

Số: 01/NQ – ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được ban hành ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ (sửa đổi lần 03) của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/6/2023;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế ngày 26 tháng 06 năm 2024.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Báo cáo số 01/BC-HĐQT ngày 28/05/2024 của Hội đồng quản trị (Chi tiết theo Báo cáo của HĐQT đính kèm Nghị quyết này).

Điều 2: Thông qua Báo cáo số 01/BC-BKS/ILS ngày 16/05/2024 của Ban kiểm soát. (Chi tiết theo Báo cáo của BKS đính kèm Nghị quyết này).

Điều 3: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và Kế hoạch năm 2024 (Chi tiết theo Tờ trình số 01/TTr-HĐQT ngày 28/05/2024 đính kèm Nghị quyết này), trong đó:

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

- Tổng doanh thu: 118.696.418.478 đồng;
- Tổng chi phí: 116.563.066.333 đồng;
- Lợi nhuận trước thuế: 2.133.352.145 đồng;
- Lợi nhuận sau thuế: 2.133.352.145 đồng.

2. Kế hoạch đầu tư năm 2024: Tổng giá trị đầu tư năm 2024: 278.662.504.000 đồng.
Chi tiết:

- Đầu tư góp vốn: 47.543.504.000 đồng;
- Đầu tư dự án: 201.319.000.000 đồng;
- Đầu tư sửa chữa lớn: 25.300.000.000 đồng;
- Đầu tư mua sắm TSCĐ: 1.500.000.000 đồng;
- Dự phòng: 3.000.000.000 đồng.

Điều 4: Thông qua Tờ trình số 01/TTr-BKS ngày 28/05/2024 về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024.



(Chi tiết theo Tờ trình đính kèm Nghị quyết này)

Điều 5: Thông qua Tờ trình số 02/TTr-HĐQT ngày 28/05/2024 về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024.

(Chi tiết theo Tờ trình đính kèm Nghị quyết này)

Điều 6: Không thông qua Tờ trình số 03/TTr-HĐQT ngày 28/05/2024 về việc phương án tăng vốn Điều lệ Công ty.

(Chi tiết theo Tờ trình đính kèm Nghị quyết này)

Điều 7: Thông qua Tờ trình số 04/TTr-HĐQT ngày 18/6/2024 về việc thông qua chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

(Chi tiết theo Tờ trình đính kèm Nghị quyết này)

Điều 8: Tổ chức thực hiện:

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế chỉ đạo, tổ chức thực hiện và toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến các nội dung đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT;
- BKS
- BTGD;
- Lưu VT, TK HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT** *Hty*



Phùng Tiến Toàn



Số: 01/BC-HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2024

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Căn cứ Điều lệ (sửa đổi lần 03) của Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ quốc tế được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/6/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT ngày 17/4/2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ quốc tế thông qua kế hoạch tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 28/5/2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ quốc tế về việc thông qua tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024,

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch năm 2024 như sau:

I. Đánh giá kết quả hoạt động năm 2023 của HĐQT

1. Nhân sự Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị hiện có 05 thành viên:

- Ông Phùng Tiến Toàn, Chủ tịch HĐQT;
- Ông Triệu Văn Bằng, thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc;
- Bà Phùng Thúy Hoa, thành viên HĐQT - Phó Tổng giám đốc;
- Ông Nguyễn Thái Hòa, thành viên HĐQT;
- Ông Nguyễn Văn Thịnh, thành viên HĐQT.

Trên cơ sở bảng phân công nhiệm vụ cụ thể từng thành viên, các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng nhiệm vụ được giao. Toàn bộ các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ cuộc họp HĐQT, tham gia ý kiến đối với các nội dung xin ý kiến tập trung hoặc “Phiếu xin ý kiến”. Các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ theo đúng vai trò, chức trách được giao, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Công tác quản trị, điều hành của HĐQT:

Căn cứ chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty, trong năm 2023 HĐQT đã tổ chức 04 phiên họp tập trung và 08 lần lấy ý kiến các thành viên bằng văn

bản đề thông qua các nội dung quan trọng, thuộc phạm vi quyền hạn của HĐQT và triển khai Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/6/2023 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua. Trong đó, HĐQT đã đưa ra một số quyết định quan trọng như sau:

- Phê duyệt Đề án thành lập – kinh doanh địa điểm thông quan hàng hóa bằng đường chuyển phát nhanh và thương mại điện tử tại ICD Mỹ Đình;
- Ban hành Quy chế quản lý hoạt động của Người đại diện vốn (sửa đổi lần 01);
- Ban hành Quy chế Quản lý và Điều hành Công ty (sửa đổi lần 01);
- Chuyển nhượng một phần vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam.
- Kiện toàn nhân sự: Bổ nhiệm Kế toán trưởng kiêm Trưởng Ban TCKT Công ty; đề cử, điều chỉnh, bổ sung người đại diện vốn của Công ty tại các Công ty có vốn góp phù hợp với năng lực chuyên môn từng cá nhân.

3. Kết quả chỉ đạo, giám sát hoạt động đối với Ban Tổng Giám đốc:

Với vai trò, quyền hạn và trách nhiệm của mình, HĐQT đã thực hiện nghiêm túc nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc. Cụ thể:

- HĐQT luôn theo dõi sát sao hoạt động của Ban Tổng Giám đốc thông qua việc tham dự và có ý kiến chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong quá trình điều hành nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Yêu cầu Tổng Giám đốc thường xuyên báo cáo HĐQT về các hoạt động của Công ty nói chung và hoạt động kinh doanh nói riêng.
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc triển khai hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng nội dung Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT. Kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; đồng thời ban hành hoặc chỉ đạo ban hành kịp thời các văn bản, tài liệu nội bộ theo thẩm quyền nhằm kiểm soát hiệu quả mọi hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Năm 2023 nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức, diễn biến khó lường và ẩn chứa nhiều bất ổn. Lạm phát tuy hạ nhiệt, nhưng vẫn neo ở mức cao, nền kinh tế lớn duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất cao; thương mại, tiêu dùng và đầu tư tiếp tục suy giảm; hàng rào bảo hộ, phòng vệ thương mại gia tăng, chiến tranh... ảnh hưởng đến hoạt động xuất, nhập khẩu. Kết quả kinh doanh của Công ty đạt được như sau:

3.1. Kết quả kinh doanh:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023		Thực hiện năm 2023		Tỷ lệ hoàn thành (%)	
		Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	196.552	300.020	164.919	223.314	84%	74%
2	Tổng chi phí	195.884	291.510	125.789	179.119	64%	67%
3	Lợi nhuận trước thuế chưa trích lập	668	8.510	39.129	44.196	5.859%	519%
4	Chi phí dự phòng	35.334	35.334	36.884	37.370	104%	106%
5	Lợi nhuận trước thuế sau trích lập	-34.666	-26.824	2.245	6.825		
6	Lợi nhuận sau thuế	-34.666	-28.435	2.245	5.430		

Năm 2023, doanh thu riêng Công ty mẹ đạt 164,919 tỷ đồng, bằng 84% kế hoạch. Doanh thu riêng năm 2023 tập trung ở các hoạt động: Khai thác cảng, cho thuê văn phòng, dịch vụ logistics, dịch vụ đại lý hải quan, kinh doanh thương mại và đầu tư tài chính.

Lợi nhuận sau thuế đạt 2,2 tỷ/-34.6 tỷ đồng. Công ty thực hiện trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi 36,884 tỷ đồng theo quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư, dự phòng tổn thất nợ phải thu khó đòi...

3.2. Kết quả đầu tư:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Danh mục	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Đầu tư tài chính	15.000	4.223	28%
2	Đầu tư dự án	65.678	3.957	6%
3	Đầu tư tài sản	3.357	427	13%
4	Dự phòng	5.000	1.363	27%
	Tổng cộng	89.034	9.971	11%

3.2.1 Đầu tư dự án: Giá trị đầu tư năm 2023 là 3,957 tỷ đồng. Chủ yếu là tiền đền bù, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, chi trả lãi vay.

3.2.2 Đối với các khoản đầu tư tài chính, trang thiết bị phục vụ SXKD và đầu tư khác:

a. Mua thêm cổ phần của Công ty cổ phần Cảng Sơn Tây (tăng vốn): 422.280 cổ phần, tương đương số tiền 4,223 tỷ đồng.

b. Tài sản: Lắp đặt thiết bị kho lạnh số tiền 226,5 triệu đồng và đầu tư một số trang thiết bị khác phục vụ hoạt động của Công ty.

c. Dự phòng: Giá trị đầu tư năm 2023 là 1,363 tỷ đồng, bao gồm: Sửa chữa hệ thống PCCC và cải tạo nhà xưởng; cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng tại Sơn Đồng.

