



**CHƯƠNG TRÌNH**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI**  
**Bắt đầu từ 07h30 ngày 18/4/2025 tại Hải Phòng**

TT	Nội dung
1	Tiếp đón đại biểu/cổ đông; Cổ đông đăng ký tham dự Đại hội, nhận tài liệu
2	Chào cờ, khai mạc Đại hội, Giới thiệu đại biểu Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông, Mời Đoàn Chủ tịch lên điều hành Đại hội
3	Giới thiệu và thông qua Ban Thư ký, Ban kiểm phiếu tại ĐH
4	Thông qua Chương trình Đại hội
5	Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội
6	Báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty năm 2024, kế hoạch năm 2025
7	Báo cáo kết quả thực hiện SXKD năm 2024 và phương hướng, nhiệm vụ, kế hoạch năm 2025
8	Báo cáo hoạt động của BKS Công ty năm 2024, kế hoạch năm 2025
9	Báo cáo thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, phương án trích lập các quỹ và phân phối lợi nhuận năm 2024
10	Báo cáo thông qua quyết toán thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025
11	Báo cáo về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2025
12	Tờ trình về việc phê duyệt ký kết hợp đồng hợp tác với Công ty cổ phần cảng VIMC Đình Vũ đầu tư, khai thác Bãi hậu phương sau bến số 2, Cảng VIMC Đình Vũ
13	Tờ trình Thông qua việc Công ty ký kết các Hợp đồng hợp tác phát triển các dự án bất động sản của Công ty tại Tp.Hồ Chí Minh với Công ty cổ phần City Garden
14	Thảo luận tại Đại hội
15	Miễn nhiệm, Bầu thay thế TV BKS nhiệm kỳ 2022-2027
16	Biểu quyết thông qua các vấn đề liên quan thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên
17	Giải lao, kiểm phiếu, công bố KQ kiểm phiếu
18	Tặng hoa các CB thôi làm TV BKS, ra mắt TV BKS trúng cử
18	Thông qua Biên bản, Nghị quyết Đại hội
19	Bế mạc Đại hội

Hải Phòng, ngày 17 tháng 4 năm 2025

**QUY CHẾ TỔ CHỨC VÀ LÀM VIỆC  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2020 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 11/01/2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 59/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021; Luật số 56/2024/QH15 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải.

**Chương I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

1. Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải (sau đây gọi là “**Công ty**”).
2. Quy chế này quy định cụ thể điều kiện tổ chức Đại hội, quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Đại hội và thể thức tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông và các bên tham gia Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

**Điều 2. Giải thích từ ngữ**

- 2.1 “**Công ty**” hoặc “**VMS**” là Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải.
- 2.2 “**ĐHĐCĐ**” hoặc “**Đại hội**” là Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải.
- 2.3 “**Người đại diện theo ủy quyền của cổ đông**” là người được cổ đông ủy quyền hợp lệ bằng văn bản để tham dự và thực hiện các quyền hợp pháp của cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- 2.4 “**Đại biểu**” là cổ đông và người đại diện theo ủy quyền (hợp lệ) của cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng Hải.

**Điều 3. Điều kiện tham dự Đại hội**

Tất cả các cổ đông là cá nhân, tổ chức sở hữu cổ phiếu của Công ty có tên trong danh sách cổ đông chốt tại ngày 18/03/2025 do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp hoặc những người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của cổ đông đều có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty.



#### **Điều 4. Quy định về ủy quyền tham dự Đại hội**

Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội phải lập thành văn bản và có chữ ký của người ủy quyền và người được ủy quyền, người được ủy quyền phải có CMND/CCCD/Hộ chiếu phù hợp với thông tin được ghi trên giấy ủy quyền, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định tại Quy chế này. Cụ thể như sau:

1. Các cổ đông có quyền tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của pháp luật có thể ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền thì phải xác định cụ thể số cổ phần được ủy quyền cho mỗi người đại diện. Nếu cổ đông không xác định số lượng cổ phần ủy quyền cho từng người đại diện theo ủy quyền thì số cổ phần sẽ được chia đều cho tất cả người đại diện theo ủy quyền.
2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền và phải có chữ ký theo quy định sau đây:
  - a. Trường hợp cổ đông cá nhân là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông đó và cá nhân hoặc người đại diện theo pháp luật của tổ chức (Có đóng dấu của tổ chức) ủy quyền dự họp;
  - b. Trường hợp cổ đông tổ chức là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông tổ chức (Có đóng dấu của cổ đông tổ chức) và cá nhân, người đại diện theo pháp luật của tổ chức được ủy quyền dự họp;
  - c. Trong trường hợp khác thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp.  
Cá nhân, tổ chức được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải xuất trình văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.
3. Hủy bỏ ủy quyền đối với cổ đông đã được phê duyệt ủy quyền: Cổ đông gửi văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền cho Công ty trước lúc Đại hội khai mạc chính thức. Thời gian ghi nhận việc hủy ủy quyền có hiệu lực kể từ khi Công ty nhận được văn bản chính thức đề nghị hủy ủy quyền.
4. Việc hủy bỏ ủy quyền sẽ không có hiệu lực nếu người đại diện theo ủy quyền đã hoàn thành thủ tục đăng ký dự họp với Ban tổ chức tại ngày tổ chức Đại hội hoặc đã bỏ phiếu biểu quyết với bất kỳ nội dung nào trong Chương trình họp của Đại hội

### **Chương II QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

#### **Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của các đại biểu tham dự Đại hội**

##### ***1. Quyền của các đại biểu tham dự Đại hội***

- Được quyền tham dự Đại hội.
- Được Ban tổ chức Đại hội thông báo nội dung, chương trình họp tại Đại hội.



- Được nhận thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết có ghi số cổ phần sở hữu, số cổ phần được ủy quyền đại diện và số phiếu biểu quyết của cổ đông.
- Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- Được phát tài liệu, nội dung chương trình Đại hội kèm theo.
- Đại biểu tham dự Đại hội muộn vẫn có quyền đăng ký tham dự Đại hội và tham gia biểu quyết các vấn đề, nội dung tiếp theo của Đại hội. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng và biểu quyết lại các vấn đề đã thông qua, hiệu lực của các vấn đề biểu quyết trước đó sẽ không bị ảnh hưởng.

## **2. Nghĩa vụ của các đại biểu khi tham dự đại hội**

- Đại biểu đến tham dự Đại hội phải hoàn thành các thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội và xuất trình các giấy tờ sau: Thông báo mời họp, Giấy chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc bản sao chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy ủy quyền họp lệ (nếu có)
- Tuân thủ đúng theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế này; Vào phòng họp cần ngồi đúng vị trí, khu vực do Ban tổ chức hướng dẫn; có trách nhiệm giữ trật tự chung, nghiêm túc chấp hành nội quy, quy chế cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tuân theo sự điều hành của Chủ tọa và Ban tổ chức. Tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội;
- Trong phần thảo luận, cổ đông hoặc người được ủy quyền có quyền phát biểu trực tiếp tại phòng họp, hoặc ghi ý kiến phát biểu vào phiếu ghi ý kiến đóng góp và gửi tới Ban Thư ký để báo cáo Chủ tọa thu xếp, phân công người có trách nhiệm trả lời. Nội dung ý kiến Phát biểu, đóng góp của cổ đông cần ngắn gọn, tập trung vào vấn đề trọng tâm cần thảo luận và chỉ nằm trong những vấn đề trong chương trình nghị sự đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội;
- Cổ đông có Nghĩa vụ tham dự và biểu quyết với các nội dung thảo luận tại Đại hội.

## **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm tra tư cách đại biểu**

Ban kiểm tra tư cách đại biểu có trách nhiệm:

- Kiểm tra tư cách Đại biểu tham dự Đại hội gồm các giấy tờ đã được ghi nhận tại Khoản 2 Điều 5 Quy chế này.
- Kiểm tra tính hợp lệ và hợp pháp của Giấy ủy quyền của cổ đông.
- Đăng ký dự họp cho cổ đông, cấp mã số biểu quyết và lưu giữ thông tin đăng ký dự họp của cổ đông
- Phát tài liệu Đại hội cho Đại biểu tới tham dự Đại hội: Thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết và các tài liệu khác
- Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách Đại biểu tham dự Đại hội.

## **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội**

1. Chủ tọa Đại hội là Chủ tịch HĐQT Công ty hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc việc bầu chủ tọa sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 28 Điều lệ Công ty và luật Doanh nghiệp.
2. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài



chương trình họp Đại hội sẽ là quyết định cuối cùng.

3. Chủ tọa có thể tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ, có trật tự; và phản ánh được mong muốn của đa số cổ đông tham dự;
4. Chủ tọa có quyền yêu cầu Ban tổ chức hoặc cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; đưa những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.
5. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình họp, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đó nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội.
6. Chủ tọa cử một hoặc một số người làm Thư ký cuộc họp
7. Bất cứ lúc nào, Chủ tọa cũng có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp, chủ tọa Đại hội phải thực hiện:
  - Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông.
  - Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp.
  - Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (Hoặc tiếp tục tham dự) đại hội
8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
  - a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp.
  - b. Người dự họp trực tiếp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.Thời gian hoãn tối đa không quá 03 ngày kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc.
9. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp.

#### **Điều 8. Ban Thư ký Đại hội**

Ban Thư ký do Chủ tọa chỉ định và có các nhiệm vụ sau:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được thảo luận, kể cả các vấn đề còn bảo lưu tại Đại hội;
- Ghi nhận các kết quả biểu quyết của cổ đông về các nội dung thông qua tại Đại hội đồng cổ đông;
- Tiếp nhận phiếu đóng góp ý kiến của các cổ đông và chuyển cho Chủ tọa Đại hội;
- Dự thảo biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và thực hiện các công việc trợ giúp theo sự phân công của Chủ tọa;
- Ban Thư ký có quyền ghi âm, ghi hình về cuộc họp Đại hội đồng cổ đông công ty và lưu giữ tại trụ sở Công ty.

#### **Điều 9. Ban kiểm phiếu**

1. Ban kiểm phiếu gồm: 01 Trưởng Ban và các thành viên do Chủ tọa Đại hội đề cử và được Đại hội biểu quyết thông qua.
2. Nhiệm vụ của Ban kiểm phiếu:

- Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ kiểm tra, kiểm đếm, giám sát việc biểu quyết của các cổ đông và tổ chức kiểm phiếu, xác định kết quả bầu cử và biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội;
- 3. Trách nhiệm của Ban kiểm phiếu
  - Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kết quả kiểm phiếu và công bố trước Đại hội; giao lại biên bản và toàn bộ phiếu bầu cho Chủ tọa Đại hội hoặc Ban Thư ký Đại hội;
  - Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm phiếu phải làm việc trung thực, chính xác và chịu trách nhiệm về kết quả đó;
  - Ban kiểm phiếu sẽ có thêm một số người giúp việc hỗ trợ làm nhiệm vụ phát phiếu, thu phiếu để kịp thời gian và tiến độ của Đại hội.

### Chương III TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

#### **Điều 10. Điều kiện tiến hành Đại hội**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên được tiến hành khi có số Đại biểu dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này. Thì Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông sẽ được thực hiện theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 27 Điều lệ Công ty.

#### **Điều 11. Cách thức tiến hành Đại hội**

1. Đại hội dự kiến diễn ra trong một buổi làm việc.
2. Đại hội sẽ thông qua chương trình họp, tiến hành thảo luận và thông qua từng nội dung nêu tại chương trình họp.

#### **Điều 12. Phát biểu ý kiến tại Đại hội**

Đại hội đồng cổ đông thảo luận theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Khi thảo luận các vấn đề trong chương trình Đại hội, cổ đông cần tuân thủ các quy định sau đây

- **Nguyên tắc:** Đại biểu tham dự Đại hội khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải giơ Thẻ biểu quyết và được sự chấp thuận của Chủ tọa đại hội. Đại biểu đến dự họp có thể đăng ký nội dung phát biểu tại Đại hội thông qua Thư ký Đại hội bằng phiếu đặt câu hỏi;
- **Các thức phát biểu:** Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trong tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua để đảm bảo Đại hội được tiến hành đúng như chương trình nghị sự đã thông qua, nội dung không bị vi phạm pháp luật, liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn doanh nghiệp;
- Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp theo tuần tự và chỉ được tham gia đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của Đại hội. Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến trùng lặp với nhau thì Chủ tọa sẽ chọn lọc và trả lời chung cho tất cả các cổ đông. Sau khi không còn ý kiến phát biểu của các cổ đông, Chủ tọa sẽ lần lượt trả lời ý kiến của từng cổ đông hoặc chỉ định người có trách nhiệm trong ban điều hành công ty trả lời các ý kiến này.



**Chương IV**  
**BIỂU QUYẾT, THẺ LỆ BIỂU QUYẾT VÀ**  
**ĐIỀU KIỆN ĐỀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ĐƯỢC THÔNG QUA**

**Điều 13: Biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội**

Tất cả các vấn đề cần biểu quyết trong chương trình họp của Đại hội đều phải được Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết công khai theo nguyên tắc sau:

- Đại hội tiến hành biểu quyết trực tiếp từng vấn đề cần biểu quyết tại Đại hội. Cổ đông/Đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết tất cả các vấn đề cần lấy ý kiến tại Đại hội bằng cách giơ thẻ biểu quyết theo sự điều khiển của Chủ tọa Đại hội hoặc tích dấu (x) hoặc dấu (✓) vào phiếu biểu quyết thì sau khi biểu quyết xong các nội dung tại Đại hội thì bỏ phiếu vào thùng phiếu;
- Ban kiểm phiếu sẽ thực hiện kiểm phiếu biểu quyết các vấn đề ngay tại Đại hội để xác định tỉ lệ biểu quyết đối với mỗi vấn đề xin ý kiến ĐHĐCĐ thông qua;
- Theo đó, mỗi Đại biểu đến tham dự Đại hội sẽ được Ban tổ chức Đại hội phát:
  - Một (01) “**Thẻ biểu quyết**” có ghi mã Đại biểu, số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện, có đóng dấu treo của Công ty. Phương thức này dùng để thông qua các vấn đề chung như: Quy chế tổ chức Đại hội. Chương trình Đại hội; nhân sự Ban Kiểm phiếu; Biên bản Đại hội và các vấn đề khác;
  - Một (01) “**Phiếu biểu quyết**” có ghi mã Đại biểu, tổng số phiếu biểu quyết sở hữu và/hoặc đại diện, có đóng dấu treo của Công ty, dùng để biểu quyết đối với các báo cáo, tờ trình trong Đại hội. Phương thức này dùng để thông qua các báo cáo và tờ trình tại Đại hội.

**3. Thẻ lệ biểu quyết**

**3.1 Phương thức giơ Thẻ biểu quyết**

- Mỗi Đại biểu tham dự được phát một (01) Thẻ biểu quyết. Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, các Đại biểu biểu quyết bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết. Phương thức này dùng để thông qua các vấn đề chung trong Đại hội trừ các báo cáo và tờ trình tại Đại hội.
- Từng vấn đề được đưa ra trước Đại hội thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông đều được xin ý kiến theo trình tự:
  - + Tán thành (đồng ý) với nội dung vừa được trình;
  - + Không tán thành (không đồng ý) với nội dung vừa được trình;
  - + Không có ý kiến với nội dung vừa được trình.
- Trường hợp đại biểu giơ Thẻ biểu quyết nhiều hơn một lần với một nội dung thì ý kiến cuối cùng của đại biểu sẽ được ghi nhận với nội dung biểu quyết đó.
- Trường hợp đại biểu không thực hiện giơ Thẻ biểu quyết với một trong các nội dung nào đó của Đại hội thì được coi như tán thành về vấn đề đó và không có quyền khiếu nại về các quyền liên quan đến vấn đề đó.

**3.1 Phương thức nộp Phiếu biểu quyết**

- a. Đại biểu tiến hành biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết. Đối với từng nội dung biểu quyết, Đại biểu chọn một trong ba phương án “**Tán thành**”, “**Không tán thành**”, “**Không có ý kiến**” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “x” hoặc “✓” vào ô mà Đại biểu chọn. Sau khi đánh dấu vào các nội dung cần



biểu quyết, Đại biểu ký, ghi rõ họ tên và bỏ Phiếu biểu quyết vào thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban kiểm phiếu.

b. Phiếu biểu quyết hợp lệ:

- Phiếu theo mẫu in sẵn do Ban tổ chức phát ra và được đóng dấu của Công ty theo quy định.
- Phiếu có đầy đủ chữ ký và ghi rõ họ tên của Đại biểu.
- Phiếu không có gạch xóa, cào, sửa chữa, rách nát,... vào nội dung in sẵn. Không ghi thêm nội dung biểu quyết nào khác. Khi có bổ sung nội dung, Đại biểu ghi đúng số thứ tự của nội dung cần biểu quyết theo yêu cầu của Ban tổ chức. Trường hợp cổ đông biểu quyết nhằm có thể liên hệ với Ban tổ chức/Ban kiểm phiếu để xin cấp lại Phiếu Biểu quyết;
- Trên mỗi tờ phiếu biểu quyết, có thể có nhiều nội dung biểu quyết. Nội dung biểu quyết được coi là hợp lệ khi Đại biểu đánh dấu chọn một trong ba ô: “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến”. Nội dung biểu quyết được coi là không hợp lệ khi Đại biểu không đánh dấu vào ô biểu quyết nào hoặc đánh dấu vào nhiều hơn một ô biểu quyết đối với cùng một nội dung biểu quyết. Trường hợp tờ phiếu biểu quyết hợp lệ nhưng có một hoặc một số nội dung biểu quyết không hợp lệ thì các nội dung hợp lệ còn lại sẽ không bị ảnh hưởng.

c. Phiếu biểu quyết không hợp lệ:

- Phiếu không theo mẫu in sẵn của Ban tổ chức phát ra.
- Phiếu không có đầy đủ chữ ký và không ghi rõ họ tên của Đại biểu.
- Phiếu biểu quyết ghi bằng bút chì hoặc bị tẩy xóa, cào, sửa chữa, rách nát, viết thêm nội dung khác ngoài quy định vào phiếu biểu quyết. Khi đó tất cả các nội dung biểu quyết trên phiếu biểu quyết là không hợp lệ.
- Phiếu biểu quyết có tất cả các nội dung biểu quyết không hợp lệ.
- Phiếu nộp sau khi Ban kiểm phiếu đã mở niêm phong thùng phiếu.

d. Phiếu không thu về:

Là phiếu được phát tại Đại hội nhưng không được gửi về cho Ban kiểm phiếu.

- e. Trường hợp Đại biểu có yêu cầu đổi lại Phiếu biểu quyết do bị rách, nát, sơ suất viết thêm các ký hiệu lên Phiếu biểu quyết (“Phiếu biểu quyết hỏng”), nếu Đại biểu chưa bỏ phiếu vào thùng phiếu và chưa hết thời hạn bỏ phiếu, Đại biểu được quyền gặp trực tiếp Ban Kiểm phiếu để trả lại Phiếu biểu quyết hỏng và đổi lấy Phiếu biểu quyết mới nhằm đảm bảo quyền lợi của Đại biểu. Ban Kiểm phiếu tập hợp các Phiếu biểu quyết hỏng gửi lại Đoàn Chủ tọa.
- f. Trường hợp Đại biểu đến dự họp muộn, Đại biểu vẫn có quyền đăng ký tham dự Đại hội và tham gia biểu quyết những vấn đề, nội dung tiếp theo của Đại hội. Đại biểu không có quyền tham gia biểu quyết những vấn đề đã bỏ phiếu xong. Trong trường hợp này hiệu lực của những nội dung biểu quyết trước đó không bị ảnh hưởng.
- g. Kiểm tra và tổng hợp kết quả:
- Phiếu biểu quyết sau khi được thu thập sẽ được kiểm tra về tính hợp lệ theo quy định. Kho tổng hợp kết quả các phiếu thu về, phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ....
  - Kết quả biểu quyết sẽ được xác định theo từng nội dung biểu quyết và được tính theo phần trăm (%) làm tròn đến (04) số thập phân;
  - Ban kiểm phiếu phải ghi rõ các nội dung sau: Số cổ phần biểu quyết cho từng nội





dung biểu quyết, tỷ lệ biểu quyết cho từng tình trạng biểu quyết: Hợp lệ, không hợp lệ, Tán Thành, không tán thành, không có ý kiến;

- Trưởng ban kiểm phiếu có trách nhiệm thay mặt Chủ tọa công bố kết quả kiểm phiếu tại Đại hội,

#### **Điều 14. Thông qua các vấn đề tại Đại hội.**

Các vấn đề của Đại hội đồng cổ đông được thông qua khi có sự chấp thuận của các đại biểu có mặt tại Đại hội đồng cổ đông với tỷ lệ theo quy định tại Điều 29 Điều lệ của Công ty và Luật Doanh nghiệp

### **Chương V**

## **BIÊN BẢN, NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

#### **Điều 15. Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông:**

- Tất cả những nội dung tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được Thư ký Đại hội ghi nhận vào Biên bản họp. Biên bản cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp;
- Biên bản Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác được lưu giữ tại trụ sở Công ty;
- Biên bản Đại hội phải được công bố trên trang điện tử của Công ty trong vòng 24h kể từ khi kết thúc Đại hội.

#### **Điều 16. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua, chủ tọa Đại hội ký ban hành nghị quyết ĐHĐCĐ về các vấn đề đã được lấy ý kiến tại Đại hội đồng cổ đông;
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông sẽ được thông báo tới các cổ đông bằng cách đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty.

