



ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO



(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400438101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 26/12/2002, Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 08/05/2026)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 446/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 23 tháng 9 năm 2026)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày 23/9/2026, tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO

- Trụ sở chính : Số 59 Ba Đình, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng.
- Điện thoại: 0236.3889390 Fax: 0236.3863736
- Website : www.portserco.com

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

- Trụ sở chính : Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 024 6276 2666 Fax: 024 6276 5666
- Website : www.agriseco.com.vn

Phụ trách công bố thông tin:

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

Số điện thoại: 0913469798.



CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400438101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 26/12/2002, Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 08/05/2026)

CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

- ❖ Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Logistics Portserco
- ❖ Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- ❖ Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- ❖ Giá chào bán : 11.500 đồng/cổ phiếu
- ❖ Tổng số lượng cổ phiếu chào bán : 6.199.698 cổ phiếu
- ❖ Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá : 61.996.980.000 đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

- Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng.
- Điện thoại : 0236 3655 886 Fax: 0236 3655 887
- Email : aac@dng.vnn.vn
- Website : <http://www.aac.com.vn>

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

- Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : 024 6276 2666 Fax: 024 6276 5666
- Website : www.agriseco.com.vn



MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	8
1. Tổ chức phát hành	8
2. Tổ chức tư vấn	8
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	9
1. Rủi ro về kinh tế	9
1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP)	9
1.2. Lạm phát	11
1.3. Lãi suất	12
1.4. Tỷ giá	13
2. Rủi ro về luật pháp	14
3. Rủi ro đặc thù	15
3.1. Rủi ro giá nhiên liệu	15
3.2. Rủi ro đứt gãy chuỗi cung ứng	15
3.3. Rủi ro cạnh tranh	15
3.4. Rủi ro về an toàn lao động	16
4. Rủi ro về đợt chào bán	16
4.1. Rủi ro của việc chào bán	16
4.2. Rủi ro của việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán	17
5. Rủi ro pha loãng	17
5.1. Rủi ro pha loãng Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS)	17
5.2. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu	18
5.3. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách	19
5.4. Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết	19
6. Rủi ro quản trị công ty	19
7. Rủi ro khác	20
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	21
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	22
1. Thông tin chung về Tổ Chức Phát Hành	22
1.1. Giới thiệu chung về Tổ Chức Phát Hành	22
1.2. Ngành nghề kinh doanh	22
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Tổ Chức Phát Hành	24
2.1. Quá trình hình thành và phát triển	24
2.2. Tầm nhìn, sứ mệnh và Giá trị cốt lõi, Slogan	25



3. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành	26
4. Cơ cấu quản trị và Bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành	27
5. Thông tin về công ty mẹ, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành, những công ty mà Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối	30
5.1. Danh sách công ty mẹ của Tổ Chức Phát Hành	30
5.2. Danh sách công ty con, công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành	30
5.3. Danh sách những công ty mà Tổ Chức Phát Hành đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối	30
5.4. Danh sách những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ Chức Phát Hành	30
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành.....	30
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ Chức Phát Hành tại các doanh nghiệp khác.....	31
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....	31
8.1. Cổ phiếu phổ thông	31
8.2. Cổ phiếu ưu đãi	31
8.3. Các loại chứng khoán khác	31
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....	31
9.1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ Chức Phát Hành theo quy định pháp luật	32
9.2. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổ Chức Phát Hành theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và quy định tại Điều lệ Công ty (nếu có).....	32
9.3. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Tổ chức phát hành hiện tại	32
10. Hoạt động kinh doanh	32
10.1.Đặc điểm hoạt động kinh doanh.....	32
10.1.1. Các sản phẩm, dịch vụ chính.....	32
10.1.2. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh	35
10.1.3. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ	35
10.2.Tài sản	37
10.3.Thị trường hoạt động.....	38
10.4.Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực hoạt động chính	38
10.5.Các hợp đồng lớn	40
10.6.Các khách hàng, nhà cung cấp lớn	42
10.7.Vị thế của Tổ Chức Phát Hành trong ngành	46
10.7.1. Vị thế của Tổ Chức Phát Hành so với các doanh nghiệp khác trong ngành	46
10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành.....	47



10.7.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tổ Chức Phát Hành so với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, xu thế chung trên thế giới.....	48
10.8. Hoạt động Marketing.....	49
10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế	49
10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển.....	50
10.11. Chiến lược kinh doanh.....	50
11. Chính sách đối với người lao động.....	51
11.1. Cơ cấu lao động.....	51
11.2. Các chính sách đối với người lao động	52
12. Chính sách cổ tức.....	53
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất.....	54
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ Chức Phát Hành	55
15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ Chức Phát Hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán..	56
16. Thông tin về cam kết của Tổ Chức Phát Hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.....	56
V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH 56	
1. Kết quả hoạt động kinh doanh	56
1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong 02 năm gần nhất.....	56
1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành..	57
1.2.1. Những nhân tố chính tác động đến tình hình hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong 02 năm liên tục liên trước năm đăng ký chào bán	57
1.2.2. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ Chức Phát hành kể từ thời điểm 31/12/2025	58
2. Tình hình tài chính	59
2.1. Các chỉ tiêu cơ bản	59
2.1.1. Vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh..	59
2.1.2. Trích khấu hao TSCĐ	60
2.1.3. Mức lương bình quân	61
2.1.4. Tình hình công nợ hiện nay.....	62
2.1.5. Các khoản phải thu.....	62
2.1.6. Các khoản nợ phải trả.....	63
2.1.7. Các khoản phải nộp theo luật định	64
2.1.8. Trích lập các quỹ theo luật định	64



2.1.9. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất	65
2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	65
3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ Chức Phát Hành.....	66
3.1.1. Ý kiến của Kiểm toán viên đối với BCTC năm 2024 của Công ty	66
3.1.2. Ý kiến của Kiểm toán viên đối với BCTC năm 2025 của Công ty	66
4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức	66
4.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận.....	66
4.2. Căn cứ để đạt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận.....	67
4.3. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận.....	68
VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, GIÁM ĐỐC, PHÓ GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG .	70
1. Thông tin về cổ đông sáng lập.....	70
2. Thông tin về cổ đông lớn	70
2.1. Đối với cá nhân	70
2.1.1. Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan	70
2.1.2. Lợi ích liên quan với Tổ Chức Phát Hành	70
2.1.3. Lợi ích liên quan của cổ đông lớn tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành.....	71
2.2. Đối với tổ chức.....	71
3. Thông tin về thành viên Hội đồng Quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng	71
3.1. Thành viên Hội đồng Quản trị.....	71
3.2. Thành viên Ban Tổng Giám đốc	79
3.3. Thành viên Ủy ban Kiểm toán	79
3.4. Kế toán trưởng.....	79
VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....	81
1. Loại cổ phiếu	81
2. Mệnh giá cổ phiếu	81
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán	81
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá	81
5. Giá chào bán dự kiến.....	81
6. Phương pháp tính giá	81
6.1. Mệnh giá cổ phiếu	81
6.2. Phương pháp Giá trị sổ sách (BV)	81



6.3. Phương pháp giá thị trường.....	81
6.4. Xác định giá chào bán	81
7. Phương thức phân phối.....	81
8. Đăng ký mua cổ phiếu	82
8.1. Số lượng cổ phiếu đặt mua tối thiểu, thời hạn và phương thức xử lý trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu	82
8.2. Thời hạn đăng ký mua.....	82
8.3. Phương thức đăng ký và phương thức thanh toán.....	82
9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu	82
10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phiếu.....	83
11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	83
12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của Tổ Chức Phát Hành	84
13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài.....	84
14. Các loại thuế có liên quan	84
14.1. Thuế liên quan đến hoạt động đầu tư chứng khoán.....	84
14.2. Các loại thuế liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	85
15. Thông tin về các cam kết.....	85
15.1. Cam kết về việc thực hiện niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch chứng khoán	85
15.2. Cam kết khác liên quan đến đợt chào bán.....	85
16. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt.....	86
VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	87
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN.....	87
1. Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán	87
2. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành	87
X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....	91
1. Các đối tác liên quan tới đợt chào bán.....	91
2. Ý kiến của Tổ chức tư vấn về đợt chào bán	91
XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ.....	91
XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN	92
XIII. PHỤ LỤC.....	93



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

1. Tổ chức phát hành

- | | |
|-----------------------|------------------------------|
| - Ông Vũ Quang Vinh | - Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| - Ông Lê Nam Hùng | - Tổng Giám đốc |
| - Bà Nguyễn Thị Tuyết | - Kế toán trưởng |

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Đại diện được ủy quyền: Ông Trương Ngọc Lân - Chức vụ: Quyền Tổng Giám đốc

(Theo Quyết định số 334/QĐ-CT.HĐQT ngày 14/09/2026 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank về ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật).

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 10/2026/AGRISECO-PRC ngày 18 tháng 03 năm 2026 với Công ty Cổ phần Logistics Portserco. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Logistics Portserco cung cấp. *✍*

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



II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

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

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

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

1. Rủi ro về kinh tế

1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP)

Trong năm 2025, kinh tế Việt Nam đã khẳng định sức chống chịu và khả năng phục hồi đáng kinh ngạc dưới sự điều hành quyết liệt của Chính phủ, đưa tốc độ tăng trưởng GDP cả năm đạt mức 8,02%. Đây là mức tăng trưởng đầy ấn tượng, hoàn thành mục tiêu đề ra và ghi nhận là mức cao thứ hai trong giai đoạn 2011-2025 (chỉ thấp hơn mức 8,54% của năm 2022). Tăng trưởng kinh tế duy trì xu hướng tích cực và bứt phá rõ nét qua từng quý: quý I tăng 7,05%, quý II tăng 8,16%, quý III tăng 8,25% và đạt đỉnh vào quý IV với 8,46%.

