



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 LOGISTICS PORTSERCO



(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400438101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 26/12/2002, Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 04/06/2025)

### CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

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

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày ... / ... /2025, tại:

#### CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO

- Trụ sở chính : 59 Ba Đình, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.  
(địa chỉ hành chính mới: 59 Ba Đình, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng).
- Điện thoại: 0236.3889390 Fax: 0236.3863736
- Website : [www.portserco.com](http://www.portserco.com)

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

- Trụ sở chính : Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. (địa chỉ hành chính mới: Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội).
- Điện thoại: 024 6276 2666 Fax: 024 6276 5666
- Website : [www.agriseco.com.vn](http://www.agriseco.com.vn)

#### Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Ông Lê Nam Hùng - Chức vụ: Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật.  
Số điện thoại: 0913469798



## CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400438101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 26/12/2002, Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 04/06/2025)

### CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

- ♦ Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Logistics Portserco
- ♦ Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- ♦ Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- ♦ Giá chào bán : 11.500 đồng/cổ phiếu
- ♦ Tổng số lượng cổ phiếu chào bán : 3.099.849 cổ phiếu
- ♦ Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá : 30.998.490.000 đồng

### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

#### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

##### Trụ sở chính:

- Địa chỉ : Số 218 (Lô 78 – 80) Đường 30 tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.  
(địa chỉ hành chính mới: Số 218 (Lô 78 – 80) Đường 30 tháng 4, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng).
- Điện thoại : 0236 3655 886 Fax: 0236 3655 887
- Email : aac@dng.vnn.vn
- Website : <http://www.aac.com.vn>

### TỔ CHỨC TƯ VẤN:

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

- Trụ sở chính : Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. (địa chỉ hành chính mới: Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội).
- Điện thoại : 024 6276 2666 Fax: 024 6276 5666
- Website : [agriseco.com.vn](http://agriseco.com.vn)



## MỤC LỤC

|                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.....</b>                                                                                                                                                                   | <b>6</b>  |
| 1. Tổ chức phát hành .....                                                                                                                                                                                                                        | 6         |
| 2. Tổ chức tư vấn.....                                                                                                                                                                                                                            | 6         |
| <b>II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>7</b>  |
| 1. Rủi ro về kinh tế.....                                                                                                                                                                                                                         | 7         |
| 2. Rủi ro về luật pháp .....                                                                                                                                                                                                                      | 11        |
| 3. Rủi ro đặc thù.....                                                                                                                                                                                                                            | 11        |
| 4. Rủi ro về đợt chào bán.....                                                                                                                                                                                                                    | 12        |
| 5. Rủi ro pha loãng.....                                                                                                                                                                                                                          | 13        |
| 6. Rủi ro quản trị công ty .....                                                                                                                                                                                                                  | 15        |
| 7. Rủi ro khác .....                                                                                                                                                                                                                              | 16        |
| <b>III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>17</b> |
| <b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....</b>                                                                                                                                                                                       | <b>18</b> |
| 1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành.....                                                                                                                                                                                                      | 18        |
| 2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Phát Hành .....                                                                                                                                                                         | 20        |
| 3. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành .....                                                                                                                                                                                                     | 22        |
| 4. Cơ cấu quản trị và Bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành .....                                                                                                                                                                                  | 23        |
| 5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối..... | 26        |
| 6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành.....                                                                                                                                                                       | 26        |
| 7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ Chức Phát Hành tại các doanh nghiệp khác.....                                                                                                                                             | 27        |
| 8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....                                                                                                                                                                                                    | 27        |
| 9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....                                                                                                                                                                                                      | 28        |
| 10. Hoạt động kinh doanh .....                                                                                                                                                                                                                    | 28        |
| 11. Chính sách đối với người lao động .....                                                                                                                                                                                                       | 45        |
| 12. Chính sách cổ tức .....                                                                                                                                                                                                                       | 47        |
| 13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất.....                                                                                                                                                                     | 47        |
| 14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Phát Hành .....                                                                                                                                                                   | 47        |



|                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 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 ..... | 47        |
| 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 .....                                                        | 47        |
| <b>V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH.....</b>                                                                                                                                                                                     | <b>48</b> |
| 1. Kết quả hoạt động kinh doanh .....                                                                                                                                                                                                                                    | 48        |
| 2. Tình hình tài chính.....                                                                                                                                                                                                                                              | 50        |
| 3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành...                                                                                                                                                                                       | 56        |
| 4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức .....                                                                                                                                                                                                                         | 57        |
| <b>VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, GIÁM ĐỐC, PHÓ GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG.....</b>                                                                                                                         | <b>59</b> |
| 1. Thông tin về cổ đông sáng lập.....                                                                                                                                                                                                                                    | 59        |
| 2. Thông tin về cổ đông lớn .....                                                                                                                                                                                                                                        | 59        |
| 3. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng .....                                                                                                                                                                               | 60        |
| <b>VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>70</b> |
| 1. Loại cổ phiếu .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 70        |
| 2. Mệnh giá .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 70        |
| 3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán .....                                                                                                                                                                                                                                 | 70        |
| 4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá .....                                                                                                                                                                                                                    | 70        |
| 5. Giá chào bán dự kiến.....                                                                                                                                                                                                                                             | 70        |
| 6. Phương pháp tính giá .....                                                                                                                                                                                                                                            | 71        |
| 7. Phương thức phân phối.....                                                                                                                                                                                                                                            | 71        |
| 8. Đăng ký mua cổ phiếu .....                                                                                                                                                                                                                                            | 72        |
| 9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu.....                                                                                                                                                                                                                            | 72        |
| 10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu.....                                                                                                                                                                                                           | 73        |
| 11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu .....                                                                                                                                                                                                                     | 73        |
| 12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành                                                                                                                                                                                       |           |



|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài.....                     | 73 |
| 14. Các loại thuế có liên quan .....                                                  | 74 |
| 15. Thông tin về các cam kết.....                                                     | 75 |
| 16. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt.....    | 76 |
| VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....                                                          | 77 |
| IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỔ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....                           | 77 |
| 1. Sổ tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán .....                                     | 77 |
| 2. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành .....                               | 77 |
| X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....                                        | 80 |
| 1. Các đối tác liên quan tới đợt chào bán.....                                        | 80 |
| 2. Ý kiến của Tổ chức tư vấn về đợt chào bán .....                                    | 80 |
| XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ..... | 81 |
| XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN..... | 82 |
| XIII. PHỤ LỤC .....                                                                   | 84 |



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

### **1. Tổ chức phát hành**

- |                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| - Ông Vũ Quang Vinh   | - Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| - Ông Lê Nam Hùng     | - Giám đốc                   |
| - Bà Nguyễn Thị Tuyết | - 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 AGRIBANK**

Đại diện được ủy quyền: Ông Lê Sơn Tùng - Chức vụ: Tổng Giám đốc

*(Theo Quyết định số 88A/QĐ-CT.HĐQT ngày 01/08/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị về ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật).*

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 Agribank tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 06/2025/AGRISECO-PRC ngày 04 tháng 03 năm 2025 với Công ty Cổ phần Logistics Portserco. 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 Logistics Portserco cung cấp.

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản cáo bạch]*



## II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng GDP, biến động lạm phát, lãi suất. Các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế và các biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế.

Công ty Cổ phần Logistics Portserco (PRC/Portserco/Công ty) là một doanh nghiệp, một chủ thể hoạt động trong nền kinh tế nên hoạt động kinh doanh của Công ty chịu tác động trực tiếp từ những biến động của nền kinh tế.

Bên cạnh việc PRC đã cố gắng nỗ lực trong hoạt động sản xuất kinh doanh, thì hoạt động quản trị rủi ro cũng luôn được quan tâm, nghiên cứu và áp dụng trên toàn Công ty. Nhiệm vụ chính của quản trị rủi ro là phát hiện những yếu tố rủi ro tiềm ẩn, những yếu tố bất ngờ ảnh hưởng đến chiến lược mục tiêu mà Công ty đề ra, nhằm đưa ra giải pháp ứng phó kịp thời giúp Công ty giải quyết khó khăn. Hiện tại, các rủi ro trọng yếu đã và đang được kiểm soát, phù hợp với mức độ chấp nhận rủi ro của Công ty.

### 1. Rủi ro về kinh tế

#### 1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP)

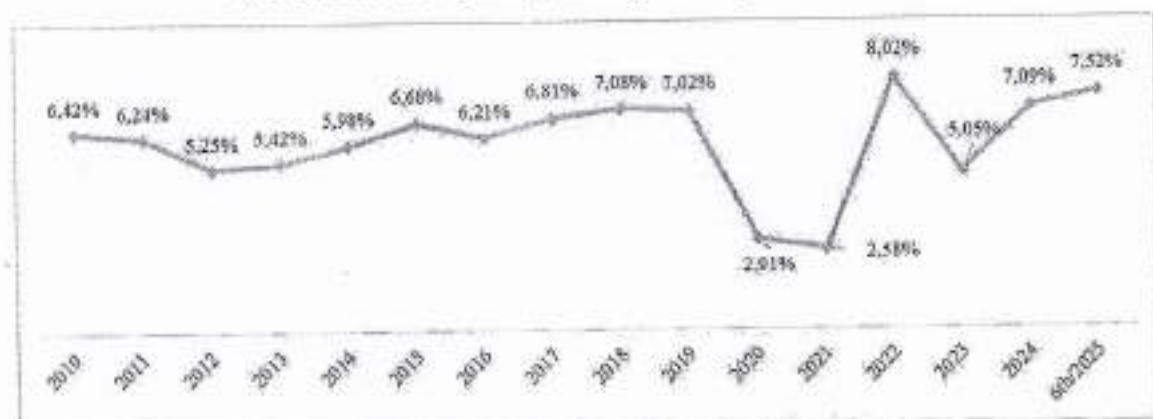
Kinh tế Việt Nam năm 2024 dưới sự chỉ đạo quyết liệt, sát sao của Chính phủ, tiếp tục xu hướng phục hồi rõ nét, tăng trưởng khởi sắc dần qua từng quý, kết quả trên nhiều lĩnh vực quan trọng đạt và vượt mục tiêu đề ra. GDP cả nước năm 2024 tăng 7,09% so với năm 2023, vượt chỉ tiêu được Chính phủ đưa ra ở mức 7%. Tăng trưởng kinh tế vượt trội của Việt Nam là điểm sáng trong bối cảnh kinh tế toàn cầu vẫn còn nhiều khó khăn với nhiều yếu tố rủi ro, bất ổn định.

Năm 2025 mang ý nghĩa đặc biệt quan trọng với kinh tế Việt Nam vì sẽ kết thúc giai đoạn kế hoạch 5 năm giai đoạn 2021-2025. Đây là thời điểm Chính phủ đánh giá kết quả thực hiện các mục tiêu đề ra, đồng thời tạo đà cho giai đoạn phát triển tiếp theo. Chính phủ đặt ra mục tiêu tăng trưởng kinh tế năm 2025 đạt 8% trong bối cảnh kinh tế thế giới năm 2025 được dự báo đang dần trở lại quỹ đạo tăng trưởng, xu hướng phục hồi rõ nét hơn nhưng không đồng đều giữa các quốc gia. Theo nhận định của tổ chức OECD, IMF và EU, tốc độ tăng trưởng GDP toàn cầu trong năm 2025 được dự báo sẽ tăng nhẹ hoặc ổn định ở mức 3,2 – 3,3%. Tuy nhiên, nền kinh tế toàn cầu vẫn phải đối mặt với nhiều rủi ro thách thức như xung đột và căng thẳng địa chính trị, thiếu hụt nguồn cung, lạm phát vẫn ở mức cao, cũng như ảnh hưởng từ những chính sách kinh tế mới của chính quyền Tổng thống Mỹ Donald Trump. Đối với Việt Nam, các tổ chức quốc tế như Worldbank, ADB, OECD và IMF đều dự báo tăng trưởng năm 2025 ở mức từ 6,1 - 6,6%. Tăng trưởng kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ được thúc đẩy bởi những yếu tố thuận lợi như động lực xuất khẩu, ứng dụng mạnh khoa học kỹ thuật và cơ hội từ các hiệp định FTA; hoàn thiện và đồng bộ hóa thể chế chính sách và môi trường kinh doanh; đầu tư cơ sở hạ tầng và công nghiệp công nghệ cao được tập trung thúc đẩy phát triển; và quá trình chuyển đổi số được triển khai mạnh mẽ trong mọi lĩnh vực. Nhưng bên cạnh đó, Việt Nam cũng sẽ phải đối mặt với những khó khăn, thách thức đến từ rủi ro của kinh tế toàn cầu.



GDP sáu tháng đầu năm 2025 tăng 7,52% so với cùng kỳ năm trước, là mức cao nhất của sáu tháng đầu năm trong giai đoạn 2011-2025. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,84%, đóng góp 5,59%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,33%, đóng góp 42,20%; khu vực dịch vụ tăng 8,14%, đóng góp 52,21%.<sup>1</sup>

**Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP qua các năm (%)**



(Nguồn: Tổng hợp từ Tổng cục thống kê)

Công ty Cổ phần Logistics Portserco là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực vận tải đường biển, đường bộ, đại lý tàu biển và đại lý xăng dầu. Hoạt động kinh doanh của Công ty phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng và những diễn biến của nền kinh tế. Khi kinh tế phát triển và ổn định thì nhu cầu vận chuyển hàng hóa phục vụ sản xuất, tiêu dùng của các doanh nghiệp trong nước tăng cao và việc thông thương hàng hóa nước ngoài được đẩy mạnh, qua đó tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của Công ty, tác động tích cực đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty.

## 1.2. Lạm phát

Năm 2024, Việt Nam tiếp tục thuộc nhóm các nước kiểm soát tốt lạm phát khi CPI bình quân năm 2024 là 3,63%, chủ yếu do giá lương thực, thực phẩm, điện sinh hoạt, dịch vụ giao dịch, dịch vụ y tế là yếu tố tác động làm tăng CPI nhưng thuộc nhóm hàng được loại trừ trong danh mục tính lạm phát cơ bản<sup>2</sup>. Đây là năm thứ 10 liên tiếp Việt Nam duy trì được mức lạm phát trung bình dưới 4%, góp phần đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô, tạo nền tảng vững chắc cho tăng trưởng kinh tế bền vững, củng cố niềm tin của người dân, doanh nghiệp và nhà đầu tư nước ngoài vào đồng nội tệ và môi trường kinh doanh tại Việt Nam. Thành công trong kiểm soát lạm phát là kết quả của sự phối hợp đồng bộ giữa chính sách tiền tệ (CSTT), chính sách tài khóa (CSTK) và các chính sách kinh tế vĩ mô khác, giữa các bộ, ngành quản lý kinh tế ở Trung ương và các địa phương trong công tác quản lý, điều hành giá, đảm bảo cân đối cung, cầu và lưu thông các mặt hàng trên thị trường và sự phản ứng chủ động, linh hoạt, kịp thời của các cơ quan chức năng trước những diễn biến mới từ thị trường quốc tế và nội địa.

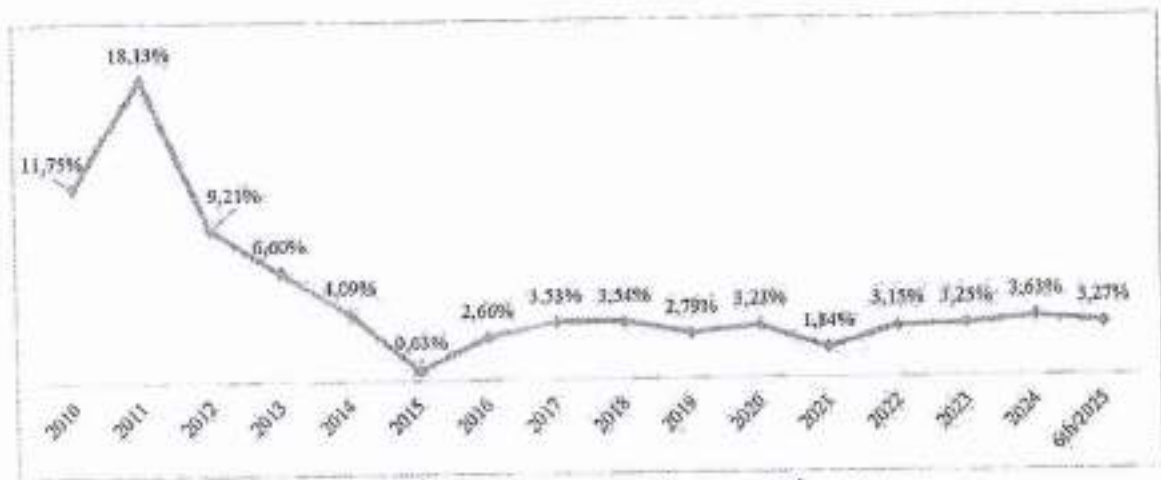
<sup>1</sup> <https://www.nso.gov.vn/bai-top/2025/07/bao-cao-tinh-hinh-kinh-te-xa-hoi-quy-ii-va-6-thang-dau-nam-2025/>

<sup>2</sup> <https://www.gso.gov.vn/du-lieu-va-so-lieu-thong-ke/2025/02/tong-quan-tinh-hinh-gia-nam-2024-thang-01-2025-va-du-bao-cac-yeu-to-tac-dong-nam-2025/>



Theo Tổng cục Thống kê, lạm phát bình quân 6 tháng đầu năm 2025 tăng 3,27% so với bình quân cùng kỳ năm 2024. CPI 6 tháng đầu năm nay tăng so với cùng kỳ năm trước do giá nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng 3,69%, tác động làm CPI chung tăng 1,24 điểm phần trăm.

**Biểu đồ 2: Lạm phát ở Việt Nam qua các năm (%)**



(Nguồn: Tổng hợp từ Tổng cục thống kê)

Dự kiến trong năm 2025 có 3 kịch bản lạm phát, trong đó với kịch bản thận trọng, lạm phát được dự kiến giữ ở mức 4,5%. Trong kịch bản trung bình, lạm phát được dự kiến ở mức 4,15%. Trong kịch bản tích cực hơn, lạm phát dự kiến tăng khoảng 3,83%<sup>3</sup>. Có nhiều yếu tố có thể tạo áp lực lạm phát trong năm 2025, bao gồm xung đột quân sự giữa Nga - Ukraina leo thang căng thẳng, chiến tranh thương mại giữa Mỹ - Trung và các nước đồng minh chưa đạt được thỏa thuận giữa các bên, cũng như ảnh hưởng từ hiện tượng thời tiết cực đoan dẫn đến đứt gãy chuỗi cung ứng, làm gia tăng chi phí vận tải, tác động đến biến động giá các mặt hàng chiến lược trên thế giới. Đặc biệt, các chính sách thuế trong nhiệm kỳ của Tổng thống đắc cử Mỹ Donald Trump áp thuế cao đối với các mặt hàng nhập khẩu, dẫn đến các phản ứng trả đũa từ các quốc gia đối lập. Bảo hộ thương mại và rào cản thương mại gia tăng sẽ làm trầm trọng thêm căng thẳng thương mại và phá vỡ chuỗi cung ứng toàn cầu - điều này có thể gây ra một đợt lạm phát mới, đồng thời làm chậm tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu và tỷ lệ thất nghiệp có nguy cơ tăng cao trở lại.

Tỷ lệ lạm phát nếu được duy trì ổn định ở mức thấp sẽ tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp trong nước nói chung cũng như của Portserco nói riêng. Chính phủ kìm hãm được tỷ lệ lạm phát sẽ giúp các doanh nghiệp dễ dàng kiểm soát được giá cả chi phí của các yếu tố đầu vào, nâng cao được hiệu quả hoạt động kinh doanh.

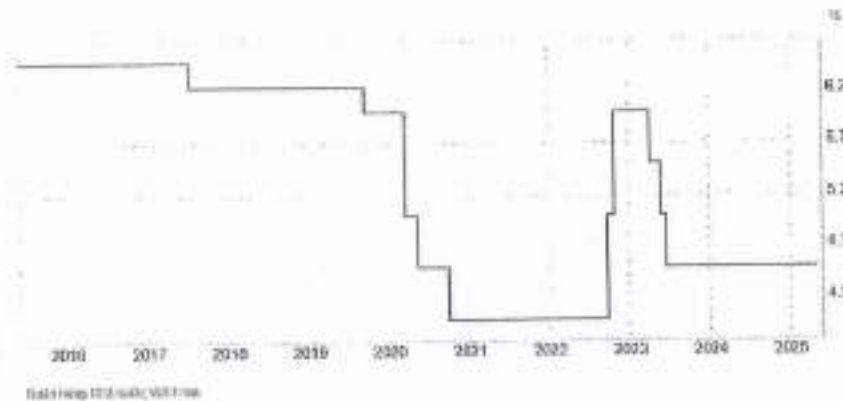
Mặc dù tỷ lệ lạm phát được Chính phủ duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây nhưng không thể đảm bảo rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai. Nếu lạm phát tăng mạnh, chi phí hoạt động của Công ty dự kiến sẽ gia tăng, từ đó ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty.

<sup>3</sup> <https://vneconomy.vn/ba-kịch-ban-lam-phat-nam-2025.htm>



### 1.3. Lãi suất

Theo kết quả điều tra của Vụ Dự báo Thống kê của Ngân hàng nhà nước Việt Nam, tính chung cả năm 2024, các tổ chức tín dụng tăng nhẹ (0,1 điểm phần trăm) mặt bằng lãi suất huy động và mặt bằng lãi suất cho vay giảm nhẹ (0,09 điểm phần trăm) so với cuối năm 2023. Theo Ngân hàng Nhà nước, đến ngày 10/5/2025, lãi suất cho vay bình quân với khoản vay mới là 6,63%/năm, giảm 0,3 điểm % so với cuối năm 2024<sup>4</sup>. Dự báo, mặt bằng lãi suất cho vay bằng đồng VND bình quân toàn hệ thống tiếp tục giảm nhẹ từ 0,03 - 0,08 đpt trong quý II/2025 và cả năm 2025.



**Biểu đồ 3: Lãi suất ở Việt Nam qua các năm (%)**

(Nguồn: Tradingeconomics.com)

Rủi ro về lãi suất đối với một doanh nghiệp xuất hiện khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận. Mức rủi ro về lãi suất là khác nhau giữa các ngành tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành, với mức lãi suất càng cao doanh nghiệp càng khó khăn trong việc huy động vốn bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Trong các cuộc họp về triển khai nhiệm vụ của ngành ngân hàng năm 2025, Ngân hàng Nhà nước phát đi tín hiệu duy trì chính sách thúc đẩy tăng trưởng vào năm 2025 và tạo môi trường hỗ trợ (cụ thể là lãi suất thấp) để các ngân hàng và các chủ nợ khác giải quyết các khoản nợ có vấn đề.

Một số yếu tố thuận lợi hỗ trợ lập trường chính sách của NHNN như: (1) lạm phát vẫn thấp hơn mức trần mục tiêu của Chính phủ là “khoảng 4,5%”, giá cả hàng hóa nhìn chung không ảnh hưởng đến lạm phát do chi phí đẩy; (2) chu kỳ thắt chặt của FED đã đạt đỉnh. Việc giảm lãi suất USD vào năm 2025 có thể giúp thu hẹp chênh lệch âm giữa lãi suất VND và USD, đồng thời giảm bớt áp lực trượt giá của VND so với USD.

Để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, Portserco sử dụng cả nguồn vốn vay ngắn hạn và dài hạn từ các tổ chức tín dụng. Vì vậy, bất kỳ sự điều chỉnh nào trong chính sách tiền tệ, đặc biệt là lãi suất, từ phía Ngân hàng Nhà nước hoặc các ngân hàng thương mại đều có thể tác động trực tiếp đến hiệu quả hoạt động của Công ty.

<sup>4</sup> <https://dms.gov.vn/tin-chi-tiet/-/chi-tiet/to-dieu-hanh-thi-truong-trong-muoc-hop-thuong-ky-quy-ii-nam-2025-5541-1.html>



## 2. Rủi ro về luật pháp

Công ty Cổ phần Logistics Portserco là công ty đại chúng và được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) nên Công ty chịu tác động của hệ thống văn bản pháp luật bao gồm: Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế hay một số quy định về bảo vệ môi trường và an toàn lao động... Việc sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật, đặc biệt là văn bản của Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Ngân hàng Nhà nước đều có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty. Hệ thống pháp luật Việt Nam vẫn trong quá trình hoàn thiện, vì thế các luật và các văn bản hướng dẫn có thể sẽ còn được điều chỉnh cho phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế, làm phát sinh những rủi ro tiềm ẩn liên quan đến sự điều chỉnh các văn bản pháp luật về lĩnh vực chứng khoán, tính nhất quán giữa Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật khác liên quan.