Toàn bộ công tác đầu tư được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định.

4. Báo cáo việc trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2023:

Do kết quả kinh doanh của Công ty trong năm chưa đủ bù đắp các khoản lỗ lũy kế nên Công ty không thực hiện chia cổ tức.

5. Báo cáo việc thực hiện chi trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2023:

Công ty đã tiến hành chi trả thù lao năm 2023 cho HĐQT, BKS theo đúng ngân sách chi trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2023 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua với tổng mức thù lao là 432 triệu đồng.

II. Báo cáo hoạt động của từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2023:

Trong năm 2023, các thành viên Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ các phiên họp, các lần lấy ý kiến của Hội đồng quản trị, trong đó:

- Ông Phùng Tiến Toàn tham gia 4/4 phiên họp, 08/08 lần lấy ý kiến.
- Ông Nguyễn Thái Hòa tham gia 4/4 phiên họp, 08/08 lần lấy ý kiến.
- Bà Phùng Thúy Hoa tham gia 4/4 phiên họp, 08/08 lần lấy ý kiến.
- Ông Triệu Văn Bằng tham gia 4/4 phiên họp, 08/08 lần lấy ý kiến.
- Ông Nguyễn Văn Thịnh tham gia 4/4 phiên họp, 08/08 lần lấy ý kiến.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với các hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của từng thành viên HĐQT, cụ thể:

- Ông Phùng Tiến Toàn với vai trò phụ trách chung mọi hoạt động của HĐQT đã trực tiếp chỉ đạo công tác định hướng, sắp xếp đổi mới doanh nghiệp; xây dựng chiến lược kinh doanh và đầu tư; công tác tổ chức, cán bộ theo thẩm quyền; việc thực hiện các Dự án đầu tư trọng điểm của Công ty.

- Ông Nguyễn Thái Hòa chỉ đạo, giám sát lĩnh vực kinh doanh logistics; công tác đối ngoại, quảng bá, marketing; thực hiện các dự án đầu tư mà Công ty có vốn góp tại các tỉnh phía Nam.

- Bà Phùng Thúy Hoa chỉ đạo và giám sát lĩnh vực xuất khẩu lao động, công tác hành chính – nhân sự, tổ chức – tiền lương, chế độ chính sách với người lao động, công tác đoàn thể, công tác văn hóa xã hội, công tác chất lượng dịch vụ, hệ thống quản lý chất lượng ISO của Công ty, công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường.

- Ông Triệu Văn Bằng trực tiếp chỉ đạo giám sát hoạt động kinh doanh thương mại/khai thác cơ sở hạ tầng của Công ty và hệ thống; kế hoạch kinh doanh và đầu tư hàng năm của Công ty; chiến lược công nghệ quản trị, quản lý Công ty và hệ thống.

- Ông Nguyễn Văn Thịnh trực tiếp chỉ đạo giám sát công tác đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư mà Công ty có vốn góp tại các tỉnh phía Bắc; kiểm tra, giám sát, đánh giá hiệu quả hoạt động của việc sử dụng phần vốn góp của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết.

III. Kế hoạch và định hướng của HĐQT năm 2024

1. Triển vọng phát triển năm 2024:

Năm 2024, dự đoán chuỗi cung ứng hàng hóa tiếp tục đối mặt với gián đoạn nghiêm trọng ở một số tuyến vận tải. Nền kinh tế Việt Nam dự báo sẽ còn khó khăn do vẫn tiềm ẩn nhiều diễn biến khó lường cùng khó khăn chung của nền kinh tế thế giới. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam sẽ phục hồi và khởi sắc trong thời gian tới nhờ tiêu dùng nội địa mạnh mẽ, được hỗ trợ bởi lạm phát vừa phải, đầu tư công tăng tốc và hoạt động thương mại được cải thiện.

2. Định hướng hoạt động năm 2024:

Trên cơ sở những nhận định về thị trường năm 2024, HĐQT sẽ chỉ đạo triển khai một số định hướng như sau:

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2024-2025; định hướng đến 2030.
- Triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc tăng cường áp dụng các công cụ điều hành để duy trì doanh thu, giữ vững khách hàng, tối ưu hóa chi phí doanh nghiệp và hệ thống.
- Triển khai công tác thoái vốn Nhà nước tại Công ty theo kế hoạch của Thủ tướng Chính phủ và chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội.
- Tăng cường chỉ đạo công tác phát triển thương hiệu ILS trong hệ thống nhằm nâng cao giá trị và sức mạnh thương hiệu.
- Thường xuyên phối hợp với Ban Kiểm soát trong công tác quản trị.
- Nghiên cứu và ứng dụng giải pháp ứng dụng công nghệ thông tin tiên tiến trong quản trị hệ thống ILS, quản trị tập trung nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty và hệ thống.



3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2024	
			Riêng	Hợp nhất
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	118.696	238.081
2	Tổng chi phí	Triệu đồng	116.563	226.891
3	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	2.133	11.189
4	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	2.133	9.357

4. Kế hoạch đầu tư năm 2024:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	Danh mục	Kế hoạch năm 2024
1	Đầu tư tài chính	47.544
2	Đầu tư dự án	201.319
3	Đầu tư sửa chữa lớn	25.300
4	Đầu tư tài sản	1.500
5	Dự phòng	3.000
	Tổng cộng	278.663

IV. Đề xuất, kiến nghị:

1. Kính đề nghị ĐHCĐ xem xét và thông qua các Báo cáo và Tờ trình được trình bày tại Đại hội.


2. Kính đề nghị cổ đông nhà nước (UBND Thành phố Hà Nội) có ý kiến chỉ đạo cũng như có phương án xử lý vướng mắc trong việc xác định giá trị doanh nghiệp để Công ty sớm triển khai việc thoái vốn theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Đồng thời, đề nghị UBND thành phố Hà Nội xem xét, phê duyệt Phương án tăng vốn Điều lệ để tháo gỡ khó khăn về nguồn vốn trung, dài hạn cho Công ty.

Kính đề nghị Đại hội xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT, TK HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 



Phùng Tiến Toàn

Số: 01/BC-BKS/ILS

Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2024



**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (sửa đổi lần 3) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/6/2023;
- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY thực hiện.

Ban kiểm soát (BKS) Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (ILS) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) về kết quả thực hiện công tác kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động tại Công ty năm 2023 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Thực hiện kế hoạch hoạt động năm 2023, Ban kiểm soát đã triển khai kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện nhiệm vụ của Ban điều hành Công ty theo Nghị Quyết ĐHCĐ thường niên.

Kết quả cụ thể như sau:

- Giám sát Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Tổng giám đốc trong việc chấp hành Điều lệ công ty, triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy định của Pháp luật trong việc quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh.
- Xây dựng và thực hiện kế hoạch kiểm soát định kỳ 6 tháng và cuối năm tại đơn vị. Thường xuyên kiểm tra giám sát thông qua các báo cáo, tài liệu được cung cấp.
- Kiểm tra công tác hạch toán kế toán, công tác đầu tư dự án và thẩm định báo cáo tài chính năm của công ty.
- Thông qua Người đại diện quản lý vốn, phối hợp với bộ phận kiểm soát nội bộ công ty ILS kiểm tra công tác kế toán tại các công ty con.
- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và các công việc khác thuộc thẩm quyền của BKS theo điều lệ công ty.
- Công tác kiểm tra giám sát của BKS được thực hiện thường xuyên thông qua các cuộc họp của HĐQT, các Nghị quyết, Quyết định ban hành của HĐQT và các tài liệu báo cáo khác. Căn cứ trách nhiệm được phân công theo lĩnh vực chuyên môn, các thành viên BKS đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty theo đúng thẩm quyền.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC KIỂM TRA GIÁM SÁT

1. Kết quả giám sát quá trình hoạt động và công tác tài chính của công ty

- Các hoạt động của Công ty đã tuân thủ yêu cầu quy định trong hệ thống quản trị nội bộ. Việc kiểm tra, rà soát quá trình hoạt động và tình hình tài chính công ty được BKS thực hiện nghiêm túc, kịp thời đưa ra những kiến nghị, đề nghị bổ sung chỉnh sửa và có các giải pháp phù hợp.

- BKS đã tiến hành rà soát Báo cáo tài chính và đồng ý với báo cáo về tình hình hoạt động và tình hình tài chính của Công ty do Ban TGD và đơn vị kiểm toán đưa ra.