### **Chương VI**

## **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 17. Hiệu lực thi hành:**

1. Quy chế này gồm 6 chương, 17 Điều và có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.
2. Đại biểu và các bên tham dự Đại hội có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Lê Duy Dương

Số: 97 /BC-HĐQT

Hải Phòng, ngày 17 tháng 4 năm 2025

## BÁO CÁO

### Hoạt động của HĐQT Công ty năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông thường niên

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải nhiệm kỳ 2022-2027 xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025, cụ thể như sau:

#### **I. Kết quả hoạt động SXKD năm 2024**

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên đã giao, Hội đồng quản trị đã triển khai kế hoạch, xây dựng định hướng và giải pháp để thực hiện kế hoạch đề ra. Hội đồng quản trị hoạt động theo nguyên tắc tập thể, thực hiện đúng các chức năng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty bảo đảm khách quan và tập trung để chỉ đạo, giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu cơ bản như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	% TH/KH
1	Doanh thu	215.000	226.612	105,4%
2	Lợi nhuận TT	19.000	19.159	100,8 %
3	Tỷ lệ chia cổ tức	10%		

#### **II. Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024**

##### **1. Đánh giá công tác quản trị Công ty**

Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện công tác quản trị Công ty theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật. Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và tình hình thực tế SXKD, Hội đồng quản trị Công ty đã thường xuyên chỉ đạo triển khai các hoạt động về quản trị và sản xuất kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức nhiều cuộc họp thường kỳ và đột xuất để ban hành các Nghị quyết, Quyết định quan trọng nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, đảm bảo tuân thủ đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên. Ngoài ra, Hội đồng quản trị cũng kịp thời chỉ đạo và nhanh chóng giải quyết các vấn đề phát sinh trong hoạt động của Công ty.



HĐQT đã bám sát Nghị quyết ĐHĐCĐ và diễn biến tình hình thị trường và hoạt động của Công ty để đưa ra định hướng, chiến lược tác động tích cực đến hoạt động của Công ty, nhằm mục tiêu giữ được sự ổn định và phát triển bền vững.

Năm 2024, HĐQT Công ty đã họp 05 phiên, lấy ý kiến các TV HĐQT bằng văn bản 40 lần, ban hành 41 Nghị quyết và 10 Quyết định trong nhiều lĩnh vực để thực hiện công tác quản trị doanh nghiệp, thực hiện nghiêm chỉnh chức năng nhiệm vụ quản lý, giám sát mọi hoạt động SXKD của Công ty. Các phiên họp có sự tham gia của Kiểm soát viên Công ty và một số phiên họp có sự tham gia của các thành viên quản lý khác.

## **2. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên HĐQT**

Trong năm 2024, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT, thực hiện đầy đủ việc đóng góp ý kiến bằng văn bản/email đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của các TV HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển của Công ty.

## **3. Đánh giá kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc Công ty.**

HĐQT thực hiện việc giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành, hỗ trợ, tạo điều kiện tối đa để Ban TGD chủ động và đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ đã giao.

Năm 2024, vị trí chức danh Tổng Giám đốc Công ty có sự luân chuyển, thay đổi. Tuy nhiên, công tác bàn giao, tiếp nhận nhiệm vụ luôn được HĐQT Công ty hỗ trợ thuận lợi, nhân sự mới có nhiều cố gắng, đã sớm nắm bắt, điều hành hoạt động của Công ty một cách liên tục, không ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty.

Hoạt động SXKD của Công ty năm 2024 còn rất nhiều khó khăn: Giá thuê đất tăng cao đặc biệt là tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh; Vị trí địa lý các kho bãi không còn thuận lợi đối với hoạt động khai thác của các hãng shipping lines nên chủ yếu khai thác container leasing và cho thuê cơ sở hạ tầng; Hoạt động kinh doanh nhiên liệu tiếp tục chịu ảnh hưởng của xung đột giữa Nga và Ucraina, kể đó là xung đột giữa các nước khu vực Trung Đông, giá xăng dầu biến động khó lường. Với sự nỗ lực của Ban TGD và toàn thể CBCNV Công ty đã nỗ lực đã từng bước khắc phục được những khó khăn để hoàn thành các chỉ tiêu quan trọng mà ĐHĐCĐ, HĐQT giao.

Trong thời gian tới, Ban TGD cần tập trung giải quyết dứt điểm những vấn đề còn tồn đọng, đẩy mạnh phát triển thị trường, mở rộng khách hàng, duy trì được các dịch vụ truyền thống, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ, HĐQT giao. Đặc biệt, cần tập trung nâng cao chất lượng lao động, phương tiện, thiết bị, cơ sở hạ tầng để cung cấp dịch vụ cho VIMC Lines, đồng thời nghiêm túc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT và triển khai hiệu quả các giải pháp trọng tâm đã được thông qua.

## **4. Báo cáo tình hình giao dịch với các bên có liên quan**

- Ngày 05/4/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 37/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết hợp đồng cung cấp nhiên liệu cho Công ty cổ phần Cảng Sài Gòn - Cùng là công ty con của TCT HHVN-CTCP;



- Ngày 10/5/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 59/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý container tại bãi với Công ty Vận tải biển VIMC – Chi nhánh TCT HHVN-CTCP - Đơn vị phụ thuộc của TCT HHVN-CTCP;

- Ngày 27/5/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 65/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng nguyên tắc vận chuyển hàng hóa đóng trong container với Công ty TNHH Khai thác container Việt Nam - Cùng là công ty con của TCT HHVN-CTCP;

- Ngày 14/8/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 114/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng cung cấp các dịch vụ vận tải với Công ty cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân - Cùng là công ty con của TCT HHVN-CTCP;

- Ngày 31/10/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 165/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng cho thuê xe ô tô với Công ty cổ phần vận tải container VIMC - Là công ty mẹ.

- Ngày 13/12/2024, HĐQT ban hành Nghị quyết số 181/NQ-PTHH về việc chấp thuận để Công ty ký kết Hợp đồng vận chuyển đường biển, đường bộ với Công ty cổ phần vận tải container VIMC - Là công ty mẹ, các giao dịch với Công ty cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ, Cùng là công ty con của Công ty cổ phần vận tải container VIMC.

## **II. Kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.**

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, Công ty đã triển khai thực hiện các giải pháp để thực hiện kế hoạch được giao, cụ thể như sau:

### **1. Về tình hình thực hiện kế hoạch SXKD:**

Tổng doanh thu: 226,611 tỷ đồng, đạt 105,4% kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế: 19,159 tỷ đồng, đạt 100,8% kế hoạch.

### **2. Về tình hình thực hiện các chỉ tiêu về đầu tư, mua sắm trang thiết bị và duy tu, sửa chữa**

Tổng cộng kế hoạch đầu tư, mua sắm trang thiết bị và duy tu, sửa chữa năm 2024 sau khi bổ sung là 19.935 triệu đồng. Cụ thể:

- Các hạng mục đầu tư: 17.415 triệu đồng; Thực hiện: 957 triệu đồng
- Các hạng mục duy tu, sửa chữa: 2.320 triệu đồng; Thực hiện: 536 triệu đồng

- Hệ thống CNTT, chuyển đổi số: 200 triệu đồng; Thực hiện: 150 triệu đồng

Tổng khối lượng thực hiện năm 2024 là 1.643 triệu đồng, đạt 8,2% so với kế hoạch.

### **Những tồn tại, vướng mắc và giải pháp đã thực hiện để xử lý:**

- Các kho bãi container hiện có của Công ty hiện không còn thuận lợi về vị trí, cần có hướng chuyển đổi, đầu tư xây dựng các kho hàng có quy mô lớn, hiện đại để nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Tuy nhiên, nguồn vốn của Công ty hạn chế và chưa tìm được khách hàng hoặc đối tác để hợp tác đầu tư;

- Một số quỹ đất của Công ty có hồ sơ pháp lý không đầy đủ, là đất dự án, không thể đầu tư nâng cấp (tại Tp.Hồ Chí Minh). Công ty cần tìm kiếm các quỹ đất để đầu tư

200  
CÔNG  
CỔ  
PHÁ  
HÀ  
QUY



các bãi mới nhưng việc tìm kiếm rất khó khăn hoặc giá thuê đất rất cao, không đảm bảo hiệu quả khai thác.

- Sau khi nguồn vốn của Công ty được chuyển sang công ty mẹ là VIMC Lines, Công ty nhận nhiệm vụ là đơn vị gom hàng hóa từ các tỉnh, tập trung chuyển tải về Cảng VIMC Đình Vũ và ngược lại. Trong khi đó, Công ty còn nhiều hạn chế về quy mô doanh nghiệp và năng lực nhân sự nên việc tìm kiếm các quỹ đất để đầu tư cảng thủy nội địa, kho bãi, ICD để tạo chuỗi logistics gom hàng hóa về Hải Phòng rất khó khăn. Do đó, các hạng mục dự kiến đầu tư này chưa đạt được kết quả cụ thể.

- Năm 2024, Công ty dự kiến đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng trên Depot Nam Hòa 5 – là bãi thuê lại của doanh nghiệp khác, tuy nhiên, do phát sinh một số tranh chấp và chất lượng bãi không đảm bảo, Công ty đã dừng hoạt động đầu tư và dừng hợp đồng thuê bãi, do đó, chi phí dự kiến xây dựng công trình và thiết bị (xe nâng vó) của dự án không được thực hiện.

- Các dự án BĐS của Công ty tại Tp.Hồ Chí Minh đang bế tắc, Công ty cần hợp tác với đối tác để phát triển các dự án (Hiện Công ty đã tìm được đối tác hợp tác là Công ty cổ phần City Garden).

### **3. Về việc phân phối lợi nhuận năm 2023**

Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ và phân phối LNST năm 2023, thực hiện chi trả cổ tức năm 2023 là 11,4% đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024 phê duyệt.

### **4. Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2024**

Trên cơ sở phê duyệt của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, HĐQT Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY để thực hiện soát xét BCTC tại thời điểm 30/6/2024 và kiểm toán BCTC tại thời điểm 31/12/2024 của Công ty.

### **5. Về việc thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT, BKS Công ty**

Công ty đã thực hiện việc chi thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát không chuyên trách theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đã thông qua:

- Đối với Chủ tịch Hội đồng quản trị không chuyên trách hưởng thù lao là 10.000.000 đồng/ng-tháng;

- Đối với Thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng Ban Kiểm soát không chuyên trách, hưởng thù lao là 6.000.000 đồng/ng-tháng;

- Đối với thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách, hưởng thù lao là 4.000.000 đồng/ng-tháng

### **6. Lựa chọn phương án và tìm kiếm đối tác thay thế để hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư phát triển các dự án phía Nam.**

Trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 đã thông qua, để tiếp tục tìm kiếm các đối tác phát triển các dự án phía Nam, Công ty đã thực hiện:

+ Ký kết hợp đồng dịch vụ thẩm định giá trị tài sản trên đất, chi phí đã đầu tư vào đất và lợi thế quyền sử dụng đất tại các dự án;

+ Ký kết hợp đồng dịch vụ tư vấn pháp lý với Công ty Luật;



+ Ngày 29/3/2024 HĐQT đã thông qua Phương án tìm kiếm đối tác hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư các dự án. Phương án đã nêu được những thông tin cơ bản nhất của các dự án, những khó khăn, vướng mắc của các dự án. Trên cơ sở đó, yêu cầu đối tác tham gia hợp tác phải đáp ứng được các năng lực cụ thể, phù hợp để lựa chọn. Các tiêu chí lựa chọn được đánh giá bằng điểm số cụ thể nhằm lựa chọn được đối tác phù hợp nhất đồng thời, cũng thể hiện được sự công khai, minh bạch khi lựa chọn.

Từ ngày 01/4/2024, Công ty đã đăng tải Thông báo mời đối tác hợp tác phát triển dự án trên website Công ty và phương tiện thông tin đại chúng. Hết thời hạn nhận hồ sơ là 17h00' ngày 15/5/2024, Công ty nhận được 01 bộ hồ sơ đề xuất tham gia hợp tác của Công ty cổ phần City Garden.

Sau khi tập hợp ý kiến đánh giá của các thành viên, Tổng giám đốc, Tổ trưởng Tổ tư vấn (được thành lập theo Quyết định số 71/QĐ-PTTH ngày 03/6/2024 của HĐQT Công ty) đã báo cáo và được HĐQT Công ty phê duyệt kết quả lựa chọn đối tác hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư phát triển các dự án bất động sản của Công ty tại Tp.Hồ Chí Minh, lựa chọn Công ty cổ phần City Garden là đối tác hợp tác.

Sau khi Biên bản ghi nhớ được hai bên thống nhất sơ bộ, Công ty đã chuyển cho đơn vị tư vấn pháp lý xem xét, có ý kiến để bảo vệ quyền và lợi ích của Công ty theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2024, Công ty và đối tác đã ký kết Biên bản ghi nhớ về việc hợp tác, làm cơ sở để hai bên cùng xây dựng phương án hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư và tiến tới ký kết Hợp đồng hợp tác cho từng dự án.

### **III. Phương hướng nhiệm vụ của Hội đồng quản trị Công ty năm 2025**

Năm 2025, Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục chỉ đạo hoạt động của Công ty để hoàn thành các mục tiêu, chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh đã đề ra, đồng thời giám sát và chỉ đạo kịp thời Ban điều hành Công ty trong việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty.

Tháng 4 năm 2024, Tổng công ty Hàng hải Việt nam thành lập Công ty cổ phần vận tải container VIMC (VIMC Lines) từ nguồn vốn góp bằng tiền, bằng tài sản, bằng toàn bộ giá trị phần vốn góp của Tổng công ty Hàng hải Việt nam tại Công ty cổ phần cảng VIMC Đình Vũ và toàn bộ giá trị phần vốn góp của Tổng công ty Hàng hải Việt nam tại Công ty.

Từ tháng 8/2024, Tổng công ty Hàng hải Việt Nam đã chính thức chuyển nhượng toàn bộ 51% cổ phần nắm giữ tại Công ty cho VIMC Lines, Công ty trở thành công ty con của VIMC Lines. Như vậy, Công ty đã tham gia vào hệ sinh thái của VIMC Lines bao gồm: Cảng biển, vận tải biển và dịch vụ hàng hải, logistics. Công ty hoàn toàn có lợi thế phát triển loại hình dịch vụ logistics trong hệ sinh thái của VIMC Lines.

Do đó, ngay từ thời điểm này, Công ty cần lựa chọn, tập trung phát triển ngành nghề kinh doanh cốt lõi, bền vững cho Công ty ngay trong kế hoạch ngắn hạn, trung hạn và dài hạn.

Với các thực trạng như hiện nay, Công ty cần khẩn trương rà soát nguồn lực, tăng cường chất lượng lao động, phương tiện, thiết bị, cơ sở hạ tầng, thực hiện mục tiêu tái cơ



cấu sản phẩm dịch vụ và quy mô hoạt động SXKD. Đây là mục tiêu chiến lược khi mà một số dịch vụ hiện tại và tương lai không còn dư địa phát triển.

Trên cơ sở đó, Công ty đặt mục tiêu trở thành một mắt xích quan trọng trong hệ sinh thái của VIMC Lines. Với thế mạnh về cơ sở hạ tầng và kinh nghiệm lâu năm trong khai thác kho bãi, Công ty hướng tới việc cung cấp các chuỗi dịch vụ logistics hoàn chỉnh, nâng cao trải nghiệm khách hàng và mở rộng thị phần tại Việt Nam.

Lấy công nghệ làm cốt lõi cho sự phát triển, Công ty tập trung xây dựng các giải pháp logistics hiện đại, phù hợp với hệ thống chuỗi cung ứng, nhằm tối ưu hóa công tác quản trị và điều hành. Đồng thời, Công ty đẩy mạnh kết nối với khách hàng, đảm bảo chất lượng dịch vụ vượt trội, gia tăng giá trị cốt lõi và từng bước hiện thực hóa tầm nhìn chiến lược đã đề ra.

Trong thời gian trước mắt, Công ty cần từng bước tiếp nhận một phần dịch vụ, tiến tới tiếp nhận toàn bộ dịch vụ vận chuyển đường bộ, chuỗi dịch vụ logistics của VIMC Lines; tăng cường công tác phát triển thị trường từng bước cung cấp dịch vụ forwarding cho VIMC Lines.

### 1. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

STT	Chỉ tiêu	TH năm 2024	KH năm 2025	So sánh
(1)	(2)	(3)	(4)	(4)/(3)
1	Doanh thu (triệu đồng)	226.611	235.000	103,7%
2	Chi phí (triệu đồng)	207.452	219.000	105,6%
3	LNTT (triệu đồng)	19.159	16.000	83,51%
4	Ebitda	22.749	19.688	86,54%
5	Chi cổ tức			

### 2. Công tác phát triển thị trường

- Đẩy mạnh công tác thị trường, khách hàng, xây dựng chân dung khách hàng mục tiêu và đưa ra tuyên bố hành động của Công ty “Vimadeco xây dựng văn hóa lấy khách hàng làm trung tâm, từ tuyên bố đến hành động”. Tìm kiếm, mở rộng nguồn hàng, khách hàng mới cho hệ thống kho, bãi. Tiếp tục phát triển dịch vụ chuỗi logistics cung cấp cho khách hàng tại khu vực miền Bắc và miền Nam nhằm tăng trưởng doanh thu logistics, doanh thu hoạt động ngoài truyền thống.

- Phối hợp chặt chẽ để cung cấp dịch vụ logistics (hàng door) cho VIMC Lines, tiến tới đảm nhiệm toàn bộ dịch vụ này của VIMC Lines. Cùng với đó, tập trung mở rộng thị trường từng bước cung cấp dịch vụ forwarding cho VIMC Lines;

- Duy trì và phát triển thị trường container leasing, container shipping, cho thuê container nội địa, kinh doanh khai thác kho, bãi, logistics, vận tải bộ và cung cấp nhiên liệu;

- Phát triển dịch vụ vận tải đa phương thức theo xu hướng chung của thị trường (kết hợp vận tải thủy nội địa và vận tải bộ) nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, bảo vệ môi trường sống xanh;

### **3. Công tác tài chính và đầu tư**

- Tiếp tục thực hiện chi phí quản lý hiệu quả, rà soát, đánh giá, tiết giảm các chi phí không cần thiết.

- Tăng cường hiệu quả sử dụng vốn và thực hiện tốt các biện pháp kiểm soát, thu hồi công nợ để đảm bảo an toàn tài chính, dòng tiền hoạt động và giảm thiểu rủi ro.

- Hoàn thiện và tăng cường công tác quản trị tài chính, tăng cường chức năng giám sát tài chính từ Công ty đến các Chi nhánh, ứng dụng công nghệ thông tin trong chế độ báo cáo tài chính và giám sát tài chính.

- Rà soát, xây dựng cơ chế thu hồi công nợ phải thu đặc biệt công nợ khó đòi để đảm bảo nguồn lực tài chính phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Tìm kiếm, mở rộng, đầu tư khai thác ICD/ Depot tại khu vực Hải Phòng, Bắc Ninh, Hồ Chí Minh với diện tích phù hợp, thuận tiện giao thông và kết nối với các Cảng và khu công nghiệp, có thể đầu tư, hợp tác với các đơn vị khác hoặc thuê dài hạn để ổn định và phát triển lâu dài.

- Nghiên cứu đầu tư, hợp tác đầu tư hoặc liên danh đầu tư ICD/ bến thủy nội địa tại Bắc Giang, Hà Nam, Hà Nội và các tỉnh lân cận, tạo tuyến vận tải hai chiều về Hải Phòng.

- Tiếp tục nghiên cứu các giải pháp tháo gỡ khó khăn, triển khai thực hiện việc hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh các dự án phía Nam.

- Xem xét, lựa chọn thời điểm thích hợp để chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư của Công ty tại Công ty CP Quốc tế QTM.

- Tìm kiếm quỹ đất để xây dựng depot mới tại khu vực phía Nam và phía Bắc để đầu tư hoặc hợp tác đầu tư.

### **4. Quản trị doanh nghiệp**

- Tiếp tục rà soát, đánh giá, chuẩn hóa các quy trình nội bộ, quy trình tác nghiệp, quy định liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời xây dựng giải pháp đổi mới, nâng cao công tác quản trị, điều hành Công ty nhằm cung cấp cho khách hàng dịch vụ có chất lượng tốt nhất.

- Tiếp tục rà soát, đánh giá thực trạng nguồn nhân lực để sắp xếp, cơ cấu lại bộ máy tổ chức theo hướng tinh giản, đảm bảo hiệu quả, giảm đầu mối, tăng cường trách nhiệm người đứng đầu các bộ phận. Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, chú trọng đội ngũ nhân lực kỹ thuật, quản trị doanh nghiệp, quản trị công nghệ. Đổi mới công tác tuyển dụng, đẩy mạnh hoạt động đào tạo, duy trì và phát huy văn hóa đào tạo huấn luyện nội bộ.

- Tiếp tục rà soát, sửa đổi, xây dựng bổ sung các quy chế nội bộ phục vụ cho hoạt động của Công ty; xây dựng quy trình theo tiêu chuẩn được số hóa, tinh gọn và cải tiến liên tục nhằm cung cấp cho khách hàng dịch vụ có chất lượng tốt nhất và tạo môi trường kinh doanh thúc đẩy tính linh hoạt, tự chủ, tự chịu trách nhiệm.



- Hoàn thành quy trình cần chuẩn hóa (SOP) và triển khai SOP các quy trình được phê duyệt. Thúc đẩy văn hóa Kaizen.