Động lực tăng trưởng chủ yếu đến từ sự khởi sắc đồng đều của các khu vực trọng điểm, đặc biệt là khu vực dịch vụ với mức tăng 8,62%, đóng góp tới 51,08% vào tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế. Trong đó, ngành vận tải và kho bãi - lĩnh vực hoạt động cốt lõi của PRC - ghi nhận mức tăng trưởng vượt trội là 10,99%. Hoạt động ngoại thương cũng xác lập kỷ lục mới với tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa năm 2025 ước đạt 930,05 tỷ USD, tăng tới 18,2% so với năm trước. Sự gia tăng mạnh mẽ của khối lượng vận chuyển hàng hóa (tăng 14,1%) và luân chuyển hàng hóa (tăng 13,1%) cho thấy nhu cầu dịch vụ logistics đang ở mức rất cao, củng cố vị thế của các doanh nghiệp trong ngành.

Bước sang năm 2026, đà tăng trưởng tiếp tục được củng cố và bứt phá mạnh mẽ. Trong Quý II/2026, GDP đạt mức tăng trưởng khá với tốc độ tăng ước đạt 8,39% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung 6 tháng đầu năm 2026, GDP tăng 8,18% so với cùng kỳ năm trước (cao hơn mức tăng 7,63% của cùng kỳ năm 2025). Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế, khu vực dịch vụ tăng 8,09%, đóng góp 47,14%. Đặc biệt, ngành vận tải, kho bãi duy trì tốc độ tăng trưởng ấn tượng 10,18% so với cùng kỳ, đóng góp 7,73% vào tốc độ tăng chung. Hoạt động ngoại thương tiếp tục là điểm sáng bùng nổ khi tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa 6 tháng đầu năm 2026 đạt 549,69 tỷ USD, tăng 27,1% so với cùng kỳ năm trước (trong đó xuất khẩu đạt 266,52 tỷ USD, tăng

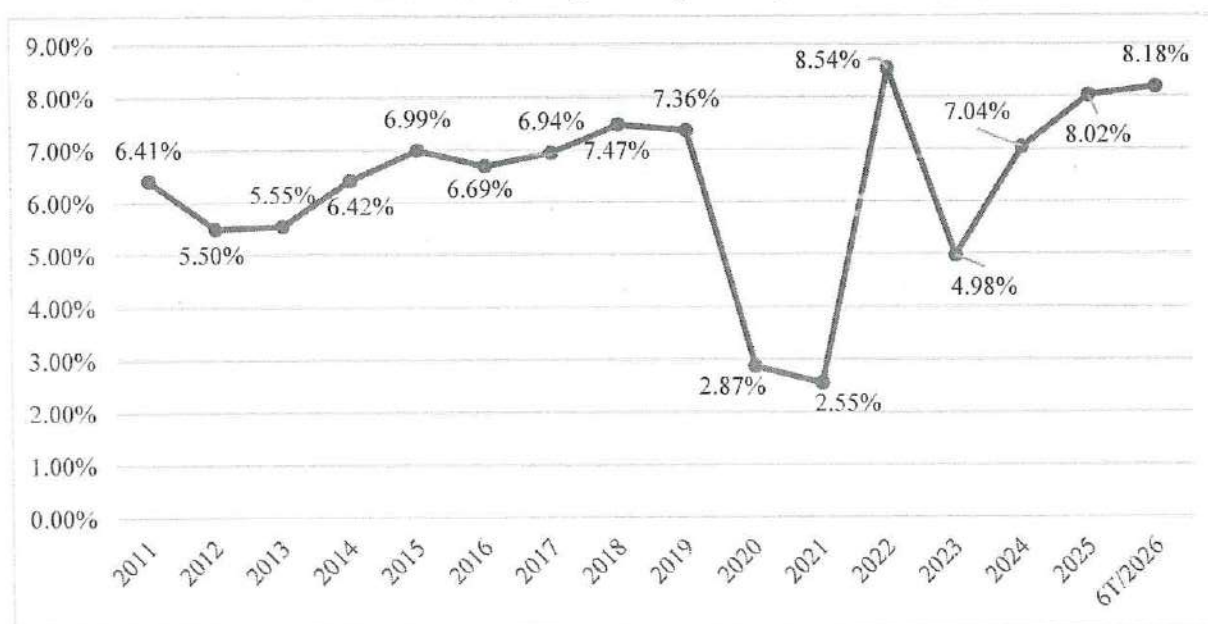


21,0%; nhập khẩu đạt 283,17 tỷ USD, tăng 33,4%). Hoạt động vận tải hàng hóa 6 tháng đầu năm đạt 1.619,4 triệu tấn vận chuyển (tăng 13,2%) và 321,2 tỷ tấn.km luân chuyển (tăng 10,0%), phản ánh nhu cầu giao thương và logistics vô cùng sôi động.

Tuy nhiên, tình hình kinh tế thế giới trong 6 tháng đầu năm 2026 tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường. Xung đột vũ trang tại Trung Đông kéo dài cùng các bất ổn địa chính trị gia tăng đã gây tiêu cực đến chuỗi cung ứng, chi phí vận tải biển, thương mại quốc tế và làm lạm phát toàn cầu có dấu hiệu tăng trở lại. Điều này khiến nhiều tổ chức quốc tế đồng loạt điều chỉnh giảm dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2026 xuống mức thấp, dao động từ 2,4% đến 3,1% (IMF: 3,1%; OECD: 2,8%; UN: 2,5%; WB: 2,5%; Fitch Ratings: 2,4%). Sự suy giảm nhu cầu toàn cầu cùng các biến động bất ngờ về giá nhiên liệu đầu vào (xăng, dầu) và chi phí vận hành tiếp tục đặt ra thách thức đối với việc tối ưu hóa chi phí và quản lý biên lợi nhuận của các doanh nghiệp logistics như PRC.

Mặc dù vậy, Việt Nam vẫn được đánh giá là nền kinh tế có tốc độ tăng trưởng cao nhất khu vực Đông Nam Á nhờ các động lực nội tại bền vững. Các tổ chức quốc tế dự báo tăng trưởng GDP cả năm 2026 của Việt Nam có thể đạt từ 6,5% đến 7,2%. Trong đó, Ngân hàng UOB (Singapore) nâng mức dự báo lên 7,5% nhờ đã giải ngân đầu tư công mạnh mẽ vào hạ tầng giao thông và năng lực xuất khẩu bút phá khi các hiệp định thương mại tự do (FTAs) tiếp tục được khai thác hiệu quả.

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



(Nguồn: Cục Thống kê)

Là doanh nghiệp hoạt động chuyên sâu trong chuỗi cung ứng bao gồm vận tải đường biển, đường bộ, đại lý tàu biển và kinh doanh xăng dầu, kết quả hoạt động kinh doanh của PRC có sự tương quan thuận rất chặt chẽ với tốc độ tăng trưởng GDP và lưu lượng giao thương hàng hóa quốc tế. Sự bùng nổ của ngành vận tải và xuất nhập khẩu trong năm 2025 cũng như 6 tháng đầu năm 2026 đang tạo ra môi trường kinh doanh thuận lợi, giúp Công ty tối ưu hóa công suất đội xe, tăng sản lượng qua các đại lý và mở rộng quy mô dịch vụ. Tuy nhiên, PRC cũng phải đối mặt với các rủi ro vĩ mô mang tính hệ thống có thể ảnh hưởng đến biên lợi nhuận như áp lực từ chi phí nhiên liệu đầu vào, nguy cơ gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu, biến động tỷ giá và lạm phát.



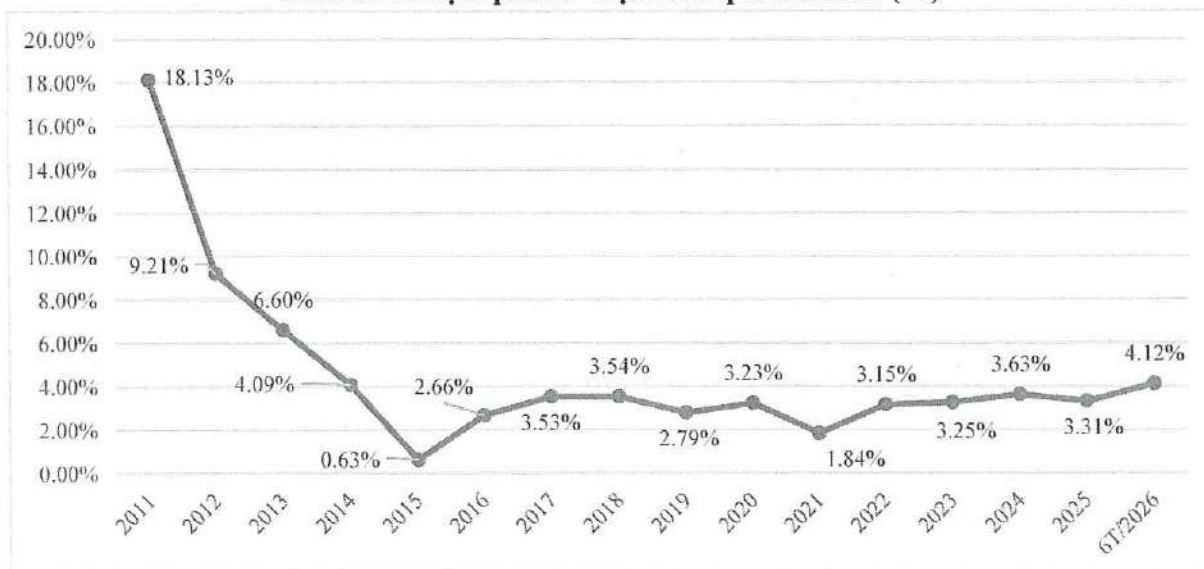
Nhìn chung, dù đà tăng trưởng GDP và sự khởi sắc của ngành vận tải trong nửa đầu năm 2026 đang tạo ra nhiều cơ hội bứt phá cho PRC, nhưng sự phụ thuộc vào các biến số vĩ mô và độ mở lớn của nền kinh tế vẫn là những yếu tố rủi ro quan trọng. Bất kỳ sự suy giảm nào của tốc độ tăng trưởng kinh tế so với dự báo đều sẽ tác động trực tiếp đến sản lượng hàng hóa, doanh thu và sự ổn định tài chính của Công ty trong tương lai.

