế hoạch năm 2024	
			Khối lượng	Kinh phí (triệu đồng)	Khối lượng	Kinh phí (triệu đồng)
<b>I</b>	<b>PHÂN THEO TÍNH CHẤT ĐẦU TƯ</b>			<b>605.861</b>		<b>131.361</b>
<b>1</b>	<b>Đầu tư xây dựng cơ bản</b>			<b>605.861</b>		<b>126.749</b>
1.1	Thi công xây dựng kho số 24 và 25	m <sup>2</sup>	44.000	268.939	44.000	22.163
1.2	Thi công xây dựng kho số 26, 27	m <sup>2</sup>	46.000	336.922	46.000	91.631
1.3	Hệ thống xử lý nước thải	Hệ thống			1	450
1.4	Khu phân loại rác thải	Hệ thống			1	850
1.5	Hàng rào ngăn cách cảng cạn và phân luồng giao thông cảng cạn	Hệ thống			1	655
1.6	Lắp đặt hệ thống chữa cháy tự động cho các kho	Hệ thống			1	11.000
<b>2</b>	<b>Đầu tư thiết bị, công nghệ</b>					<b>4.612</b>

TT	Nội dung	ĐVT Khối lượng	Dự án được duyệt		Kế hoạch năm 2024	
			Khối lượng	Kinh phí (triệu đồng)	Khối lượng	Kinh phí (triệu đồng)
2.1	Lắp đặt camera giám sát an ninh vòng ngoài (Tuyến đường Phan Đăng Lưu, Khu dịch vụ Long Bình)	Hệ thống			1	4.000
2.2	Trang bị hệ thống cáp quang, camera kho 26, 27 (bao gồm mỗi kho tối thiểu 16 camera)	Hệ thống			1	612
<b>II</b>	<b>PHÂN THEO NGUỒN VỐN</b>			<b>605.861</b>		<b>131.361</b>
1	Đầu tư từ nguồn vốn tự có	triệu đồng		144.857		60.695
2	Đầu tư từ nguồn vốn vay	triệu đồng		306.270		70.667
3	Đầu tư từ nguồn vốn khác	triệu đồng		154.734		

(Nguồn: Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình)

Kết thúc năm 2024, tổng mức đầu tư đã thực hiện đạt 67,3 tỷ đồng, đạt khoảng 51,2% kế hoạch đầu tư của năm 2024 đã đề ra.

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

## 10.5 Các hợp đồng lớn

Bảng 12: Các hợp đồng lớn đang thực hiện, đã ký kết và chưa thực hiện trong năm 2022, năm 2023 và năm 2024

TT	Tên hợp đồng	ĐỐI TÁC	Sản phẩm/ dịch vụ (đầu ra, đầu vào)	Giá trị hợp đồng (đồng) (*)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Các điều khoản quan trọng khác trong các Hợp đồng	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, GB, Phó GB, cổ đồng lớn của TCPH
I	Hợp đồng bán hàng							
1	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH THƯƠNG PHẨM ATLANTIC VIỆT NAM	Cho thuê kho	19.379.262.490	18/07/2021	Từ ngày 1/9/2021 - 31/8/2026	Không có	Không có
2	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH CEVA SUPPLY CHAIN (VIỆT NAM)	Cho thuê kho	10.494.211.960	16/12/2020	Từ ngày 01/01/2021 - 28/2/2023	Không có	Không có
3	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY CỔ PHẦN VINAFCO	Cho thuê kho + Dịch vụ	29.647.472.462	06/12/2019	Từ ngày 01/01/2020 - 30/06/2025	Không có	Không có
4	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ XÂY DỰNG HẢI NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	73.894.590.091	15/09/2020	Từ ngày 17/9/2020 - 31/12/2026	Không có	Không có
5	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH GEODIS VIỆT NAM	Cho thuê kho	25.099.486.456	01/07/2022	Từ ngày 1/7/2022 - 30/5/2027	Không có	Không có
6	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH NISHI TOKYO CHEMIX VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	31.805.062.502	01/10/2022	Từ ngày 1/10/2022 - 28/4/2025	Không có	Không có
7	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN VIRBAC VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	10.549.041.994	29/01/2021	Từ ngày 29/1/2021 - 28/1/2026	Không có	Không có
8	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH SCHENKER VIỆT NAM	Cho thuê kho	28.326.901.610	01/07/2014	Từ ngày 1/7/2024 - 30/6/2025	Không có	Không có

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Sản phẩm/ dịch vụ (đầu ra, đầu vào)	Giá trị hợp đồng (đồng) (*)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Các điều khoản quan trọng khác trong các Hợp đồng	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đồng lớn của TCPH
9	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY GENERAL RESOURCES	Cho thuê kho + Dịch vụ	5.505.106.376	15/11/2021	Từ ngày 15/11/2021 - 31/5/2025	Không có	Không có
10	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH PACORINI VIETNAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	84.753.797.862	26/10/2010	Từ ngày 26/10/2010 - 31/12/2025	Không có	Không có
11	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	35.255.582.590	31/12/2022	Từ ngày 1/3/2022 - 28/2/2025	Không có	Không có
12	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH LX PANTOS LOGISTICS VN	Cho thuê kho + Dịch vụ	46.836.407.902	01/06/2018	Từ ngày 1/8/2018 - 31/7/2026	Không có	Không có
13	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH NESTLE VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	81.021.870.595	09/12/2016	Từ ngày 1/1/2017 - 31/12/2027	Không có	Không có
14	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ CHUỒI CUNG ỨNG DHL (VIỆT NAM) - KHO 1 DVLB	Cho thuê kho + Dịch vụ	28.268.266.761	30/06/2020	Từ ngày 1/9/2021 - 31/8/2026	Không có	Không có
15	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ CHUỒI CUNG ỨNG DHL (VIỆT NAM) - ĐƯỜNG	Cho thuê kho + Dịch vụ	20.176.210.520	25/12/2016	Từ ngày 25/12/2016 - 14/9/2026	Không có	Không có
16	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ CHUỒI CUNG ỨNG DHL (VIỆT NAM) - PEPSI	Cho thuê kho + Dịch vụ	19.036.544.347	25/12/2016	Từ ngày 25/12/2016 - 14/9/2026	Không có	Không có
17	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH THỦY TINH MALAYA VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	16.448.915.100	01/01/2020 (tái ký HĐ ngày 01/01/2025)	Từ ngày 1/1/2020 - 31/12/2025	Không có	Không có
18	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH THÀNH CÔNG - BIÊN HÓA	Cho thuê kho + Dịch vụ	17.033.764.520	30/05/2022	Từ ngày 30/5/2022 - 31/8/2023	Không có	Không có

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Sản phẩm/ dịch vụ (đầu ra, đầu vào)	Giá trị hợp đồng (đồng) (*)	Thời điểm kết	Thời gian thực hiện	Các điều khoản quan trọng khác trong các Hợp đồng	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, GB, Phó GB, cổ đồng lớn của TCPH
19	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CỤC ĐIỀU TRA CHỐNG BUỒN LẬU - TỔNG CỤC HẢI QUAN	Cho thuê kho + Dịch vụ	22.794.709.220	03/08/2020	Từ ngày 3/8/2020 - 30/09/2024	Không có	Không có
20	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH LOGISTICS SINOVITRANS	Cho thuê kho + Dịch vụ	10.576.186.079	06/02/2024	Từ ngày 1/3/2024 - 1/3/2025	Không có	Không có
21	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH BDP QUỐC TẾ VN	Cho thuê kho + Dịch vụ	14.816.074.346	25/05/2019	Từ ngày 26/5/2019 - 30/5/2025	Không có	Không có
22	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY LIÊN DOANH THUỐC LÁ BAT - VINATABA	Cho thuê kho + Dịch vụ	6.714.067.602	15/04/2023	Từ ngày 20/4/2023 - 31/10/2024	Không có	Không có
23	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH DINH DƯỠNG 3A VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	1.379.879.022	01/02/2020	Từ ngày 1/2/2020 - 31/8/2023	Không có	Không có
24	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH BRENNTAG VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	52.821.304.993	26/04/2022	Từ ngày 1/7/2022 - 1/7/2025	Không có	Không có
25	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH TMDV NAM GIANG	Cho thuê kho + Dịch vụ	9.005.683.763	26/04/2022	Từ ngày 1/7/2022 - 1/7/2025	Không có	Không có
26	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH HITACHI TRANSPORT SYSTEM (VIỆT NAM)	Cho thuê kho + Dịch vụ	11.326.527.463	01/07/2022	Từ ngày 1/7/2022 - 30/6/2025	Không có	Không có
27	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH LOGISTEED VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	5.593.412.475	01/07/2022	Từ ngày 1/7/2022 - 30/6/2025	Không có	Không có
28	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY CỔ PHẦN PI LOGISTICS	Cho thuê kho	9.284.685.090	05/05/2022	Từ ngày 31/5/2022 - 30/5/2026	Không có	Không có
29	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ICD TÂN LONG	Cho thuê kho	32.458.766.026	30/05/2022	Từ ngày 30/5/2022 - 30/6/2032	Không có	Không có

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Sản phẩm/ dịch vụ (dầu ra, đầu vào)	Giá trị hợp đồng (đồng) (*)	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Các điều khoản quan trọng khác trong các Hợp đồng	Mối quan hệ với thành viên HQĐT, Kiểm soát viên, GB, Phó GB, cổ đồng lớn của TCPH
30	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	HANSOLL TEXTILE LTD	Cho thuê kho + Dịch vụ	6.632.340.981	25/07/2023	Từ ngày 25/7/2023 - 24/7/2025	Không có	Không có
31	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY LIÊN DOANH TNHH DIMERCO VIETFRACHT	Cho thuê kho + Dịch vụ	4.141.749.723	06/05/2021	Từ ngày 6/5/2021 - 31/12/2025	Không có	Không có
32	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	ACCESS WORLD LOGISTICS (SINGAPORE) PTE LTD	Cho thuê kho + Dịch vụ	18.795.815.988	03/06/2020	Từ ngày 6/4/2024 - 28/2/2025	Không có	Không có
33	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY CỔ PHẦN ECU WORLDWIDE VIỆT NAM	Cho thuê kho	19.452.893.196	10/12/2021	Từ ngày 15/12/2021 - 25/11/2024	Không có	Không có
34	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH SHOJI FRANK VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	9.020.540.477	31/12/2021	Từ ngày 1/1/2022 - 31/12/2026	Không có	Không có
35	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CHF GLOBAL HOME LIMITED	Cho thuê kho + Dịch vụ	26.357.266.661	15/03/2023	Từ ngày 15/3/2023 - 14/3/2026	Không có	Không có
36	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	SPECIALIST HOME FURNITURE LIMITED (TRADING AS GLOBAL HOME IRELAND)	Cho thuê kho + Dịch vụ	17.150.557.678	15/03/2023	Từ ngày 15/3/2023 - 14/3/2026	Không có	Không có
37	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH HANKYU HANSHIN EXPRESS VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	43.843.341.680	07/12/2016	Từ ngày 1/1/2017 - 31/12/2025	Không có	Không có
38	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY AJINOMOTO VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	5.306.139.270	06/01/2023	Từ ngày 1/2/2023 - 31/12/2023	Không có	Không có
39	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ GIỚI DI ĐỘNG	Cho thuê kho	54.997.112.385	09/04/2021	Từ ngày 10/4/2021 - 9/12/2028	Không có	Không có
40	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY HỮU HAN SỢI TAINAN (VN)	Cho thuê kho + Dịch vụ	5.603.770.500	04/05/2022	Từ ngày 4/5/2022 - 3/9/2024	Không có	Không có

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Sản phẩm/ dịch vụ (đầu ra, đầu vào)	Giá trị hợp đồng (đồng) (*)	Thời điểm kết	Thời gian thực hiện	Các điều khoản quan trọng khác trong các Hợp đồng	Mối quan hệ với thành viên HQQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đồng lớn của TCPH
41	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	JBS LEATHER ASIA LIMITED	Cho thuê kho + Dịch vụ	9.126.096.856	25/04/2015	Từ ngày 25/4/2015 - 31/5/2025	Không có	Không có
42	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH ZIM LOGISTICS VIỆT NAM	Cho thuê kho	11.225.695.612	31/12/2021	Từ ngày 1/5/2022 - 30/4/2025	Không có	Không có
43	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH DAIWA LOGISTICS VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	10.408.802.854	01/10/2021	Từ ngày 1/10/2021 - 31/12/2023	Không có	Không có
44	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY CỔ PHẦN DƯỢC PHẨM AN KHANG PHARMA	Cho thuê kho	3.100.645.161	29/06/2022	Từ ngày 1/7/2022 - 30/6/2023	Không có	Không có
45	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN VINH CỬU	Vận chuyển	35.230.319.242	04/04/2021	Từ ngày 01/04/2021 - 31/03/2025	Không có	Không có
46	Hợp đồng cung cấp dịch vụ	CÔNG TY TNHH MTV TỔNG CÔNG TY TÂN CẢNG SÀI GÒN	Thuế phương tiện	52.362.813.213	02/01/2020	Từ ngày 01/01/2020 - 31/12/2024	Không có	Công ty mẹ của Công ty. Tổ chức có liên quan của ông Phan Văn Tiến - Chủ tịch HQQT, ông Phan Anh Tuấn - TV HĐQT, Giám đốc và ông Nguyễn Đức Anh - TV HQQT.
II	Hợp đồng mua hàng							
1	Hợp đồng dịch vụ bốc xếp	CÔNG TY CỔ PHẦN HAI HAI MƯỜI HAI	Bốc xếp	26.350.677.627	31/12/2019	Từ ngày 1/1/2020 - 31/12/2025	Không có	Không có

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Sản phẩm/ dịch vụ (đầu ra, đầu vào)	Giá trị hợp đồng (đồng) (*)	Thời điểm kết	Thời gian thực hiện	Các điều khoản quan trọng khác trong các Hợp đồng	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, GB, Phó GB, cổ đồng lớn của TCPH
2	Hợp đồng Vận chuyển	CÔNG TY CỔ PHẦN HAI HAI MƯỜI HAI	Vận chuyển	10.590.182.206	31/12/2019 (tái ký HĐ ngày 01/01/2024)	Từ ngày 1/1/2020 - 31/12/2025	Không có	Không có
3	Hợp đồng dịch vụ bốc xếp	CÔNG TY TNHH AN TRUNG PHÁT	Bốc xếp	48.106.238.647	29/12/2017 (tái ký HĐ ngày 01/01/2025)	Từ ngày 1/1/2018 - 31/12/2026	Không có	Không có
4	Thuế kho ngoài	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ICD TÂN LONG	Thuế kho ngoài	46.710.571.600	30/06/2017	Từ ngày 1/7/2017 - 28/2/2025	Không có	Không có
5	Thuế kho ngoài	CÔNG TY CỔ PHẦN VẬN TẢI BỘ TÂN CẢNG	Thuế kho ngoài	30.129.926.400	18/08/2021	Từ ngày 1/9/2021 - 31/8/2026	Không có	Công ty con của SNP
6	Thuế kho ngoài	CÔNG TY CỔ PHẦN TIẾP VẬN THÀNH LONG	Thuế kho ngoài	13.573.080.148	15/03/2021	Từ ngày 15/3/2021 - 31/12/2024	Không có	Công ty con của TCPH; Tổ chức có liên quan của ông Phan Anh Tuấn - Thành viên HĐQT, Giám đốc
7	Hợp đồng thuê vận chuyển	CÔNG TY TNHH GIAO NHẬN VẬN TẢI LỤC PHÁT	Vận chuyển	61.874.152.275	29/12/2021	Từ ngày 01/01/2022 - 31/12/2026	Không có	Không có
8	Hợp đồng thuê vận chuyển	CÔNG TY TNHH GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ LOGISTICS	Vận chuyển	13.339.435.281	01/03/2021	Từ ngày 1/3/2021 - 31/12/2025	Không có	Không có
9	Hợp đồng thuê vận chuyển	CÔNG TY TNHH SANG TRANG MINH	Vận chuyển	5.861.935.264	01/02/2020	Từ ngày 1/2/2020 - 01/02/2027	Không có	Không có

(Nguồn: CTCP ICD Tân Cảng - Long Bình)

Ghi chú (\*): Do đặc thù hoạt động cung cấp dịch vụ kho bãi và dịch vụ logistics của Công ty, tùy theo nhu cầu của từng khách hàng, Công ty thường sẽ ký hợp đồng nguyên tắc và các phụ lục kèm theo với khách hàng và nhà cung cấp, giá trị từng hợp đồng sẽ phụ thuộc vào nhu cầu của khách hàng tại từng thời điểm và được hai bên đối chiếu xác nhận giá trị phát sinh thực tế theo từng tháng. Cột Giá trị hợp đồng của Bảng 12 trình bày giá trị hợp đồng đã thực hiện của năm 2022, năm 2023 và năm 2024.

Các hợp đồng lớn đã ký kết và chưa thực hiện trong năm 2022, năm 2023 và năm 2024: Không có.

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

## 10.6 Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

### Khách hàng lớn:

Bảng 13: Các khách hàng lớn của Công ty trong năm 2022, năm 2023 và năm 2024

TT	Đối tác	Sản phẩm/Dịch vụ	% Giá trị giao dịch trên doanh thu	Thời gian giao dịch	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đông lớn của TCPH
<b>I</b>	<b>Năm 2022</b>				
1	CÔNG TY TNHH PACORINI VIETNAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	7,4%	Năm 2022	Không có
2	CÔNG TY TNHH NESTLE VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	4,2%	Năm 2022	Không có
3	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ CHUỐI CUNG ỨNG DHL (VIỆT NAM)	Cho thuê kho + Dịch vụ	4,1%	Năm 2022	Không có
4	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ XÂY DỰNG HẢI NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	3,9%	Năm 2022	Không có
5	CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ GIỚI DI ĐỘNG	Cho thuê kho	3,4%	Năm 2022	Không có
6	CÔNG TY TNHH MTV TÔNG CÔNG TY TÂN CẢNG SÀI GÒN	Thuê phương tiện	3,0%	Năm 2022	Công ty mẹ của Công ty; Tổ chức có liên quan của ông Phan Văn Tiến - Chủ tịch HĐQT, ông Phan Anh Tuấn – TV HĐQT, Giám đốc và ông Nguyễn Đức Anh – TV HĐQT.
7	CÔNG TY TNHH BRENNTAG VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	2,9%	Năm 2022	Không có
8	CÔNG TY TNHH LX PANTOS LOGISTICS VN	Cho thuê kho + Dịch vụ	2,7%	Năm 2022	Không có
9	CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN VĨNH CỬU	Vận chuyển	2,6%	Năm 2022	Không có
10	CÔNG TY TNHH HANKYU HANSHIN EXPRESS VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	2,2%	Năm 2022	Không có
<b>II</b>	<b>Năm 2023</b>				
1	CÔNG TY TNHH PACORINI VIETNAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	6,4%	Năm 2023	Không có

TT	Đối tác	Sản phẩm/Dịch vụ	% Giá trị giao dịch trên doanh thu	Thời gian giao dịch	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đông lớn của TCPH
2	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ CHUỖI CUNG ỨNG DHL (VIỆT NAM)	Cho thuê kho + Dịch vụ	5,2%	Năm 2023	Không có
3	CÔNG TY TNHH NESTLE VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	4,7%	Năm 2023	Không có
4	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ XÂY DỰNG HẢI NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	4,3%	Năm 2023	Không có
5	CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ GIỚI DI ĐỘNG	Cho thuê kho	3,9%	Năm 2023	Không có
6	CÔNG TY TNHH MTV TỔNG CÔNG TY TÂN CẢNG SÀI GÒN	Thuê phương tiện	3,4%	Năm 2023	Công ty mẹ của Công ty; Tổ chức có liên quan của ông Phan Văn Tiến - Chủ tịch HĐQT, ông Phan Anh Tuấn - TV HĐQT, Giám đốc và ông Nguyễn Đức Anh - TV HĐQT.
7	CÔNG TY TNHH BRENNTAG VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	3,4%	Năm 2023	Không có
8	CÔNG TY TNHH HANKYU HANSHIN EXPRESS VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	3,1%	Năm 2023	Không có
9	CÔNG TY TNHH LX PANTOS LOGISTICS VN	Cho thuê kho + Dịch vụ	3,1%	Năm 2023	Không có
10	CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN PHÚ VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	2,5%	Năm 2023	Không có
III	Năm 2024				
1	CÔNG TY TNHH NESTLE VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	7,2%	Năm 2024	Không có
2	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ XÂY DỰNG HẢI NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	6,5%	Năm 2024	Không có
3	CÔNG TY TNHH BRENNTAG VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	4,2%	Năm 2024	Không có
4	CÔNG TY TNHH MTV TỔNG CÔNG TY TÂN CẢNG SÀI GÒN	Thuê phương tiện	3,9%	Năm 2024	Công ty mẹ của Công ty; Tổ chức có liên quan của ông Phan Văn Tiến - Chủ tịch