2. Kết quả giám sát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị

Triển khai nhiệm vụ theo nghị quyết ĐHCĐ thường niên, các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng chức năng quyền hạn được giao. Năm 2023, HĐQT Công ty đã tổ chức được 04 phiên họp tập trung, các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp trong năm. Theo đó, HĐQT đã đưa ra một số quyết định quan trọng như sau:

- Thông qua Kết quả SXKD hàng quý và hàng năm, các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, kế hoạch đầu tư xây dựng, tình hình công nợ, kế hoạch dòng tiền, nhu cầu vốn và các nội dung khác.

- Phê duyệt Đề án thành lập – kinh doanh Địa điểm thông quan hàng hoá bằng đường chuyên phát nhanh và thương mại điện tử tại ICD Mỹ Đình.

- HĐQT cũng đã thông qua các “phiếu lấy ý kiến” về tài liệu họp ĐHCĐ thường niên tại các Công ty con và công ty có vốn góp; thông qua các hợp đồng hợp tác kinh doanh và giao dịch mua bán, thanh lý tài sản giữa công ty mẹ và các công ty con, việc chuyển nhượng cổ phần tại một số đơn vị không hiệu quả; thông qua danh sách tham gia một số gói thầu dự án và thống nhất việc kiện toàn nhân sự quản lý cấp trung (Bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty, thay đổi nhân sự quản lý phụ trách Ban TCKT và Thư ký HĐQT) nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Ngoài các Quyết định quan trọng đã được thông qua, HĐQT còn thường xuyên nghiên cứu và chỉ đạo việc hoạch định chiến lược kinh doanh của Công ty, các Công ty con và Công ty thành viên trong hệ thống ILS nhằm xây dựng công ty và hệ thống phát triển và đi đúng định hướng.

- HĐQT đã thông qua việc sửa đổi và ban hành Quy chế Quản lý hoạt động của Người đại diện vốn và Quy chế Quản lý và Điều hành Công ty.

HĐQT đã luôn quan tâm và chỉ đạo sát sao công tác đầu tư dự án, các Quyết định của HĐQT ban hành phù hợp với chức năng, quyền hạn trong Điều lệ và quy định của pháp luật, đáp ứng kịp thời công tác điều hành hoạt động tại Công ty.

3. Kết quả giám sát đối với hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

- Năm 2023 Ban TGD đã triển khai công tác điều hành hoạt động kinh doanh theo đúng thẩm quyền và trách nhiệm được giao. Ngoài nhiệm vụ khai thác hiệu quả Cảng ICD Mỹ Đình, Ban TGD Công ty đã nghiên cứu và triển khai thêm các loại hình kinh doanh thương mại, tìm cơ hội mở rộng hoạt động Logistics, phối hợp với các đơn vị trong hệ thống triển khai các hợp đồng dịch vụ nhằm tăng doanh thu.

- Để giải quyết các tồn đọng tài chính từ giai đoạn trước cổ phần, Ban TGD đã thường xuyên đôn đốc, chỉ đạo tổ thu hồi công nợ đưa ra các phương án, biện pháp xử lý các khoản công nợ cũ.

Công ty đã dùng nhiều biện pháp đối với một số khách hàng không có thiện chí trả nợ. Kết quả năm 2023, Công ty đã thu hồi được 714 triệu đồng công nợ tồn đọng.

- Ban TGD cũng đã sửa đổi và ban hành một số Quy định, quy trình nội bộ để quản lý hiệu quả công tác kinh doanh và công tác quản trị của Công ty.

4. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty đã được thể hiện đầy đủ, rõ ràng và trung thực trong báo cáo tài chính. Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm soát trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty mẹ và BCTC hợp nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY, đồng thời kiểm tra chi tiết các chứng từ, sổ sách kế toán và xác nhận báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán theo chuẩn mực kế toán Việt Nam và các nguyên tắc tài chính, kế toán liên quan.

Số liệu cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023		Thực hiện 2023		% hoàn thành	
		Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất	Riêng	Hợp nhất
A	B	1	2	3	4	5=3/1	6=4/2
1	Tổng Doanh thu	196,551,657,131	300,020,000,000	164,918,609,310	223,314,386,961	83.91	74.43
2	Tổng chi phí chưa trích lập dự phòng	195,883,881,332	291,509,657,047	125,789,451,488	179,118,769,114	64.22	61.43
3	LN trước thuế	667,775,799	8,510,342,953	39,129,157,822	44,195,617,847	5,859.63	519.32
4	CP dự phòng	35,333,993,788	35,333,993,788	36,884,271,158	37,370,383,282	104.39	105.76
5	LN trước thuế (sau trích lập dự phòng)	(34,666,217,989)	(26,823,650,835)	2,244,886,664	6,825,234,565		
6	Thuế TNDN		1,611,713,432		1,394,842,016		86.54
7	LN sau thuế TNDN	(34,666,217,989)	(28,435,364,267)	2,244,886,664	5,430,392,549		

Năm 2023 theo báo cáo tài chính riêng của Công ty: Tổng doanh thu đạt 164,9 tỷ/196,5 tỷ = 84% so với kế hoạch, tổng chi phí (gồm cả chi phí dự phòng) là 162,6 tỷ/231,2 tỷ = 70% kế hoạch.

Lợi nhuận sau thuế đạt 2,2 tỷ /-34,6 tỷ đồng. Lũy kế đến 31/12/2023 Công ty INTERSERCO đã trích lập dự phòng toàn bộ số công nợ phải thu khó đòi từ trước giai đoạn chuyển đổi công ty cổ phần với số tiền là 55,6 tỷ đồng.

III. VIỆC TRIỂN KHAI NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ VÀ NGHỊ QUYẾT CỦA HĐQT

1. Các khoản đầu tư đã thực hiện năm 2023

1.1. Công tác đầu tư dự án:

Năm 2023 Công ty đã thực hiện đầu tư vào các dự án là: 3,95 tỷ đồng. Chủ yếu là tiền đền bù giải phóng mặt bằng, chi trả lãi vay và chi phí tiền lương cho nhân viên triển khai dự án.

1.2. Công tác đầu tư góp vốn, thoái vốn (tăng, giảm vốn điều lệ, thành lập mới):

Đến 31/12/2023 tổng giá trị đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đơn vị khác là 275,3 tỷ đồng, đã trích lập dự phòng các khoản đầu tư số tiền 24,1 tỷ. Năm 2023, Công ty đã thực hiện việc chuyển nhượng 857.000 cổ phần tại Công ty CP Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam (ILST) với số tiền thu về là 9,6 tỷ đồng, hiện INTERSERCO sở hữu 47% vốn điều lệ tại ILST, đồng thời mua thêm 422.280 cổ phần của Công ty CP Cảng Sơn Tây do Cảng Sơn Tây tăng vốn điều lệ.

1.3. Tình hình tăng giảm tài sản:

- Trong năm Công ty đã đầu tư 01 hệ thống PCCC và nâng cấp cơ sở hạ tầng tại xí nghiệp Sơn Đồng trị giá 1,36 tỷ đồng.
- Cung cấp và lắp đặt thiết bị kho lạnh số tiền 226,5 triệu đồng
- Thay pin xe nâng điện komatsu số tiền 130 triệu đồng.
- Lắp đặt Barie tại cổng 17 Phạm Hùng số tiền 70,6 triệu đồng.

• Kết quả thực hiện theo NQ ĐHCĐ như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Danh mục	Kế hoạch theo NQ ĐHCĐ	Thực hiện năm 2023	TH/KH (%)
1	Đầu tư tài chính	15.000.000.000	4.222.800.000	28,15%
2	Đầu tư dự án	65.676.742.000	3.957.254.327	6,03%
3	Đầu tư tài sản	3.357.300.000	427.180.000	12,72%
4	Dự phòng	5.000.000.000	1.363.496.297	27,27%
	Tổng cộng	89.034.042.000	9.970.730.624	11,20%

2. Việc thực hiện kế hoạch thoái vốn nhà nước:

Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội đã có kế hoạch thoái vốn theo công văn số 166/KH-UBND ngày 06/6/2023. Theo đó Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ quốc tế (INTERSERCO) sẽ thực hiện thoái toàn bộ phần vốn nhà nước đầu tư trong năm 2024-2025.

Để triển khai công tác thoái vốn theo kế hoạch của Thành phố, công ty đã liên hệ và báo cáo Sở Tài Chính về những khó khăn trong quá trình thực hiện để được hướng dẫn. Hiện nay INTERSERCO còn vướng mắc trong việc xác định giá trị doanh nghiệp, năm 2024 Công ty sẽ tiếp tục xin ý kiến Chủ sở hữu để lựa chọn đơn vị tư vấn xây dựng chứng thư định giá mới nhằm đảm bảo tiến độ thoái vốn theo Kế hoạch số 166/KH-UBND của UBND Thành phố.