## 3. Rủi ro đặc thù

### 3.1. Rủi ro giá nhiên liệu

Nhiên liệu (diesel) là yếu tố đầu vào quan trọng trong hoạt động vận tải hàng hóa của Công ty Cổ phần Logistics Portserco. Do chi phí nhiên liệu chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí vận hành, biến động về giá và nguồn cung xăng dầu có ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Giá nhiên liệu trên thị trường quốc tế thường xuyên biến động do nhiều yếu tố như cung – cầu, chính sách của các quốc gia sản xuất dầu, bất ổn chính trị, thiên tai và các yếu tố địa chính trị toàn cầu. Bên cạnh đó, nguồn cung có thể bị gián đoạn do xung đột khu vực (như chiến sự Nga – Ukraine), lệnh cấm vận, chiến tranh thương mại Mỹ – Trung, hoặc các căng thẳng năng lượng tại các quốc gia có trữ lượng dầu mỏ lớn.

Khi giá nhiên liệu tăng cao, chi phí vận hành cũng tăng theo, buộc Công ty phải xem xét điều chỉnh giá dịch vụ. Việc tăng giá có thể làm Công ty giảm sức cạnh tranh trên thị trường; ngược lại, nếu giữ nguyên mức giá để duy trì khách hàng, lợi nhuận kinh doanh sẽ bị ảnh hưởng.

### 3.2. Rủi ro đứt gãy chuỗi cung ứng

Rủi ro đứt gãy chuỗi cung ứng là một mối đe dọa nghiêm trọng đối với các công ty logistics như Portserco, bởi vì hoạt động của Công ty phụ thuộc nhiều vào dòng chảy hàng hóa, nguyên liệu, phương tiện và dịch vụ. Nguyên nhân của rủi ro đứt gãy nguồn cung ứng xuất phát từ yếu tố chủ quan như sự cố kỹ thuật trong hệ thống cảng, kho bãi, vận chuyển nhưng có nguyên nhân từ yếu tố khách quan như thiên tai, dịch bệnh gây ngừng trệ hoạt động sản xuất, vận chuyển; Xung đột chính trị ảnh hưởng các tuyến vận tải quốc tế hoặc chính sách thương mại và biên giới như lệnh cấm xuất/nhập khẩu là những nguyên nhân ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

### 3.3. Rủi ro cạnh tranh

Việt Nam là quốc gia được các tổ chức quốc tế đánh giá cao khi Việt Nam nằm trong khu vực phát triển kinh tế năng động của thế giới, lãnh thổ có đường biển dài, nơi có luồng hàng vận tải quốc tế tập trung luân chuyển mạnh, đồng thời, chính sách kinh tế linh hoạt có độ mở lớn. Xuất nhập khẩu và thương mại điện tử của Việt Nam được đánh giá tăng trưởng ở mức cao, là thị trường có nhiều tiềm năng để phát triển dịch vụ logistics. Trong báo cáo chỉ số logistics tại các



thị trường mới nổi năm 2023 do Agility, nhà cung cấp dịch vụ vận tải và dịch vụ logistics công bố, Việt Nam lọt top 10 trong 50 thị trường logistics mới nổi (Agility Emerging Markets Logisitics Index 2023). Ngành dịch vụ logistics tại Việt Nam có tốc độ tăng trưởng bình quân năm ấn tượng từ 14-16%, kéo theo sự cải thiện về số lượng và chất lượng dịch vụ logistics.

Doanh nghiệp logistics ở Việt Nam tăng nhanh về số lượng, mỗi doanh nghiệp đều có những chiến lược riêng nhằm thu hút và giữ chân khách hàng. Nhiều dự án trung tâm logistics, trung tâm kho vận được chính phủ phê duyệt triển khai trong giai đoạn tới, điều này làm mức độ cạnh tranh ngành logistics nóng lên từng ngày. So với các doanh nghiệp nước ngoài, phần lớn doanh nghiệp logistics nội địa có quy mô vừa và nhỏ, đồng thời chịu áp lực chi phí cao. Trong bối cảnh hội nhập toàn cầu và tận dụng các cơ hội từ các hiệp định thương mại tự do, các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài với lợi thế về quy mô, công nghệ và nguồn nhân lực chất lượng cao đang tạo ra thách thức đáng kể đối với ngành logistics Việt Nam, trong đó có Portserco.

### **3.4. Rủi ro về an toàn lao động**

Hoạt động trong lĩnh vực kho vận và giao nhận, Portserco phải đối mặt với các rủi ro về an toàn có thể gây gián đoạn hoạt động kinh doanh và phát sinh các khoản chi phí lớn. Rủi ro an toàn lao động thường xuất hiện trong quá trình tác nghiệp như: tai nạn, thiên tai hoặc sự cố bất khả kháng gây ảnh hưởng đến người lao động; hư hỏng máy móc, phương tiện, hàng hóa, thậm chí đe dọa tính mạng.

Tại các khu vực kho bãi, các sự cố như cháy nổ có thể gây thiệt hại nghiêm trọng về hàng hóa, cơ sở hạ tầng và an toàn con người.

Ngoài ra, việc vận hành phương tiện vận tải cũng tiềm ẩn nhiều rủi ro, đặc biệt là tai nạn giao thông phát sinh từ điều kiện đường sá xuống cấp, ý thức chưa cao của người tham gia giao thông, sự mất tập trung của lái xe hoặc các yếu tố khách quan khác. Những rủi ro này không chỉ gây gián đoạn tiến độ giao hàng, làm giảm hiệu suất khai thác và hiệu quả sử dụng phương tiện, mà còn ảnh hưởng tiêu cực đến uy tín và chất lượng dịch vụ của Công ty.

## **4. Rủi ro về đợt chào bán**

### **4.1. Rủi ro của việc chào bán**

Đợt chào bán cổ phiếu sẽ phụ thuộc nhiều vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức chào bán, các yếu tố vĩ mô, tâm lý các nhà đầu tư cũng như sự hấp dẫn của cổ phiếu Công ty đối với nhà đầu tư tiềm năng. Đợt chào bán này không được bảo lãnh phát hành bởi Tổ chức bảo lãnh phát hành nên có thể xảy ra rủi ro khi cổ phiếu chào bán không được mua hết.

Cổ phiếu phát hành thêm được chào bán với giá 11.500 đồng/cổ phiếu, khá hấp dẫn so với mức giá tham chiếu bình quân của cổ phiếu PRC trong 30 phiên gần nhất (từ ngày 09/06/2025 đến ngày 18/07/2025) là 19.800 đồng/cổ phiếu, và tương đương với giá trị sổ sách Công ty (sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu) là 11.500 đồng/cổ phiếu. Đồng thời, đối tượng được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm là cổ đông hiện hữu, là đối tượng hiểu rất rõ định hướng phát triển, tình hình kinh doanh cũng như Ban lãnh đạo Công ty nên rủi ro từ đợt chào bán này được đánh giá là khá thấp. Ngoài ra phương án chào bán thêm



cổ phần đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua với tỷ lệ đồng thuận cao với 99,753% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ, thể hiện sự ủng hộ của các cổ đông. Bên cạnh đó, với kết quả tăng trưởng năm 2024 khả quan, cùng với kỳ vọng về tăng trưởng năm 2025 và một “Kỷ nguyên vươn mình” của Việt Nam trong những năm tới, là những yếu tố tích cực đảm bảo thành công của đợt chào bán. Đồng thời, với lợi thế từ tiềm năng phát triển của ngành nghề kinh doanh cùng với quyết tâm thực hiện thành công đợt phát hành, Portserco tin tưởng rằng đợt chào bán cổ phiếu lần này sẽ đạt được tỷ lệ thành công cao.

#### 4.2. Rủi ro của việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán

Theo kế hoạch, Portserco dự kiến chào bán 3.099.849 cổ phiếu với giá 11.500 đồng/cổ phiếu, tương ứng số tiền là 35.648.263.500 đồng. Công ty sẽ sử dụng số tiền huy động từ đợt chào bán để đầu tư mua xe đầu kéo và moóc nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh.

Việc sử dụng nguồn vốn này đã được xem xét một cách thận trọng, phù hợp với chiến lược phát triển và định hướng phát triển của doanh nghiệp. Hoạt động đầu tư sẽ được kiểm soát và quản lý chặt chẽ nhằm tối thiểu hóa rủi ro và tối đa hóa hiệu quả sử dụng vốn.

Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, để thực hiện những mục đích đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua. Tuy tình hình thực tế, ĐHĐCĐ đã ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

- Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện kế hoạch đã đặt ra.

### 5. Rủi ro pha loãng

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

Chỉ số EPS có thể giảm (bị pha loãng) do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chưa tạo ra ngay doanh thu và lợi nhuận.

Công thức tính EPS như sau:

$$EPS = \frac{LNST}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân}}$$

$$\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân} = \frac{X \cdot 12 + Y \cdot t}{12}$$

Trong đó:

- ✓  $X$  : Số lượng cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành.
- ✓  $Y$  : Số lượng cổ phiếu phát hành thêm.
- ✓  $t$  : Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm.



Dự kiến mức độ pha loãng EPS sau phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của PRC năm 2025 như sau:

| STT | Nội dung                                                                                                           | ĐVT      | Giá trị       |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
| 1   | Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025 dự kiến                                                                           | Đồng     | 3.780.000.000 |
| 2   | Số lượng cổ phiếu lưu hành vào thời điểm 31/12/2024                                                                | Cổ phiếu | 1.200.000     |
| 3   | Số lượng cổ phiếu phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu năm 2025 (lưu hành từ tháng 05/2025) | Cổ phiếu | 1.899.849     |
| 5   | Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025 (dự kiến lưu hành từ tháng 12/2025)        | Cổ phiếu | 3.099.849     |
| 6   | Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng                                             | Cổ phiếu | 6.199.698     |
| 7   | EPS năm 2025 dự kiến TRƯỚC khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng                                      | Đồng     | 1.532         |
| 8   | EPS năm 2025 dự kiến SAU khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng                                        | Đồng     | 1.387         |

Việc tăng số lượng cổ phiếu từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã làm cho EPS năm 2025 dự kiến giảm từ 1.532 đồng/cổ phiếu xuống 1.387 đồng/cổ phiếu. Tuy nhiên, việc EPS năm 2025 điều chỉnh giảm chỉ là nhất thời, với nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thì hoạt động kinh doanh của PRC trong thời gian tới sẽ đạt được những hiệu quả nhất định và sẽ tạo được sự tăng trưởng dài hạn EPS trong những năm tiếp theo.

## 5.2. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường của cổ phiếu PRC sẽ được điều chỉnh theo công thức như sau:

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

Trong đó:

$P_{TC}$  : Giá tham chiếu điều chỉnh trong ngày giao dịch không hưởng quyền.

$I$  : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành thêm cổ phiếu (%).

$PR_{t-1}$  : Giá tham chiếu trước điều chỉnh (Giá đóng cửa tại ngày giao dịch liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền)

$PR$  : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Ví dụ: Giá đóng cửa cổ phiếu PRC của Công ty Cổ phần Logistics Portserco vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là: 24.000 đồng/cổ phiếu. Giá điều chỉnh kỹ thuật vào ngày giao dịch không hưởng quyền được tính như sau:



$$P_{TC} = \frac{24.000 + (100\% \times 11.500)}{1 + 100\%} = 17.750 \text{ đồng/cổ phiếu.}$$

Như vậy, giá tham chiếu của cổ phiếu PRC tại ngày giao dịch không hưởng quyền được điều chỉnh là: 17.750 đồng/cổ phiếu.

Trường hợp giá đóng cửa của cổ phiếu PRC tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền nhỏ hơn giá chào bán, giá tham chiếu của cổ phiếu PRC tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ không bị điều chỉnh.

### 5.3. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách

Công thức tính giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) như sau:

$$BVPS = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán (giả sử các yếu tố khác không thay đổi) thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu sẽ giảm.

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

Do việc phát hành được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên sẽ không làm giảm tỷ lệ nắm giữ, quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu sẽ làm giảm tỷ lệ sở hữu, giảm tỷ lệ biểu quyết của cổ đông sau khi kết thúc đợt chào bán.

## 6. Rủi ro quản trị công ty

Việc lựa chọn cơ cấu quản trị và tổ chức quản trị rủi ro phù hợp là nền tảng quan trọng trong chiến lược quản trị doanh nghiệp. Đây là yếu tố quyết định sự phát triển bền vững của doanh nghiệp cũng như đóng góp vào tăng trưởng kinh tế chung. Công tác quản trị công ty bao gồm việc thiết lập mối quan hệ giữa các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban Giám đốc và các bên có quyền lợi liên quan. Những rủi ro xuất phát từ việc quản trị công ty yếu kém có thể là rủi ro tiềm ẩn, nhưng sẽ ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, đồng thời gây thiệt hại cho cổ đông và các nhà đầu tư.

Các yếu tố như cơ cấu cổ đông, mối quan hệ sở hữu giữa các cổ đông, giữa các thành viên Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và các bên liên quan, giữa cổ đông với Công ty... cũng là yếu tố gây ra rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty, quyền lợi của cổ đông và người lao động.

Cơ chế quản trị của Portserco được xây dựng phù hợp với quy mô vốn điều lệ hiện tại và đặc thù của các ngành nghề kinh doanh truyền thống. Việc tăng vốn có thể tạo ra áp lực lớn hơn, đòi hỏi sự điều chỉnh về định hướng phát triển và cơ cấu điều hành để đáp ứng quy mô hoạt động tương ứng. Nếu quá trình chuyển đổi không được thực hiện hiệu quả, có thể phát sinh rủi ro ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh và sự phát triển trong tương lai.



## 7. Rủi ro khác

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, những biến động về chính trị, xã hội trên thế giới... Nếu xảy ra, những rủi ro đó có thể gây thiệt hại về con người, tài sản của Công ty hoặc làm cho số lượng khách hàng của Công ty bị giảm sút. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản cáo bạch]*



### III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

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

|                       |                                                      |
|-----------------------|------------------------------------------------------|
| PRC/Công ty/Portserco | : Công ty Cổ phần Logistics Portserco                |
| AGRISECO              | : Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank               |
| ĐHĐCĐ                 | : Đại hội đồng cổ đông                               |
| HĐQT                  | : Hội đồng Quản trị                                  |
| UBKT                  | : Ủy ban kiểm toán                                   |
| CTCP                  | : Công ty Cổ phần                                    |
| ĐVT                   | : Đơn vị tính                                        |
| HĐKD                  | : Hoạt động kinh doanh                               |
| SXKD                  | : Sản xuất kinh doanh                                |
| KHKD                  | : Kế hoạch kinh doanh                                |
| LNTT                  | : Lợi nhuận trước thuế                               |
| LNST                  | : Lợi nhuận sau thuế                                 |
| BCTC                  | : Báo cáo tài chính                                  |
| VND                   | : Việt Nam Đồng                                      |
| CBCNV                 | : Cán bộ công nhân viên                              |
| CMND                  | : Chứng minh nhân dân                                |
| CP                    | : Cổ phần                                            |
| Cty                   | : Công ty                                            |
| CTCP                  | : Công ty cổ phần                                    |
| BDS                   | : Bất động sản                                       |
| TSCĐ                  | : Tài sản cố định                                    |
| GDP                   | : Tổng sản phẩm quốc nội                             |
| GD                    | : Giám đốc                                           |
| Sở KH&ĐT              | : Sở Kế hoạch và Đầu tư                              |
| UBCKNN                | : Ủy ban Chứng khoán Nhà nước                        |
| HNX                   | : Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội                    |
| VSDC                  | : Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam |

**IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH****1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành****1.1. Giới thiệu chung về Tổ Chức Phát Hành**

Tên đầy đủ : Công ty Cổ phần Logistics Portserco  
 Tên giao dịch quốc tế : Portserco Logistics Joint Stock Company  
 Tên viết tắt : PORTSERCO  
 Trụ sở chính : 59 Ba Đình, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng (địa chỉ hành chính mới: 59 Ba Đình, phường Hải Châu, TP Đà Nẵng).  
 Điện thoại : 0236.3889390  
 Website : portserco.com

Logo



Vốn điều lệ đăng ký : 30.998.490.000 đồng (Ba mươi tỷ chín trăm chín mươi tám triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng)  
 Giấy CNĐKDN : Số 0400438101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 26/12/2002, Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 04/06/2025.  
 Người đại diện theo pháp luật : Ông Vũ Quang Vinh – Chức danh: Chủ tịch HĐQT và Ông Lê Nam Hùng – Chức danh: Giám đốc  
 Mã cổ phiếu : PRC  
 Sàn niêm yết : HNX

**1.2. Ngành nghề kinh doanh**

| STT | Tên ngành                                                                                                                                 | Mã ngành        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1.  | <b>Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy</b><br>Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vận tải đa phương thức. Dịch vụ hàng hải | 5222<br>(Chính) |
| 2.  | Kho bãi và lưu giữ hàng hoá<br>Chi tiết: Cho thuê kho bãi                                                                                 | 5210            |
| 3.  | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng<br>Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng                                           | 4663            |
| 4.  | Vận tải hành khách đường bộ khác<br>Chi tiết: Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng                                              | 4932            |



| STT | Tên ngành                                                                                                                                          | Mã ngành |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 5.  | Đại lý du lịch<br>Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa                                                                                             | 7911     |
| 6.  | Bốc xếp hàng hoá                                                                                                                                   | 5224     |
| 7.  | Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan<br>Chi tiết: Đại lý xăng dầu                                                          | 4661     |
| 8.  | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày<br>Chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch                                                                            | 5510     |
| 9.  | Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu<br>Chi tiết: Cửa hàng miễn thuế                                                                       | 4799     |
| 10. | Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác)<br>Chi tiết: Sửa chữa cơ khí phương tiện cơ giới thủy bộ | 3315     |
| 11. | Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác                                                                                                                | 4511     |
| 12. | Đại lý ô tô và xe có động cơ khác                                                                                                                  | 4513     |
| 13. | Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác                                                                                 | 4530     |
| 14. | Cho thuê xe có động cơ                                                                                                                             | 7710     |
| 15. | Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản<br>Chi tiết: Chế biến hàng thủy sản đông lạnh xuất khẩu (không hoạt động tại trụ sở)       | 1020     |
| 16. | Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động                                                                                                   | 5610     |
| 17. | Vận tải hàng hoá bằng đường bộ<br>Chi tiết: Kinh doanh vận chuyển hàng hóa siêu trường, siêu trọng bằng ô tô                                       | 4933     |
| 18. | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.<br>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản                        | 6810     |
| 19. | Bán buôn kim loại và quặng kim loại<br>Chi tiết: Bán buôn quặng kim loại (trừ vàng miếng)                                                          | 4662     |
| 20. | Xây dựng nhà để ở<br>Chi tiết: Xây dựng và sửa chữa công trình dân dụng đến nhóm C                                                                 | 4101     |
| 21. | Xây dựng nhà không để ở<br>Chi tiết: Xây dựng và sửa chữa công trình công nghiệp đến nhóm C                                                        | 4102     |



| STT | Tên ngành                                                                                       | Mã ngành |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 22. | Xây dựng công trình đường bộ<br>Chi tiết: Xây dựng và sửa chữa công trình giao thông đến nhóm C | 4212     |
| 23. | Hoạt động trung gian tiền tệ khác<br>Chi tiết: Đại lý thu đổi ngoại tệ                          | 6419     |
| 24. | Bán buôn thực phẩm<br>Chi tiết: Bán buôn hàng thủy sản đông lạnh (không hoạt động tại trụ sở)   | 4632     |
| 25. | Bán buôn đồ uống<br>Chi tiết: Bán buôn rượu, bia, nước giải khát                                | 4633     |
| 26. | Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo (thuốc lá điều sản xuất trong nước)                       | 4634     |

## 2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Phát Hành

### 2.1. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Logistics Portserco có tiền thân là Xí nghiệp Dịch vụ tổng hợp Cảng Đà Nẵng, được thành lập ngày 15 tháng 8 năm 1993, có chức năng cung cấp các sản phẩm dịch vụ hậu cần cảng về kho bãi, giao nhận và vận chuyển hàng hóa; kinh doanh thương mại nhiên liệu, dầu nhớt, các loại thiết bị, vật tư kỹ thuật.

Ngày 26 tháng 9 năm 2002 đơn vị được cổ phần theo quyết định số 3086/2002/QĐ- BGTVT của Bộ Giao thông Vận tải với tên gọi là Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Cảng Đà Nẵng và tên giao dịch tiếng Anh là PORTSERCO. Từ khi chuyển sang hoạt động theo mô hình mới, Công ty đã đạt được những bước phát triển vượt bậc và đã được trao Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt năm 2008.

Năm 2010 Công ty đã niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là PRC. Để thực hiện mục tiêu trở thành doanh nghiệp Logistics hàng đầu tại miền Trung - cung cấp dịch vụ Logistics 3PL cho khách hàng, đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đã quyết định đổi tên Công ty thành Công ty Cổ phần Logistics Portserco.

Trong những năm qua, PORTSERCO đẩy mạnh việc đầu tư hạ tầng, ứng dụng công nghệ mới, phát triển bền vững, mở rộng mạng lưới toàn cầu, không ngừng hoàn thiện chuỗi cung ứng góp phần xứng đáng vào phát triển kinh tế đất nước và phục vụ nhu cầu con người một cách thuận lợi. Chúng tôi cam kết luôn định hướng vào khách hàng, lấy sự hài lòng và gia tăng lợi ích của khách hàng làm mục tiêu hoạt động.

Công ty đã hòa nhập với nền kinh tế đất nước và được khách hàng tín nhiệm. PORTSERCO đã trở thành một thương hiệu có uy tín trong ngành Logistics và đã nhận được nhiều Bằng khen của các cấp Bộ, Ngành, Thành phố:

- Giải thưởng Sao vàng đất Việt 2008, 2018;



- Bằng khen của Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam;
- Bằng khen của Bộ Giao Thông Vận Tải;
- Bằng khen của UBND Thành phố Đà Nẵng
- Bằng khen của UBTW hội Doanh nghiệp trẻ Việt Nam;
- Bằng khen của Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam;
- Bằng khen của Công đoàn Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam.

Một số thành tựu xuất sắc Portserco đạt được trong quá trình hoạt động và phát triển như:

- Giải thưởng Sao vàng đất Việt;
- Bằng khen của UBTW hội Doanh nghiệp trẻ Việt Nam;
- Bằng khen của Bộ Giao Thông Vận Tải;
- Bằng khen của Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam;
- Bằng khen của UBND Thành phố Đà Nẵng;
- Bằng khen của Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam;
- Bằng khen của Công đoàn Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam.

Phát huy thành quả đạt được trong hơn hai mươi năm qua, Portserco đẩy mạnh việc đầu tư hạ tầng, ứng dụng công nghệ mới, phát triển bền vững, mở rộng mạng lưới toàn cầu, không ngừng hoàn thiện chuỗi cung ứng góp phần xứng đáng vào phát triển kinh tế đất nước và phục vụ nhu cầu của khách hàng một cách thuận lợi.

Một số cột mốc quan trọng trong quá trình hình thành và phát triển của Công ty như sau:

- Ngày 15/8/1993: thành lập Xí nghiệp Dịch vụ tổng hợp Cảng Đà Nẵng, vốn điều lệ Công ty là 6.000.000.000 đồng (*Sáu tỷ đồng*).
- Ngày 26/9/2002: chuyển sang mô hình cổ phần theo quyết định số 3086/2002/QĐ-BGTVT của Bộ GTVT và đổi tên thành Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp Cảng Đà Nẵng.
- Ngày 30/06/2008: Công ty phát hành cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1:1, vốn điều lệ sau khi phát hành thành công là 12.000.000.000 đồng (*Mười hai tỷ đồng*).
- Ngày 08/10/2009: Công ty chính thức trở thành công ty đại chúng theo Công văn số 2141/UBCK-QLPH.
- Ngày 29/11/2010: Cổ phiếu của Công ty niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX), mã chứng khoán: PRC.
- Năm 2016: Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Logistics Portserco.
- Ngày 15/05/2025: Công ty phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu tỷ lệ 12:19, vốn điều lệ sau phát hành thành công là 30.998.490.000 đồng (*Ba mươi tỷ chín trăm chín mươi tám triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng*).