TT	Đối tác	Sản phẩm/Dịch vụ	% Giá trị giao dịch trên doanh thu	Thời gian giao dịch	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đông lớn của TCPH
					HĐQT, ông Phan Anh Tuấn – TV HĐQT, Giám đốc và ông Nguyễn Đức Anh – TV HĐQT.
5	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ CHUỖI CUNG ỨNG DHL (VIỆT NAM)	Cho thuê kho + Dịch vụ	3,8%	Năm 2024	Không có
6	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ICD TÂN LONG	Cho thuê kho	3,6%	Năm 2024	Không có
7	CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ GIỚI DI ĐỘNG	Cho thuê kho	3,4%	Năm 2024	Không có
8	CÔNG TY TNHH LX PANTOS LOGISTICS VN	Cho thuê kho + Dịch vụ	3,4%	Năm 2024	Không có
9	CÔNG TY TNHH HANKYU HANSHIN EXPRESS VIỆT NAM	Cho thuê kho + Dịch vụ	3,4%	Năm 2024	Không có
10	CÔNG TY TNHH SCHENKER VIỆT NAM	Cho thuê kho	2,8%	Năm 2024	Không có

(Nguồn: Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình)

#### Nhà cung cấp lớn:

Bảng 14: Các nhà cung cấp lớn của Công ty trong năm 2022, năm 2023 và năm 2024

TT	Đối tác	Sản phẩm/Dịch vụ	% Giá trị giao dịch trên doanh số mua hàng	Thời gian giao dịch	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đông lớn của TCPH
I	Năm 2022				
1	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ICD TÂN LONG	Thuê kho ngoài	21,0%	Năm 2022	Không có
2	CÔNG TY TNHH GIAO NHẬN VẬN TẢI LỰC PHÁT	Vận chuyển	15,2%	Năm 2022	Không có
3	CÔNG TY TNHH AN TRUNG PHÁT	Bốc xếp	14,8%	Năm 2022	Không có

TT	Đối tác	Sản phẩm/Dịch vụ	% Giá trị giao dịch trên doanh số mua hàng	Thời gian giao dịch	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đông lớn của TCPH
4	CÔNG TY CỔ PHẦN HAI HAI MƯỜI HAI	Bốc xếp, Vận chuyển	11,0%	Năm 2022	Không có
5	CÔNG TY CỔ PHẦN VẬN TẢI BỘ TÂN CẢNG	Thuê kho ngoài	6,6%	Năm 2022	Công ty con của SNP
6	CÔNG TY CỔ PHẦN TIẾP VẬN THÀNH LONG	Thuê kho ngoài	4,4%	Năm 2022	Công ty con của TCPH, Tổ chức có liên quan của ông Phan Anh Tuấn, TV HĐQT, GD Công ty
7	CÔNG TY TNHH GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ LOGISTICS	Vận chuyển	3,2%	Năm 2022	Không có
8	CÔNG TY TNHH SANG TRANG MINH	Vận chuyển	1,1%	Năm 2022	Không có
II	Năm 2023				
1	CÔNG TY TNHH GIAO NHẬN VẬN TẢI LỤC PHÁT	Vận chuyển	23,9%	Năm 2023	Không có
2	CÔNG TY TNHH AN TRUNG PHÁT	Bốc xếp	14,4%	Năm 2023	Không có
3	CÔNG TY CỔ PHẦN HAI HAI MƯỜI HAI	Bốc xếp, Vận chuyển	11,0%	Năm 2023	Không có
4	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ICD TÂN LONG	Thuê kho ngoài	10,6%	Năm 2023	Không có
5	CÔNG TY CỔ PHẦN VẬN TẢI BỘ TÂN CẢNG	Thuê kho ngoài	10,0%	Năm 2023	Công ty con của SNP
6	CÔNG TY TNHH GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ LOGISTICS	Vận chuyển	4,3%	Năm 2023	Không có
7	CÔNG TY CỔ PHẦN TIẾP VẬN THÀNH LONG	Thuê kho ngoài	3,4%	Năm 2023	Công ty con của TCPH, Tổ chức có liên quan của ông Phan Anh Tuấn, Thành viên HĐQT, GD Công ty
8	CÔNG TY TNHH SANG TRANG MINH	Vận chuyển	1,9%	Năm 2023	Không có

TT	Đối tác	Sản phẩm/Dịch vụ	% Giá trị giao dịch trên doanh số mua hàng	Thời gian giao dịch	Mối quan hệ với thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, GD, Phó GD, cổ đông lớn của TCPH
III	Năm 2024				
1	CÔNG TY TNHH GIAO NHẬN VẬN TẢI LỤC PHÁT	Vận chuyển	16,83%	Năm 2024	Không có
2	CÔNG TY TNHH AN TRUNG PHÁT	Bốc xếp	13,18%	Năm 2024	Không có
3	CÔNG TY CỔ PHẦN VẬN TẢI BỘ TÂN CẢNG	Thuê kho ngoài	11,21%	Năm 2024	Công ty con của SNP
4	CÔNG TY CỔ PHẦN HAI HAI MƯỜI HAI	Bốc xếp, Vận chuyển	10,63%	Năm 2024	Không có
5	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ICD TÂN LONG	Thuê kho ngoài	6,49%	Năm 2024	Không có
6	CÔNG TY TNHH GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ LOGISTICS	Vận chuyển	4,66%	Năm 2024	Không có
7	CÔNG TY CỔ PHẦN TIẾP VẬN THÀNH LONG	Thuê kho ngoài	3,98%	Năm 2024	Công ty con của TCPH, Tổ chức có liên quan của ông Phan Anh Tuấn, Thành viên HĐQT, GD Công ty
8	CÔNG TY TNHH SANG TRANG MINH	Vận chuyển	2,48%	Năm 2024	Không có

(Nguồn: Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình)

## 10.7 Vị thế của Tổ chức phát hành trong ngành

### 10.7.1 Vị thế của Tổ chức phát hành so với các công ty trong ngành

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình là một đơn vị thành viên thuộc Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn (SNP) đảm nhận vai trò cung cấp dịch vụ kho vận và điểm thông quan nội địa (ICD) trong chuỗi dịch vụ logistics của Tân Cảng Sài Gòn tại khu vực Đông Nam Bộ. Với hơn 17 năm hoạt động và quỹ đất hơn 230 ha, Công ty có nhiều thuận lợi hơn so với các doanh nghiệp hạ tầng logistics trong khu vực với đầy đủ các hạ tầng kho, bãi container, điểm thông quan hàng hóa,... Điều này mang đến cho doanh nghiệp lợi thế theo quy mô và khả năng cung cấp chuỗi logistics đầy đủ.

Ngày 06/01/2023, Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải đã công bố Quyết định số 07/QĐ-BGTVT v/v mở Cảng cạn Tân cảng Long Bình giai đoạn 1 với diện tích 24,8 ha của chủ đầu tư là Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình. Dự án Cảng cạn Tân cảng Long Bình sẽ tạo sự liên

kết chặt chẽ với các Cảng của Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, rút ngắn thời gian cung cấp dịch vụ logistics.

Bảng 15: Danh sách các cảng cạn tại Việt Nam được Bộ Giao thông Vận tải công bố ngày 28/03/2024

STT	Dự án	Diện tích (ha)	Thuộc địa phận tỉnh, TP trực thuộc trung ương
1	Cảng cạn Km3+4 Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	11	Quảng Ninh
2	Cảng cạn Tân Cảng Hải Phòng	8	Hải Phòng
3	Cảng cạn Đình Vũ - Quảng Bình	6	Hải Phòng
4	Cảng cạn Hoàng Thành	13	Hải Phòng
5	Cảng cạn Nam Đình Vũ (giai đoạn 1)	5	Hải Phòng
6	Cảng cạn (ICD) Hải Linh	5	Phú Thọ
7	Cảng cạn Tân Cảng Quế Võ	10	Bắc Ninh
8	Cảng cạn Long Biên	12	Hà Nội
9	Cảng cạn Tân cảng Hà Nam	11	Hà Nam
10	Cảng cạn (ICD) Phúc Lộc - Ninh Bình	10	Ninh Bình
11	Cảng cạn Phú Mỹ (giai đoạn 1)	15	Bà Rịa - Vũng Tàu
12	Cảng cạn Tân Cảng Nhơn Trạch	11	Đồng Nai
13	Cảng cạn Tân cảng Long Bình (giai đoạn 1)	24,8	Đồng Nai
14	Cảng cạn Thạnh Phước	9,6	Bình Dương

(Nguồn: ILB, Quyết định 320/QĐ-BGTVT ngày 28/03/2024)<sup>12</sup>

Về năng lực tài chính, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình có quy mô vốn chủ sở hữu không lớn so với các doanh nghiệp hoạt động cùng ngành. Tuy nhiên, là một thành viên của

<sup>12</sup> <https://mt.gov.vn/tk/tin-tuc/91889/cong-bo-danh-muc-cang-can-viet-nam.aspx>

SNP – đơn vị nắm giữ phần lớn thị phần cảng biển và logistics tại miền Nam, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình có nhiều lợi thế trong thu hút nguồn hàng và tích hợp vào chuỗi dịch vụ của Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn.

Về vị thế và thị phần so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành: Công ty không có đủ thông tin chính xác, khách quan về các doanh nghiệp trong ngành, do vậy, Công ty không thể đánh giá thị phần của Công ty so với doanh nghiệp trong ngành.

Bảng 16: So sánh quy mô tổng tài sản, vốn chủ sở hữu và doanh thu thuần tại ngày 31/12/2024 của một số công ty hoạt động trong ngành cảng biển và dịch vụ cho thuê kho bãi

DVT: tỷ đồng

STT	Tên Công ty	Mã chứng khoán	Tổng tài sản	VCSH	Doanh thu thuần
1	CTCP Cảng Hải Phòng	PHP	8.493	6.361	2.595
2	CTCP Cảng Sài Gòn	SGP	5.720	2.891	1.106
3	CTCP Transimex	TMS	3.798	2.613	704
4	CTCP Kho vận Miền Nam	STG	3.050	2.395	2.454
5	CTCP Cảng Đà Nẵng	CDN	2.460	1.830	1.453
6	CTCP Đầu tư và Phát triển cảng Đình Vũ	DVP	1.639	1.489	694
7	CTCP ICD Tân Cảng - Long Bình	ILB	1.587	575	493
8	CTCP Cảng Đồng Nai	PDN	1.549	1.240	1.337
9	CTCP Cảng Quảng Ninh	CQN	1.137	979	662
10	CTCP Cảng Đoạn Xá	DXP	1.008	862	682
11	CTCP Cảng Cát Lái	CLL	682	624	322
12	CTCP Kho Vận Tân Cảng	TCW	654	372	1.060
13	CTCP ICD Tân Cảng Sóng Thần	IST	524	238	455
14	CTCP Cảng Cần Thơ	CCT	361	268	156
15	CTCP Vận tải biển Sài Gòn	SGS	350	315	174
16	CTCP Cảng Nghệ Tĩnh	NAP	315	243	208

STT	Tên Công ty	Mã chứng khoán	Tổng tài sản	VCSH	Doanh thu thuần
17	CTCP Cảng Cam Ranh	CCR	314	281	178
18	CTCP Cảng An Giang	CAG	148	143	38

(Nguồn: Tổng hợp BCTC HN tự lập quý 4/2024 của các công ty)

### 10.7.2 Triển vọng phát triển của ngành

Cùng với sự vận động phát triển kinh tế, thương mại quốc tế, thương mại điện tử và sự gia tăng mạnh mẽ của vốn FDI, ngành logistics là một trong những ngành có tốc độ tăng trưởng mạnh nhất trong nhiều năm qua tại Việt Nam. Theo báo cáo Chỉ số logistics thị trường mới nổi năm 2023 do Agility<sup>13</sup> công bố, Việt Nam xếp hạng 10/50 thị trường logistics mới nổi, tăng 1 bậc so với năm trước. Tốc độ tăng trưởng ngành logistics của Việt Nam bình quân hằng năm từ 14 - 16%. Sự tăng trưởng của ngành logistics nói chung và ngành dịch vụ kho, bãi nói riêng chịu tác động bởi nhiều yếu tố như: tăng trưởng kinh tế, tăng trưởng xuất nhập khẩu, lượng hàng hóa thông qua cảng, giá cước vận tải biển, và quy hoạch các cảng biển,...

#### ❖ Triển vọng xuất nhập khẩu của Việt Nam

Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu của Việt Nam suy giảm mạnh 3 quý liên tiếp từ quý IV/2022 đến quý II/2023, với mức giảm các quý lần lượt là 6,9%, 13,8% và 16,1%. Mức tăng trưởng âm này được xem là thấp nhất trong nhiều năm trở lại đây và thậm chí còn yếu hơn cả giai đoạn Covid-19 bùng phát tại Việt Nam. Bắt đầu từ quý III/2023, kinh tế trong nước phục hồi cùng hoạt động thương mại quốc tế dần sôi động trở lại. Từ tháng 9/2023 thì tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu đã tăng trưởng dương. Trong đó, tháng 9/2023 tăng 2,8%; tháng 10/2023 và tháng 11/2023 cùng tăng 6,3%; tháng 12/2023 tăng cao 12,7%. Tính chung cả năm 2023<sup>14</sup>, kim ngạch xuất khẩu hàng hóa của Việt Nam ước đạt 355,5 tỷ USD, giảm 4,4% so với năm 2022; kim ngạch nhập khẩu hàng hóa năm 2023 ước đạt 327,5 tỷ USD, giảm 8,9% so với năm trước; song nền kinh tế dần dần hồi phục và đơn hàng xuất khẩu đã được cải thiện kể từ cuối năm 2023 là tiền đề hướng đến sự khởi sắc trong năm 2024.

Dựa trên mục tiêu tăng trưởng GDP của cả nước năm 2024 ở mức 6% - 6,5%, Bộ Công Thương đặt mục tiêu tăng 6% kim ngạch xuất khẩu trong năm 2024, tương ứng 377 tỷ USD, cân cán thương mại duy trì trạng thái thặng dư khoảng 15 tỷ USD. Thực tế, tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa năm 2024 đạt 786,29 tỷ USD, tăng 15,4% so với năm trước, trong đó xuất khẩu tăng 14,3%; nhập khẩu tăng 16,7%. Cán cân thương mại hàng hóa xuất siêu 24,77 tỷ USD. Như vậy, xuất nhập khẩu của Việt Nam năm 2024 đã đạt được kết quả cao hơn rất nhiều so với mục

<sup>13</sup> Nguồn: [https://mof.gov.vn/webcenter/portal/btcvn/pages\\_r/tin-bo-tai-chinh?dDocName=MOFUCM279461](https://mof.gov.vn/webcenter/portal/btcvn/pages_r/tin-bo-tai-chinh?dDocName=MOFUCM279461)

<sup>14</sup> Nguồn: <https://www.gso.gov.vn/du-lieu-va-so-lieu-thong-ke/2024/01/xuat-nhap-khau-nam-2023-no-luc-phuc-hoi-tao-da-but-pha-cho-nam-2024/>

tiêu do Chính phủ giao. Năm 2025, Bộ Công Thương đặt ra mục tiêu tổng kim ngạch xuất khẩu tăng từ 10-12% so với năm 2024. Cán cân thương mại tiếp tục có xuất siêu ở mức trên 20 tỷ USD<sup>15</sup>.

#### ❖ **Lượng hàng hóa thông qua cảng**

Theo Cục Hàng hải Việt Nam, tổng khối lượng hàng hóa thông qua cảng biển năm 2023 là 756,8 triệu tấn, tăng 5% so với cùng kỳ năm 2022. Hàng container ước đạt 24,7 triệu TEUs, bằng với cùng kỳ năm trước. Năm 2024<sup>16</sup>, khối lượng hàng hóa thông qua hệ thống cảng biển Việt Nam ước đạt 864,4 triệu tấn, tăng 14% so với năm 2023. Khối lượng hàng hóa tính theo Teu cũng tăng 21% so với năm trước, đạt 29,9 triệu TEUs. Sản lượng hàng hoá qua cảng biển liên tục tăng trưởng, cho thấy nền kinh tế đã dần hồi phục.

#### ❖ **Giá cước vận tải biển**

Theo dữ liệu của công ty tư vấn hàng hải Drewry<sup>17</sup>, mức cước vận tải giao ngay của một container hàng hóa 40 feet từ Thượng Hải (Trung Quốc) đến New York (Mỹ) đạt mức 9.387 USD vào ngày 11/7/2024. Con số này cao gấp đôi so với hồi tháng 2/2024, dù vẫn thấp hơn mức đỉnh 16.000 USD trong thời kỳ đại dịch COVID-19. Chi phí vận chuyển một container 40 feet từ Hàn Quốc đến Liên minh châu Âu (EU) cũng tăng tháng thứ hai liên tiếp và tăng 121,6% so với cùng kỳ năm ngoái.

Tuy nhiên, đà tăng giá cước vận tải biển thế giới đã và đang có dấu hiệu đi xuống. Theo báo cáo từ Cục Hàng hải Việt Nam (Bộ GTVT)<sup>18</sup>, so với thời điểm tháng 7/2024, đến trung tuần tháng 8/2024, giá cước vận tải biển thế giới đã giảm trên tất cả các tuyến, mạnh nhất là trên tuyến Châu Á đi bờ tây nước Mỹ, tuyến Châu Âu (giảm khoảng 20-30%). Mức giá trên các tuyến vận tải khác cũng giảm khoảng từ 15-25%. Tháng 9/2024, mức giá giảm bằng 44% so với mức giá thời kỳ đỉnh điểm trong lịch sử đại dịch (tháng 9/2021). Trung bình mỗi tuần, giá cước giảm khoảng 3-4% so với tuần trước đó. Cục Hàng hải dự báo: Trong thời gian tới, giá cước vận tải biển sẽ tiếp tục giảm và hiện tượng tắc nghẽn tại một số cảng lớn đã không còn. Đây được coi là tín hiệu tích cực cho thị trường Việt Nam, đưa tới nhiều thuận lợi cho khách hàng, giảm chi phí vận tải, thuận lợi trong việc đặt chỗ, mang lại hiệu quả kinh doanh của chủ hàng. Tuy nhiên, giá cước vận tải biển trong năm 2025 vẫn có thể biến động khó lường, nhất là trong các mùa cao điểm hoặc khi có sự gián đoạn chuỗi cung ứng.

#### ❖ **Quy hoạch cảng biển, cảng cạn**

Theo Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/09/2021 về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, hệ thống cảng biển Đồng Nai thuộc nhóm cảng biển số 4. Đồng Nai sẽ có 3 khu bến cảng biển gồm: khu bến Phước An, Gò Dầu, Phước Thái; khu bến Nhơn Trạch và khu bến Long Bình Tân. Đồng Nai dự kiến sẽ có thêm một cảng biển đi vào hoạt động vào tháng 7/2024. Dự án Cảng Phước An tại huyện

<sup>15</sup> <https://diendandoanhnghiep.vn/muc-tieu-xuat-nhap-khau-tang-12-nam-2025-10148073.html>.

<sup>16</sup> <https://vneconomy.vn/techconnect/nganh-hang-hai-tang-truong-manh-me-huong-toi-muc-tieu-moi.htm>.

<sup>17</sup> <https://vtv.vn/kinh-te/gia-cuoc-van-tai-duong-bien-tiep-tuc-tang-cao-20240716084712254.htm>

<sup>18</sup> <https://baohinhphu.vn/cuoc-van-tai-bien-giam-sau-hang-hoa-xuat-khau-tang-manh-102240816214301176.htm>

Nhơn Trạch sẽ là cảng biển lớn nhất Đồng Nai, nhằm khai thác các lợi thế vận chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu, nâng chỉ số cạnh tranh địa phương, tăng thu cho ngân sách nhà nước. Cảng Phước An có tổng diện tích 183 ha, tổng chiều dài bến hơn 3.000m, gồm 6 bến container, 4 bến tổng hợp có khả năng đón tàu có tải trọng 60.000 DWT.