3. Các công tác khác đã được thông qua tại Đại hội

3.1 Lựa chọn đơn vị kiểm toán

Sau khi được ĐHĐCĐ thường niên thông qua danh sách các đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023, Ban kiểm soát đã họp xem xét hồ sơ năng lực và đánh giá các tiêu chí của 1 số đơn vị, trong đó Công ty UHY nằm trong danh sách các công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận và đáp ứng các yêu cầu về phạm vi, tiến độ và chất lượng kiểm toán. Do đó, BKS thống nhất đề nghị HĐQT, Ban TGD lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư Vấn UHY thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 cho Công ty.

3.2 Chi trả thù lao HĐQT và BKS

Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 đã phê duyệt mức thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty với tổng mức thù lao là 432 triệu đồng. Công ty thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và BKS theo đúng định mức đã được ĐHĐCĐ thường niên thông qua.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban TGD

Trong năm qua, Ban kiểm soát đã tham gia thường xuyên các cuộc họp HĐQT, họp giao ban với các đơn vị trong hệ thống. Các Biên bản, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT đều được gửi cho BKS đầy đủ, kịp thời. Các yêu cầu của Ban kiểm soát về việc cung cấp thông tin liên quan đến công tác quản lý, hoạt động kinh doanh đều được đáp ứng đầy đủ. BKS đã thực hiện theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Điều lệ công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định có liên quan. HĐQT và Ban TGD luôn phối hợp chặt chẽ với BKS; các bộ phận chức năng đã phối hợp, tạo điều kiện để BKS thực hiện tốt nhiệm vụ.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2024

Năm 2024, BKS tiếp tục thực hiện chức năng chuyên môn nhằm thực hiện tốt nhất nhiệm vụ được giao. BKS xây dựng kế hoạch năm 2024 như sau:

1. Định kỳ 06 tháng rà soát kiểm tra công tác tài chính kế toán, xem xét báo cáo hoạt động kinh doanh của Công ty, kịp thời đưa ra các kiến nghị đề xuất.
2. Lập báo cáo kiểm soát 06 tháng đầu năm gửi HĐQT và Báo cáo năm gửi ĐHĐCĐ thường niên.
3. Thực hiện việc kiểm soát theo yêu cầu của HĐQT hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại Điều lệ Công ty.
4. Phối hợp với bộ phận kiểm soát nội bộ Công ty, Người đại diện vốn tại các đơn vị tham gia kiểm tra giám sát tình hình hoạt động SXKD tại các công ty con theo kế hoạch.
5. Thẩm định báo cáo tài chính, đánh giá công tác quản lý, tình hình sử dụng vốn tại công ty và các công ty có vốn góp của ILS.
6. Giám sát HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024.

V. NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ

Năm 2023, Ban điều hành công ty đã nỗ lực và chỉ đạo nhằm thu hồi tối đa các khoản nợ đọng, tuy nhiên kết quả thu hồi công nợ chưa cao. Công ty đang triển khai đầu tư dự án, nguồn

vốn hạn hẹp nên việc thu hồi các khoản công nợ là hết sức cấp thiết. Đề nghị Ban Điều hành Công ty nghiên cứu và áp dụng các hình thức thu hồi nợ để mang lại kết quả trong thời gian sớm nhất.

Đơn vị kiểm toán có ý kiến về các khoản nợ phải trả ngắn hạn đã vượt quá Tài sản ngắn hạn để công ty xem xét nguồn tài chính huy động nhằm đảm bảo và ổn định tình hình hoạt động kinh doanh. Đề nghị Công ty tiếp tục đề xuất với Bộ Tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam xem xét, xử lý xoá khoản nợ lãi vay 23,7 tỷ đồng đã được UBND Thành phố phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.

Qua xem xét báo cáo và kết quả kiểm tra giám sát, BKS nhận thấy các chủ trương của HĐQT tuân thủ đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ và Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty. HĐQT, Ban TGD công ty luôn có trách nhiệm và sát sao trong việc điều hành các hoạt động chung. Công tác đầu tư và triển khai thực hiện dự án được thực hiện đúng thẩm quyền và các quy định về thủ tục đầu tư. Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng chiến lược đã được ĐHĐCĐ thông qua.

ILS là Công ty đại chúng nên luôn chấp hành đầy đủ các quy định về chế độ công bố thông tin, báo cáo định kỳ với Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, đảm bảo các hoạt động kinh doanh của công ty được báo cáo minh bạch và kịp thời, tạo sự tin tưởng cho các cổ đông.

Kính đề nghị Đại Hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung báo cáo của Ban Kiểm soát, đồng thời thông qua kết quả kinh doanh năm 2023 của Công ty đã được trình bày tại Đại hội.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT;
- Lưu: BKS, TK HĐQT.

TM BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Ngô Thị Hoàng Yến

Số: 01/TTr - HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 05 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và Kế hoạch năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại
và Dịch vụ Quốc tế

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ (sửa đổi lần 03) của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch
vụ Quốc tế (sau đây gọi tắt là "Công ty") được ĐHĐCĐ thông qua ngày 28/6/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 28/5/2024 của Hội đồng quản trị Công
ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ quốc tế về việc thông qua tài liệu họp Đại
hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông
qua các nội dung sau đây:

I. Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán:

1. Báo cáo tài chính riêng năm 2023 lập ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (Báo cáo kiểm toán độc lập số
380/2024/UHY-BCKT ngày 28/3/2024);

2. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 lập ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán
bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (Báo cáo kiểm toán độc lập số
441/2024/UHY-BCKT ngày 29/3/2024);

* Ghi chú: Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán được đăng tải trên trang
web: www.ils.com.vn.

II. Kế hoạch năm 2024:

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| - Tổng doanh thu: | 118.696.418.478 đồng; |
| - Tổng chi phí: | 116.563.066.333 đồng; |
| - Lợi nhuận trước thuế: | 2.133.352.145 đồng; |
| - Lợi nhuận sau thuế: | 2.133.352.145 đồng. |

2. Kế hoạch đầu tư:

- Tổng giá trị đầu tư năm 2024: 278.662.504.000 đồng. Trong đó:
- Đầu tư góp vốn: 47.543.504.000 đồng;
 - Đầu tư dự án: 201.319.000.000 đồng;
 - Đầu tư sửa chữa lớn: 25.300.000.000 đồng;
 - Đầu tư mua sắm TSCĐ: 1.500.000.000 đồng;
 - Dự phòng: 3.000.000.000 đồng.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT, TK HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
CHỦ TỊCH 


Phùng Tiên Toàn

Số: 01/TTr - BKS

Hà Nội, ngày 28 tháng 05 năm 2024



TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ quốc tế

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ (sửa đổi lần 03) của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (sau đây gọi tắt là "Công ty") được ĐHCĐ thông qua ngày 28/6/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 28/5/2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ quốc tế về việc thông qua tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Ban Kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua tiêu chí lựa chọn và danh sách ngắn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 cho Công ty cụ thể như sau:

1. Tiêu chí:

- Là đơn vị kiểm toán độc lập, được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán.
- Là đơn vị kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ chuyên môn cao, nhiều kinh nghiệm kiểm toán; tư vấn và hỗ trợ kịp thời cho Công ty trong quá trình lập và soát xét BCTC.
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi, tiến độ và chất lượng kiểm toán;
- Chi phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với khối lượng kiểm toán thực tế.

2. Danh sách ngắn:

- 2.1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY (UHY).
- 2.2. Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam (CPA VIETNAM).
- 2.3. Công ty TNHH Kiểm toán ASCO (ASCO).
- 2.4. Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt (NVT).
- 2.5. Công ty TNHH Kiểm toán Quốc Tế (ICPA).

