

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ

Số: 04/TTr-HĐQT

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

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế năm 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025;

Căn cứ Điều lệ (sửa đổi lần 04) của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (sau đây gọi tắt là "Công ty") được ĐHĐCĐ thông qua ngày 26/6/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 20/01/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế thông qua kế hoạch tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026.

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh cho Công ty, Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua phương án tăng vốn điều lệ năm 2026 từ 360 tỷ lên 800 tỷ đồng với số vốn tăng thêm là 440 tỷ đồng.

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

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

Trân trọng!

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH ✓



Phùng Tiến Toàn

PHƯƠNG ÁN
PHÁT HÀNH CỔ PHẦN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN TĂNG THÊM
(Kèm theo Tờ trình số 04/TTr-HĐQT ngày 15/05/2026)

MỤC LỤC

A. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY	2
1. Khái quát về Công ty:	2
2. Kết quả hoạt động kinh doanh và một số chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2023 – 2025:	2
3. Hiện trạng sử dụng vốn của Doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2025	3
B. CƠ SỞ PHÁP LÝ:	3
C. CÁC PHƯƠNG ÁN HUY ĐỘNG VỐN	3
Các Phương án huy động vốn - Lựa chọn Phương án:	3
1. Nhu Cầu Vốn:	3
2. Các phương án huy động vốn- ưu nhược điểm mỗi phương án:	4
3. Đánh giá phân tích so sánh:	6
4. Lựa chọn phương án:	6
D. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHẦN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ 2026	6
1. Cơ sở đề xuất phương án tăng vốn điều lệ	6
2. Kế hoạch tăng vốn điều lệ	6
2.1 Mức tăng vốn điều lệ	6
2.2 Phương án tăng vốn điều lệ Công ty từ 360 tỷ đồng lên 800 tỷ đồng:	6
2.3 Mức độ pha loãng cổ phiếu sau khi phát hành:	8
3. Phương án sử dụng vốn điều lệ tăng thêm:	8
3.1 Nguồn vốn tăng thêm từ đợt phát hành:	8
3.2 Phương án sử dụng vốn tăng thêm dự kiến:	8
4. Đánh giá hiệu quả	9
4.1 Hiệu quả xã hội:	9
4.2 Hiệu quả kinh tế:	9
5. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị	10

CHẤU TỬ T
 NTER
 MSDN: 0
 * TP H

PHƯƠNG ÁN
PHÁT HÀNH CỔ PHẦN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN TĂNG THÊM
(Kèm theo Tờ trình số 04/TTr-HĐQT ngày 15/05/2026)

A. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

1. Khái quát về Công ty:

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ**
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100110052 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/02/2006, thay đổi lần 16 ngày 04/08/2025.
- Trụ sở chính: Số 17 đường Phạm Hùng, phường Cầu Giấy, TP. Hà nội, Việt Nam.
- Vốn điều lệ: 360.000.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn).
- Đại diện theo pháp luật:
 - Ông Phùng Tiến Toàn - Chức vụ: Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị
 - Ông Vũ Hoàng Thao - Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Công ty kinh doanh lĩnh vực thương mại, dịch vụ, xây lắp.
Trong đó có các ngành nghề kinh doanh chính:
 - + Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
 - + Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
 - + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
 - + Hoạt động các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm.

2. Kết quả hoạt động kinh doanh và một số chỉ tiêu tài chính giai đoạn 2023 – 2025:

				ĐVT: Tr.Đ
STT	Chỉ Tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
1	Tổng Giá trị tài sản cuối kỳ	583 010	655 578	647 667
2	Vốn Điều lệ	360 000	360 000	360 000
3	Tổng Doanh thu	164 918	171 806	196 169
4	Tổng chi phí	162 673	158 753	182 350
5	Lợi Nhuận trước thuế	2 245	13 053	13 819
6	Lợi Nhuận sau thuế	2 245	13 053	13 819

(Nguồn: BCTC kiểm toán riêng năm 2023, 2024, 2025 của Công ty)

3. Hiện trạng sử dụng vốn của Doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2025

		ĐVT: Tr. đồng
I	Tổng nguồn vốn	647 667
1	Vốn Chủ sở hữu	311 765
	- Vốn góp của chủ sở hữu	360 000
2	Nợ Phải trả	335 902
	- Nợ ngắn Hạn	78 661
	- Nợ Dài Hạn	257 242
II	Tổng Tài sản	647 667
1	Tài sản ngắn hạn	108 311
2	Tài sản dài hạn	539 356
	- Phải thu dài hạn	7
	- Tài sản cố định	13 386
	- Tài sản dở dang: XD CB dở dang	271 601
	- Đầu tư Tài chính dài hạn	250 985
	- Chi phí phải trả dài hạn	3 377

B. CƠ SỞ PHÁP LÝ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ hướng dẫn Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi Nghị định số 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn việc chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng...;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Các quy định của Pháp luật hiện hành.