Theo Quyết định số 979/QĐ-TTg ngày 22/08/2023, Chính phủ đã phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Cụ thể, đến năm 2030, phát triển hệ thống cảng cạn có khả năng thông qua khoảng từ 25 đến 35% nhu cầu hàng hóa vận tải container xuất nhập khẩu theo các hành lang vận tải; hình thành các cảng cạn, cụm cảng cạn với tổng công suất khoảng từ 11,9 triệu Teu/năm đến 17,1 triệu Teu/năm. Trong đó, khu vực phía Bắc gồm các cảng cạn, cụm cảng cạn với công suất khoảng từ 4,29 triệu Teu/năm đến 6,2 triệu Teu/năm; khu vực miền Trung - Tây Nguyên có các cảng cạn, cụm cảng cạn với công suất khoảng từ 0,9 triệu Teu/năm đến 1,4 triệu Teu/năm; khu vực phía Nam có các cảng cạn, cụm cảng cạn với công suất khoảng từ 6,8 triệu Teu/năm đến 9,5 triệu Teu/năm.

### **10.7.3 Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của TCPH so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới**

Định hướng của Chính phủ trong thời gian tới là ưu tiên hình thành và phát triển các cảng cạn gắn với phương thức vận tải khối lượng lớn (đường thủy nội địa, đường sắt); các cảng cạn gắn với khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, trung tâm logistics và các cửa khẩu đường bộ, đường sắt quốc tế có nhu cầu vận tải với khối lượng lớn. Trải qua hơn 17 năm xây dựng, trưởng thành và phát triển, bằng sự năng động, sáng tạo, nhiệt huyết của Ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình đã khẳng định được vị thế và thương hiệu của mình trên thị trường. Tầm nhìn của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình là trở thành một là đơn vị có quy mô dịch vụ về dịch vụ kho bãi, cảng cạn lớn nhất vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Đến năm 2025, tổng diện tích kho hàng đạt khoảng 450.000 m<sup>2</sup>; trong đó có 4.000 m<sup>2</sup> kho mát, 30.000 m<sup>2</sup> kho hóa chất tới năm 2025; tỷ lệ phủ kín kho trung bình 90%. Công ty phấn đấu sản lượng Container thông qua ICD đạt trung bình 100.000 teus mỗi năm trong giai đoạn 2025 - 2030, đưa ICD Tân Cảng – Long Bình trở thành cánh tay nối dài của các Cảng trong hệ thống của Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn. Đặc biệt khi sân bay Long Thành, cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu và các trục giao thông kết nối qua ICD sẽ đi vào vận hành từ 2025-2026 sẽ là những điều kiện thuận lợi để dịch vụ logistics, kho bãi tại khu vực có điều kiện phát triển hơn.

Do vậy, định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình là phù hợp với định hướng của ngành và chính sách của Nhà nước.

### **10.8 Hoạt động Marketing**

Hoạt động Marketing là một trong các hoạt động quan trọng của Công ty để quảng bá dịch vụ tới khách hàng tiềm năng, song song đó là các hoạt động chăm sóc khách hàng hiện hữu, giữ chân khách hàng gắn bó lâu dài với Công ty. Công ty đã thành lập riêng bộ phận Sales – Marketing chuyên thực hiện công việc này từ năm 2014. Cho tới nay, bộ phận Sales – Marketing đã góp phần không nhỏ trong việc thu hút khách hàng về với Công ty.

Bên cạnh bộ phận Sales-marketing trực thuộc phòng kế hoạch kinh doanh, hoạt động marketing và chăm sóc khách hàng còn được thực hiện bởi tổ chăm sóc khách hàng do một thành

viên Ban Giám đốc làm tổ trưởng để luôn kiểm soát tốt tình hình hiệu quả của hoạt động chăm sóc khách hàng.

Từ năm 2017, Công ty tổ chức thêm ban nghiên cứu phát triển dịch vụ Giá trị gia tăng thuộc phòng Kinh doanh nhằm tăng hiệu quả công tác nghiên cứu dịch vụ mới của Công ty.

#### 10.9 Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế

- Nhãn hiệu thương mại: Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
- Tên giao dịch bằng tiếng nước ngoài: ICD Tan Cang – Long Binh Joint - Stock Company
- Tên Công ty viết tắt: ICD Tân Cảng - Long Bình

- Biểu tượng logo của Công ty:



- Website của Công ty: [www.icdlongbinh.com](http://www.icdlongbinh.com)
- Đăng ký nhãn hiệu: Không có.

#### 10.10 Chính sách nghiên cứu và phát triển

**Chính sách nghiên cứu và phát triển của Công ty trong năm 2022, 2023 và đến thời điểm hiện nay:**

Công ty đã triển khai nghiên cứu và phát triển các ứng dụng công nghệ, giải pháp kỹ thuật toàn diện để nâng cao năng lực quản lý và sản xuất, chủ yếu:

- Chuyển đổi số và an toàn thông tin phục vụ cho hoạt động quản lý điều hành.
- Hạ tầng CNTT phủ rộng khắp ICD Long Bình, đảm bảo cho các thông tin lưu chuyển thông suốt giữa các bộ phận; các phần mềm tích hợp và các cơ sở dữ liệu cấp toàn Công ty là những công cụ chủ đạo hỗ trợ cho hoạt động quản lý và tác nghiệp; triển khai các giải pháp đồng bộ giúp Công ty thay đổi chất lượng quản lý nội tại, nâng cao năng lực điều hành, tăng hiệu quả và tăng năng lực cạnh tranh như ERP, SCM, CRM...
- Trang bị phần mềm giám sát người ra vào OTS nhận dạng khuôn mặt, quản lý xe ra vào (các phương tiện không làm hàng). Việc sử dụng phần mềm quản lý kho, bãi đáp ứng yêu cầu sao lưu, kết xuất dữ liệu phục vụ công tác báo cáo, thống kê và kết nối vào hệ thống giám sát hải quan tự động (VASSCM).
- Trang bị phần mềm 1office về quản lý chấm công, cập nhật thông tin hồ sơ, thông báo, giao việc đến người lao động và thiết lập từng bước CRM kết nối với 1office, đồng bộ và kết nối dữ liệu người dùng, làm cơ sở cho hoạch định nguồn nhân lực và chiến lược kinh doanh của Công ty từng giai đoạn cụ thể và thực hiện chuyển đổi số toàn hoạt động Công ty, mỗi hoạt động, tác nghiệp đều số hóa.
- Hệ thống camera giám sát trong toàn ICD Long Bình từ khu vực cổng và các vị trí văn phòng, đến các hệ thống kho và 1 Trung tâm điều hành giám sát an ninh 24/7 và Hệ thống

này được kết nối trực tiếp với cơ quan hải quan quản lý thông qua cung cấp user, password, Website và đường link kết nối.

- Phát triển theo chiều sâu vào sản phẩm – dịch vụ, tạo lợi thế cạnh tranh thương mại và quốc tế.
  - Ứng dụng công nghệ thông tin vào các sản phẩm và dịch vụ để tạo nên ưu thế về giá, sự khác biệt về sản phẩm dịch vụ tích hợp nhiều tiện ích, phù hợp với chiến lược cạnh tranh của Công ty; mỗi một loại hình dịch vụ đều có thể triển khai qua công nghệ theo yêu cầu và luôn tạo nên giá trị chuỗi (cảng - kho, bãi - cảng, trung tâm phân phối...), đem lại sản phẩm dịch vụ thêm cho khách hàng, đối tác mà không cần yêu cầu thêm về phí dịch vụ.
  - Xây dựng trung tâm điều hành giám sát tập trung hệ thống camera an ninh tại các khu vực: cổng cảng, bãi hàng, các kho hàng để phục vụ mục đích quản lý container hàng hóa và phương tiện vận tải ra/vào cảng, phục vụ công tác quản lý của doanh nghiệp và truy xuất dữ liệu, trao đổi thông tin với hải quan khi cần thiết.
  - Nâng cao hệ thống bảo mật thông tin cho toàn bộ dữ liệu Công ty, tất cả được mã hóa và đều được bảo vệ an toàn theo quy định.
  - Đào tạo và luôn nâng cao trình độ CNTT tại chỗ, thông qua thu nhập và chính sách phúc lợi, là đầu mối triển khai/kết nối Công ty với đối tác, bên thứ ba.
- Về giải pháp kỹ thuật:
  - Xây dựng và hoàn thiện các quy trình, quy định, hướng dẫn về công tác sửa chữa, bảo dưỡng.
  - Xây dựng sổ tay, cẩm nang kỹ thuật căn cứ vào đặc thù phương tiện tại Công ty, cũng như đúc kết từ kinh nghiệm nhiều năm của công tác quản lý kỹ thuật.
  - Nhanh chóng đưa số hóa, công nghệ, phần mềm quản lý vào hỗ trợ, theo dõi, kiểm tra, quản lý trang bị kỹ thuật, cũng như nhân viên, cán bộ kỹ thuật nhằm tinh giản, giảm thời gian, tăng hiệu quả của công tác kỹ thuật.
  - Nghiên cứu và đưa vào thực tiễn các công cụ hỗ trợ, cũng như các sáng kiến từ thực tế tình hình sản xuất để tăng năng suất lao động, rút ngắn thời gian làm hàng.

#### **Đánh giá ảnh hưởng của chính sách này đối với tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành:**

Nhìn chung, Công ty đã đạt được một số kết quả như sau:

- Đã trang bị cơ bản về phần cứng, phần mềm và nhân lực để sử dụng được các hạ tầng trên vào một số hoạt động tác nghiệp hoặc quản lý của Công ty, các đầu tư trong giai đoạn này nhằm xây dựng “nền tảng” cho các ứng dụng công nghệ thông tin tiếp theo.
- Thiết lập hệ thống cơ sở hạ tầng rộng khắp ICD, hệ thống mạng khép kín trong Công ty. Đầu tư cải tiến hệ thống máy chủ (server) và hệ thống backup dữ liệu, bảo đảm an toàn về CNTT cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tăng cường ứng dụng điều hành, tác nghiệp: nâng cao hiệu suất hoạt động, hỗ trợ cho các bộ phận chức năng trong của Công ty, cụ thể cho hoạt động của các phòng ban chức năng

hoặc các nhóm làm việc theo nhiệm vụ. Từ hệ thống phần mềm quản trị khách hàng – quản trị sản phẩm, dịch vụ – quản trị doanh thu, chi phí – đánh giá hiệu quả/năng suất của người lao động, giảm thiểu giấy tờ - thời gian, và số hóa điện tử giấy tờ, và tạo ra chuỗi dịch vụ “xanh” và hiệu quả công việc “sạch” giữa các phòng, khu, trung tâm và năng lực của người lao động.

- Giải pháp kỹ thuật “xanh”: Sử dụng năng lượng sạch, các nguồn nhiên liệu tái tạo, giảm thiểu phát thải ra môi trường, nguồn nhiên liệu xanh. Cụ thể sử dụng nguồn năng lượng tái tạo (điện mặt trời) trực tiếp cho hoạt động Công ty; đầu tư cải tạo trang thiết bị, chuyển từ chạy dầu sang sử dụng điện hoặc các nhiên liệu sạch như: LNG cho cần cẩu, xe chạy trong cảng; xây dựng được những giải pháp giảm bụi trong không khí, giảm tiếng ồn; góp phần giảm chi phí vận hành, nâng cao hiệu quả hoạt động, tối ưu hóa quy trình vận hành, giảm thiểu thời gian chết và tăng năng suất lao động; từng bước cụ thể hóa chiến lược phát triển “kho xanh, cảng xanh”, một bước tiến quan trọng của Công ty trong việc hướng tới phát triển bền vững.

Có thể nói sự cải tiến liên tục công nghệ, kỹ thuật đáp ứng kịp thời cho các chuỗi cung ứng dịch vụ của Công ty; tương tác công nghệ giữa Công ty – nhà cung cấp, và sẵn sàng tính ứng dụng – kết nối với các hệ thống phần mềm của khách hàng, đối tác, tạo nên sự tin tưởng, đồng hành của khách hàng đồng thời nâng cao vị thế, thương hiệu cũng như khả năng cạnh tranh của Công ty trên thị trường.

#### **10.11 Chiến lược kinh doanh**

##### **❖ Công ty đặt ra các mục tiêu hướng tới:**

- Xây dựng các chính sách kinh doanh thu hút khách hàng, chính sách giá, chiết khấu, hoa hồng linh hoạt; nhất là trong trường hợp thị trường khó khăn, kinh tế khó khăn, cạnh tranh gay gắt.
- Tập trung vào các khách hàng hiện hữu, đào sâu dịch vụ và nỗ lực tham gia thêm dịch vụ giá trị gia tăng, dịch vụ vận tải từ ICD, vận tải vòng ngoài, dịch vụ Hải quan.
- Triển khai các biện pháp khai thác tốt Cảng cạn, và các dịch vụ vận chuyển vòng ngoài, hàng dự án, hàng bãi, hàng container; tìm kiếm khách hàng nhu cầu kho mát, kho hóa chất, đầu tư cải hoán kho hàng nhằm tăng hiệu quả khai thác, mang lại nguồn doanh thu thay thế nguồn doanh thu thiếu hụt do trả kho thuê ngoài.
- Hợp tác với các đơn vị thành viên trong phát triển dịch vụ chuyên sâu, chuyên môn cao, tham gia các gói thầu dịch vụ phức tạp, nhằm sử dụng nguồn lực chung của hệ thống hiệu quả hơn.
- Gia tăng kết nối với khách hàng, lắng nghe ý kiến khách hàng, giải quyết thỏa đáng các vấn đề phát sinh để giữ vững niềm tin của khách hàng vào dịch vụ đơn vị cung cấp.

##### **❖ Thời gian thực hiện:** Công ty tập trung thực hiện chiến lược kinh doanh trên trong giai đoạn 2024 - 2026.

##### **❖ Nguồn vốn và nguồn lực dự kiến để thực hiện chiến lược kinh doanh**

Về nguồn vốn, Công ty tiếp tục tìm kiếm, đàm phán với các đối tác lớn cùng đồng hành với Công ty trên tinh thần đảm bảo quyền và lợi ích cao nhất cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo tính minh bạch, tạo uy tín trong hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như trên thị trường vốn.

Về nguồn lực dự kiến: Công ty tuyển dụng nhân sự có chất lượng cao và đào tạo nâng cao trình độ nhân sự hiện hữu nhằm đáp ứng sự phát triển của Công ty trong thời kỳ mới, đảm bảo hợp lý cơ cấu độ tuổi, xây dựng đội ngũ kế cận có đủ tài, tâm và trí.

**10.12 Trường hợp Tổ chức phát hành hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện, nêu thông tin về việc đáp ứng các điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan**

Mã ngành	Tên ngành nghề	Ngành nghề kinh doanh có điều kiện (*)	Tình trạng
6810	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê  Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, kinh doanh kho bãi (trừ việc Đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng).	Kinh doanh bất động sản	Đáp ứng đầy đủ theo quy định của pháp luật liên quan
5210	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa  Chi tiết: Kho bãi và lưu giữ hàng hóa. Dịch vụ phân loại, lưu trữ hàng hóa và container.	Kinh doanh kho ngoại quan, địa điểm thu gom hàng lẻ	Đáp ứng đầy đủ theo quy định của pháp luật liên quan
5229	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải  Chi tiết: Đại lý giao nhận hàng hóa; đại lý vận tải; kiểm kiện, kiểm nghiệm, giám định, bảo hiểm hàng hóa; dịch vụ cung ứng tàu biển, tiếp nhận bảo quản hàng hóa, máy móc; dịch vụ tư vấn về giao nhận vận tải, xuất nhập khẩu, thông tin thị trường; kinh doanh dịch vụ logistics, kinh doanh vận tải đa phương thức. Gửi hàng, sắp xếp hoặc tổ chức các hoạt động vận tải đường bộ, đường biển; đại lý làm thủ tục hải quan; môi giới thuê tàu biển và máy bay, lấy mẫu, cân hàng hóa.	Kinh doanh dịch vụ làm thủ tục hải quan  Kinh doanh địa điểm làm thủ tục hải quan, tập kết, kiểm tra, giám sát hải quan	Đáp ứng đầy đủ theo quy định của pháp luật liên quan
4933	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	Kinh doanh vận tải đường bộ	Đáp ứng đầy đủ theo quy định của pháp luật liên quan
5022	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	Kinh doanh vận tải đường thủy	Đáp ứng đầy đủ theo quy định của pháp luật liên quan
5299	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải  Chi tiết: Đại lý giao nhận hàng hóa; đại lý vận tải; kiểm kiện, kiểm nghiệm, giám định, bảo hiểm hàng hóa; dịch vụ cung ứng tàu biển,	Kinh doanh dịch vụ vận tải đa phương thức	Đáp ứng đầy đủ theo quy định của pháp luật liên quan

Mã ngành	Tên ngành nghề	Ngành nghề kinh doanh có điều kiện (*)	Tình trạng
	tiếp nhận bảo quản hàng hóa, máy móc; dịch vụ tư vấn về giao nhận vận tải, xuất nhập khẩu, thông tin thị trường; kinh doanh dịch vụ logistics, kinh doanh vận tải đa phương thức. Gửi hàng, sắp xếp hoặc tổ chức các hoạt động vận tải đường bộ, đường biển; đại lý làm thủ tục hải quan; môi giới thuê tàu biển và máy bay, lấy mẫu, cân hàng hóa.		

(Nguồn: Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình)

Ghi chú: (\*): Căn cứ theo Phụ lục IV Danh mục ngành, nghề kinh doanh có điều kiện tại Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020.