3. Đề xuất:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Ban Kiểm soát thực hiện việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT, TK HĐQT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Ngô Thị Hoàng Yến

Số: 02/TTr - HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ (sửa đổi lần 03) của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (sau đây gọi tắt là "Công ty") được ĐHCĐ thông qua ngày 28/6/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 28/5/2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ quốc tế về việc thông qua tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 và yêu cầu công tác quản trị, giám sát, điều hành đối với kế hoạch phát triển công ty trong năm 2024,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua mức thù lao đối với Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Kiểm soát (BKS) năm 2024 như sau:

STT	Chức danh	ĐVT	Mức thù lao (người/tháng)
1	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Đồng	10.000.000
2	Thành viên Hội đồng quản trị	Đồng	5.000.000
3	Trưởng Ban Kiểm soát	Đồng	5.000.000
4	Thành viên Ban Kiểm soát	Đồng	4.000.000
5	Thư ký Hội đồng quản trị	Đồng	3.000.000

Mức thù lao chi trả cho HĐQT và BKS nêu trên đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân. Các thành viên HĐQT và BKS chịu trách nhiệm khai báo và nộp thuế thu nhập cá nhân theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT, TK HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phùng Tiến Toàn

Số: 03/TT - HĐQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2024

TỜ TRÌNH
Về việc Thông qua phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại
và Dịch vụ Quốc tế

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ (sửa đổi lần 03) của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (sau đây gọi tắt là "Công ty") được ĐHCĐ thông qua ngày 28/6/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 28/5/2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ quốc tế về việc thông qua tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024,

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh cho Công ty, Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông (ĐHCĐ) thông qua phương án tăng vốn điều lệ năm 2024 từ 360 tỷ lên 500 tỷ đồng với số vốn tăng thêm là 140 tỷ đồng.

Phương án tăng vốn và sử dụng vốn tăng thêm cụ thể trong file đính kèm Tờ trình này.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu VT, TK HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phùng Tiên Toàn



PHƯƠNG ÁN
PHÁT HÀNH CỔ PHẦN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN TĂNG THÊM
(Kèm theo Tờ trình số 03/TTr-HĐQT ngày 28/05/2024)

A. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

1. Khái quát về Công ty:

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ**
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100110052 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/02/2006, thay đổi lần 15 ngày 01/12/2021.
- Trụ sở chính: Số 17 Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà nội, Việt nam.
- Vốn điều lệ: 360.000.000.000 đồng (*Ba trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn*).
- Đại diện theo pháp luật:
 - Ông Phùng Tiến Toàn - Chức vụ: Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị
 - Ông Vũ Hoàng Thao - Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Công ty kinh doanh lĩnh vực thương mại, dịch vụ, xây lắp. Trong đó có các ngành nghề kinh doanh chính:
 - + Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
 - + Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
 - + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
 - + Hoạt động các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm.

2. Tình hình kết quả hoạt động kinh doanh và một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu trong giai đoạn 2021 – 2023

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
1	Tổng giá trị tài sản cuối kỳ	639.227	620.077	583.010
2	Vốn điều lệ	360.000	360.000	360.000
3	Tổng doanh thu	126.539	164.589	164.918
4	Tổng chi phí	147.851	183.551	162.673
5	Lợi nhuận trước thuế	(21.312)	(18.962)	2.245
6	Lợi nhuận sau thuế	(21.312)	(18.962)	2.245

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng năm 2021, 2022, 2023 của Công ty)

3. Hiện trạng sử dụng vốn của Doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2023

Đơn vị tính: Triệu đồng

I	Tổng nguồn vốn	583.010
1	Vốn chủ sở hữu	284.892
	- trong đó: Vốn góp của chủ sở hữu	360.000
2	Nợ phải trả	298.118
	Nợ ngắn hạn	231.064
	Nợ dài hạn	67.054
II	Tổng tài sản	583.010
1	Tài sản ngắn hạn	68.032
2	Tài sản dài hạn	514.978
	Trong đó: Phải thu khác	
	Tài sản cố định	15.634
	Tài sản dở dang: XDCB dở dang	246.354
	Đầu tư tài chính dài hạn	251.186
	Chi phí phải trả dài hạn	1.805

- Vốn Điều lệ: 360 tỷ.
- Vốn lưu động dành cho Hoạt động SXKD: 68 tỷ
- Vốn còn lại dành cho đầu tư và hình thành TSCĐ: 292 tỷ
- Tài sản Dài hạn : 514 tỷ.
(trong đó đã đầu tư cho dự án Cảng cạn Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội là 244 tỷ)
- Vốn tài thời điểm 31/12/2023: thiếu 223 tỷ (514 tỷ - 292 tỷ)

Hiện Công ty đang phải dùng vốn vay ngắn hạn để triển khai dự án và các hoạt động đầu tư dài hạn khác, điều này rất bất cập.

B. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHẦN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2024

I. Cơ sở đề xuất phương án tăng vốn điều lệ

- Khi xây dựng Phương án Cổ phần hóa, Công ty đã có kế hoạch tăng vốn điều lệ vào năm 2017 và đã được ĐHCĐ lần thứ nhất thông qua.
- Thực hiện kế hoạch thoái vốn giai đoạn 2017-2022 của Thủ tướng Chính Phủ, INTERSERCO đã nỗ lực triển khai các bước theo trình tự và quy định; Tuy nhiên, việc thoái vốn chưa thực hiện được do Sở Tài chính Hà Nội chưa thống nhất phương án xác định giá trị doanh nghiệp đối với khoản đầu tư của INTERSERCO vào dự án tại 17 Phạm Hùng.
- Thực tế, INTERSERCO hiện nay cần bổ sung nguồn vốn để triển khai đầu tư các dự án đầu tư và vốn lưu động phục vụ hoạt động SXKD. Cụ thể:
 - Bổ sung nguồn vốn trung dài hạn phục vụ nhu cầu vốn triển khai dự Dự án trọng điểm: Dự án đầu tư xây dựng Cảng cạn Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội. Các dự án khác phù hợp với năng lực khai thác và quản lý của công ty.

- Bổ sung nguồn vốn đầu tư vào các doanh nghiệp khác mà Công ty đang đầu tư có hiệu quả: ASG, ALS, ILSI (Do các công ty này Tăng Vốn điều lệ cho các cổ đông hiện hữu)
 - Mở rộng hoạt động kinh doanh XNK của Công ty và các doanh nghiệp đang hoạt động tại ICD, phù hợp với nhu cầu phát triển khi đưa Cảng cạn Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, TP Hà Nội đi vào hoạt động
- INTERSERCO tăng vốn điều lệ là hết sức cấp bách và cần thiết nhằm nâng cao năng lực tài chính, năng lực hoạt động và năng lực cạnh tranh của công ty trong lĩnh vực chủ yếu là Logistics.

II. Kế hoạch tăng vốn điều lệ

1. Mức tăng vốn điều lệ

- Vốn điều lệ tại thời điểm hiện tại: **360.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi tỷ đồng);
- Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: **140.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tỷ đồng);
- Vốn điều lệ dự kiến thay đổi sau khi hoàn tất việc tăng vốn điều lệ: **500.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Năm trăm tỷ đồng).

2. Phương án tăng vốn điều lệ Công ty từ 360 tỷ đồng lên 500 tỷ đồng:

Nội dung chi tiết phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:

Tên cổ phần phát hành	Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư thương mại và dịch vụ Quốc tế.
Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phần
Số lượng dự kiến phát hành	14.000.000 cổ phần (Mười bốn triệu cổ phần)
Tổng giá trị cổ phần phát hành theo mệnh giá	140.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi tỷ đồng chẵn)
Tỷ lệ phát hành cho cổ đông hiện hữu	Tỷ lệ phát hành cho cổ đông hiện hữu: 2,57:1 (Mỗi cổ đông sở hữu 2,57 cổ phần tại thời điểm chốt danh sách cổ đông sẽ được mua 01 cổ phần phát hành thêm). Để tránh phát sinh cổ phần lẻ và để đảm bảo không vượt quá số lượng cổ phần phát hành, số lượng cổ phần phát hành thêm mà cổ đông hiện hữu được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
Giá cổ phần phát hành	Giá phát hành: ủy quyền cho HĐQT quyết định nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.
Thời gian dự kiến phát hành	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét quyết định (thực hiện trước 31/12/2024).



Phương án xử lý cổ phần từ chối mua và số cổ phần lẻ do làm tròn	- Số lượng cổ phần phát hành mà cổ đông không mua hoặc không mua hết và số cổ phần lẻ do làm tròn, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xử lý cổ phần này nhằm đảm bảo đợt phát hành tăng vốn thành công, đem lại lợi ích cao nhất cho cổ đông và những nhà đầu tư mua số lượng cổ phần nói trên không được hưởng những điều khoản, điều kiện ưu đãi hơn so với cổ đông hiện hữu.
Nguyên tắc chuyển nhượng quyền mua	Được phép
Hạn chế chuyển nhượng	Không hạn chế

3. Mức độ pha loãng cổ phiếu sau khi phát hành:

Việc phát hành thêm cổ phiếu có thể sẽ gây ra rủi ro pha loãng cổ phiếu của Công ty, bao gồm: (i) rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu sau khi chào bán (EPS), (ii) rủi ro pha loãng giá trị sổ sách và (iii) rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

(i) Rủi ro pha loãng EPS:

Sau khi chào bán ra công chúng, chỉ số Thu nhập trên một cổ phiếu (EPS) sẽ thay đổi do tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành tăng thêm so với trước khi chào bán ra công chúng.