C. CÁC PHƯƠNG ÁN HUY ĐỘNG VỐN

Để tăng vốn phục vụ nhu cầu phát triển SXKD và đầu tư của công ty có thể có nhiều hình thức huy động vốn: Phát hành Cổ phần tăng Vốn điều lệ, vay vốn Ngân hàng/Quỹ đầu tư, phát hành trái phiếu, huy động vốn khác...

Các Phương án huy động vốn - Lựa chọn Phương án:

1. Nhu Cầu Vốn:

- Công ty hiện nay cần bổ sung nguồn vốn để triển khai đầu tư các Dự án đầu tư và vốn lưu động phục vụ hoạt động SXKD. Cụ thể:
 - Bổ sung nguồn vốn trung dài hạn phục vụ nhu cầu vốn triển khai dự Dự án trọng điểm: Dự án đầu tư xây dựng Cảng cạn Mỹ Đình tại xã Hoài Đức, TP Hà Nội. Các dự án khác phù hợp với năng lực khai thác và quản lý của công ty.
 - Bổ sung nguồn vốn đầu tư vào các doanh nghiệp khác mà Công ty đang đầu tư có hiệu quả: ALS, ILSI... (Do các công ty này tăng vốn điều lệ cho các cổ đông hiện hữu)

- Mở rộng hoạt động kinh doanh thương mại XNK của Công ty và các doanh nghiệp đang hoạt động tại ICD, phù hợp với nhu cầu phát triển khi đưa Cảng cạn Mỹ Đình tại xã Hoài Đức, TP Hà Nội đi vào hoạt động
- Nhu cầu tăng vốn điều lệ/huy động vốn của Công ty là hết sức cấp bách và cần thiết nhằm nâng cao năng lực tài chính, đáp ứng điều kiện vốn theo quy định của Pháp luật khi triển khai Dự án vốn đối ứng cho các dự án Công ty đang là chủ đầu tư, tăng năng lực hoạt động và năng lực cạnh tranh của công ty trong lĩnh vực chủ yếu là Logistics.
- 2. Các phương án huy động vốn- ưu nhược điểm mỗi phương án:**
- Công ty đề xuất sử dụng các kênh huy động vốn, mục đích đảm bảo cân đối nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh và triển khai Dự án ICD Mỹ Đình tại Đức Thượng, chi tiết như sau:

PHƯƠNG ÁN HUY ĐỘNG VỐN	ƯU ĐIỂM	NHUƯỢC ĐIỂM
1. Tăng vốn điều lệ	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty có năng lực tài chính tốt, giảm áp lực tài chính trong giai đoạn đầu tư - Có thể chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu có năng lực tài chính tốt - Tăng cường uy tín và tạo niềm tin: Tận dụng được kiến thức, kinh nghiệm, mối quan hệ của các cổ đông mới tham gia. 	<ul style="list-style-type: none"> - Có thể hạn chế việc chào bán cổ phần cho các nhà đầu tư khi tỷ suất lợi nhuận/chi trả cổ tức của công ty chưa cao...
2. Vay vốn Ngân hàng	<ul style="list-style-type: none"> - Độ tin cậy cao: Ngân hàng cùng tham gia và thẩm định phương án kinh doanh cùng Doanh nghiệp thông qua việc cung cấp các dịch vụ tài chính an toàn, bảo mật - Khả năng vay lớn: có khả năng đáp ứng nhu cầu vay vốn lớn, ổn định hơn so với nhiều nguồn vốn vay khác, - Sử dụng vốn: theo tiến độ và nhu cầu vốn của khách hàng. - Lãi suất vay: Cạnh tranh so với các kênh huy động vốn khác từ các tổ chức phi tài chính, nguồn vay cá nhân khác... 	<ul style="list-style-type: none"> - Rủi ro tài chính: Tỷ lệ nợ vay cao có thể ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của Doanh nghiệp trong trường hợp thị trường có biến động (lãi suất vay điều chỉnh, công nợ chậm thanh toán...), Nguồn thu từ Dự án đầu tư không về theo đúng kế hoạch - Hiện tại Công ty chưa đáp ứng điều kiện vay vốn Dự án tại Ngân hàng; Vốn đối ứng chưa đáp ứng đủ so với nhu cầu vốn cho phát triển dự án trong giai đoạn tới.

