

Số: 15 /CBTT

“CBTT Tài liệu ĐHĐCĐ bất thường
năm 2022”

Ngày 21 tháng 7 năm 2022.

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội.

1. Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO.**
2. Mã chứng khoán: **PRC**
3. Địa chỉ trụ sở chính: **SỐ 59 BA ĐÌNH, HẢI CHÂU, TP. ĐÀ NẴNG.**
4. Điện thoại: **0236-3894717** Fax: **0236-3863736.**
5. Người thực hiện công bố thông tin: **NGUYỄN LÊ MINH**
6. Nội dung của thông tin công bố:

TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ nội dung công bố thông tin:

<http://www.portserco.com>

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

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Lê Minh

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS
PORTSERCO**

-----***-----



**TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG
NĂM 2022**



Đà Nẵng, tháng 7 năm 2022.



DANH MỤC TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO

STT	TÊN TÀI LIỆU
1	Giấy mời họp đại hội cổ đông
2	Thư xác nhận/Giấy ủy quyền tham dự Đại hội
3	Chương trình Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022
4	Quy chế làm việc tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022
5	Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022
6	Báo cáo tại Đại Hội
7	Tờ trình về Chuyển nhượng Dự án Kho bãi tổng hợp



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 22 tháng 8 năm 2022

GIẤY MỜI

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022

Kính gửi: Quý vị cổ đông Công ty Cổ phần Logistics PORTSERCO.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Logistics PORTSERCO trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường 2022 của công ty:

Thời gian: **8 giờ 30, ngày 19 tháng 8 năm 2022.**

Địa điểm: **Văn phòng Công ty cổ phần Logistics PORTSERCO, số 59 Ba Đình, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.**

Đối tượng tham dự: Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty cổ phần Logistics PORTSERCO có tên trong Danh sách cổ đông chốt ngày **20/7/2022** do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp.

*** Nội dung Đại hội: Thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.**

Để chuẩn bị tốt cho Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Logistics PORTSERCO xin thông báo đến Quý cổ đông một số việc như sau:

1. Đề nghị Quý cổ đông vui lòng xác nhận việc tham dự Đại hội đồng cổ đông bằng cách điền vào mẫu **“Thư xác nhận tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022”**.
2. Trong trường hợp không trực tiếp tham dự cổ đông có thể ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác tham dự hoặc một trong số thành viên HĐQT công ty. Việc thực hiện ủy quyền căn cứ theo Điều 16 Điều lệ Công ty và xin điền vào **“Giấy ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022”**.

Tất cả các trường hợp tham dự hoặc ủy quyền đề nghị xác nhận **trước 8 giờ 30 ngày 19/8/2022** bằng điện thoại, fax, email hoặc gửi chuyển phát nhanh về địa chỉ:

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO

Địa chỉ: **59 Ba Đình, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam.**

ĐT: 0236. 3822.113 (Ms Phượng) - 0236.3889390 (Ms Vân) - Fax: 0236.3863.736

Email: portserco@portserco.com

Rất mong Quý cổ đông thu xếp thời gian đến dự đầy đủ và đúng giờ
Trân trọng!

Lưu ý:

- Tham khảo các Báo cáo Đại hội tại website của Công ty: www.portserco.com.
- Khi tham dự Đại hội đề nghị Quý cổ đông và đại diện ủy quyền mang theo CMND/Hộ chiếu/Bản sao Giấy ĐKKD, Giấy mời và Giấy ủy quyền hợp lệ.
- Quý cổ đông sẽ chịu mọi chi phí đi lại, ăn ở trong thời gian Đại hội.



**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CHỦ TỊCH**

**LOGISTICS
PORTSERCO**

NGUYỄN XUÂN DŨNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THƯ XÁC NHẬN

**THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO**

Tên tổ chức/cá nhân:

Địa chỉ:

Số CCCD/CMND/Hộ chiếu/ĐKKD: ngày cấp

Số lượng cổ phần sở hữu:(bằng chữ:)

Đã nhận được Giấy mời tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022.

Tôi xin xác nhận việc tham dự Đại hội như sau:

- Trực tiếp tham dự Đại hội: ☐
- Ủy quyền tham dự Đại hội ☐
- Không tham dự Đại hội ☐

Xin trân trọng kính báo.