Công thức tính EPS:

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

(ii) Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu:

Do hiện tượng pha loãng cổ phần, giá cổ phiếu có thể thay đổi theo công thức sau:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu theo sổ sách kế toán}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành (tại cùng thời điểm)}}$$

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu của Công ty tính theo giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2023 là 7.942 đồng/cổ phiếu.

Tại thời điểm kết thúc thành công phát hành cổ phiếu, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu sẽ giảm và ngược lại.

4. Số Liệu dự kiến sau tăng vốn Điều lệ:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	KH 2024	KH 2025	KH 2026	KH 2027	KH 2028
1	Tổng giá trị TS cuối kỳ	723.010	727.355	729.546	750.526	773.603
2	Vốn điều lệ	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
3	Tổng doanh thu	118.696	177.318	211.797	232.777	255.855
4	Tổng chi phí	116.563	170.840	203.128	223.251	245.386
5	Lợi nhuận trước thuế	2.133	6.478	8.669	9.526	10.469
6	Lợi nhuận sau thuế	2.133	6.478	8.669	9.526	10.469

III. Phương án sử dụng vốn điều lệ tăng thêm:

1. Nguồn vốn tăng thêm từ đợt phát hành:

TT	Đối tượng phát hành	Số lượng CP phát hành (Tr. CP)	Giá phát hành (Đ)	Giá trị thu được (Tr. Đ)
1	Chào bán cho cổ đông hiện hữu	14	10.000	140.000
	Tổng cộng	14		140.000

Nguồn vốn tăng thêm từ phát hành cổ phiếu dự kiến là: 140 tỷ đồng.

2. Phương án sử dụng vốn tăng thêm dự kiến:

Tổng số vốn thu được từ đợt chào bán dự kiến được sử dụng để phục vụ hoạt động SXKD và đầu tư dự án, cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Nội dung	Số tiền
I	Đầu tư tài chính	47.476
	Góp vốn đầu tư vào ILSI	34.347
	Góp vốn vào doanh nghiệp Công ty cổ phần Cảng cạn ALS, Dự án ICD & Logistics Văn Lâm, Hưng Yên	9.750
	Góp vốn ASG	1.419
	Góp vốn vào Công ty Khang Việt Hà	1.960
II	Đầu tư dự án, XDCB	231.186
	Cải tạo sửa chữa kho tại MĐ	28.300
	Đầu tư mua sắm 2024	1.500
	Chi phí xây dựng ICD Mỹ Đình tại Đức Thượng	198.319
	Vốn KD khác	3.067
	Tổng nhu cầu vốn cho đầu tư mở rộng SXKD	278.663

* Ghi chú: Số tiền thu được do phát hành tăng vốn Điều lệ chưa đủ cho Nhu cầu đầu tư mở rộng hoạt động SXKD, Công ty sẽ cân đối huy động từ các nguồn khác đảm bảo hiệu quả kinh tế cao nhất trong những năm tới.

Trong trường hợp Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký hoặc thời gian chào bán kéo dài hơn dự kiến, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến để thực hiện các dự án, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động thực hiện các giải pháp:

- i) Xem xét gia hạn thời gian chào bán hoặc
- ii) Sử dụng linh hoạt nguồn vốn vay ngân hàng và các nguồn vốn khác để thực hiện đầu tư.

IV. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định việc sửa đổi, bổ sung và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các sửa đổi, bổ sung của HĐQT (nếu có) liên quan đến việc sửa đổi, bổ sung Phương án tăng vốn điều lệ và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, đảm bảo quyền lợi cho cổ đông và phù hợp nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật và hướng dẫn của các cơ quan quản lý Nhà nước; tiến hành trình các cơ quan quản lý Nhà nước xem xét chấp thuận và triển khai thực hiện theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn trong các vấn đề sau:

- Quyết định thời điểm cụ thể để thực hiện Phương án tăng vốn điều lệ; quyết định Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt tăng vốn đảm bảo hiệu quả và phù hợp với thực tế kinh doanh của Công ty;
- Quyết định việc xử lý, hoặc phân phối số cổ phiếu chưa bán hết của đợt chào bán, xác định tiêu chí, danh sách các nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu chưa bán hết và thực hiện việc xử lý, phân phối cổ phiếu chưa bán hết theo quy định của pháp luật;
- Hoàn chỉnh các nội dung khác liên quan đến Phương án tăng vốn điều lệ và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt tăng vốn theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước;
- Tiến hành thực hiện các thủ tục pháp lý sửa đổi, bổ sung Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp, Điều lệ và các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến việc điều chỉnh vốn điều lệ mới tăng thêm từ đợt chào bán và ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện việc phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án phát hành cổ phiếu của Công ty hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và của Công ty.

Số: 04 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 18 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các Nghị định hướng dẫn, thi hành;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng và các Nghị định hướng dẫn, thi hành;
- Căn cứ Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 16/01/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng cảng nội địa (ICD) Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 27/06/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 4906/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/06/2023;
- Căn cứ Quyết định số 27/QĐ-HĐQT ngày 27/12/2016 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-HĐQT ngày 10/12/2021 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung của dự án đầu tư xây dựng Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết số 15/NQ-HĐQT ngày 28/12/2023 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế, trong đó có nội dung thống nhất điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và điều chỉnh dự án Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

1. Sự cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh dự án:

1.1. Mục tiêu quy hoạch và khai thác trước điều chỉnh:

Dự án đầu tư xây dựng Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội (sau đây gọi là Dự án) đã được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 26/01/2015, điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4096/QĐ-UBND ngày 19/11/2021.

Dự án đã được đã được Thường trực Tỉnh ủy Hà Tây (trước đây) đồng ý về chủ trương tại Văn bản số 399-TB/TU ngày 30/01/2008 cho phép Công ty xin nghiên cứu, triển khai từ năm 2008; Các chỉ tiêu quy hoạch, mục tiêu đầu tư được xác định từ thời điểm 2008 sau này được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt chủ trương đầu tư và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 27/06/2016.

Theo đó, mục tiêu quy hoạch, đầu tư lúc đó là: di dời Cảng Nội địa (ICD) Mỹ Đình tại đường Phạm Hùng về xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức để tránh ùn tắc giao thông trong nội đô, đủ diện tích đáp ứng và hỗ trợ nhu cầu của các doanh nghiệp về dịch vụ hậu cần kho bãi, đáp ứng nhu cầu xuất nhập khẩu ngày càng phát triển.

Phát triển Cảng cạn ICD Mỹ Đình phù hợp với quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/07/2021; định hướng Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 519/QĐ-TTg ngày 31/03/2016; quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 tại Quyết định số 2223/QĐ-TTg ngày 13/12/2011; Quy hoạch phân khu S2 tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 16/01/2014 nhằm hình thành một khu Cảng cạn kiểu mẫu, có tầm vóc, quy mô tương xứng, đáp ứng nhu cầu của công tác thông quan và xuất nhập khẩu trong điều kiện nay cũng như trong tương lai.

Một số chức năng khai thác quy hoạch đã được phê duyệt:

- (1) Công suất thông qua hàng hóa từ 2020 đến trước 2030: 151.000 TEU/năm;
- (2) Kho chứa hàng (01 tầng) gồm: kho phân phối, kho chuyển phát nhanh, kho lạnh kho ngoại quan, kho hàng lẻ (CFS), kho thông quan và kho hàng không;
- (3) Khu kiểm hóa (01 tầng);
- (4) Văn phòng điều hành (tối đa 09 tầng) gồm: Văn phòng điều hành cảng, Văn phòng làm việc của cơ quan Hải quan, Văn phòng làm việc của các hãng vận tải và các đại lý;
- (5) Công trình phụ trợ: (tối đa 06 tầng) gồm: Trung tâm trưng bày, giới thiệu hàng hóa xuất nhập khẩu, nhà dịch vụ hậu cần;
- (6) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông nội bộ, bãi container, bãi để xe,... bảo đảm công suất khai thác.