- Tổ chức, vận hành hệ thống quản lý rủi ro doanh nghiệp trong các hoạt động sản xuất kinh doanh bằng Phiếu kiểm soát rủi ro.

#### **5. Thúc đẩy mạnh mẽ quá trình chuyển đổi số**

- Chuyển đổi số các nghiệp vụ quản trị văn phòng.

- Hoàn thiện các ứng dụng công nghệ thông tin đáp ứng hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị doanh nghiệp, quản lý nhân sự, tài chính kế toán....

- Thực hiện công tác truyền thông phát triển thương hiệu Công ty.

#### **6. Công tác đào tạo cán bộ, chính sách tiền lương:**

- Tiếp tục hoàn thiện chế độ tiền lương đánh giá chuẩn năng lực theo vị trí, giá trị công việc, kết quả công việc theo KPI; chú trọng nâng cao chế độ đãi ngộ, phúc lợi, khen thưởng hợp lý để giữ vững nguồn nhân lực hiện có đồng thời thu hút nhân tài cho Công ty.

- Tăng cường công tác đào tạo, đào tạo lại cán bộ nhằm nâng cao trình độ, chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động. Xây dựng nguồn nhân lực chất lượng cao đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh cho Công ty.

#### **7. Công tác kiểm tra, giám sát:**

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát theo quy định.

- Tổ chức kiểm tra, giám sát thường xuyên việc thực hiện mục tiêu, chiến lược, kế hoạch, nhiệm vụ được giao và thực hiện quy chế, điều lệ đảm bảo quy định; đánh giá hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp; kịp thời chấn chỉnh sai phạm.

#### **8. Phát triển văn hóa doanh nghiệp, hoạt động an sinh xã hội:**

- Triển khai, thực thi nền tảng văn hoá cốt lõi “La bàn văn hoá VIMC” đến toàn thể CBNV người lao động.

- Xây dựng văn hóa lắng nghe, thấu hiểu, tận tụy, sẵn sàng chia sẻ với khách hàng, lấy khách hàng làm trung tâm để phục vụ với tinh thần nhiệt tình nhất.

- Tiếp tục phát triển văn hóa doanh nghiệp hướng tới khách hàng, văn hóa hợp tác làm việc nhóm, văn hóa trách nhiệm công việc.

- Tạo môi trường làm việc bình đẳng trên cơ sở văn hóa doanh nghiệp.

- Tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền nâng cao nhận thức cho các cấp quản lý, doanh nghiệp, người lao động về trách nhiệm trong việc thực hiện an sinh xã hội gắn với phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty CP Phát triển Hàng hải năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025.

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn các Quý vị cổ đông, Ban Kiểm soát, Ban điều hành Công ty, lãnh đạo các đơn vị, Chi nhánh cùng toàn

thể CBCNV trong Công ty đã chung tay cùng chúng tôi vượt qua những khó khăn để có được những kết quả nhất định trong năm qua và xây dựng Công ty luôn đoàn kết, thống nhất với mục tiêu phát triển ngày càng bền vững.

Xin kính chúc Quý vị đại biểu, các quý vị cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu TH;



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

  
**Lê Duy Dương**



Số: 95 /PTHH - BC

Hải Phòng, ngày 17 tháng 4 năm 2025

## **BÁO CÁO**

### **Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và phương hướng, nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025  
Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

Theo phân công của Hội đồng quản trị Công ty, Ban điều hành Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và phương hướng, nhiệm vụ, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Công ty, cụ thể như sau:

### **PHẦN THỨ NHẤT**

#### **TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

##### **1. Kết quả hoạt động SXKD 2024**

###### **1.1 Đặc điểm tình hình**

Công ty bước vào thực hiện kế hoạch năm 2024 trong tình hình còn rất nhiều khó khăn: Vị trí địa lý các kho bãi không còn thuận lợi đối với hoạt động khai thác của các hãng shipping lines nên chủ yếu khai thác container leasing (hiệu quả không cao) và cho thuê cơ sở hạ tầng (hoạt động này không tạo ra giá trị gia tăng cho Công ty); Hoạt động kinh doanh nhiên liệu tiếp tục chịu ảnh hưởng của xung đột giữa Nga và Ucraina, kể đó là xung đột tại Biển Đỏ và xung đột giữa các nước tại khu vực Trung Đông, giá xăng dầu biến động khó lường; Tình trạng khan hiếm container đã ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động khai thác kho bãi và cho thuê container.

Tuy nhiên, bằng sự nỗ lực và tinh thần chủ động thích ứng, Công ty đã từng bước khắc phục khó khăn, triển khai các giải pháp linh hoạt để duy trì hoạt động ổn định. Nhờ đó, Công ty đã hoàn thành hầu hết các chỉ tiêu quan trọng trong kế hoạch đề ra, khẳng định sự vững vàng và khả năng ứng phó trước những thách thức của môi trường kinh doanh.

###### **1.2 Các chỉ tiêu năm 2024**

### *Chỉ tiêu kinh doanh*

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2024	So sánh
(1)	(2)	(3)	(4)	(4)/(3)
1	Doanh thu	215.000	226.612	105%
2	Lợi nhuận TT	19.000	19.159	101%
3	Tỷ lệ chia cổ tức	10%	8%	80%

### *Các chỉ tiêu về lao động tiền lương*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện BQ năm 2024	So sánh
(1)	(2)	(3)	(4)	(4)/(3)
<b>I</b>	<b>Tổng số lao động bình quân</b>	<b>135,5</b>	<b>116,6</b>	
1	Người quản lý	2,5	1,0	40%
2	Người lao động	133,0	115,6	87%
<b>II</b>	<b>Quỹ tiền lương thực hiện</b>	<b>28.096,8</b>	<b>22.756,2</b>	<b>81%</b>
<b>1</b>	<b>Người quản lý</b>			
1.1	Quỹ lương (Tr đồng)	1.312,5	584,6	46%
1.2	Mức lương bình quân (Trđ/tháng/người)	41,671	48,719	116%
<b>2</b>	<b>Người lao động</b>			
2.1	Quỹ lương (Tr đồng)	26.784,3	22.171,6	87%
2.2	Mức lương bình quân (Trđ/tháng/người)	15,983	15,983	100%

#### **1.3 Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024**

Năm 2024 ngoài tăng cường phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty cũng có một số khoản thu nhập bất thường như:

- Thanh lý tài sản đã hết khấu hao, không còn giá trị sử dụng: 1.060 triệu đồng
- Miễn giảm 30% tiền thuê đất tại Thành phố Hồ Chí Minh: 1.510 triệu đồng
- Một số khoản nợ phải trả không xác định được nghĩa vụ phải trả: 741 triệu đồng



- Chuyển nhượng vốn đầu tư của Công ty tại Công ty Hải Âu: 6.210 triệu đồng (doanh thu từ chuyển nhượng vốn 11.610 triệu đồng, giá vốn 5.400 triệu đồng).

Tổng cộng các khoản thu nhập bất thường năm 2024 của Công ty là 9.521 triệu đồng. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cụ thể từng dịch vụ như sau:

#### *1.3.1 Dịch vụ kho bãi:*

Đây là dịch vụ truyền thống, đem lại doanh thu và lợi nhuận đáng kể cho Công ty. Dịch vụ khai thác kho bãi chủ yếu vẫn là hợp tác kinh doanh với các đơn vị truyền thống, cho thuê cơ sở hạ tầng, cung cấp dịch vụ cho các hãng container leasing và hãng tàu nội địa.

- Tại Hải Phòng: Công ty tiếp tục duy trì cho thuê cơ sở hạ tầng với các khách hàng hiện hữu. Đối với kho tại bãi Chùa Vẽ, mặc dù Công ty tích cực làm việc trực tiếp với các cơ quan chức năng cũng như phối hợp với Vinabridge để hoàn thiện các thủ tục theo quy định nhằm sớm được dỡ bỏ niêm phong kho CFS, tuy nhiên, ngày 10/10/2024 Công ty mới nhận được bàn giao kho từ Vinabridge. Sau khi nhận bàn giao kho, Công ty đã triển khai ngay việc sửa chữa, khắc phục những hư hỏng do bão số 3 gây ra để đưa kho vào khai thác, đồng thời, tìm kiếm khách hàng phù hợp để cho thuê kho. Như vậy, cả năm 2024 Công ty không có doanh thu từ việc cho thuê kho tại bãi Chùa Vẽ. Đối với bãi Đông Hải, ngoài việc duy trì dịch vụ đối với các hãng Leasing, Công ty đã tìm kiếm thêm được các hãng tàu nội địa nhỏ sử dụng dịch vụ kho bãi của Công ty như: Prince Ocean, Now Star Lines, tuy nhiên, từ quý III/2024, tiếp tục xảy ra tình trạng khan hiếm container khiến sản lượng leasing sụt giảm nghiêm trọng, sản lượng container của Prince Ocean cũng không ổn định dẫn đến hiệu quả khai thác bãi sụt giảm. Để gia tăng sản lượng trên bãi, ngoài việc tăng cường marketing đến các hãng tàu, Công ty tiếp tục phát triển dịch vụ đối với hàng hóa thực phẩm đông lạnh và tìm kiếm các đơn vị sử dụng dịch vụ trông giữ xe để gia tăng hiệu quả khai thác bãi.

Kết quả hoạt động khai thác kho bãi tại Hải Phòng năm 2024 đạt: doanh thu 16.003 triệu đồng (đạt 119% so với năm 2023, 99% so với kế hoạch năm 2024), lợi nhuận khai thác (chưa trừ chi phí quản lý) 1.111 triệu đồng (đạt 77% so với năm 2023, 24% so với kế hoạch năm 2024).

#### *- Tại Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh:*

+ Công ty vẫn duy trì hợp tác kinh doanh với khách hàng tại bãi Nam Hòa 1 và ICD Phước Long. Hợp đồng hợp tác kinh doanh bãi Nam Hòa 1 có doanh thu tăng khoảng 210% so với hợp đồng cũ, áp dụng từ 01/9/2023; hợp đồng cho thuê kho tại Nam Hòa 1 tăng với đơn giá tăng khoảng 22% so với hợp đồng cũ, áp dụng từ ngày 18/10/2024; hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác bãi ICD Phước Long có doanh thu tăng khoảng 49% so với hợp đồng cũ, áp dụng từ 01/01/2024. Mặc dù việc tăng doanh thu hợp tác kinh doanh khai thác bãi Nam Hòa 1 và ICD Phước Long đã góp phần tăng hiệu quả hoạt động SXKD cho Công ty trong năm 2024, tuy nhiên, toàn bộ diện tích bãi Nam Hòa 1 và một phần diện tích tại ICD Phước Long là đất thuộc dự án Bắc

Rạch Chiếc - Phước Long A (khoảng 4 ha), Công ty đang sử dụng trong khi hồ sơ pháp lý chưa đầy đủ và chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước nên năm 2017 Công ty đã bị Nhà nước truy thu số tiền 9,3 tỷ đồng. Hiện nay khu đất này đang tiềm ẩn nguy cơ tiếp tục bị thu hồi hoặc phải thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

+ Tại bãi Nam Hòa 2: Từ 01/01/2024 diện tích đưa vào hợp tác kinh doanh bị thu hẹp (còn khoảng 16.900 m<sup>2</sup>) do Nhà nước thu hồi khoảng 3.000 m<sup>2</sup> để làm đường giao thông. Năm 2024 tình trạng khan hiếm container đã dẫn đến việc sụt giảm nghiêm trọng sản lượng container leasing, doanh thu từ các hoạt động nâng hạ, sửa chữa, lưu bãi giảm rất nhiều so với cùng kỳ năm 2023. Ngoài ra, việc khai thác bãi Nam Hòa 5 trong khi chưa tìm được khách hàng mới khiến cho Công ty phải chia sẻ khách hàng từ Nam Hòa 2 về Nam Hòa 5. Việc chuyển khách hàng về bãi Nam Hòa 5 đã dẫn đến tình trạng mất khách hàng do vị trí địa lý bãi Nam Hòa 5 không thuận lợi, cách xa trung tâm nên khách hàng đưa container về các bãi của đối thủ cạnh tranh. Để khắc phục tình trạng này, Công ty đã tăng cường công tác thị trường và chăm sóc khách hàng để tìm kiếm khách hàng là các hãng tàu nội địa, các đại lý hãng tàu và các đơn vị mua bán container nhằm gia tăng sản lượng, dịch vụ cho bãi. Trong năm 2024, Công ty đã đưa được container của một số đơn vị về bãi nhưng vẫn không thể bù đắp được sản lượng thiếu hụt, bãi hoạt động vẫn chưa đạt hiệu quả. Ngoài ra, Công ty không ký được hợp đồng thuê bãi Nam Hòa 2 với thời hạn lâu dài mà chỉ ký hợp đồng hàng năm nên tính ổn định không cao.

+ Đối với bãi Nam Hòa 3 và Nam Hòa 5: Những tháng đầu năm 2024 Công ty vẫn duy trì hợp tác kinh doanh với khách hàng truyền thống, tuy nhiên, từ giữa tháng 3/2024 đã xảy ra tình trạng tranh chấp giữa đơn vị cho thuê bãi (Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình) và các chủ sử dụng đất khác ảnh hưởng đến hoạt động khai thác bãi của khách hàng. Sự việc tranh chấp tại Nam Hòa 3 diễn ra kéo dài, mặc dù Công ty đã quyết liệt phối hợp cùng các bên có liên quan giải quyết, đã làm đơn trình báo cơ quan chức năng hỗ trợ nhưng không đạt được kết quả. Công ty đã thanh lý hợp đồng Hợp tác kinh doanh với khách hàng và chấm dứt Hợp đồng thuê bãi với đơn vị cho thuê. Đối với bãi Nam Hòa 5, do vị trí bãi ở quá xa các trung tâm khai thác container nên rất khó khăn cho công tác marketing, tìm kiếm khách hàng sử dụng dịch vụ bãi Nam Hòa 5. Những tháng đầu năm 2024, Công ty đã áp dụng nhiều biện pháp hỗ trợ khách hàng, bước đầu chấp nhận cân bằng thu chi để đưa được container về bãi, đồng thời đề xuất Tổng công ty và các doanh nghiệp thành viên trong khối nhóm hỗ trợ Công ty bằng cách sử dụng các dịch vụ tại bãi Nam Hòa 5, tuy nhiên, sản lượng vẫn rất hạn chế và bãi hoạt động chưa có hiệu quả. Từ giữa tháng 5/2024, xuất hiện một số đối tượng tự xưng là chủ nợ của bên cho thuê bãi (Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Long Bình) có hành vi cản trở việc khai thác bãi của Công ty, đồng thời, chất lượng mặt bãi không đảm bảo cho hoạt động khai thác. Do đó, từ cuối tháng 6/2024 Công ty đã chuyển toàn bộ container từ bãi Nam Hòa 5 về Nam Hòa 2 để khai thác, đồng thời, thực hiện các thủ tục bàn giao bãi cho đơn vị cho thuê bãi. Hiện tại, Công ty đã mời đơn vị tư vấn luật hỗ trợ Công ty trong việc giải quyết các thủ tục



với Công ty Long Bình để đối chiếu công nợ và thanh lý hợp đồng thuê bãi Nam Hòa 3 và Nam Hòa 5.

Như vậy, mặc dù trong năm 2024 Công ty đã tăng doanh thu hợp tác kinh doanh khai thác bãi Nam Hòa 1 và ICD Phước Long nhưng do bãi Nam Hòa 2, Nam Hòa 5 khai thác không đạt hiệu quả (bãi Nam Hòa 2 lỗ 1.839 triệu đồng, bãi Nam Hòa 5 lỗ 1.333 triệu đồng) và dừng hợp tác kinh doanh khai thác bãi Nam Hòa 3 nên doanh thu, lợi nhuận hoạt động khai thác kho bãi sụt giảm. Kết quả khai thác kho bãi năm 2024 tại Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh đạt: doanh thu 41.106 triệu đồng (đạt 90% so với năm 2023, 73% so với kế hoạch năm 2024), lợi nhuận khai thác 17.893 triệu đồng (đạt 88% so với năm 2023, 101% so với kế hoạch năm 2024).

- *Tại Chi nhánh Hà Nội:* Do xe nâng tại Chi nhánh đã thanh lý từ cuối năm 2023 nên trong năm 2024 tại kho bãi Gia Lâm chỉ còn hoạt động cho thuê kho bãi. Công ty đã tích cực tìm kiếm khách hàng có nhu cầu sử dụng để cho thuê nốt phần diện tích còn trống, đồng thời, ký phụ lục hợp đồng với tất cả các khách hàng thuê kho, bãi để điều chỉnh tăng 15% đơn giá thuê kho, bãi từ ngày 01/7/2024. Năm 2024, doanh thu hoạt động này tại Chi nhánh Hà Nội đạt 4.978 triệu đồng (đạt 117% so với năm 2023, 117% so với kế hoạch năm 2024), lợi nhuận khai thác 2.169 triệu đồng (đạt 135% so với năm 2023, 91% so với kế hoạch năm 2024).

#### *1.3.2 Dịch vụ logistics:*

Hoạt động logistics của Công ty trong năm 2024 đã có những chuyển biến tích cực và nhiều khởi sắc so với năm 2023. Ngoài việc duy trì cung cấp dịch vụ giao nhận vận chuyển, làm thủ tục hải quan cho các khách hàng truyền thống, Công ty đã tích cực tìm kiếm các khách hàng mới và đã ký được hợp đồng cung cấp dịch vụ đại lý vận tải nội địa và quốc tế (*bao gồm vận tải đường hàng không, đường biển, đường bộ và đường sắt*) và các dịch vụ logistics mở rộng liên quan đến kinh doanh vận tải như kho bãi, khai báo hải quan, kiểm định cho Công ty TNHH RQ Technology Electronics Việt Nam, hợp đồng đã được triển khai từ tháng 5/2024. Ngoài ra, để thực hiện kế hoạch cung cấp dịch vụ cho Công ty mẹ VIMC Lines trong năm 2025, từ tháng 12/2024, Công ty đã triển khai công tác chuẩn bị bao gồm các lĩnh vực như: nhân sự, quy trình nghiệp vụ, phương tiện, công nghệ thông tin hiện đại phục vụ cho công tác quản lý, điều hành hoạt động đội xe.

Kết quả hoạt động dịch vụ logistics năm 2024 đạt: doanh thu 21.150 triệu đồng (đạt 136% so với năm 2023, 66% so với kế hoạch năm 2024), lợi nhuận 752 triệu đồng (đạt 34% so với kế hoạch năm 2024, năm 2023 hoạt động này lỗ 515 triệu đồng).

#### *1.3.3 Dịch vụ vận tải đội xe:*

Năm 2024 đội xe hoạt động ổn định, khai thác đủ 10 xe và có hiệu quả. Ngoài việc duy trì cung cấp dịch vụ cho các khách hàng truyền thống như Toyota, Nitori, Canon..., Công ty tiếp tục tìm kiếm các khách hàng mới và tận dụng tối đa hàng hóa 2 chiều để tăng hiệu quả cho đội xe. Việc cung cấp dịch vụ cho các khách hàng lớn sẽ giúp nâng cao thương hiệu kinh doanh vận tải của Công ty, tuy nhiên, sản lượng vận

chuyển của Công ty cũng phụ thuộc nhiều vào nhu cầu tiêu thụ của thị trường và sản lượng sản xuất từ các nhà máy. Năm 2024, doanh thu hoạt động vận tải của đội xe đạt 12.294 triệu đồng (đạt 334% so với năm 2023, 102% so với kế hoạch năm 2024), lợi nhuận 728 triệu đồng (đạt 67% so với kế hoạch năm 2024, năm 2023 dịch vụ vận tải đội xe lỗ 432 triệu đồng).

#### *1.3.4 Dịch vụ cho thuê container:*

Công ty vẫn đảm bảo ổn định dịch vụ với các khách hàng truyền thống và phát triển thêm một số hãng tàu nội địa mới cũng như các khách hàng có dịch vụ mua bán, cho thuê container. Năm 2024, doanh thu dịch vụ cho thuê container đạt 15.585 triệu đồng (đạt 98% so với năm 2023, 130% so với kế hoạch năm 2024), lợi nhuận 1.198 triệu đồng (đạt 108% so với năm 2023, 100% so với kế hoạch năm 2024).

#### *1.3.5 Dịch vụ cung cấp nhiên liệu:*

Hoạt động kinh doanh nhiên liệu được thực hiện tại khu vực Hải Phòng và Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu (BRVT), đặc biệt Chi nhánh BRVT là đơn vị chiếm tỷ trọng chủ yếu trong hoạt động kinh doanh nhiên liệu của Công ty.

- Tại Chi nhánh BRVT: hoạt động cung cấp nhiên liệu trong năm 2024 đạt hiệu quả hơn rất nhiều so với năm 2023. Sản lượng cung cấp năm 2024 đạt: 5,24 triệu lít. Công tác marketing, chăm sóc khách hàng được đẩy mạnh nên ngoài việc duy trì và tăng sản lượng với các khách hàng lớn, khách hàng hiện hữu, Công ty đã ký được hợp đồng và triển khai cung cấp dịch vụ với một số khách hàng mới trong đó có các khách hàng lớn như: Vận tải đa phương thức Bình Dương, Cảng Sài Gòn, Cảng SSIT. Ngoài ra, Công ty đã tích cực nghiên cứu thị trường để nắm bắt sự biến động về đơn giá để có giải pháp mua bán phù hợp, tăng hiệu quả hoạt động SXKD.