**2.2. Tầm nhìn, sứ mệnh và Giá trị cốt lõi, Slogan**

- ♦ **Tầm nhìn chiến lược:** Là công ty dịch vụ Logistics hàng đầu khu vực, kết nối giá trị của mỗi khách hàng.
- ♦ **Sứ mệnh:** Kết nối giá trị toàn cầu bằng niềm tin và sự hiệu quả
- ♦ **Giá trị cốt lõi:** Tam Vĩ

**VỊ TRÍ – VỊ THẾ - VỊ NHÂN SINH**

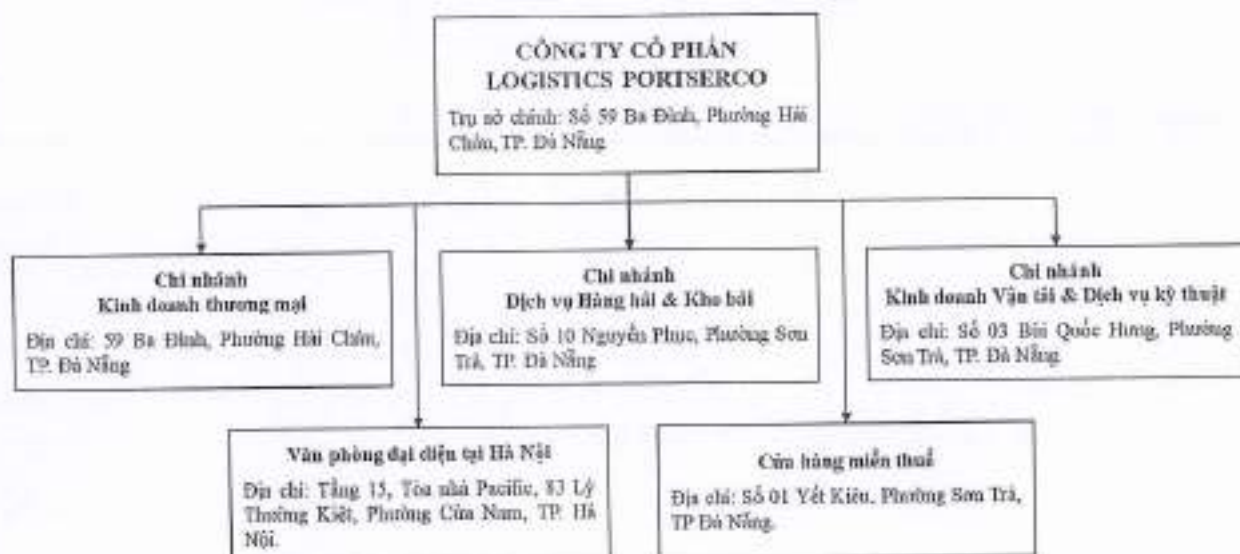
- **Vị trí :** tận dụng sự đặc địa của Đà Nẵng, thành phố cảng biển nằm ở miền Trung, làm điểm đầu cầu nối logistics cho hàng hoá đến và đi của Việt Nam, kết nối nước bạn Lào tới cảng biển
- **Vị thế :** thời điểm vàng hoá mình cùng sự phát triển về chính trị, an ninh và kinh tế của Việt Nam trên trường quốc tế, là điểm đến của các doanh nghiệp Đại bàng trên thế giới.
- **Vị nhân sinh :** vì sự hạnh phúc, thành đạt của mỗi thành viên mà sống và làm việc.

- ♦ **Slogan:** Kết nối niềm tin – Connecting trust

**3. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành**

Công ty Cổ phần Logistics Portserco được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Công ty có trụ sở chính tại Số 59 Ba Đình, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng (địa chỉ hành chính mới: 59 Ba Đình, phường Hải Châu, TP Đà Nẵng); 05 đơn vị hạch toán phụ thuộc bao gồm: (i) Chi nhánh Kinh doanh thương mại, (ii) Chi nhánh Dịch vụ Hàng hải & Kho bãi, (iii) Chi nhánh Kinh doanh Vận tải & Dịch vụ kỹ thuật, (iv) Văn phòng đại diện tại Hà Nội, (v) Cửa hàng miễn thuế. Công ty không có công ty con, không có công ty liên kết.

**Hình 1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty**

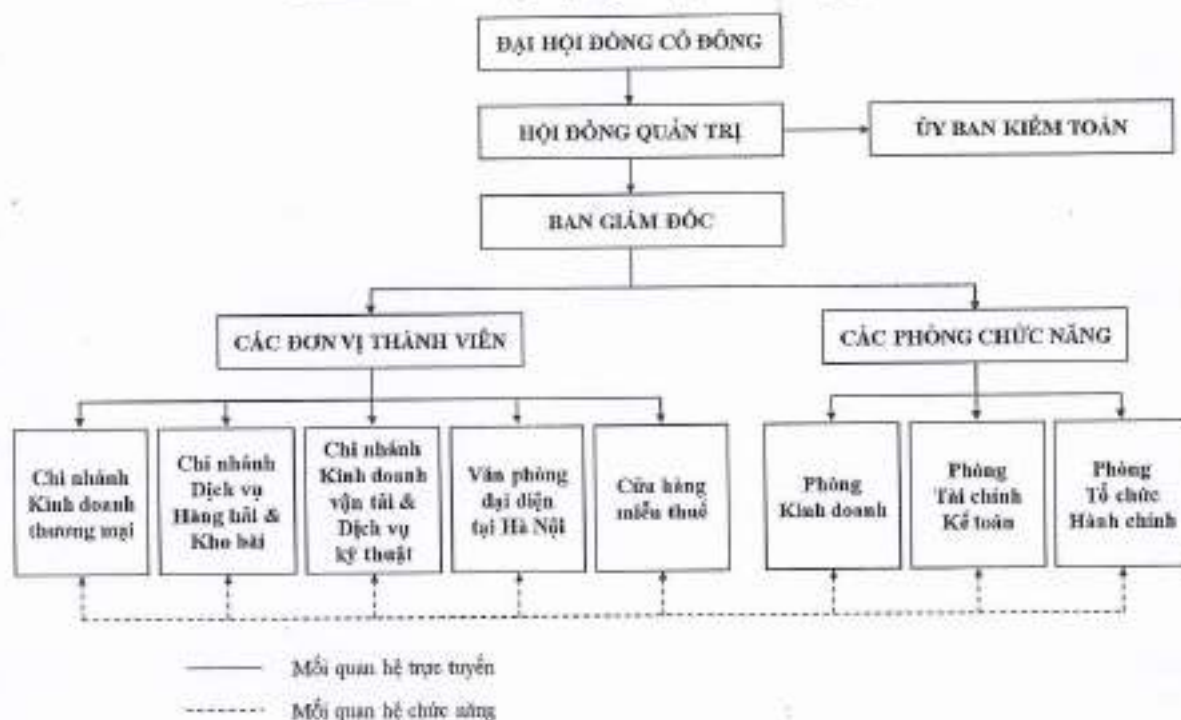
(Nguồn: PRC)



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

Công ty Cổ phần Logistics Portserco được tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình bao gồm: Đại hội đồng cổ đông; Hội đồng Quản trị và Ủy Ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị; Giám đốc.

**Hình 2: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty**



(Nguồn: PRC)

##### ♦ Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá sáu (06) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

DHĐCĐ có quyền thông qua định hướng phát triển công ty; sửa đổi và bổ sung Điều lệ Công ty; quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35 tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong BCTC gần nhất của Công ty; bầu, bãi nhiệm thành viên HĐQT; quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

##### ♦ Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại



hội đồng cổ đông. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị là 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

HDQT giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động hàng năm; chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Giám đốc và các phòng ban khác. Quyền và nghĩa vụ cụ thể của Hội đồng quản trị được Quy định tại Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty bao gồm 05 thành viên: 01 Chủ tịch HDQT và 04 Thành viên HDQT trong đó có 01 Thành viên HDQT độc lập.

**Bảng 1: Danh sách Thành viên Hội đồng Quản trị**

| STT | Họ và tên       | Chức vụ                                                |
|-----|-----------------|--------------------------------------------------------|
| 1.  | Vũ Quang Vinh   | Chủ tịch HDQT kiêm Giám đốc Công nghệ                  |
| 2.  | Lê Nam Hùng     | Thành viên HDQT kiêm Giám đốc                          |
| 3.  | Trần Quang Tuấn | Thành viên HDQT kiêm Giám đốc Tài chính                |
| 4.  | Tô Kiên Cường   | Thành viên HDQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán |
| 5.  | Nguyễn Tất Long | Thành viên HDQT kiêm Thành viên Ủy Ban kiểm toán       |

(Nguồn: PRC)

♦ **Ủy Ban kiểm toán:**

Ủy Ban kiểm toán gồm 2 thành viên, do HDQT đề cử, trong đó Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán là thành viên HDQT độc lập, thành viên khác của Ủy Ban kiểm toán là thành viên Hội đồng quản trị không điều hành. Ủy Ban kiểm toán có vai trò giám sát tính trung thực của Báo cáo tài chính của Công ty, rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro và các quyền, nghĩa vụ khác quy định tại Điều lệ Công ty.

**Bảng 2: Danh sách Thành viên Ủy Ban kiểm toán**

| STT | Họ và tên       | Chức vụ                     |
|-----|-----------------|-----------------------------|
| 1.  | Tô Kiên Cường   | Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán   |
| 2.  | Nguyễn Tất Long | Thành viên Ủy Ban kiểm toán |

(Nguồn: PRC)

♦ **Ban Giám đốc:**

Giám đốc do HDQT bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược, kế hoạch đã được HDQT và ĐHCĐ thông qua. Quyền và nhiệm vụ của Giám đốc được quy định cụ thể tại Điều lệ Công ty. Giám đốc chịu trách nhiệm báo cáo tình hình kinh doanh của công ty trước HDQT. Nhiệm kỳ của Giám đốc không quá 05 năm và có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

**Bảng 3: Danh sách Thành viên Ban lãnh đạo Công ty**

| STT | Họ và tên     | Chức vụ                                    |
|-----|---------------|--------------------------------------------|
| 1.  | Lê Nam Hùng   | Giám đốc kiêm Thành viên Hội đồng quản trị |
| 2.  | Vũ Quang Vinh | Giám đốc Công nghệ kiêm Chủ tịch HDQT      |



| STT | Họ và tên       | Chức vụ                                 |
|-----|-----------------|-----------------------------------------|
| 3.  | Trần Quang Tuấn | Giám đốc Tài chính kiêm Thành viên HĐQT |
| 4.  | Tôn Hưng Toàn   | Phó Giám đốc                            |

(Nguồn: PRC)

❖ **Các phòng ban nghiệp vụ của Công ty bao gồm:**

- **Phòng Kinh doanh:** Tham mưu cho Giám đốc Công ty về các hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm công tác Marketing, chính sách bán hàng, chăm sóc khách hàng, công tác quản lý, tổ chức và điều hành các hoạt động kinh doanh, nhằm đạt được hiệu quả kinh doanh cao nhất, không ngừng nâng cao uy tín của Công ty trên thị trường, đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.
- **Phòng Tài chính kế toán:** Tham mưu cho Giám đốc Công ty công tác quản trị tài chính, quản lý tiền lương và công tác thống kê – kế toán của Công ty, đảm bảo việc bảo toàn và phát triển vốn, tuân thủ nghiêm túc luật pháp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- **Phòng Tổ chức hành chính:** Phòng Tổ chức hành chính có chức năng tham mưu cho Giám đốc Công ty về công tác quản trị nguồn nhân lực, quản trị hành chính và các công tác khác theo sự phân công hoặc ủy quyền, đảm bảo đúng theo quy định của Pháp luật và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

❖ **Các đơn vị thành viên:**

Công ty có 5 đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán báo sổ bao gồm:

- **Chi nhánh Dịch vụ hàng hải & Kho bãi**

Địa chỉ: Số 10 Nguyễn Phúc, Phường Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

Điện thoại: 0511 3921555

**Nhiệm vụ:** (i) Tiếp nhận và bảo quản hàng hóa với hệ thống kho – bãi hiện đại, đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, (ii) Thực hiện dịch vụ môi giới hàng hải và thủ tục xuất nhập khẩu hàng hóa, (iii) Dịch vụ thông quan hàng hóa; Đại lý và thuê tàu biển; Khai thác container.

- **Chi nhánh Kinh doanh thương mại**

Địa chỉ: 59 Ba Đình, Phường Hải Châu, TP Đà Nẵng.

Điện thoại: 0511 3925646

**Nhiệm vụ:** (i) Phân phối dầu nhờn công nghiệp Castrol khu vực miền Trung và Tây Nguyên, (ii) Kinh doanh xăng dầu, (iii) Kinh doanh vật tư – phụ tùng cho các phương tiện vận tải thủy – bộ.

- **Chi nhánh Kinh doanh Vận tải & Dịch vụ kỹ thuật**

Địa chỉ: Số 03 Bùi Quốc Hưng, Phường Sơn Trà, TP Đà Nẵng.



Điện thoại: 0511 3924612

**Nhiệm vụ:** (i) Vận chuyển container, thiết bị, hàng tổng hợp trên các tuyến nội địa và quốc tế bằng đường biển, đường bộ và đường sắt, (ii) Đặc biệt vận chuyển hàng hóa từ các cảng biển miền Trung Việt Nam đến các tỉnh thành và ngược lại theo yêu cầu của khách hàng.

**- Văn phòng đại diện tại Hà Nội**

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Pacific, 83 Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, TP Hà Nội.

**Nhiệm vụ:** (i) Văn phòng liên lạc, làm việc với các đối tác, (ii) Tìm kiếm, tiếp cận thị trường và đối tác mới.

**- Cửa hàng miễn thuế**

Địa chỉ: Số 01 Yết Kiêu, Phường Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

**Nhiệm vụ:** Kinh doanh các mặt hàng miễn thuế.

**5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối**

**5.1. Danh sách công ty mẹ của Tổ Chức Phát Hành**

Không có.

**5.2. Danh sách công ty con, công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành**

Không có.

**5.3. Danh sách những công ty mà Tổ Chức Phát Hành đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối**

Không có.

**5.4. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành**

Không có.

**6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành**

Từ khi chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần đến nay, CTCP Logistics Portserco đã thực hiện 02 đợt tăng vốn điều lệ và không có đợt giảm vốn điều lệ nào. Chi tiết như sau:

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

| Thời điểm tăng vốn      | Giá trị vốn tăng thêm (đồng) | Vốn điều lệ sau khi tăng thêm (đồng) | Hình thức tăng vốn | Cơ quan chấp thuận      | Ý kiến của đơn vị kiểm toán |
|-------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Năm 2003<br>(Thời điểm) |                              | 6.000.000.000                        |                    | Sở KH&ĐT<br>TP. Đà Nẵng | Không có                    |



| Thời điểm<br>tăng vốn | Giá trị vốn tăng<br>thêm (đồng) | Vốn điều lệ sau khi<br>tăng thêm (đồng) | Hình thức tăng vốn                                                               | Cơ quan<br>chấp thuận                 | Ý kiến của<br>đơn vị<br>kiểm toán |
|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| cổ phần hóa)          |                                 |                                         |                                                                                  |                                       |                                   |
| Tháng<br>06/2008      | 6.000.000.000                   | 12.000.000.000                          | Phát hành 600.000 cổ<br>phần cho cổ đông<br>hiện hữu tỷ lệ 1:1                   | Sở KH&ĐT<br>TP. Đà Nẵng               | Không có                          |
| Tháng<br>05/2025      | 18.998.490.000                  | 30.998.490.000                          | Phát hành cổ phiếu<br>tăng vốn cổ phần từ<br>nguồn vốn chủ sở<br>hữu tỷ lệ 12:19 | - UBCKNN<br>- Sở KH&ĐT<br>TP. Đà Nẵng | Không có                          |

(Nguồn: PRC)

## 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 liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại, Công ty không có các khoản góp vốn, thoái vốn nào có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong BCTC 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

Bảng 5: Cơ cấu Cổ đông của Công ty

| STT | Cổ đông                                                                               | Số lượng<br>cổ đông | Số lượng<br>cổ phần nắm giữ (CP) | Tỷ lệ sở<br>hữu (%) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------|
| I   | Cổ đông trong nước                                                                    | 346                 | 3.074.797                        | 99,19%              |
| 1   | Cá nhân                                                                               | 345                 | 3.074.539                        | 99,18%              |
| 2   | Tổ chức                                                                               | 1                   | 258                              | 0,01%               |
| II  | Cổ đông nước ngoài                                                                    | 16                  | 25.052                           | 0,81%               |
| 1   | Cá nhân                                                                               | 13                  | 18.853                           | 0,61%               |
| 2   | Tổ chức                                                                               | 3                   | 6.199                            | 0,20%               |
|     | Trong đó: Tổ chức kinh tế có<br>nhà đầu tư nước ngoài nắm<br>giữ trên 50% vốn điều lệ | -                   | -                                | -                   |
|     | <b>Tổng cộng</b>                                                                      | <b>362</b>          | <b>3.099.849</b>                 | <b>100%</b>         |

(Nguồn: CTCP Logistics Portserco tổng hợp theo danh sách của VSDC tại ngày 15/05/2025)

### 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

### 9.1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ Chức Phát Hành theo quy định pháp luật

Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty tuân theo Luật Đầu tư nước ngoài năm 2020 và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

Theo văn bản số 474/UBCK-PTTT ngày 25/03/2025 của UBCK về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP Logistics Portserco, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại PRC là 0%.

### 9.2. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ Chức Phát Hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty (nếu có)

Không quy định.

### 9.3. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện tại

Theo thông tin về số liệu sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài do VSDC công bố ngày 18/07/2025, số lượng cổ phiếu PRC do nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ là 23.052 cổ phiếu, chiếm 0,74% vốn Điều lệ Công ty.

## 10. Hoạt động kinh doanh

### 10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

#### 10.1.1. Các sản phẩm, dịch vụ chính

Công ty hoạt động kinh doanh trong 02 lĩnh vực chính bao gồm: (i) Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi và (ii) Hoạt động thương mại (Bán hàng hóa). Thông tin cụ thể về các sản phẩm, dịch vụ như sau:

#### (i) Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi:

Portserco cung cấp các dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi bao gồm các dịch vụ chi tiết sau:

- *Dịch vụ vận tải đa phương thức:* Portserco hoạt động vận tải đa phương thức tập trung vào việc vận chuyển các loại hàng hóa như container, thiết bị, hàng tổng hợp trên các tuyến nội địa và quốc tế. Trong những năm gần đây, Công ty tập trung vào việc vận chuyển các loại hàng hóa xuất, nhập thông qua các cảng khu vực miền Trung; vận chuyển hàng hóa xuyên biên giới.

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản cáo bạch]*



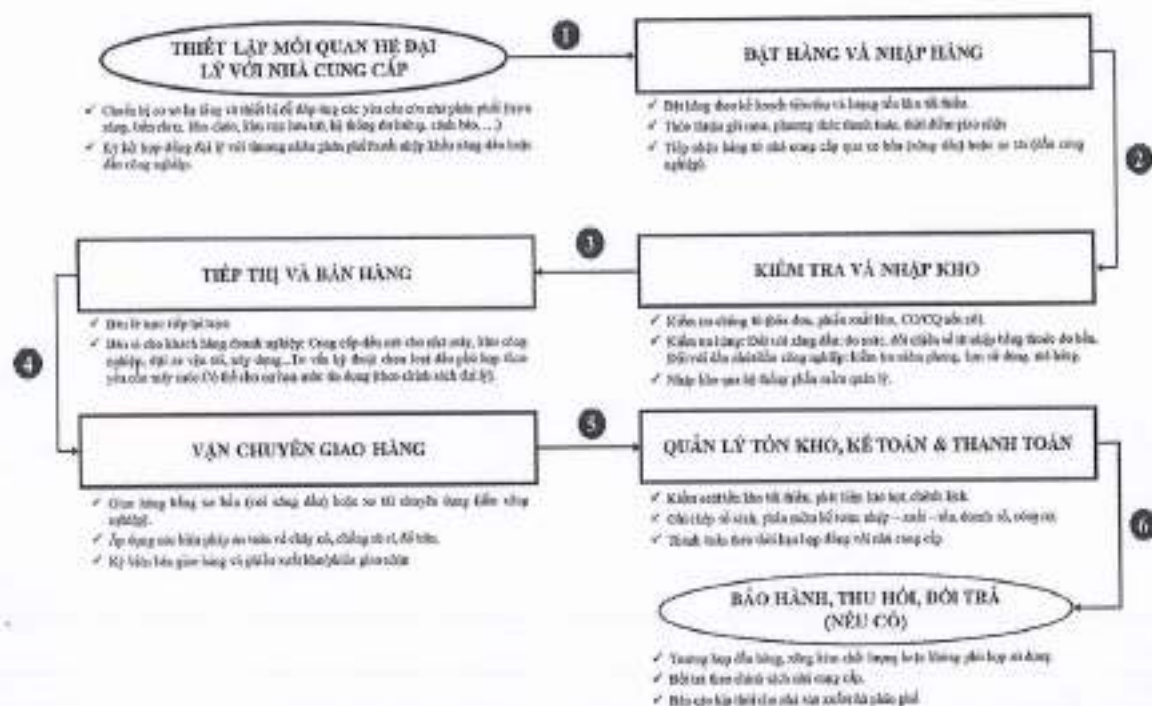




- + Công nghệ áp dụng: GPS & camera giám sát hành trình; Phần mềm lập kế hoạch tuyến đường (giới hạn cầu đường, tải trọng); Báo cáo điện tử, theo dõi từ xa và phản hồi khách hàng.

## (ii) Hoạt động thương mại (Bán hàng hóa)

- Mô tả dịch vụ: Portserco là nhà phân phối dầu nhờn công nghiệp nhãn hiệu Castrol do Công ty TNHH Castrol BP Petco Việt Nam sản xuất, là Đại lý nhượng quyền thương hiệu Petrolimex. Đồng thời, Portserco cũng đang sở hữu Cửa hàng xăng dầu tại km2, đường Yết Kiêu, P Thọ Quang, TP Đà Nẵng.
- Quy trình sản xuất kinh doanh:



- Công nghệ áp dụng: Hiện tại Công ty chưa áp dụng công nghệ chuyên biệt cho hoạt động thương mại. Trong thời gian tới, Công ty sẽ xem xét, lựa chọn giải pháp công nghệ phù hợp để nâng cao hiệu quả hoạt động và chất lượng dịch vụ.

Ngoài ra, Portserco còn kinh doanh các loại nhiên liệu, thiết bị, vật tư kỹ thuật cho các phương tiện giao thông thủy bộ, các công trình, nhà máy và xí nghiệp, ... và kinh doanh cửa hàng miễn thuế.

### 10.1.2. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh

Các hoạt động kinh doanh của Công ty không có thời vụ mà phụ thuộc vào sức khỏe của nền kinh tế trong nước cũng như trong khu vực, sản lượng vận chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu và nội địa.

**10.1.3. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ****a) Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận gộp các mảng hoạt động qua các năm****Bảng 6: Cơ cấu doanh thu qua các năm**

Đơn vị: triệu đồng

| Hoạt động kinh doanh              | Năm 2023       |             | Năm 2024       |             | (%)<br>Tăng/Giảm | 6 tháng đầu năm 2025 |             |
|-----------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|------------------|----------------------|-------------|
|                                   | Doanh thu      | %           | Doanh thu      | %           |                  | Doanh thu            | %           |
| Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi | 52.195         | 51,73%      | 70.753         | 54,28%      | 35,56%           | 42.507               | 58,58%      |
| Hoạt động thương mại              | 48.704         | 48,27%      | 59.592         | 45,72%      | 22,36%           | 30.051               | 41,42%      |
| <b>Tổng Doanh thu thuần</b>       | <b>100.899</b> | <b>100%</b> | <b>130.345</b> | <b>100%</b> | <b>29,18%</b>    | <b>72.558</b>        | <b>100%</b> |

(Nguồn: PRC)

Doanh thu năm 2024 đạt 130.345 triệu đồng, tăng trưởng 29,18% so với năm 2023. Trong đó:

- Hoạt động Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi đạt doanh thu 70.753 triệu đồng, tăng trưởng 35,56% so với năm 2023 và đóng góp 54,28% tổng doanh thu;
- Hoạt động thương mại đạt doanh thu 59.592 triệu đồng, tăng trưởng 22,36% so với năm 2023 và đóng góp 45,72% tổng doanh thu.