1.2. Một số lý do điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh Dự án:

(1) Về công suất khai thác của Dự án:

Theo quy hoạch đã được phê duyệt, công suất khai thác dự án đến trước 2030 khoảng 151.000 TEU/năm. Tuy nhiên theo Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 tại Quyết định số 2223/QĐ-TTg ngày 13/12/2011 khu vực kinh tế Tây Bắc Hà Nội quy hoạch cảng cạn giai đoạn đến 2020 có quy mô 10-20ha đến năm 2030 quy mô trên 40ha, công suất khoảng 380.000 TEU/năm, được cụ thể hóa và chi tiết tại Quyết định số 1201/QĐ-BGTVT ngày 11/06/2018, theo đó cảng cạn Hoài Đức giai đoạn 2020-2025 quy mô 10-19ha, năng lực thông qua khoảng 71.250-135.375 TEU/năm, giai đoạn đến năm 2030-sau 2030, quy mô khoảng 19-23ha, năng lực thông qua khoảng 180.500-218.500 TEU/năm. Ngày 22/08/2023, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 tại Quyết định số 979/QĐ-TTg. Theo đó, cảng cạn Hoài Đức giai đoạn đến 2030 quy mô 18-20 ha, năng lực thông qua 182.000-200.000 TEU/năm, giai đoạn đến 2050 quy mô khoảng 23ha. Do đó, việc điều chỉnh quy hoạch là cần thiết để hoạch định quy mô của Dự án cho từng giai đoạn đến 2030 và sau năm 2030 đến 2050 đảm bảo đúng quy hoạch phát triển hệ thống cảng cạn và nhu cầu thực tế: dự kiến giai đoạn đến 2030 năng lực thông qua khoảng 200.000 TEU/năm; đến 2050 khoảng 350.000-400.000 TEU/năm;

Dự kiến Dự án sẽ hoàn thiện thủ tục thuê đất trong năm 2024, theo quy định thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm tính từ khi bàn giao, cho thuê đất, nên dự kiến thời hạn hoạt động của Dự án là từ năm 2024 đến năm 2074. Như vậy, cần phải bổ sung nội dung này trong đồ án quy hoạch điều chỉnh và dự án điều chỉnh;

(2) Về thời hạn hoạt động của Dự án:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/06/2021 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, đối với dự án đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thì thời hạn hoạt động của dự án được tính từ ngày Nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất. Trường hợp nhà đầu tư đã có quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chậm được bàn giao đất thì thời hạn hoạt động của dự án đầu tư được tính từ ngày bàn giao đất trên thực địa.

Tuy nhiên tại Quyết định điều chỉnh số 4096/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của UBND thành phố Hà Nội thì thời hạn hoạt động của dự án là 50 năm kể từ ngày 26/01/2015 (ngày ban hành Quyết định số 403/QĐ-UBND lần đầu của UBND Thành phố Hà Nội).

Do đó cần điều chỉnh Dự án, điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án đảm bảo đúng quy định hiện hành.

(3) Điều chỉnh Quy hoạch chung XD Thủ đô đến 2045, tầm nhìn đến năm 2065:



Chỉ tiêu lập quy hoạch Dự án đã phê duyệt lập trên cơ sở phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1259/QĐ-TTG ngày 26/07/2011.

Đến nay, Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đang được điều chỉnh. Ngày 16/06/2023, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 700/QĐ-TTg Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến 2045, tầm nhìn đến năm 2065 trên cơ sở kế thừa Quy hoạch 2011 và thống nhất, đồng bộ với các quy hoạch tổng thể quốc gia, quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng, Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Do đó, cần xem xét các định hướng quy hoạch chung xây dựng Thủ đô đến 2045, tầm nhìn đến 2065 để cập nhật, nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch xây dựng Dự án cho phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Thủ đô.

(4) Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050:

Hiện nay, Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được lập trên cơ sở Nhiệm vụ lập Quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 313/QĐ-TTg ngày 07/3/2022. Đã được Hội đồng thẩm định quy hoạch tỉnh tổ chức phiên họp để thẩm định ngày 23/02/2024, hồ sơ Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (được đăng tải trên Hệ thống quy hoạch quốc gia <https://quyhoachquocgia.mpi.gov.vn>) cơ bản đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật về quy hoạch và pháp luật về bảo vệ môi trường. Hội đồng thẩm định nhất trí thông qua nội dung Quy hoạch Thủ đô Hà Nội với tỷ lệ phiếu 31/31 phiếu (đạt 100%) với điều kiện phải bổ sung, hoàn thiện; nhất trí thông qua nội dung đánh giá môi trường chiến lược Quy hoạch Thủ đô Hà Nội với tỷ lệ phiếu 30/30 phiếu (đạt 100%) với điều kiện phải bổ sung, hoàn thiện.

Các chỉ tiêu lập quy hoạch của Dự án được phê duyệt năm 2016 trên cơ sở định hướng Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 519/QĐ-TTg ngày 31/03/2016, các quy hoạch ngành khác như phát triển các Khu công nghệ cao, Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp,... đến nay đã được điều chỉnh, bổ sung và tích hợp trong Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Do đó, cần nghiên cứu cập nhật nội dung Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 để định lượng nhu cầu thị trường và nguồn hàng hóa thông qua Dự án trên cơ sở định hướng Phương án kết nối kết cấu hạ tầng giao thông vận tải, logistics; Phương án phát triển các Khu công nghệ cao, các Khu công nghiệp, các Cụm công nghiệp, khu Nông sản tập trung công nghệ cao; Phương án phát triển ngành dịch vụ-thương mại,...

(5) Phát triển thương mại điện tử (TMĐT) xuyên biên giới:

- Theo Quyết định số 645/QĐ-TTg ngày 15/05/2020 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Kế hoạch tổng thể phát triển thương mại điện tử quốc gia giai đoạn 2021-2025 một trong các mục tiêu và giải pháp đến 2025: 55% dân số tham gia mua sắm trực tuyến, giá trị trung bình 600\$/người/năm; Doanh thu TMĐT B2C tăng 25%/năm, đạt 35 tỷ \$;

Hà Nội và TP HCM chiếm 50% giá trị giao dịch TMĐT B2C của toàn quốc; Phát triển các hạ tầng, giải pháp hỗ trợ giao dịch điện tử tích hợp thanh toán trong thương mại và dịch vụ công; chú trọng phát triển các tiện ích thanh toán trên nền tảng di động, ví điện tử, mã QR code, NFC, POS...; đảm bảo an ninh, an toàn thanh toán để góp phần thúc đẩy thanh toán điện tử trong giao dịch thương mại điện tử, bao gồm mô hình thương mại điện tử doanh nghiệp - người tiêu dùng (B2C), doanh nghiệp - doanh nghiệp (B2B), chính phủ - người dân (G2C), chính phủ - doanh nghiệp (G2B); Online - Offline (O2O); Cải thiện hạ tầng dịch vụ chuyển phát và logistics cho thương mại điện tử, ứng dụng các công nghệ mới trong hoạt động logistics; khuyến khích thí điểm và triển khai ứng dụng các phương tiện giao thông mới hỗ trợ việc vận chuyển, giao nhận hàng hóa trong thương mại điện tử; khuyến khích các giải pháp tổng thể liên kết doanh nghiệp hậu cần từ chặng đầu tới chặng cuối; nghiên cứu bài bản các giải pháp cho chuyển phát xuyên biên giới, logistics trong đô thị; Xây dựng hệ thống quản lý trực tuyến các dịch vụ vận chuyển, giao nhận và hoàn tất đơn hàng cho thương mại điện tử bao phủ tất cả các tỉnh, thành phố trên cả nước, từng bước mở rộng ra khu vực nhằm đẩy mạnh hoạt động thương mại điện tử xuyên biên giới; ban hành hệ thống tiêu chuẩn cho dịch vụ chuyển phát và hoàn tất đơn hàng trong thương mại điện tử; xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu địa chỉ; phát triển nền tảng Bản đồ số Việt Nam để hỗ trợ phục vụ cho công tác quản lý trực tuyến dịch vụ bưu chính, vận chuyển, giao nhận và hoàn tất đơn hàng cho thương mại điện tử trên phạm vi toàn quốc; Chọn lựa một số địa phương đại diện cho mỗi vùng kinh tế trọng điểm và triển khai các đề án hỗ trợ phát triển thương mại điện tử theo ngành hàng, từ đó tạo hiệu ứng lan tỏa ra các địa phương trên toàn quốc;

- Phương án Phát triển thương mại điện tử theo Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được xác định: Xây dựng, phát triển các hạ tầng và dịch vụ hỗ trợ cho thương mại điện tử; Mở rộng thị trường tiêu thụ cho các sản phẩm nông nghiệp, thủ công mỹ nghệ, sản phẩm OCOP, sản phẩm tiêu dùng... qua các kênh thương mại điện tử; đẩy mạnh giao dịch thương mại điện tử xuyên biên giới giúp các doanh nghiệp thúc đẩy xuất khẩu hàng hóa thông qua các hội nghị, hội thảo, tập huấn; Phối hợp với các sàn thương mại điện tử lớn, uy tín kết nối, hỗ trợ các hợp tác xã, doanh nghiệp, cá nhân lên sàn thương mại điện tử, mở rộng thị trường tiêu thụ cho các sản phẩm nông nghiệp, thủ công mỹ nghệ, sản phẩm OCOP, sản phẩm tiêu dùng...