- Tại Hải Phòng: sau khi khôi phục hoạt động này vào cuối năm 2023, những tháng đầu năm 2024 Công ty tiếp tục duy trì cấp nhiên liệu nội bộ cho đội xe vận tải, xe nâng của Công ty và thận trọng trong việc tìm kiếm khách hàng mới để cung cấp dịch vụ sao cho đảm bảo việc thu hồi công nợ. Ngoài cấp dầu nội bộ, Công ty đã ký hợp đồng và cung cấp dịch vụ cho một số đơn vị để tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

Kết quả hoạt động cung cấp nhiên liệu năm 2024 đạt: doanh thu 102.713 triệu đồng (đạt 157% so với năm 2023, 133% so với kế hoạch năm 2024), lợi nhuận 2.850 triệu đồng (đạt 157% so với năm 2023, 94% so với kế hoạch năm 2024).

### ***1.4. Nguyên nhân và các yếu tố tác động đến kết quả sản xuất kinh doanh***

#### *1.4.1 Nguyên nhân khách quan*

- Các kho bãi của Công ty tại miền Bắc đều có vị trí địa lý cách xa trung tâm cảng Đình Vũ nên gần như không thể cạnh tranh được với các doanh nghiệp khác. Tại TP.HCM các depot của Công ty đều nằm xa trung tâm cảng, cơ sở hạ tầng, trang thiết bị ngày càng xuống cấp. Các khu đất đều không có cơ sở pháp lý đầy đủ, đất thuê ngắn hạn hàng năm và nằm trong quy hoạch đã ảnh hưởng rất nhiều đến công tác đầu tư,



duy tu, sửa chữa dẫn đến làm giảm tính cạnh tranh và rất khó khăn trong công tác duy trì, phát triển khách hàng.

- Giá dầu thế giới liên tục biến động khó lường do cuộc xung đột giữa Nga – Ukraina, xung đột giữa các nước tại khu vực Trung Đông và xung đột tại Biển Đỏ đã gây ảnh hưởng đến hoạt động cung cấp nhiên liệu.

- Tình hình khan hiếm container đã làm sụt giảm nghiêm trọng sản lượng leasing tại các bãi của Công ty dẫn đến hoạt động SXKD tại bãi Nam Hòa 2 không đạt hiệu quả. Vị trí bãi Nam Hòa 5 ở quá xa các trung tâm khai thác container nên rất khó khăn cho công tác marketing, tìm kiếm khách hàng sử dụng dịch vụ bãi. Đồng thời, phát sinh những tranh chấp giữa đơn vị cho thuê đất bãi Nam Hòa 3, bãi Nam Hòa 5 và các chủ nợ của đơn vị này đã gây ảnh hưởng đến tình hình hoạt động SXKD tại 02 bãi khiến cho Công ty phải dừng hoạt động bãi Nam Hòa 3 và Nam Hòa 5.

- Việc thiếu hụt container cũng ảnh hưởng đến dịch vụ cho thuê container do Công ty không tìm được nguồn cung container khi khách hàng có nhu cầu tăng sản lượng thuê.

- Việc tăng giá cước vận tải cy - cy của các hãng vận tải biển nội địa trong năm 2024 đối với tuyến vận chuyển từ Hải Phòng – Tp.HCM đã ảnh hưởng tới kế hoạch vận chuyển của khách hàng và dịch vụ logistics của Công ty.

- Công ty được giảm trừ 30% thuế đất năm 2024 tại Hồ Chí Minh cũng góp phần tăng hiệu quả cho Công ty.

#### *1.4.2 Nguyên nhân chủ quan*

- Khai thác kho bãi: Công ty tiếp tục duy trì chất lượng dịch vụ, đặc biệt là dịch vụ sửa chữa container, các nhóm thợ có tay nghề đảm bảo công việc sửa chữa container được liên tục, chất lượng đáp ứng nhu cầu của khách hàng, các hãng Leasing tin tưởng và ưu tiên bãi của Công ty hơn so với các bãi khác cùng vị trí. Ngoài ra, Công ty đã tìm kiếm được các hãng tàu nội địa, các đại lý hãng tàu và các đơn vị mua bán container để đưa container về bãi khai thác, đồng thời, phát triển một số dịch vụ đối với container lạnh. Việc tăng doanh thu hợp tác kinh doanh khai thác kho bãi Nam Hòa 1 và ICD Phước Long đã giúp nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD cho Công ty.

- Phát triển được hoạt động logistics, một dịch vụ nằm trong định hướng phát triển của Công ty, giúp gia tăng doanh thu, lợi nhuận.

- Mặc dù hiện trạng đội xe vận tải của Vimadeco 80% romooc có tải trọng thấp, chưa phù hợp với thị trường hiện tại, tuy nhiên, Công ty đã tìm kiếm lựa chọn các nguồn hàng phù hợp, đồng thời, tái cơ cấu lại toàn bộ hoạt động đội xe nên hoạt động đã có hiệu quả.

- Tập trung nghiên cứu, nắm bắt thị trường để có giải pháp phù hợp, đồng thời, tăng cường công tác chăm sóc khách hàng, tìm kiếm khách hàng mới giúp gia tăng sản lượng và hiệu quả hoạt động kinh doanh nhiên liệu.

- Thanh lý một số TSCĐ đã hết khấu hao, không còn giá trị sử dụng giúp giảm chi phí sửa chữa, tăng lợi nhuận cho công ty.

- Chuyển nhượng thành công toàn bộ vốn đầu tư của Công ty tại Công ty cổ phần dịch vụ Hàng hải Hải Âu.

### ***1.5. Các kết quả đạt được***

- Ngoài việc cung cấp dịch vụ cho các hãng leasing và cho thuê cơ sở hạ tầng, năm 2024 Công ty đã phát triển các khách hàng mới về khai thác kho bãi như: các hãng tàu nội địa, các đại lý hãng tàu, các đơn vị mua bán container và phát triển một số dịch vụ đối với container lạnh.

- Tăng doanh thu hợp tác kinh doanh khai thác bãi Nam Hòa 1 và ICD Phước Long, tăng đơn giá cho thuê kho tại Nam Hòa 1.

- Đối với hoạt động cung cấp nhiên liệu: duy trì được dịch vụ và gia tăng sản lượng đối với các khách hàng hiện hữu; tìm kiếm được các khách hàng mới có tiềm năng; nắm bắt được diễn biến của thị trường để có giải pháp mua/bán phù hợp giúp nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD.

- Tái cơ cấu thành công toàn bộ hoạt động đội xe, năm 2024 hoạt động vận tải của đội xe đã có hiệu quả và đảm bảo phương tiện sẵn sàng cung cấp dịch vụ cho Công ty mẹ trong năm 2025.

- Phát triển hoạt động logistics, một hoạt động nằm trong định hướng phát triển của Công ty. Trong năm 2024, ngoài việc duy trì các khách hàng hiện hữu, Công ty đã tăng cường công tác nghiên cứu, phát triển thị trường logistics, tập trung vào các khách hàng mục tiêu là các khu công nghiệp và các doanh nghiệp FDI. Kết quả là đã tìm kiếm được một số khách hàng sử dụng dịch vụ logistics của Công ty và đã triển khai cung cấp dịch vụ, giúp khôi phục hoạt động logistics.

- Thanh lý thành công các phương tiện, thiết bị hết khấu hao, chi phí sửa chữa lớn, không còn giá trị sử dụng;

- Tìm kiếm được đối tác để hợp tác các dự án bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh;

- Tìm kiếm được đơn vị liên danh để đầu tư dự án Cảng thủy nội địa và kho bãi logistics Yên Sở tại phường Yên Sở, Quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;

- Tái cơ cấu nhân sự cho phù hợp với tình hình thực tế để tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD;

- Hoàn thiện và đưa vào áp dụng Quy chế lương 3Ps giúp đảm bảo sự công bằng và thu hút được nguồn nhân sự chất lượng cao;

- Áp dụng hệ thống phần mềm quản lý và khai thác kho bãi giúp giảm thời gian thao tác, nâng cao chất lượng dịch vụ và công tác quản trị;



- Tăng cường tiết giảm chi phí trong toàn Công ty và chú trọng công tác thu hồi công nợ để tránh bị chiếm dụng vốn.

## **2. Tình hình thực hiện đầu tư mua sắm trang thiết bị, thực hiện các dự án, xử lý các cơ sở nhà đất**

### **2.1. Các hạng mục đầu tư:**

Kế hoạch đầu tư năm 2024 được duyệt là 16,405 tỷ đồng, trong năm 2024, Công ty bổ sung thêm 02 hạng mục là Công trình Lắp đặt hệ thống PCCC kho Nam Hòa 1 – Tp.Hồ Chí Minh theo yêu cầu của Cục Hải quan Tp.Hồ Chí Minh với kinh phí dự trù là 660 triệu đồng và công trình Cải tạo, nâng cấp văn phòng kho bãi Gia Lâm với kinh phí dự kiến là 350 triệu đồng. Như vậy, kế hoạch đầu tư năm 2024 sau bổ sung là 17,415 tỷ đồng.

Công ty đã thực hiện các hạng mục:

- Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư 03 dự án tại Tp.Hồ Chí Minh: kế hoạch vốn 500 triệu đồng, thực hiện 136 triệu đồng cho các hợp đồng tư vấn pháp lý, thẩm định giá;

- Dự án Depot Nam Hòa 5: kế hoạch vốn 7,4 tỷ đồng, đã thực hiện 293,7 triệu đồng cho các hợp đồng tư vấn. Do dự án có phát sinh tranh chấp về công nợ của đơn vị thi công nền bãi và bên cho thuê bãi, từ tháng 5/2024 phát sinh tình trạng sụt lún bãi do chất lượng không đảm bảo, Công ty đã ngừng khai thác bãi từ 30/6/2024 và ngừng đầu tư dự án.

- Lắp đặt hệ thống PCCC kho Nam Hòa 1 - Tp.HCM: kế hoạch vốn 660 triệu đồng, Công ty đã hoàn thành với kinh phí thực hiện 527 triệu đồng.

Các hạng mục chưa thực hiện bao gồm: Nghiên cứu đầu tư ICD/Depot tại Hải Phòng Tp.HCM, Cần Thơ, Đồng Nai, Bình Dương và các tỉnh lân cận, Nghiên cứu đầu tư ICD/bến thủy nội địa tại Bắc Giang, Hà Nội, Hà Nam tạo tuyến vận tải hai chiều về Hải Phòng, Nghiên cứu đầu tư xây dựng kho hàng tại Hải Phòng, Đầu tư xe nâng vỏ container, Đầu tư nâng cấp hệ thống điện bãi Đông Hải, Hải Phòng. Các hạng mục chưa thực hiện được do Công ty chưa tìm kiếm được quỹ đất phù hợp để thực hiện nghiên cứu đầu tư các dự án; Dự án Depot Nam Hòa 5 dừng đầu tư, khai thác nên Công ty chưa đầu tư xe nâng vỏ container; Công ty chưa tìm kiếm được đối tác để đầu tư kho tại bãi Đông Hải và đầu tư nâng cấp hệ thống điện bãi Đông Hải.

### **2.2. Sửa chữa cơ sở hạ tầng, nâng cấp hệ thống CNTT và chuyển đổi số:**

- Kế hoạch duy tu, sửa chữa cơ sở hạ tầng năm 2024 là 2,32 tỷ đồng: Công ty đã thực hiện sửa chữa đường nội bộ bãi Chùa Vẽ, đường nội bộ và mặt bãi Đông Hải với kinh phí thực hiện là 536 triệu đồng. Các hạng mục chưa thực hiện bao gồm: Duy tu, sửa chữa cơ sở vật chất tại Tp.Hồ Chí Minh, trụ sở văn phòng tại Hải Phòng, trụ sở văn phòng tại Tp.Hồ Chí Minh và chưa sử dụng hết kinh phí duy tu, sửa chữa các bãi tại Hải Phòng.

- Kế hoạch nâng cấp hệ thống CNTT và chuyển đổi số là 200 triệu đồng, Công ty đã thực hiện trang bị phần mềm quản lý, khai thác các bãi container tại Hải Phòng và Tp.Hồ Chí Minh với kinh phí thực hiện 150 triệu đồng.

### ***2.3. Tình hình thực hiện các dự án và xử lý cơ sở nhà đất***

Để phát triển các dự án tại Tp.Hồ Chí Minh, năm 2024, Công ty đã lập, phê duyệt phương án tìm kiếm, lựa chọn đối tác để hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh; Thông báo tìm kiếm, lựa chọn đối tác được đăng tải trên website Công ty và các phương tiện thông tin đại chúng; Công ty đã lựa chọn đối tác để hợp tác phát triển các dự án là Công ty cổ phần City Garden. Ngày 10/10/2024, hai bên đã ký kết Biên bản ghi nhớ về việc hợp tác, trên cơ sở đó, hai bên sẽ lập phương án và ký kết hợp đồng hợp tác cho từng dự án.

Khu đất tại 41 Nguyễn Văn Linh, Hà Nội và ICD Phước Long đang được Công ty thực hiện sắp xếp theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ và đang chờ ý kiến của cơ quan chức năng.

Công ty đang tích cực xử lý để hoàn thiện hồ sơ pháp lý thửa đất trụ sở Công ty tại 11 Võ Thị Sáu, Hải Phòng.

### ***2.4. Tình hình thanh lý tài sản***

Căn cứ thực trạng tài sản cố định, năm 2023, Công ty đã lập danh sách các tài sản hết khấu hao, không đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật, khai thác không hiệu quả và đã được HĐQT phê duyệt. Năm 2024, Công ty đã tổ chức thực hiện theo trình tự, thủ tục và tiến hành thanh lý thông qua đấu giá. Kết quả, Công ty đã cơ bản hoàn thành thanh lý với số tiền thu được là 1,68 tỷ đồng (cao hơn giá trị thẩm định giá 238 triệu đồng)

## **PHẦN THỨ HAI**

### **KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

#### **1. Mục tiêu chung**

Để đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch năm 2025, ngay từ đầu năm 2025, trên cơ sở nguồn lực và chiến lược hoạt động sản xuất, kinh doanh của từng đơn vị, Tổng Giám đốc đã giao nhiệm vụ cho các Chi nhánh và Phòng Khai thác – Kinh doanh Logistics Công ty, bên cạnh việc đảm bảo dịch vụ cho thuê cơ sở hạ tầng có lãi, các dịch vụ khác phải đạt tối thiểu mức cân bằng thu – chi, không để xảy ra tình trạng thua lỗ và từng bước hướng tới kinh doanh có lợi nhuận. Ngoài ra, trong thời gian tới, Công ty sẽ tập trung kết nối với Công ty mẹ VIMC Lines và tăng cường mọi nguồn lực để tiếp nhận dịch vụ từ Công ty mẹ theo lộ trình quy định, trong đó bước đầu Công ty sẽ cung cấp dịch vụ Trucking, Forwarding, làm thủ tục hải quan.



## 2. Kế hoạch SXKD năm 2025

### 2.1. Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	So sánh
(1)	(2)	(3)	(4)	(4)/(3)
1	Doanh thu	226.612	235.000	104%
2	Chi phí	207.495	219.000	106%
3	Lợi nhuận trước thuế	19.159	16.000	84%
4	Ebitda	22.750	19.560	86%
5	Chi cố tức	8%	8%	100%

### 2.2. Các chỉ tiêu về lao động, tiền lương

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2024	Kế hoạch năm 2025	So sánh
(1)	(2)	(3)	(4)	(4)/(3)
<b>I</b>	<b>Tổng số lao động BQ</b>	<b>116,6</b>	<b>111,88</b>	<b>96%</b>
1	Người quản lý	1,0	1,625	163%
2	Người lao động	115,6	110,25	95%
<b>II</b>	<b>Quỹ tiền lương</b>	<b>22.756,2</b>	<b>26.863,9</b>	<b>118%</b>
<b>1</b>	<b>Người quản lý</b>			
1.1	Quỹ lương (Tr đồng)	584,6	931,2	159%
1.2	Mức lương bình quân (Trđ/tháng/người)	48,719	45,480	93%
<b>2</b>	<b>Người lao động</b>			
2.1	Quỹ tiền lương (Tr đồng)	22.171,6	25.932,7	117%
2.2	Mức lương bình quân (Trđ/tháng/người)	15,983	18,668	

### 2.3. Kế hoạch đầu tư, XD CB và mua sắm trang thiết bị

#### 2.3.1 Các hạng mục đầu tư:

Tổng mức kế hoạch đầu tư năm 2025 là 12.000 triệu đồng:

***- Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư 02 dự án Khu chung cư Phước Long A và dự án tại ICD Phước Long tại Tp.Hồ Chí Minh.***

Kinh phí thực hiện: Kế hoạch vốn cho năm 2025 là 300 triệu đồng để thanh toán các hợp đồng dịch vụ, tư vấn pháp lý cho quá trình hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh.

Các dự án Khu chung cư Phước Long A, Khu nhà ở Phước Bình và dự án tại ICD Phước Long gặp khó khăn về thủ tục pháp lý và đang gặp bế tắc, đứng trước nguy cơ bị thu hồi bất kỳ lúc nào với kinh phí đền bù rất thấp. Do vậy cần phải thực hiện việc hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư, qua đó Công ty có thể phát triển được các dự án, mang lại hiệu quả. Năm 2024, Vimadeco đã tìm kiếm, lựa chọn đối tác là Công ty cổ phần City Garden có đủ năng lực, kinh nghiệm và đang xây dựng phương án để phát triển các dự án, thu hồi vốn đầu tư và hiện thực lợi thế quyền sử dụng đất, tài sản trên đất tại các dự án.

***- Nghiên cứu đầu tư ICD/bến thủy nội địa tại Bắc Giang, Hà Nội và các tỉnh lân cận, tạo tuyến vận tải hai chiều về Hải Phòng:***

Kinh phí dự kiến năm 2025 là 200 triệu đồng để thực hiện tư vấn trong việc góp vốn đầu tư và các thủ tục ban đầu về đất.

Dịch vụ hàng hải là lĩnh vực quan trọng, không tách rời nhóm dịch vụ vận tải biển và cảng biển, đóng vai trò hỗ trợ để hai lĩnh vực kinh doanh nâng cao năng lực hoạt động, phối hợp cung cấp hoàn thiện chuỗi dịch vụ logistics cho khách hàng, tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường. Thực hiện chỉ đạo của Tổng công ty, Vimadeco sẽ kết hợp với các đơn vị trong VIMC Lines tạo thành dịch vụ chuỗi. Vimadeco có thể cung cấp các dịch vụ: tìm kiếm khách hàng, giao nhận, đóng hàng, làm thủ tục hải quan, lưu kho bãi và vận chuyển hàng từ kho của khách hàng đến Cảng VIMC Đình Vũ và ngược lại. Vimadeco đang tổ chức nghiên cứu và tìm kiếm đầu tư, phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng tại các đầu mối gom hàng (các ICD), thiết lập các tuyến vận chuyển trong đó trọng tâm là vận chuyển đường thủy nội địa (các bến thủy nội địa, phương tiện vận tải thủy...) tạo tuyến vận tải Hà Nội, Bắc Giang – Hải Phòng.

Hiện nay, Vimadeco đang Liên danh cùng Công ty cổ phần đầu tư phát triển Liên Á và Công ty cổ phần đầu tư Cảng biển Việt Nam nộp Hồ sơ đề xuất cơ quan chức năng chấp thuận chủ trương làm chủ đầu tư Dự án Cảng thủy nội địa và kho bãi logistics Yên Sở hoặc dự án khác.

Kinh phí dự trù cho năm kế hoạch được sử dụng vào mục đích nghiên cứu, tư vấn, thực hiện các nghĩa vụ ban đầu với Nhà nước hoặc đối tác đang sử dụng đất khi Công ty tìm kiếm được quỹ đất phù hợp hoặc được cơ quan chức năng chấp thuận làm chủ đầu tư dự án Yên Sở.

***- Nghiên cứu đầu tư 01 bãi tại khu vực Tân Thuận, Quận 7 và 01 bãi tại khu vực Hiệp Phước, Tp.HCM:***

Kinh phí dự kiến năm 2025 là 300 triệu đồng.



Với định hướng phối hợp, khai thác hàng hóa cho VIMC Lines, Vimadeco sẽ tìm để thuê lại hoặc thuê lại và đầu tư nâng cấp để khai thác 01 bãi container khoảng 2ha tại khu vực Tân Thuận, Quận 7, Tp.Hồ Chí Minh, khai thác container nội địa và container leasing.

Đồng thời, Vimadeco sẽ xem xét thuê, đầu tư 01 bãi container tại khu vực Hiệp Phước đón nhận lượng hàng hóa do các hãng tàu chuyển từ Cảng Cái Mép sang khai thác tại Cảng Hiệp Phước.

Kinh phí dự trù cho năm kế hoạch được sử dụng vào mục đích nghiên cứu, tư vấn, thực hiện các nghĩa vụ ban đầu với Nhà nước hoặc đối tác đang sử dụng đất khi Công ty tìm kiếm được quỹ đất phù hợp.

***- Nghiên cứu đầu tư 01 kho, bãi tại khu vực Vĩnh Phúc:***

Kinh phí dự kiến năm 2025 là 200 triệu đồng.

Tại khu vực Vĩnh Phúc, Công ty hiện đang cung cấp dịch vụ cho một số khách hàng lớn, lâu năm: Nhà máy Toyota, Canon, Nitori. Ngoài ra, khu vực lân cận còn có các doanh nghiệp trong khối nhóm vận chuyển cho Honda Việt Nam. Việc đầu tư 01 bãi trung chuyển tập kết, đóng rút hàng hóa là hết sức cần thiết, nâng cao hiệu quả vận tải cho Công ty cũng như cung cấp dịch vụ cho các khách hàng khác.