Doanh thu thuần 6 tháng đầu năm 2025 đạt 72.588 triệu đồng, đạt 48,37% kế hoạch doanh thu thuần năm 2025. Cơ cấu doanh thu không biến động nhiều với tỷ trọng doanh thu từ Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi chiếm 58,58% và doanh thu từ Hoạt động thương mại chiếm 41,42%.

**Bảng 7: Cơ cấu lợi nhuận gộp các mảng hoạt động qua các năm**

Đơn vị: triệu đồng

| Hoạt động kinh doanh              | Năm 2023     |             | Năm 2024      |             | (%)<br>Tăng/Giảm | 6 tháng đầu năm 2025 |             |
|-----------------------------------|--------------|-------------|---------------|-------------|------------------|----------------------|-------------|
|                                   | LN gộp       | %           | LN gộp        | %           |                  | LN gộp               | %           |
| Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi | 4.338        | 61,58%      | 7.051         | 65,02%      | 62,54%           | 4.630                | 80,83%      |
| Hoạt động thương mại              | 2.707        | 38,42%      | 3.794         | 34,98%      | 40,16%           | 1.098                | 19,17%      |
| <b>Tổng Lợi nhuận gộp</b>         | <b>7.045</b> | <b>100%</b> | <b>10.845</b> | <b>100%</b> | <b>53,94%</b>    | <b>5.728</b>         | <b>100%</b> |

(Nguồn: PRC)

Lợi nhuận gộp năm 2024 đạt 10.845 tỷ đồng, tăng trưởng 53,94% so với năm 2023. Biên lợi nhuận gộp đạt 8,32%, tăng so với mức 6,98% của năm 2023, cho thấy hiệu quả hoạt động kinh doanh của cải thiện. Trong đó:

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi đạt 7.051 triệu đồng, tăng trưởng 62,54% so với năm 2023 và đóng góp 65,02% vào tổng lợi nhuận gộp. Biên lợi nhuận gộp năm 2024 đạt 9,97%, tăng so với mức 8,31% của năm 2023.
- Lợi nhuận gộp từ Hoạt động thương mại đạt 3.794 tỷ đồng, tăng trưởng 40,16% so với năm 2023 và đóng góp 34,98% vào tổng lợi nhuận gộp. Biên lợi nhuận gộp đạt 6,37%, tăng so với mức 5,56% của năm 2023.



Lợi nhuận gộp 6 tháng đầu năm 2025 đạt 5.728 tỷ đồng, trong đó Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi đóng góp 80,83% và hoạt động thương mại đóng góp 19,17%.

#### b) Chi phí sản xuất

**Bảng 8: Cơ cấu chi phí sản xuất qua các năm**

Đơn vị: triệu đồng

| Chi phí                      | Năm 2023       |             | Năm 2024       |             | (%)<br>Tăng/Giảm | 6 tháng đầu năm 2025 |             |
|------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|------------------|----------------------|-------------|
|                              | Giá trị        | %           | Giá trị        | %           |                  | Giá trị              | %           |
| Giá vốn hàng bán             | 93.853         | 91,98%      | 119.500        | 93,06%      | 27,33%           | 66.830               | 94,77%      |
| Chi phí tài chính            | 986            | 0,97%       | 588            | 0,46%       | -40,37%          | 533                  | 0,76%       |
| Trong đó: Chi phí lãi vay    | 986            | 0,97%       | 588            | 0,46%       | -40,37%          | 313                  | 0,44%       |
| Chi phí bán hàng             | 1.238          | 1,21%       | 1.593          | 1,24%       | 28,68%           | 626                  | 0,89%       |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 5.905          | 5,79%       | 6.707          | 5,22%       | 13,58%           | 2.486                | 3,53%       |
| Chi phí khác                 | 52             | 0,05%       | 30             | 0,02%       | -42,31%          | 40                   | 0,05%       |
| <b>Tổng cộng</b>             | <b>102.034</b> | <b>100%</b> | <b>128.418</b> | <b>100%</b> | <b>25,86%</b>    | <b>70.515</b>        | <b>100%</b> |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC soát xét bán niên năm 2025 của PRC)

Cơ cấu chi phí biến động theo xu hướng: tăng tỷ trọng chi phí giá vốn hàng bán và chi phí bán hàng, giảm tỷ trọng chi phí vay nợ và chi phí quản lý doanh nghiệp, cho thấy công ty quản lý chi phí tương đối hiệu quả khi tập trung chi phí cho tăng trưởng hoạt động kinh doanh cốt lõi.

#### 10.2. Tài sản

**Bảng 9: Thông tin về các tài sản của Công ty tại ngày 30/06/2025**

Đơn vị: triệu đồng

| STT        | Tài sản                               | Nguyên giá    | Giá trị hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
|------------|---------------------------------------|---------------|------------------------|-----------------|
| <b>I</b>   | <b>Tài sản cố định hữu hình</b>       | <b>55.183</b> | <b>23.434</b>          | <b>31.749</b>   |
| 1          | Nhà cửa, vật kiến trúc                | 4.551         | 3.351                  | 1.200           |
| 2          | Máy móc thiết bị                      | 291           | 291                    | -               |
| 3          | Phương tiện vận tải truyền dẫn        | 50.283        | 19.734                 | 30.549          |
| 4          | Thiết bị, dụng cụ quản lý             | 58            | 58                     | -               |
| <b>II</b>  | <b>Tài sản cố định thuê tài chính</b> | <b>9.215</b>  | <b>128</b>             | <b>9.087</b>    |
| 1          | Phương tiện vận tải truyền dẫn        | 9.215         | 128                    | 9.087           |
| <b>III</b> | <b>Tài sản cố định vô hình</b>        | <b>3.520</b>  | <b>-</b>               | <b>3.520</b>    |



| STT | Tài sản           | Nguyên giá    | Giá trị hao mòn lũy kế | Giá trị còn lại |
|-----|-------------------|---------------|------------------------|-----------------|
| 1   | Quyền sử dụng đất | 3.520         | -                      | 3.520           |
|     | <b>Tổng cộng</b>  | <b>67.918</b> | <b>23.562</b>          | <b>44.356</b>   |

(Nguồn: BCTC soát xét bán niên năm 2025 của PRC)

**10.3. Thị trường hoạt động****Bảng 10: Doanh thu thuần của từng thị trường**

Đơn vị: triệu đồng

| Thị trường                       | Năm 2023       |             | Năm 2024       |             | 6 tháng đầu năm 2025 |             |
|----------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                  | Giá trị        | Tỷ trọng    | Giá trị        | Tỷ trọng    | Giá trị              | Tỷ trọng    |
| Trong nước                       | 100.899        | 100%        | 130.345        | 100%        | 72.558               | 100%        |
| Nước ngoài                       | -              | -           | -              | -           | -                    | -           |
| <b>Tổng cộng doanh thu thuần</b> | <b>100.899</b> | <b>100%</b> | <b>130.345</b> | <b>100%</b> | <b>72.558</b>        | <b>100%</b> |

(Nguồn: PRC)

**Bảng 11: Lợi nhuận gộp của từng thị trường**

Đơn vị: triệu đồng

| Thị trường                     | Năm 2023     |             | Năm 2024      |             | 6 tháng đầu năm 2025 |             |
|--------------------------------|--------------|-------------|---------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                | Giá trị      | Tỷ trọng    | Giá trị       | Tỷ trọng    | Giá trị              | Tỷ trọng    |
| Trong nước                     | 7.045        | 100%        | 10.845        | 100%        | 5.728                | 100%        |
| Nước ngoài                     | -            | -           | -             | -           | -                    | -           |
| <b>Tổng cộng lợi nhuận gộp</b> | <b>7.045</b> | <b>100%</b> | <b>10.845</b> | <b>100%</b> | <b>5.728</b>         | <b>100%</b> |

(Nguồn: PRC)

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

- Trong năm 2024, Công ty đã đầu tư thay thế đội xe để tăng khai thác thị trường, qua đó giúp tăng sản lượng vận chuyển và cải thiện doanh thu, lợi nhuận. Cụ thể:
  - + Thực hiện thanh lý 05 xe đầu kéo và 02 re moóc sản với giá trị thu được là 886.111.000 đồng, ghi nhận lợi nhuận từ việc thanh lý tài sản là 336 triệu đồng.
  - + Đầu tư thêm 05 xe đầu kéo mới (Howo NX440, Sitruck 440), tổng giá trị đầu tư là 5.662.603.659 đồng.
- Về dự án Khu dịch vụ kho bãi tổng hợp Portserco: Dự án Khu kho bãi tổng hợp (khu Suối Vườn Dừa) có diện tích 15.509 m2 tại km2 đường Yết Kiêu, TP Đà Nẵng. Công ty đã ký



Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên Môi trường (cũ) Thành phố Đà Nẵng từ năm 2009. Năm 2023, UBND Thành phố Đà Nẵng có quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 v/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1:500 Khu Kho bãi tổng hợp Portserco. Công ty đang tiếp tục làm việc với các cơ quan có liên quan của Thành phố Đà Nẵng để ký kết Phụ lục Hợp đồng thuê đất và triển khai phương án kinh doanh tại dự án. Tính đến 30/06/2025, chi phí san lấp mặt bằng và các chi phí khác tại dự án là khoảng 8,7 tỷ đồng.

- Ngoài ra, Công ty vẫn đang tiếp tục duy trì đầu tư 6.600 cổ phần tại Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và dịch vụ Cảng Sài Gòn. Tuy nhiên, cổ tức hàng năm ở mức thấp và giá cổ phiếu không tăng.

#### 10.5. Các hợp đồng lớn

**Bảng 12: Các hợp đồng lớn của Công ty đã được thực hiện, đang thực hiện hoặc đã được ký kết nhưng chưa thực hiện từ năm 2023 đến nay**

*Đơn vị: triệu đồng*

| STT             | Tên hợp đồng                | Khách hàng                              | Giá trị HD | Sản phẩm, dịch vụ đầu vào, đầu ra | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Mối quan hệ với các đối tượng (*) | Các điều khoản quan trọng khác |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Năm 2023</b> |                             |                                         |            |                                   |                  |                     |                                   |                                |
| 1               | Hợp đồng dịch vụ vận chuyển | Công ty CP Kỹ Nghệ Khoáng Sản Quảng Nam | 7.500      | Vận chuyển Cát trắng              | 02/01/2023       | 02/01/2023          | Không có                          | Không có                       |
| 2               | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty TNHH MTV TM Và XD Chi Linh      | 2.000      | Vận chuyển Cát trắng              | 02/01/2022       | 02/01/2023          | Không có                          | Không có                       |
| 3               | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty TNHH Interflour Đà Nẵng         | 2.000      | Vận chuyển Lúa mì                 | 31/12/2021       | 01/01/2023          | Không có                          | Không có                       |
| 4               | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty TNHH Kent Logistics             | 2.200      | Vận chuyển Lúa mì                 | 02/01/2023       | 02/01/2023          | Không có                          | Không có                       |
| 5               | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty CP Tiếp Vận SME                 | 3.200      | Vận chuyển Hàng container         | 01/06/2023       | 01/06/2023          | Không có                          | Không có                       |
| 6               | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty cổ phần Vafli                   | 2.000      | Vận chuyển Hàng container         | 02/01/2022       | 01/01/2023          | Không có                          | Không có                       |
| 7               | Hợp đồng mua bán            | Công ty TNHH Xây Dựng và DV Đan Phúc    | 1.085      | Dầu nhớt                          | 02/01/2023       | 02/01/2023          | Không có                          | Không có                       |
| 8               | Hợp đồng mua bán            | Công ty CP Đường Quảng Ngãi             | 924        | Dầu nhớt                          | 18/11/2022       | 02/01/2023          | Không có                          | Không có                       |
| <b>Năm 2024</b> |                             |                                         |            |                                   |                  |                     |                                   |                                |
| 1               | Hợp đồng dịch vụ vận chuyển | Công ty CP Kỹ Nghệ Khoáng Sản Quảng Nam | 23.000     | Vận chuyển Cát trắng              | 02/01/2023       | 02/01/2024          | Không có                          | Không có                       |
| 2               | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty TNHH Interflour Đà Nẵng         | 2.500      | Vận chuyển Lúa mì                 | 31/12/2023       | 01/01/2024          | Không có                          | Không có                       |
| 3               | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty TNHH Kent                       | 2.000      | Vận chuyển                        | 02/01/2024       | 02/01/2024          | Không có                          | Không có                       |



## BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

| STT                         | Tên hợp đồng                | Khách hàng                                | Giá trị<br>HĐ | Sản phẩm,<br>dịch vụ<br>đầu vào,<br>đầu ra | Thời điểm<br>ký kết | Thời gian<br>thực hiện | Mối quan<br>hệ với các<br>đối tượng<br>(*) | Các điều<br>khoản<br>quan<br>trọng khác |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                             | chuyển                      | Logistics                                 |               | Lúa mì                                     |                     |                        |                                            |                                         |
| 4                           | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty CP Tiếp Vận SME                   | 8.500         | Vận chuyển Hàng cont                       | 01/01/2024          | 01/01/2024             | Không có                                   | Không có                                |
| 5                           | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty cổ phần Vafi                      | 2.700         | Vận chuyển Hàng cont                       | 02/01/2022          | 01/01/2024             | Không có                                   | Không có                                |
| 6                           | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty CP Đầu Tư Dệt May Thiên An Phát   | 3.900         | Vận chuyển Hàng cont                       | 02/01/2024          | 02/01/2024             | Không có                                   | Không có                                |
| 7                           | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty CP Dệt May Huế                    | 2.200         | Vận chuyển Hàng cont                       | 02/01/2024          | 02/01/2024             | Không có                                   | Không có                                |
| 8                           | Hợp đồng mua bán            | Công ty CP Đường Quảng Ngãi               | 3.007         | Dầu nhớt                                   | 01/11/2023          | 02/1/2024              | Không có                                   | Không có                                |
| 9                           | Hợp đồng mua bán            | Công ty TNHH TM Kỹ Thuật Miền Trung       | 2.100         | Dầu nhớt                                   | 02/01/2024          | 02/01/2024             | Không có                                   | Không có                                |
| 10                          | Hợp đồng mua bán            | Công ty TNHH TM và DV Quảng Cáo Cường Sơn | 1.800         | Dầu nhớt                                   | 02/01/2024          | 02/01/2024             | Không có                                   | Không có                                |
| <b>6 tháng đầu năm 2025</b> |                             |                                           |               |                                            |                     |                        |                                            |                                         |
| 1                           | Hợp đồng dịch vụ vận chuyển | Công ty CP Kỹ Nghệ Khoáng Sản Quảng Nam   | 2.300         | Vận chuyển Cát trắng                       | 02/01/2024          | 02/01/2025             | Không có                                   | Không có                                |
| 2                           | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty TNHH Interflour Đà Nẵng           | 660           | Vận chuyển Lúa mì                          | 31/12/2023          | 01/01/2024             | Không có                                   | Không có                                |
| 3                           | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty CP VP Silica                      | 1.900         | Vận chuyển Cát trắng                       | 02/01/2024          | 02/01/2025             | Không có                                   | Không có                                |
| 4                           | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty CP Tiếp Vận SME                   | 2.500         | Vận chuyển Hàng cont                       | 01/01/2025          | 01/01/2025             | Không có                                   | Không có                                |
| 5                           | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty cổ phần Vafi                      | 600           | Vận chuyển Hàng cont                       | 02/01/2022          | 01/01/2025             | Không có                                   | Không có                                |
| 6                           | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty CP Đầu Tư Dệt May Thiên An Phát   | 900           | Vận chuyển Hàng cont                       | 02/01/2024          | 02/01/2025             | Không có                                   | Không có                                |
| 7                           | Hợp đồng vận chuyển         | Công ty CP Dệt May Huế                    | 1.000         | Vận chuyển Hàng cont                       | 02/01/2024          | 02/01/2025             | Không có                                   | Không có                                |
| 8                           | Hợp đồng mua bán            | Công ty TNHH Xây Dựng và DV Đan Phúc      | 803           | Dầu nhớt                                   | 02/01/2025          | 02/01/2025             | Không có                                   | Không có                                |
| 9                           | Hợp đồng mua bán            | Công ty TNHH TM Kỹ Thuật Miền Trung       | 400           | Dầu nhớt                                   | 02/01/2025          | 02/01/2025             | Không có                                   | Không có                                |
| 10                          | Hợp đồng mua                | Công ty TNHH TM và                        | 615           | Dầu nhớt                                   | 02/01/2025          | 02/01/2025             | Không có                                   | Không có                                |



| STT | Tên hợp đồng | Khách hàng             | Giá trị HD | Sản phẩm, dịch vụ đầu vào, đầu ra | Thời điểm ký kết | Thời gian thực hiện | Mối quan hệ với các đối tượng (*) | Các điều khoản quan trọng khác |
|-----|--------------|------------------------|------------|-----------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
|     | bán          | DV Quảng Cáo Cường Sơn |            |                                   |                  |                     |                                   |                                |

(\*) Mối quan hệ với các đối tượng là thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ủy ban kiểm toán, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng, cổ đông lớn của Công ty.

(Nguồn: PRC)

#### 10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

**Bảng 13: Các khách hàng lớn từ năm 2023 đến nay**

Đơn vị: triệu đồng

| Stt                      | Tên khách hàng                          | Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng | Thời gian giao dịch | Sản phẩm, dịch vụ    | Mối quan hệ với các đối tượng(*) |
|--------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------------------|
| <b>A. KHÁCH HÀNG LỚN</b> |                                         |                                                    |                     |                      |                                  |
| <b>Năm 2023</b>          |                                         |                                                    |                     |                      |                                  |
| 1                        | Công ty CP Kỹ Nghệ Khoáng Sản Quảng Nam | 14,4%                                              | 12 tháng            | Vận chuyển Cát trắng | Không có                         |
| 2                        | Công ty TNHH MTV TM Và XD Chi Linh      | 3,8%                                               | 12 tháng            | Vận chuyển Cát trắng | Không có                         |
| 3                        | Công ty TNHH Interflour Đà Nẵng         | 3,8%                                               | 12 tháng            | Vận chuyển Lúa mì    | Không có                         |
| 4                        | Công ty TNHH Kent Logistics             | 4,2%                                               | 12 tháng            | Vận chuyển Lúa mì    | Không có                         |
| 5                        | Công ty CP Tiếp Vận SME                 | 6,1%                                               | 6 tháng             | Vận chuyển Hàng cont | Không có                         |
| 6                        | Công ty cổ phần Vafi                    | 3,8%                                               | 12 tháng            | Vận chuyển Hàng cont | Không có                         |
| 7                        | Công ty TNHH Xây Dựng và DV Đan Phúc    | 2,3%                                               | 12 tháng            | Dầu nhớt             | Không có                         |
| 8                        | Công ty CP Đường Quảng Ngãi             | 1,9%                                               | 12 tháng            | Dầu nhớt             | Không có                         |
| 9                        | Công ty CP Gỗ MDF VRG Quảng Trị         | 1,5%                                               | 12 tháng            | Dầu nhớt             | Không có                         |
| <b>Năm 2024</b>          |                                         |                                                    |                     |                      |                                  |
| 1                        | Công ty CP Kỹ Nghệ Khoáng Sản Quảng Nam | 32,5%                                              | 12 tháng            | Vận chuyển Cát trắng | Không có                         |
| 2                        | Công ty TNHH Interflour Đà Nẵng         | 3,5%                                               | 12 tháng            | Vận chuyển Lúa mì    | Không có                         |
| 3                        | Công ty TNHH Kent Logistics             | 2,8%                                               | 12 tháng            | Vận chuyển Lúa mì    | Không có                         |
| 4                        | Công ty CP Tiếp Vận SME                 | 12%                                                | 12 tháng            | Vận chuyển Hàng cont | Không có                         |
| 5                        | Công ty cổ phần Vafi                    | 3,8%                                               | 12 tháng            | Vận chuyển Hàng cont | Không có                         |
| 6                        | Công ty CP Đầu Tư Dệt May Thiên An Phát | 4,2%                                               | 12 tháng            | Vận chuyển Hàng cont | Không có                         |
| 7                        | Công ty CP Dệt May Huế                  | 3,1%                                               | 12 tháng            | Vận chuyển Hàng cont | Không có                         |



# BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

| STT                         | Tên khách hàng                            | Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng | Thời gian giao dịch | Sản phẩm, dịch vụ    | Mối quan hệ với các đối tượng <sup>(*)</sup> |
|-----------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------------------------------|
| 8                           | Công ty CP Đường Quảng Ngãi               | 5%                                                 | 12 tháng            | Dầu nhớt             | Không có                                     |
| 9                           | Công ty TNHH TM Kỹ Thuật Miền Trung       | 3,6%                                               | 12 tháng            | Dầu nhớt             | Không có                                     |
| 10                          | Công ty TNHH TM và DV Quảng Cáo Cường Sơn | 3,0%                                               | 12 tháng            | Dầu nhớt             | Không có                                     |
| 6 tháng đầu năm 2025        |                                           |                                                    |                     |                      |                                              |
| 1                           | Công ty CP Kỹ Nghệ Khoáng Sản Quảng Nam   | 20,37%                                             | 01/01/2025          | Vận chuyển Cát trắng | Không có                                     |
| 2                           | Công ty TNHH Interflour Đà Nẵng           | 3,88%                                              | 01/01/2025          | Vận chuyển Lúa mì    | Không có                                     |
| 3                           | Công ty CP VP Silica                      | 7,7%                                               | 01/01/2025          | Vận chuyển Cát trắng | Không có                                     |
| 4                           | Công ty CP Tiếp Vận SME                   | 13,39%                                             | 01/01/2025          | Vận chuyển Hàng cont | Không có                                     |
| 5                           | Công ty cổ phần Vafi                      | 4,05%                                              | 01/01/2025          | Vận chuyển Hàng cont | Không có                                     |
| 6                           | Công ty CP Đầu Tư Dệt May Thiên An Phát   | 5,13%                                              | 01/01/2025          | Vận chuyển Hàng cont | Không có                                     |
| 7                           | Công ty CP Dệt May Huế                    | 6,84%                                              | 01/01/2025          | Vận chuyển Hàng cont | Không có                                     |
| 8                           | Công ty TNHH Xây Dựng và DV Đan Phúc      | 15,4%                                              | 01/01/2025          | Dầu nhớt             | Không có                                     |
| 9                           | Công ty TNHH TM Kỹ Thuật Miền Trung       | 0,005%                                             | 01/01/2025          | Dầu nhớt             | Không có                                     |
| 10                          | Công ty TNHH TM và DV Quảng Cáo Cường Sơn | 0,009%                                             | 01/01/2025          | Dầu nhớt             | Không có                                     |
| <b>B. NHÀ CUNG CẤP LỚN</b>  |                                           |                                                    |                     |                      |                                              |
| <b>Năm 2023</b>             |                                           |                                                    |                     |                      |                                              |
| 1                           | Công ty Xăng Dầu Khu vực V-TNHH MTV       | 67,46%                                             | 12 tháng            | Dầu nhớt             | Không có                                     |
| 2                           | Công ty TNHH CASTROL BP PETCO             | 32,54%                                             | 12 tháng            | Dầu nhớt             | Không có                                     |
| <b>Năm 2024</b>             |                                           |                                                    |                     |                      |                                              |
| 1                           | Công ty Xăng Dầu Khu vực V-TNHH MTV       | 70,31%                                             | 12 tháng            | Dầu nhớt             |                                              |
| 2                           | Công ty TNHH CASTROL BP PETCO             | 29,69%                                             | 12 tháng            | Dầu nhớt             | Không có                                     |
| <b>6 tháng đầu năm 2025</b> |                                           |                                                    |                     |                      |                                              |
| 1                           | Công ty Xăng Dầu Khu vực V-TNHH MTV       | 76,04%                                             | 01/01/2025          | Dầu nhớt             | Không có                                     |
| 2                           | Công ty TNHH CASTROL BP PETCO             | 23,96%                                             | 01/01/2025          | Dầu nhớt             | Không có                                     |

(\*) Mối quan hệ với các đối tượng là thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ủy ban kiểm toán, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng, cổ đông lớn của Công ty.