....., ngày tháng năm 2022

Xác nhận của cổ đông
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))

Lưu ý: Đánh dấu X vào ô lựa chọn và Fax về số: 0236.3863.736
- Hoặc ĐT: 0236.3889.390 (Ms Vân) – 0236.3822.113 (Ms Phượng).
- Hoặc Email: portserco@portserco.com



GIẤY ỦY QUYỀN

THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO

Tên cổ đông:

Địa chỉ:

Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD:

Số lượng cổ phần sở hữu (bằng chữ:)

Tôi/Chúng tôi đồng ý ủy quyền cho Tổ chức/cá nhân có tên dưới đây thay mặt tôi/chúng tôi tham dự và biểu quyết các vấn đề có liên quan tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty.

1. Tên tổ chức/cá nhân:Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD:

Số lượng cổ phần ủy quyền: (bằng chữ:)

2. Tên tổ chức/cá nhân:Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD:

Số lượng cổ phần ủy quyền: (bằng chữ:)

3. Tên tổ chức/cá nhân:Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKKD:

Số lượng cổ phần ủy quyền: (bằng chữ:)

Danh sách HĐQT công ty đề Quý cổ đông tham khảo nếu thực hiện ủy quyền.

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số CMND/CCCD
1	Ông Nguyễn Xuân Dũng	Chủ tịch HĐQT	049056001434
2	Ông Nguyễn Lê Minh	Ủy viên HĐQT – Giám đốc	201048057
3	Ông Lê Nam Hùng	Ủy viên HĐQT	201374872
4	Ông Mai Văn Quang	Ủy viên HĐQT	200053847
5	Bà Nguyễn Thị Tuyết	Ủy viên HĐQT	201352620

Tôi/Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam và Điều lệ Công ty cổ phần Logistics PORTSERCO, đồng thời cam kết không đưa ra bất cứ một khiếu nại, kiện cáo gì đối với Công ty.

....., ngày tháng năm 2022

NGƯỜI ỦY QUYỀN
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))

TỔ CHỨC/CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN 1

.....
TỔ CHỨC/CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN 2

.....
TỔ CHỨC/CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN 3

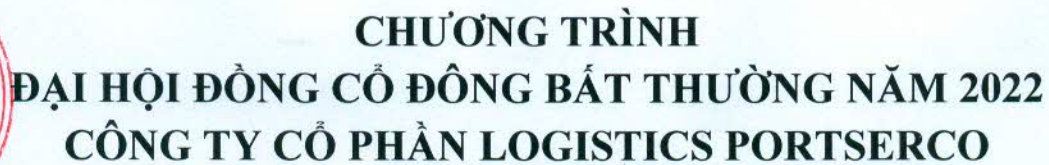
Lưu ý: - Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra Đại hội đồng cổ đông bất thường 2022.
- Vui lòng xác báo việc tham dự Đại hội trước 8 giờ 30 ngày 19/8/2022 về địa chỉ:

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO

Địa chỉ: 59 Ba Đình, P. Thạch Thang, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng.

ĐT: 0236. 3822113 (Ms Phượng)- 0236.3889390 (Ms Vân) - Fax: 0236.3863.736

Email: portserco@portserco.com



- | THỜI GIAN | NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH |
|-------------------|--|
| 8:00-8:30 | ĐÓN TIẾP ĐẠI BIỂU |
| I
8:30-8:45 | THỦ TỤC ĐẠI HỘI
- Thông báo số lượng cổ đông tham dự
- Thông qua Chương trình Đại hội. |
| II
8:45-9:30 | TRÌNH BÀY TỜ TRÌNH TẠI ĐẠI HỘI
- Báo cáo của HĐQT
- Giải trình một số nội dung của báo cáo |
| III
9:30-10:30 | THẢO LUẬN |
| IV
10:30-10:45 | BIỂU QUYẾT TỜ TRÌNH |
| V
10:45-11:00 | KẾT THÚC ĐẠI HỘI
- Dự thảo Nghị quyết ĐHCĐ bất thường năm 2022.
- Thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ bất thường năm 2022.
- Bế mạc. |

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 8 năm 2022

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO**



Điều 1: Chủ tọa Đại hội là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty. Tham gia công tác điều hành Đại hội là Giám đốc công ty và Trưởng Ban Kiểm Soát.

Điều 2: Nhiệm vụ của Chủ tọa gồm:

- Điều hành các hoạt động của Đại hội đồng cổ đông Công ty theo chương trình đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Hướng dẫn các cổ đông thảo luận và thông qua các nội dung theo chương trình của Đại hội.
- Trình các nội dung dự thảo, kết luận những vấn đề cần thiết khác để Đại hội đồng cổ đông biểu quyết.
- Trả lời những vấn đề do Đại hội yêu cầu.