3. Phát hành trái phiếu Doanh nghiệp	<ul style="list-style-type: none"> - Điều kiện linh hoạt: Thiết kế điều kiện phù hợp với nhu cầu như: kỳ hạn thanh toán, phương thức trả lãi, Quyền chuyển đổi trái phiếu... - Nguồn vốn: kênh huy động vốn thay thế trong trường hợp nguồn vốn tín dụng từ ngân hàng hạn chế 	<ul style="list-style-type: none"> - Lãi suất vay: có thể cao hơn vay Ngân hàng do phát sinh thêm các khoản chi phí tư vấn, bảo lãnh... - Sử dụng nguồn vốn: Không linh hoạt như vốn vay Ngân hàng
4. Tài trợ từ các quỹ đầu tư Đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Tăng trưởng nhanh chóng: Quỹ đầu tư thường đầu tư vào các công ty có tiềm năng tăng trưởng cao. - Kết nối và hỗ trợ: Ngoài vốn, các quỹ này thường cung cấp tư vấn chiến lược và mạng lưới quan hệ. - Lãi suất: tốt hơn so với các nguồn vốn huy động khác - Công ty sẽ tận dụng nguồn vốn này với tỷ lệ phù hợp khi triển khai dự án. 	<ul style="list-style-type: none"> - Quyền kiểm soát: Nhà đầu tư thường đòi hỏi quyền sở hữu và ra quyết định trong doanh nghiệp. - Điều kiện áp dụng: cần có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng (<i>chưa đáp ứng điều kiện mục 2 – Vay vốn Ngân hàng</i>)
5. Huy động vốn từ các đối tác thương mại, hợp tác đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> - Tiếp cận cộng đồng rộng lớn: Huy động vốn từ cộng đồng giúp doanh nghiệp kết nối với nhiều người ủng hộ và khách hàng tiềm năng. - Kiểm tra thị trường: Là cách tốt để kiểm tra sự quan tâm của thị trường đối với sản phẩm hoặc dịch vụ mới. 	<ul style="list-style-type: none"> - Thời điểm có thể huy động vốn từ các đối tác thương mại sau khi Công ty có sản phẩm phù hợp theo yêu cầu của đối tác (<i>sau khi điều chỉnh quy hoạch và thay đổi tổng mức đầu tư</i>)
6. Sử dụng lợi nhuận giữ lại	<ul style="list-style-type: none"> - Không có nghĩa vụ trả nợ hay chia sẻ quyền kiểm soát: Doanh nghiệp có thể tự do sử dụng lợi nhuận mà không có nghĩa vụ đối với bên ngoài. - Không tốn chi phí: Không phải trả lãi hoặc cổ tức cho nguồn vốn này. 	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty hiện đang có lỗ lũy kế (~46,5 tỷ đồng- theo BCTC HN năm 2025), cần thời gian để tích lũy lợi nhuận đủ lớn để đầu tư.

7. Huy động từ các nguồn vốn vay khác (cá nhân, người thân...)	- Điều kiện vay linh hoạt và ít phức tạp hơn so với các kênh huy động khác.	- Số vốn huy động được thường không lớn, thời gian vay ngắn... Không phù hợp với các kế hoạch đầu tư trung, dài hạn.
--	---	--

3. Đánh giá phân tích so sánh:

Hiện tại có nhiều đối tác Ngân hàng, Các Quỹ đầu tư, đối tác... đã và đang quan tâm đến việc hợp tác, tài trợ, phát hành bảo lãnh tín dụng... để triển khai Dự án ICD Mỹ Đình tại Hoài Đức và tài trợ các mảng hoạt động kinh doanh khác của Công ty. Các thủ tục pháp lý của Dự án hiện đang tiếp tục hoàn thiện nên công ty chưa đáp ứng và sử dụng được các kênh huy động vốn từ Ngân hàng, phát hành trái phiếu, Quỹ đầu tư...