## 11. Chính sách đối với người lao động

### 11.1 Số lượng và cơ cấu người lao động của Công ty

Bảng 17: Số lượng và cơ cấu người lao động của Công ty

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
<b>Theo giới tính</b>	<b>323</b>	<b>321</b>	<b>323</b>
Nam	191	188	190
Nữ	132	133	133
<b>Theo độ tuổi</b>	<b>323</b>	<b>321</b>	<b>323</b>
18-30 tuổi	72	58	32
30-50 tuổi	232	243	250
50 tuổi trở lên	19	20	41
<b>Theo trình độ</b>	<b>323</b>	<b>321</b>	<b>323</b>
Đại học và trên Đại học	131	133	132
Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	68	66	67
Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	104	101	102
Lao động phổ thông	20	21	22
<b>Theo vị trí công việc</b>	<b>323</b>	<b>321</b>	<b>323</b>
Quản lý	25	28	29
Nhân viên văn phòng	116	118	118

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Công nhân	182	175	176
<b>Theo chu kỳ</b>	<b>323</b>	<b>321</b>	<b>323</b>
Lao động thường xuyên	323	321	323
Lao động thời vụ	0	0	0

(Nguồn: CTCP ICD Tân Cảng - Long Bình)

## 11.2 Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

- **Chính sách đào tạo:** Thấu hiểu được con người là nhân tố cốt lõi trong mọi hoạt động, là chìa khóa quyết định thành công của Công ty, do đó, xây dựng đội ngũ nhân sự chất lượng cao cho các dự án, các chuỗi logistics phân phối là mục tiêu quan trọng của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình. Các chính sách đào tạo nhằm nâng cao kỹ năng chuyên môn cho người lao động được thực hiện hàng năm với nội dung rõ ràng, cụ thể và phù hợp với chính sách phát triển của Công ty. Các khóa đào tạo được Công ty kết hợp xen kẽ giữa đào tạo nội bộ, đào tạo bên ngoài, đào tạo ngắn hạn và đào tạo dài hạn tùy thuộc vào nhu cầu và mục đích của khóa đào tạo. Công ty tăng cường đổi mới các phương pháp đào tạo và phát triển nhân viên, theo đó xác định rõ mô tả công việc: công việc nào chính, công việc nào phụ, công việc nào cần đòi hỏi chất xám,... Công ty đã xây dựng mô hình Thấp phát triển nhân sự nhằm phân tích đầy đủ những điểm mạnh - yếu của mỗi người, từ đó cho phép Công ty đặt đúng người đúng việc, phát huy tối đa năng lực của người lao động. Ngoài ra, Công ty cũng ban hành các chính sách phát triển nhằm tạo cơ hội thăng tiến cho người lao động. Đây là điều mà Ban lãnh đạo luôn được đặt lên hàng đầu để khuyến khích và tạo động lực cho người lao động gia tăng năng suất và gắn bó lâu dài tại Công ty.
- **Chính sách tiền lương:** Tiền lương, tiền thưởng được trả cho người lao động theo đúng quy chế lương, thưởng của Công ty. Chính sách lương thưởng bao gồm 12 tháng lương và các khoản thưởng theo kết quả kinh doanh, các khoản thưởng ngày Lễ, Tết. Công ty cũng có nhiều chính sách ưu tiên nhằm mục tiêu khuyến khích người lao động, nhất là lao động có chuyên môn và nghiệp vụ có thể yên tâm làm việc và cống hiến lâu dài tại Công ty. Nâng cao đời sống cán bộ công nhân viên với mức thu nhập năm sau luôn luôn cao hơn năm trước là vấn đề luôn được Ban lãnh đạo Công ty chú trọng. Ngoài ra, Công ty áp dụng các biện pháp, quy định xử phạt cụ thể với từng nhân viên nếu có hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động, hình ảnh của Công ty.
- **Chế độ phúc lợi:** Tất cả người lao động trong Công ty đều được thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động theo quy định của Pháp luật như tham gia Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm tai nạn - bệnh nghề nghiệp,... Các chế độ thanh toán trợ cấp ốm đau, thai sản, tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp, thôi việc, được thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước. Bên cạnh đó, Công ty cũng đặc biệt chăm lo đến đời sống tinh thần của người lao động. Công ty thường xuyên tổ chức các buổi tham quan du lịch và thực hiện các chính sách nghĩa tình đối với người lao động và thân nhân của người

lao động như chính sách chúc thọ, chúc Tết, trợ cấp khó khăn,... Các hình thức hợp mặt truyền thống trong các dịp đặc biệt như Tết Nguyên đán, ngày Thương binh liệt sĩ, ngày Phụ nữ Việt Nam, ngày thành lập Quân đội Nhân dân Việt Nam, tuyên dương, tặng quà, trao học bổng cho các cháu học giỏi là con của người lao động đang làm việc tại Công ty cũng được duy trì nhằm gắn kết tình cảm của tất cả nhân viên. Ngoài ra, Công ty cũng tổ chức các phong trào văn nghệ, thể thao cho người lao động, hỗ trợ người lao động mua sắm trang phục, dụng cụ thể thao, tổ chức luyện tập, giao lưu, thi đấu... Các chính sách đãi ngộ thể hiện sự quan tâm của Công ty không chỉ từ đời sống vật chất mà còn đến cả tinh thần của toàn thể cán bộ công nhân viên, tạo nên sự gắn bó và cống hiến lâu dài.

### 11.3 Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động

Việc thực hiện phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động được thực hiện theo từng thời kỳ trên cơ sở HĐQT đề xuất và được ĐHĐCĐ thông qua. Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động sẽ do HĐQT ban hành phù hợp với từng đợt phát hành cổ phiếu cho người lao động.

Hiện tại, Công ty chưa có kế hoạch phát hành cổ phiếu cho người lao động.

## 12. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do HĐQT đề nghị và ĐHĐCĐ quyết định như sau:

- ĐHĐCĐ quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.
- Công ty chỉ được chi trả cổ tức cho cổ đông khi: Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; đã trích lập các quỹ Công ty và bù đắp lỗ trước đó theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; ngay sau khi trả hết số cổ tức, Công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn.
- HĐQT có thể kiến nghị ĐHĐCĐ thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và HĐQT là cơ quan thực thi nghị quyết này.
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ và ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua nghị quyết xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, cổ đông được được hưởng quyền nhận cổ tức theo danh sách phân bổ quyền do VSDC lập.
- Tỷ lệ chia cổ tức qua 02 năm gần nhất của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình:

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023 (*)
Tỷ lệ cổ tức/Vốn điều lệ	19,9%	21,07%
- Tiền	19,9%	21,07%
- Cổ phiếu	0%	0%

(Nguồn: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, năm 2024 của Công ty)

Ghi chú: (\*) Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 bằng tiền, ngày thanh toán là ngày 16/09/2024.

### 13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất

Công ty không có đợt chào bán cổ phiếu để huy động vốn trong vòng 02 năm gần nhất tính đến ngày lập Bản cáo bạch này.

### 14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành

#### 14.1 Thông tin về các hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng

Bảng 18: Các hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình

STT	Khu vực	Tên công ty cho thuê	Diện tích	Số hợp đồng, hiệu lực	Thời hạn	Giá trị thuê CSHT thực tế dự kiến (đã bao gồm VAT) (*)
1	80ha	Tổng công ty Tân Cảng Sài Gòn	Thuê CSHT (55,433 ha)	02/HĐ-ICDLB ngày 24/09/2009	49 năm từ ngày 24/09/2009	205.609.590.587
2	80ha	Tổng công ty Tân Cảng Sài Gòn	Thuê CSHT (17,38 ha)	181/TCT-KHKD ngày 01/01/2015	44 năm từ ngày 01/01/2015	128.343.913.800
3	25ha	Tổng công ty Tân Cảng Sài Gòn	Thuê CSHT (19,54 ha)	256/TCT-KHKD ngày 01/06/2015	43 năm từ ngày 01/06/2015	116.223.738.355
4	130ha	Tổng công ty Tân Cảng Sài Gòn	Thuê CSHT (20,37 ha)	243/HĐ-TC-KHKD ngày 10/08/2010	49 năm từ ngày 10/08/2010	91.514.655.152
5	130ha	Tổng công ty Tân Cảng Sài Gòn	Thuê CSHT (76 ha)	359/HĐ-KHKD ngày 01/10/2017	Từ 01/10/2017 đến 01/01/2063	289.304.158.000
6	130ha	Tổng công ty Tân Cảng Sài Gòn	Thuê CSHT (6,783 ha)	287/TCT-KHKD ngày 01/09/2018	Từ 01/01/2018 đến 01/01/2063	34.766.539.177
7	25ha	Tổng công ty Tân Cảng Sài Gòn	Thuê CSHT (4.900m <sup>2</sup> )	348/HĐ-KHKD ngày 02/01/2020	Từ 01/01/2020 đến 15/09/2059	2.235.406.250

(Nguồn: CTCP ICD Tân Cảng – Long Bình)

Ghi chú: (\*) Giá trị này chưa bao gồm phí quản lý cơ sở hạ tầng thanh toán hàng năm quy định tại Hợp đồng (nếu có) và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc sử dụng đất theo quy định

của nhà nước và Bộ Quốc Phòng đối với diện tích đất mà Công ty thuê. Trong các hợp đồng trên, có một số hợp đồng quy định giá thuê CSHT theo đồng USD hoặc quy định giá thuê CSHT được thỏa thuận tại từng kỳ thanh toán, đối với trường hợp này, Công ty tạm tính giá trị thanh toán các kỳ sau (chưa xuất hóa đơn) theo giá thuê CSHT tại lần xuất hóa đơn gần nhất.

#### 14.2 Thông tin về trái phiếu chưa đáo hạn

Tổ chức phát hành chưa phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

#### 14.3 Các quyền chưa thực hiện của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi

Tổ chức phát hành không có cổ phần ưu đãi.

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Không có.

16. Thông tin về cam kết của Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình cam kết Công ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

### V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

#### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh

- 1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 19: Một số chỉ tiêu về HĐKD của Công ty mẹ

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	So sánh 2023/2022	Năm 2024
Tổng giá trị tài sản	1.530.792	1.554.732	1,56%	1.559.571
Doanh thu thuần	559.327	507.063	(9,34)%	464.778
Lợi nhuận từ HĐKD	110.359	120.146	8,87%	125.826
Lợi nhuận khác	(310)	(357)	N/A	700
Lợi nhuận trước thuế	110.050	119.790	8,85%	126.527
Lợi nhuận sau thuế	86.878	96.635	11,23%	103.754
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	56,12%	53,42%	-	0,00% (*)

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	So sánh 2023/2022	Năm 2024
Tỷ lệ cổ tức (đã thực hiện)	19,9%	21,07%	-	0,00% (*)

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC riêng quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

Bảng 20: Một số chỉ tiêu về HĐKD của Công ty hợp nhất

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	So sánh 2023/2022	Năm 2024
Tổng giá trị tài sản	1.560.772	1.586.187	1,63%	1.587.217
Doanh thu thuần	582.987	531.536	(8,83)%	492.909
Lợi nhuận từ HĐKD	202.202	130.289	5,54%	128.240
Lợi nhuận khác	(373)	(492)	N/A	700
Lợi nhuận trước thuế	123.074	129.798	5,46%	128.940
Lợi nhuận sau thuế	96.673	103.880	7,46%	103.198
Lợi nhuận sau thuế của cổ đồng công ty mẹ	90.374	98.531	9,03%	97.378
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	56,12%	53,42%	-	0,00% (*)
Tỷ lệ cổ tức (đã thực hiện)	19,9%	21,07%	-	0,00% (*)

(Nguồn: BCTC HN năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC HN quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

Ghi chú (\*) của Bảng 19 và Bảng 20: Trong năm 2024, Công ty chưa tạm ứng cổ tức của năm 2024, tỷ lệ cổ tức thực hiện năm 2024 chính thức sẽ được HĐQT Công ty trình cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

- ❖ Các chỉ tiêu khác để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh căn cứ theo đặc điểm ngành hoạt động: Không có.
- ❖ Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập đối với các chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Công ty: Không có.

#### 1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

- ❖ Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong năm 2022, năm 2023 và năm 2024:

Trong giai đoạn ba năm vừa qua (2022 – 2024), một số nhân tố chính tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

- **Năm 2022:** Tăng trưởng kinh tế toàn cầu giảm, sức mua của thị trường trong và ngoài nước đều giảm nên sản lượng thông qua kho của một số khách hàng truyền thống giảm (điện máy,

nội thất, cafe,...). Tình trạng đứt gãy trong chuỗi cung ứng toàn cầu, làm giá cả đầu vào của quá trình sản xuất kinh doanh tăng cao, nhất là giá xăng dầu có nhiều biến động khó lường. Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và chi phí của Công ty (Chi phí xăng dầu chiếm 35% trong tổng chi phí dịch vụ cung cấp). Tình hình kẹt Cảng, thiếu container vẫn còn kéo dài và thị trường khai thác dịch vụ logistics, vận tải và các ngành kinh tế biển cạnh tranh ngày càng gay gắt hơn.

- **Năm 2023:** Tình hình kinh tế - xã hội có nhiều điều kiện bất lợi, diễn biến bất ngờ, theo hướng tiêu cực (chiến tranh Nga – Ucraina; Xung đột ở Biển đỏ). Kinh tế tăng trưởng thấp, sức mua của thị trường trong và ngoài nước yếu; sản lượng hàng hóa sản xuất, lưu kho và luân chuyển thấp; sản lượng dịch vụ vận tải, đại lý hải quan đều không đạt chỉ tiêu đề ra. Kết nối hệ thống chưa đạt hiệu quả đáng kể. Công ty đã duy trì kết nối khách hàng và thực hiện dịch vụ với các đơn vị trong Tổng Công ty nhưng kết quả chưa được như kỳ vọng. Thực tế sản xuất kinh doanh phát sinh nhiều vấn đề cần phải xử lý sớm, tuy nhiên quá trình thực hiện kéo dài, khó khăn, gây nhiều rủi ro cho hoạt động của Công ty như giảm giá thuê kho và chấm dứt hợp đồng trước hạn của khách hàng. Tiến độ tháo gỡ các vướng mắc về pháp lý còn gặp nhiều khó khăn (quy hoạch 1/500 ICD; giấy phép hoạt động các kho hóa chất; quy định về hệ thống PCCC tự động cho các kho hàng; quy định về quản lý khai thác các kho ngoại quan,...). Nhu cầu dịch vụ yếu nên các dịch vụ container tại cảng cạn chưa được phát huy, Công ty tiếp tục phải hoàn thiện về CSHT và pháp lý các khu vực theo quy định pháp luật.
- **Năm 2024:** Tình hình kinh tế năm 2024 có dấu hiệu phục hồi, tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu còn nhiều biến động, nhu cầu tiêu dùng còn yếu, hàng hóa xuất nhập khẩu trong nước phục hồi nhưng các đơn hàng mang tính chất ngắn hạn, nhu cầu lưu kho ngoài nhà máy chưa cao. Nguồn cung kho cao hơn nhu cầu ở khắp các tỉnh Đông Nam Bộ, đặc biệt là ở Bình Dương, Đồng Nai, Long An. Trung bình các nhà cung cấp kho lớn có diện tích trống kho khoảng 20-30% tổng diện tích, diện tích kho mới được đầu tư đưa vào khai thác tiếp tục tăng, khiến thị trường cạnh tranh vô cùng phức tạp. Đặc điểm hàng hoá tại kho của ICD Tân Cảng – Long Bình chủ yếu là nguyên phụ liệu phục vụ sản xuất, về thành phẩm tập trung ở các ngành nghề như đồ nội thất, điện máy; và ngành nghề nông sản (café, điều, bông); các loại mặt hàng này năm nay đều chưa phục hồi đáng kể về kinh doanh. Tình hình khai thác các dịch vụ kho bãi của Công ty trong năm 2024 vẫn còn gặp khó khăn, tỉ lệ khai thác kho bình quân chỉ đạt 80% kéo theo các dịch vụ logistics đi kèm cũng giảm sút.
- ❖ **Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của TCPH kể từ thời điểm 31/12/2024 đến nay:** Không có.

## **2. Tình hình tài chính**

### **2.1. Các chỉ tiêu cơ bản**

#### **2.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh**

Tổ chức phát hành luôn sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng các quy định của pháp luật và đúng mục đích, quy định tại Điều lệ.

Vốn điều lệ và vốn kinh doanh qua các năm như sau:

Bảng 21: Vốn điều lệ và Tổng nguồn vốn của Công ty mẹ

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
<b>I</b>	<b>Vốn điều lệ</b>	<b>245.022</b>	<b>245.022</b>	<b>245.022</b>
<b>II</b>	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>1.530.792</b>	<b>1.554.732</b>	<b>1.559.571</b>
<b>1</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>1.073.621</b>	<b>1.061.143</b>	<b>1.029.853</b>
-	Nợ ngắn hạn	371.965	426.241	462.177
-	Nợ dài hạn	701.656	634.902	567.675
<b>2</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>457.171</b>	<b>493.590</b>	<b>529.719</b>
-	Vốn góp của chủ sở hữu	245.022	245.022	245.022
-	Quỹ đầu tư phát triển	126.135	152.192	181.172
-	LNST chưa phân phối	86.013	96.376	103.525

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC riêng quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

Bảng 22: Vốn điều lệ và tổng nguồn vốn Công ty hợp nhất

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
<b>I</b>	<b>Vốn điều lệ</b>	<b>245.022</b>	<b>245.022</b>	<b>245.022</b>
<b>II</b>	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>1.560.772</b>	<b>1.586.187</b>	<b>1.587.217</b>
<b>1</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>1.045.949</b>	<b>1.033.108</b>	<b>1.012.099</b>
-	Nợ ngắn hạn	372.855	429.678	474.665
-	Nợ dài hạn	673.093	603.430	537.434
<b>2</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>514.824</b>	<b>553.079</b>	<b>575.118</b>
-	Vốn góp của chủ sở hữu	245.022	245.022	245.022
-	Quỹ đầu tư phát triển	130.744	160.055	188.272
-	LNST chưa phân phối	101.331	108.856	109.582
-	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	37.726	39.146	32.242

(Nguồn: BCTC HN năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC HN quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

### 2.1.2. Trích khấu hao tài sản cố định

#### ❖ Phương pháp trích khấu hao:

##### - Tài sản cố định hữu hình và Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần giá trị phải khấu hao trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Giá trị khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 – 06 năm
- Phương tiện vận tải	03 – 10 năm
- Thiết bị quản lý	03 năm
- Phần mềm	03 năm
- TSCĐ khác	03 – 5 năm

Công ty tuân thủ quy định về trích khấu hao tài sản cố định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 28/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 12/04/2017 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

#### ❖ Những thay đổi trong chính sách khấu hao:

Công ty không có sự thay đổi trong chính sách khấu hao qua các năm.

### 2.1.3. Mức lương, thu nhập bình quân người lao động

#### ❖ Lương, thu nhập bình quân của người lao động:

Bảng 23: Mức lương, thu nhập bình quân của người lao động Công ty

ĐVT: Ngàn đồng/người/tháng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Mức tiền lương bình quân	17.268,00	18.036,00	17.610,00
Thu nhập bình quân	20.132,63	21.439,62	21.816,26

(Nguồn: CTCP ICD Tân Cảng - Long Bình)

Bảng 24: Mức lương bình quân năm 2023 một số công ty cùng ngành

STT	Tên công ty	Địa bàn	Mã chứng khoán	Lương bình quân (triệu đồng/người/tháng)
1	Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai	Đồng Nai	PDN	27,2 (*)
2	Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Sóng Thần	Bình Dương	IST	25,7 (*)
3	Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái	TP.HCM	CLL	30,6
4	Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng	TP.HCM, Đồng Nai	TCL	27,3
5	Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng	TP.HCM	TCW	31,47 (*)
6	Công ty Cổ phần Tân Cảng – Phú Hữu	TP.HCM	PNP	20,9

(Nguồn: Báo cáo thường niên năm 2023 của các công ty)

Ghi chú: (\*) Thu nhập bình quân.

Công ty không có thông tin đầy đủ về mức lương bình quân của các doanh nghiệp khác cùng ngành trong cùng địa bàn. Theo bảng trên, mức lương bình quân của Công ty được đánh giá ở mức tương đương so với một số doanh nghiệp cùng ngành có địa bàn tại Đồng Nai hoặc khu vực lân cận.

#### 2.1.4. Tình hình công nợ

##### ❖ Các khoản phải thu

Bảng 25: Các khoản phải thu của Công ty mẹ

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>127.277</b>	<b>121.865</b>	<b>106.748</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	127.099	123.123	80.710
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	0	410	22.122
3	Phải thu ngắn hạn khác	7.404	7.260	5.441
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(7.225)	(8.928)	(1.525)
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>2.165</b>	<b>2.668</b>	<b>2.668</b>
1	Phải thu dài hạn khác	2.165	2.668	2.668
	<b>Tổng cộng</b>	<b>129.443</b>	<b>124.533</b>	<b>109.416</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC riêng quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

❖ **Các khoản phải thu quá hạn tại Công ty mẹ:**

Tại thời điểm 31/12/2024, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình đã trích lập dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn (Công ty mẹ) với giá trị là 1.525.425.600 đồng.

Chi tiết các khoản phải thu quá hạn của Công ty mẹ như sau:

STT	Đối tượng	Giá trị công nợ (đồng)	Giá trị đã trích lập dự phòng (đồng)	Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng thu hồi
1	Công ty TNHH JLL Express Việt Nam	917.432.110	917.432.110	Trên 3 năm	Khách hàng không có khả năng thanh toán, Lô hàng tại kho ngoại quan đã được thanh lý và Công ty đang làm việc với Sở Tài chính Đồng Nai để xử lý.	Khó có khả năng thu hồi nợ
2	Công ty TNHH Con đường Vận chuyển	607.993.490	607.993.490	Trên 3 năm	Không liên hệ được do khách hàng đã thay đổi nơi làm việc.	Khó có khả năng thu hồi nợ
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.525.425.600</b>	<b>1.525.425.600</b>			

(Nguồn: CTCP ICD Tân Cảng - Long Bình)

Bảng 26: Các khoản phải thu của Công ty hợp nhất

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>131.363</b>	<b>125.781</b>	<b>111.684</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131.318	127.130	85.724
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	0	410	22.122
3	Phải thu ngắn hạn khác	7.404	7.302	5.497
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(7.359)	(9.061)	(1.659)
<b>II</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>2.165</b>	<b>2.695</b>	<b>2.695</b>
1	Phải thu dài hạn khác	2.165	2.695	2.695
	<b>Tổng cộng</b>	<b>133.529</b>	<b>128.476</b>	<b>114.379</b>

(Nguồn: BCTC HN năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC HN quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

❖ **Các khoản phải thu quá hạn theo BCTC hợp nhất:**

Tại thời điểm 31/12/2024, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình đã trích lập dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn là 1.658.831.126 đồng.