1.2. Lạm phát

Năm 2025, Việt Nam tiếp tục khẳng định vị thế là một trong những quốc gia kiểm soát tốt lạm phát trong khu vực và trên thế giới. Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2025 tăng 3,31% so với năm 2024, đạt mục tiêu kiểm soát lạm phát dưới 4,5% mà Quốc hội và Chính phủ đề ra. Đây là năm thứ 11 liên tiếp Việt Nam duy trì được mức lạm phát trung bình dưới ngưỡng mục tiêu, góp phần quan trọng vào việc ổn định kinh tế vĩ mô và tạo nền tảng vững chắc cho tăng trưởng kinh tế bền vững. Thành công này đến từ sự phối hợp chặt chẽ giữa chính sách tiền tệ chủ động, linh hoạt và chính sách tài khóa mở rộng có trọng tâm, cùng với sự quản lý giá sát sao đối với các mặt hàng thiết yếu như xăng dầu, điện, dịch vụ y tế và giáo dục.

Theo Cục thống kê, các yếu tố chính tác động làm tăng CPI bao gồm: chỉ số giá nhóm hàng ăn và dịch vụ ăn uống tăng 3,72% (tác động làm CPI chung tăng 1,25 điểm phần trăm); chỉ số giá nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng tăng 4,52% do giá xi măng, cát và giá thuê nhà tăng theo đà phục hồi kinh tế. Đặc biệt, lạm phát cơ bản bình quân năm 2025 tăng 2,51% so với năm 2024, thấp hơn mức tăng CPI bình quân chung, cho thấy hiệu quả của các công cụ chính sách trong việc điều tiết cung cầu tiền tệ.

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



(Nguồn: Cục thống kê)

Bước sang năm 2026, tính đến hết 6 tháng đầu năm 2026, áp lực lạm phát có xu hướng gia tăng và tiềm ẩn nhiều diễn biến phức tạp hơn do tác động cộng hưởng từ bối cảnh quốc tế và thị trường trong nước. CPI bình quân 6 tháng đầu năm 2026 chịu áp lực lớn từ: (i) Biến động giá năng lượng thế giới xuất phát từ căng thẳng địa chính trị gia tăng, đẩy giá nhiên liệu, xăng dầu và giá điện sinh hoạt/sản xuất trong nước điều chỉnh tăng; (ii) Chi phí logistics và cước vận chuyển đường



biển/đường bộ gia tăng do áp lực từ giá nhiên liệu và chi phí cầu đường, bến bãi; (iii) Áp lực từ việc điều chỉnh giá các dịch vụ do Nhà nước quản lý theo lộ trình thị trường cùng sự biến động của tỷ giá hối đoái làm gia tăng chi phí nhập khẩu máy móc, phụ tùng và vốn đầu tư.

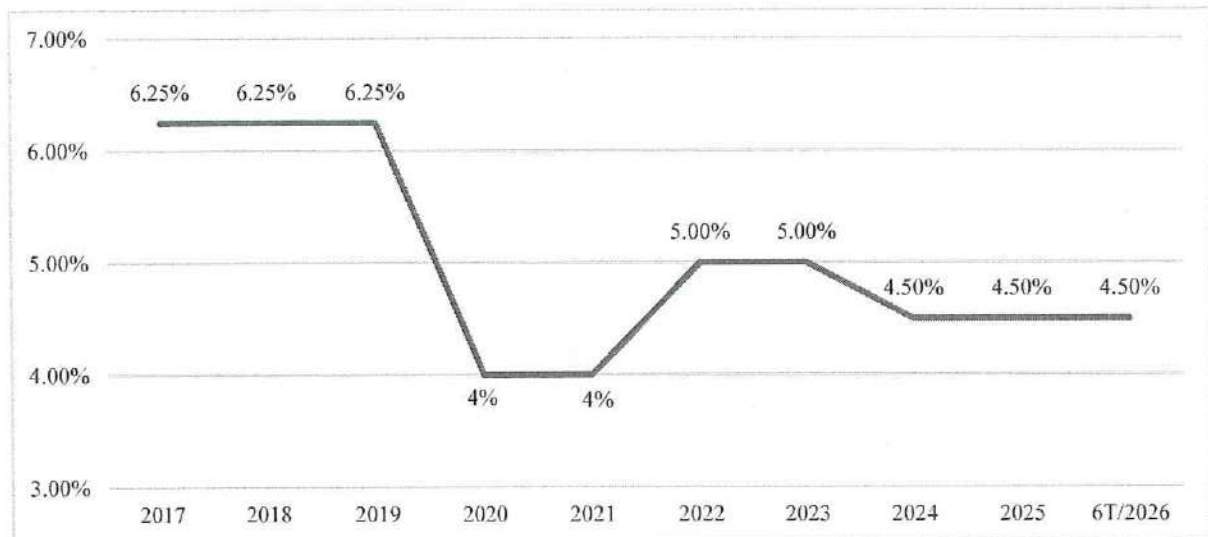
Tỷ lệ lạm phát được kiểm soát là nhân tố quan trọng giúp PRC ổn định chi phí vận hành và duy trì biên lợi nhuận. Tuy nhiên, rủi ro lạm phát gia tăng trong nửa đầu năm 2026 vẫn tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Sự gia tăng của chỉ số giá nhóm giao thông và nguyên nhiên vật liệu đầu vào (đặc biệt là giá xăng dầu, dầu diesel và chi phí bảo dưỡng tài sản) ảnh hưởng trực tiếp đến giá vốn các dịch vụ vận tải đường bộ, vận tải đường biển và kinh doanh kho bãi của PRC. Bên cạnh đó, lạm phát tăng kéo theo áp lực điều chỉnh tiền lương và các khoản đóng góp bảo hiểm/phúc lợi cho người lao động, làm gia tăng chi phí quản lý doanh nghiệp. Ngoài ra, khi áp lực lạm phát tăng cao, mặt bằng lãi suất cho vay có thể bị đẩy lên, làm gia tăng chi phí tài chính cho các dự án đầu tư mở rộng đội xe, hạ tầng kho bãi và trang thiết bị xếp dỡ của Công ty.

Mặc dù tỷ lệ lạm phát được Chính phủ duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây nhưng không thể đảm bảo rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai. Nếu lạm phát tăng mạnh, chi phí hoạt động của Công ty dự kiến sẽ gia tăng, từ đó ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình tài chính và kết quả kinh doanh. Nhằm hạn chế rủi ro do lạm phát gây ra, Portserco đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro và chủ động lập kế hoạch kinh doanh với các bên liên quan, để có thể điều chỉnh kịp thời dựa trên các dự báo về tình hình lạm phát.

1.3. Lãi suất

Năm 2025, nền kinh tế Việt Nam duy trì được sự ổn định vĩ mô vững chắc, tạo tiền đề cho Ngân hàng Nhà nước thực hiện chính sách tiền tệ hỗ trợ tăng trưởng với mặt bằng lãi suất thấp. Trong suốt cả năm, lãi suất huy động và cho vay biến động trong biên độ hẹp và có xu hướng tăng nhẹ về cuối năm để đáp ứng nhu cầu vốn cho nền kinh tế đang bứt phá. Cụ thể, tính đến tháng 12/2025, lãi suất tiền gửi bằng VND bình quân của các ngân hàng thương mại nằm trong khoảng 3,8-4,5%/năm cho kỳ hạn dưới 6 tháng và đạt mức 6,8%/năm cho các kỳ hạn dài trên 24 tháng. Đối với lãi suất cho vay, mặt bằng chung đối với các khoản vay mới và cũ còn dư nợ dao động phổ biến ở mức 6,7-9,0%/năm. Đáng chú ý, lãi suất cho vay ngắn hạn đối với các lĩnh vực ưu tiên được kiểm soát chặt chẽ ở mức khoảng 3,9%/năm, thấp hơn mức trần 4%/năm theo quy định của Ngân hàng Nhà nước. Riêng đối với đồng USD, lãi suất tiền gửi tiếp tục duy trì ở mức 0%/năm, trong khi lãi suất cho vay bình quân đạt khoảng 4,0-5,0%/năm, tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động thanh toán và tín dụng quốc tế.

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

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

(Nguồn: Tradingeconomics.com)

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

Là một doanh nghiệp hoạt động chuyên sâu trong lĩnh vực logistics, vận tải đường biển và đường bộ, Công ty Cổ phần Logistics Portserco có nhu cầu sử dụng vốn vay ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động và vốn vay dài hạn để đầu tư hạ tầng đội xe, kho bãi. Do đó, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty có sự nhạy bén rất cao đối với các biến động trong chính sách tiền tệ. Việc duy trì mặt bằng lãi suất thấp trong năm 2025 đã giúp PRC tối ưu hóa chi phí lãi vay, trực tiếp cải thiện tình hình tài chính và nâng cao năng lực cạnh tranh. Tuy nhiên, rủi ro lãi suất vẫn hiện hữu khi bước sang năm 2026 trong trường hợp áp lực lạm phát thế giới gia tăng hoặc khi chu kỳ nới lỏng tiền tệ toàn cầu có sự đảo chiều, dẫn đến việc các ngân hàng thương mại điều chỉnh tăng lãi suất huy động để thu hút vốn.