Kinh phí dự trù cho năm kế hoạch được sử dụng vào mục đích nghiên cứu, tư vấn, thực hiện các nghĩa vụ ban đầu với Nhà nước hoặc đối tác đang sử dụng đất khi Công ty tìm kiếm được quỹ đất phù hợp.

***- Nghiên cứu đầu tư xây dựng kho hàng tại Hải Phòng:***

Kinh phí dự kiến năm 2025 là 200 triệu đồng.

Các bãi container tại Hải Phòng đã mất dần lợi thế cạnh tranh do các cảng biển đã dịch chuyển về phía biển (Đình Vũ, Cát Hải...). Vimadeco hiện đang tổ chức khai thác container leasing, dịch vụ vận tải hoặc cho thuê cơ sở hạ tầng với hiệu quả không cao. Để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, Vimadeco đang nghiên cứu, tìm kiếm nguồn hàng hoặc đối tác có nguồn hàng để đầu tư/hợp tác đầu tư kho hàng tại Bãi container Đông Hải (thời hạn sử dụng đất đến 2048). Dự kiến ban đầu, Vimadeco sẽ đầu tư/hợp tác đầu tư kho hàng có diện tích khoảng 5.000m<sup>2</sup> hiện đại, đầu tư đội thiết bị và đội ngũ nhân sự đảm bảo để khai thác, tạo dịch vụ mới phát triển ổn định, lâu dài.

Kinh phí dự trù cho năm kế hoạch được sử dụng vào mục đích nghiên cứu, tư vấn.

***- Đầu tư Phương tiện thiết bị***

Đầu tư 10 xe đầu kéo container:

Kinh phí dự kiến: 10 tỷ đồng

Công ty hiện đang có 10 đầu xe container, trong đó có 02 xe 1 cầu, SX năm 2006, khả năng chuyên chở hạn chế và 03 xe Howo SX 2014 có lượng tiêu hao nhiên

liệu lớn, giảm hiệu quả khai thác. Với đội xe hiện có, Công ty không đáp ứng được yêu cầu của khách hàng, phải gọi xe ngoài, không được chủ động. Để đảm bảo đảm bảo yêu cầu khai thác, nâng cao chất lượng dịch vụ và nâng cao chất lượng, quy mô đội xe, công ty cần bổ sung 10 xe container để khai thác.

Với nguồn tài chính hiện có, Công ty sẽ tính toán, lựa chọn đầu tư phù hợp với năng lực và nhu cầu, đảm bảo hiệu quả đầu tư.

**- Đầu tư hệ thống CNTT, chuyển đổi số:**

Kinh phí dự kiến: 800 triệu đồng

Để đáp ứng xu thế chuyển đổi số, nâng cao hiệu quả quản trị, điều hành, quản lý hoạt động SXKD và năng suất lao động, Vimadeco sẽ tiếp tục đầu tư, nâng cấp hệ thống CNTT/chuyển đổi số phù hợp.

**2.3.2 Kế hoạch duy tu, sửa chữa năm 2025:**

Hàng năm Công ty phải duy tu, sửa chữa hệ thống cơ sở hạ tầng, các bãi container. Chi phí này được hạch toán vào chi phí sản xuất kinh doanh hàng năm. Trong năm 2025, dự kiến các khoản chi phí này là 1,4 tỷ đồng, bao gồm:

- Duy tu các bãi container tại Hải Phòng: 1 tỷ đồng;

+ Hệ thống điện hạ thế tại các bãi container không được quy hoạch hợp lý, dây điện được bố trí chằng chịt, không được định vị chắc chắn, nhiều đoạn bị ngâm trong nước, chạy ngầm không đảm bảo kỹ thuật, đã từng xảy ra chập, cháy mất an toàn và tiềm ẩn nguy hiểm cho hệ thống, con người và phương tiện thiết bị trên bãi. Công ty cần tiến hành khảo sát lại hệ thống, thiết kế và thi công lại đảm bảo khả năng khai thác.

+ Hệ thống thoát nước chạy xung quanh bãi kích thước nhỏ (rộng 30cm, sâu 60cm) không đủ khả năng thoát nước nên khi có mưa lớn, bãi bị ngập, có vị trí ngập 20 cm đến 30 cm. Do bãi bị ngập nước nên kết cấu mặt bãi bị hỏng nhiều, hàng năm Công ty phải duy tu, bảo dưỡng.

- Duy tu, sửa chữa trụ sở văn phòng Hải Phòng: 200 triệu đồng: Nhà trụ sở văn phòng được xây dựng từ rất lâu (thời Pháp thuộc), nay đã cũ, cần duy tu, sửa chữa để đảm bảo yêu cầu sử dụng.

- Duy tu, sửa chữa kho bãi Gia Lâm: 200 triệu đồng: Kè và tường rào của kho bãi Gia Lâm có một đoạn đang nghiêng và có nguy cơ đổ sập, Chi nhánh Hà Nội sẽ phải sửa chữa để khắc phục, tránh trường hợp bị ảnh hưởng đến kết cấu của bãi. Đồng thời, sau khi Nhà nước thu hồi một phần đất, hệ thống thoát nước hiện không đảm bảo thông suốt, gây một số vị trí đọng nước, cần khắc phục, cải tạo.

**2.4. Kế hoạch thực hiện các dự án bất động sản và xử lý cơ sở nhà đất**

*Hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư các dự án BĐS tại Tp.Hồ Chí Minh:*

Năm 2025, Công ty sẽ thực hiện hợp tác với đối tác được lựa chọn là Công ty cổ phần City Garden để phát triển các dự án, thu hồi vốn đầu tư và hiện thực lợi thế quyền sử dụng đất, tài sản trên đất tại các dự án.

*Hoàn thiện hồ sơ pháp lý thừa đất 11 Võ Thị Sáu, Hải Phòng:*

Công ty đang tích cực phối hợp với cơ quan quản lý Nhà nước xử lý hoàn thiện hồ sơ pháp lý, hồ sơ chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi hoàn thiện, Công ty sẽ xem xét việc đầu tư trụ sở văn phòng để nâng cao hiệu quả sử dụng (bao gồm giải pháp đầu tư, cho thuê văn phòng).

### **3. Các giải pháp thực hiện**

#### **3.1. Giải pháp để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh**

##### **3.1.1 Giải pháp về thị trường, khách hàng và sản xuất kinh doanh**

###### **a) Đa dạng hóa sản phẩm**

- Phân tích môi trường kinh doanh, xác định xu hướng thị trường và nhu cầu khách hàng để đề xuất các giải pháp phù hợp nhất với lợi thế doanh nghiệp.
- Phân tích điểm mạnh, điểm yếu của Công ty, xác định những yếu tố giúp Công ty cạnh tranh với đối thủ và những khía cạnh cần khắc phục.
- Phát triển dịch vụ mới, tìm kiếm và đầu tư có chọn lọc vào các dịch vụ có tiềm năng tăng trưởng.
- Tận dụng các lợi thế về nguồn lực sẵn có để xây dựng tiêu chí dịch vụ độc quyền, tạo sự khác biệt với các đối thủ thông qua chất lượng, tiện ích hoặc giá trị gia tăng.

###### **b) Chính sách giá**

- Phân loại khách hàng, xác định nhóm khách hàng truyền thống, khách hàng tiềm năng, từ đó đề xuất các cơ chế giá và ưu đãi phù hợp.
- Xây dựng giá dịch vụ linh hoạt, điều chỉnh giá theo nhu cầu thị trường, giảm giá một số khâu nhưng vẫn đảm bảo lợi nhuận toàn chuỗi dịch vụ.
- Áp dụng các chương trình khuyến mãi, đầu tư vào các dịch vụ gia tăng để tạo độ hài lòng và duy trì sự gắn bó của khách hàng.

###### **c) Chiến lược xúc tiến mở rộng thị trường**

- Phân tích vị thế doanh nghiệp, đánh giá sự hiện diện của Công ty tại các khu vực và xác định hướng đi phát triển.
- Tăng cường kết nối với các đơn vị thành viên trong hệ thống VIMC Lines và đối tác bên ngoài để tối ưu hóa hệ sinh thái dịch vụ logistics, tăng khả năng cạnh tranh.
- Tăng cường marketing và xây dựng hình ảnh doanh nghiệp, tập trung vào hoạt động quảng cáo, truyền thông và nâng cao uy tín trên thị trường.





- Lấy khách hàng làm trung tâm, thường xuyên/định kỳ tiến hành thu thập và phân tích ý kiến khách hàng, xây dựng hệ thống phản hồi để cải tiến chất lượng dịch vụ.

***d) Về phát triển hoạt động SXKD***

**\* Đối với Chi nhánh Vũng Tàu**

- Tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh nhiên liệu, đây là lĩnh vực duy nhất của Chi nhánh và là thế mạnh cần được bảo toàn.

- Nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh thông qua tối ưu hóa quy trình, kiểm soát chi phí, tìm kiếm thêm các cơ hội mở rộng thị trường và tăng cường công tác thu hồi công nợ để đảm bảo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

**\* Đối với Chi nhánh Hà Nội**

- Tiếp tục duy trì hoạt động bãi Gia Lâm, đảm bảo vận hành hiệu quả;

- Phối hợp với Chi nhánh Tp.HCM và khu vực Hải Phòng trong công tác vận hành chuỗi cung ứng dịch vụ door to door cho VIMC Lines;

- Phát triển dịch vụ logistics, bao gồm:

+ Khai báo hải quan, hỗ trợ khách hàng trong các thủ tục xuất nhập khẩu.

+ Giao nhận vận chuyển, nghiên cứu phương án tối ưu hóa các phương thức vận tải nhằm giảm chi phí và nâng cao năng lực cạnh tranh.

**\* Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh**

- Tiếp tục duy trì và nâng cao hiệu quả hoạt động khai thác kho bãi, đảm bảo nguồn doanh thu ổn định.

- Tập trung phát triển mạnh dịch vụ logistics, trong đó đóng vai trò là mắt xích quan trọng trong khu vực phía Nam để hỗ trợ chuỗi cung ứng door to door của Công ty.

**\* Khu vực Hải Phòng**

- Tiếp tục duy trì và nâng cao hiệu quả khai thác bãi, tối ưu hóa diện tích sử dụng; Duy trì cho thuê cơ sở hạ tầng tại bãi Vimadeco Chùa Vẽ.

- Quy hoạch lại bãi Đông Hải theo hướng:

+ Một phần dành để cho thuê tập trung, hướng đến các khách hàng lớn để tối ưu hóa diện tích khai thác, giảm diện tích dành cho đường đi chung.

+ Một phần Công ty tự khai thác và hướng đến cung cấp các dịch vụ giá trị gia tăng khác cho khách hàng nhằm tăng khả năng cạnh tranh với các đơn vị không có sẵn cơ sở hạ tầng.

+ Chuyển hoạt động cây dầu và đội xe vận tải từ bãi Vimadeco Đông Hải sang bãi Vimadeco Chùa Vẽ để tối ưu hóa nguồn lực.

- Đóng vai trò trung tâm điều phối dịch vụ door to door cho VIMC Lines tại khu vực miền Bắc, hỗ trợ tối đa hoạt động vận tải và logistics.

- Duy trì và phát triển dịch vụ cung cấp nhiên liệu.

- Cung cấp dịch vụ vệ sinh, sửa chữa cho Cảng VIMC Đình Vũ.

### **3.1.2 Giải pháp về quản trị và đổi mới doanh nghiệp**

Từ tháng 8/2024, Tổng công Hàng hải Việt Nam đã chính thức chuyển nhượng toàn bộ 51% cổ phần nắm giữ tại Công ty cho Công ty cổ phần vận tải container VIMC (VIMC Lines), Công ty trở thành công ty con của VIMC Lines. Như vậy, Công ty đã tham gia vào hệ sinh thái của VIMC Lines bao gồm: Cảng biển, vận tải biển và dịch vụ hàng hải, logistics. Công ty hoàn toàn có lợi thế phát triển loại hình dịch vụ logistics trong hệ sinh thái của VIMC Lines.

Do đó, ngay từ thời điểm này, Công ty cần lựa chọn, tập trung phát triển ngành nghề kinh doanh cốt lõi, bền vững cho Công ty ngay trong kế hoạch ngắn hạn, trung hạn và dài hạn.

Với các thực trạng như hiện nay, Công ty cần khẩn trương rà soát nguồn lực, tăng cường chất lượng lao động, phương tiện, thiết bị, cơ sở hạ tầng, thực hiện mục tiêu tái cơ cấu sản phẩm dịch vụ và quy mô hoạt động SXKD. Đây là mục tiêu chiến lược khi mà một số dịch vụ hiện tại và tương lai không còn dư địa phát triển.

Trên cơ sở đó, Công ty đặt mục tiêu trở thành một mắt xích quan trọng trong hệ sinh thái của VIMC Lines. Với thế mạnh về cơ sở hạ tầng và kinh nghiệm lâu năm trong khai thác kho bãi, Công ty hướng tới việc cung cấp các chuỗi dịch vụ logistics hoàn chỉnh, nâng cao trải nghiệm khách hàng và mở rộng thị phần tại Việt Nam.

Lấy công nghệ làm cốt lõi cho sự phát triển, Công ty tập trung xây dựng các giải pháp logistics hiện đại, phù hợp với hệ thống chuỗi cung ứng, nhằm tối ưu hóa công tác quản trị và điều hành. Đồng thời, Công ty đẩy mạnh kết nối với khách hàng, đảm bảo chất lượng dịch vụ vượt trội, gia tăng giá trị cốt lõi và từng bước hiện thực hóa tầm nhìn chiến lược đã đề ra.

Trong thời gian trước mắt, Công ty cần từng bước tiếp nhận một phần dịch vụ, tiến tới tiếp nhận toàn bộ dịch vụ vận chuyển đường bộ, chuỗi dịch vụ logistics của VIMC Lines; tăng cường công tác phát triển thị trường từng bước cung cấp dịch vụ forwarding cho VIMC Lines.

### **3.1.3 Giải pháp về tài chính và đầu tư**

- Nghiên cứu phương án tìm kiếm huy động được nguồn vốn vay dài hạn với lãi suất tốt cho việc đầu tư, nâng cấp các thiết bị và các dự án khác trong chiến lược mở rộng dịch vụ hậu cần hàng hải.

- Tăng cường công tác thu hồi công nợ, hạn chế tối đa các khoản công nợ khó đòi để đảm bảo dòng tiền lành mạnh phục vụ sản xuất kinh doanh.



- Quản trị dòng tiền hiệu quả, cân đối sự hài hòa giữa các khoản phải thu phải trả tránh bị ứ đọng vốn, hạn chế việc bị chiếm dụng vốn trong sản xuất kinh doanh.
- Cân nhắc, lựa chọn phương án đầu tư để bảo toàn vốn, đảm bảo quyền lợi cao nhất cho Công ty, tránh đầu tư dàn trải, không phù hợp với ngành nghề sản xuất của Công ty.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để thoái vốn các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn để tập trung nguồn lực cho sản xuất kinh doanh.
- Bố trí sắp xếp các nguồn vốn hợp lý để phù hợp với công tác đầu tư.

### **3.1.4 Giải pháp về nguồn nhân lực**

#### **a. Xây dựng nhu cầu nguồn nhân lực**

- Xác định nhu cầu nguồn nhân lực hợp ý, đảm bảo yếu tố chất lượng chuyên môn, gắn bó lâu dài và cống hiến cho doanh nghiệp; thiết lập bộ máy nhân sự có năng lực, có kinh nghiệm và tính chuyên môn cao.
- Định hướng phát triển đội ngũ nhân lực gắn kết và có tinh thần cống hiến cho tổ chức.

#### **b. Xây dựng chính sách thu hút nguồn nhân lực**

- Quy trình tuyển dụng khoa học, minh bạch; thi tuyển nhân sự phải đảm bảo tính khách quan, đánh giá đúng năng lực, phù hợp với thực tế của doanh nghiệp.
- Xây dựng chính sách lương, thưởng phù hợp, theo hướng công bằng, theo giá trị và sự cống hiến của người lao động mang lại cho doanh nghiệp để thu hút, cũng như giữ chân các nhân lực có trình độ và kinh nghiệm, khích lệ sự cống hiến, phát huy tối ưu năng lực của CNCNV.
- Xây dựng đào tạo, bồi dưỡng, lương, phụ cấp cho nguồn nhân lực trong chương trình phát triển nhân tài theo định hướng của VIMC. Hoạch định đội ngũ kế cận và xây dựng cơ chế đãi ngộ cho nhóm nhân sự này nhằm giữ chân và thu hút nhân sự có chất lượng cao. Thực hiện công tác quy hoạch cán bộ theo định kỳ để có kế hoạch và định hướng cho bộ máy.

#### **c. Xây dựng chính sách đào tạo**

- Xây dựng chính sách đào tạo, bồi dưỡng và nâng cao tinh thần học hỏi, đổi mới tư duy, cập nhật thông tin và chuyên môn nghiệp vụ để đảm bảo nhân lực bắt nhịp được với xu hướng thời đại; đảm bảo đa năng hoá công tác chuyên môn cho lao động, thuận lợi trong việc điều tiết, sử dụng lao động trong doanh nghiệp.
- Luôn có chính sách bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực kế cận đối với những vị trí có tính chất đặc thù, khó tuyển dụng, để đảm bảo nhu cầu về nhân lực phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.
- Nâng cao công tác đào tạo nội bộ, tập trung vào nhóm nội dung đào tạo về chuyên môn, kỹ năng và quy trình tác nghiệp.

#### **d. Xây dựng môi trường làm việc văn minh và hiện đại**

- Xây dựng môi trường làm việc lành mạnh, giáo dục ý thức và tư tưởng để người lao động coi doanh nghiệp là ngôi nhà thứ hai của mình.



- Xây dựng mối quan hệ đồng nghiệp gắn kết, nâng cao tinh thần làm việc nhóm và sự phối hợp trong công tác.
- Nâng cao sinh hoạt cộng đồng doanh nghiệp, tạo tinh thần chia sẻ và đoàn kết trong doanh nghiệp.
- Phát huy vai trò các tổ chức trong doanh nghiệp như tổ chức Đảng, tổ chức Công đoàn.

### 3.1.5 Giải pháp về Công nghệ - Kỹ thuật

- Về giải pháp lưu trữ, bảo toàn dữ liệu nội bộ, Công ty đã đầu tư lắp đặt hệ thống lưu trữ tập trung NAS. Hệ thống giúp các chi nhánh và trụ sở có một không gian chung để lưu dữ liệu, cũng như tránh trường hợp mất dữ liệu tại máy tính cá nhân.
- Đầu năm 2025, Công ty đã hoàn tất ký hợp đồng với CloudGo để sử dụng phần mềm quản lý các chiến dịch Marketing và chăm sóc khách hàng. Cùng với đó, phần mềm còn hỗ trợ trong theo dõi xử lý các yêu cầu, hợp đồng cũng như các sự kiện của từng khách hàng.
- Về quản lý đội xe, Công ty đang triển khai tham khảo gói ứng dụng của đơn vị cung cấp phần mềm để áp dụng vào thực tế hoạt động. Ứng dụng bao gồm các chức năng như quản lý từng chuyến xe, cảnh báo chuyến xe bị chậm so với lịch trình, cũng như hỗ trợ lái xe trong việc chọn tuyến đường tùy theo tình hình giao thông hiện tại.

### 3.2. Giải pháp ứng phó rủi ro

- Đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn trong công tác quản lý rủi ro toàn diện trên các lĩnh vực tài chính kế toán, kinh doanh, nhân sự...
- Hỗ trợ hệ thống công nghệ thông tin đồng bộ trong hệ thống doanh nghiệp thuộc Tổng công ty, nhằm tạo ra công cụ phục vụ công tác kiểm soát, xử lý rủi ro kịp thời và hiệu quả hơn.

Trân trọng báo cáo!

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT Cty;
- BKS Cty;
- Lưu: TH

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Phạm Thanh Nhàn**

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG, KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT  
NĂM 2024, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024  
Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

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

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;

Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;

Căn cứ Nghị quyết số 75/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/6/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY;

Ban Kiểm soát ("BKS") Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải ("Công ty") kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ("Đại hội") về tình hình hoạt động năm 2024, kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm soát như sau:

**PHẦN I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**1. Số lượng thành viên Ban Kiểm soát**

Nhân sự Ban Kiểm soát Công ty hiện tại gồm 03 thành viên:

- |                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| (1) Bà Nguyễn Thị Hồng Dung | - Trưởng Ban Kiểm soát     |
| (2) Bà Đỗ Lan Hương         | - Thành viên Ban Kiểm soát |
| (3) Ông Phạm Quốc Hùng      | - Thành viên Ban Kiểm soát |



Tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, ĐHĐCĐ đã thông qua việc miễn nhiệm bà Dương Thị Hồng Hạnh - Trưởng Ban Kiểm soát và bầu bổ sung bà Nguyễn Thị Hồng Dung làm thành viên Ban Kiểm soát, giữ chức Trưởng ban Kiểm soát.