Chi tiết các khoản phải thu quá hạn của Công ty hợp nhất như sau:

STT	Đối tượng	Giá trị công nợ (đồng)	Giá trị đã trích lập dự phòng (đồng)	Thời gian quá hạn	Nguyên nhân	Đánh giá khả năng thu hồi
1	Công ty TNHH JLL Express Việt Nam	917.432.110	917.432.110	Trên 3 năm	Khách hàng không có khả năng thanh toán, Lô hàng tại kho ngoại quan đã được thanh lý và Công ty đang làm việc với Sở Tài chính để xử lý.	Khó có khả năng thu hồi nợ
2	Công ty TNHH Con đường Vận chuyển	607.993.490	607.993.490	Trên 3 năm	Không liên hệ được do khách hàng đã thay đổi nơi làm việc.	Khó có khả năng thu hồi nợ
3	Công ty TNHH Thái Bình Long	133.405.526	133.405.526	Trên 3 năm	Không liên hệ được do khách hàng đã thay đổi nơi làm việc.	Khó có khả năng thu hồi nợ
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.658.831.126</b>	<b>1.658.831.126</b>			

(Nguồn: CTCP ICD Tân Cảng - Long Bình)

#### ❖ Các khoản phải trả

Bảng 27: Các khoản phải trả của Công ty mẹ

DVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>371.965</b>	<b>426.241</b>	<b>462.177</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	182.833	228.474	224.802
2	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	7.233	8.611	10.393
3	Phải trả người lao động	15.723	21.417	16.936
4	Chi phí phải trả ngắn hạn	14.823	10.331	30.648
5	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	4.533	4.533	4.533
6	Phải trả ngắn hạn khác	76.446	83.364	107.127

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
7	Vay ngắn hạn	66.336	59.970	53.856
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	0	4.300	0
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.038	5.242	13.884
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>701.656</b>	<b>634.397</b>	<b>567.675</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	159.249	153.847	149.314
2	Phải trả dài hạn khác	268.902	262.914	243.543
3	Vay dài hạn	273.505	217.635	174.313
4	Dự phòng phải trả dài hạn	0	505	505
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.073.621</b>	<b>1.061.143</b>	<b>1.029.853</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC riêng quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

Bảng 28: Các khoản phải trả của Công ty hợp nhất

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>372.855</b>	<b>429.678</b>	<b>474.665</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	181.485	228.778	225.091
2	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.768	10.349	13.084
3	Phải trả người lao động	16.804	22.544	17.902
4	Chi phí phải trả ngắn hạn	14.823	10.361	30.823
5	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	3.597	3.597	3.597
6	Phải trả ngắn hạn khác	76.454	83.819	115.714
7	Vay ngắn hạn	66.336	59.970	53.856
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	0	4.300	0
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.588	5.961	14.599
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>673.093</b>	<b>603.430</b>	<b>537.434</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	125.567	121.970	118.373
2	Phải trả dài hạn khác	269.022	263.319	244.242
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	278.505	217.635	174.313
4	Dự phòng phải trả dài hạn	0	505	505

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
II	Tổng cộng	1.045.949	1.033.108	1.012.099

(Nguồn: BCTC HN năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC HN quý 4 năm 2024 đã tự lập của Công ty)

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình thanh toán đầy đủ và đúng hạn gốc và lãi các khoản nợ vay ngắn hạn, trung hạn và dài hạn từ các tổ chức tín dụng. Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình và công ty con không vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng và các cam kết có liên quan.

Về số dư phải trả chi phí thuê cơ sở hạ tầng cho Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, đã quá hạn thanh toán, cụ thể như sau:

Thời điểm	Số dư phải trả người bán ngắn hạn cho Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn (*) (theo BCTC riêng) VND	Số dư phải trả người bán ngắn hạn cho Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn (*) (theo BCTC HN) VND	Số dư chi phí thuê CSHT đã quá hạn VND	Số tháng quá hạn
31/12/2022	120.353.869.765	120.359.039.343	64.646.612.797	12 – 24 tháng
31/12/2023	174.990.500.116	174.994.854.593	111.580.883.176	10 – 36 tháng
30/06/2024	182.113.979.511	182.118.432.133	174.990.500.116	5 – 41 tháng

(Nguồn: Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình)

(\*) Số dư phải trả người bán ngắn hạn cho Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn bao gồm chi phí thuê cơ sở hạ tầng và các chi phí cung cấp dịch vụ khác.

Nguyên nhân chậm thanh toán và khả năng thanh toán: Do đặc thù của các hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng của Công ty với Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn là thời hạn thuê dài hạn (từ 43 - 49 năm), nhưng thời hạn thanh toán quy định tại Hợp đồng thường khá ngắn: năm đầu thanh toán 50% và 50% còn lại phải thanh toán trong 5 năm đến 10 năm tiếp theo tùy quy định tại từng hợp đồng. Trong khi đa phần các hợp đồng Công ty cung cấp dịch vụ kho bãi, dịch vụ logistics đầu ra với khách hàng là ngắn hạn. Trong giai đoạn từ 2018 - 2024 với nhu cầu phát triển theo hướng mở rộng quy mô tận dụng tối đa quỹ đất được giao đáp ứng nhu cầu của khách hàng, tăng tính cạnh tranh với các đối thủ trong và ngoài khu vực tỉnh Đồng Nai, Công ty đã liên tục ưu tiên thực hiện đầu tư với các dự án xây dựng từ nguồn vốn chủ sở hữu và vốn vay trong khi Công ty chưa được bổ sung thêm vốn điều lệ.

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/04/2024, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/2024/NQ-HĐQT ngày 28/06/2024 của Công ty, Công ty dự kiến sẽ dùng 156.000.000.000 đồng từ số tiền thu được của đợt chào bán để thanh toán chi phí thuê cơ sở hạ tầng cho Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn (xem chi tiết Phần IX Báo cáo bạch), số tiền phải trả còn lại Công ty sẽ dùng nguồn vốn chủ sở hữu và các nguồn khác để thanh toán.

### 2.1.5. Các khoản phải nộp theo luật định

Bảng 29: Thuế và các khoản phải nộp của Công ty mẹ

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.687	8.611	9.085
2	Thuế thu nhập cá nhân	547	0	320
3	Thuế giá trị gia tăng	0	0	987
4	Khác	0	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>7.233</b>	<b>8.611</b>	<b>10.393</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC riêng quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

Bảng 30: Thuế và các khoản phải nộp của Công ty hợp nhất

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
1	Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.593	10.349	11.054
2	Thuế thu nhập cá nhân	578	0	1.683
3	Thuế giá trị gia tăng	598	0	347
4	Khác	0	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8.768</b>	<b>10.349</b>	<b>13.084</b>

(Nguồn: BCTC HN năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC HN quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình tuân thủ và thực hiện đầy đủ, đúng hạn các nghĩa vụ phải nộp theo luật định.

### 2.1.6. Trích lập các quỹ

Việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do ĐHĐCĐ quyết định, đảm bảo đáp ứng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ.

Bảng 31: Số dư các quỹ của Công ty mẹ

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
1	Quỹ đầu tư phát triển	126.135	152.192	181.172
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.038	5.242	13.884
	<b>Tổng cộng</b>	<b>130.173</b>	<b>157.434</b>	<b>195.056</b>

(Nguồn: BCTC riêng năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC riêng quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

Bảng 32: Số dư các quỹ của Công ty hợp nhất

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
1	Quỹ đầu tư phát triển	130.744	160.055	188.272
2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.588	5.961	14.599
<b>Tổng cộng</b>		<b>135.332</b>	<b>166.016</b>	<b>202.871</b>

(Nguồn: BCTC HN năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC HN quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

**2.1.7. Thông tin về những biến động lớn có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Tổ chức phát hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất**

Không có.

**2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

Bảng 33: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hợp nhất			Công ty mẹ		
			2022	2023	2024	2022	2023	2024
<b>1</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>							
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,74	0,78	0,78	0,70	0,75	0,76
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,74	0,78	0,78	0,70	0,75	0,76
<b>2</b>	<b>Cơ cấu vốn</b>							
	Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,67	0,65	0,64	0,70	0,68	0,66
	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,03	1,87	1,76	2,35	2,15	1,94
<b>3</b>	<b>Năng lực hoạt động</b>							
	Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Lần	0,39	0,34	0,31	0,38	0,33	0,30
	Vòng quay vốn lưu động (Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân)	Lần	1,96	1,74	1,40	2,01	1,75	1,39
	Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân) (*)	Lần	-	-	-	-	-	-
<b>4</b>	<b>Khả năng sinh lời (*)</b>							

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hợp nhất			Công ty mẹ		
			2022	2023	2024	2022	2023	2024
	Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS) (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần)	%	16,58	19,54	20,94	15,53	19,06	22,32
	Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn kinh doanh (ROA) (Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân)	%	6,49	6,60	6,50	5,97	6,26	6,66
	Lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) (Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân)	%	19,59	19,45	18,29	19,81	20,33	20,28
	Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng/cổ phần	2.962	3.317	3.296	-	-	-

(Nguồn: Tổng hợp từ BCTC riêng và hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán, BCTC riêng và hợp nhất quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

Ghi chú (\*): Công ty không có khoản mục Hàng tồn kho trên BCTC riêng và hợp nhất năm 2023 được kiểm toán và trên BCTC riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty.

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với các chỉ tiêu tài chính: Không có.

### 3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành

#### ❖ Ý kiến của tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính bán niên năm 2024 đã soát xét

- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH PwC (Việt Nam).
- Ý kiến kiểm toán viên đối với Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2024 (theo Báo cáo số HCM15845 ngày 28/08/2024): “Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.”.

- Ý kiến kiểm toán viên đối với Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2024 (theo Báo cáo số HCM15844 ngày 28/08/2024): “Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, và tình

hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.”.

❖ **Ý kiến của tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán**

- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH PwC (Việt Nam).

- Ý kiến kiểm toán viên đối với Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 (theo Báo cáo kiểm toán số HCM14608 ngày 19/03/2024): “Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất”.

- Ý kiến kiểm toán viên đối với Báo cáo tài chính riêng năm 2023 (theo Báo cáo kiểm toán số HCM14607 ngày 19/03/2024): “Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng”.

❖ **Ý kiến của tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán**

- Công ty kiểm toán: Công ty TNHH PwC (Việt Nam).

- Ý kiến kiểm toán viên đối với Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 (theo Báo cáo kiểm toán số HCM13622 ngày 28/03/2023): “Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất”.

- Ý kiến kiểm toán viên đối với Báo cáo tài chính riêng năm 2022 (theo Báo cáo kiểm toán số HCM13621 ngày 28/03/2023): “Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng”.

**4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức**

❖ **Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2024**

Bảng 34: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2024

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	% tăng/giảm so với năm trước	Thực hiện năm 2024 (***)
Tổng doanh thu	519.575,90	551.099,05	106,07%	496.256,40
Tổng chi phí	399.786,39	425.176,73	106,35%	370.326,30
Lợi nhuận trước thuế	119.789,51	125.922,32	105,12%	125.930,10
Lợi nhuận sau thuế	96.634,80	101.516,81	105,05%	103.341,99
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu	18,60%	18,42%	-	21,15%
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (*)	20,33%	19,84%	-	20,28%
Tỷ lệ cổ tức (**)	21,07%	15%	-	0%

(Nguồn: Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình)

**Ghi chú:**

(\*) Đối với chỉ tiêu tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu năm 2024 (kế hoạch), Công ty tính dựa trên giá trị vốn chủ sở hữu tại 31/12/2023 và 31/12/2024 theo BCTC Quý 4/2024 tự lập.

(\*\*) Tỷ lệ cổ tức thực hiện năm 2024: Trong năm 2024, Công ty chưa tạm ứng cổ tức năm 2024.

(\*\*\*) Số liệu thực hiện năm 2024 căn cứ theo BCTC Quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty.

**Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch doanh thu, chi phí, lợi nhuận và cổ tức:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

❖ **Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức năm 2025**

Bảng 35: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2025

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% tăng/giảm so với năm trước
Tổng doanh thu	490.675,39	548.979,56	111,88%
Tổng chi phí	364.148,77	416.755,01	114,45%
Lợi nhuận trước thuế	126.526,62	132.224,55	104,50%
Lợi nhuận sau thuế	103.754,13	106.742,10	102,88%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu	21,15%	19,44%	-
Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (*)	20,28%	15,11%	-

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	% tăng/giảm so với năm trước
Tỷ lệ cổ tức (**)	-	-	-

(Nguồn: Số liệu kế hoạch năm 2025 căn cứ Nghị quyết HĐQT số 25/2024/NQ-HĐQT ngày 27/12/2024, số liệu thực hiện năm 2024 căn cứ theo BCTC Quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty)

**Ghi chú:**

(\*) Đối với chỉ tiêu tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu năm 2025, Công ty tạm tính vốn chủ sở hữu tại thời điểm cuối năm 2025 trên giả định Công ty hoàn thành phát hành 13.700.000 cổ phần cho cổ đông hiện hữu.

(\*\*) Tỷ lệ cổ tức thực hiện năm 2024: Trong năm 2024, Công ty chưa tạm ứng cổ tức năm 2024, tỷ lệ cổ tức thực hiện năm 2024 chính thức sẽ được HĐQT Công ty trình cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

Tỷ lệ cổ tức kế hoạch năm 2025: HĐQT Công ty chưa thông qua và sẽ trình tỷ lệ cổ tức kế hoạch năm 2025 tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

**Cấp có thẩm quyền thông qua kế hoạch doanh thu, chi phí, lợi nhuận và cổ tức:**

Ngày 27/12/2024, HĐQT Công ty đã thông qua Nghị quyết số 25/2024/NQ-HĐQT trong đó có thông qua dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2025 gồm một số chỉ tiêu như: Vốn điều lệ, vốn chủ sở hữu, tổng doanh thu, tổng chi phí, lợi nhuận trước thuế, lợi nhuận sau thuế.

Kế hoạch kinh doanh năm 2025, tỷ lệ cổ tức thực hiện năm 2024, tỷ lệ cổ tức kế hoạch năm 2025 chính thức sẽ được HĐQT Công ty trình cổ đông thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (dự kiến tổ chức tháng 4/2025). Số liệu kế hoạch kinh doanh năm 2025 chính thức trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 có thể điều chỉnh so với số liệu được HĐQT Công ty thông qua ngày 27/12/2024.

**4.1. Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên**

- Kế hoạch doanh thu năm 2025 được Công ty xây dựng trên cơ sở đánh giá tình hình thị trường, cơ hội và các thách thức. Tổng doanh thu năm 2025 theo kế hoạch dự kiến là 548,9 tỷ đồng, tăng 11,88% so với năm 2024. Động lực tăng trưởng chủ yếu tập trung vào các dịch vụ logistics đi kèm với cho thuê kho bãi, dịch vụ logistics vòng ngoài; đồng thời duy trì ổn định hoạt động chính là cho thuê kho, bãi.
- Kế hoạch doanh thu năm 2025 chi tiết như sau:

STT	Nội dung	Giá trị (triệu đồng)
1	Doanh thu cho thuê kho, bãi và các dịch vụ logistics đi kèm	445.119,65
2	Doanh thu hợp tác kinh doanh	21.503,60
3	Doanh thu dịch vụ logistics từ bãi (depot, kiểm hóa, trung tâm)	14.836,42

STT	Nội dung	Giá trị (triệu đồng)
4	Doanh thu logistic vòng ngoài	43.970,01
5	Doanh thu cho thuê phương tiện	16.732,77
6	Doanh thu tài chính	6.817,10
	<b>Tổng cộng</b>	<b>548.979,56</b>

(Nguồn: ICD Tân Cảng - Long Bình)

- Công ty đưa ra một số biện pháp để thực hiện kế hoạch năm 2025 như sau:
  - + Xây dựng các chính sách kinh doanh phù hợp, chính sách giá linh hoạt nhằm thu hút khách hàng, hãng tàu đặc biệt trong môi trường cạnh tranh cao.
  - + Xây dựng các nhóm giải pháp chăm sóc khách hàng, nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm duy trì các hợp đồng hiện hữu; đồng thời tăng cường công tác Sales marketing, tìm kiếm khách hàng, tiếp tục khai thác hiệu quả các dịch vụ tại bãi và dịch vụ vận chuyển vòng ngoài.
  - + Tiếp tục duy trì và phát triển thêm dịch vụ kho ngoại quan.
  - + Phối hợp với cụm cảng Cái Mép (Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép, Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải) xây dựng các chính sách về vận chuyển, năng lực vận chuyển/ quy trình khai thác cho tuyến Cái Mép – Long Bình.
  - + Tăng cường công tác kết nối hệ thống tham gia cung cấp dịch vụ vận chuyển và thủ tục hải quan cho các khách hàng của hệ thống Trung tâm dịch vụ logistics Tân Cảng tại khu vực Đồng Nai, Bình Dương.
  - + Tìm kiếm và ký kết nhà cung cấp vận tải có chi phí cạnh tranh tại khu vực Đồng Nai, Bình Dương.

#### 4.2. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán MB đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình cũng như các lĩnh vực kinh doanh mà Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình đang hoạt động. Chúng tôi nhận thấy rằng, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, có bề dày kinh nghiệm hơn 15 năm trong ngành logistics và dịch vụ kho, bãi đã tạo dựng được uy tín và thương hiệu trên thị trường tỉnh Đồng Nai.

Dựa trên kết quả kinh doanh 03 năm gần nhất, năng lực hoạt động của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình và triển vọng sắp tới của thị trường logistics và nền kinh tế; chúng tôi cho rằng kế hoạch doanh thu, lợi nhuận đã đề ra trong năm 2025 của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình là khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

## **VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, GIÁM ĐỐC, PHÓ GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG**

### **1. Thông tin về cổ đông sáng lập**

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 “Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông sáng lập dự định chuyển nhượng cổ phần phổ thông thì không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phần đó.”.

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoạt động theo mô hình công ty cổ phần kể từ ngày 23/07/2008 theo quy định của Luật Doanh nghiệp, đến thời điểm hiện tại cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng. Do vậy, Bản cáo bạch này không đề cập đến thông tin cổ đông sáng lập.

### **2. Thông tin về cổ đông lớn**

#### **2.1 Danh sách cổ đông lớn**

Bảng 36: Danh sách cổ đông lớn của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	12.575.000	51,32%
2	Công ty TNHH Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản Ngân Hàng TMCP Quân Đội	1.875.000	7,65%
3	Quỹ đầu tư Cổ phiếu Tiếp cận thị trường Việt Nam	1.231.900	5,03%
4	America LLC	1.268.300	5,18%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>16.950.200</b>	<b>69,18%</b>

(Nguồn: Theo DSCD của Công ty do VSDC lập ngày 30/08/2024)

#### **2.2 Thông tin cổ đông lớn**

##### **2.2.1 Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn**

- Tên cổ đông: Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn (“SNP”)
- Năm thành lập doanh nghiệp nhà nước: 03/1989

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoạt động theo hình thức công ty TNHH): Số 0300514849 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/06/2010, cập nhật thay đổi lần thứ 5 ngày 31/07/2018.
- Trụ sở chính: 722 Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Vốn điều lệ: 6.931.000.000.000 đồng
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Minh Thuận, Tổng Giám đốc
- Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ chức phát hành:

STT	Họ tên	Chức vụ tại TCPH	Đại diện vốn tại TCPH
1	Ông Phan Văn Tiến	Chủ tịch HĐQT	Số lượng cổ phần: 8.820.808 Tỷ lệ: 36%/VĐL Công ty
2	Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty	Số lượng cổ phần: 2.529.080 Tỷ lệ: 10,32%/VĐL Công ty
3	Ông Nguyễn Đức Anh	Thành viên HĐQT	Số lượng cổ phần: 1.225.112 Tỷ lệ: 5,00%/VĐL Công ty

- Số lượng cổ phần sở hữu (tính đến ngày 30/08/2024): 12.575.000 cổ phần, tương ứng tỷ lệ sở hữu: 51,32% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan của cổ đông lớn đối với Tổ chức phát hành: Là cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và Người đại diện vốn là thành viên Hội đồng quản trị của Tổ chức phát hành.
- Lợi ích liên quan của cổ đông lớn tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành:

#### **Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Sóng Thần**

- Hoạt động chính của doanh nghiệp: Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
- Địa bàn hoạt động: Tỉnh Bình Dương và khu vực phụ cận
- Sản phẩm dịch vụ: Dịch vụ kho bãi và các dịch vụ đi kèm (bốc xếp, nâng hạ, vận chuyển...)
- Mối quan hệ của cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp: SNP sở hữu 7.654.420 cổ phần, tỷ lệ sở hữu: 51%.
- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công ty thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định pháp luật có liên quan và thực hiện công bố thông tin theo quy định.