Điều 3: Thư ký Đại Hội do Chủ tọa giới thiệu. Thư ký Đại hội chịu trách nhiệm trước Chủ tọa và Đại hội đồng cổ đông về nhiệm vụ của mình, cụ thể:

- Ghi chép đầy đủ trung thực các nội dung của Đại hội.
- Giúp Chủ tọa kiểm tra tư cách của cổ đông và đại diện cổ đông dự họp (khi cần thiết).
- Giúp Chủ tọa công bố dự thảo các văn kiện, kết luận, Nghị quyết của Đại hội và thông báo của Chủ tọa gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu.
- Tiếp nhận phiếu đăng ký phát biểu của các cổ đông.
- Giúp Chủ tọa kiểm đếm Thẻ biểu quyết các nội dung cần thông qua tại Đại hội.

Điều 4: Cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông

- Các cổ đông của Công ty có trong danh sách được chốt tại thời điểm ngày **20/7/2022** của trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty.
- Các đại biểu, cổ đông, tổ chức hoặc cá nhân được ủy quyền tham dự Đại hội có mặt đúng thời gian quy định và làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội.

- Trong thời gian diễn ra Đại hội cổ đông, các cổ đông phải tuân thủ theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, ứng xử văn minh, lịch sự, không gây mất trật tự.

- Các cổ đông phải giữ bí mật thông tin của Đại hội, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu, không sao chép, ghi âm đưa cho người ngoài Đại hội, không phát tán tài liệu khi chưa được Chủ tọa cho phép. Giữ kỷ luật trong phát ngôn tại Đại hội.

- Người được ủy quyền tham dự Đại hội không được ủy quyền lại cho người khác tham dự Đại hội.

Điều 5: Phát biểu ý kiến trong Đại hội cổ đông

Cổ đông đăng ký nội dung phát biểu với Chủ tọa (thông qua Thư ký Đại hội), nội dung phát biểu cần ngắn gọn, đúng trọng tâm của Đại hội, tránh trùng lặp nội dung. Trường hợp không có điều kiện phát biểu trực tiếp trước Đại hội, cổ đông có thể gửi văn bản thông qua Thư ký đại hội và được coi như ý kiến chính thức.

Điều 6: Biểu quyết

- Cổ đông hoặc cá nhân được ủy quyền có quyền biểu quyết các vấn đề tại Đại hội bằng Thẻ biểu quyết; tương ứng với số cổ phần sở hữu và số cổ phần được ủy quyền.

- Căn cứ Điều lệ công ty các nội dung của Đại hội được thông qua khi đạt tỷ lệ ít nhất 51% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông dự Đại Hội chấp nhận. Riêng các nội dung thuộc Khoản 1 Điều 20 tại Điều Lệ công ty được thông qua khi đạt tỷ lệ ít nhất 65% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp nhận.

Điều 7: Cổ đông hoặc cá nhân được ủy quyền tham dự họp Đại hội phải chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông. Cổ đông hoặc cá nhân được ủy quyền vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể, Chủ tọa sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo khoản 7 điều 146 Luật Doanh nghiệp.

Trên đây là Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Logistics PORTSERCO năm 2022.

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty biểu quyết thông qua.



CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Nguyễn Xuân Dũng

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 8 năm 2022

NGUYÊN TẮC, THẺ LỆ BIỂU QUYẾT

THÔNG QUA TỜ TRÌNH, QUY CHẾ ĐẠI HỘI
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Logistics PORTSERCO.
- Căn cứ Quy chế làm việc của Đại hội đồng bất thường năm 2022.

Việc biểu quyết thông qua Tờ trình của Đại hội cổ đông bất thường năm 2022 được thực hiện bằng **Thẻ biểu quyết**. Nguyên tắc và thẻ lệ biểu quyết được quy định như sau:

1. Biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình của Đại hội cổ đông được tiến hành công khai, trực tiếp theo sự điều hành của Chủ tọa đại hội và chỉ sử dụng Thẻ biểu quyết do Ban tổ chức đại hội phát hành.
2. Thẻ biểu quyết của Đại hội cổ đông là thẻ in sẵn, theo mẫu của công ty có đóng dấu của Công ty cổ phần Logistics PORTSERCO.
3. Thẻ biểu quyết có ghi số đăng ký, họ và tên cổ đông, hoặc tổ chức/cá nhân được ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, thư ký đại hội tiến hành kiểm phiếu biểu quyết và tập hợp kết quả biểu quyết tán thành, không tán thành, không có ý kiến.
4. Kết quả biểu quyết là tổng số cổ phần sở hữu và đại diện được ủy quyền từ các thẻ biểu quyết tương ứng.
5. Kết quả biểu quyết của từng nội dung sẽ được Ban thư ký lập biên bản ngay sau khi tổng hợp phiếu và được công bố ngay trong Đại hội, được lưu giữ theo hồ sơ của Đại hội.
6. Các thẻ biểu quyết có một trong những yếu tố sau đây là không hợp lệ:
 - Thẻ không phải do Ban tổ chức phát hành theo mẫu quy định; không có đóng dấu của công ty.
 - Thẻ tẩy xóa, sửa chữa các thông tin trên thẻ.
 - Thẻ rách rời, không còn nguyên vẹn.

Nguyên tắc, thẻ lệ biểu quyết này có hiệu lực ngay sau khi được thông qua Đại hội.



CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Nguyễn Xuân Dũng



THẺ BIỂU QUYẾT

01

Cổ đông:

Cổ phần được biểu quyết: CP
Cổ phần sở hữu: CP
Cổ phần đại diện: CP



THẺ BIỂU QUYẾT

02

Cổ đông:

Cổ phần được biểu quyết: CP
Cổ phần sở hữu: CP
Cổ phần đại diện: CP

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CHUYỂN NHƯỢNG

DỰ ÁN KHO BÃI TỔNG HỢP - LÔ B1-13 KHU CÔNG NGHIỆP DỊCH VỤ THỦY SẢN ĐÀ NẴNG, QUẬN SƠN TRÀ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Kính thưa quý cổ đông của Công ty cổ phần Logistics PORTSERCO,

Thực hiện Nghị quyết số 04-22/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Logistics PORTSERCO về việc tổ chức Đại hội cổ đông bất thường để lấy ý kiến quyết định việc chuyển nhượng Dự án Kho bãi tổng hợp – Lô B1-13 KCN Dịch Vụ Thủy Sản Đà Nẵng, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng, nay Hội đồng quản trị xin trình bày quý cổ đông công việc cụ thể như sau:

1/ QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH DỰ ÁN KHO BÃI TỔNG HỢP - LÔ B1-13 KHU CÔNG NGHIỆP DỊCH VỤ THỦY SẢN ĐÀ NẴNG, QUẬN SƠN TRÀ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Năm 2008, Công ty cổ phần Logistics PORTSERCO được thành phố Đà Nẵng giao đất có thu tiền sử dụng đất lô B1-13 thuộc Khu công nghiệp dịch vụ thủy sản Đà Nẵng tại phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, có diện tích là 7.320m² với thời hạn sử dụng đất lâu dài (Tuy nhiên Thanh tra chính phủ kết luận thành phố Đà Nẵng đã thực hiện sai luật và bắt buộc điều chỉnh lại thời hạn sử dụng đất là 50 năm đồng thời trả lại số tiền 10% được giảm do nộp tiền trước một lần). Khu đất B1-13 nằm tại ngã 3 trên trục đường chính khu công nghiệp là đường quy hoạch 24 m (đường Bùi quốc Hưng hiện nay) có chiều dài mặt tiền gần 150 m; chiều rộng gần 50 m, một chiều ngang tiếp giáp mặt đường quy hoạch 10,5m. Đây là khu đất nằm trong khu công nghiệp khuyến khích đầu tư sản xuất chế biến thủy sản và được xác định giá thuê đất trả tiền trước một lần là 1.080.000 đồng/m².

Ngày 8/3/2008 Đại hội đồng cổ đông đã thông qua nghị quyết trong đó có nội dung “thông qua phương án phát hành cổ phiếu và phương án sử dụng vốn thu được từ các đợt phát hành trong năm tài chính 2008 để triển khai thực hiện các dự án Khu dịch vụ thủy sản Thọ quang; dự án Khu dịch vụ hậu cần cảng địa phương; dự án Nâng cao năng lực vận tải của công ty”.



Trên cơ sở đó, ngày 9/6/2008 Công ty đã hoàn tất các thủ tục nhận quyền sử dụng đất lô B1-13 với diện tích 7.320m², tổng số tiền phải nộp là 7.512.492.083 VNĐ sau khi đã được giảm 10% theo quy định trả tiền ngay một lần của UBNDTP Đà Nẵng.