Việc giảm lãi suất huy động góp phần làm giảm chi phí lãi vay, từ đó cải thiện tình hình tài chính và nâng cao hiệu quả kinh doanh. Nhằm quản trị rủi ro biến động lãi suất, Công ty chủ động tìm kiếm các nguồn vốn có chi phí hợp lý, đa dạng hóa sản phẩm tín dụng và lựa chọn các tổ chức tín dụng uy tín có mức lãi suất ổn định. Đồng thời, Công ty luôn đảm bảo sử dụng vốn vay đúng mục đích và đạt hiệu quả.

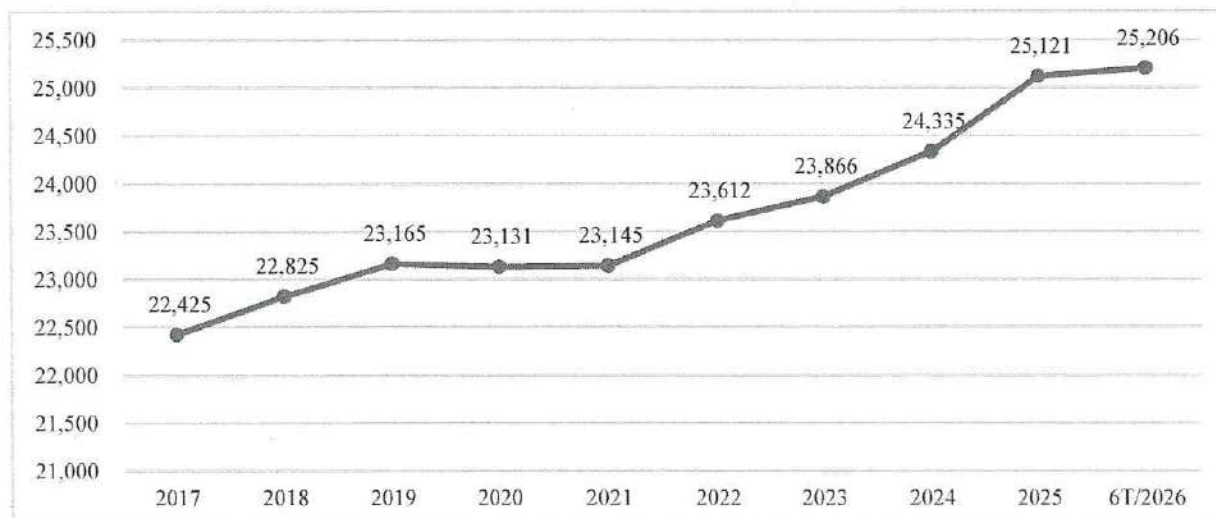
1.4. Tỷ giá

Năm 2025 là một năm biến động mạnh của tỷ giá USD/VND trước áp lực liên tục từ thị trường quốc tế cộng hưởng với các yếu tố nội tại. Chỉ số DXY - thước đo sức mạnh của đồng USD - duy trì ở mức cao trong phần lớn thời gian của năm do nền kinh tế Mỹ, đặc biệt là thị trường lao động và khu vực dịch vụ, tăng trưởng tích cực hơn dự kiến. Điều này khiến Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) thận trọng và trì hoãn lộ trình cắt giảm lãi suất, tạo đà cho đồng USD xác lập vị thế áp đảo so với nhiều đồng tiền khác, trong đó có VND. Bên cạnh đó, các xung đột địa chính trị tại Trung Đông



và Đông Âu leo thang đã thúc đẩy nhu cầu nắm giữ các tài sản trú ẩn an toàn, biến USD trở thành lựa chọn ưu tiên của giới đầu tư toàn cầu.

Biểu đồ 4: Diễn biến tỷ giá trung tâm



(Nguồn: FiinPro-X)

Tỷ giá trung tâm do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố đã có sự điều chỉnh tăng rõ rệt qua các năm để phản ánh đúng giá trị thị trường. Tỷ giá trung tâm đã tăng từ mức 22.425 đồng/USD (2017) lên 24.335 đồng/USD (2024) và kết thúc năm 2025 ở mức 25.121 đồng/USD. Như vậy, chỉ riêng trong năm 2025, VND đã mất giá khoảng 3,23% so với USD, cao hơn mức dự báo 3% hồi đầu năm. Để ổn định kinh tế vĩ mô, Ngân hàng Nhà nước đã sử dụng linh hoạt nhiều biện pháp như điều tiết thanh khoản qua thị trường mở, bán ngoại tệ can thiệp và điều hành tỷ giá trung tâm chủ động nhằm hấp thụ các cú sốc từ bên ngoài.

Tuy nhiên, nửa đầu năm 2026, áp lực tỷ giá không những không hạ nhiệt mà còn có xu hướng gia tăng. Cuộc xung đột trực tiếp giữa Mỹ - Israel và Iran bùng phát vào đầu năm 2026 đã tạo ra một làn sóng tháo chạy sang các tài sản an toàn, đẩy chỉ số DXY vọt tăng lên các mốc cao mới. Tâm lý lo ngại về một cuộc chiến tranh diện rộng tại Trung Đông khiến đồng USD trở nên đắt đỏ hơn bao giờ hết, gây áp lực mất giá lớn lên các đồng tiền mới nổi, trong đó có VND.

Dù vậy, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu sử dụng đồng tiền Việt Nam Đồng để thanh toán nên diễn biến tỷ giá không ảnh hưởng nhiều đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, nếu đồng USD tiếp tục duy trì đà tăng giá mạnh mẽ do những thay đổi đột ngột trong chính sách tiền tệ toàn cầu, kết quả kinh doanh và dòng tiền của Công ty vẫn có nguy cơ bị ảnh hưởng tiêu cực.

2. Rủi ro về luật pháp

Công ty Cổ phần Logistics Portserco là công ty đại chúng và được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) nên Công ty chịu tác động của hệ thống văn bản pháp luật bao gồm: Luật Chứng khoán, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế hay một số quy định về bảo vệ môi trường và an toàn lao động... Hệ thống pháp luật Việt Nam hiện vẫn đang trong quá trình hoàn thiện nên các quy định của luật và các văn bản hướng dẫn có thể sẽ còn được điều chỉnh để phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế. Để thích nghi với những thay đổi trong hệ thống pháp luật Việt Nam, Công



ty đã bố trí nhân sự chủ động cập nhật các văn bản pháp luật mới được ban hành nhằm hạn chế rủi ro xuống mức thấp nhất và đảm bảo tính ổn định khi vận hành doanh nghiệp. Ban Lãnh đạo luôn coi việc tuân thủ pháp luật là điều kiện tiên quyết trong công tác quản trị và một trong những mục tiêu trọng yếu trong việc phát triển Công ty bền vững.

3. Rủi ro đặc thù

3.1. Rủi ro giá nhiên liệu

Nhiên liệu (trọng tâm là dầu Diesel) là yếu tố đầu vào then chốt, chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu giá vốn hoạt động vận tải và logistics của Công ty Cổ phần Logistics Portserco. Do đặc thù ngành, bất kỳ biến động nào về giá và nguồn cung xăng dầu trên thị trường đều có tác động trực tiếp và tức thì đến biên lợi nhuận gộp cũng như hiệu quả kinh doanh của Công ty.

Năm 2025, thị trường năng lượng thế giới trải qua nhiều biến động lớn, chỉ số giá nhóm nhiên liệu dùng cho sản xuất trong nước tăng 4,36% so với năm trước. Tính đến hết 6 tháng đầu năm 2026, áp lực từ biến động giá nhiên liệu vẫn duy trì ở mức cao và tiềm ẩn nhiều rủi ro khó lường. Thị trường xăng dầu trong nước và quốc tế chịu tác động cộng hưởng từ các điểm nóng địa chính trị: xung đột gia tăng tại khu vực Trung Đông, căng thẳng trên các tuyến hàng hải huyết mạch, cùng các chính sách điều tiết sản lượng của khối OPEC+. Sự phục hồi của nhu cầu vận tải nội địa và xuất nhập khẩu trong nửa đầu năm 2026 cũng gây áp lực nhất định lên nguồn cung nhiên liệu.

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

3.2. Rủi ro đứt gãy chuỗi cung ứng

Rủi ro đứt gãy chuỗi cung ứng là một mối đe dọa nghiêm trọng đối với các công ty logistics như Portserco, bởi vì hoạt động của Công ty phụ thuộc nhiều vào dòng chảy hàng hóa, nguyên liệu, phương tiện và dịch vụ. Nguyên nhân của rủi ro đứt gãy nguồn cung ứng xuất phát từ yếu tố chủ quan như sự cố kỹ thuật trong hệ thống cảng, kho bãi, vận chuyển. Nhưng nguyên nhân cũng có thể đến từ các yếu tố khách quan như thiên tai, dịch bệnh gây ngừng trệ hoạt động sản xuất, vận chuyển. Xung đột chính trị ảnh hưởng các tuyến vận tải quốc tế hoặc chính sách thương mại và biên giới như lệnh cấm xuất/nhập khẩu cũng là những nguyên nhân ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Nhận diện được các rủi ro đó, Công ty đã có những biện pháp để giảm thiểu rủi ro như: Lập kế hoạch cụ thể, có kế hoạch dự trữ đối với nhu cầu về vật tư, thiết bị phục vụ cho hoạt động kinh doanh; Thường xuyên theo dõi và bám sát biến động của thị trường để kịp thời điều chỉnh; Chủ động trao đổi, đàm phán với các nhà cung cấp để đa dạng nguồn cung ứng; Thường xuyên cập nhật tình hình chính trị quốc tế để ứng phó linh hoạt với các diễn biến khó lường của nền kinh tế mở cửa hội nhập quốc tế như hiện nay.