#### **Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng**

- Hoạt động chính của doanh nghiệp: Kho bãi và lưu giữ hàng hóa

- Địa bàn hoạt động: Cảng Tân Cảng – Cát Lái
- Sản phẩm dịch vụ: Dịch vụ bốc xếp hàng hóa trong kho, Dịch vụ xếp dỡ hàng hóa ở bãi, Dịch vụ lưu kho, Dịch vụ lưu bãi...
- Mối quan hệ của cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp: SNP sở hữu 11.797.050 cổ phần, tỷ lệ sở hữu: 59%.
- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công ty thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định pháp luật có liên quan và thực hiện công bố thông tin theo quy định.

#### **Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng**

- Hoạt động chính của doanh nghiệp: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải
- Địa bàn hoạt động: Tân Cảng – Cát Lái, ICD Tân Cảng Nhơn Trạch...
- Sản phẩm dịch vụ: Dịch vụ kho, bãi, xếp dỡ container, khai thác cảng/ICD, dịch vụ, dịch vụ vận chuyển đa phương thức, dịch vụ đóng rút, khai thác depot...
- Mối quan hệ của cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ với doanh nghiệp: SNP sở hữu 15.381.273 cổ phần, tỷ lệ sở hữu: 51%.
- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: Công ty thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định pháp luật có liên quan và thực hiện công bố thông tin theo quy định.

#### **2.2.2 Công ty TNHH Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản Ngân Hàng TMCP Quân Đội**

- Tên cổ đông: Công ty TNHH Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản Ngân Hàng TMCP Quân Đội
- Năm thành lập: 09/2002
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 0105281799 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/09/2002, thay đổi lần thứ 24 ngày 02/01/2024
- Trụ sở chính: số 03 Liễu Giai, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
- Vốn điều lệ: 665.861.987.250 đồng
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh Dũng, Tổng Giám đốc
- Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ chức phát hành: Ông Hà Anh Dũng, Tổng Giám đốc
- Số lượng cổ phần sở hữu (tính đến ngày 30/08/2024): 1.875.000 cổ phần, tương ứng tỷ lệ sở hữu: 7,65% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Là cổ đông lớn của Tổ chức phát hành và Người đại diện vốn là thành viên Hội đồng quản trị của Tổ chức phát hành.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

#### **2.2.3 America LLC**

- Tên cổ đông: America LLC

- Năm thành lập: Không có thông tin
- Giấy phép hoạt động: 6145
- Địa chỉ liên hệ/Địa chỉ trụ sở chính: PO Box F43031 Freeport, GBI Bahamas
- Vốn điều lệ: Không có thông tin
- Người đại diện theo pháp luật: Không có thông tin
- Người đại diện theo ủy quyền tại Tổ chức phát hành: Không có
- Số lượng cổ phần sở hữu (theo Báo cáo ngày 22/01/2025 của America LLC): 2.697.500 cổ phần, tương ứng tỷ lệ sở hữu: 11,01% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành: Là cổ đông lớn của Tổ chức phát hành.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

### 2.3 Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ của cổ đông lớn và người có liên quan hiện tại và dự kiến sau đợt chào bán

Bảng 37: Số lượng và tỷ lệ cổ phần nắm giữ của cổ đông lớn và người có liên quan

TT	Tên	Mối quan hệ	Tại thời điểm đăng ký chào bán (1)		Dự kiến sau đợt chào bán (3)	
			SLCP nắm giữ/SLCP có quyền biểu quyết (2)	Tỷ lệ sở hữu trên VDL trước đợt chào bán	SLCP nắm giữ/SLCP có quyền biểu quyết (2)	Tỷ lệ sở hữu trên VDL sau đợt chào bán
I	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn		12.575.000	51,32%	18.912.800	51,32%
	Người có liên quan của cổ đông lớn: Không có.					
II	Công ty TNHH Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản Ngân Hàng TMCP Quân Đội		1.875.000	7,65%	2.820.000	7,65%
	Người có liên quan của cổ đông lớn: Không có.					
III	America LLC		2.697.500	11,01%	4.057.040	11,01%
	Người có liên quan của cổ đông lớn: Không có.					

(Nguồn: Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình)

**Ghi chú:**

(1): Số lượng cổ phần, tỷ lệ sở hữu cổ phần tại thời điểm đăng ký chào bán: Đối với Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn và Công ty TNHH Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản Ngân Hàng TMCP Quân Đội căn cứ theo số liệu DSCĐ do VSDC chốt ngày 30/08/2024, đối với America LLC căn cứ theo số liệu Báo cáo ngày 22/01/2025 của America LLC.

(2): Số lượng cổ phần nắm giữ và số lượng cổ phần biểu quyết của cổ đông là bằng nhau.

(3): Số lượng cổ phần nắm giữ sau đợt chào bán dự kiến: tạm tính với giả định Công ty chào bán thành công toàn bộ cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, các cổ đông lớn và người liên quan của cổ đông lớn đều thực hiện quyền mua cổ phiếu theo tỷ lệ sở hữu của họ trước đợt chào bán (chưa bao gồm số cổ phiếu được nhận khi Công ty phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu).

**2.4 Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Tổ chức phát hành và những người có liên quan của họ**

STT	Đối tượng	Loại giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng) (*)	Điều khoản quan trọng khác của HĐ	Cấp có thẩm quyền chấp thuận (**)
1	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	Cho thuê CSHT (Hợp đồng số 02/HĐ-ICDLB ngày 24/09/2009)	205.609.590.587	Không có	
2	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	Cho thuê CSHT (Hợp đồng 181/TCT-KHKD ngày 01/01/2015)	128.343.913.500	Không có	
3	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	Cho thuê CSHT (Hợp đồng 256/TCT-KHKD ngày 01/06/2015)	116.223.738.355	Không có	
4	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	Cho thuê CSHT (Hợp đồng 243/HĐ-TC-KHKD ngày 10/08/2010)	91.514.655.152	Không có	
5	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	Cho thuê CSHT (Hợp đồng 359/HĐ-KHKD ngày 01/10/2017)	289.304.158.000	Không có	HĐQT
6	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	Cho thuê CSHT (Hợp đồng 287/TCT-KHKD ngày 01/09/2018)	34.766.539.177	Không có	HĐQT
7	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	Cho thuê CSHT (Hợp đồng 348/HĐ-KHKD ngày 02/01/2020)	2.235.406.250	Không có	DHĐCĐ

STT	Đối tượng	Loại giao dịch	Giá trị giao dịch (đồng) (*)	Điều khoản quan trọng khác của HĐ	Cấp có thẩm quyền chấp thuận (**)
8	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	Thuê phương tiện	38.471.662.968	Không có	ĐHĐCĐ
9	Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	Quản lý cơ sở hạ tầng (Hợp đồng 612/TCSG-ICDLB)	395.030.000 đồng/tháng	Không có	ĐHĐCĐ

(Nguồn: Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình)

Ghi chú (\*): Giá trị giao dịch của các hợp đồng từ số thứ tự thứ 1 đến số thứ tự thứ 7 ở bảng trên là giá thuê CSHT, giá trị này chưa bao gồm phí quản lý cơ sở hạ tầng thanh toán hàng năm quy định tại Hợp đồng (nếu có) và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc sử dụng đất theo quy định của nhà nước và Bộ Quốc Phòng đối với diện tích đất mà Công ty thuê CSHT. Trong các hợp đồng trên, có một số hợp đồng quy định giá thuê CSHT theo đồng USD hoặc quy định giá thuê CSHT được thỏa thuận tại từng kỳ thanh toán, đối với trường hợp này, Công ty tạm tính giá trị thanh toán các kỳ sau (chưa xuất hóa đơn) theo giá thuê CSHT tại lần xuất hóa đơn gần nhất.

(\*\*) Tính từ ngày có hiệu lực của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 (ngày 01/08/2017).

### 3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

#### 3.1 Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

TT	Họ và tên	Chức vụ
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>	
1	Ông Phan Văn Tiến	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên HĐQT
3	Ông Cao Ngọc Đức	Thành viên HĐQT độc lập
4	Ông Hà Anh Dũng	Thành viên HĐQT không điều hành
5	Ông Nguyễn Đức Anh	Thành viên HĐQT không điều hành
<b>II</b>	<b>Ban kiểm soát</b>	
1	Ông Thái Hoàng Lam	Trưởng Ban kiểm soát
2	Ông Trần Nghĩa Sĩ	Thành viên Ban kiểm soát
3	Ông Trần Quốc Việt	Thành viên Ban kiểm soát

TT	Họ và tên	Chức vụ
<b>III</b>	<b>Ban Giám đốc</b>	
1	Ông Phan Anh Tuấn	Giám đốc
2	Bà Đoàn Thị Hằng	Phó Giám đốc
3	Ông Nguyễn Thành Nhân	Phó Giám đốc
4	Ông Nguyễn Chí Tùng	Phó Giám đốc
<b>IV</b>	<b>Kế toán trưởng</b>	
1	Ông Lê Quỳnh Quang	Kế toán trưởng

### 3.2 Sơ yếu lý lịch thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

#### 3.2.1 Thành viên Hội đồng quản trị

##### ❖ Ông Phan Văn Tiến – Chủ tịch HĐQT

- Họ và tên: Phan Văn Tiến
- Năm sinh: 02/05/1971
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Đại học Hàng hải
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
Từ 2017 đến 2019	Phó Chánh Văn phòng Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn.
Từ 2020 - 4/2024	Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng Hải
4/2020 – 11/2024	Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Lai đất Tân Cảng Cái Mép
4/2024 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên:
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
  - + Người đại diện theo ủy quyền: đại diện cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn: 8.820.808 cổ phần, chiếm 36% vốn điều lệ Công ty.
  - + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

Tên người/tổ chức có liên quan	Mối quan hệ	SLCP năm giữ	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
Công ty TNHH MTV Tổng Công Ty Tân Cảng Sài Gòn	Người đại diện phần vốn góp của SNP tại TCPH	12.575.000	51,32%

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Xem nội dung tại mục 2.4 Phần VI của Bản cáo bạch.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) nhận được từ TCPH	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
- Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng)	0	0	464.660.560
- Cổ phiếu nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.

- Lợi ích liên quan của thành viên tại doanh nghiệp khác (trừ các công ty con của Công ty) hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

#### ❖ Ông Phan Anh Tuấn – Thành viên HĐQT

- Họ và tên: **Phan Anh Tuấn**
- Năm sinh: 12/01/1985
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
06/2008 - 08/2010	Nhân viên Công ty Cổ phần Thực phẩm Á Châu
01/2012 - 12/2013	Quản đốc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thực phẩm Nét Việt
03/2014 - 06/2015	Trưởng phòng Kinh doanh Công ty TNHH Khí dầu mỏ hóa lỏng BETA GAS
07/2014 - 06/2015	Nhân viên sale marketing Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
06/2015 - 09/2015	Trưởng ban sale marketing Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
10/2015 - 03/2017	Phó Phòng Kế hoạch kinh doanh Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
07/2017 - 03/2020	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
06/2020 - nay	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
07/2021 đến nay	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long (công ty con).
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên:
  - + Cá nhân sở hữu: 10.000 cổ phần, chiếm 0,04% vốn điều lệ Công ty.
  - + Người đại diện theo ủy quyền: Đại diện sở hữu của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn: 2.529.080 cổ phần, chiếm 10,32% vốn điều lệ Công ty.
  - + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

Tên người/tổ chức có liên quan	Mối quan hệ	SLCP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
Công ty TNHH MTV Tổng Công Ty Tân Cảng Sài Gòn	Người đại diện phần vốn góp của SNP tại TCPH	12.575.000	51,32%

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Xem nội dung tại mục 2.4 Phần VI của Bản cáo bạch.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) nhận được từ TCPH	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
- Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng)	668.032.750	1.015.858.836	1.010.043.117
- Cổ phiếu nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP	-	-	-

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Lợi ích liên quan của thành viên tại doanh nghiệp khác (trừ các công ty con của Tổ chức phát hành) hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

❖ **Ông Cao Ngọc Đức – Thành viên HĐQT độc lập**

- Họ và tên: Cao Ngọc Đức
- Năm sinh: 23/01/1957
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sĩ QTKD
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
1995 đến 2002	Nhà máy đá Granite Tín Nghĩa, Phó giám đốc
2002 đến 2007	Khu công nghiệp Tam Phước, Phó tổng giám đốc
2007 đến 2017	Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty Tín Nghĩa
4/2021 - nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng quản trị độc lập.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên:
  - + Cá nhân sở hữu: 7.605 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ Công ty.
  - + Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
  - + Những người có liên quan sở hữu: 30.540 cổ phần, chiếm 0,11% vốn điều lệ Công ty.
- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

STT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ	SLCP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/VĐL	Người nội bộ của TCPH
1	Cao Minh Chuyên	Con	19.680	0,08%	Không có
2	Cao Thị Minh Phúc	Con	8.360	0,03%	Không có

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa TCPH với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) nhận được từ TCPH	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
- Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng)	42.000.000	84.600.000	84.000.000
- Cổ phiếu nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.

- Lợi ích liên quan của thành viên tại doanh nghiệp khác (trừ các công ty con của Tổ chức phát hành) hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

❖ Ông Hà Anh Dũng – Thành viên HĐQT không điều hành

- Họ và tên: Hà Anh Dũng

- Năm sinh: 05/10/1982

- Quốc tịch: Việt Nam

- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Đại học

- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
1/2009 đến 5/2010	Trưởng phòng Kinh doanh Công ty Cổ phần Văn hóa thông tin Hà Nội
6/2010 đến 10/2011	Cán bộ quản lý Khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)
11/2011 đến 6/2014	Quản lý cao cấp/Phòng Khách hàng doanh nghiệp lớn Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)
7/2014 đến 5/2021	Trưởng phòng Trợ lý/ VP CEO Ngân hàng TMCP Quân đội

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
5/2021 đến 12/2023	Giám đốc Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hà Nội
12/2023 đến nay	Tổng Giám đốc Công ty TNHH Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản Ngân Hàng TMCP Quân Đội

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Tổng Giám đốc Công ty TNHH Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản Ngân Hàng TMCP Quân Đội.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên:
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ Công ty.
  - + Người đại diện theo ủy quyền: Đại diện cho Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác Tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội: 1.875.000 cổ phần, chiếm 7,65% vốn điều lệ Công ty.
  - + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

Tên người/tổ chức có liên quan	Mối quan hệ	SLCP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
Công ty TNHH Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản Ngân Hàng TMCP Quân Đội	Ông Hà Văn Dũng là người đại diện phần vốn góp của Công ty TNHH Quản Lý Nợ Và Khai Thác Tài Sản Ngân Hàng TMCP Quân Đội tại TCPH	1.875.000	7,65%

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) nhận được từ TCPH	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
- Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng)	0	0	59.500.000
- Cổ phiếu nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Lợi ích liên quan của thành viên tại doanh nghiệp khác (trừ các công ty con của Tổ chức phát hành) hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

❖ **Ông Nguyễn Đức Anh – Thành viên HĐQT không điều hành**

- Họ và tên: **Nguyễn Đức Anh**
- Năm sinh: 1988
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế đối ngoại
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
10/2011 đến 02/2017	Nhân viên, Phòng Kế hoạch kinh doanh Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn
03/2017 đến 07/2019	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Sóng Thần
08/2019 đến 5/2023	Phó Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn
6/2023 đến nay	Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn
4/2022 - nay	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT không điều hành.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên:
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
  - + Người đại diện theo uỷ quyền: đại diện cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn: 1.225.112 cổ phần, chiếm 5% vốn điều lệ Công ty.
  - + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

Tên tổ chức/người có liên quan	Mối quan hệ	SLCP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
Công ty TNHH MTV Tổng Công Ty Tân Cảng Sài Gòn	Người đại diện phần vốn góp của SNP tại TCPH	12.575.000	51,32%

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

+ Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Xem nội dung tại mục 2.4 Phần VI của Bản cáo bạch.

+ Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) nhận được từ TCPH	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
- Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng)	42.000.000	84.600.000	84.000.000
- Cổ phiếu nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.

- Lợi ích liên quan của thành viên tại doanh nghiệp khác (trừ các công ty con của Tổ chức phát hành) hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

### 3.2.2 Thành viên Ban kiểm soát

#### ❖ Ông Thái Hoàng Lam – Trưởng Ban kiểm soát

- Họ và tên: **Thái Hoàng Lam**
- Năm sinh: 14/06/1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Kiến trúc sư
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
2002 đến 2007	Nhân viên công tác tại Công ty Xi măng Hà Tiên 1
2007 đến nay	Công tác tại Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, Trưởng ban đầu tư/Phòng Kế hoạch đầu tư
4/2021 - 3/2023	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
4/2023 - nay	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Trưởng Ban kiểm soát.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Trưởng ban đầu tư/ Phòng kế hoạch đầu tư Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên:
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
  - + Người đại diện theo uỷ quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
  - + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) nhận được từ TCPH	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
- Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng)	12.000.000	50.600.000	50.400.000
- Cổ phiếu nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Lợi ích liên quan của thành viên tại doanh nghiệp khác (trừ các công ty con của Tổ chức phát hành) hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

❖ **Ông Trần Nghĩa Sĩ – Thành viên BKS**

- Họ và tên: Trần Nghĩa Sĩ
- Năm sinh: 28/10/1964
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Tài chính

- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
1987 đến 2010	Sở Tài chính Đồng Nai, Chuyên viên
2010 đến 2018	Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa, Trợ lý Tổng giám đốc
2018 đến 2024	Tham gia HĐQT các công ty: Công ty Cổ phần Bệnh viện Đồng Nai – 2, Công ty Cổ phần Hiệp Phú, Công ty Cổ phần ICD Biên Hòa
4/2018 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần ICD Tân cảng – Long Bình

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên:
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
  - + Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
  - + Những người có liên quan sở hữu: 77.700 cổ phần, chiếm 0,32% vốn điều lệ Công ty.
- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

STT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ	SLCP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/VĐL	Người nội bộ của TCPH
1	Lâm Thị Diễm Trinh	Vợ	52.700	0,22%	Không có
2	Trần Nghĩa Sĩ Thoại	Con	25.000	0,10%	Không có

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) nhận được từ TCPH	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
- Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng)	12.000.000	37.800.000	37.800.000

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) nhận được từ TCPH	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
- Cổ phiếu nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Lợi ích liên quan của thành viên tại doanh nghiệp khác (trừ các công ty con của Tổ chức phát hành) hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

❖ **Ông Trần Quốc Việt – Thành viên BKS**

- Họ và tên: **Trần Quốc Việt**
- Năm sinh: 18/06/1986
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
2008 đến 2010	Nhân viên Tín dụng Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ
2011 đến 2013	Trưởng nhóm kinh doanh Công ty Bảo hiểm Cathaylife
2013 đến 2019	Nhân viên Công ty Cổ phần Hiệp Phú
2019 đến 2020	Nhân viên Công ty TNHH Hiệp Tài
2020 đến 2023	Chuyên viên Công ty Cổ phần đầu tư Nhơn Trạch
01/2024 đến 11/2024	Chuyên viên Tổng công ty Tín Nghĩa
12/2024 đến nay	Chuyên viên Khách hàng doanh nghiệp lớn Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển (PGBank) Chi nhánh Đồng Nai
4/2024 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần ICD Tân cảng – Long Bình

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chuyên viên Khách hàng doanh nghiệp lớn Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển (PGBank) Chi nhánh Đồng Nai.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên:

- + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
- + Người đại diện theo uỷ quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
- + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) nhận được từ TCPH	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
- Tiền thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (đồng)	0	37.800.000	37.800.000
- Cổ phiếu nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Lợi ích liên quan của thành viên tại doanh nghiệp khác (trừ các công ty con của Tổ chức phát hành) hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

### 3.2.3 Thành viên Ban Giám đốc

#### ❖ Ông Phan Anh Tuấn – Giám đốc

Xem phần “Thành viên HĐQT”.