Do đó, cần nghiên cứu sự phát triển thương mại điện tử, đặc biệt là thương mại điện tử xuyên biên giới cũng như cập nhật quy hoạch phát triển thương mại điện tử trong tương lai để bổ sung vào quy hoạch điều chỉnh mục tiêu và chức năng Trung tâm phân phối hàng thương mại điện tử. Việc bổ sung chức năng phân phối hàng hóa thương mại điện tử tích hợp trong cảng cạn là xu thế tất yếu và cần thiết, bảo đảm nhu cầu phát triển của thị trường;

(6) Đề án xây dựng, nâng cấp huyện Hoài Đức lên quận đến năm 2030:

Theo Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, dự kiến đến năm 2030 huyện Hoài Đức sẽ được xây dựng, nâng cấp lên quận, sẽ được phát triển với tính chất, chức năng là đô thị ở, dịch vụ thương mại và tài chính ngân hàng; Là không gian có các công trình văn hóa, lịch sử của quốc gia. Trung tâm thương mại tài



chính ngân hàng cấp thành phố; Trung tâm thể thao cấp quốc gia; Công viên đô thị cấp thành phố.

Do đó, cần nghiên cứu Đề án nâng cấp Hoài Đức sẽ được xây dựng, nâng cấp lên quận để bổ sung các mục tiêu, chức năng khác như Trung tâm dịch vụ thương mại, các trung tâm tài chính, ngân hàng, trung tâm phân phối-logistics được và thiết bị y tế, dịch vụ văn phòng cho thuê, bãi đỗ xe tập trung, ... bảo đảm phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội trong tương lai của Hoài Đức, nhu cầu thực tế của thị trường để bổ sung mục tiêu khai thác của Dự án nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư, tăng cao hiệu quả sử dụng đất của địa phương.

(7) Các chỉ tiêu quy hoạch của Dự án được quy định tại Quy hoạch phân khu S2:

Theo Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 16/01/2014 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng đô thị S2, tỷ lệ 1/5000 thì dự án Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội nằm trong ô quy hoạch A1 có các chỉ tiêu quy hoạch: tầng cao tối đa 30 tầng; mật độ xây dựng gộp từ 14-53%.

Theo đồ án quy hoạch của Dự án đã được phê duyệt tại Quyết định 3401/QĐ-UBND ngày 27/06/2016 thì tầng cao tối đa là 09 tầng, mật độ xây dựng gộp khoảng 25%. Do đó, có thể điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng của Dự án theo hướng tăng chiều cao tầng các công trình kiến trúc và tăng mật độ xây dựng đảm bảo phù hợp và đáp ứng yêu cầu về khai thác và nhu cầu thị trường, tăng hệ số sử dụng đất, bảo đảm nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

1.3. Sự cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh Dự án:

So với thời điểm lập quy hoạch dự án Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại Đức Thượng, huyện Hoài Đức nằm trên đường vành đai kinh tế của thành phố Hà Nội, một số chỉ tiêu quy hoạch, mục tiêu khai thác đến nay đã không phù hợp với xu thế phát triển của thị trường, đặc biệt là lĩnh vực thương mại điện tử, nhu cầu kho bãi, dịch vụ logistics ngày càng phát triển mạnh mẽ.

Từ các lý do nêu trên, để bảo đảm mục tiêu khai thác và các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp với nhu cầu thực tế về phát triển logistics, phát triển thương mại điện tử cũng như phù hợp với quy hoạch thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, phù hợp với đề án phát triển huyện Hoài Đức trở thành quận đến năm 2030, cần thiết phải điều chỉnh một số chỉ tiêu quy hoạch cũng như một số chức năng khai thác để tích hợp quy hoạch Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội thành cảng cạn phức hợp các chức năng thông quan hàng hóa xuất nhập khẩu, hậu cần logistics, trung tâm phân phối hàng thương mại điện tử, phân phối-logistics được và thiết bị y tế, khu dịch vụ văn phòng cho thuê các hãng vận tải, đại lý cũng như các trung tâm tài chính, thương mại, giới thiệu và trưng bày sản phẩm xuất nhập khẩu.

Do đó, việc điều chỉnh quy hoạch và điều chỉnh Dự án là cần thiết bảo đảm mục tiêu quy hoạch Quy hoạch Thủ đô Hà Nội thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 cũng như phát triển nâng cấp huyện Hoài Đức thành quận dự kiến đến năm 2030; bảo đảm sử dụng đất hiệu quả, nâng cao hệ số sử dụng đất, bảo đảm phát triển hạ tầng

logistics và hậu cần logistics chung của Thành phố Hà Nội và phát triển dịch vụ thương mại của quận Hoài Đức sau 2030.

Trong trường hợp không thực hiện điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh dự án, một số chỉ tiêu quy hoạch cũ và mục tiêu, chức năng khai thác sẽ không phù hợp với nhu cầu thực tế của thị trường cũng như định hướng phát triển chung xây dựng của Thủ đô đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065 và Quy hoạch Thủ đô thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050 nếu như không bổ sung các chức năng như trung tâm phân phối hàng thương mại điện tử, trung tâm phân phối-logistics dược và thiết bị y tế, không tăng diện tích kho, bãi, văn phòng trong chỉ tiêu cho phép theo quy hoạch phân khu S2 đã được phê duyệt sẽ không đáp ứng nhu cầu phát triển của thị trường trong tương lai, sẽ làm giảm cơ hội đầu tư, giảm hiệu quả tài chính của dự án, giảm hiệu quả sử dụng đất của địa phương, giảm hiệu quả phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Nội dung đề xuất chủ trương điều chỉnh Dự án:

Ngày 28/12/2023, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Nghị quyết số 15/NQ-HĐQT trong đó có nội dung thống nhất chủ trương giao Ban Điều hành nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và điều chỉnh dự án Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

2.1. Mục tiêu điều chỉnh:

Điều chỉnh một số chức năng của Dự án đảm bảo phù hợp với nhu cầu của thị trường; phù hợp với quy hoạch thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, phù hợp với đề án phát triển huyện Hoài Đức trở thành quận đến năm 2030; bổ sung thêm chức năng phân phối - logistics dược và thiết bị y tế, thông quan hàng hóa xuất nhập khẩu, hàng thương mại điện tử, tăng diện tích văn phòng làm việc, tăng diện tích nhà kho đặc biệt là kho chuyên dụng, công nghệ cao.

2.2. Các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:

STT	Nội dung	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh (dự kiến)
1	Tổng diện tích đất sử dụng	17,737ha;	17,737ha;
2	Diện tích đất xây dựng	Khoảng 43.077m ²	Khoảng 66.400m ²
3	Tổng diện tích sàn xây dựng	Khoảng 122.247m ²	Khoảng 232.00-346.000m ²
4	Số tầng cao tối đa	09 tầng	30 tầng

3. Dự kiến Tổng vốn đầu tư: khoảng 2.500 đến 4.000 tỷ đồng (trước lãi vay);

4. Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu, vốn vay và huy động khác. Trong đó, vốn chủ sở hữu 20%, tương đương khoảng 500-800 tỷ đồng (gồm việc tăng vốn điều lệ theo lộ trình), vốn vay và huy động khác 80% tương đương khoảng 2.000-3.200 tỷ đồng.

5. Dự kiến tiến độ thực hiện: Từ năm 2024 đến 2026, trong đó:

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500: từ tháng 07/2024 đến tháng 03/2025;

- Điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh dự án: từ tháng 06/2024 đến 6/2025;
- Tổ chức lập, phê duyệt thiết kế, thi công XD: từ tháng 8/2024 đến tháng 12/2026.

Trong quá trình thực hiện, Công ty sẽ tổ chức điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh Tổng vốn đầu tư phù hợp với nhu cầu thị trường và mục tiêu khai thác của dự án, đảm bảo nguồn vốn chủ sở hữu đạt theo quy định tối thiểu 20% Tổng vốn đầu tư.

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện điều chỉnh Dự án bảo đảm các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC và các quy định khác có liên quan, báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính khả thi, hiệu quả trước khi quyết định đầu tư.

Hội đồng quản trị Công ty Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT Công ty;
- Ban TGD;
- Lưu: VT, TK HĐQT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phùng Tiến Toàn