Ngày 28/8/2008 tiến hành san lấp và làm thủ tục phê duyệt dự án. Do công ty đã bàn giao mặt bằng tại số 01 Bạch Đằng cho thành phố, nên UBNDTP cho chuyển đổi công năng từ Nhà máy chế biến và Xuất khẩu thủy sản thành Kho bãi tổng hợp. Bao gồm 2.080 m² nhà kho và bãi bê tông cốt thép dày 20 cm cùng các hệ thống hàng rào thép bao quanh, công điều khiển điện; hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy. Dự án hoàn thành và đưa vào khai thác tháng 1/2010 với tổng mức đầu tư là 9.543.173.019 VNĐ. Tháng 9 năm 2012 công ty tiếp tục xây dựng mới 01 nhà kho 1.260 m² chứa thép xây dựng có hệ thống cầu trục chuyên dùng với tổng mức đầu tư 2.973.005.000 VNĐ.

Giá trị còn lại theo sổ sách của khu kho bãi, văn phòng tính đến 30/06/2022 là 13.643.428.401 đồng.

2/ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Sau khi hoàn tất dự án Kho bãi tổng hợp, công ty đã giao cho Chi nhánh dịch vụ hàng hải và kho bãi trực tiếp vận hành khai thác từ quý II /2010. Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ được phân công, Chi nhánh đã nỗ lực làm công tác thị trường, khách hàng, năng động trong việc cung cấp các dịch vụ chất lượng cao trong chuỗi cung ứng Logistics của công ty.

Tuy nhiên do đặc thù của thị trường khu vực và điều kiện kinh doanh của khách hàng, việc kinh doanh kho bãi cùng các dịch vụ xếp dỡ, phân phối, luân chuyển hàng hóa gặp nhiều khó khăn, hiệu quả rất thấp, thậm chí có những thời gian bị lỗ do sản lượng hàng hóa qua kho - bãi giảm, chi phí lãi vay cao đặc biệt là giai đoạn 2010 đến 2013. Những năm sau đó tình hình từng bước có được cải thiện và bắt đầu có lãi với mức thấp.

Về tổng thể có thể nói rằng hoạt động kinh doanh kho bãi trong gần 10 năm qua chỉ cơ bản đảm bảo được việc thu hồi vốn thông qua khấu hao, trả lãi vay ngân hàng và chi phí cho lao động. Nếu tính theo chi phí cơ hội, cho vốn đầu tư thì rõ ràng là rất thấp. Điều đạt được lớn nhất là đảm bảo cho Công ty thực hiện hoàn chỉnh sản phẩm dịch vụ Logistics 3PL; xây dựng thương hiệu công ty trên thị trường, làm động lực và là cơ sở cho việc phát triển các dịch vụ khác của công ty.

4004
CỘ
CỘ
LOG
POR
CHA

3/ XU THẾ, THÁCH THỨC VÀ CƠ HỘI

a- Xu thế :

Xu thế phát triển của thành phố Đà Nẵng đến 2030 tầm nhìn 2045 là phát triển theo hướng du lịch-dịch vụ chất lượng cao; cảng biển-hàng không gắn với dịch vụ logistics; công nghiệp công nghệ cao gắn với xây dựng đô thị sáng tạo, công nghiệp công nghệ thông tin, điện tử, viễn thông gắn với nền kinh tế số; sản phẩm nông nghiệp công nghệ cao và ngư nghiệp. Triển khai dự án xây dựng cảng Liên Chiểu và trung tâm logistics, chuyển đổi công năng cảng Tiên Sa thành cảng du lịch, do vậy các khu logistics hiện hữu tại khu vực Tiên Sa về lâu dài sẽ bị hạn chế.

b- Thách thức :

Trong những năm qua, hoạt động kinh doanh chủ yếu của công ty là cung cấp dịch vụ thông quan hàng hóa, đại lý giao nhận, lưu kho bãi, bốc xếp và vận chuyển hàng hóa, các hoạt động này gắn liền với hoạt động của cảng biển Tiên Sa. Do vậy cơ sở hạ tầng kho bãi của công ty cũng tập trung khu vực xung quanh cảng bao gồm khu hậu cần cảng địa phương và khu công nghiệp thủy sản Thọ Quang, các khu vực này lại nằm xa trục đường quốc lộ và đi qua thành phố nên không thuận tiện cho tuyến vận chuyển hàng hóa Bắc-Nam. Với việc triển khai xây dựng cảng Liên Chiểu và chuyển đổi công năng cảng Tiên Sa thì việc kinh doanh kho bãi hàng hóa ở vị trí như hiện nay sẽ gặp nhiều khó khăn.