(Nguồn: PRC)

**10.7. Vị thế của Tổ Chức Phát Hành trong ngành****10.7.1. Vị thế của Tổ Chức Phát Hành so với các doanh nghiệp khác trong ngành**

Hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty là Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi. So với các công ty trong cùng ngành, quy mô của Công ty hiện tại tương đối nhỏ.

Mức độ cạnh tranh trong ngành Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi ở Việt Nam được đánh giá là cao với cấu trúc thị trường: đông, nhỏ, phân mảnh. Mức độ cạnh tranh ngày càng khốc liệt trong bối cảnh hội nhập, chuyển đổi số, và sự tham gia mạnh mẽ của các tập đoàn logistics nước ngoài. Theo thống kê của Hiệp hội Doanh nghiệp Dịch vụ Logistics Việt Nam (VLA), Việt Nam hiện có khoảng 35.000 doanh nghiệp logistics, nhưng 90% là nhỏ và siêu nhỏ, chủ yếu làm dịch vụ đơn giản (1PL – 2PL) như: vận tải hàng hóa (truyền thống), giao nhận nội địa, kho bãi ngắn hạn.

Thị trường dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi liên quan đến xuất nhập khẩu hàng hóa thông qua các Cảng biển khu vực miền Trung và vận tải xuyên biên giới (tuyến Hành lang Kinh tế Đông – Tây (tuyến EWWEC), vận tải Lào – Việt...) hiện có mức độ cạnh tranh trung bình, chủ yếu giữa các doanh nghiệp địa phương do đặc thù thị trường còn mang tính ngách, quy mô hạn chế và tồn tại nhiều rào cản kỹ thuật, trong đó có các yêu cầu về giấy phép. Tuy nhiên, áp lực cạnh tranh dự kiến sẽ gia tăng trong thời gian tới, cùng với tiến trình hoàn thiện hạ tầng giao thông khu vực và xu hướng phát triển dịch vụ logistics xuyên biên giới giữa Việt Nam, Lào và một số quốc gia khu vực. Hiện có khoảng 60 – 80 doanh nghiệp logistics hoạt động trực tiếp hoặc thường xuyên trên tuyến này, phần lớn là doanh nghiệp vừa và nhỏ, cung cấp các dịch vụ chủ yếu như: vận chuyển hàng hóa xuyên biên giới, logistics cho hàng dự án (thiết bị, khoáng sản...) và giao nhận tại các cửa khẩu. Trong số đó, chỉ có khoảng 30 – 40 doanh nghiệp có năng lực cung cấp dịch vụ logistics tích hợp và được cấp giấy phép CBT, trong đó có Công ty Cổ phần Portserco.

Trong các doanh nghiệp cung cấp Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi có trụ sở tại Miền Trung, hiện có 03 doanh nghiệp có cổ phiếu đang giao dịch trên sàn chứng khoán. Portserco có quy mô tương đối nhỏ so với 2 doanh nghiệp còn lại (VMT, VSM). Tuy nhiên, sau đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (vốn điều lệ đã tăng lên gần 31 tỷ đồng) và đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng sắp tới (dự kiến vốn điều lệ sẽ tăng lên khoảng 62 tỷ đồng), thì vị thế và khả năng cạnh tranh của Portserco sẽ được cải thiện đáng kể.

| STT | Mã CK | Tên công ty                       | Sàn CK | Vốn góp của CSH | VCSH   | Tổng tài sản | Doanh thu | LNST   |
|-----|-------|-----------------------------------|--------|-----------------|--------|--------------|-----------|--------|
| 1   | PRC   | CTCP Logistics Portserco          | HNX    | 12.000          | 35.689 | 52.816       | 130.345   | 1.975  |
| 2   | VMT   | CTCP Giao nhận Vận tải Miền Trung | UPCoM  | 31.500          | 58.417 | 160.419      | 41.555    | 306    |
| 3   | VSM   | CTCP Container Miền Trung         | HNX    | 33.550          | 87.930 | 124.388      | 294.481   | 12.333 |

(Nguồn: Tổng hợp từ BCTC hợp nhất được kiểm toán năm 2024 của các công ty)

Hiện tại, không có số liệu công bố chính thức và đầy đủ về thị phần Dịch vụ vận tải, lưu kho,



lưu bãi ở Việt Nam trên Tuyến EWEC nên Công ty không xác định được thị phần của Công ty trong ngành.

#### **10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành**

Triển vọng phát triển ngành Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi (Logistics) Việt Nam nói chung trong những năm tới rất tích cực nhờ vào nhờ lực đẩy từ thương mại, công nghệ và đầu tư hạ tầng. Dự báo đến năm 2030, tốc độ tăng trưởng của ngành sẽ đạt từ 15 – 20% GDP mỗi năm nhờ sự phát triển của thương mại điện tử, xuất nhập khẩu.

Ngành logistics đang trải qua quá trình chuyển đổi mạnh mẽ với nhiều xu hướng phát triển nổi bật, phản ánh nhu cầu ngày càng cao về hiệu quả, bền vững và thích ứng nhanh với thị trường toàn cầu. Các xu hướng phát triển nổi bật phải kể đến như:

- Xu hướng số hóa và tự động hóa đang chi phối toàn bộ chuỗi cung ứng, với việc ứng dụng các công nghệ như trí tuệ nhân tạo (AI), Internet vạn vật (IoT), dữ liệu lớn (Big Data) và blockchain nhằm nâng cao khả năng theo dõi, phân tích và tối ưu hóa hoạt động logistics.
- Sự bùng nổ của thương mại điện tử đã làm thay đổi cấu trúc vận hành truyền thống, khi nhu cầu giao hàng nhanh và linh hoạt thúc đẩy sự phát triển của mô hình giao hàng chặng cuối (last-mile delivery) và quản lý đơn hàng đa kênh.
- Sự chuyển dịch mạnh mẽ sang logistics xanh, nhằm giảm phát thải khí nhà kính, tiết kiệm năng lượng và sử dụng bao bì thân thiện với môi trường.
- Xu hướng tích hợp các dịch vụ logistics trong mô hình “một cửa” (One-Stop Logistics Services), với sự gia tăng vai trò của các nhà cung cấp dịch vụ logistics bên thứ ba (3PL) và thứ tư (4PL), giúp nâng cao hiệu quả vận hành và tối ưu chi phí.
- Xu hướng phát triển hạ tầng logistics thông minh. Hạ tầng logistics cũng đang được đầu tư đồng bộ, hướng đến xây dựng các trung tâm logistics hiện đại, cảng biển thông minh và hệ thống giao thông kết nối liên vùng, phục vụ mục tiêu phát triển bền vững và hội nhập quốc tế.
- Xu hướng toàn cầu hóa và chuỗi cung ứng linh hoạt. Các doanh nghiệp đang nỗ lực đa dạng hóa nguồn cung và thích ứng với các rủi ro từ đại dịch hay xung đột địa chính trị.
- Phát triển nguồn nhân lực logistics. nguồn nhân lực trong ngành phải được nâng cao về trình độ chuyên môn, khả năng sử dụng công nghệ và hiểu biết thị trường quốc tế.
- Chính sách hỗ trợ và xu thế hội nhập. Chính phủ các nước (trong đó có Việt Nam) đang thúc đẩy cải cách thủ tục hải quan, đầu tư hạ tầng, và ban hành các chiến lược quốc gia về logistics. Các hiệp định thương mại tự do (FTA, EVFTA, RCEP...) tạo cơ hội lớn cho ngành.

Phân khúc Logistics trên Tuyến EWEC có tiềm năng rất lớn nhờ vị trí địa lý chiến lược, nhu cầu xuất nhập khẩu từ các nước lân cận và định hướng đầu tư hạ tầng mạnh mẽ. Cụ thể:

- Chính phủ Việt Nam trong những năm gần đây đã thể hiện rõ quan điểm coi EWEC là một trục giao thương chiến lược, kết nối trực tiếp Việt Nam với các quốc gia nội lục như Lào và vùng Đông Bắc Thái Lan. Trong các Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống logistics quốc



gia và vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, tuyến EWEC được xác định là ưu tiên đầu tư cả về cơ sở hạ tầng giao thông lẫn hệ thống trung tâm logistics. Mục tiêu là biến hành lang này thành một mắt xích quan trọng trong mạng lưới vận tải đa phương thức xuyên biên giới, góp phần giảm chi phí logistics quốc gia và nâng cao năng lực xuất nhập khẩu hàng hóa. Đây là nền tảng chính sách vững chắc để thu hút đầu tư từ khu vực tư nhân, nhất là các doanh nghiệp logistics có năng lực triển khai dịch vụ tích hợp.

- Nhu cầu vận chuyển tăng cao từ các quốc gia không giáp biển: Tuyến EWEC mang lại lợi thế trong việc kết nối các khu vực nội địa không giáp biển như Lào và Đông Bắc Thái Lan với các cảng biển miền Trung Việt Nam. Trong đó, cửa khẩu Đắc Ôc (Nam Giang, Quảng Nam) đang ngày càng đóng vai trò quan trọng khi trở thành điểm thông quan thuận tiện, góp phần rút ngắn hành trình vận chuyển từ miền Trung Lào về cảng biển. Trước bối cảnh thương mại giữa ASEAN, Trung Quốc và EU gia tăng, nhu cầu vận chuyển hàng hóa từ các nước không giáp biển qua Việt Nam có xu hướng tăng mạnh, tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty mở rộng hoạt động logistics và phát triển mô hình vận tải đa phương thức trên hành lang này.
- Đầu tư hạ tầng mạnh mẽ – yếu tố nâng cấp năng lực vận tải: Một điểm sáng đáng chú ý là sự chuyển động mạnh mẽ trong đầu tư hạ tầng giao thông và logistics tại khu vực miền Trung – Tây. Cụ thể, cao tốc Cam Lộ – Lao Bảo (dự kiến hoàn thành vào năm 2026) sẽ rút ngắn đáng kể thời gian di chuyển từ khu vực biên giới về các cảng biển miền Trung, tạo điều kiện lý tưởng cho việc tổ chức tuyến vận tải đa phương tiện theo trục ngắn và nhanh. Bên cạnh đó, cảng Tiên Sa (Đà Nẵng) cũng đang được mở rộng để nâng công suất bốc dỡ và tiếp nhận tàu lớn hơn, trong khi các ICD (depot nội địa), kho ngoại quan và trung tâm logistics tại khu vực Huế, Quảng Trị đang được quy hoạch và kêu gọi đầu tư. Khi các công trình này hoàn thành, hệ sinh thái logistics tuyến EWEC sẽ được nâng tầm, hỗ trợ tối ưu cho chuỗi vận tải đa phương thức xuyên biên giới.
- Cam kết quốc tế và hội nhập sâu rộng hỗ trợ vận tải xuyên biên giới: Việt Nam cùng với các quốc gia trong khu vực GMS (Tiểu vùng Mekong mở rộng) đang triển khai hiệu quả các cơ chế hợp tác khu vực nhằm tạo thuận lợi cho vận chuyển xuyên biên giới, trong đó có Thỏa thuận Vận tải xuyên biên giới GMS (CBTA). Nhờ đó, thủ tục thông quan, cấp phép phương tiện, quy định lái xe, bảo hiểm... giữa các quốc gia được đơn giản hóa, góp phần giảm thời gian và chi phí vận tải cho các doanh nghiệp tham gia vào tuyến EWEC. Bên cạnh đó, việc Việt Nam tham gia các FTA thế hệ mới như RCEP, EVFTA, CPTPP càng thúc đẩy lưu lượng hàng hóa đi qua Việt Nam tăng lên, đồng nghĩa với việc nhu cầu dịch vụ logistics tích hợp, kết nối đa phương tiện cũng tăng theo.
- Tăng trưởng thương mại điện tử và dịch vụ logistics theo yêu cầu: Một xu hướng đáng chú ý trong giai đoạn 2025–2030 là sự bùng nổ của thương mại điện tử xuyên biên giới, đặc biệt là đối với hàng hóa nhỏ lẻ, giá trị cao và yêu cầu giao hàng nhanh. Tuyến EWEC nếu được khai thác hiệu quả có thể trở thành một “trục logistics tốc độ cao” kết nối các trung tâm tiêu dùng nội địa Việt Nam với thị trường Thái Lan và Lào. Các dịch vụ như vận tải hàng hóa chuyên biệt, giao hàng theo thời gian cam kết, kho thông minh và quản lý đơn hàng điện tử sẽ đóng vai trò lớn. Do đó, các doanh nghiệp logistics có năng lực ứng dụng công nghệ, vận



hành mô hình 3PL/4PL sẽ có nhiều cơ hội khai thác hiệu quả tuyến hành lang này trong tương lai gần.

**10.7.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ Chức Phát Hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới**

Với định hướng phát triển trọng tâm là phát triển dịch vụ Logistics, tập trung vào thị trường mục tiêu là khu vực Lào - Quảng Trị - Huế - Đà Nẵng - Quảng Nam - Quảng Ngãi. Từ năm 2025, Công ty dự kiến sẽ đón nhận các nguồn vốn đầu tư mới để hiện thực hóa các mục tiêu phát triển mảng kinh doanh dịch vụ Logistics ở quy mô lớn hơn và hiện đại hơn, với các chiến lược phát triển như sau:

- Phát triển Công ty trở thành nhà cung cấp dịch vụ Logistics chuyên nghiệp 3PL và tham gia hiệu quả vào chuỗi cung ứng toàn cầu.
- Điều chỉnh cơ cấu ngành nghề trên cơ sở nguồn lực kinh doanh, đầu tư nâng cao năng lực cạnh tranh đối với ngành kinh doanh cốt lõi, thực hiện liên doanh liên kết, thu hút đầu tư phát triển để gia tăng quy mô Công ty để trở thành doanh nghiệp Logistics có quy mô lớn.
- Thực hiện việc nâng cấp thay đổi trang thiết bị vận tải và bốc xếp hàng hóa hiện đại phù hợp với tiêu chuẩn mới, giám tiêu hao nguyên nhiên liệu và khí thải, tăng tính an toàn trong vận hành, chấp hành các quy định bảo vệ môi trường.
- Chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ trong quản lý vận hành (phần mềm vận tải, phần mềm ứng dụng quản trị doanh nghiệp)
- Nâng cao chất lượng đội ngũ lao động; tăng năng suất lao động. Xây dựng thái độ làm việc trách nhiệm và chuyên nghiệp; điều chỉnh hợp lý mô hình tổ chức và quản lý công ty;...

Định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển, xu thế chung của ngành Logistics và phù hợp với với chính sách của Nhà nước. Đây là thời điểm phù hợp để Portserco định vị lại vai trò, mở rộng dịch vụ tích hợp và tăng cường liên kết quốc tế nhằm tận dụng cơ hội tăng trưởng dài hạn của ngành Logistics nói chung và từ tuyến EWEC nói riêng.

**10.8. Hoạt động Marketing**

Hoạt động marketing của Công ty xác định rõ thị trường mục tiêu là khu vực Lào – Quảng Trị – Huế – Đà Nẵng – Quảng Nam – Quảng Ngãi để từ đó đẩy mạnh sự hiện diện của thương hiệu PORTSERCO.

Công tác phát triển thị trường Công ty định hướng cải tiến nhiều quy trình như tìm kiếm thông tin của Công ty trong thị trường logistics, chủ động tiếp cận khách hàng mục tiêu, cung cấp bản chào giá cạnh tranh cho khách hàng tiềm năng và chăm sóc khách hàng hiện tại. Bên cạnh đó, Công ty chú trọng vào việc nâng cao chất lượng dịch vụ, chú trọng xây dựng hình ảnh công ty thông qua đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, trình độ chuyên môn cao, có nhiều kinh nghiệm và chia sẻ tầm nhìn, định hướng chiến lược phát triển của Công ty.

Ngoài ra, Công ty còn tập trung đẩy mạnh các hoạt động quảng bá thương hiệu, giới thiệu sản phẩm/dịch vụ của Công ty trên các phương tiện thông tin đại chúng, xây dựng Website với giao diện thân thiện, dễ sử dụng và thường xuyên cập nhật các thông tin hoạt động của Công ty để nhà đầu tư, cổ đông và các đối tác có thể dễ dàng tiếp cận.



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

Thương hiệu hình ảnh của Công ty bao gồm:

- Website: <http://portserco.com.vn>

- Biểu tượng Logo của Công ty:



Nhãn hiệu thương mại (Logo) của Công ty được đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền: Công ty đã nhận được Quyết định chấp nhận đơn đăng ký nhãn hiệu số 4-2008-26916 ngày 22/07/2011 bởi Cục Sở hữu Trí tuệ Việt Nam – Bộ Khoa học và Công nghệ.

## 10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

Việc nghiên cứu và phát triển sản phẩm dịch vụ mới là một yêu cầu cấp bách để đi trước và đón bắt được nhu cầu của thị trường vì thế chính sách nghiên cứu và phát triển luôn được PORTSERCO chú trọng trong suốt quá trình phát triển. Trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại, Công ty đã và đang thực hiện chính sách nghiên cứu và phát triển như sau:

- Nghiên cứu thị trường, nghiên cứu mở rộng ngành nghề kinh doanh trong tương lai, qua đó giúp PORTSERCO có kế hoạch đầu tư, kết hợp với việc xác định các tiêu chuẩn dịch vụ theo yêu cầu của khách hàng và tình hình tiêu thụ sản phẩm tại thị trường Việt Nam cũng như trên thị trường quốc tế.
- Để nâng cao công tác quản trị Công ty, tiếp tục hoàn thiện bộ máy tổ chức, PORTSERCO tiếp tục nghiên cứu và áp dụng có chọn lọc các mô hình quản lý chuyên nghiệp vào mô hình quản lý của đơn vị.
- Nghiên cứu, cải tiến quy trình thực hiện vận hành của từng cá nhân và bộ phận trong công ty để thực hiện tối ưu chi phí kinh doanh.
- Tăng cường nghiên cứu chuyển đổi số và ứng dụng công nghệ trong quản lý vận hành (phần mềm vận tải, phần mềm ứng dụng công tác văn phòng...) vào quá trình quản trị, đây sẽ là đòn bẩy lớn giúp công ty cạnh tranh với các doanh nghiệp lớn trong ngành.

Chính sách nghiên cứu và phát triển gắn với hoạt động nghiên cứu và phát triển nhằm hỗ trợ và thúc đẩy việc mở rộng, cải tiến hoạt động sản xuất kinh doanh, gắn với phát triển ngành nghề hoạt động kinh doanh cốt lõi theo các định hướng chiến lược về thị trường; cập nhật các xu hướng chuyển đổi công nghệ để mở rộng và nâng cao chất lượng dịch vụ, đáp ứng nhu cầu càng cao của khách hàng và tối ưu hóa hoạt động.

## 10.11. Chiến lược kinh doanh

Chiến lược kinh doanh tổng quát giai đoạn 2025- 2030 của Công ty như sau:



- ❖ Cơ sở của chiến lược chủ đạo : Khai thác theo mô hình chuỗi giá trị
- ❖ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Trọng tâm là phát triển dịch vụ Logistics, tìm giải pháp bứt phá trong hoạt động thương mại, nghiên cứu chuyển đổi một phần nguồn lực sang mô hình kinh doanh mới hiệu quả hơn.
- ❖ Cụ thể :
  - Kho bãi : Đầu tư ít nhất 2 cảng cạn ICD.
  - Vận tải đường bộ và thủy : Đầu tư và hợp tác đội xe tải 500 chiếc, 1-2 tàu vận tải biển và 10 xà lan vận tải thủy nội địa.
  - Thương mại vật tư tiêu hao: Dầu nhờn, dầu diesel, lốp và các loại vật tư tiêu hao cho phương tiện vận tải.
  - Dịch vụ Logistics: Dịch vụ tại các cảng cạn ICD, thông quan hàng hoá xuất nhập cho khách hàng vận tải.
- ❖ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:
  - Phát triển Công ty Cổ phần Logistics Portserco trở thành nhà cung cấp dịch vụ Logistics chuyên nghiệp 3PL và tham gia hiệu quả vào chuỗi cung ứng toàn cầu.
  - Điều chỉnh cơ cấu ngành nghề trên cơ sở nguồn lực kinh doanh, đầu tư nâng cao năng lực cạnh tranh đối với ngành nghề kinh doanh lõi, thực hiện liên doanh liên kết, thu hút đầu tư phát triển.
  - Xây dựng và phát triển thương hiệu công ty, là chỗ khách hàng tin cậy để hợp tác kinh doanh, lấy phương châm “Hàng hóa là của bạn – Trách nhiệm là của tôi” để phục vụ khách hàng của Portserco.
- ❖ Các mục tiêu phát triển bền vững và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của công ty:
  - Phát triển doanh nghiệp trên cơ sở tuân thủ pháp luật; thực hiện công tác bảo vệ môi trường; góp phần an sinh xã hội.
  - Thực hiện việc nâng cấp thay đổi trang thiết bị vận tải và bốc xếp hàng hóa hiện đại phù hợp với tiêu chuẩn mới, giảm tiêu hao nguyên liệu và khí thải, tăng tính an toàn trong vận hành, chấp hành các quy định bảo vệ môi trường. Tuân thủ các quy định trong việc khai thác vận hành kho bãi hàng hóa, công tác phòng chống cháy nổ, tràn đổ hóa chất, xử lý chất thải, xử lý tràn dầu....
  - Sử dụng hệ thống quản lý chất lượng tại công ty đã được thiết lập; nâng cao chất lượng đội ngũ lao động; tăng năng suất lao động. Xây dựng thái độ làm việc trách nhiệm và chuyên nghiệp; điều chỉnh hợp lý mô hình tổ chức và quản lý công ty.
  - Phát triển doanh nghiệp gắn với việc bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho Người lao động, đảm bảo quyền lợi của cổ đông.
  - Tích cực tham gia các hoạt động xã hội khác.



- Phối hợp với các cơ quan chức năng làm tốt công tác An ninh trật tự - An toàn xã hội trên địa bàn hoạt động của Công ty. Ngăn chặn các hành vi tiêu cực vi phạm pháp luật trong Công ty.

## 11. Chính sách đối với người lao động

### 11.1. Cơ cấu lao động

- Số lượng công nhân viên của Công ty tính đến thời điểm 30/06/2025 là 74 người.
- Số lượng lao động bình quân của Công ty trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán (năm 2023 và năm 2024) là 48 người.
- Cơ cấu lao động của Công ty phân theo giới tính, trình độ chuyên môn và thời hạn hợp đồng lao động được thể hiện trong bảng sau:

**Bảng 14: Tình hình lao động của Công ty**

| Cơ cấu lao động                         | 31/12/2023 |             | 31/12/2024 |             | 30/06/2025 |             |
|-----------------------------------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
|                                         | Số lượng   | Tỷ trọng    | Số lượng   | Tỷ trọng    | Số lượng   | Tỷ trọng    |
| <b>Phân loại theo trình độ</b>          |            |             |            |             |            |             |
| Đại học và trên đại học                 | 16         | 32,65%      | 16         | 34,04%      | 17         | 22,97%      |
| Cao đẳng, Trung cấp                     | 5          | 10,20%      | 8          | 17,02%      | 8          | 10,81%      |
| Công nhân, CN kỹ thuật                  | 28         | 57,15%      | 23         | 48,94%      | 49         | 66,22%      |
| <b>Phân loại theo thời hạn hợp đồng</b> |            |             |            |             |            |             |
| Hợp đồng không xác định thời hạn        | 33         | 67,35%      | 37         | 78,72%      | 35         | 47,30%      |
| Hợp đồng xác định thời hạn              | 16         | 32,65%      | 10         | 21,28%      | 39         | 52,70%      |
| <b>Tổng cộng</b>                        | <b>49</b>  | <b>100%</b> | <b>47</b>  | <b>100%</b> | <b>74</b>  | <b>100%</b> |

(Nguồn: PRC)

### 11.2. Các chính sách đối với người lao động

Nhân lực là yếu tố quan trọng quyết định thành công của mọi doanh nghiệp. Do vậy, PORTSERCO luôn đặt vấn đề đào tạo nguồn nhân lực và thực hiện chính sách thu hút lao động giỏi, có chuyên môn cao lên vị trí hàng đầu trong hoạch định chiến lược của Công ty.