4. Lựa chọn phương án:

Trên cơ sở, đánh giá ưu điểm, nhược điểm của các phương án huy động vốn. Để đảm bảo Dự án sớm hoàn thiện các thủ tục Pháp lý, đáp ứng điều kiện huy động vốn triển khai Dự án, cân đối nguồn vốn kinh doanh hiện tại và phục vụ kế hoạch thay đổi Quy hoạch, điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án. **Công ty đề xuất thực hiện Phương án tăng vốn điều lệ**, các kênh huy động vốn khác sẽ có cơ sở và tiếp tục triển khai thuận lợi hơn sau khi hoàn thành việc tăng vốn điều lệ.

D. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHẦN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ 2026

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

- Khi xây dựng Phương án Cổ phần hóa, Công ty đã có kế hoạch tăng vốn điều lệ vào năm 2017 và đã được ĐHĐCĐ lần thứ nhất thông qua tuy nhiên tới nay vẫn chưa thực hiện được.
- Các cơ sở phân tích hoàn cảnh, điều kiện hiện tại của Công ty trong giai đoạn hiện nay, so sánh, đánh giá các Phương án huy động vốn ở trên.

2. Kế hoạch tăng vốn điều lệ

2.1 Mức tăng vốn điều lệ

- Vốn điều lệ tại thời điểm hiện tại: **360.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi tỷ đồng);
- Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: **440.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi tỷ đồng); Trong đó:
 - + Tăng vốn cho Cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1,12. Tức là tăng từ 360 tỷ lên 763,20 tỷ.
 - + Tăng vốn cho theo chương trình ESOP: 36,80 tỷ. Tức là tăng từ 763,20 tỷ lên 800 tỷ.
- Vốn điều lệ dự kiến thay đổi sau khi hoàn tất việc tăng vốn điều lệ: **800.000.000.000 VND** (Bằng chữ: Tám trăm tỷ đồng).

2.2 Phương án tăng vốn điều lệ Công ty từ 360 tỷ đồng lên 800 tỷ đồng:

2.2.1 Tăng vốn điều lệ, từ 360 tỷ lên 763,20 tỷ: Tăng cho cổ đông hiện hữu

Tên cổ phần phát hành	Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư thương mại và dịch vụ Quốc tế.
Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông

Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phần
Số lượng dự kiến phát hành	40.320.000 cổ phần (Bốn mươi triệu, Ba trăm hai mươi nghìn cổ phần)
Tổng giá trị cổ phần phát hành theo mệnh giá	403.200.000.000 đồng (Bốn trăm linh ba tỷ, hai trăm triệu đồng chẵn)
Tỷ lệ phát hành cho cổ đông hiện hữu	Tỷ lệ phát hành cho cổ đông hiện hữu: 1,00:1,12 (Mỗi cổ đông sở hữu 1 cổ phần tại thời điểm chốt danh sách cổ đông sẽ được mua 1,12 cổ phần phát hành thêm). Để tránh phát sinh cổ phần lẻ và để đảm bảo không vượt quá số lượng cổ phần phát hành, số lượng cổ phần phát hành thêm mà cổ đông hiện hữu được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
Giá cổ phần phát hành	Giá phát hành: ủy quyền cho HĐQT quyết định nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.
Thời gian dự kiến phát hành	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét quyết định (thực hiện trước 31/10/2026).
Phương án xử lý cổ phần do cổ đông hiện hữu từ chối mua	Số lượng cổ phần phát hành mà cổ đông không mua hoặc không mua hết: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xử lý cổ phần này nhằm đảm bảo đợt phát hành tăng vốn thành công, đem lại lợi ích cao nhất cho cổ đông và những nhà đầu tư mua số lượng cổ phần nói trên không được hưởng những điều khoản, điều kiện ưu đãi hơn so với cổ đông hiện hữu.
Nguyên tắc chuyển nhượng quyền mua	Được phép
Hạn chế chuyển nhượng	Không hạn chế

2.2.2 Tăng vốn điều lệ: từ 763,20 tỷ lên 800 tỷ:

Phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP:

- Số lượng phát hành: 3.680.000 cổ phần (Ba triệu, sáu trăm tám mươi nghìn cổ phần)
- Tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá: 36.800.000.000 đồng (Ba mươi sáu tỷ, Tám trăm triệu đồng)
- Vốn điều lệ sau phát hành dự kiến: 800.000.000.000 đồng (Tám trăm tỷ đồng)
- Giá dự kiến phát hành: 12.500 đồng/cổ phần (Mười hai nghìn, năm trăm đồng trên một cổ phần).