## **2. Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2024 của Ban Kiểm soát**

Thực hiện nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao, trong năm 2024, Ban Kiểm soát đã thực hiện giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty. Quá trình thực hiện kiểm tra, giám sát đảm bảo tính trung thực và cẩn trọng, đạo đức nghề nghiệp, không làm cản trở đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát đã tổ chức 05 cuộc họp trong năm 2024, các cuộc họp đều có sự tham dự đầy đủ của các thành viên Ban Kiểm soát. Nội dung các cuộc họp bao gồm: thông qua Báo cáo kiểm tra, giám sát BCTC năm 2023, Báo cáo tại ĐHĐCĐ năm 2024; họp bầu Trưởng Ban Kiểm soát sau khi được ĐHĐCĐ miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên mới; thông qua Báo cáo kiểm tra, giám sát 06 tháng đầu năm 2024; kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh quý 3 năm 2024; tổng kết kết quả thực hiện kế hoạch hoạt động năm 2024 và thống nhất kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban Kiểm soát. Ngoài ra, các thành viên Ban Kiểm soát thường xuyên trao đổi công việc qua điện thoại, email.

Ban Kiểm soát đã bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2024, kế hoạch hoạt động và tình hình thực tế, thực hiện đúng trách nhiệm và quyền hạn theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Ban Kiểm soát duy trì tốt mối quan hệ công tác và phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty. Ban Kiểm soát thực hiện đầy đủ các báo cáo giám sát và báo cáo khác khi được yêu cầu. Các thành viên Ban Kiểm soát làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, theo nguyên tắc độc lập và cẩn trọng, luôn vì lợi ích của cổ đông và của Công ty.

## **3. Đánh giá kết quả hoạt động của các thành viên Ban kiểm soát**

- Các thành viên Ban Kiểm soát đã hoạt động tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty.

- Từng thành viên đã hoàn thành nhiệm vụ giám sát, kiểm tra, đánh giá các nội dung công việc theo phân công một cách nghiêm túc, trung thực. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, các thành viên Ban Kiểm soát thường xuyên trao đổi, hỗ trợ các thành viên còn lại để thực hiện công việc một cách khách quan đạt hiệu quả cao nhất.

- Các thành viên đã chủ động trong công việc, có nhiều ý kiến đóng góp cho HĐQT/ Ban điều hành, góp phần hoàn thành nhiệm vụ được giao.

## **4. Tiền thù lao và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024**



Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty đều hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm nên không phát sinh tiền lương. Tiền thù lao và chi phí hoạt động của các thành viên Ban Kiểm soát được thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, chế độ của Công ty và tuân thủ quy định tại Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp. Năm 2024, tổng tiền thù lao của các thành viên Ban Kiểm soát là 168 triệu đồng.

Các chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát được thực hiện theo đúng định mức chi quy định tại các quy chế, quy định nội bộ của Công ty.

#### **5. Các kiến nghị của Ban Kiểm soát:**

Năm 2024, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban Kiểm soát đã đưa ra các ý kiến, kiến nghị đối với hoạt động của HĐQT, Ban TGD trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

- Kiến nghị HĐQT Công ty xây dựng và ban hành chương trình hành động của HĐQT năm 2024 để triển khai thực hiện.

- Kiến nghị Công ty hoàn thiện hệ thống đánh giá hiệu quả công việc theo KPI và thực hiện trả lương 3Ps theo kế hoạch đã báo cáo Tổng Công ty.

- Kiến nghị thực hiện chương trình quản lý chi phí hiệu quả nhằm tăng cường công tác kiểm soát, quản trị doanh thu, chi phí sản xuất kinh doanh.

- Kiến nghị trong công tác quản lý, thu hồi công nợ phải thu, đặc biệt là các khoản nợ đã quá hạn thanh toán.

- Kiến nghị rà soát, nâng cao hiệu quả khai thác bãi, hợp đồng hợp tác kinh doanh với đối tác, đội xe,... nhằm thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ giao.

### **PHẦN II. KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT**

#### **1. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị**

- Trong năm 2024, HĐQT Công ty đã tổ chức thành công kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày 10/4/2024.

- HĐQT đã tổ chức 05 cuộc họp và thực hiện 40 đợt lấy ý kiến bằng văn bản đối với các nội dung thuộc thẩm quyền, thành phần tham dự các cuộc họp HĐQT và có ý kiến đối với các nội dung lấy ý kiến bằng văn bản đầy đủ. Tại các cuộc họp HĐQT cũng như trao đổi qua thư điện tử, các thành viên đã góp ý kiến xây dựng hoặc phản biện có trách nhiệm về các vấn đề thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của HĐQT. Trong năm 2024, HĐQT đã ban hành 41 Nghị quyết và 10 trong nhiều lĩnh vực để triển khai Nghị quyết của ĐHĐCĐ, thực hiện công tác quản trị doanh nghiệp, quản lý, giám sát hoạt động SXKD và đầu tư của Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành đúng thẩm quyền, phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

- Việc thực hiện công bố thông tin được HĐQT chỉ đạo thực hiện tuân thủ theo các quy định của pháp luật.

- Hội đồng quản trị đã hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Điều lệ của Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và các quy định của pháp luật hiện hành. Các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, nghiên cứu, cho ý kiến với các báo cáo, tờ trình của Ban Điều hành trình HĐQT, đồng thời, đóng góp ý kiến và đề xuất các giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả đối với hoạt động của Công ty. Tại một số phiên họp của HĐQT, còn có sự tham gia giải trình, báo cáo trực tiếp của Ban Điều hành. HĐQT ban hành các nghị quyết/quyết định theo ý kiến tập thể, đảm bảo lợi ích của Công ty và quyền lợi của cổ đông.

## **2. Kết quả giám sát hoạt động của Tổng giám đốc**

- Trong năm Công ty thay đổi Tổng giám đốc từ ngày 01/11/2024. Tổng Giám đốc và Ban điều hành đã chủ động thực hiện các nhiệm vụ và chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHCĐ, HĐQT thông qua. Trong quá trình hoạt động, Ban Điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm khi nhận nhiệm vụ, khắc phục những khó khăn, tìm kiếm các giải pháp nâng cao hiệu quả sản xuất của từng mảng kinh doanh.

- Tổng giám đốc và Ban điều hành tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan đến công tác quản trị doanh nghiệp; thực hiện đúng các quy định tại Điều lệ Công ty, các chỉ đạo của HĐQT, tiếp thu và triển khai các giải pháp cần thiết trong công tác quản trị doanh nghiệp theo chỉ đạo của HĐQT và kiến nghị của BKS.

- Việc sử dụng và quản lý tài sản của Công ty tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

- Đảm bảo các chế độ cho người lao động theo quy định của Nhà nước và Quy chế tiền lương của Công ty; tạo điều kiện môi trường làm việc tốt, thực hiện Thỏa ước lao động tập thể, các chế độ khác đối với người lao động.

- Công ty bước vào thực hiện kế hoạch năm 2024 trong tình hình còn rất nhiều khó khăn: Vị trí địa lý các kho bãi không còn thuận lợi đối với hoạt động khai thác của các hãng shipping lines nên chủ yếu khai thác container leasing và cho thuê cơ sở hạ tầng. Đồng thời đối tác cho thuê có những thay đổi về pháp lý dẫn đến việc thuê kho bãi không được ổn định. Tuy nhiên Ban Điều hành Công ty đã thực hiện các giải pháp nâng cao chất lượng dịch vụ, mở rộng ngành nghề kinh doanh thương mại, quản lý hiệu quả các chi phí và dẫn đến các thay đổi tích cực trong hoạt động khai thác đội xe, bãi và mở rộng thêm hoạt động dịch vụ tại cả Văn phòng Công ty và các chi nhánh. Năm 2024, doanh thu toàn Công ty đạt 226.612 triệu đồng, đạt 105% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế đạt 19.159 triệu đồng, hoàn thành 101% kế hoạch đề ra.

+ Đối với hoạt động cung cấp nhiên liệu: duy trì được dịch vụ và gia tăng sản lượng đối với các khách hàng hiện hữu; tìm kiếm được các khách hàng mới; nắm



bắt được diễn biến của thị trường để có giải pháp mua/bán phù hợp giúp nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD.

+ Tìm kiếm được nguồn khách hàng ổn định, tăng năng suất hoạt động của đội xe, cải thiện kết quả kinh doanh đội xe có lãi trong năm 2024.

+ Hoàn thiện và đưa vào áp dụng Quy chế lương 3Ps giúp đảm bảo sự công bằng và thu hút được nguồn nhân sự chất lượng cao.

+ Tái cơ cấu nhân sự cho phù hợp với tình hình thực tế để tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD.

### **III. Kết quả thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2024, giám sát thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2024**

#### **1. Kết quả thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh**

Ban Kiểm soát thống nhất với báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành về tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024.

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể CBCNV đã cố gắng nỗ lực triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch được giao, kết quả đạt được như sau:

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2023	Năm 2024		So sánh	
		Kế hoạch	Thực hiện	TH 2024/ 2023	TH 2024/ KH 2024
Tổng doanh thu	171.845	215.000	226.612	132%	105%
Doanh thu thuần	162.945		213.827	131%	
Doanh thu tài chính	4.452		8.778	197%	
Thu nhập khác	4.448		4.004	90%	
Tổng chi phí	153.777	196.000	207.450	134%	105%
Giá vốn hàng bán	137.695		187.085	135%	
Chi phí bán hàng	721,6		785,7	108%	
Chi phí QLDN	16.022		18.668	116%	
Chi phí tài chính	(685,1)		286,4		
Chi phí khác	24,3		626		
Lợi nhuận trước thuế	18.069	19.000	19.159	106%	101%
Lợi nhuận sau thuế	14.508		15.374	105%	

#### **2. Kết quả giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ**

Trong năm 2024, Công ty đã triển khai thực hiện một số nội dung theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên như sau:

##### **2.1. Việc trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2023**



Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện việc trích lập các quỹ và chia cổ tức năm 2023 theo đúng nội dung đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua.

## **2.2. Thực hiện Kế hoạch đầu tư, mua sắm, duy tu sửa chữa**

Kế hoạch đầu tư, sửa chữa năm 2024 của Công ty là 18.925 triệu đồng. Tình hình thực hiện trong năm 2024 như sau:

*ĐVT: Triệu đồng*

Chỉ tiêu (%)	KH giao	TH 2024	TH/KH
Kế hoạch đầu tư	16.405	957	5,8%
Kế hoạch sửa chữa	2.320	536	23,1%
Hệ thống CNTT	200	150	75%
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.925</b>	<b>1.643</b>	<b>8,7%</b>

Kết quả hoạt động đầu tư năm 2024 đạt kết quả thấp so với kế hoạch đã được thông qua tại ĐHĐCĐ, nguyên nhân do:

- Tại Dự án Depot Nam Hòa 5: phát sinh tranh chấp về công nợ của đơn vị thi công nền bãi và bên cho thuê bãi; đồng thời từ tháng 5/2024 phát sinh tình trạng sụt lún bãi do chất lượng không đảm bảo, Công ty đã ngừng khai thác bãi từ 30/6/2024 và ngừng đầu tư dự án.

- Công ty chưa tìm kiếm được quỹ đất phù hợp để thực hiện nghiên cứu đầu tư hệ thống ICD/Depot/bến thủy nội địa tại các khu vực Hải Phòng; Tp.HCM, Cần Thơ, Đồng Nai, và Bình Dương; Hà Nam và các tỉnh lân cận.

- Công ty vẫn đang trong quá trình tìm kiếm các đối tác phù hợp để thực hiện nghiên cứu đầu tư kho hàng tại Hải Phòng; lựa chọn thời điểm thích hợp để đầu tư nâng cấp hệ thống điện bãi Đông Hải, Hải Phòng.

## **2.3. Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính**

Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024. Công ty kiểm toán nằm trong danh mục các đơn vị kiểm toán đã được ĐHĐCĐ năm 2024 thông qua.

## **2.4. Thù lao của các thành viên HĐQT và BKS**

Công ty đã thực hiện đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ, chi trả theo mức đã được ĐHĐCĐ thông qua. Tổng mức thù lao đã chi trả cho thành viên HĐQT, BKS là 576 triệu đồng.

## **IV. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2024**

### ***1. Thẩm định Báo cáo tài chính***

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý BCTC của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC; chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày BCTC không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY, Kiểm toán viên đưa ra ý kiến: *“Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải tại ngày 31/12/2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển-tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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”*.

Kiểm toán viên cũng nêu vấn đề cần nhấn mạnh:

(i) Nội dung Thuyết minh số 14 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang, Công ty đang ghi nhận chi phí đầu tư dở dang cho Dự án Bắc Rạch Biếc - Phước Bình tại 31/12/2024 với giá trị 36,57 tỷ đồng (tại 31/12/2023 giá trị là 36,41 tỷ đồng và Dự án Bắc Rạch Biếc - Phước Long A tại 31/12/2024 với giá trị 12,65 tỷ đồng (tại 31/12/2023 giá trị là 12,62 tỷ đồng). Các dự án này đang được thanh kiểm tra bởi các Cơ quan quản lý Nhà nước về việc thực hiện các dự án này, đến thời điểm lập báo cáo này vẫn chưa có kết luận cuối cùng về công tác thanh kiểm tra. Ban Giám đốc Công ty đã thực hiện đánh giá và hoàn toàn tin tưởng dự án vẫn có thể tiếp tục được triển khai.

(ii) Tại Thuyết minh số 35.1, Công ty đã trình bày khoản nợ tiềm tàng phải trả Công ty cổ phần SACA nhưng chưa xác định được cụ thể nghĩa vụ phải trả do diện tích đất phải bàn giao cho Công ty cổ phần SACA đang có tranh chấp với Công ty TNHH Vĩnh Lộc.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không ảnh hưởng tới ý kiến kiểm toán đã trình bày.

Ban Kiểm soát đã thực hiện việc thẩm tra Báo cáo tài chính giữa niên độ và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY, là đơn vị thuộc trong danh sách các công ty kiểm toán được thông qua



tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024. Ban Kiểm soát thống nhất với ý kiến của đơn vị kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Công ty năm 2024.

Ngoài ra, BKS xin lưu ý một số vấn đề như sau:

+ Công ty hiện đang hợp tác kinh doanh với một số đối tác để khai thác kho bãi thuộc dự án ICD Phước Long và Bắc Rạch Chiếc – Phước Long A, tổng diện tích đất sử dụng 66.236 m<sup>2</sup>, trong đó 18.581 m<sup>2</sup> đã trả tiền thuê đất hàng năm, số còn lại 47.655 m<sup>2</sup> hiện chưa được nhà nước giao quyền sử dụng đất do đó Công ty chưa xác định được nghĩa vụ phải nộp tiền thuê hay phần lợi ích thu được từ việc khai thác diện tích đất trên.

+ Năm 2024 Công ty không trích bổ sung hay hoàn nhập khoản dự phòng đầu tư vào Công ty QTM. Công ty cần cập nhật BCTC thời điểm 31/12/2024 của QTM để đánh giá, xem xét nội dung này.

## 2. Đánh giá một số chỉ tiêu tài chính

Căn cứ số liệu tại Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán năm 2023, Ban Kiểm soát đánh giá tình hình tài chính của Công ty như sau:

### 2.1. Tình hình tài sản nguồn vốn tại ngày 31/12/2024

Đơn vị tính: triệu đồng

Cơ cấu tài sản	01/01/2024	31/12/2024	Chênh lệch (%)
<b>Tổng tài sản</b>	<b>234,320</b>	<b>239,348</b>	<b>102%</b>
TSNH	120,791	132,560	110%
TSDH	113,528	106,788	94%
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>234,320</b>	<b>239,348</b>	<b>102%</b>
Nợ phải trả, trong đó:	83,733	87,701	105%
- Nợ ngắn hạn	21,904	23,847	109%
- Nợ dài hạn	61,829	63,854	103%
Vốn chủ sở hữu	150,586	151,647	101%
Vốn góp của chủ sở hữu	90,000	90,000	
VCSH/ Vốn góp của Chủ sở hữu (lần)	1.67	1.68	101,7

- Về tài sản:

Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2024 là 239,3 tỷ đồng, tăng 102% so với thời điểm đầu năm. Trong đó: Tài sản ngắn hạn là 132,5 tỷ đồng, tăng 10% so với đầu năm chủ yếu là do tăng tiền và tương đương tiền trong kỳ từ dòng thu hoạt động sản xuất kinh doanh và khoản thoái vốn tại Công ty Hải Âu. Tài sản dài hạn là 106,7 tỷ đồng, giảm 6% so với thời điểm đầu năm chủ yếu là do khấu hao tài sản cố định và giảm khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết (Công ty Hải Âu).



- Về nguồn vốn:

Tại thời điểm 31/12/2024, tổng nguồn vốn là 239,3 tỷ đồng, Trong đó: Nợ phải trả là 87,7 tỷ đồng tăng 5% so với đầu năm, chủ yếu tăng khoản chi phí phải trả ngắn hạn trong kỳ (Công ty trích trước chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh) và tăng các khoản nhận ký cược ký quỹ dài hạn.

*2.2 Một số chỉ tiêu về tài trợ vốn và khả năng thanh toán*

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu thanh toán:</b>			
1	- Khả năng thanh toán tổng quát	Lần	2,73	2,80
2	- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	5,56	5,51
3	- Khả năng thanh toán tức thời	Lần	1,14	0,90
4	- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	5,43	5,42
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu nợ:</b>			
1	- Nợ phải trả/ Tổng tài sản	%	36,64	35,73
2	- Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu	%	57,83	55,60
<b>III</b>	<b>Khả năng sinh lời</b>			
1	- LN sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	7,19	8,90
2	- LN sau thuế/ tổng tài sản (ROA)	%	6,42	6,19
3	- LN sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (Trên vốn điều lệ) (ROE)	%	17,08	16,12

- Khả năng thanh toán: các chỉ tiêu về khả năng thanh toán tại 31/12/2024 cho thấy khả năng thanh toán của Công ty được đảm bảo, riêng khả năng thanh toán tức thời nhỏ hơn 1, tuy nhiên Công ty vẫn có các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi ngân hàng đảm bảo được khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn đến hạn.

- Khả năng tài trợ vốn: Nợ phải trả chiếm tỷ trọng 35,7% tổng tài sản, cơ cấu nguồn vốn của Công ty ở mức an toàn.

- Khả năng sinh lời: Các chỉ số về khả năng sinh lời năm 2024 của Công ty vẫn đảm bảo, trong đó lợi nhuận/vốn chủ sở hữu đạt 17,08% ở mức tương đối cao.

**V. Đánh giá việc phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc với Ban Kiểm soát**

- Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Ban Điều hành trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao.

Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ. Ban Kiểm soát được cung cấp đầy đủ các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty, được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các cuộc họp cần thiết khác.

- Ban Kiểm soát đã đóng góp ý kiến kịp thời đối với các nội dung liên quan đến hoạt động của Công ty khi được Hội đồng quản trị, Ban Điều hành Công ty xin ý kiến. Các ý kiến kiến nghị của Ban Kiểm soát tại các kỳ kiểm tra, giám sát đều được HĐQT, Ban Điều hành Công ty ghi nhận, xem xét và triển khai thực hiện.

#### **VI. Báo cáo về các giao dịch với các bên có liên quan**

Trong năm 2024, Công ty phát sinh giao dịch với các bên liên quan là Tổng công ty Hàng hải Việt Nam, Công ty CP Vận tải Container VIMC (Công ty mẹ từ 05/08/2024) và các công ty con của Tổng công ty Hàng hải Việt Nam như: Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam, Công ty CP Logistics VIMC, Công ty CP Đại lý Hàng hải Việt Nam, Cảng Hải Phòng, Cảng Sài Gòn... BKS lưu ý Công ty thực hiện theo quy định tại Điều 57 Điều lệ Công ty về giao dịch với cổ đông, người quản lý doanh nghiệp và người có liên quan của các đối tượng này.

#### **PHẦN III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2025**

Thực hiện quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và nhiệm vụ được giao tại ĐHĐCĐ, Ban Kiểm soát lập kế hoạch hoạt động năm 2025 tập trung kiểm tra, giám sát các công việc chủ yếu sau:

1. Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2025 do Đại hội đồng cổ đông giao.

2. Tiến hành thẩm tra các báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, Báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tài chính năm; đánh giá hiệu quả các dự án đầu tư năm 2025.

3. Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các cuộc họp có nội dung liên quan để nắm bắt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời đưa ra các cảnh báo kịp thời đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

4. Giám sát công tác chỉ đạo, điều hành của HĐQT và Ban Điều hành trong việc thực hiện chức trách nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trên đây là Báo cáo Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024; Kết quả hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát năm 2024 và Kế hoạch hoạt động năm 2025, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- HĐQT Công ty;
- TGD Công ty;
- Các thành viên BKS;
- Lưu: VT, BKS.