#### ♦ Chính sách lương thưởng

Áp dụng theo chức danh, cấp bậc và tính chất từng công việc, Công ty thực hiện chi trả lương cho cán bộ công nhân viên trong Công ty đúng và đầy đủ theo Quy chế lương, trên cơ sở các quy định của pháp luật hiện hành. PORTSERCO cũng có chính sách khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp cho Công ty.

Ngoài ra, Công ty cũng ban hành các chính sách về tiền thưởng cho các ngày lễ trong năm, ngày



thành lập Công ty, Tết Dương lịch, Tết Âm lịch, tháng lương thứ 13 và các chế độ phúc lợi khác như: du lịch, nghỉ mát; tặng quà các ngày kỷ niệm, lễ trong năm (sinh nhật, Giỗ tổ Hùng Vương, ngày Giải Phóng & Quốc tế lao động, ngày Quốc khánh, ngày Phụ nữ Việt Nam, ngày Quốc tế phụ nữ), khám sức khỏe định kỳ, thai sản, hiếu hỉ...; tổ chức thăm hỏi động viên người lao động hoặc thân nhân người lao động bị ốm đau, bệnh tật, tử tuất.

♦ **Chính sách đào tạo**

Chiến lược đào tạo và phát triển nguồn nhân lực luôn được Ban lãnh đạo Công ty đặc biệt quan tâm. Công ty thường xuyên đăng ký các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ phù hợp với từng vị trí công tác và trình độ chuyên môn của cán bộ, nhân viên:

- Lớp bồi dưỡng nghiệp vụ Pháp luật về Thuế; Lớp bồi dưỡng Pháp luật về Hợp đồng kinh tế; Lớp nghiệp vụ cho lái xe kinh doanh vận tải....;
- Tổ chức công tác huấn luyện nghiệp vụ cho Công nhân bán xăng dầu; Công tác An toàn vệ sinh lao động; Tập huấn phương án Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ được duy trì hàng năm;
- Tổ chức đào tạo lại, bố trí lao động phù hợp theo tình hình sức khỏe, trình độ của người lao động theo từng thời kỳ, tạo điều kiện cho người lao động có việc làm về ổn định cuộc sống.

♦ **Chính sách phúc lợi, trợ cấp khác**

- Tham gia Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động đã ký hợp đồng lao động với Công ty từ một (01) tháng trở lên.
- Bảo hiểm sức khỏe: Nhằm hỗ trợ thêm chi phí cho người lao động trong quá trình khám và chữa bệnh, Công ty mua toàn bộ phần bảo hiểm sức khỏe nội trú cho tất cả người lao động đã được Giám đốc công ty ký hợp đồng, Công ty đóng 100% chi phí bảo hiểm này.
- Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho 100% người lao động đang làm việc tại Công ty.
- Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động, phương tiện làm việc an toàn cho người lao động khi tham gia và thực hiện lao động sản xuất.
- Tổ chức cho người lao động tham gia các hoạt động ngoại khóa, du lịch tham quan.
- Tổ chức tham gia thường xuyên câu lạc bộ bóng đá nam tại Công ty và các hoạt động văn hóa khác để tạo kết nối tinh thần tập thể trong Công ty.

♦ **Chính sách tuyển dụng**

Việc tuyển dụng, đánh giá nhân sự tại PORTSERCO luôn được thống nhất theo đúng quy trình, quy chế và chiến lược sản xuất kinh doanh và nhu cầu tuyển dụng nhân sự của Công ty tại từng thời kỳ. Công ty luôn cố gắng thiết kế các chế độ tốt nhất về lương, thưởng và các chế độ đãi ngộ thỏa đáng khác để thu hút được các nhân sự có trình độ chuyên môn cao, kỹ năng làm việc xuất sắc, đồng thời cũng để giữ chân những cán bộ công nhân viên giỏi, có nhiều đóng góp cho sự phát triển của Công ty, khuyến khích và nâng cao tinh thần làm việc.



❖ Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động: Công ty hiện nay chưa thực hiện việc phát hành cổ phiếu cho người lao động. Trong thời gian tới, Công ty sẽ nghiên cứu và xây dựng kế hoạch phù hợp nhằm thu hút nhân sự chất lượng cao và tăng cường sự gắn bó lâu dài của cán bộ, nhân viên.

## 12. Chính sách cổ tức

Công ty thực hiện chi trả cổ tức từ nguồn lợi nhuận giữ lại theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông, căn cứ vào số lợi nhuận ròng đã thực hiện và đáp ứng được các quy định của pháp luật.

Tỷ lệ trả cổ tức của Công ty cho cổ đông qua các năm như sau:

**Bảng 15: Tỷ lệ chi trả cổ tức của Công ty qua các năm**

| Nội dung      | Năm 2023  | Năm 2024 |
|---------------|-----------|----------|
| Tỷ lệ chi trả | 10%       | 0%       |
| Hình thức     | Bằng tiền | -        |

(Nguồn: PRC)

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

Không có. Trong thời gian 02 năm gần đây, Công ty không thực hiện đợt chào bán cổ phiếu nào.

## 14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Phát Hành

Không có.

## 15. Các thông tin, nghĩa vụ 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

Tổ Chức Phát Hành cam kết 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.

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản cáo bạch]*



## 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 16: Hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm

Đơn vị: triệu đồng

| Chỉ tiêu                          | Năm 2023 | Năm 2024 | (%)<br>Tăng/Giảm | 6 tháng đầu<br>năm 2025 |
|-----------------------------------|----------|----------|------------------|-------------------------|
| Tổng giá trị tài sản              | 56.895   | 52.816   | -7,17%           | 119.697                 |
| Doanh thu thuần                   | 100.899  | 130.345  | 29,18%           | 72.558                  |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 135      | 2.050    | 1418,52%         | 2.085                   |
| Lợi nhuận khác                    | (20)     | 306      | 1630,00%         | 293                     |
| Lợi nhuận trước thuế              | 115      | 2.356    | 1948,70%         | 2.378                   |
| Lợi nhuận sau thuế                | 115      | 1.975    | 1617,39%         | 1.884                   |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức        | 1042%    | -        | -                | -                       |
| Tỷ lệ cổ tức                      | 10%      | -        | -                | -                       |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC soát xét bán niên năm 2025 của PRC)

Doanh thu thuần của Công ty năm 2024 đạt 130.345 triệu đồng tăng 29,18% so với năm 2023, nguyên nhân do các khách hàng truyền thống của Công ty có nhu cầu sử dụng dịch vụ vận tải và thương mại trong năm 2024 tăng từ 30% - 50%, đồng thời Công ty đã thực hiện ký kết hợp đồng với một số khách hàng mới có nhu cầu sử dụng dịch vụ vận tải lớn. Bên cạnh đó, trong năm 2024, Công ty đã thực hiện thanh lý một số tài sản cố định gồm các phương tiện vận tải đã hết thời gian khấu hao dẫn đến lợi nhuận khác của Công ty đạt 306 triệu đồng. Trong năm 2024, chi phí bán và hàng chi phí quản lý doanh nghiệp tăng nhẹ, mặt khác chi phí tài chính giảm mạnh dẫn đến lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh tăng đáng kể. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh và lợi nhuận khác tăng cao kéo theo lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế tăng cao tương ứng, tăng lần lượt là 1948,70% và 1617,39% so với năm 2023.

- Các chỉ tiêu khác (các chỉ tiêu 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: Không có.

### 1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành

1.2.1. Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán

#### Thuận lợi:

- Sự phục hồi kinh tế sau đại dịch và nhu cầu giao thương gia tăng: Sau khi đại dịch COVID-19 được kiểm soát, nhu cầu vận chuyển hàng hóa giữa các quốc gia trong Tiểu vùng sông Mekong



(Việt Nam – Lào – Thái Lan – Myanmar) có xu hướng gia tăng mạnh mẽ. Vận tải hàng hóa đường bộ dần trở thành một phương thức vận tải quan trọng do có những ưu điểm nhất định về thời gian, chi phí.

- Cải thiện hạ tầng giao thông và kết nối vùng: Các dự án nâng cấp hệ thống quốc lộ, cửa khẩu và trung tâm logistics dọc tuyến EWEC và các cửa khẩu khác được triển khai đồng bộ. Ngoài ra, việc tăng cường kết nối giữa hệ thống cảng biển khu vực, cửa khẩu và doanh nghiệp đầu tư dự án tại Lào đã tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp trong khai thác dịch vụ liên vận quốc tế.
- Chính sách hỗ trợ của Nhà nước: Chính phủ các nước trong khu vực, đặc biệt là Việt Nam, Lào, Thái Lan đã ban hành nhiều chính sách khuyến khích phát triển logistics xuyên biên giới và khu vực kinh tế cửa khẩu, góp phần giảm chi phí và hỗ trợ doanh nghiệp trong mở rộng thị trường.
- Trong năm 2024, Công ty đã chủ động khai thác các yếu tố thuận lợi nêu trên để đẩy mạnh tìm kiếm khách hàng mới, mở rộng thị trường, đầu tư nâng cấp đội xe và phương tiện vận tải. Nhờ đó, kết quả kinh doanh năm 2024 ghi nhận doanh thu tăng 29% và lợi nhuận sau thuế tăng 1,6 lần so với năm 2023.

#### **Khó khăn:**

- Hạ tầng và kết nối còn bất cập: Mặc dù hạ tầng giao thông đã có sự cải thiện, nhưng tình trạng ùn tắc tại các cửa khẩu Lào – Việt vẫn diễn ra, cùng với chất lượng một số đoạn đường vận chuyển còn thấp, làm ảnh hưởng đến tốc độ và hiệu quả vận chuyển.
- Rào cản thủ tục hành chính: Sự khác biệt trong quy trình và tiêu chuẩn giữa các quốc gia về hải quan và kiểm dịch gây kéo dài thời gian thông quan, làm phát sinh chi phí và ảnh hưởng đến tính linh hoạt trong vận hành.

#### ***1.2.2. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ Chức Phát hành kể từ thời điểm 31/12/2024***

- Biến động địa chính trị và thương mại toàn cầu: Các xung đột tại các điểm nóng như Biển Đỏ, Ukraine – Nga, eo biển Đài Loan có nguy cơ làm gián đoạn các tuyến vận tải chiến lược, gia tăng chi phí logistics và ảnh hưởng đến chuỗi cung ứng. Đồng thời, các rào cản thương mại và chính sách thuế quan mới từ các nền kinh tế lớn cũng có thể tạo áp lực lớn đến hoạt động của doanh nghiệp.
- Tác động từ biến đổi khí hậu và thiên tai: Thời tiết cực đoan (bão, lũ, cháy rừng...) xảy ra ngày càng thường xuyên, làm gián đoạn hoạt động kho vận. Bên cạnh đó, các quy định môi trường ngày càng khắt khe buộc doanh nghiệp đầu tư vào phương tiện vận tải thân thiện môi trường, từ đó làm tăng chi phí đầu tư ban đầu.
- Biến động giá nhiên liệu và chi phí vận hành: Giá nhiên liệu vận tải có xu hướng biến động mạnh theo tình hình địa chính trị và nguồn cung toàn cầu. Cùng với đó là chi phí thuê tàu, container, và dịch vụ cảng ngày càng tăng, ảnh hưởng đến biên lợi nhuận của doanh nghiệp.
- Yêu cầu đầu tư vào công nghệ và chuyển đổi số: Áp lực cạnh tranh từ các doanh nghiệp lớn buộc các công ty logistics phải triển khai hệ thống quản lý hiện đại, phần mềm theo dõi vận đơn, và robot hóa kho bãi. Chi phí đầu tư ban đầu lớn đặt ra thách thức với các doanh nghiệp



quy mô vừa và nhỏ như PRC.

- Sự thay đổi hành vi tiêu dùng: Sự phát triển nhanh chóng của thương mại điện tử đòi hỏi dịch vụ logistics phải linh hoạt, chính xác và minh bạch hơn, dẫn đến nhu cầu mở rộng mạng lưới kho bãi và nâng cao năng lực vận hành – đồng nghĩa với việc chi phí đầu tư và vận hành tăng cao.
- Thiếu hụt nguồn nhân lực chất lượng cao: Ngành logistics đang đối mặt với tình trạng thiếu hụt nhân sự có kỹ năng vận hành công nghệ và quản trị chuỗi cung ứng, làm gia tăng chi phí đào tạo và duy trì đội ngũ nhân sự chất lượng.

Bước sang năm 2025, Công ty bắt đầu nhận được nguồn vốn đầu tư mới từ cổ đông chiến lược, tạo nền tảng tài chính vững chắc cho giai đoạn phát triển tiếp theo. Đồng thời, đội ngũ lãnh đạo mới với tư duy đổi mới và kinh nghiệm sâu rộng trong ngành đang định hình chiến lược phát triển hiệu quả, bền vững, hướng tới mục tiêu đưa Portserco trở thành doanh nghiệp logistics quy mô lớn, dẫn đầu khu vực miền Trung.

## 2. Tình hình tài chính

### 2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

#### 2.1.1. Vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh

**Bảng 17: Báo cáo về vốn điều lệ của Công ty**

Đơn vị: triệu đồng

| Chỉ tiêu    | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 30/06/2025 |
|-------------|------------|------------|------------|
| Vốn điều lệ | 12.000     | 12.000     | 30.998     |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC soát xét bán niên năm 2025 của PRC)

**Bảng 18: Báo cáo về nguồn vốn kinh doanh hợp nhất của Công ty**

Đơn vị: triệu đồng

| STT       | Chỉ tiêu                          | 31/12/2023    | 31/12/2024    | 30/06/2025     |
|-----------|-----------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| <b>I</b>  | <b>Vốn chủ sở hữu</b>             | <b>34.914</b> | <b>35.689</b> | <b>37.324</b>  |
| 1         | Vốn góp của chủ sở hữu            | 12.000        | 12.000        | 30.998         |
| 2         | Thặng dư vốn cổ phần              | 69            | 69            | (181)          |
| 3         | Vốn khác của chủ sở hữu           | 1.634         | 1.634         | 1.634          |
| 4         | Quỹ đầu tư phát triển             | 13.033        | 13.033        | -              |
| 5         | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 8.178         | 8.953         | 4.873          |
| <b>II</b> | <b>Nợ phải trả</b>                | <b>21.981</b> | <b>17.127</b> | <b>82.373</b>  |
| 1         | Nợ phải trả ngắn hạn              | 15.455        | 14.856        | 29.759         |
| 2         | Nợ phải trả dài hạn               | 6.526         | 2.271         | 52.614         |
|           | <b>Tổng nguồn vốn kinh doanh</b>  | <b>56.895</b> | <b>52.816</b> | <b>119.697</b> |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC soát xét bán niên năm 2025 của PRC)

**Bảng 19: Tình hình sử dụng vốn kinh doanh của Công ty**

Đơn vị: triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu                           | 31/12/2023    | 31/12/2024    | 30/06/2025     |
|-----|------------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| 1   | Tiền và các khoản tương đương tiền | 2.572         | 4.260         | 3.655          |
| 2   | Đầu tư tài chính ngắn hạn          | 6.000         | -             | -              |
| 3   | Các khoản phải thu ngắn hạn        | 21.275        | 20.007        | 23.071         |
| 4   | Hàng tồn kho                       | 3.708         | 1.779         | 3.158          |
| 5   | Tài sản ngắn hạn khác              | 303           | 424           | 5.809          |
| 6   | Các khoản phải thu dài hạn         | -             | -             | 1.707          |
| 7   | Tài sản cố định                    | 10.021        | 13.556        | 44.356         |
| 8   | Bất động sản đầu tư                | -             | -             | -              |
| 9   | Tài sản dở dang dài hạn khác       | 11.565        | 11.571        | 32.999         |
| 10  | Đầu tư tài chính dài hạn           | 66            | 66            | 66             |
| 11  | Tài sản dài hạn khác               | 1.385         | 1.153         | 4.875          |
|     | <b>Tổng cộng</b>                   | <b>56.895</b> | <b>52.816</b> | <b>119.697</b> |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC soát xét bán niên năm 2025 của PRC)

**2.1.2. Trích khấu hao TSCĐ****✦ Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

**Bảng 20: Số năm khấu hao TSCĐ hữu hình**

| Loại tài sản              | Thời gian khấu hao (năm) |
|---------------------------|--------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc    | 10 - 25                  |
| Máy móc, thiết bị         | 6 - 15                   |
| Phương tiện vận tải       | 6 - 10                   |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | Hết khấu hao             |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024 của PRC)

**✦ Tài sản cố định thuê tài chính**

Chính sách khấu hao tài sản cố định thuê tài chính nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Công ty. Theo đó, tài sản thuê tài chính thực hiện khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Mức khấu hao được tính dựa vào nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Trường hợp Công ty không chắc chắn sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê và thời gian thuê ngắn hơn thời gian hữu dụng ước tính của tài sản thuê, Công ty thực hiện khấu hao theo thời gian đi thuê.

**Bảng 21: Số năm khấu hao TSCĐ thuê tài chính**

| Loại tài sản                   | Thời gian khấu hao (năm) |
|--------------------------------|--------------------------|
| Phương tiện vận tải truyền dẫn | 6 - 10                   |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024 của PRC)

**♦ Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao. Đối với quyền sử dụng đất có thời hạn thì thời gian trích khấu hao là thời gian được phép sử dụng đất của Công ty.

**2.1.3. Mức lương bình quân****Bảng 22: Mức lương bình quân**

Đơn vị: triệu đồng/người/tháng

| Thu nhập bình quân                      | Năm 2023 | Năm 2024 | 6 tháng đầu năm 2025 |
|-----------------------------------------|----------|----------|----------------------|
| CTCP Logistics Portserco (PRC)          | 9,5      | 11,4     | 11,1                 |
| CTCP Giao nhận Vận tải Miền Trung (VMT) | 10,4     | 10,2     | N/A                  |
| CTCP Container Miền Trung (VSM)         | 19,0     | 19,0     | N/A                  |

(Nguồn: CTCP Logistics Portserco và Báo cáo thường niên năm 2023, 2024 của VMT, VSM)

So với các doanh nghiệp cùng ngành trong cùng địa bàn (VMT, VSM), thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2023 của Portserco thấp hơn. Tuy nhiên, thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2024 đã được cải thiện trong năm, cao hơn của VMT và vẫn thấp hơn VSM.

**2.1.4. Tình hình công nợ hiện nay****Bảng 23: Tình hình công nợ của Công ty qua các năm**

Đơn vị: triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu            | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 30/06/2025 |
|-----|---------------------|------------|------------|------------|
| 1   | Tổng số nợ phải thu | 21.275     | 20.007     | 24.778     |
| 2   | Tổng số nợ phải trả | 21.981     | 17.127     | 82.373     |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC soát xét bán niên năm 2025 của PRC)

**2.1.5. Các khoản phải thu****Bảng 24: Tổng các khoản phải thu của Công ty qua các năm**

Đơn vị: triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu                         | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 30/06/2025 |
|-----|----------------------------------|------------|------------|------------|
| I   | Phải thu ngắn hạn                | 21.275     | 20.007     | 23.071     |
| 1   | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 22.208     | 21.360     | 23.287     |



| STT       | Chỉ tiêu                           | 31/12/2023    | 31/12/2024    | 30/06/2025    |
|-----------|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 2         | Trả trước cho người bán ngắn hạn   | 126           | 302           | 166           |
| 3         | Phải thu ngắn hạn khác             | 733           | 785           | 2.058         |
| 4         | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (1.792)       | (2.440)       | (2.440)       |
| <b>II</b> | <b>Phải thu dài hạn</b>            | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>1.707</b>  |
| 1         | Phải thu dài hạn của khách hàng    | -             | -             | -             |
| 2         | Phải thu dài hạn khác              | -             | -             | 1.707         |
|           | <b>Tổng cộng</b>                   | <b>21.275</b> | <b>20.007</b> | <b>24.778</b> |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC soát xét bán niên năm 2025 của PRC)

- Thông tin về các khoản phải thu quá hạn:

**Bảng 25: Tình hình các khoản phải thu quá hạn của Công ty**

Đơn vị: triệu đồng

| Khách hàng                                       | 31/12/2023   |                        |                   | 31/12/2024   |                        |                   | 30/06/2025   |                        |                   |
|--------------------------------------------------|--------------|------------------------|-------------------|--------------|------------------------|-------------------|--------------|------------------------|-------------------|
|                                                  | Giá gốc      | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn | Giá gốc      | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn | Giá gốc      | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn |
| Công ty TNHH Vận tải Vỹ Kim                      | 14           | -                      | > 3 năm           | 14           | -                      | > 3 năm           | 14           | -                      | > 3 năm           |
| Công ty TNHH Triệu Phát                          | 108          | -                      |                   | 108          | -                      |                   | 108          | -                      |                   |
| CTCP SXVL & XD Cosevco I                         | 138          | -                      | > 3 năm           | 138          | -                      | > 3 năm           | 138          | -                      | > 3 năm           |
| Công ty TNHH MTV TM&DV vận tải Nhân Ngọc Minh    | 53           | -                      | > 3 năm           | 53           | -                      | > 3 năm           | 53           | -                      | > 3 năm           |
| Công ty TNHH Thương mại Đồng Long                | 77           | -                      | > 3 năm           | 77           | -                      | > 3 năm           | 77           | -                      | > 3 năm           |
| Vũ Minh Thảo                                     | 70           | -                      | > 3 năm           | 70           | -                      | > 3 năm           | 70           | -                      | > 3 năm           |
| CTCP Tư vấn Xây dựng Cầu đường Đà Nẵng           | 24           | -                      | > 3 năm           | 24           | -                      | > 3 năm           | 24           | -                      | > 3 năm           |
| Công ty TNHH XNK Phước Tiếng                     | 491          | -                      | > 3 năm           | 491          | -                      | > 3 năm           | 491          | -                      | > 3 năm           |
| CTCP Thép Việt Pháp                              | 817          | -                      | > 3 năm           | 817          | -                      | > 3 năm           | 817          | -                      | > 3 năm           |
| Công ty TNHH MTV Thương mại và Xây dựng Chi Linh | -            | -                      | -                 | 2.174        | 1.590                  | 1-2 năm           | 2.174        | 1.590                  | 1-2 năm           |
| CTCP Đầu tư Kachi                                | -            | -                      | -                 | 416          | 351                    | 1-2 năm           | 416          | 351                    | 1-2 năm           |
| <b>Tổng cộng</b>                                 | <b>1.792</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>          | <b>4.382</b> | <b>1.941</b>           | <b>-</b>          | <b>4.382</b> | <b>1.941</b>           |                   |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC soát xét bán niên năm 2025 của PRC)

Các khoản phải thu quá hạn trên do khách hàng đã dừng hoạt động hoặc vẫn hoạt động nhưng không có khả năng thanh toán. Công ty đã thực hiện trích lập các khoản phải thu quá hạn theo đúng quy định và Công ty vẫn tích cực đôn đốc để thu hồi các khoản nợ này.

**2.1.6. Các khoản nợ phải trả****Bảng 26: Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty**

Đơn vị: triệu đồng

| STT       | Chi tiêu                            | 31/12/2023    | 31/12/2024    | 30/06/2025    |
|-----------|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>I</b>  | <b>Nợ phải trả ngắn hạn</b>         | <b>15.455</b> | <b>14.856</b> | <b>29.759</b> |
| 1         | Phải trả người bán ngắn hạn         | 3.659         | 7.010         | 13.948        |
| 2         | Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 114           | 20            | 32            |
| 3         | Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 885           | 1.267         | 1.383         |
| 4         | Phải trả người lao động             | 1.262         | 1.873         | 1.467         |
| 5         | Chi phí phải trả ngắn hạn           | 930           | 420           | 830           |
| 6         | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn   | 83            | 37            | 37            |
| 7         | Phải trả ngắn hạn khác              | 101           | 62            | 124           |
| 8         | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn   | 8.325         | 4.088         | 11.880        |
| 9         | Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 96            | 79            | 58            |
| <b>II</b> | <b>Nợ phải trả dài hạn</b>          | <b>6.526</b>  | <b>2.271</b>  | <b>52.614</b> |
| 1         | Phải trả người bán dài hạn          | -             | -             | 19.314        |
| 2         | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn    | 6.526         | 2.271         | 33.300        |
|           | <b>Tổng cộng</b>                    | <b>21.981</b> | <b>17.127</b> | <b>82.373</b> |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC soát xét bán niên năm 2025 của PRC)

## - Tình hình thanh toán các khoản nợ:

- + Công ty Cổ phần Logistics Portserco luôn thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi và gốc các khoản nợ phải trả;
- + Công ty Cổ phần Logistics Portserco không có nợ phải trả quá hạn chưa thanh toán.
- + Công ty Cổ phần Logistics Portserco không có vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết.