#### ❖ Bà Đoàn Thị Hằng – Phó Giám đốc

- Họ và tên: **Đoàn Thị Hằng**
- Năm sinh: 29/05/1977
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
2001 - 2002	Biên phiên dịch Thời Báo Kinh Tế Việt Nam

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
2003 - 2004	Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty TNHH Quốc tế Thụ Minh
2005 - 2009	Giám đốc Công ty TNHH Tri Thức Quốc Tế Á Tân
2010 - 2015	Nhân viên kế hoạch kinh doanh Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
2015 - 04/2018	Trưởng Phòng Kế hoạch kinh doanh Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
04/2018 - nay	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Phó Giám đốc.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên:
  - + Cá nhân sở hữu: 1.790 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ Công ty.
  - + Người đại diện theo uỷ quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
  - + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) nhận được từ TCPH	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
- Tiền thù lao, tiền lương, thưởng, lợi ích khác (đồng)	583.866.872	817.144.696	785.733.721
- Cổ phiếu nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Lợi ích liên quan của thành viên tại doanh nghiệp khác (trừ các công ty con của Tổ chức phát hành) hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

❖ Ông Nguyễn Thành Nhân – Phó Giám đốc

- Họ và tên: **Nguyễn Thành Nhân**
- Năm sinh: 10/11/1974
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Kỹ sư kinh tế vận tải biển
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
10/2013 - 01/2019	Trợ lý, Phòng Hành chính - Hậu cần Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng
01/2019 - 06/2020	Trung tá, Phó Giám đốc, Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng
06/2020 - 06/2021	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng-Hiệp Phước
06/2021 - 06/2021	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước
07/2021 - nay	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Phó Giám đốc.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên:
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
  - + Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
  - + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) nhận được từ TCPH	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
- Tiền thù lao, tiền lương, thưởng, lợi ích khác (đồng)	526.900.000	694.262.637	700.956.205

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) nhận được từ TCPH	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
- Cổ phiếu nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Lợi ích liên quan của thành viên tại doanh nghiệp khác (trừ các công ty con của Tổ chức phát hành) hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

❖ **Ông Nguyễn Chí Tùng – Phó Giám đốc**

- Họ và tên: **Nguyễn Chí Tùng**
- Năm sinh: 10/09/1980
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sĩ Quản lý kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
6/2009 – 12/2009	Phó phòng Logistics Công ty Cổ phần Đại lý giao nhận vận tải xếp dỡ Tân Cảng
12/2009 – 12/2010	Phụ trách phòng Logistics Công ty Cổ phần Đại lý giao nhận vận tải xếp dỡ Tân Cảng
12/2010 – 5/2016	Trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh Công ty Cổ phần Đại lý giao nhận vận tải xếp dỡ Tân Cảng
5/2016 – 5/2019	Giám đốc ICD Tân Cảng Nhơn Trạch Công ty Cổ phần Đại lý giao nhận vận tải xếp dỡ Tân Cảng
6/2019 – 6/2024	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Tân Cảng
6/2024 – nay	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Phó Giám đốc.
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên:
  - + Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
  - + Người đại diện theo ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
  - + Những người có liên quan sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.

- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành: Không có.
- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác ( <i>tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...</i> ) nhận được từ TCPH	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
- Tiền thù lao, tiền lương, thưởng, lợi ích khác (đồng)	0	0	224.680.600
- Cổ phiếu nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Lợi ích liên quan của thành viên tại doanh nghiệp khác (trừ các công ty con của Tổ chức phát hành) hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

### 3.2.4 Kế toán trưởng

#### ❖ Ông Lê Quỳnh Quang – Kế toán trưởng

- Họ và tên: Lê Quỳnh Quang
- Năm sinh: 1982
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn, năng lực chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính – kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác, chức vụ
06/2006 - 05/2020	Phó Phòng Tài chính - Kế toán Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
05/2020 - nay	Kế toán trưởng, Trưởng Phòng Tài chính - Kế toán Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình

- Chức vụ đang nắm giữ tại Tổ chức phát hành: Kế toán trưởng, Trưởng Phòng Tài chính - Kế toán Công ty
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, người đại diện theo ủy quyền và những người có liên quan của thành viên:

- + Cá nhân sở hữu: 04 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ Công ty.
- + Người đại diện theo uỷ quyền: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty.
- + Những người có liên quan sở hữu: 2.723 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ Công ty.
- Thông tin về người có liên quan đồng thời là cổ đông, người nội bộ của Tổ chức phát hành:

STT	Tên người có liên quan	Mối quan hệ	SLCP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/VĐL	Người nội bộ của TCHP
1	Phạm Ngọc Tú	Vợ	2.723	0,01%	Không có

- Lợi ích liên quan đối với Tổ chức phát hành:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành với thành viên và những người có liên quan của thành viên này: Không có.

- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác:

Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác (tiền thưởng, cổ phiếu thưởng...) nhận được từ TCHP	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
- Tiền thù lao, tiền lương, thưởng, lợi ích khác (đồng)	445.852.693	653.728.245	648.863.070
- Cổ phiếu nhận được theo chương trình phát hành cổ phiếu ESOP	0	0	0

- Các khoản nợ đối với Tổ chức phát hành: Không có.
- Lợi ích liên quan của thành viên tại doanh nghiệp khác (trừ các công ty con của Tổ chức phát hành) hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ chức phát hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ chức phát hành: Không có.

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

## VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

### 1. Loại cổ phiếu

Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.

### 2. Mệnh giá cổ phiếu

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

### 3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán

Tổng số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu dự kiến: 12.350.000 cổ phiếu.

### 4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá

Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá cho cổ đông hiện hữu dự kiến: 123.500.000.000 đồng.

### 5. Giá chào bán dự kiến

Giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 20.000 đồng/cổ phiếu.

### 6. Phương pháp tính giá

Căn cứ nhu cầu vốn của Công ty, bảo vệ lợi ích của cổ đông cũng như đảm bảo sự thành công của đợt chào bán, ĐHCĐ thường niên năm 2024 đã thông qua giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 20.000 đồng/cổ phiếu.

### 7. Phương thức phân phối

- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 12.350.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1.000 : 504 (cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu thì được hưởng 1 quyền mua, cứ 1.000 quyền mua thì được mua 504 cổ phiếu mới).
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu do VSDC lập.
- Phương thức chào bán: Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền mua.
- Phương án làm tròn: Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.  
*Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.100 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền. Với tỷ lệ thực hiện quyền 1.000:504; cổ đông A sẽ được quyền mua thêm:  $(1.100 \times 504) / 1.000 = 554,4$  cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị thì số lượng cổ phiếu mà cổ đông A được quyền mua thêm là 554 cổ phiếu.*
- Phương án xử cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết: Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết bao gồm:
  - Số cổ phiếu còn lại do cổ đông không thực hiện quyền mua (không đăng ký mua, không nộp tiền mua cổ phần,...).

- Số cổ phiếu lẻ phát sinh khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị khi chốt danh sách thực hiện quyền (nếu có).
- Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa tổng số lượng cổ phiếu chào bán (12.350.000 cổ phiếu) và tổng số lượng cổ phiếu thực tế cổ đông đã thực hiện quyền mua.

Số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết nêu trên sẽ được HĐQT tiếp tục phân phối tiếp cho các nhà đầu tư khác với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14. Số cổ phiếu phân phối cho đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn danh sách nhà đầu tư và số lượng cổ phiếu được phân bổ cho từng nhà đầu tư trên cơ sở các tiêu chí cụ thể như sau:

- Cán bộ nhân viên của Công ty.
- Hoặc tổ chức, cá nhân khác có năng lực tài chính để mua cổ phiếu của Công ty (không giới hạn cổ đông Công ty).

#### 8. Đăng ký mua cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu: Không quy định.
- Thời hạn: Sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng, Công ty sẽ thông báo thời gian đăng ký mua cụ thể cho cổ đông hiện hữu tại bản Thông báo chào bán cổ phiếu và đảm bảo thời hạn đăng ký mua cổ phiếu tối thiểu là 20 (hai mươi) ngày theo quy định của pháp luật về chứng khoán.
- Phương thức đăng ký và thanh toán: Cổ đông đăng ký mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền và thực hiện nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa của Công ty theo nội dung tại Mục 11 – Phần VII của Bản cáo bạch này.

#### 9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

Thời gian phân phối dự kiến: Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty có hiệu lực. Trong trường hợp Công ty không thể hoàn thành việc phân phối cổ phiếu trong thời hạn 90 ngày, Công ty sẽ đề nghị Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xem xét gia hạn thời gian phân phối cổ phiếu nhưng tối đa không quá 30 ngày.

Lịch trình phân phối cổ phiếu dự kiến được thực hiện theo trình tự như sau:

STT	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện dự kiến
1	Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp có hiệu lực	D
2	Thông báo cho VSDC về việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu.	D + 3

STT	Nội dung công việc	Thời gian thực hiện dự kiến
3	Công bố thông tin việc chào bán trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định	D đến D + 7
4	Ngày đăng ký cuối cùng	D + 14
5	Cổ đông chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu (nếu có)	D + 20 đến D + 35
6	Cổ đông đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu	D + 20 đến D + 40
7	VSDC gửi danh sách tổng hợp nhà đầu tư đăng ký mua cổ phiếu phát hành thêm	D + 47
8	HĐQT phân phối số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết (nếu có)	D + 47 đến D + 57
9	Báo cáo kết quả phát hành với UBCKNN	D + 57 đến D + 62
10	Thực hiện thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung đối với cổ phiếu phát hành thêm	D+62 đến D + 90

*Ghi chú: Đây là lịch trình phân phối cổ phiếu dự kiến và tùy theo tình hình thực tế, Công ty có thể điều chỉnh lịch trình phân phối cổ phiếu cho phù hợp và Công ty sẽ thông báo chính thức sau khi Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp.*

**Chuyển giao cổ phiếu:** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt phát hành, Công ty sẽ thực hiện thay đổi đăng ký chứng khoán với VSDC và thay đổi đăng ký niêm yết với Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

#### 10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu

- Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông và được tự do chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết khi chào bán cho nhà đầu tư khác theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Quyền mua cổ phiếu được phép chuyển nhượng: Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác trong thời gian quy định, cổ đông được phép chia nhỏ quyền mua cổ phiếu để chuyển nhượng cho nhiều người khác nhau theo thỏa thuận. Bên nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu không được chuyển nhượng cho bên thứ ba.

#### 11. Tài khoản phong toả nhận tiền mua cổ phiếu

- Tên chủ tài khoản: Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
- Số tài khoản: 11888886666
- Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sài Gòn
- Loại tiền tệ: VND

- Địa chỉ: Số 112-114-116-118 Hai Bà Trưng, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ chức phát hành**  
Không có.

**13. Hủy bỏ đợt chào bán**

- Đợt chào bán cổ phiếu bị hủy bỏ trong trường hợp số lượng cổ phiếu được bán cho các nhà đầu tư không đạt tối thiểu 70% tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án, cụ thể là: 3.185.000 cổ phiếu (trình bày tại mục 2 Phần IX Bản cáo bạch).
- Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày đợt chào bán chứng khoán ra công chúng bị hủy bỏ, Tổ chức phát hành phải công bố việc hủy bỏ chào bán chứng khoán ra công chúng theo phương thức quy định tại khoản 3 Điều 25 của Luật Chứng khoán và thu hồi chứng khoán đã phát hành, đồng thời hoàn trả tiền cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đợt chào bán bị hủy bỏ.

**14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài**

Căn cứ văn bản số 1354/UBCK-PTTT ngày 21/03/2022 của UBCKNN, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49%.

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty theo số liệu công bố tại website của VSDC ngày 04/02/2025: 11,12%.

Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc cam kết đảm bảo tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49% trong quá trình triển khai đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu. Đối với đợt chào bán này, nếu tất cả các cổ đông hiện hữu đều thực hiện quyền mua theo tỷ lệ cổ phiếu sở hữu thì sẽ không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty. Trường hợp phát sinh cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết trong đợt chào bán này, Hội đồng quản trị Công ty sẽ ưu tiên phân phối cho nhà đầu tư trong nước.

**15. Các loại thuế có liên quan**

- Đối với việc chuyển nhượng chứng khoán và quyền mua cổ phiếu chào bán: Thực hiện theo Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 và các văn bản hướng dẫn (áp dụng đối với nhà đầu tư cá nhân).
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.
- Thuế giá trị gia tăng: Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất theo quy định Luật thuế hiện hành.
- Thuế xuất, nhập khẩu: Công ty kê khai và nộp thuế theo thông báo của Hải quan.
- Đối với các loại thuế khác: Công ty tuân thủ theo Luật thuế và các chính sách về thuế theo quy định hiện hành áp dụng cho doanh nghiệp.

**16. Thông tin về các cam kết**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình cam kết sẽ triển khai việc

niêm yết cổ phiếu Công ty (mã chứng khoán: ILB) trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc chào bán theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 15 và khoản 2 Điều 29 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

#### **17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt**

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/2024/NQ-HĐQT ngày 28/06/2024, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua trình tự thực hiện các đợt phát hành cổ phiếu như sau: Công ty sẽ triển khai đồng thời đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (sau khi được UBCKNN chấp thuận) và sẽ thực hiện chốt danh sách thực hiện quyền phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cùng ngày với chốt danh sách để thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Thông tin về đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu như sau:

Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 1.350.000 cổ phần

Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 13.500.000.000 đồng

Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng do VSDC lập.

Nguồn vốn thực hiện phát hành: Sử dụng toàn bộ từ nguồn Quỹ đầu tư phát triển lũy kế đến 31/12/2023 căn cứ trên Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình.

Tỷ lệ thực hiện quyền: 1.000:55 (cổ đông sở hữu 1.000 cổ phiếu sẽ được nhận 55 cổ phiếu mới).

### **VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

#### **1. Mục đích chào bán**

Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/04/2024, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến là 247.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng để góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kho hàng số 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng – Long Bình và thanh toán chi phí thuê cơ sở hạ tầng cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn.

#### **2. Phương án khả thi**

**Phương án khả thi dự án đầu tư xây dựng kho hàng số 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng – Long Bình:**

- ❖ **Tên Dự án:** Dự án hợp tác đầu tư xây dựng kho hàng số 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình 76ha.
- ❖ **Chủ đầu tư:** Hợp doanh Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình (Góp 51%) và Công ty TNHH Hoa Tiêu Tân Cảng (Góp 49%).

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình và Công ty TNHH Hoa Tiêu Tân Cảng ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh để đầu tư Dự án và không lập nên một pháp nhân mới, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình sẽ đại diện cho hợp doanh để thực hiện các thủ tục liên quan đến Dự án trong suốt quá trình hợp tác.

- ❖ **Địa điểm xây dựng:** Khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình (khu 76ha), Phường Long Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- ❖ **Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án:** Công ty Cổ phần Xây dựng – Tư vấn – Thiết kế Quốc tế Đông Á.
- ❖ **Tổ chức tư vấn thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án:** Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư xây dựng Đình Hoàng.
- ❖ **Sự cần thiết đầu tư Dự án:**

Xét về khía cạnh vận tải thì các ICD (Inland Container Depot) là thành phần không thể thiếu trong chuỗi vận tải đa phương thức. ICD là điểm tập kết hàng container xuất để chuyển ra cảng và ngược lại nhận container nhập từ cảng để rút hàng lẻ giao cho chủ hàng. Sự hình thành ICD là để tập kết hàng từ các khu công nghiệp, giảm áp lực đóng rút hàng tại cảng, dành diện tích mạn tàu trong cảng tối đa cho nhu cầu giải phóng tàu nhanh. ICD cũng cung cấp các dịch vụ phụ trợ cho khách hàng. Chính vì thế, phát triển ICD là một xu thế tất yếu bởi tính ưu việt trong việc giúp cho cảng biển giải phóng hàng nhanh, tăng khả năng thông quan nhờ các dịch vụ đóng gói, lưu kho bãi, vận tải hàng hóa, thủ tục hải quan...

Trong chiến lược phát triển kinh doanh, ICD Tân Cảng Long Bình sẽ trở thành một trung tâm logistics kiểu mẫu, hiện đại và lớn nhất Việt Nam trong đó có đầy đủ các dịch vụ kho hàng, bãi container và các dịch vụ giá trị gia tăng cùng với sự cung ứng các giải pháp kinh doanh toàn diện. Thực tế hoạt động trong nhiều năm qua đã cho thấy chiến lược phát triển này đã có những bước tiến cụ thể. Kế hoạch liên doanh liên kết với các doanh nghiệp vận tải, giao nhận hàng hóa... nhằm phát triển một chuỗi dịch vụ kinh doanh trọn gói nhằm phục vụ các yêu cầu đa dạng của khách hàng đã và đang được thực thi từng bước vững chắc.

Hệ thống kho mới, hiện đại, đạt tiêu chuẩn Quốc tế, diện tích mỗi kho 18.000 m<sup>2</sup> đạt hiệu quả khai thác cao 100%. Hệ thống quản lý khai thác kho WMS (Warehouse Management System) tiên tiến tích hợp với hệ thống khai thác container CMS (Container Management System) hiệu quả, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình cung cấp đa dạng và chuyên nghiệp các dịch vụ logistics và quản lý chuỗi cung ứng chất lượng cao với giá thành rất cạnh tranh, sẵn sàng đáp ứng mọi yêu cầu khắt khe của khách hàng.

Các khách hàng lớn đang sử dụng dịch vụ hiện tại: Pacorini, Hitachi, Global Home, Amway, Brentag, Apectrans... Các khách hàng đang có nhu cầu tăng diện tích sắp tới gồm: Pacorini 18.000 m<sup>2</sup>, Global Home 18.000 m<sup>2</sup>... Với lượng khách hàng đang gia tăng, cùng với nhu cầu tăng thêm diện tích thuê của những khách hàng hiện tại, việc đầu tư xây dựng 02 kho hàng số 26, 27 để đáp ứng nhu cầu của khách hàng là thật sự cần thiết và cấp bách.

❖ **Mục tiêu đầu tư:**

- Tiếp tục hoàn thiện chủ trương xây dựng mở rộng kho hàng với công nghệ khai thác hiện đại, làm tăng khả năng lưu chứa hàng hóa thông qua kho hàng của cảng cạn Tân cảng Long Bình trong thời gian tới;

- Nâng cao hiệu quả khai thác hàng tại ICD Tân Cảng - Long Bình nói chung;
- Phù hợp với quy hoạch chung của dự án, góp phần mang lại hiệu quả kinh tế xã hội cho khu vực đầu tư.

❖ **Quy mô đầu tư:**

Đầu tư xây dựng kho hàng và kinh doanh dịch vụ kho, dịch vụ logistics trên phần cơ sở hạ tầng thuộc Khu dịch vụ Long Bình 76ha (theo Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng số 359/HĐ-KHKD ngày 01/10/2017 giữa ILB với SNP) với quy mô 02 kho (kho số 26, 27) có tổng diện tích kho là 46.000 m<sup>2</sup> và diện tích bãi làm hàng khoảng 18.400 m<sup>2</sup>, diện tích đường nội bộ xung quanh khoảng 20.000 m<sup>2</sup> theo tiêu chuẩn kho hiện hữu, thống nhất trong toàn khu vực ICD Tân Cảng – Long Bình.

❖ **Thời gian hoạt động của Dự án:** 20 năm

❖ **Tổng mức đầu tư:** 336.922.282.177 đồng

*ĐVT: đồng*

STT	Khoản mục	Giá trị (sau thuế)
1.	Chi phí xây dựng	268.163.820.268
2.	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	13.020.345.147
3.	Chi phí khác	2.293.386.180
4.	Chi phí dự phòng	16.266.445.453
5.	Chi phí sử dụng CSHT	37.178.285.129
	<b>Tổng cộng</b>	<b>336.922.282.177</b>

*(Nguồn: ILB Tân Cảng – Long Bình)*

❖ **Nguồn vốn đầu tư:**

*ĐVT: đồng*

STT	Hạng mục	Số tiền	Tỷ trọng
1	Vốn góp của CTCP ICD Tân Cảng - Long Bình	91.070.000.000	27%
2	Vốn góp của Công ty TNHH Hoa Tiêu Tân Cảng	87.499.000.000	26%
3	Vốn vay ngân hàng	158.353.282.177	47%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>336.922.282.177</b>	<b>100%</b>

*(Nguồn: ILB)*

❖ **Hiệu quả đầu tư của Dự án:**

STT	Hạng mục	Hiệu quả dự án (Quan điểm Chủ đầu tư)
1	Thời gian hoàn vốn không chiết khấu	10,04 năm
2	Thời gian hoàn vốn có chiết khấu	19,41 năm
3	Tỷ suất hoàn vốn nội bộ (IRR)	12,4%
4	Hiện giá thuần với tỷ suất chiết khấu	5.757 triệu đồng

Như vậy Dự án đạt hiệu quả kinh tế.