**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Thị Hồng Dung**



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
HÀNG HẢI

Số: 42/TTr- PTHH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 17 tháng 4 năm 2025

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải hiện hành;

Căn cứ Báo cáo tài chính tổng hợp Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY thực hiện kiểm toán (Báo cáo tài chính xin được gửi kèm theo Tờ trình này).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TH; Tký Cty; V03.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Lê Duy Dương

Số: 09 /TTr-PTHH

Hải Phòng, ngày 17 tháng 4 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**Về việc phân phối lợi nhuận năm 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần phát triển Hàng hải hiện hành;
  - Căn cứ vào quy chế tài chính theo quyết định số 144/QĐ-PTHH ban hành ngày 21/10/2021
  - Căn cứ Báo cáo tài chính Công ty năm 2024 đã được kiểm toán,
- Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)	Ghi chú
1	<b>Tổng Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến 31/12/2024</b>	<b>15.374.533.980</b>	
1.1	Lợi nhuận năm trước để lại	0	
1.2	Lợi nhuận sau thuế 2024	15.374.533.980	
2	<b>Phân phối các quỹ</b>	<b>8.174.533.980</b>	
2.1	+ Quỹ đầu tư phát triển	4.612.000.000	Ban điều hành Công ty đề xuất lập quỹ đầu tư phát triển tương đương tỷ lệ 30% LNST, nhằm mục tiêu: - Chuẩn bị nguồn vốn cho việc đầu tư, tiếp tục thực hiện 03 dự án của Công ty tại khu vực HCM (căn cứ các văn bản của UBND TP HCM về việc đề dự án Bắc Rạch Chiếc tiếp tục triển khai). - Tạo nguồn vốn cho việc đầu tư thêm CSHT, cho các kế hoạch dài hạn, tạo CSHT lâu dài cho VMDC, thay thế các CSHT hiện tại sắp hết hạn. - Chuẩn bị cho việc đầu tư trang thiết bị, hạ tầng phục vụ việc cung cấp dịch vụ cho VIMC Lines.
2.2	+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.137.000.000	Căn cứ thực hiện quỹ KTPL năm 2024 và kế hoạch sử dụng quỹ KTPL năm 2025. Để đảm bảo duy trì mức chi phúc lợi cho người lao động tương đương các năm 2023, 2024; Ban điều hành công ty đề xuất trích lập 20,6% LNST





Số: 10 /TTr-PTHH

Hải Phòng, ngày 17 tháng 4 năm 2025

## TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt quỹ thù lao năm 2024 và đề xuất quỹ thù lao năm 2025 của  
Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không chuyên trách

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025  
Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần phát triển Hàng hải hiện hành;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 42/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/04/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Công ty cổ phần Phát triển Hàng Hải năm 2024 đã được kiểm toán,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng Hải kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua việc chi trả thù lao HĐQT, BKS không chuyên trách năm 2024 và đề xuất quỹ thù lao năm 2025 của Công ty như sau:

### I. Thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2024:

Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua quyết toán thù lao của chủ tịch HĐQT; thành viên HĐQT, trưởng BKS, thành viên BKS không chuyên trách năm 2024 như sau:

STT	Chức danh	Kế hoạch 2024			Thực hiện năm 2024		
		Số người	Mức chi (Tr.đ/tháng)	Thành tiền (Tr.đ)	Số người	Mức chi (Tr.đ/tháng)	Thành tiền (Tr.đ)
1	Chủ tịch HĐQT	1	10	120	1	10	120
2	Thành viên HĐQT	4	6	288	4	6	288
3	Trưởng BKS	1	6	72	1	6	72
4	Thành viên BKS	2	4	96	2	4	96
Cộng		8		576	8		576

### II. Kế hoạch tiền lương, thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2025.

#### 1. Kế hoạch tiền lương HĐQT, BKS năm 2025.

Theo kế hoạch dự kiến năm 2025 không có nhân sự chuyên trách giữ các vị trí chức vụ Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT, Trưởng BKS và thành viên BKS. Do đó, Công ty không xây dựng kế hoạch tiền lương HĐQT, BKS Công ty năm 2025.

**2. Kế hoạch thù lao HĐQT, BKS năm 2025.**

Đề xuất ĐHĐCĐ thông qua kế hoạch thù lao của chủ tịch HĐQT; thành viên HĐQT, trưởng BKS, thành viên BKS không chuyên trách năm 2025 như sau:

STT	Chức danh	Kế hoạch 2024		
		Số người	Mức chi (Tr.đ/tháng)	Thành tiền (Tr.đ)
1	Chủ tịch HĐQT	1	10	120
2	Thành viên HĐQT	4	6	288
3	Trưởng BKS	1	6	72
4	Thành viên BKS	2	4	96
Cộng		8		576

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2025 xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu TH; V03.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Lê Duy Dương**

**CÔNG TY CP  
PHÁT TRIỂN HÀNG HẢI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 11 /TTr-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2025

**TỜ TRÌNH**

**Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025  
của Công ty CP Phát Triển Hàng Hải**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Phát Triển Hàng Hải.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Phát Triển Hàng Hải;

Thực hiện các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty CP Phát Triển Hàng Hải, Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Phát Triển Hàng Hải, như sau:

**1. Nguyên tắc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập:**

a. Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín, thương hiệu, được nhiều công ty đại chúng tin cậy, có đội ngũ kiểm toán viên trình độ cao và nhiều kinh nghiệm;

b. Là công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Ủy ban chứng khoán chấp thuận kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng, lựa chọn đơn vị kiểm toán hàng đầu trong danh sách các công ty kiểm toán đủ tiêu chuẩn do Bộ Tài chính công bố hàng năm để thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Phát Triển Hàng Hải.

c. Có mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với nội dung, chất lượng, tiến độ kiểm toán của Công ty CP Phát Triển Hàng Hải.

d. Cung cấp khoá học đào tạo về chuyên ngành tài chính, kế toán, thuế miễn phí cho Công ty CP Phát Triển Hàng Hải.

**2. Danh sách các công ty kiểm toán đề xuất:**

Ban kiểm soát Công ty CP Phát Triển Hàng Hải đã tổng hợp bảng xếp hạng các Công ty Kiểm toán độc lập nằm trong danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025 được Bộ Tài chính phê duyệt tại Quyết định số 2730/QĐ-BTC ngày 15/11/2024, để lựa chọn được đơn vị kiểm toán độc lập đảm bảo năng lực tốt nhất đáp ứng các yêu cầu về kiểm toán BCTC của Công ty CP Phát Triển Hàng Hải. BKS đưa ra tiêu chí lựa chọn:

- Có Doanh thu lớn từ soát xét và Kiểm toán BCTC.



- Có số lượng nhân viên và đội ngũ kiểm toán viên lớn, chuyên nghiệp có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm.

- Có số lượng khách hàng lớn, ưu tiên cho các đơn vị kiểm toán đã kiểm toán tại các Công ty có quy mô lớn và ngành nghề tương tự với Công ty.

Ban kiểm soát Công ty đề xuất 03 đơn vị kiểm toán độc lập sau:

- Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung, tiêu chí lựa chọn và danh sách các công ty kiểm toán được nêu ở trên và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Phát Triển Hàng Hải đảm bảo chất lượng, hiệu quả với chi phí hợp lý theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT ;
- Các thành viên BKS;
- Lưu: HC, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Thị Hồng Dung**

## TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt ký kết Hợp đồng hợp tác  
đầu tư, khai thác 03ha Bãi hậu phương sau Bến số 2, Cảng VIMC Đình Vũ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025  
Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty (ĐHĐCĐ) thông qua việc Công ty ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư, khai thác 3ha Bãi hậu phương sau Bến số 2, Công ty cổ phần Cảng VIMC Đình Vũ (Hợp đồng hợp tác) như sau:

**1. Những khó khăn về hạ tầng kho bãi của Công ty tại Hải Phòng và sự cần thiết phải hợp tác đầu tư**

Công ty có ngành nghề chính là dịch vụ đại lý, giao nhận, đại lý vận tải đường biển, môi giới hàng hải, vận tải đa phương thức, kinh doanh kho bãi...

Tại Hải Phòng, Công ty hiện đang quản lý, khai thác 02 Bãi container là Bãi Chù Vẽ - Số 308 Đường Ngô Quyền (diện tích 24.560m<sup>2</sup>) và Bãi Đông Hải – Số 242 Đường Chùa Vẽ (diện tích 53.808m<sup>2</sup>).

Hiện nay, do xu thế dịch chuyển của các cảng biển về khu vực Đình Vũ và Lạch Huyện, cả 02 bãi container của Công ty không còn lợi thế khai thác. Công ty phải cho thuê phần lớn diện tích, một phần được Công ty giữ lại để khai thác container leasing và các dịch vụ phụ trợ vận tải khác với doanh thu, lợi nhuận thấp.

Mặc dù đã tích lũy được nguồn vốn để đầu tư nhưng từ nhiều năm nay, Công ty chưa tìm kiếm được các quỹ đất phù hợp tại Khu công nghiệp Đình Vũ để đầu tư bãi container thay thế cho các bãi container đã mất lợi thế khai thác.

Trong khi đó, Cảng VIMC Đình Vũ được đưa vào khai thác Bến số 1 từ năm 2022 (02 bến chưa được đầu tư xây dựng, tổng số bến theo quy hoạch là 03 bến). Đến nay, lượng hàng hóa qua cảng ngày càng tăng cao, Bãi hậu phương bến số 1 hiện đã quá tải, Cảng VIMC Đình Vũ dự kiến sẽ phải chuyển bớt hàng hóa, container sang các bãi lân cận. Mặc dù, việc sử dụng các bãi lân cận sẽ gây tổn kém chi phí vận chuyển nhưng việc đầu tư thêm các bến hoặc bãi hậu phương gặp khó khăn do Cảng VIMC Đình Vũ không bố trí được nguồn vốn.

Do đó, giải pháp Công ty cùng hợp tác với Cảng VIMC Đình Vũ để đầu tư 03ha Bãi hậu phương Bến số 2 Cảng VIMC Đình Vũ đã được 2 bên xem xét. Qua tính toán sơ bộ, việc hợp tác đầu tư khai thác mang lại hiệu quả cao cho các bên nên việc đầu tư 03ha Bãi hậu phương Bến số 2 Cảng VIMC Đình Vũ được đánh giá là hết sức cần thiết.





## **2. Nội dung hợp tác kinh doanh**

### **2.1. Mục tiêu và phạm vi hoạt động hợp tác kinh doanh:**

Công ty và VIMC Đình Vũ thỏa thuận thực hiện hợp tác kinh doanh khai thác xếp dỡ container, các dịch vụ phụ trợ trên bãi và một số lĩnh vực khác trên cơ sở được pháp luật cho phép nhằm phát huy lợi thế của hai bên, mở rộng thị trường và nâng cao hiệu quả kinh doanh của mỗi bên.

### **2.2. Nội dung hợp đồng:**

- Công ty và VIMC Đình Vũ ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát, không thành lập pháp nhân mới; Hai bên thỏa thuận cùng góp vốn, tài sản, nguồn hàng để hoạt động khai thác xếp dỡ tại địa điểm của VIMC Đình Vũ, cùng chịu rủi ro, cùng phân chia kết quả kinh doanh lợi ích kinh tế khai thác được của tài sản theo tỷ lệ được hai bên thỏa thuận.

#### **- Tài sản hợp tác kinh doanh:**

+ VIMC Đình Vũ đưa vào hợp tác gồm: Quỹ đất đang được quy hoạch làm Bãi hậu phương bến số 2 - Cảng VIMC Đình Vũ (diện tích 03 ha), nguồn hàng gồm container rỗng, container hàng của khách hàng, của các hãng tàu do VIMC Đình Vũ khai thác. VIMC Đình Vũ cùng tham gia quá trình quản lý, điều hành kinh doanh tại bãi và chịu trách nhiệm đứng tên bán hàng, cung cấp dịch vụ, thu hộ, chi hộ cho Hợp đồng.

+ Công ty đóng góp bằng tiền, dùng để đầu tư xây dựng bãi hậu phương Bến số 2 - Cảng VIMC Đình Vũ, cùng mang nguồn hàng về khai thác tại bãi và cùng tham gia quá trình quản lý, điều hành kinh doanh tại bãi. Kinh phí đóng góp tạm tính là 70 tỷ đồng, từ vốn tự có và vốn vay Ngân hàng.

+ Biểu giá, chi phí tại Bãi được hai bên thống nhất.

### **2.2. Thời hạn hợp tác kinh doanh:**

Thời hạn của Hợp đồng hợp tác kinh doanh là 20 năm, kể từ khi ký kết hợp đồng. Hết thời hạn hợp đồng, các bên đánh giá lại giá trị còn lại của tài sản (thông qua thẩm định giá), VIMC Đình Vũ thanh toán lại cho Công ty giá trị còn lại của tài sản và tiếp nhận tài sản.

## **3. Phân chia kết quả hợp tác kinh doanh**

Kết quả hợp tác kinh doanh được phân chia theo từng tháng, căn cứ Bảng phân bổ doanh thu Hợp đồng hợp tác kinh doanh và Bảng phân bổ chi phí chung Hợp đồng hợp tác kinh doanh được Công ty và VIMC Đình Vũ ký xác nhận, phản ánh doanh thu tương ứng với lợi ích của bên tham gia liên doanh được hưởng quy định tại Hợp đồng.

Tỷ lệ phân chia Kết quả hợp tác kinh doanh là: Công ty 70%, VIMC Đình Vũ 30%.



### **Kết luận – Kiến nghị:**

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty thông qua việc Công ty ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư, khai thác 03ha Bãi hậu phương – Bến số 2 Cảng VIMC Đình Vũ nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

Hội đồng quản trị sẽ phối hợp với Ban điều hành Công ty tiếp tục đàm phán, hoàn thiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh để Công ty ký kết, đảm bảo quyền lợi cao nhất cho Công ty.

Trân trọng!

### **Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu TH. CL02

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



*[Signature]*  
**Lê Duy Dương**



## TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt ký kết Hợp đồng hợp tác phát triển  
các dự án bất động sản của Công ty tại Tp.Hồ Chí Minh

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025  
Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty (ĐHĐCĐ) thông qua việc Công ty ký kết các Hợp đồng hợp tác phát triển các dự án bất động sản của Công ty tại Tp.Hồ Chí Minh (Hợp đồng hợp tác) như sau:

Tại Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty đang quản lý và thực hiện 02 dự án bất động sản là: (1) Dự án trên khu đất đang khai thác ICD Phước Long, (2) Dự án Khu chung cư phức hợp Phước Long A.

Do các dự án gặp khó khăn, bế tắc và có quy mô lớn, vượt quá khả năng tự thực hiện của Công ty nên từ năm 2017, Công ty đã ký kết Thỏa thuận nguyên tắc hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư các dự án với Liên danh Công ty TNHH Đầu tư Xuất khẩu Ngọc Việt và Công ty Cổ phần An Phú (Liên danh An Phú – Ngọc Việt). Tuy nhiên, do các khó khăn chủ quan và khách quan, việc hợp tác không mang lại hiệu quả cụ thể. Cuối năm 2023, Công ty và Liên danh An Phú - Ngọc Việt đã ký kết văn bản chấm dứt hợp tác, hai bên đã hoàn thành việc thanh toán nghĩa vụ tài chính, Liên danh An Phú - Ngọc Việt không còn bất kỳ quyền và nghĩa vụ nào liên quan đến các dự án và cam kết không khiếu nại/khiếu kiện gì liên quan đến các dự án của Công ty.

Tại nội dung thông qua việc chấm dứt hợp tác với Liên danh An Phú – Ngọc Việt tại Nghị quyết số 75/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/6/2023, ĐHĐCĐ cũng đã giao Công ty lựa chọn phương án và tìm kiếm đối tác thay thế.

Do đó, từ đầu năm 2024, Công ty đã tổ chức tìm kiếm đối tác để hợp tác phát triển các dự án, cụ thể như sau:

### I. NHỮNG KHÓ KHĂN KHI TỰ THỰC HIỆN DỰ ÁN: 1. Khó khăn về Hồ sơ pháp lý:

Dự án Khu chung cư phức hợp Phước Long A do Công ty quản lý và sử dụng tại Phường Phước Long A, Quận 9 (nay là Tp.Thủ Đức), Tp.Hồ Chí Minh chưa có đầy đủ hồ sơ pháp lý theo quy định về quản lý đất đai của Nhà nước để sử dụng đất và có thể chuyển nhượng. Công ty chưa có tư cách pháp lý là chủ đầu tư thứ cấp của Dự án theo quy định của Luật Kinh doanh Bất động sản. Dự án đang gặp nhiều khó khăn và phức tạp về pháp lý trong nhiều năm qua không giải quyết được cụ thể:



- Theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỉ lệ 1/2000 lập tháng 06/2011, Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc có 12 dự án thành phần, trong đó có Dự án chung cư phức hợp Phước Long A của Công ty, cho đến nay, 12 dự án xây dựng đều không thể triển khai thực hiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc. Phần lớn các dự án này đều chưa được phê duyệt quy hoạch 1/500 điều chỉnh; Chưa được phê duyệt dự án; Chưa được giao đất, chưa có Giấy CNQSD đất...trong đó có dự án của Công ty.

- Dự án Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm là dự án thuộc thửa đất đang khai thác ICD Phước Long, sử dụng đất thuê của Nhà nước. Theo Quyết định của UBND Tp.Hồ Chí Minh về việc cho Công ty tiếp tục thuê khu đất có diện tích 18.581,1m<sup>2</sup> tại phường Phước Long A, Tp.Thủ Đức để sử dụng làm bãi trung chuyển container với thời hạn thuê hàng năm. Công ty đã lập Phương án sắp xếp, di dời cơ sở kho bãi theo quy hoạch của thành phố và báo cáo phương án này với UBND Tp.Hồ Chí Minh trước ngày 25/10/2018, Công ty cũng đã lập Báo cáo kê khai và đề xuất phương án xử lý tài sản là nhà, đất tại ICD Phước Long là đầu tư xây dựng Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP trình cấp có thẩm quyền nhưng đến nay vẫn chưa nhận được ý kiến chỉ đạo.

- Theo hợp đồng thuê đất Công ty đã ký với Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.Hồ Chí Minh, thời hạn thuê đất ngắn hạn hàng năm kể từ ngày 28/03/2016 cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch. Do đó, Công ty ở trong tình trạng không ổn định về việc sử dụng đất, không thể phát triển hoạt động kinh doanh tại khu đất thuê vì việc sử dụng đất mang tính tạm thời và có nguy cơ Thành phố thu hồi theo quy hoạch.

## **2. Khó khăn về đặc thù ngành nghề, năng lực, kinh nghiệm và tranh chấp đất:**

Công ty là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Logistics, không có chuyên môn sâu trong lĩnh vực bất động sản nên không đủ năng lực và kinh nghiệm thực hiện đầu tư vào các dự án bất động sản;

Công ty không thể tiếp tục triển khai các dự án bất động sản vì đó là việc đầu tư ngoài ngành nghề kinh doanh chính của doanh nghiệp;

Công ty không có đủ khả năng tài chính để thực hiện các dự án đầu tư bất động sản tại phường Phước Long A và phường Phước Bình, quận 9, Tp.Hồ Chí Minh vì tổng mức đầu tư dự kiến của các dự án rất lớn (hàng nghìn tỷ đồng) vượt quá nhiều lần khả năng tài chính của Công ty: Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch đầu tư TP.Hải Phòng đăng ký lần đầu ngày 09/03/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 25/02/2025 cũng như Điều lệ Công ty thì vốn điều lệ của Công ty là 90.000.000.000 đồng; theo Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty (đã được kiểm toán), tổng tài sản của Công ty tại 31/12/2024 là 239,3 tỷ đồng.

Theo quy định của Nhà nước về điều kiện năng lực tài chính của chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên. Trong khi đó, các dự án bất động sản



Công ty đang quản lý đều có diện tích sử dụng đất dưới 20ha. Tổng mức đầu tư khái toán dự án Trụ sở văn phòng và Khu trưng bày sản phẩm dự kiến là 1.845 tỷ đồng tỷ đồng, dự án Khu chung cư phức hợp Phước Long A là 7.094 tỷ đồng; nguồn vốn thuộc sở hữu của Công ty không đủ 1.788 tỷ đồng để được xét là chủ đầu tư của các dự án.

Các dự án thuộc quy hoạch Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc là dự án thí điểm của UBND Tp.Hồ Chí Minh, được thực hiện bằng một chủ đầu tư trực chính với các đơn vị thứ cấp nhưng đến nay, sau hơn 20 năm vẫn đang bế tắc chủ yếu do Công ty CP Địa ốc 10 – Chủ đầu tư trực chính Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc hầu như không còn khả năng về tài chính cũng như không đủ năng lực tổ chức thực hiện.

## II. SỰ CẦN THIẾT PHẢI HỢP TÁC ĐẦU TƯ

Công ty có ngành nghề chính là dịch vụ đại lý, giao nhận, đại lý vận tải đường biển, môi giới hàng hải, vận tải đa phương thức, kinh doanh kho bãi...Thực tế, Công ty không có kinh nghiệm, năng lực để đầu tư, kinh doanh bất động sản.

Các dự án đã được đầu tư trên 20 năm nay, nguồn vốn của Công ty bị đọng tại các dự án là rất lớn, ảnh hưởng rất nhiều đến hiệu quả sử dụng vốn, đặc biệt đối với nguồn vốn có nguồn gốc của Nhà nước. Để tránh lãng phí nguồn lực của Nhà nước, chỉ có thể thông qua hình thức hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư phát triển các dự án, khi các dự án đủ điều kiện, Công ty mới có thể thu hồi được nguồn vốn đã đầu tư vào các dự án, tập trung nguồn lực vào ngành nghề kinh doanh chính.

Ngoài ra, do hồ sơ pháp lý của các dự án chưa đầy đủ, tại các dự án đã và đang xảy ra tranh chấp, tiềm ẩn việc lấn chiếm đất đai dẫn đến tranh chấp, khiếu kiện kéo dài, tốn không ít thời gian, công sức và thiệt hại đến lợi ích kinh tế của Công ty. Thông qua hình thức hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư, Công ty có thể chia sẻ khó khăn với đối tác trong giai đoạn thực hiện và tránh được các rủi ro này khi các dự án có đầy đủ hồ sơ pháp lý.

Yêu cầu về việc thoái vốn tại các dự án bất động sản cũng đã được Kiểm toán Nhà nước yêu cầu Công ty sớm thực hiện tại Kết luận kiểm tra năm 2015.