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định đối tượng được tham gia chương trình, xử lý các vấn đề liên quan đến ESOP và điều chỉnh những thay đổi của Chương trình (nếu có) cho phù hợp với quy định của pháp luật báo cáo các cổ đông tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

2.3 Mức độ pha loãng cổ phiếu sau khi phát hành:

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

(i) Rủi ro pha loãng EPS:

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

Công thức tính EPS:

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

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

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

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

Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu của Công ty tính theo giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2025 là: 8.749 đồng/cổ phiếu.

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

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

3.1 Nguồn vốn tăng thêm từ đợt phát hành:

				ĐVT: Tr. đồng
STT	Đối tượng phát hành	Số lượng CP phát hành	Giá chào bán dự kiến	Tổng số tiền thu được dự kiến (*)
1	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	40 320 000	10.00	403 200
2	Chào bán theo chương trình ESOP	3 680 000	12.50	46 000
	Tổng	44 000 000		449 200

Nguồn vốn tăng thêm từ phát hành cổ phiếu dự kiến là: 449,20 tỷ đồng.

3.2 Phương án sử dụng vốn tăng thêm dự kiến:

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

		DVT: Tr. đồng
STT	Nội Dung	Số Tiền
I	Đầu tư Tài chính	44 160
	Góp vốn đầu tư vào ILST	10 000
	Góp vốn vào Doanh nghiệp Công ty cổ phần Cảng cạn ALS, Dự án ICD & Logistics Văn Lâm, Hưng Yên	10 000
	Góp vốn ALS	22 200
	Góp vốn vào Cty Khang Việt Hà	1 960
II	Đầu tư Dự án, XDCB	422 500
	Cải tạo sửa chữa kho Tại MĐ- Sơn đồng	3 000
	Đầu tư mua sắm 2026-2027	5 500
	Chi phí xây dựng ICD Mỹ Đình tại Hoài Đức- HN 2026-2027	364 000
	Vốn KD TM Khác	50 000
	Tổng nhu cầu vốn cho đầu tư mở rộng SXKD	466 660

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

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

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

4. Đánh giá hiệu quả

4.1 Hiệu quả xã hội:

+ Việc sớm đưa Dự án Cảng ICD Mỹ Đình tại Đức thượng sẽ góp phần giảm ùn tắc, giảm tải lưu lượng xe có tải trọng lớn chuyên chở hàng hóa ra vào khu vực trung tâm thành phố, tạo điều kiện thuận lợi cho xe vận tải ra vào làm thủ tục thông quan.

+ Mục tiêu phát triển Cảng cạn ICD Mỹ Đình - là cảng quốc tế tiêu chuẩn, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch phát triển hệ thống Cảng cạn Việt Nam, định hướng đến năm 2030.

+ Mở rộng qui mô, tăng công suất khai thác, tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động.

4.2 Hiệu quả kinh tế:

Sau khi tăng Vốn điều lệ:

+ Chi phí tài chính cho hoạt động kinh doanh giảm => hiệu quả kinh doanh tăng; đảm bảo một phần vốn cho đầu tư dự án

+ Khi hoàn thành dự án ICD Mỹ Đình tại Hoài Đức: Doanh thu Dịch vụ Logistics tại ICD tăng nên hiệu quả kinh tế tăng bền vững

Số liệu KQKD dự kiến như sau:

						ĐVT: Tr.Đ
STT	Chỉ Tiêu	KH 2026	KH 2027	KH 2028	KH 2029	KH 2030
1	Tổng Giá trị TS cuối kỳ	746 272	914 573	1 104 933	1 450 135	1 642 052
2	Vốn Điều lệ	800 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
3	Tổng Doanh thu	431 072	599 373	789 733	1 134 935	1 326 852
4	Tổng chi phí	405 677	562 861	729 524	1 052 045	1 224 432
5	Lợi Nhuận trước thuế	25 395	36 512	60 209	82 890	102 420
6	Lợi Nhuận sau thuế	25 395	33 777	48 167	66 312	81 936

5. Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

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

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

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