Tính đến thời điểm này thì thời gian sử dụng đất tại đây của công ty chỉ còn lại là 36 năm. Nhà kho hơn 2.080m² đã bị rỉ mục phân tole mái và máng xối do gần khu vực nước mặn, hệ thống phòng chống cháy nổ phải được nâng cấp theo đúng tiêu chuẩn mới, do vậy cần kinh phí phải sửa chữa, nâng cấp tương đối lớn.

c- Cơ hội :

Hiện nay công ty vẫn đang khai thác dịch vụ kho bãi, tận dụng tối đa mặt bằng hiện có nhưng hiệu quả đạt được vẫn nằm trong giới hạn như lâu nay.

Trên cơ sở định hướng quy hoạch chung cùng với các mục tiêu phát triển đến năm 2030, tầm nhìn 2045 của thành phố Đà Nẵng; thấy rõ được những khó khăn thách thức trong việc phát triển SXKD; nắm bắt cơ hội để đề ra chiến lược phát triển kinh doanh của công ty những năm tiếp theo. HĐQT công ty nhận thấy cần cơ cấu lại nguồn vốn và tài sản; thay đổi vị trí kho bãi thuận lợi, phù hợp với vận tải đa phương thức để tiết giảm chi phí kinh doanh.

4/ ĐỀ XUẤT CHUYỂN ĐỔI

Hiện nay có nhà đầu tư muốn mua lại Dự án Kho bãi tổng hợp – Lô B1-13 KCN Dịch Vụ Thủy Sản Đà Nẵng, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng bao gồm quyền sử dụng đất của 36 năm còn lại và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Hội đồng quản trị công ty đề xuất ĐHCD quyết định chuyển nhượng trực tiếp mà không thông qua hình thức đấu giá. Về giá chuyển nhượng, giá của UBNDTP Đà Nẵng áp để tính thuế đất năm 2021, giá theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng số 72/CT-TĐG ngày 01/6/2022 được phân tích, giải trình kèm theo để làm rõ chi tiết. Quyền lợi và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. HĐQT công ty nhận thấy đây là một cơ hội để công ty cơ cấu lại nguồn vốn, tài sản nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của công ty và lợi ích cho cổ đông. Hội đồng quản trị công ty cổ phần Logistics PORTSERCO xin kính trình đề Đại hội cổ đông nghiên cứu, cho ý kiến và biểu quyết việc chuyển nhượng nói trên.

Kính mong quý cổ đông phối hợp thực hiện.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN XUÂN DŨNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS
PORTSERCO**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----***-----

Số: 01/TT-HĐQT

Đà Nẵng, ngày 19 tháng 8 năm 2022

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Chuyển nhượng Dự án kho bãi tổng hợp

Lô B1-13 Khu công nghiệp dịch vụ Thủy sản Đà Nẵng, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17/06/2020
- Các văn bản hướng dẫn thi hành Luật;

Hội đồng Quản trị trân trọng đề nghị Đại hội đồng cổ đông biểu quyết tán thành **Đề xuất Chuyển nhượng Dự án kho bãi tổng hợp Lô B1-13 Khu công nghiệp dịch vụ Thủy sản Đà Nẵng, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng** theo như báo cáo của HĐQT tại Đại hội.

Kính trình Đại hội xem xét và phê chuẩn!

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu: VT, HĐQT



NGUYỄN XUÂN DŨNG

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Logistics PORTSERCO.

- Căn cứ ý kiến thảo luận và biểu quyết thông qua của cổ đông và đại diện cổ đông tham dự, đại diện hợp pháp cho/1.200.000 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty cổ phần Logistics PORTSERCO đã được tổ chức tại Văn phòng Công ty cổ phần Logistics PORTSERCO số 59 Ba Đình, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng ngày 19/8/2022.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Tán thành/không tán thành bán tài sản theo đề nghị của Hội đồng quản trị theo nội dung Tờ trình của HĐQT số 01/TT-HĐQT đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Điều 2: Đại hội giao cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Logistics PORTSERCO triển khai thực hiện Nghị quyết này theo đúng Điều lệ công ty và quy định của pháp luật. Ban kiểm soát có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 của Công ty cổ phần Logistics PORTSERCO đã được thông qua tại Đại hội.

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty(đăng Website)
- Các thành viên HĐQT
- Các thành viên BKS
- Ban Giám đốc công ty
- Lưu



NGUYỄN XUÂN DŨNG