3.3. Rủi ro cạnh tranh

Việt Nam tiếp tục được các tổ chức quốc tế đánh giá là tâm điểm của mạng lưới cung ứng năng động bậc nhất thế giới nhờ lợi thế địa kinh tế chiến lược với đường bờ biển dài và nằm trên các luồng vận tải hàng hóa quốc tế trọng yếu. Tính đến hết năm 2025, kinh tế Việt Nam ghi nhận mức



tăng trưởng ấn tượng 8,02%, trong đó ngành vận tải và kho bãi có bước bứt phá mạnh mẽ đạt mức tăng 10,99%. Đặc biệt, kim ngạch xuất nhập khẩu xác lập kỷ lục mới với 930,05 tỷ USD, tăng 18,2% so với năm trước, cùng sự bùng nổ của thương mại điện tử đã biến Việt Nam thành thị trường tiềm năng bậc nhất cho dịch vụ logistics. Theo các báo cáo chỉ số logistics tại các thị trường mới nổi (Agility Emerging Markets Logistics Index), Việt Nam vững vàng trong top 10 thị trường hấp dẫn nhất với tốc độ tăng trưởng bình quân duy trì ở mức cao từ 14-16%/năm.

Sự hấp dẫn của thị trường đã kéo theo sự gia tăng nhanh chóng về số lượng doanh nghiệp tham gia, đẩy mức độ cạnh tranh trong ngành logistics lên cao hơn bao giờ hết. Hàng loạt dự án trung tâm logistics, cảng cạn (ICD) và hệ thống kho vận hiện đại tiếp tục được đẩy mạnh đầu tư và đi vào vận hành trong nửa đầu năm 2026, tạo ra một môi trường kinh doanh sôi động nhưng vô cùng khắc nghiệt. Trong cuộc đua này, các doanh nghiệp logistics nội địa - với phần lớn có quy mô vừa và nhỏ - đang phải đối mặt với áp lực lớn từ chi phí vận hành tăng cao (đặc biệt là chi phí nhiên liệu, chi phí cầu đường và biến động tỷ giá), dẫn đến tình trạng cạnh tranh gay gắt về giá cước dịch vụ để giữ chân khách hàng.

Bên cạnh đó, trong bối cảnh hội nhập toàn cầu sâu rộng thông qua các Hiệp định thương mại tự do thế hệ mới (FTA), các tập đoàn logistics đa quốc gia (FDI) với lợi thế áp đảo về quy mô vốn, công nghệ số hóa hiện đại và nguồn nhân lực chất lượng cao đang tạo ra áp lực cạnh tranh cực kỳ lớn đối với các doanh nghiệp trong nước. Đối với Công ty Cổ phần Logistics Portserco, việc duy trì và mở rộng thị phần đòi hỏi Công ty phải không ngừng cải thiện chất lượng dịch vụ, tối ưu hóa quy trình vận hành và chú trọng đầu tư công nghệ để thích ứng với các tiêu chuẩn logistics xanh và thông minh của thị trường quốc tế.

3.4. Rủi ro về an toàn lao động

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

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

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

4. Rủi ro về đợt chào bán

4.1. Rủi ro của việc chào bán

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



Tổ chức bảo lãnh phát hành nên có thể xảy ra rủi ro khi cổ phiếu chào bán không được mua hết.

Cổ phiếu phát hành thêm được chào bán với giá 11.500 đồng/cổ phiếu, thấp hơn giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2025 (theo BCTC kiểm toán năm 2025): 11.908 đồng/cổ phần. Đồng thời, đối tượng được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm là cổ đông hiện hữu, là đối tượng hiểu rất rõ định hướng phát triển, tình hình kinh doanh cũng như Ban Lãnh đạo Công ty nên rủi ro từ đợt chào bán này được đánh giá là khá thấp. Ngoài ra phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua với tỷ lệ đồng thuận cao với 99,38% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ, thể hiện sự ủng hộ của các cổ đông.

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

Theo kế hoạch, Portserco dự kiến chào bán 6.199.698 cổ phiếu với giá 11.500 đồng/cổ phiếu, tương ứng số tiền là 71.296.527.000 đồng. Công ty sẽ sử dụng số tiền huy động từ đợt chào bán để bổ sung vốn mua thêm xe đầu kéo và Mooc nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

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

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

5. Rủi ro pha loãng

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

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

Công thức tính EPS như sau:

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

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

Trong đó:

✓ X : Số lượng cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành. ✓



✓ Y : Số lượng cổ phiếu phát hành thêm.

✓ t : Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm.

Dự kiến mức độ pha loãng EPS sau phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của PRC năm 2026 như sau:

STT	Nội dung	ĐVT	Giá trị
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2026 dự kiến	Đồng	6.000.000.000
2	Số lượng cổ phiếu lưu hành vào thời điểm 31/12/2025	Cổ phiếu	6.199.698
3	Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2026	Cổ phiếu	6.199.698
4	Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	Cổ phiếu	12.399.396
5	EPS năm 2026 dự kiến TRƯỚC khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng	Đồng	968
6	EPS năm 2026 dự kiến SAU khi hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng	Đồng	484

Việc tăng số lượng cổ phiếu từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã làm cho EPS năm 2026 dự kiến giảm từ 968 đồng/cổ phiếu xuống 484 đồng/cổ phiếu. Tuy nhiên, việc EPS năm 2026 điều chỉnh giảm chỉ là nhất thời, với nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thì hoạt động kinh doanh của PRC trong thời gian tới sẽ đạt được những hiệu quả nhất định và sẽ tạo được sự tăng trưởng dài hạn EPS trong những năm tiếp theo.

5.2. Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu

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

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

Trong đó:

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

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

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

PR : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

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



địch không hưởng quyền được tính như sau:

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

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

5.3. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách

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

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

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

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

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

6. Rủi ro quản trị công ty

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

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

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

Để khắc phục rủi ro về quản trị như trên, PRC luôn hoàn thiện các quy chế hoạt động, nâng cao năng lực quản lý, trình độ chuyên môn của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành; hoàn thiện quy trình quản lý, điều hành, giám sát trong tổ chức thực hiện dịch vụ...; tuân thủ các quy định của Pháp luật. Công ty luôn thực hiện đúng kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Bên



cạnh đó, Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin đối với công ty niêm yết, cập nhật thông tin doanh nghiệp thường xuyên tới cổ đông.

7. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro chính trên, rủi ro hoạt động sản xuất tác động môi trường cũng là yếu tố mà mỗi doanh nghiệp cần quan tâm với mục tiêu phát triển kinh tế xanh của thế giới. Ý thức được tầm quan trọng của vấn đề này, Portserco luôn có những kế hoạch cụ thể để giảm thiểu ảnh hưởng hoạt động của Công ty tác động đến môi trường. Ngoài ra, còn một số yếu tố rủi ro mang tính chất bất khả kháng như: thiên tai, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn, cháy nổ... những rủi ro này hiếm khi xảy ra nhưng nếu phát sinh sẽ để lại những hậu quả thực sự nghiêm trọng, tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh và phát triển của Công ty. Vì vậy, PRC thường xuyên đánh giá rủi ro, nắm bắt kịp thời thông tin và đảm bảo thực hiện tốt công tác phòng cháy chữa cháy và các công tác khác, đồng thời lên kế hoạch điều hành công việc một cách tối ưu, thường xuyên tham gia mua bảo hiểm cho hàng hóa và tài sản của PRC.

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



III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

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

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

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

Tên đầy đủ : Công ty Cổ phần Logistics Portserco
 Tên giao dịch quốc tế : Portserco Logistics Joint Stock Company
 Tên viết tắt : PORTSERCO
 Trụ sở chính : Số 59 Ba Đình, phường Hải Châu, TP Đà Nẵng.
 Điện thoại : 0236.3889390.
 Website : portserco.com

Logo



Vốn điều lệ đăng ký : 61.996.980.000 đồng (Sáu mươi một tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng)
 Giấy CNĐKDN : Số 0400438101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 26/12/2002, Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 08/05/2026.
 Người đại diện theo pháp luật : Ông Vũ Quang Vinh - Chức danh: Chủ tịch HĐQT và Ông Lê Nam Hùng - Chức danh: Tổng Giám đốc
 Mã cổ phiếu : PRC
 Sàn niêm yết : HNX

1.2. Ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành	Mã ngành
1.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vận tải đa phương thức. Dịch vụ hàng hải	5222 (Chính)
2.	Kho bãi và lưu giữ hàng hoá Chi tiết: Cho thuê kho bãi	5210
3.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng	4663
4.	Vận tải hành khách đường bộ khác Chi tiết: Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng	4932
5.	Đại lý du lịch Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa	7911
6.	Bốc xếp hàng hoá	5224



STT	Tên ngành	Mã ngành
7.	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Đại lý xăng dầu	4661
8.	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch	5510
9.	Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Cửa hàng miễn thuế	4799
10.	Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác) Chi tiết: Sửa chữa cơ khí phương tiện cơ giới thủy bộ	3315
11.	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
12.	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác	4513
13.	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530
14.	Cho thuê xe có động cơ	7710
15.	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản Chi tiết: Chế biến hàng thủy sản đông lạnh xuất khẩu (không hoạt động tại trụ sở)	1020
16.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
17.	Vận tải hàng hoá bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh vận chuyển hàng hóa siêu trường, siêu trọng bằng ô tô	4933
18.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản	6810
19.	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Bán buôn quặng kim loại (trừ vàng miếng)	4662
20.	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Xây dựng và sửa chữa công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng đến nhóm C	4100
21.	Xây dựng nhà không để ở Chi tiết: Xây dựng và sửa chữa công trình công nghiệp đến nhóm C	4102
22.	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Xây dựng và sửa chữa công trình giao thông đến nhóm C	4212



STT	Tên ngành	Mã ngành
23.	Hoạt động trung gian tiền tệ khác Chi tiết: Đại lý thu đổi ngoại tệ	6419
24.	Bán buôn thực phẩm Chi tiết: Bán buôn hàng thủy sản đông lạnh (không hoạt động tại trụ sở)	4632
25.	Bán buôn đồ uống Chi tiết: Bán buôn rượu, bia, nước giải khát	4633
26.	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo (thuốc lá điều sản xuất trong nước)	4634

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

2.1. Quá trình hình thành và phát triển

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

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

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

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

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

- Giải thưởng Sao vàng đất Việt 2008, 2018;
- Bằng khen của Tổng Liên đoàn lao động Việt Nam;
- Bằng khen của Bộ Giao Thông Vận Tải;
- Bằng khen của UBND Thành phố Đà Nẵng
- Bằng khen của UBTW hội Doanh nghiệp trẻ Việt Nam;



- Bằng khen của Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam;
- Bằng khen của Công đoàn Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam.