Theo quy định của Luật Đất đai và Luật kinh doanh bất động sản, tại thời điểm hiện nay, các dự án bất động sản nói trên của Công ty hoàn toàn không đủ điều kiện chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án, cũng không thể chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thuê) hay tài sản trên đất. Căn cứ theo quy định tại Luật Đất đai, các quy định của Nhà nước hiện nay và tình hình hiện trạng thì các dự án do Công ty đang quản lý có thể bị thu hồi bất cứ lúc nào.

Như đã phân tích ở trên, với hồ sơ pháp lý và năng lực hiện có, Công ty khó có thể tự thực hiện được dự án, chỉ thông qua hình thức hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư mới giúp Công ty hoàn thiện được các thủ tục pháp lý để được công nhận là chủ đầu tư của dự án, được cấp GCNQSDĐ, tránh được việc bị thu hồi đất với giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng rất thấp.

Sau khi hoàn tất thủ tục pháp lý nêu trên, Công ty có thể xem xét tiếp tục hợp tác kinh doanh, hợp tác đầu tư phát triển dự án hoặc thoái vốn theo quy định pháp luật tại thời điểm thoái vốn để thu hồi và có lợi nhuận đối với nguồn vốn đã đầu tư vào dự án.

20058  
ÔNG  
Ổ PH  
IÁT TR  
ANG  
ÊN - TR



### III. VIỆC TÌM KIẾM ĐỐI TÁC HỢP TÁC

Từ đầu năm 2024, Công ty đã tổ chức xây dựng Phương án tìm kiếm, lựa chọn đối tác hợp tác phát triển các dự án của Công ty tại Tp.Hồ Chí Minh (Phương án lựa chọn đối tác). Phương án lựa chọn đối tác đã nêu được tương đối đầy đủ hiện trạng pháp lý các dự án, các tranh chấp, rủi ro, chi phí đã đầu tư vào các dự án; đồng thời, nêu rõ các yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm của đối tác và các yêu cầu về chứng minh năng lực. Phương án lựa chọn đối tác đã được HĐQT thông qua.

Trên cơ sở Phương án lựa chọn đối tác, Công ty đã đăng tải Thông báo tìm kiếm lựa chọn đối tác trên website Công ty và các phương tiện thông tin đại chúng, Thông báo lựa chọn đối tác có đầy đủ thông tin về các dự án, yêu cầu và tiêu chí chấm điểm rõ ràng. Thời gian để các đối tác tìm hiểu và nộp hồ sơ đăng ký là 45 ngày.

Hết thời hạn, Công ty nhận được hồ sơ đăng ký hợp tác của 01 đối tác là Công ty cổ phần City Garden (City Garden). Qua việc đánh giá của Công ty, City Garden đã đạt được các tiêu chí lựa chọn và ngày 05/7/2024, HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết lựa chọn City Garden là đối tác để hợp tác phát triển các dự án.

Sau một thời gian bàn thảo, thống nhất, ngày 10/10/2024, Công ty và City Garden đã ký kết Biên bản ghi nhớ về việc hợp tác phát triển các dự án, làm cơ sở để xây dựng các Phương án hợp tác và các Hợp đồng hợp tác cho từng dự án.

### IV. PHƯƠNG ÁN HỢP TÁC VÀ HỢP ĐỒNG HỢP TÁC

Căn cứ nội dung Biên bản ghi nhớ về việc hợp tác phát triển các dự án, City Garden đã phối hợp với Công ty xây dựng Phương án hợp tác cho từng dự án, cụ thể:

#### 1. Dự án tại ICD Phước Long

- Diện tích sử dụng đất: 25.903 m<sup>2</sup> (bao gồm 18.581,1 m<sup>2</sup> được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm và 7.321,9m<sup>2</sup> đã được Công ty đền bù nhưng chưa được cấp Giấy CNQSDĐ);

- Nội dung chính phương án hợp tác kinh doanh:

Dự án trên đất ICD Phước Long sẽ thực hiện theo hình thức: Công ty và City Garden sẽ ký kết hợp đồng khung, City Garden sẽ góp vốn bằng tiền mặt đối ứng với Giá trị thị trường của tài sản trên đất và lợi thế thương mại tại ICD Phước Long của Công ty (thỏa thuận trên cơ sở kết quả thẩm định giá) theo tỷ lệ hợp tác/phân chia lợi nhuận của Công ty và City Garden là 51%/49% theo Biên bản ghi nhớ hợp tác số 01/BB-HT;

City Garden chịu trách nhiệm chính thực hiện các thủ tục pháp lý trong đó có việc tham gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để Công ty hoặc đối tác được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc thuê đất dài hạn với mục đích sử dụng là đất thương mại, dịch vụ. Nguồn lực, kinh phí do City Garden cung cấp, sẽ được tính vào giá trị góp vốn của City Garden trong hợp đồng hợp tác kinh doanh, số vốn còn thiếu để thực hiện Dự án theo phân kỳ, hai bên sẽ bàn thảo và thống nhất giải pháp thực hiện bằng văn bản kèm theo hợp đồng.

Sau khi đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư, nếu Công ty hoặc City Garden trúng thầu thì hai



bên sẽ thỏa thuận về việc đóng tiền sử dụng đất một lần cho cả thời gian thuê đất là 50 năm. Khi đó, Công ty hoặc City Garden có toàn quyền sử dụng, hợp tác, phát triển Dự án, thậm chí chuyển nhượng Dự án theo quy định của pháp luật. Công ty và City Garden cùng có trách nhiệm quản lý, đầu tư, xây dựng, phát triển và khai thác kinh doanh các công trình của dự án.

Doanh thu từ việc kinh doanh các công trình của dự án sau khi trừ chi phí cho hoạt động kinh doanh, chi phí lãi vay... sẽ được các bên phân chia theo tỷ lệ hợp tác/phân chia lợi nhuận giữa Công ty và City Garden là 51%/49%. Nếu không tiếp tục quản lý dự án theo mô hình hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC), các bên sẽ chuyển toàn bộ giá trị tại Dự án của mỗi bên trở thành vốn góp trong một pháp nhân do các bên cùng thành lập để tiếp tục kinh doanh Dự án.

Trong trường hợp Công ty không tham gia đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án hoặc không trúng thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án, Công ty sẽ được nhận khoản tiền bồi thường giải phóng mặt bằng do hai bên thỏa thuận và không thấp hơn giá trị tài sản trên đất, lợi thế thương mại của khu đất được đơn vị thẩm định giá xác định.

Tùy tình hình thực tế hoạt động kinh doanh và thị trường, Công ty sẽ xem xét báo cáo cấp có thẩm quyền chấp thuận thoái vốn một phần/toàn bộ giá trị tài sản của Công ty theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (hoặc chuyển nhượng vốn góp nếu các bên thành lập pháp nhân mới) trên cơ sở định giá tài sản theo giá thị trường, phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm.

- Tổng mức đầu tư của dự án: Theo tính toán sơ bộ, tổng mức đầu tư của dự án là 1.845 tỷ đồng.

- Giá trị góp vốn của các bên: Công ty góp toàn bộ Giá trị thị trường của tài sản trên đất, quyền tài sản và lợi thế thương mại của Khu đất tương đương 51%, City Garden góp vốn tương ứng với 49% bằng tiền. Trong trường hợp cần tăng vốn để phát triển dự án, hai bên sẽ bàn bạc, thống nhất.

## **2. Dự án Khu chung cư phức hợp Phước Long A**

- Diện tích sử dụng đất: Diện tích theo quy hoạch của dự án là 49.452 m<sup>2</sup>, diện tích dự án sau khi trừ đi phần phải bàn giao do tranh chấp là 47.798 m<sup>2</sup>;

- Nội dung chính phương án hợp tác kinh doanh: Các Bên sẽ cùng hợp tác đầu tư, xây dựng, khai thác và kinh doanh dự án theo hình thức góp vốn thành lập doanh nghiệp để triển khai dự án hoặc ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh để phát triển dự án. Trình tự các bước thực hiện theo quy định của Nhà nước quy định chung cho Dự án Khu dân cư Bắc Rạch Chiếc.

Tùy tình hình thực tế hoạt động kinh doanh và thị trường, Công ty sẽ xem xét báo cáo cấp có thẩm quyền chấp thuận thoái vốn một phần/toàn bộ giá trị tài sản của Công ty theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh (hoặc chuyển nhượng vốn góp nếu các bên thành lập pháp nhân mới) trên cơ sở định giá tài sản theo giá thị trường, phù hợp với quy định của pháp luật tại cùng thời điểm.

- Tổng mức đầu tư của dự án: Theo tính toán sơ bộ, tổng mức đầu tư của dự án là

0975  
TY  
AN  
TIEN  
HAI  
HAI PH



7.094 tỷ đồng.

- Giá trị góp vốn của các bên: Công ty góp toàn bộ Giá trị thị trường của tài sản trên đất, chi phí đã đầu tư vào đất của Khu đất tương đương 51%, City Garden góp vốn tương ứng với 49% bằng tiền. Trong trường hợp cần tăng vốn để phát triển dự án, hai bên sẽ bàn bạc, thống nhất.

## V. ĐẶT CỌC ĐẢM BẢO CHO VIỆC HỢP TÁC

Sau khi Công ty và City Garden ký kết hợp đồng hợp tác, City Garden sẽ đặt cọc cho Công ty một số tiền theo thỏa thuận của các bên (nhưng không thấp hơn 5% tổng vốn góp đợt 1 của Công ty) bằng cách chuyển tiền vào tài khoản của Công ty. Tiền Đặt Cọc để thể hiện thiện chí hợp tác của City Garden, đảm bảo City Garden nghiêm túc thực hiện các thỏa thuận đã ký kết, thúc đẩy phát triển các dự án.

Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác, tiền đặt cọc sẽ được chuyển đổi thành khoản góp vốn lần cuối cùng của tài sản đóng góp đợt 1 của City Garden hoặc khoản thanh toán cho việc thực hiện phương thức giao dịch tương ứng, hoặc được xử lý theo các trường hợp được quy định tại Biên bản ghi nhớ hợp tác, Hợp đồng hợp tác hoặc Tài liệu giao dịch khác.

## VI. THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ VỐN GÓP

Để có cơ sở tham khảo cho việc xác định giá trị góp vốn khi hợp tác các dự án, Công ty đã thuê 03 đơn vị thẩm định giá độc lập, tuy nhiên, đến thời điểm đề nghị phát hành chứng thư thẩm định giá, chỉ có 02 đơn vị phát hành chứng thư thẩm định.

Tham khảo giá trị thẩm định từng dự án năm 2018, giá trị thỏa thuận hợp tác với Liên danh An Phú – Ngọc Việt năm 2017 và các chứng thư, dự thảo chứng thư thẩm định giá năm 2025, Công ty xác định giá trị tối thiểu của từng dự án Công ty góp vốn vào Hợp đồng hợp tác, làm cơ sở cho việc đàm phán với đối tác.

Căn cứ các số liệu tham khảo nêu trên, ngày 10/4/2025, HĐQT đã họp và thống nhất mức giá trị của mỗi dự án Công ty góp vốn vào Hợp đồng hợp tác không thấp hơn 1,5 lần giá trị tham khảo cao nhất của mỗi dự án sau khi đã làm tròn lên đến hàng chục tỷ đồng.

Cụ thể như sau:

TT	Tài sản	Diện tích (m2)	Giá trị tham khảo cao nhất (tỷ VNĐ)	Giá trị tham khảo cao nhất làm tròn (tỷ VNĐ)	Giá trị góp vốn hợp tác tối thiểu với City Garden (tỷ VNĐ)
1	Giá trị dự án tại ICD Phước Long	25.903	142,7	150	225
2	Giá trị dự án Khu chung cư Phước Long A	47.798,7	222,5	230	345
	<b>Cộng:</b>		<b>365,2</b>	<b>380</b>	<b>570</b>

## VII. KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty thông qua việc Công ty ký kết các Hợp đồng hợp tác phát triển các dự án bất động sản của Công ty tại Tp.Hồ Chí Minh như trên. Giao Hội đồng quản trị phối hợp với Ban điều hành Công ty tiếp tục đàm phán với đối tác City Garden; phê duyệt giá trị góp vốn vào các Hợp đồng hợp tác không thấp hơn giá trị tối thiểu nêu trên; hoàn thiện các Hợp đồng khung với đối tác để Công ty ký kết, đảm bảo quyền lợi cao nhất cho Công ty.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu TH. CL02

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Lê Duy Dương

CTCP  
Hàng Hải

**QUY CHẾ BẦU BỔ SUNG THAY THẾ  
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT  
(Nhiệm kỳ 2022 - 2027)**

**Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần phát triển Hàng hải hiện hành.
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty của công ty cổ phần Phát triển Hàng Hải.

Hội đồng quản trị công bố Quy chế đề cử, ứng cử và bầu cử Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2022 – 2027 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công ty cổ phần phát triển Hàng Hải như sau:

**I. Chủ tọa tại Đại hội**

Chủ tọa tại đại hội có trách nhiệm chủ trì việc bầu cử với những việc cụ thể là:

- Giới thiệu danh sách đề cử vào Ban kiểm soát (BKS);
- Giải quyết các khiếu nại về cuộc bầu cử (nếu có).

**II. Nguyên tắc bầu cử**

- Thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về Điều lệ công ty.
- Ban kiểm phiếu do chủ tọa đề cử và được Đại hội thông qua. Thành viên Ban kiểm phiếu không được là ứng viên hoặc người có liên quan của ứng viên có tên trong Danh sách ứng viên BKS được bầu tại Đại hội.

**III. Số lượng thành viên BKS bầu bổ sung, nhiệm kỳ và tiêu chuẩn làm thành viên Ban kiểm soát**

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung: 01 người

2. Nhiệm kỳ: 2022-2027

3. Số lượng ứng viên BKS tối đa: Không hạn chế

4. Điều kiện, tiêu chuẩn làm thành viên Ban kiểm soát:

- Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;





- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp của công ty mẹ; người đại diện phần vốn của doanh nghiệp, người đại diện phần vốn nhà nước tại công ty mẹ và tại Công ty;
- Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- Không là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liên trước đó.

#### 5. Đề cử, ứng cử bổ sung thành viên Ban kiểm soát:

Cổ đông có quyền gộp số quyền biểu quyết của mình lại để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát, cụ thể như sau:

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử tối đa 01 (một) ứng cử viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 20% đến dưới 50% tổng số cổ phần phổ thông có quyền đề cử tối đa 02 (hai) ứng cử viên;
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 50% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên.

Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Việc Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi bầu thành viên Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật.

#### IV. Quyền bầu cử

Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết bầu bổ sung thành viên BKS theo Danh sách cổ đông của Công ty do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam chốt ngày 18/03/2025.

#### V. Phương thức bầu cử:

- Việc bầu cử thành viên BKS được thực hiện theo phương thức bỏ phiếu kín và bầu dồn phiếu: Theo đó mỗi đại biểu có tổng số phiếu biểu quyết bầu thành viên BKS (Sau đây gọi là “Phiếu bầu”) tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền, nhân với số thành viên được bầu của BKS.
- Phiếu bầu cử (phiếu bầu) là phiếu có ghi mã đại biểu, số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện, có đóng dấu treo Công ty.
- Mỗi đại biểu sẽ được phát 01 Phiếu bầu bổ sung thành viên BKS (Phiếu màu hồng). Đại biểu khi được phát phiếu phải kiểm tra lại các thông tin ghi trên phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo ngay cho Ban kiểm phiếu.

- Cách thức ghi phiếu bầu cử như sau:

- Cổ đông và người đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông bầu số ứng viên tối đa bằng số thành viên BKS cần bầu được Đại hội đồng cổ đông thông qua
- Nếu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một ứng viên, cổ đông đánh dấu X hoặc ✓ vào ô trống tại cột “Bầu dồn đều phiếu” tương ứng với ứng viên đó.
- Nếu không đánh dấu vào ô “**Bầu dồn đều phiếu**”, cổ đông ghi rõ số phiếu bầu vào ô trống tại cột “**Số phiếu bầu**” tương ứng của ứng viên đó.
- Trường hợp cổ đông vừa đánh dấu tại ô “**Bầu dồn đều phiếu**” vừa ghi số tại ô “**Số phiếu bầu**”, số phiếu bầu của ứng cử viên sẽ được tính theo số phiếu tại ô “**Số phiếu bầu**”
- Nếu không bầu cho ứng viên nào, cổ đông để trống
- Sau đó, cổ đông ký, ghi rõ họ tên trên phiếu trước khi bỏ phiếu vào hòm phiếu.

Ví dụ:

- Cổ đông A sở hữu 1.000 (một nghìn) cổ phần và nhận ủy quyền thêm 1.000 cổ phần. Số lượng thành viên BKS được bầu là 01 thành viên BKS. Như vậy:

Cổ đông A đại diện 2.000 cổ phần sẽ có tổng số 2.000 phiếu bầu.

Cổ đông A bầu cho một ứng viên tối đa bằng tổng số phiếu bầu của cổ đông A.

- Trường hợp Cổ đông bầu dồn toàn bộ phiếu bầu cho một ứng viên, cổ đông chỉ cần đánh dấu gạch chéo (X) vào ô trống tại cột “**Bầu dồn đều phiếu**” tương ứng với các ứng viên mình muốn bầu, số phiếu bầu của ứng cử viên sẽ bằng tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông (2.000 phiếu bầu).
- Trường hợp Cổ đông không bầu cho ứng viên nào, cổ đông bỏ trống.

## VI. Kiểm tra thùng phiếu và bỏ phiếu

- Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông tham dự đại hội
- Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu

## VII. Ban kiểm phiếu, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:
  - Hướng dẫn các Đại biểu tham dự Đại hội cách sử dụng Thẻ Biểu quyết, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử và thực hiện kiểm phiếu.
  - Lập biên bản ghi nhận kết quả biểu quyết và kết quả bầu cử của các Cổ đông và Đại diện cổ đông theo ủy quyền.
  - Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm theo quy định tại quy chế tổ chức đại hội, thể lệ bầu cử hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả kiểm phiếu.

0580973  
NG TY  
PHẦN  
T TRIỂN  
IG HẢI  
TP. HẢI



- Báo cáo kết quả kiểm phiếu trước Đại hội và chịu trách nhiệm trước Chủ tọa đoàn và Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện nhiệm vụ của mình.
  - Bàn giao lại Biên bản kiểm phiếu và toàn bộ phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử cho Ban Thư ký.
- Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:
- Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
  - Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu.
  - Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
  - Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội

### VIII. Tính hợp lệ và không hợp lệ của phiếu bầu cử

- Phiếu bầu hợp lệ:
- Là phiếu bầu theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, không tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu; phải có chữ ký, ghi rõ họ tên của đại biểu tham dự.
  - Trong mỗi phiếu bầu chỉ được bầu tối đa 01 ứng viên thành viên BKS.
- Các phiếu bầu sau đây sẽ được coi là không hợp lệ:
- Phiếu bầu không phải do Ban tổ chức của Đại hội phát hành;
  - Phiếu không theo mẫu quy định, không được đóng Dấu treo của Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải;
  - Phiếu bầu cử bị gạch xóa, sửa chữa, ghi thêm nội dung khác vào phiếu bầu, Gạch/Ghi thêm tên các ứng cử viên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được ĐHHĐCĐ thông nhất thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu; Trừ trường hợp cổ đông ghi thêm tên các ứng viên tham gia theo quyết định của ĐHHĐCĐ;
  - Phiếu bầu cử có tổng số phiếu bầu cho những ứng cử viên không bằng tổng số phiếu biểu quyết bầu thành viên BKS của cổ đông đó sở hữu và/ hoặc được ủy quyền;
  - Phiếu bầu có số ứng viên được bầu lớn hơn số lượng thành viên BKS được Đại hội phê chuẩn;
  - Phiếu bầu không có họ tên và chữ ký của cổ đông/người đại diện theo ủy quyền tham dự đại hội của cổ đông;
  - Phiếu nộp cho Ban kiểm phiếu sau khi Chủ tọa Đại hội tuyên bố bỏ phiếu kết thúc.



- **Lưu ý:** Trong thời gian bỏ phiếu và trước khi bỏ phiếu vào thùng phiếu, Trường hợp có sự sai sót, đại biểu có thể liên hệ với Ban kiểm phiếu xin cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ.

Phiếu bầu cử sau khi kiểm sẽ được lưu trữ theo quy định.

#### **IX. Quy định về trúng cử, biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu**

- Người trúng cử thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu được bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu.
- Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu được bầu như nhau thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu được bầu ngang nhau.
- Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số thành viên BKS cần bầu thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.
- Sau khi kiểm phiếu, Ban Kiểm phiếu phải lập Biên bản Kiểm phiếu. Nội dung Biên bản Kiểm phiếu bao gồm: Ban Kiểm phiếu, tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tỷ lệ quyền biểu quyết của cổ đông tham gia bỏ phiếu so với tổng số quyền biểu quyết của cổ đông tham gia dự họp (theo phương thức bầu dồn phiếu), số phiếu và tỉ lệ phiếu hợp lệ, số phiếu và tỉ lệ phiếu không hợp lệ; số phiếu và tỉ lệ quyền biểu quyết cho từng ứng cử viên được bầu vào BKS; kết quả kiểm phiếu và danh sách trúng cử.
- Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.

#### **X. Hiệu lực thi hành**

- Quy chế bầu cử này có hiệu lực thực hiện ngay khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Quy chế này sẽ hết hiệu lực khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải kết thúc.
- Trên đây là toàn bộ quy chế ứng cử, đề cử thành viên BKS của Công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển Hàng hải.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN  
HÀNG HẢI

Lê Duy Dương