**2.1.7. Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty luôn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước.

**Bảng 27: Số dư các khoản thuế phải nộp của Công ty qua các năm**

Đơn vị: triệu đồng

| STT | Chi tiêu                    | Năm 2023 | Năm 2024 | 6 tháng đầu năm 2025 |
|-----|-----------------------------|----------|----------|----------------------|
| 1   | Thuế giá trị gia tăng       | -        | -        | -                    |
| 2   | Thuế thu nhập doanh nghiệp  | -        | 381      | 494                  |
| 3   | Thuế thu nhập cá nhân       | 12       | 12       | 15                   |
| 4   | Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 874      | 874      | 873                  |



| STT | Chỉ tiêu           | Năm 2023   | Năm 2024     | 6 tháng đầu năm 2025 |
|-----|--------------------|------------|--------------|----------------------|
| 5   | Các loại thuế khác | -          | -            | -                    |
|     | <b>Tổng cộng</b>   | <b>886</b> | <b>1.267</b> | <b>1.382</b>         |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC soát xét bán niên năm 2025 của PRC)

#### 2.1.8. Trích lập các quỹ theo luật định

Theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, trước khi phân chia lợi nhuận cho cổ đông, Công ty phải trích lập các Quỹ theo quy định. Việc trích lập và việc sử dụng nguồn trích lập từ các Quỹ do ĐHĐCĐ quyết định.

**Bảng 28: Số dư cuối kỳ các quỹ của Công ty qua các năm**

Đơn vị: triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu                  | 31/12/2023    | 31/12/2024    | 30/06/2025 |
|-----|---------------------------|---------------|---------------|------------|
| 1   | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 96            | 79            | 58         |
| 2   | Quỹ đầu tư phát triển     | 13.033        | 13.033        | -          |
|     | <b>Tổng cộng</b>          | <b>13.129</b> | <b>13.112</b> | <b>58</b>  |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC soát xét bán niên năm 2025 của PRC)

#### 2.1.9. 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

Như trình bày tại mục 1.2.2 phần V.

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

**Bảng 29: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu hợp nhất của Công ty giai đoạn 2023 – 2024**

| CHỈ TIÊU                                        | Đvt | Năm 2023 | Năm 2024 |
|-------------------------------------------------|-----|----------|----------|
| <b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>          |     |          |          |
| Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn                   | Lần | 2,19     | 1,78     |
| (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn   | Lần | 1,95     | 1,66     |
| <b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>                   |     |          |          |
| Hệ số nợ/Tổng tài sản                           | Lần | 0,39     | 0,32     |
| Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu                         | Lần | 0,63     | 0,48     |
| <b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>           |     |          |          |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân          | Lần | 1,24     | 2,38     |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân | Lần | 1,74     | 4,32     |
| Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân         | Lần | 23,72    | 43,56    |



| CHỈ TIÊU                            | Đvt     | Năm 2023 | Năm 2024 |
|-------------------------------------|---------|----------|----------|
| Chỉ tiêu về khả năng sinh lời       |         |          |          |
| Hệ số LNST/Doanh thu thuần          | %       | 0,11%    | 1,52%    |
| Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân   | %       | 0,14%    | 3,60%    |
| Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân | %       | 0,20%    | 5,59%    |
| Thu nhập trên cổ phần (EPS)         | Đồng/CP | 96       | 1.646    |

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023 và năm 2024 của PRC)

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: Không có.

### 3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành

#### 3.1.1. Ý kiến của Kiểm toán viên đối với BCTC năm 2023 của Công ty

Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 294/2023/BCKT-AAC, ý kiến Kiểm toán viên như sau: "Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định của pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính".

#### 3.1.2. Ý kiến của Kiểm toán viên đối với BCTC năm 2024 của Công ty

Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 153/2025/BCKT-AAC, ý kiến Kiểm toán viên như sau: "Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định của pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính".

#### 3.1.3. Ý kiến của Kiểm toán viên đối với BCTC soát xét bán niên năm 2025 của Công ty

Theo Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số 973/2025/BCSX-AAC, ý kiến Kiểm toán viên như sau: "Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có vấn đề gì về để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2025 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2025, 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 giữa niên độ".

**4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức****4.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận****Bảng 30: Kế hoạch hoạt động kinh doanh và ngân sách tài chính năm 2025**

| Chỉ tiêu                          | Thực hiện năm 2024 | Năm 2025                     |                              |
|-----------------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                   |                    | Kế hoạch                     | % tăng/giảm so với năm trước |
| Doanh thu thuần (triệu đồng)      | 130.345            | 150.000                      | 15,08%                       |
| Lợi nhuận trước thuế (triệu đồng) | 2.354              | 3.750 – 4500 <sup>(*)</sup>  | 59,28% - 91,13%              |
| Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)   | 1.975              | 3.150 – 3.780 <sup>(*)</sup> | 59,49% - 91,39%              |
| Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần (%)    | 1,52%              | 2,10% - 2,52% <sup>(*)</sup> | N/A                          |
| Tỷ lệ LNST/VCSH bình quân (%)     | 5,60%              | N/A                          | N/A                          |
| Tỷ lệ cổ tức (%)                  | 0%                 | N/A                          | N/A                          |

(Nguồn: PRC)

Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận nêu trên được ĐHCĐ thường niên năm 2025 thông qua ngày 12/04/2025. ĐHCĐ thông đặt kế hoạch tỷ lệ cổ tức năm 2025. <sup>(\*)</sup> Giá trị được ước tính theo kế hoạch lợi nhuận trước thuế được ĐHCĐ thông qua là “2,5-3% doanh thu”.

**4.2. Căn cứ để đặt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận**

Để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận ĐHCĐ thông qua, Hội đồng quản trị đã đặt ra các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2025 như sau:

**♦ Đối với công tác thị trường:**

- Lập kế hoạch phát triển thị trường theo nhóm ngành nghề (tập trung nhóm hàng Lào – Việt, nhóm khách hàng Dệt may trong khai thác vận tải, nhóm khách hàng vận tải trong kinh doanh castrol và nhiên liệu. Giao cho các nhân viên thị trường chỉ tiêu kinh doanh cụ thể theo từng giai đoạn.
- Việc phát triển thị trường phải đủ bù đắp được các sản lượng dự kiến bị giảm trong năm 2025 như vận chuyển cát Thăng Bình – Cảng Tiên Sa (do sửa chữa cầu Cầu Lầu đến hết tháng 04/2025) hoặc dầu nhớt Castrol đã bị cắt giảm hàng xô BP, cắt giảm sản lượng cung ứng cho FUTA từ tháng 06/2024 và phải có thêm tăng trưởng so với năm 2024.
- Thêm 2-3 khách hàng tuyến vận chuyển Lào – Quảng Trị - Huế - Đà Nẵng.
- Giữ và mở rộng dịch vụ ở Cảng Đà Nẵng.
- Phát triển dịch vụ logistics ở cấp độ cao hơn hiện tại (mảng forwarder).

**♦ Đối với chất lượng dịch vụ**

- Tăng thêm các nhà cung cấp để tăng quy mô cung ứng dịch vụ của Công ty.



- Tuân thủ quy trình cung ứng dịch vụ theo tiêu chuẩn và có đề xuất cải tiến.
- Lưu ý thái độ làm việc của lái xe vận tải, nhân viên hiện trường.
- Thăm viếng, tạo quan hệ tốt đẹp với khách hàng.

♦ **Đối với công tác đầu tư**

- Tiếp tục xúc tiến các thủ tục để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Suối Vườn Dừa.
- Dự tính phương án di dời đội xe, phương án kinh doanh khai thác khi có đầy đủ thủ tục pháp lý.
- Về phương tiện: Đầu tư 08 bộ đầu kéo + sơ mi remooc (có thể đầu tư thêm 02 remooc ben nếu tăng được vận tải hàng rời) và đầu tư phương tiện vận chuyển quặng boxit từ Lào về Cảng Chân Mây/Chu Lai qua cửa khẩu Nam Giang (từ 60-80 phương tiện).

♦ **Đối với công tác tổ chức, nhân sự**

- Đề xuất mô hình tổ chức mới của Công ty theo hướng trực tuyến, tinh gọn.
- Tính toán bổ sung nhân sự: hành chính IT; bán hàng, marketing cho Chi nhánh kinh doanh thương mại và Phòng Kinh doanh tại thời điểm phù hợp.
- Đề xuất Hội đồng quản trị điều chỉnh thang, bảng lương và chế độ cho người lao động Công ty.

♦ **Đối với công tác các đơn vị**

- Giao nhiệm vụ cụ thể cho Trưởng các đơn vị, đơn đốc và đánh giá việc thực hiện tại các cuộc họp giao ban hàng tháng.
- Chú ý đến việc quản lý chi phí trong hoạt động của Công ty.
- Hướng dẫn, nhắc nhở các đơn vị chú ý đến công tác thống kê – báo cáo để phục vụ cho công tác quản lý.
- Đặc biệt chú ý đến việc tuân thủ pháp luật, an toàn giao thông; tuân thủ nội quy, quy chế của Công ty.

**4.3. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận**

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank xin đưa ra đánh giá về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Portserco trong năm 2025 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty.

Trong năm 2024, Portserco đã đạt được kết quả kinh doanh rất tích cực với doanh thu đạt 130.345 triệu đồng, tăng 29% so với năm trước và LNST đạt 1.975 tỷ đồng, tăng 1,6 lần so với năm trước. Kết quả kinh doanh tích cực năm 2024 là nền tảng quan trọng để Portserco hướng tới các mục tiêu năm 2025. Trong 6 tháng đầu năm 2025, Công ty đã hoàn thành kế hoạch tăng vốn điều lệ từ 12 tỷ đồng đồng lên gần 30,9 tỷ đồng bằng việc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn



chủ sở hữu, giúp Công ty tăng năng lực tài chính và nâng cao vị thế trên thị trường.

Portserco sẽ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện quyền 1:1, giá chào bán là 11.500 đồng/cổ phiếu, giúp vốn điều lệ của Công ty tăng lên gần 62 tỷ đồng và số tiền thu được từ đợt chào bán để đầu tư thêm phương tiện vận tải, giúp mở rộng hoạt động kinh doanh, nhằm tận dụng cơ hội tăng trưởng dài hạn của ngành Logistics nói chung và từ tuyến EWEC nói riêng.

Trên cơ sở đó, Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank đánh giá kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Portserco dự kiến trong năm 2025 là phù hợp và 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 lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi 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 tính 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. Các 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, KIỂM SOÁT VIÊN, GIÁM ĐỐC, PHÓ GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

### 1. Thông tin về cổ đông sáng lập

CTCP Logistics Portserco được Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 16/12/2002. Tính đến thời điểm hiện tại, các hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phần của cổ đông sáng lập đã hết hiệu lực theo quy định tại Khoản 3 Điều 120 Luật Doanh nghiệp.

### 2. Thông tin về cổ đông lớn

#### 2.1. Đối với cá nhân

**Bảng 31: Thông tin các cổ đông lớn của Công ty**

| STT | Tên                      | Năm sinh | Quốc tịch | Cổ phần có quyền biểu quyết <sup>(*)</sup> |           |                       |           |                               |           |
|-----|--------------------------|----------|-----------|--------------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------|-------------------------------|-----------|
|     |                          |          |           | Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn        |           | Cổ phiếu đang nắm giữ |           | Dự kiến Cổ phiếu sau chào bán |           |
|     |                          |          |           | Số lượng (cp)                              | Tỷ lệ (%) | Số lượng (cp)         | Tỷ lệ (%) | Số lượng (cp)                 | Tỷ lệ (%) |
| 1.  | Trần Quang Tuấn          | 1979     | Việt Nam  | 250.600                                    | 20,88%    | 647.383               | 20,88%    | 1.294.766                     | 20,88%    |
|     | Những người có liên quan |          |           | -                                          | -         | -                     | -         | -                             | -         |
| 2.  | Nguyễn Tất Long          | 1979     | Việt Nam  | 100.000                                    | 8,33%     | 544.075               | 17,55%    | 1.088.150                     | 17,55%    |
|     | Những người có liên quan |          |           | -                                          | -         | -                     | -         | -                             | -         |
| 3.  | Đỗ Văn Khánh             | 1973     | Việt Nam  | 197.290                                    | 16,44%    | 509.665               | 16,44%    | 1.019.330                     | 16,44%    |
|     | Những người có liên quan |          |           | -                                          | -         | -                     | -         | -                             | -         |



| STT                      | Tên           | Năm sinh | Quốc tịch | Cổ phần có quyền biểu quyết <sup>(*)</sup> |           |                       |           |                               |           |
|--------------------------|---------------|----------|-----------|--------------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------|-------------------------------|-----------|
|                          |               |          |           | Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn        |           | Cổ phiếu đang nắm giữ |           | Dự kiến Cổ phiếu sau chào bán |           |
|                          |               |          |           | Số lượng (cp)                              | Tỷ lệ (%) | Số lượng (cp)         | Tỷ lệ (%) | Số lượng (cp)                 | Tỷ lệ (%) |
| 4.                       | Vũ Quang Vinh | 1970     | Việt Nam  | 157.500                                    | 13,13%    | 406.875               | 13,13%    | 813.750                       | 13,13%    |
| Những người có liên quan |               |          |           | -                                          | -         | -                     | -         | -                             | -         |
| Tổng cộng                |               |          |           | 705.390                                    | 58,78%    | 2.107.998             | 68,00%    | 4.215.996                     | 68,00%    |

<sup>(\*)</sup> Số lượng cổ phần nắm giữ bằng số lượng cổ phần có quyền biểu quyết.

(Nguồn: PRC)

**2.1.1. 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 và những người có liên quan**

Không có.

**2.1.2. Lợi ích liên quan với Tổ Chức Phát Hành**

Các cổ đông lớn bao gồm: Ông Trần Quang Tuấn, Ông Nguyễn Tất Long, Ông Vũ Quang Vinh đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty, được hưởng thù lao, tiền lương và các lợi ích khác như được trình bày tại mục 3 phần VI.

Ông Đỗ Văn Khánh không có lợi ích liên quan với Công ty.

**2.1.3. 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**

Không có.

**2.2. Đối với tổ chức**

Công ty không có cổ đông lớn là tổ chức.

**3. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng**

**3.1. Thành viên Hội đồng Quản trị**

➤ Ông Vũ Quang Vinh – Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công nghệ

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh: 07/08/1970
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Kỹ sư Cơ khí động lực, Cử nhân quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác:



| Thời gian             | Đơn vị công tác                                                            | Chức vụ                                                                                                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Năm 1992 – 1996       | Học viện kỹ thuật quân sự                                                  | Giảng viên khoa Cơ khí, bộ môn Chi tiết máy                                                                                                                        |
| Năm 1996 – 1998       | Tập đoàn FPT                                                               | Quản lý                                                                                                                                                            |
| Năm 1999 – 2007       | Công ty máy tính Vĩnh Trinh                                                | Tổng Giám đốc                                                                                                                                                      |
| Năm 2007 – 2020       | Tổng công ty Công nghệ và Năng lượng – Dầu khí – Tập đoàn Dầu khí Việt Nam | <ul style="list-style-type: none"> <li>Chủ tịch Công ty Xử lý chất thải dầu khí Việt Nam</li> <li>Chủ tịch Công ty Điện và Tự động hóa dầu khí Việt Nam</li> </ul> |
| Năm 2021 – 2023       | CTCP IBS Liemco                                                            | Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc vận hành                                                                                                                               |
| Tháng 04/2025 đến nay | CTCP Logistics Portserco                                                   | Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công nghệ                                                                                                                              |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công nghệ
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
  - + Sở hữu cá nhân: 406.875 cổ phần, chiếm tỷ lệ 13,13% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan tới TCPH:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

| Thời gian            | Chức danh          | Thù lao, tiền lương thưởng (VNĐ) | Các khoản lợi ích khác (VNĐ) |
|----------------------|--------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Năm 2023             | Không có           | Không có                         | Không có                     |
| Năm 2024             | Không có           | Không có                         | Không có                     |
| 6 tháng đầu năm 2025 | Chủ tịch HĐQT      | 15.545.455                       | Không có                     |
|                      | Giám đốc Công nghệ | 39.478.261                       |                              |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

**➤ Ông Lê Nam Hùng – Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty**

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 17/01/1978
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Quản trị kinh doanh
- Kinh nghiệm công tác:

| Thời gian        | Đơn vị công tác                               | Chức vụ                               |
|------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Năm 2000 – 2021  | Tổng Công ty Xây dựng miền Trung              | Nhân viên tổ chức lao động            |
| Năm 2001 – 2002  | Xí nghiệp Dịch vụ Tổng hợp Cảng Đà Nẵng       | Chuyên viên                           |
| Năm 2023 – 2005  | Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Cảng Đà Nẵng | Phó phòng Kinh doanh                  |
| Năm 2005 – 2008  | Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Cảng Đà Nẵng | Trưởng phòng Kinh doanh               |
| Năm 2008 – 2010  | Công ty Cổ phần Logistics Portserco           | Trưởng phòng Kinh doanh               |
| Năm 2011 – 2024  | Công ty Cổ phần Logistics Portserco           | Phó Giám đốc                          |
| Năm 2024 đến nay | Công ty Cổ phần Logistics Portserco           | Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
  - + Sở hữu cá nhân: 7.750 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,25% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan tới TCPH:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:



| Thời gian            | Chức danh       | Thù lao, tiền lương thưởng (VNĐ) | Các khoản lợi ích khác (VNĐ) |
|----------------------|-----------------|----------------------------------|------------------------------|
| Năm 2023             | Thành viên HĐQT | 30.000.000                       | Không có                     |
|                      | Phó Giám đốc    | 305.664.383                      |                              |
| Năm 2024             | Thành viên HĐQT | 30.000.000                       | Không có                     |
|                      | Giám đốc        | 388.519.017                      |                              |
| 6 tháng đầu năm 2025 | Thành viên HĐQT | 19.000.000                       | Không có                     |
|                      | Giám đốc        | 162.168.778                      |                              |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có

➤ Ông **Trần Quang Tuấn** – Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc tài chính

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 20/06/1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn : 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân kinh tế, thạc sĩ quản lý kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

| Thời gian                | Đơn vị công tác                                            | Chức vụ                                             |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Năm 2002                 | Công ty Cổ phần Xây dựng Bãi Cháy, Quảng Ninh              | Phòng tổng hợp                                      |
| Năm 2023 – 2006          | Công ty Cổ phần Vinaconex 3                                | Cán bộ dự án                                        |
| Năm 2006 – 2007          | Ngân hàng Đại Dương (OceanBank)                            | Cán bộ phòng dự án                                  |
| Năm 2007 – 2012          | Ngân hàng Đại Dương (OceanBank)                            | Phó phòng Kinh doanh                                |
| Năm 2012 – 2015          | Ngân hàng Đại Dương (OceanBank)                            | Phó Giám đốc khối khách hàng doanh nghiệp           |
| Năm 2015 đến nay         | Công ty Cổ phần Vật tư và Hóa chất xây dựng Đông Á         | Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc                    |
| Năm 2024 đến nay         | Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và Bất động sản Smarthome | Giám đốc                                            |
| Tháng 04/2024<br>04/2025 | Công ty Cổ phần Logistics Portserco                        | Thành viên HĐQT độc lập – Chủ tịch Ủy ban kiểm toán |
| Tháng 04/2025 đến nay    | Công ty Cổ phần Logistics Portserco                        | Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc tài chính             |



- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc tài chính
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
  - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vật tư và Hóa chất xây dựng Đồng Á
  - Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và Bất động sản Smarthome.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
  - Sở hữu cá nhân: 647.383 cổ phần, chiếm tỷ lệ 20,88% vốn điều lệ.
  - Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan tới TCPH:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

| Nội dung             | Chức danh                                | Thù lao, tiền lương thưởng (VNĐ) | Các khoản lợi ích khác (VNĐ) |
|----------------------|------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Năm 2023             | Không có                                 | Không có                         | Không có                     |
| Năm 2024             | Thành viên HĐQT độc lập (nhiệm kỳ trước) | 20.000.000                       | Không có                     |
|                      | Chủ tịch UBKT (nhiệm kỳ trước)           | 20.000.000                       |                              |
| 6 tháng đầu năm 2025 | Thành viên HĐQT độc lập (nhiệm kỳ trước) | 8.636.364                        | Không có                     |
|                      | Thành viên HĐQT                          | 10.363.636                       |                              |
|                      | Chủ tịch UBKT (nhiệm kỳ trước)           | 8.636.364                        |                              |
|                      | Giám đốc tài chính                       | 39.478.261                       |                              |

➤ Ông Tô Kiên Cường – Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 10/9/1978
- Quốc tịch: Việt Nam



- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

| Thời gian            | Đơn vị công tác                                  | Chức vụ                                                |
|----------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Năm 2002 – 2004      | UBND huyện Hoàn Bồ                               | Cán bộ giải phóng mặt bằng                             |
| Năm 2005 – 2010      | Xí nghiệp than Hoàn Bồ - TKV                     | Quản lý                                                |
| Năm 2010 – 2013      | Công ty Viglacera – Hạ Long                      | Phó ban Kinh tế                                        |
| Năm 2013 – đến nay   | Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Ngôi nhà đẹp | Giám đốc                                               |
| Tháng 4/2025 đến nay | CTCP Logistics Portserco                         | Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Ngôi nhà đẹp.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
  - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan tới TCPH:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

| Thời gian            | Chức danh                 | Thù lao, tiền lương thưởng (VNĐ) | Các khoản lợi ích khác (VNĐ) |
|----------------------|---------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Năm 2023             | Không có                  | Không có                         | Không có                     |
| Năm 2024             | Không có                  | Không có                         | Không có                     |
| 6 tháng đầu năm 2025 | Thành viên HĐQT độc lập   | 10.363.636                       | Không có                     |
|                      | Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán | 6.477.273                        |                              |



- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

➤ Ông Nguyễn Tất Long – Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 15/09/1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

| Thời gian             | Đơn vị công tác                           | Chức vụ                                            |
|-----------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Năm 2001 – 2004       | Công ty Dệt 19/5 Hà Nội                   | Cán bộ phòng Kế hoạch thị trường                   |
| Năm 2004 – 2007       | CTCP Hanel Mironlin                       | Trưởng phòng Kế hoạch Vật tư                       |
| Năm 2007 – 2011       | Ngân hàng TMCP Đại Dương                  | Phó Phụ trách phòng Quan hệ khách hàng – Khối KHDN |
| Năm 2011 – 2012       | Ngân hàng TMCP Phương Nam – CN Thanh Xuân | Trưởng phòng Kinh doanh                            |
| Năm 2012 – 2016       | Ngân hàng TMCP Đại Dương – CN Âu Cơ       | Giám đốc KHDN                                      |
| Năm 2017 – 2019       | Công ty Logich                            | Giám đốc điều hành                                 |
| Năm 2019 – 2021       | CTCP Mecta                                | Phó TGĐ                                            |
| Năm 2021 – 2024       | CTCP Smarthings Việt Nam                  | Tổng Giám đốc                                      |
| Năm 2024 đến nay      | CTCP Đầu tư tài chính Vạn An              | Tổng Giám đốc                                      |
| Tháng 04/2025 đến nay | CTCP Logistics Portserco                  | Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán   |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư tài chính Vạn An
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
  - + Sở hữu cá nhân: 544.075 cổ phần, chiếm tỷ lệ 17,55% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.



## - Lợi ích liên quan tới TCPH:

- + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

| Thời gian            | Chức danh                   | Thù lao, tiền lương thưởng (VNĐ) | Các khoản lợi ích khác (VNĐ) |
|----------------------|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Năm 2023             | Không có                    | Không có                         | Không có                     |
| Năm 2024             | Không có                    | Không có                         | Không có                     |
| 6 tháng đầu năm 2025 | Thành viên HĐQT             | 10.363.636                       | Không có                     |
|                      | Thành viên Ủy Ban kiểm toán | 7.772.728                        |                              |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

**3.2. Thành viên Ban Giám đốc****➤ Ông Lê Nam Hùng – Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty**

Thông tin đã trình bày tại phần Hội đồng quản trị mục 3.1 phần VI.