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

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

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

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

- Ngày 15/8/1993: thành lập Xí nghiệp Dịch vụ tổng hợp Cảng Đà Nẵng, vốn điều lệ Công ty là 6.000.000.000 đồng (*Sáu tỷ đồng*).
- Ngày 26/9/2002: chuyển sang mô hình cổ phần theo quyết định số 3086/2002/QĐ-BGTVT của Bộ GTVT và đổi tên thành Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp Cảng Đà Nẵng.
- Ngày 30/06/2008: Công ty phát hành cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1:1, vốn điều lệ sau khi phát hành thành công là 12.000.000.000 đồng (*Mười hai tỷ đồng*).
- Ngày 08/10/2009: Công ty chính thức trở thành công ty đại chúng theo Công văn số 2141/UBCK-QLPH.
- Ngày 29/11/2010: Cổ phiếu của Công ty niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, mã chứng khoán: PRC.
- Năm 2016: Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Logistics Portserco.
- Ngày 15/05/2025: Công ty phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu tỷ lệ 12:19, vốn điều lệ sau phát hành thành công là 30.998.490.000 đồng (*Ba mươi tỷ chín trăm chín mươi tám triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng*).
- Ngày 17/12/2025: Công ty thành công chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và tăng vốn điều lệ, vốn điều lệ sau khi phát hành là 61.996.980.000 đồng (*Sáu mươi một tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng*).

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

- ❖ **Tầm nhìn chiến lược:** Xác định logistics là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, giữ vai trò dẫn dắt tăng



trường. Là công ty dịch vụ Logistics hàng đầu khu vực, kết nối giá trị của mỗi khách hàng.

- ❖ **Sứ mệnh:** Kết nối giá trị toàn cầu bằng niềm tin và sự hiệu quả
- ❖ **Giá trị cốt lõi:** Tam Vĩ

VỊ TRÍ - VỊ THẾ - VỊ NHÂN SINH

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

3. Cơ cấu tổ chức của Tổ Chức Phát Hành

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

Công ty có trụ sở chính tại số 59 Ba Đình, phường Hải Châu, TP Đà Nẵng.

Tính đến ngày 30/06/2026, Công ty có 04 đơn vị trực thuộc và 01 văn phòng đại diện không có tư cách pháp nhân, hạch toán báo sổ bao gồm: (i) Chi nhánh Kinh doanh thương mại, (ii) Chi nhánh Dịch vụ Hàng hải & Kho bãi, (iii) Chi nhánh Kinh doanh Vận tải & Dịch vụ kỹ thuật, (iv) Cửa hàng miễn thuế, (v) Văn phòng đại diện tại Hà Nội. Công ty không có công ty con, không có công ty liên kết.

Hình 1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty (tính đến ngày 30/06/2026)



(Nguồn: PRC)

Ngày 18/04/2026, tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty, ĐHĐCĐ đã thông qua Tờ trình số 05/2026/TTr-ĐHĐCĐ về việc tái cấu trúc mô hình tổ chức và tối ưu hiệu quả hoạt động Công ty, trong đó Công ty sẽ thực hiện chấm dứt hoạt động với các Chi nhánh trực thuộc, bao gồm:

- Chi nhánh Dịch vụ hàng hải & Kho bãi



- Chi nhánh Kinh doanh thương mại
- Chi nhánh Kinh doanh Vận tải & Dịch vụ kỹ thuật
- Cửa hàng miễn thuế

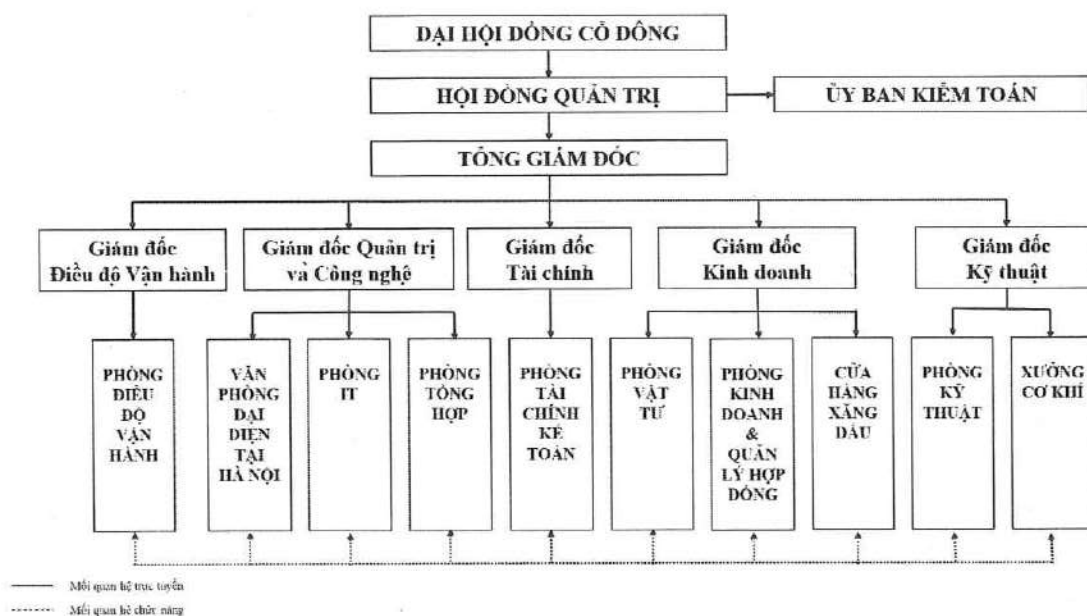
Ngày 24/7/2026, Phòng Doanh nghiệp và đăng ký kinh doanh của Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng đã gửi Thông báo về việc chấm dứt hoạt động của 03 chi nhánh gồm: (i) Chi nhánh Dịch vụ hàng hải & Kho bãi, (ii) Chi nhánh Kinh doanh thương mại, (iii) Chi nhánh Kinh doanh Vận tải & Dịch vụ kỹ thuật.

Công ty cam kết sẽ cập nhật thông tin cho đến khi quá trình tái cấu trúc hoàn tất.

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

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

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



(Nguồn: PRC)

❖ Đại hội đồng cổ đông:

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

ĐHĐCĐ có quyền thông qua định hướng phát triển Công ty; sửa đổi và bổ sung Điều lệ Công ty; quyết định đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong BCTC



gần nhất của Công ty; bầu, bãi nhiệm thành viên HĐQT; quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty.

❖ **Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị là 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

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

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

Bảng 1: Danh sách Thành viên Hội đồng Quản trị

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

(Nguồn: PRC)

❖ **Ủy Ban kiểm toán:**

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

Bảng 2: Danh sách Thành viên Ủy Ban kiểm toán

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

(Nguồn: PRC)

❖ **Tổng Giám đốc:**



Hội đồng quản trị bổ nhiệm một (01) thành viên Hội đồng quản trị hoặc một người khác làm Tổng Giám đốc. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc không quá năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm. Tổng Giám đốc có quyền điều hành hoạt động kinh doanh, ký kết hợp đồng, quản lý nhân sự và đại diện công ty theo thẩm quyền quy định tại Điều lệ của Công ty; đồng thời có nghĩa vụ tổ chức thực hiện triển khai các kế hoạch, nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, có trách nhiệm báo cáo cho HĐQT và chịu trách nhiệm về kết quả hoạt động.