- ❖ **Cam kết cấp hạn mức tín dụng của ngân hàng cho Dự án:** Công ty đã nhận được Thư thông báo chủ trương phê duyệt ngày 03/12/2024 của Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam về chủ trương cho vay đối với dự án hợp tác đầu tư xây dựng kho hàng số 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình 76ha, với giá trị có thể tài trợ là 158.350.000.000 VND, nhưng không vượt quá 70% tổng mức đầu tư thực tế (không bao gồm VAT).

### 3. Thông tin về tình hình triển khai dự án

#### 3.1 Cơ sở pháp lý

- ❖ **Về pháp lý đất triển khai Dự án:**

Dự án được triển khai tại khu đất 76ha thuộc Khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình (khu 130ha), Phường Long Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Khu dịch vụ này thuộc diện tích cơ sở hạ tầng mà Công ty đã thuê của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn theo Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng số 359/HĐ-KHKD ngày 01/10/2017, thời hạn thuê đất đến ngày 01/01/2063, mục đích để đầu tư khai thác các dịch vụ kho bãi (khai thác kho hàng, bãi chứa container, mở rộng ICD...). Nguồn gốc lô đất của Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn cho Công ty thuê cơ sở hạ tầng tại Hợp đồng số 359/HĐ-KHKD là theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 111774 ký ngày 29/12/2011, tại Phường Long Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, diện tích 1.295.432 m<sup>2</sup>, thời hạn sử dụng lâu dài. Lô đất này đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai có ý kiến tại văn bản số 1436/UBND-CNN ngày 01/03/2012 v/v thỏa thuận Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ Tân Cảng – Long Bình tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa.

- ❖ **Về phê duyệt đầu tư dự án:**

Dự án không thuộc trường hợp phải được cơ quan có thẩm quyền (Quốc hội, hoặc Thủ tướng Chính phủ hoặc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) thông qua chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 29, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật Đầu tư. Do đó, thẩm quyền phê duyệt Dự án đầu tư này thuộc về Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình. Tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 27/04/2023, Hội đồng quản trị Công ty đã báo cáo và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch đầu tư năm 2023, trong đó có kế hoạch thi công xây dựng kho 26, 27 theo hình thức hợp tác kinh doanh không thành lập pháp nhân giữa Công ty và Công ty TNHH MTV Hoa Tiêu Tân Cảng (“Hoa Tiêu Tân Cảng”) theo tỷ lệ góp vốn ILB 51% và Hoa Tiêu Tân Cảng 49%.

Để đầu tư và triển khai Dự án này, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua các nghị quyết sau đây để phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án, góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án và kế hoạch lựa chọn nhà thầu:

- Quyết định số 445/2023/QĐ-ICD ký ngày 24/05/2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình về việc Phê duyệt Dự toán gói thầu và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu đợt 1 Dự án: Hợp tác đầu tư xây dựng kho hàng số 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình 76ha.
  - Nghị quyết số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 23/10/2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình về việc thông qua Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Hợp tác đầu tư xây dựng kho hàng số 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình 76ha.
  - Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐQT ngày 23/10/2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình về việc thông qua Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình và Công ty TNHH MTV Hoa Tiêu Tân Cảng.
  - Nghị quyết số 02/2024/NQ-HĐQT ngày 05/02/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình về việc thông qua kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án hợp tác đầu tư xây dựng kho hàng số 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình 76ha theo hình thức hợp tác kinh doanh không thành lập pháp nhân Công ty Cổ phần ICD - Tân Cảng Long Bình và Công ty TNHH MTV Hoa Tiêu Tân Cảng.
  - Nghị quyết số 18/2024/NQ-HĐQT ngày 10/08/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình thông qua điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án.
  - Nghị quyết số 22/2024/NQ-HĐQT ngày 02/10/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình thông qua điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án (lần 2).
- ❖ **Các tài liệu pháp lý khác của Dự án:**
- Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Hợp tác đầu tư xây dựng kho hàng 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình 76ha số 26/2023/BCNCKT ngày 19/07/2023 của Công ty CPXD – Tư vấn – Thiết kế Quốc tế Đông Á.
  - Báo cáo thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án Hợp tác đầu tư xây dựng kho hàng 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình 76ha số 39/KQTT/2023 ngày 19/07/2023 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Đình Hoàng.
  - Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/2023/ILB-HTTC giữa Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Long Bình và Công ty TNHH MTV Hoa Tiêu Tân Cảng ngày 23/10/2023 về việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng 02 kho hàng số 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình 76ha và kinh doanh dịch vụ kho, dịch vụ logistics cùng các dịch vụ giá trị gia tăng liên quan khác.
  - Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 124/TD-PCCC ngày 22/07/2024 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh Đồng Nai.

### 3.2 Tình hình triển khai Dự án

- ❖ **Các hạng mục đã hoàn thành:**

- Năm 2023: Công ty đã hoàn thành các hạng mục công việc để chuẩn bị triển khai dự án, bao gồm: khảo sát xây dựng (khảo sát địa chất); tư vấn giám sát công tác khảo sát địa chất; lập, thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi.

- **Quý 01/2024:**

Ngày 05/02/2024: Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu (LCNT) cho Dự án.

Ngày 15/02/2024: Công ty ký hợp đồng thực hiện các gói thầu thuộc kế hoạch LCNT gồm:

- + Gói thầu TV-01: Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công, dự toán.
- + Gói thầu TV-02: Tư vấn thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công, dự toán.
- + Gói thầu TV-03: Tư vấn lập Hồ sơ mời thầu (HSMT), đánh giá Hồ sơ dự thầu (HSDT) các gói thầu tư vấn.
- + Gói thầu TV-04: Tư vấn lập HSMT, đánh giá HSDT các gói thầu xây lắp.
- + Gói thầu TV-05: Tư vấn thẩm định HSMT, kết quả LCNT các gói thầu xây lắp và tư vấn.

- **Quý 2/2024:**

Tháng 6/2024, Công ty hoàn thành phê duyệt kết quả LCNT gói thầu TV-06: Tư vấn giám sát thi công xây dựng.

- **Quý 03/2024:**

- + Hoàn thành ký kết Hợp đồng cho gói thầu TV-06: Tư vấn giám sát thi công xây dựng.
- + Hoàn thành công tác xin thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy dự án theo Giấy chứng nhận số 124/TD-PCCC ngày 22/07/2024 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh Đồng Nai.
- + Hoàn thành công tác phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán thiết kế, dự toán gói thầu XL-01 và gói thầu XL-02: Thi công xây dựng kho hàng 26, 27 và đường bãi xung quanh kho.
- + Tiến hành chọn nhà thầu cho gói thầu xây lắp XL-01 và XL-02: Thi công xây dựng kho hàng 26, 27 và đường bãi xung quanh kho.

- ❖ **Các hạng mục đang thực hiện và dự kiến thực hiện:**

- **Quý 04/2024 - Quý 04/2025:**

- + Quý 4/2024, thành lập ban điều hành dự án và thực hiện đấu thầu cho gói thầu xây lắp XL-01 và XL-02: Thi công xây dựng kho hàng 26, 27 và đường bãi xung quanh kho.
- + Quý 4/2024, khởi công xây dựng 02 kho hàng số 26, 27 và dự kiến đưa công trình vào sử dụng chậm nhất Quý 3/2025.
- + Quý 4/2025, quyết toán dự án hoàn thành.

- ❖ **Những thay đổi so với phương án được phê duyệt: Không có.**

### 3.3 Tình hình thu xếp vốn của Dự án

Tình hình vốn đầu tư đã thu xếp và thực hiện như sau:

- Vốn góp hợp tác kinh doanh: 18.830.815.593 đồng, trong đó Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng đã góp 18.830.815.593 đồng, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình đã góp: 0 đồng.
- Vốn vay: 0 đồng.

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình dự kiến sử dụng 91.000.000.000 đồng thu được từ đợt chào bán cổ phiếu này để góp vốn vào Dự án theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/2023/ILB-HTTC ngày 23/10/2023.

- ❖ Những thay đổi về tổng mức đầu tư, cơ cấu vốn so với phương án đã phê duyệt: Không có.

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

### 1. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

Công ty dự kiến sử dụng toàn bộ 247.000.000.000 đồng thu được từ đợt chào bán cổ phiếu để sử dụng cho các mục đích dưới đây, với thứ tự ưu tiên từ trên xuống dưới:

Bảng 38: Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kho hàng số 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng – Long Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/2023/ILB-HTTC ngày 23/10/2023	91.000.000.000	Quý 1/Năm 2025 - Quý 2/Năm 2025
2	Thanh toán chi phí thuê cơ sở hạ tầng cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn theo các Hợp đồng sau:	156.000.000.000	Quý 1/Năm 2025 - Quý 2/Năm 2025
	- Hợp đồng số 02/HĐ-ICDLB ngày 24/09/2009	44.480.782.268	
	- Hợp đồng số 243/HĐ-TC-KHKD ngày 10/08/2010	6.653.919.897	
	- Hợp đồng số 181/TCT-KHKD ngày 01/01/2015	17.513.043.900	
	- Hợp đồng số 256/TCT-KHKD ngày 01/06/2015	17.722.714.465	
	- Hợp đồng số 359/HĐ-KHKD ngày 01/10/2017	55.490.167.054	

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
	- Hợp đồng số 287/TCT-KHKD ngày 01/09/2018	14.139.372.416	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>247.000.000.000</b>	

- Thứ tự ưu tiên sử dụng vốn: Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu không đủ để sử dụng cho toàn bộ các mục đích dự kiến như trên, Công ty sẽ thực hiện phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu theo thứ tự ưu tiên như sau:
  - Ưu tiên 1: Thực hiện góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng.
  - Ưu tiên 2: Thanh toán các khoản chi phí thuê cơ sở hạ tầng cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn.
- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:
 

Tỷ lệ chào bán thành công cho mục đích sử dụng vốn để thực hiện dự án tối thiểu: 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện các dự án.

Số tiền từ đợt chào bán sẽ được Công ty ưu tiên sử dụng để góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng thực hiện dự án đầu tư xây dựng 02 kho hàng số 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng – Long Bình là 91.000.000.000 đồng.

Như vậy, số tiền tối thiểu cần thu được từ đợt chào bán để thực hiện dự án là  $91.000.000.000 \times 70\% = 63.700.000.000$  đồng, tương ứng với số lượng cổ phiếu chào bán tối thiểu là 3.185.000 cổ phiếu theo giá chào bán 20.000 đồng/cổ phiếu.
- Phương án xử lý trong trường hợp đợt chào bán không đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu:
 

Trường hợp sau khi Công ty đã phân phối cổ phiếu (kể cả sau khi Hội đồng quản trị đã phân phối số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho nhà đầu tư khác) mà đợt chào bán vẫn không đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu (chào bán tối thiểu 3.185.000 cổ phiếu) thì đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ bị hủy bỏ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 28 Luật Chứng khoán.
- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án trong trường hợp Công ty không chào bán hết cổ phiếu hoặc Công ty chỉ đạt tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu (tối thiểu 3.185.000 cổ phiếu): Công ty sẽ cân nhắc và sử dụng riêng lẻ một cách tuần tự hoặc đồng thời các giải pháp như sau:
  - Sử dụng vốn tự có của Công ty;
  - Bổ sung từ vốn vay ngân hàng;
  - Phát hành trái phiếu;
  - Các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật.
- Trường hợp thời gian chào bán cổ phiếu thực tế kéo dài hơn dự kiến dẫn đến Công ty đã góp vốn hợp tác kinh doanh theo tiến độ với đối tác và thanh toán một phần chi phí thuê cơ sở hạ tầng cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, Công ty sẽ điều chỉnh

phương án sử dụng số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán, trong đó ưu tiên sử dụng để thanh toán bù đắp cho nguồn vốn khác từ bên ngoài mà Công ty huy động để góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng và thanh toán chi phí thuê cơ sở hạ tầng cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn do không kịp hoàn thành đợt chào bán theo tiến độ sử dụng vốn thực tế.

## **2. Kế hoạch sử dụng vốn chi tiết**

### **2.1 Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kho hàng số 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng – Long Bình**

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình dự kiến dùng 91.000.000.000 đồng từ đợt chào bán cổ phiếu để góp vốn theo tiến độ của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/2023/ILB-HTTC ngày 23/10/2023 giữa Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng.

#### **❖ Thông tin về doanh nghiệp góp vốn hợp tác kinh doanh**

- Tên doanh nghiệp góp vốn: Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng
- Số GCNĐKDN: 0306386671 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 01/11/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 18/10/2023
- Trụ sở chính: 470 đường Đồng Văn Cống, Phường Thạnh Mỹ Lợi, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh
- Vốn điều lệ: 220.000.000.000 đồng
- Hoạt động kinh doanh chính: Dịch vụ hoa tiêu, hàng hải...
- Mối quan hệ với Tổ chức phát hành và người có liên quan của Tổ chức phát hành: Cùng công ty mẹ.

❖ **Hình thức hợp tác:** Việc hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh này sẽ không lập nên một pháp nhân mới mà sẽ do ILB đại diện cho hợp doanh để thực hiện các thủ tục liên quan đến Dự án trong suốt quá trình hợp tác.

❖ **Thời hạn hợp tác kinh doanh:** 20 năm kể từ ngày hợp đồng hợp tác kinh doanh được ký và có hiệu lực.

#### **❖ Vốn góp, tỷ lệ góp vốn:**

Căn cứ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/2023/ILB-HTTC ngày 23/10/2023 giữa Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng và Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình, vốn góp và tỷ lệ góp vốn như sau:

- Vốn góp của hợp doanh là 53% tổng vốn đầu tư tương đương 178.569.000.000 đồng (*bằng chữ: Một trăm bảy mươi tám tỷ, năm trăm sáu mươi chín triệu đồng*). Trong đó:
  - + Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình góp 51% tương đương 91.070.000.000 đồng.
  - + Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng góp 49% tương đương 87.499.000.000 đồng.
- Vốn vay dự kiến là 47% tổng vốn đầu tư tương đương 158.353.000.000 đồng, vay từ các tổ chức tín dụng.

Tổng vốn đầu tư sau cùng của Hợp doanh sẽ được xác định chính thức sau khi Hai bên thực hiện quyết toán dự án hoàn thành và được các bên ký biên bản xác nhận.

❖ **Thời gian góp vốn:** Quý 1/Năm 2025 – Quý 2/Năm 2025.

## 2.2 Thanh toán chi phí thuê cơ sở hạ tầng cho Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn

Công ty dự kiến sử dụng 156.000.000.000 đồng từ đợt chào bán cổ phiếu để thanh toán chi phí thuê cơ sở hạ tầng tại khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình cho Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, cụ thể như sau:

- Tên đối tác thanh toán: Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn (“SNP”)
- Mỗi quan hệ với TCPH và người có liên quan của TCPH: SNP là công ty mẹ của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình và là tổ chức có liên quan của ông Phan Văn Tiến – Chủ tịch HĐQT, ông Nguyễn Đức Anh – Thành viên HĐQT, ông Phan Anh Tuấn – Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty.
- Thông tin các hợp đồng dự kiến thanh toán như sau:

*DVT: đồng*

TT	Số hợp đồng	Nội dung hợp đồng	Giá thuê CSHT dự kiến (*)	Giá trị còn phải thanh toán theo hóa đơn đã xuất đến 30/06/2024	Giá trị giải ngân từ đợt chào bán sử dụng để thanh toán
1	02/HĐ-ICDLB ngày 24/09/2009	Phí sử dụng CSHT khu 55,433 ha	205.609.590.587	61.360.888.050	44.480.782.268
2	243/HĐ-TC-KHKD ngày 10/08/2010	Phí sử dụng CSHT khu 20,37 ha	91.514.655.152	12.922.974.513	6.653.919.897
3	181/TCT-KHKD ngày 01/01/2015	Phí sử dụng CSHT khu 17,38 ha	128.343.913.500	19.623.438.234	17.513.043.900
4	256/TCT-KHKD ngày 01/06/2015	Phí sử dụng CSHT khu 25 ha	116.223.738.355	17.722.714.465	17.722.714.465
5	359/HĐ-KHKD ngày 01/10/2017	Phí sử dụng CSHT khu 76 ha	289.304.158.000	55.490.167.054	55.490.167.054
6	287/TCT-KHKD ngày 01/09/2018	Phí sử dụng CSHT khu 6,783 ha	34.766.539.177	14.139.372.416	14.139.372.416
	<b>Tổng cộng</b>		<b>865.762.594.771</b>	<b>181.259.554.732</b>	<b>156.000.000.000</b>

*Ghi chú: (\*) Giá trị này chưa bao gồm phí quản lý cơ sở hạ tầng thanh toán hàng năm quy định tại Hợp đồng (nếu có) và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc sử dụng đất theo quy định của nhà nước và Bộ Quốc Phòng đối với diện tích đất mà Công ty thuê.*

- Thời gian dự kiến thanh toán: Quý 01/2025 - Quý 2/2025. Tùy theo thời điểm kết thúc đợt chào bán cổ phiếu, Công ty sẽ thực hiện thanh toán chi phí thuê cơ sở hạ tầng cho SNP trong

phạm vi các hợp đồng trên (kể cả các chi phí thuê cơ sở hạ tầng phải thanh toán cho SNP phát sinh sau thời điểm 30/06/2024).

## **X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**

### **1. Tổ chức kiểm toán**

**CÔNG TY TNHH PwC (Việt Nam)**

**Địa chỉ:** Số 29, Đường Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**Điện thoại:** (028) 3823 0796

### **2. Tổ chức tư vấn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**

**Trụ sở:** Tầng 7-8, Toà nhà MB, số 21 Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

**Điện thoại:** (024) 7304 5688

**Fax:** (024) 3726 2601

#### **Ý kiến về đợt chào bán:**

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán.

Trong đợt chào bán này, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình phát hành thêm 12.350.000 cổ phiếu với giá 20.000 đồng/cổ phiếu cho đối tượng là cổ đông hiện hữu. Phương án sử dụng vốn của Công ty trong đợt chào bán này là để góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kho hàng số 26, 27 tại khu dịch vụ Tân Cảng – Long Bình và thanh toán chi phí thuê cơ sở hạ tầng cho Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn. Đợt chào bán thêm cổ phiếu thành công sẽ giúp Công ty bổ sung nguồn vốn đáng kể cho hoạt động kinh doanh và mở rộng diện tích kho hàng mà Công ty có thể cung cấp cho khách hàng trong năm 2025. Chúng tôi cho rằng đợt chào bán có tính khả thi cao.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, những ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ của một tổ chức tư vấn, dựa trên cơ sở thông tin thu thập có chọn lọc mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của số liệu được báo cáo, dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo, nhà đầu tư phải tự mình xem xét và cân nhắc khi đưa ra quyết định đầu tư.

## **XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

Không có.

## **XII. PHỤ LỤC**

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601033213 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 23/07/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 20/01/2025.
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ-DHĐCĐ ngày 17/04/2024.



3. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/2024/NQ-HĐQT ngày 28/06/2024 thông qua triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
4. Điều lệ Công ty.
5. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022, năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam); Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2024 đã được soát xét bởi Công ty TNHH PwC (Việt Nam); Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2024 tự lập của Công ty.

*(Phần còn lại của trang được cố ý bỏ trống)*

**XIII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH,  
TỔ CHỨC TƯ VẤN**

TP. Biên Hòa, ngày 06 tháng 02 năm 2025

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

  
**PHAN VĂN TIẾN**

**GIÁM ĐỐC**  
  
**PHAN ANH TUẤN**

**KÊ TOÁN TRƯỞNG**

  
**LÊ QUỲNH QUANG**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**  
**QUYỀN GIÁM ĐỐC KHỎI DỊCH VỤ NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ**

  
  
**LÊ THỊ THU HIỀN**