**➤ Ông Vũ Quang Vinh – Chủ tịch HĐQT trị kiêm Giám đốc Công nghệ**

Thông tin đã trình bày tại phần Hội đồng quản trị mục 3.1 phần VI.

**➤ Ông Trần Quan Tuấn – Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc tài chính**

Thông tin đã trình bày tại phần Hội đồng quản trị mục 3.1 phần VI.

**➤ Ông Tôn Hưng Toàn – Phó Giám đốc**

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 27/10/1980
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Kế toán Tài chính
- Quá trình công tác:



| Thời gian        | Đơn vị công tác          | Chức vụ                            |
|------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Năm 2005 – 2006  | CTCP Logistics Portserco | Nhân viên Phòng Kinh doanh         |
| Năm 2007 – 2008  | CTCP Logistics Portserco | Nhân viên Phòng Tổ chức hành chính |
| Năm 2009 – 2014  | CTCP Logistics Portserco | Nhân viên Phòng Kinh doanh         |
| Năm 2014 – 2024  | CTCP Logistics Portserco | Trưởng phòng Kinh doanh            |
| Năm 2024 đến nay | CTCP Logistics Portserco | Phó Giám đốc                       |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Phó Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- + Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan
- + Sở hữu cá nhân: 3.280 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,11% vốn điều lệ.
- + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan tới TCPH:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
  - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

| Năm                  | Chức danh               | Thù lao, tiền lương thưởng (VNĐ) | Các khoản lợi ích khác (VNĐ) |
|----------------------|-------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Năm 2023             | Trưởng phòng Kinh doanh | 177.917.138                      | Không có                     |
| Năm 2024             | Phó Giám đốc            | 227.097.689                      | Không có                     |
| 6 tháng đầu năm 2025 | Phó Giám đốc            | 100.844.530                      | Không có                     |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

### 3.3. Thành viên Ủy ban Kiểm toán

#### ➤ Ông Tô Kiên Cường – Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán

Thông tin đã trình bày tại phần Hội đồng quản trị mục 3.1 phần VI.

#### ➤ Ông Nguyễn Tất Long – Thành viên Ủy Ban kiểm toán

Thông tin đã trình bày tại phần Hội đồng quản trị mục 3.1 phần VI.

**3.4. Kế toán trưởng****➤ Bà Nguyễn Thị Tuyết – Kế toán trưởng**

- Giới tính: Nữ
- Ngày sinh: 08/01/1966
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Tài chính Kế toán
- Kinh nghiệm công tác:

| Thời gian             | Đơn vị công tác                         | Chức vụ                                     |
|-----------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|
| Năm 1984 – 1986       | Xí nghiệp Xếp dỡ Cảng Đà Nẵng           | Cán sự Thống kê                             |
| Năm 1986 – 1996       | Xí nghiệp Xếp dỡ Cảng Đà Nẵng           | Cán sự Kế toán                              |
| Năm 1996 – 2002       | Xí nghiệp Dịch vụ Tổng hợp Cảng Đà Nẵng | Cán sự Kế toán                              |
| Năm 2003 – 2013       | CTCP Logistics Portserco                | Chuyên viên Thống kê                        |
| Năm 2013              | CTCP Logistics Portserco                | Phó phòng Phụ trách Phòng Tài chính kế toán |
| Năm 2013 – 04/2025    | CTCP Logistics Portserco                | Kế toán trưởng kiêm Thành viên HĐQT         |
| Tháng 12/2013 đến nay | CTCP Logistics Portserco                | Kế toán trưởng                              |

- Chức vụ công tác tại Công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
  - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
  - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan tới TCPH:
  - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.



- + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

| Nội dung             | Chức danh                        | Thù lao, tiền lương thưởng (VNĐ) | Các khoản lợi ích khác (VNĐ) |
|----------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Năm 2023             | Thành viên HĐQT                  | 30.000.000                       | Không có                     |
|                      | Kế toán trưởng                   | 211.551.146                      |                              |
| Năm 2024             | Thành viên HĐQT                  | 30.000.000                       | Không có                     |
|                      | Kế toán trưởng                   | 286.998.541                      |                              |
| 6 tháng đầu năm 2025 | Thành viên HĐQT (nhiệm kỳ trước) | 8.636.364                        | Không có                     |
|                      | Kế toán trưởng                   | 116.321.591                      |                              |

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.

## **VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN**

### **1. Loại cổ phiếu**

Cổ phiếu phổ thông.

### **2. Mệnh giá**

10.000 đồng/cổ phiếu.

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

Tổng số cổ phiếu chào bán: 3.099.849 cổ phiếu (\*).

(Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 16/NQ-HĐQT ngày 21/07/2025 về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán)

(\*) Do PRC thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu trước khi thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, nên số lượng cổ phiếu chào bán thực tế của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng sẽ căn cứ theo số lượng cổ phiếu đang lưu hành sau khi PRC hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, căn cứ Báo cáo kết quả đợt phát hành số 19/2025/PRC ngày 21/05/2025 của PRC và Công văn xác nhận kết quả đợt phát hành số 1885/UBCK-QLCB ngày 23/5/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành của PRC là 3.099.849 cổ phiếu. Do tỷ lệ thực hiện quyền của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng là 1:1, nên tổng số cổ phiếu chào bán thực tế (3.099.849 cổ phiếu) nhỏ hơn tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa tại Tờ trình 05B/2025/DHDCĐ ngày 12/04/2025 (3.100.000 cổ phiếu).

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

Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 30.998.490.000 đồng.

### **5. Giá chào bán dự kiến**

Giá chào bán: 11.500 đồng/cổ phiếu.

(Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 12/04/2025 của Công ty Cổ phần Logistics Portserco và Nghị quyết HĐQT số 16/NQ-HĐQT ngày 21/07/2025 về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán).



## 6. Phương pháp tính giá

### 6.1. Mệnh giá cổ phiếu

Mệnh giá 01 cổ phiếu PRC: 10.000 đồng/cổ phiếu.

### 6.2. Phương pháp Giá trị sổ sách (BV)

Giá trị sổ sách của cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2024: theo BCTC năm 2024 đã được kiểm toán là 29.741 đồng/cổ phần (Sau khi Công ty hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, giá trị sổ sách của Công ty dự kiến là 11.512 đồng/cổ phiếu).

### 6.3. Phương pháp giá thị trường

Giá thị trường (giá đóng cửa) tại ngày 03/03/2025: 24.300 đồng/cổ phiếu.

### 6.4. Xác định giá chào bán

Căn cứ vào giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu PRC nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của PRC; khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của PRC và đảm bảo tính khả thi của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán là 11.500 đồng/cổ phần. Mức giá này đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 thông qua tại ngày 12/04/2025.

## 7. Phương thức phân phối

- Khối lượng cổ phiếu của đợt chào bán này sẽ được chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền. Tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu phổ thông sẽ được 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu mới của đợt chào bán này). Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên không có cổ phiếu lẻ phát sinh khi cổ đông thực hiện quyền.
- Cổ phiếu còn lại chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu là số cổ phần còn dư do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán. ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT xác định tiêu chí, lựa chọn chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài với điều kiện chào bán, điều kiện về giá, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Việc phân phối số cổ phiếu còn lại chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.
- Số cổ phiếu còn lại chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu khi phân phối cho nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết thì số cổ phiếu chưa chào bán hết này được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

**8. Đăng ký mua cổ phiếu****8.1. Số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu, thời hạn và phương thức xử lý trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu**

Không có.

**8.2. Thời hạn đăng ký mua**

Thời hạn đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông tối thiểu là 20 ngày. Thời gian đăng ký cụ thể thực hiện theo Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty, sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

**8.3. Phương thức đăng ký và phương thức thanh toán**

Cổ đông làm thủ tục đăng ký mua, chuyển nhượng quyền mua theo hướng dẫn tại Thông báo chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty, sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Tiền mua chứng khoán phải được chuyển khoản vào Tài khoản phong tỏa nêu tại Mục 11 dưới đây.

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

Việc phân phối cổ phần chào bán thêm dự kiến sẽ được tiến hành tối đa trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng có hiệu lực, Hội đồng Quản trị sẽ quyết định cụ thể thời gian thực hiện phân phối sau khi có Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN. Trường hợp do các nguyên nhân khách quan không thể hoàn thành việc phân phối chứng khoán ra công chúng trong thời hạn này, PRC sẽ xem xét báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước xem xét gia hạn việc phân phối chứng khoán nhưng tối đa không quá 30 ngày.

**Bảng 32: Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**

| STT | Công việc                                                                                                            | Thời gian thực hiện |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1.  | Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp có hiệu lực                               | T                   |
| 2.  | Công bố thông tin phát hành trên các phương tiện thông tin đại chúng.                                                | T + 1 đến T + 5     |
| 3.  | Thông báo chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu.                                                       | T + 6 đến T + 7     |
| 4.  | Ngày đăng ký cuối cùng                                                                                               | T + 17              |
| 5.  | Nhận danh sách tổng hợp cổ đông được phân bổ quyền mua.                                                              | T + 17 đến T + 24   |
| 6.  | Cổ đông tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua                                                   | T + 24 đến T + 44   |
| 7.  | Tổng hợp việc thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu                                                               | T + 51              |
| 8.  | HĐQT thông qua phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết và thực hiện xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có) | T + 53 đến T + 68   |



| STT | Công việc                                                                                      | Thời gian thực hiện |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 9.  | Gửi báo cáo kết quả đợt chào bán cho UBCKNN và công bố thông tin                               | T + 69              |
| 10. | Chuyển giao cổ phiếu và Thực hiện đăng ký bổ sung, niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm | T + 69 đến T+83     |

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

- Quyền mua chỉ được chuyển nhượng 01 lần, người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ 3. Cổ đông nước ngoài không được nhận quyền mua chuyển nhượng từ cổ đông khác nhằm đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định.
- Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu mua theo quyền mua hoặc cổ phiếu của nhà đầu tư thực hiện mua lại quyền mua từ cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.
- Các cổ đông có cổ phiếu đang trong tình trạng bị hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu, số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua được HĐQT phân phối lại cho nhà đầu tư khác, bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và các quy định pháp luật có liên quan.

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

- Đơn vị thụ hưởng: CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO
- Số tài khoản: 2001201129367
- Tên ngân hàng nơi mở tài khoản: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Đà Nẵng.

#### 12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành

Tổ Chức Phát Hành không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc tăng vốn điều lệ.

#### 13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

- Theo văn bản số 474/UBCK-PTTT ngày 25/03/2025 của UBCK về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP Logistics Portserco, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại PRC là 0%.
- Theo thông tin về số liệu sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài do VSDC công bố ngày 18/07/2025, số lượng cổ phiếu PRC do nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ là 23.052 cổ phiếu, chiếm 0,74% vốn Điều lệ Công ty.



Công ty cổ phần Logistics Portserco cam kết sử dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi thực hiện chào bán chứng khoán ra công chúng đảm bảo phù hợp với quy định của Luật Chứng khoán năm 2019 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Đối với đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025, tất cả cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua được thực hiện quyền mua của mình. Khi xử lý cổ phiếu không phân phối hết, Công ty sẽ chào bán cho các nhà đầu tư trong nước, không chào bán cho nhà đầu tư nước ngoài để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định.

#### **14. Các loại thuế có liên quan**

##### **14.1. Thuế liên quan đến hoạt động đầu tư chứng khoán**

###### **♦ Thuế thu nhập cá nhân:**

Đối với việc chuyển nhượng chứng khoán: Thực hiện theo Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21/11/2007; Luật số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân và các văn bản liên quan. Nhà đầu tư phải nộp thuế chuyển nhượng chứng khoán bằng 0,1% giá trị chuyển nhượng.

###### **♦ Thuế giá trị gia tăng:**

Hoạt động chuyển nhượng chứng khoán của Công ty không phải chịu thuế Giá trị gia tăng, theo Thông tư số 69/2025/TT-BTC ngày 01/07/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 181/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật thuế GTGT.

###### **♦ Thuế thu nhập doanh nghiệp:**

Theo quy định tại Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật số 32/2013/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế TNDN số 14/2008/QH12;

Theo Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, như được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2014/NĐ-CP ngày 1/10/2014; Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 và Nghị định số 146/2017/NĐ-CP ngày 15/12/2017;

Theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ, như được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 119/2014; Thông tư số 26/2015/TT-BTC ngày 27/5/2015; Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015; Thông tư số 130/2016/TT-BTC ngày 12/8/2016 và Thông tư số 25/2018/TT-BTC ngày 16/3/2018 và Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 6/8/2014;

Căn cứ các quy định trên, thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán đối với nhà đầu tư là tổ chức là thu nhập khác áp dụng thuế suất thuế TNDN là 20%. Riêng đối với doanh nghiệp nước ngoài, tổ chức nước ngoài sản xuất kinh doanh tại Việt Nam thì thu nhập từ



chuyển nhượng chứng khoán sẽ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 0,1% trên doanh thu tính thuế.

#### **14.2. Các loại thuế liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty**

##### **♦ Thuế Thu nhập doanh nghiệp:**

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế (Theo thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12) - Thu nhập chịu thuế bao gồm cả thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán (theo Điều 14, 15 Chương IV Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12). Công ty phải nộp thuế suất thuế TNDN hiện hành đang áp dụng là 20%.

##### **♦ Thuế giá trị gia tăng:**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty chịu thuế Giá trị gia tăng theo đúng các quy định hiện hành.

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%.

##### **♦ Các loại thuế khác:**

Thuế tài nguyên, thuế đất, tiền thuê đất, thuế môn bài, phí, lệ phí... của Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo quy định của Nhà nước.

#### **15. Thông tin về các cam kết**

##### **15.1. Cam kết về việc thực hiện niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch chứng khoán**

Hội đồng quản trị Công ty cam kết sẽ triển khai đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu Công ty cổ phần Logistics Portserco (Mã : PRC) trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán. Hội đồng quản trị Công ty sẽ hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung chứng khoán trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025.

##### **15.2. Cam kết khác liên quan đến đợt chào bán:**

- Công ty cam kết 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 cam kết đảm bảo việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đáp ứng các quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Công ty cam kết về việc sẽ thực hiện việc xử lý cổ phiếu còn lại chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của



Luật Chứng khoán và Khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

**16. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt**  
Không có.

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản cáo bạch]*

**VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

Đợt chào bán cổ phiếu tăng ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 của Công ty Cổ phần Logistics Portserco được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty Cổ phần Logistics Portserco ngày 12/04/2025; Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 Công ty Cổ phần Logistics Portserco ngày 23/06/2025; Nghị quyết HĐQT số 16/NQ-HĐQT ngày 21/07/2025 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán và Nghị quyết HĐQT số 17/NQ-HĐQT ngày 21/07/2025 của Hội đồng quản trị về việc Thông qua việc mua sắm tài sản cố định. Theo đó, Công ty sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để mua thêm xe đầu kéo và Mooc nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty.

**IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN****1. Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán**

- Số cổ phiếu chào bán: 3.099.849 cổ phiếu.
- Giá chào bán: 11.500 đồng/cổ phiếu.
- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 35.648.263.500 đồng.

**2. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 35.648.263.500 đồng, Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty theo các mục đích như sau:

**Bảng 33: Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành**

| STT              | Mục đích sử dụng vốn/<br>Hạng mục        | Số lượng cổ phiếu<br>phát hành<br>(CP) | Giá dự kiến<br>(đồng) | Số tiền dự kiến<br>thu được và dự<br>kiến giải ngân<br>(đồng) | Thời điểm<br>giải ngân dự<br>kiến |
|------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1.               | Bổ sung vốn<br>mua xe đầu<br>kéo và Mooc | 3.099.849                              | 11.500                | 35.648.263.500                                                | Quý 4/2025 –<br>Quý 4/2026        |
| <b>Tổng cộng</b> |                                          | <b>3.099.849</b>                       |                       | <b>35.648.263.500</b>                                         |                                   |

Chi tiết phương án sử dụng vốn thu được như sau:

**➤ Thông tin cơ bản về xe Đầu kéo và Mooc**

- Thông tin cơ bản về Đầu kéo:
  - + Nhãn hiệu: HOWO.
  - + Tình trạng xe: Xe mới 100%.



- + Tải trọng kéo theo: 35 – 40 tấn.
- + Công suất động cơ: 350 – 450 HP.
- + Đơn vị cung cấp dự kiến: Công ty TNHH Ô tô Hàn Quốc và/hoặc nhà cung cấp khác tại từng đợt mua. Các đơn vị cung cấp đảm bảo đủ năng lực, giấy phép của hãng xe và cung cấp các điều kiện phù hợp nhất về giá, tiến độ thanh toán, tiến độ giao hàng, bảo hành và các điều kiện khác (nếu có).
- Thông tin cơ bản về Mooc (cụ thể là Sơ mi rơ mooc):
  - + Nhãn hiệu: CIMC (PATEC)
  - + Tình trạng: Mới 100%.
  - + Tải trọng: 30 – 40 tấn.
  - + Kích thước: Kích thước bao khoảng 12.400 x 2.500 x 2.620 mm, Kích thước lồng thùng khoảng 12.220 x 2.340 x 1.120 mm
  - + Đơn vị cung cấp dự kiến: Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Kinh Bắc và/hoặc nhà cung cấp khác tại từng đợt mua. Các đơn vị cung cấp đảm bảo đủ năng lực, giấy phép của hãng xe và cung cấp các điều kiện phù hợp nhất về giá, tiến độ thanh toán, tiến độ giao hàng, bảo hành và các điều kiện khác (nếu có)

✚ **Mục đích sử dụng:** Mở rộng đội xe để phục vụ các đơn hàng vận chuyển quặng boxit.

✚ **Chi phí, thời gian mua xe dự kiến**

- Đơn giá dự kiến: 1.650.000.000 đồng/xe, bao gồm:
  - + Đầu kéo: 1.262.000.000 đồng/đầu kéo.
  - + Sơ mi rơ mooc: 388.000.000 đồng/sơ mi rơ mooc.
- Chi phí đăng ký, đăng kiểm xe và các chi phí khác dự kiến: 90.000.000 đồng/xe, bao gồm:
  - + Đầu kéo: 67.500.000 đồng/đầu kéo.
  - + Sơ mi rơ mooc: 22.500.000 đồng/sơ mi rơ mooc.
- Tổng số lượng xe đầu tư dự kiến: 70 xe.
- Tổng giá trị đầu tư dự kiến: 121.800.000.000 đồng.
- Thời gian triển khai mua xe dự kiến: dự kiến triển khai thành 04 đợt mua, số lượng mua mỗi đợt từ khoảng từ 15 – 30 xe, triển khai từ quý III/2025 đến Quý II/2026. Thời gian và số lượng xe mua tại các đợt có thể điều chỉnh tùy thuộc vào nhu cầu kinh doanh thực tế và nguồn vốn của Công ty.

✚ **Hình thức đầu tư**

Đàm phán chào mua trực tiếp, nhận báo từ các nhà cung cấp, xem xét báo giá và quyết định lựa chọn phương án đầu tư hợp lý nhất.

✦ **Nguồn vốn và cơ cấu vốn đầu tư dự kiến**

| Nguồn vốn tài trợ                                   | Số tiền                |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Tổng nhu cầu vốn</b>                             | <b>121.800.000.000</b> |
| 1. Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu | 35.648.263.500         |
| 2. Nguồn vốn chủ sở hữu khác                        | 1.736.500              |
| 3. Nguồn vốn vay                                    | 86.150.000.000         |

- ✦ Trường hợp thời gian huy động vốn từ đợt chào bán kéo dài hơn so với dự kiến, dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phương án sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán bù đắp cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán.
- ✦ Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện những mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua, tùy vào tình hình thực tế, Hội đồng quản trị sẽ thực hiện các giải pháp như sau:
- Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
  - Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra
- ✦ Công ty đã thu xếp được nguồn vốn vay khi Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hải Vân đã cam kết cấp tín dụng theo Văn bản số 1067/BIDV.HV-KHDN1 ngày 04/7/2025 về việc chính sách vay trung dài hạn Công ty thực hiện mua sắm tài sản nêu trên.

*[Phần cuối của trang này được cổ tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản cáo bạch]*



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

### **1. Các đối tác liên quan tới đợt chào bán**

#### **TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**

##### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC**

- Địa chỉ : Số 218 (Lô 78 – 80) Đường 30 tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.  
(địa chỉ hành chính mới: Số 218 (Lô 78 – 80) Đường 30 tháng 4, Phường Hòa Cường,  
Thành phố Đà Nẵng).
- Điện thoại: 0236 3655 886 Fax: 0236 3655 887
- Website : <https://www.aac.com.vn>

#### **TỔ CHỨC TƯ VẤN:**

##### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK**

- Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận  
Đống Đa, Thành phố Hà Nội. (địa chỉ hành chính mới: Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond,  
Số 93 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội).
- Điện thoại: 024 6276 2666 Fax: 024 6276 5666
- Website: [www.agriseco.com.vn](http://www.agriseco.com.vn)

### **2. Ý kiến của Tổ chức tư vấn về đợt chào bán**

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

- Mục đích của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu lần này nhằm huy động vốn để bổ sung nguồn vốn mua xe đầu kéo và Mooc, phục vụ cho việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi. Việc tăng vốn điều lệ vừa giúp Portserco có thể nâng cao năng lực tài chính, tăng quy mô vừa giúp Công ty mở rộng hoạt động kinh doanh, tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường.
- Khối lượng chào bán cho cổ đông hiện hữu đợt này là 3.099.849 cổ phần (tương đương 100% vốn điều lệ của Công ty, tỷ lệ thực hiện quyền 1:1). Giá chào bán cổ phiếu PRC cho cổ đông hiện hữu là 11.500 đồng/cổ phần thấp hơn so thị giá của PRC đang giao dịch trên thị trường hiện nay. Phương án chào bán được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ tán thành cao (99,753%).

Với những nhận định trên, chúng tôi – Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank cho rằng đợt chào bán 3.099.849 cổ phần cho cổ đông hiện hữu của PRC là phù hợp với định hướng và kế hoạch phát triển của Công ty và có tính khả thi.

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 mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo.

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

Không có.



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

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 9 năm 2025

**TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO**

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**VŨ QUANG VINH**

**GIÁM ĐỐC**

**LÊ NAM HÙNG**

**KÊ TOÁN TRƯỞNG**

**NGUYỄN THỊ TUYẾT**

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản cáo bạch]*



Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2025

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**LÊ SƠN TÙNG**

*[Phần cuối của trang này được cố tình bỏ trống để chuyển tiếp sang nội dung trang tiếp theo của Bản cáo bạch]*





### XIII. PHỤ LỤC

1. Phụ lục 1: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400438101 do Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 04/06/2025;
2. Phụ lục 2: Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Logistics Portserco;
3. Phụ lục 3: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 ngày 12/04/2025 của Công ty cổ phần Logistic Portserco; kèm Tờ trình 05B/2025/ĐHĐCĐ ngày 12/04/2025 về việc Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025;
4. Phụ lục 4: Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 số 14/2025/NQ-ĐHĐCĐBT ngày 23/06/2025 của Công ty cổ phần Logistics Portserco; kèm Tờ trình số 04/2025/TTr-ĐHĐCĐ ngày 23/06/2025 về việc Thông qua phương án đầu tư mua xe Đầu kéo và Mooc;
5. Phụ lục 5: Nghị quyết HĐQT số 16/NQ-HĐQT ngày 21/07/2025 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán;
6. Phụ lục 6: Nghị quyết HĐQT số 17/NQ-HĐQT ngày 21/07/2025 của Hội đồng quản trị về việc Thông qua việc mua sắm tài sản cố định;
7. Phụ lục 7: Nghị quyết HĐQT số 19/NQ-HĐQT ngày 03/09/2025 của Hội đồng quản trị về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025;
8. Phụ lục 8: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023, 2024 và Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 đã soát xét của Công ty Cổ phần Logistics Portserco;
9. Phụ lục 9: Văn bản số 96/2025/PRC ngày 03/09/2025 về việc đính chính Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 và Báo cáo tài chính bán niên năm 2025 đã soát xét.