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

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Lê Nam Hùng	Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Kinh doanh kiêm Thành viên Hội đồng quản trị

(Nguồn: PRC)

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

- **Phòng Điều độ vận hành:** Tham mưu và trực tiếp tổ chức điều độ, triển khai, giám sát hoạt động vận tải hàng hóa đường bộ và các tác nghiệp hiện trường liên quan đến quá trình vận chuyển. Là đầu mối phối hợp phương tiện nội bộ, lái xe và nhà cung cấp vận tải để bảo đảm thực hiện đúng hợp đồng, đúng thời gian, đúng tuyến và đúng yêu cầu của khách hàng.
- **Văn phòng đại diện tại Hà Nội:** Là đầu mối đại diện giao dịch, xúc tiến thương mại, phát triển quan hệ khách hàng và hỗ trợ phối hợp dịch vụ tại khu vực Hà Nội và các địa bàn lân cận. Thực hiện chức năng liên lạc, tiếp thị, chăm sóc khách hàng, thu thập thông tin thị trường và hỗ trợ triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh theo phân công ủy quyền của Công ty.
- **Phòng IT:** Tham mưu và tổ chức quản lý hạ tầng công nghệ thông tin, dữ liệu, an ninh thông tin; trực tiếp triển khai công tác chuyển đổi số phục vụ quản trị và vận hành. Bảo đảm hệ thống công nghệ của Công ty hoạt động thông suốt, an toàn, hỗ trợ kịp thời cho các đơn vị trong quá trình điều hành, kinh doanh, tài chính và quản trị nội bộ.
- **Phòng Tổng hợp:** Tham mưu về công tác tổ chức nhân sự, lao động - tiền lương, hành chính quản trị, văn thư lưu trữ, pháp chế nội bộ, an toàn lao động và công tác tổng hợp. Là đầu mối bảo đảm điều kiện quản trị nội bộ, hậu cần hành chính và sự phối hợp giữa các đơn vị trong Công ty theo quy định của pháp luật và quy chế nội bộ.
- **Phòng Tài chính kế toán:** Tham mưu công tác quản trị tài chính, kế toán, thống kê, thuế, nguồn vốn, dòng tiền và kiểm soát hiệu quả tài chính của toàn Công ty. Tổ chức thực hiện công tác kế toán - tài chính, bảo đảm ghi nhận đầy đủ, trung thực, kịp thời các nghiệp vụ phát sinh và tuân thủ quy định của pháp luật.
- **Phòng Vật tư:** Tham mưu và trực tiếp tổ chức hoạt động cung ứng, quản lý và kinh doanh vật tư; bảo đảm nguồn hàng lớp, phụ tùng, dầu mỡ, vật tư tiêu hao phục vụ nội bộ và bán ra bên ngoài theo kế hoạch. Quản lý công tác mua hàng, tồn kho, bảo quản, cấp phát và kinh doanh vật tư theo đúng tiêu chuẩn chất lượng, đúng giá và đúng quy định của Công ty.
- **Phòng Kinh doanh & Quản lý hợp đồng:** Tham mưu về chiến lược kinh doanh, phát triển khách hàng, quản lý hợp đồng và chính sách giá đối với các dịch vụ, hàng hóa của Công ty. Trực tiếp tổ chức kinh doanh dịch vụ theo các Hợp đồng kinh tế đã được ký kết. Tổng hợp báo



- cáo kết quả kinh doanh định kỳ. Đánh giá hiệu quả từng mảng hoạt động và có ý kiến đề xuất.
- **Cửa hàng xăng dầu:** Trực tiếp tổ chức kinh doanh nhiên liệu diesel và các sản phẩm dầu mỡ liên quan. Bảo đảm cung ứng nhiên liệu kịp thời, đúng chất lượng, đúng đối tượng và an toàn cho nhu cầu nội bộ cũng như khách hàng bên ngoài khi được giao kế hoạch.
 - **Phòng Kỹ thuật:** Tham mưu và trực tiếp quản lý kỹ thuật đội xe, máy móc, thiết bị, tài sản kỹ thuật; bảo đảm phương tiện luôn đủ điều kiện khai thác an toàn, hợp pháp và hiệu quả. Là đầu mối xây dựng tiêu chuẩn kỹ thuật, định mức kỹ thuật và kế hoạch bảo dưỡng, sửa chữa, đầu tư, thay thế đối với phương tiện và thiết bị của Công ty.
 - **Xưởng cơ khí:** Trực tiếp thực hiện sửa chữa, bảo dưỡng, gia công cơ khí đối với phương tiện vận tải, thiết bị và tài sản kỹ thuật của Công ty. Bảo đảm chất lượng sửa chữa, tiến độ sửa chữa và khả năng sẵn sàng khai thác của phương tiện theo kế hoạch sản xuất kinh doanh.

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

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

Không có.

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

Không có.

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

Không có.

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

Không có.

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

Từ khi chuyển sang hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần đến nay, CTCP Logistics Portserco đã thực hiện 04 đợt tăng vốn điều lệ và không có đợt giảm vốn điều lệ nào. Chi tiết như sau:

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

Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng thêm (đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ quan chấp thuận	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
Năm 2002 (Thời điểm cổ phần hóa)		6.000.000.000		Sở KH&ĐT TP. Đà Nẵng	Không có
Tháng 06/2008	6.000.000.000	12.000.000.000	Phát hành 600.000 cổ phần cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1:1	Sở KH&ĐT TP. Đà Nẵng	Không có
Tháng 05/2025	18.998.490.000	30.998.490.000	Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn	- UBCKNN - Sở Tài chính TP.	Không có



Thời điểm tăng vốn	Giá trị vốn tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng thêm (đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ quan chấp thuận	Ý kiến của đơn vị kiểm toán
			vốn chủ sở hữu tỷ lệ 12:19	Đà Nẵng	
Tháng 12/2025	30.998.490.000	61.996.980.000	Phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và tăng vốn điều lệ tỷ lệ 1:1	- UBCKNN - Sở Tài chính TP. Đà Nẵng	Không có

(Nguồn: PRC)

7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ Chức Phát Hành tại các doanh nghiệp khác

Trong 02 năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại, Công ty không có các khoản góp vốn, thoái vốn nào có giá trị từ 10% tổng tài sản trở lên được ghi trong BCTC gần nhất của Công ty tại thời điểm thực hiện.

8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

8.1. Cổ phiếu phổ thông

Bảng 5: Cơ cấu Cổ đông của Công ty

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần nắm giữ (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước	352	6.172.540	99,56
1	Cá nhân	352	6.172.540	99,56
2	Tổ chức	-	-	-
II	Cổ đông nước ngoài	16	27.158	0,44
1	Cá nhân	13	20.959	0,34
2	Tổ chức	3	6.199	0,1
	Trong đó: Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	-	-	-
	Tổng cộng	368	6.199.698	100%

(Nguồn: CTCP Logistics Portserco tổng hợp theo danh sách của VSDC tại ngày 23/03/2026)

8.2. Cổ phiếu ưu đãi

Không có.

8.3. Các loại chứng khoán khác

Không có.

9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài



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

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

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

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

Không quy định.

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

Theo thông tin về số liệu sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài do VSDC công bố ngày 05/08/2026, số lượng cổ phiếu PRC do nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ là 26.958 cổ phiếu, chiếm 0,43% vốn Điều lệ Công ty.

10. Hoạt động kinh doanh

10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

10.1.1. Các sản phẩm, dịch vụ chính

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

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

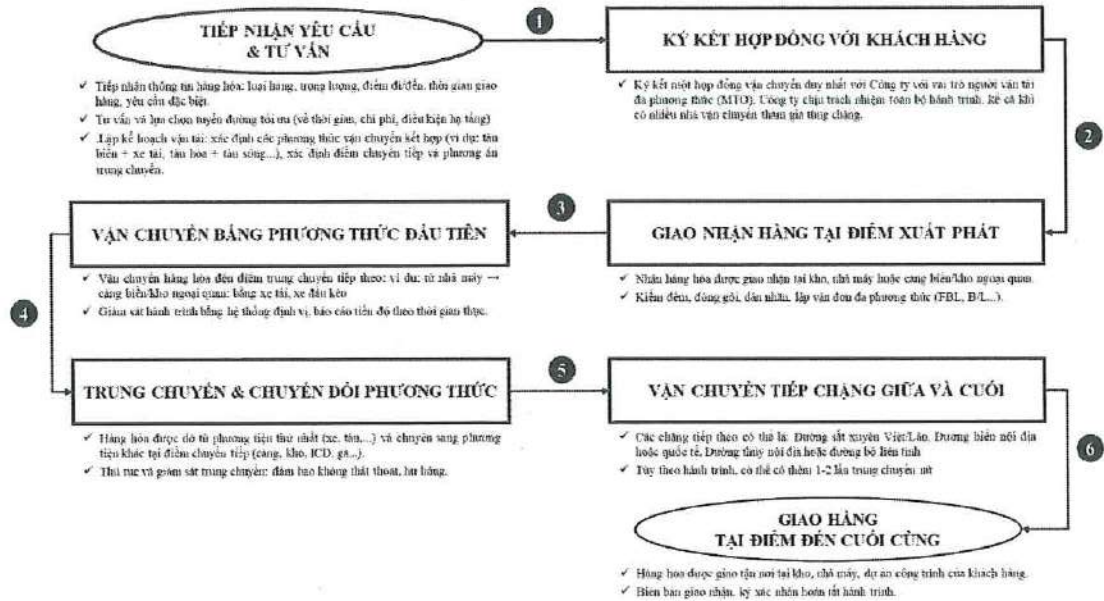
Portserco cung cấp các dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi bao gồm các dịch vụ chi tiết sau:

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

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



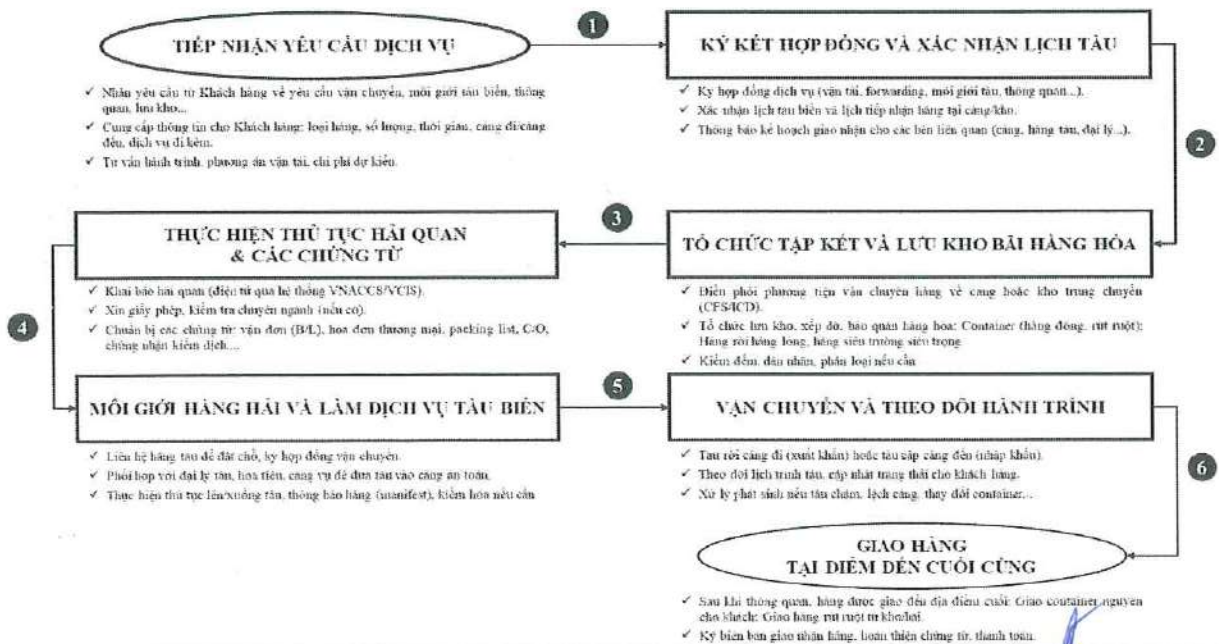
+ Quy trình kinh doanh:



+ Công nghệ áp dụng: Các ứng dụng công nghệ đã được Công ty triển khai như: TMS giúp quản lý đơn hàng, lên kế hoạch tuyến đường, điều phối phương tiện; GPS và giám sát hành trình giúp theo dõi phương tiện vận tải theo thời gian thực; ... đã mang lại hiệu quả cho hoạt động kinh doanh.

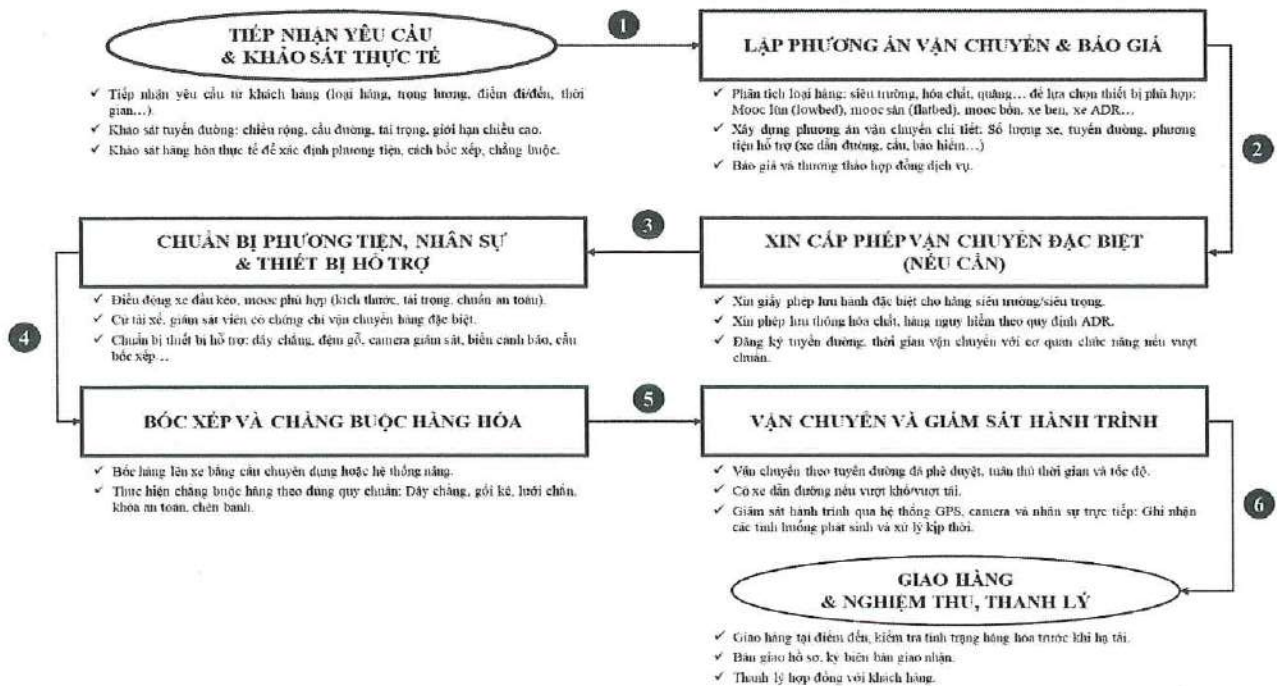
- Dịch vụ hàng hải: Dịch vụ hàng hải của Portserco bao gồm nhiều hoạt động liên quan đến vận tải biển và hậu cần cảng biển. Cụ thể, Portserco cung cấp các dịch vụ như lưu kho bãi và bảo quản hàng hóa với hệ thống kho - bãi đáp ứng yêu cầu của khách hàng, đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp; thực hiện dịch vụ môi giới hàng hải và thủ tục xuất nhập khẩu hàng hóa; cung cấp dịch vụ thông quan hàng hóa.

+ Quy trình sản xuất kinh doanh:





- + Công nghệ áp dụng: Hiện tại Công ty chưa áp dụng công nghệ chuyên biệt cho dịch vụ hàng hải. Trong thời gian tới, Công ty sẽ xem xét, lựa chọn giải pháp công nghệ phù hợp để nâng cao hiệu quả hoạt động và chất lượng dịch vụ.
- Dịch vụ vận tải hàng hóa đặc biệt bằng ô tô: Portserco đang sở hữu đội xe gồm khoảng 89 xe đầu kéo và Mooc để kinh doanh dịch vụ vận tải các hàng hóa siêu trường, siêu trọng, hàng hóa nguy hiểm, độc hại trên các tuyến đường giữa miền Trung - Tây Nguyên Việt Nam và Lào.
- + Quy trình sản xuất kinh doanh:



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

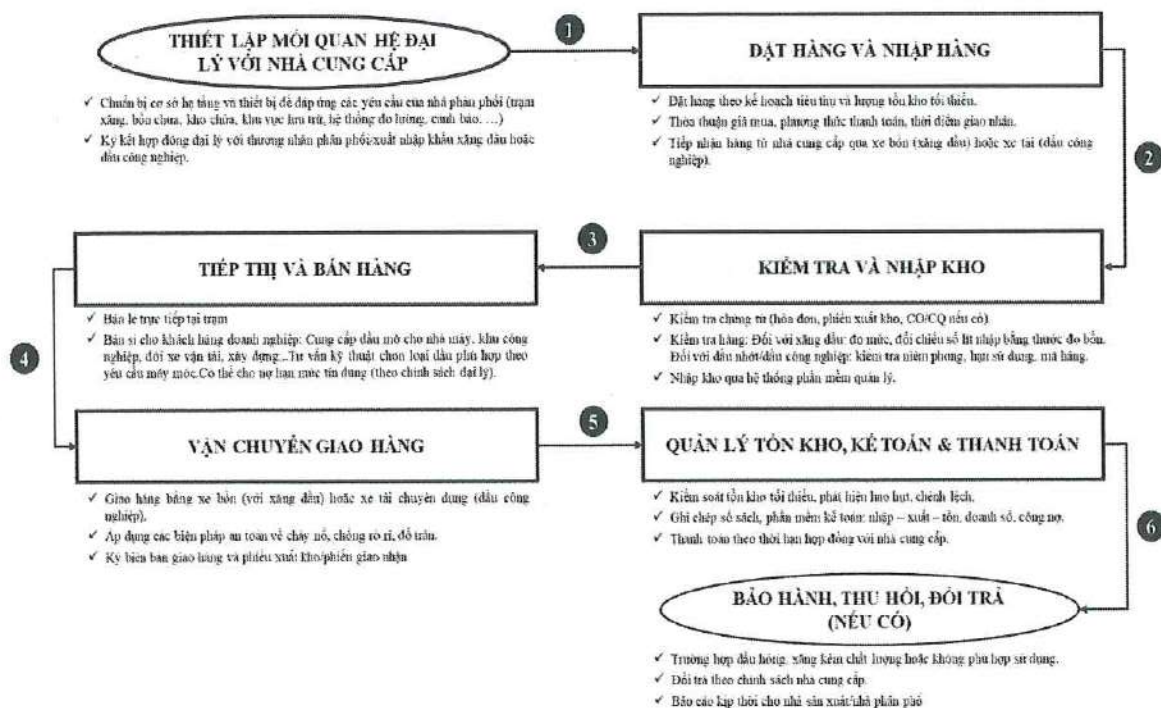
(ii) Hoạt động thương mại (Bán hàng hóa)

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

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



- Quy trình sản xuất kinh doanh:



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

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

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

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

10.1.3. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ

a) Cơ cấu doanh thu và lợi nhuận gộp các mảng hoạt động qua các năm

Bảng 6: Cơ cấu doanh thu qua các năm

Đơn vị: triệu đồng

Hoạt động kinh doanh	Năm 2024		Năm 2025		Tăng/Giảm (%)	6 tháng đầu năm 2026	
	Doanh thu	%	Doanh thu	%		Doanh thu	%
Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi	70.753	54,28%	112.449	64,13%	58.93%	92.617	68,95%
Hoạt động thương mại	59.592	45,72%	62.887	35,87%	5.53%	41.702	31,05%



Hoạt động kinh doanh	Năm 2024		Năm 2025		(%) Tăng/Giảm	6 tháng đầu năm 2026	
	Doanh thu	%	Doanh thu	%		Doanh thu	%
Tổng Doanh thu thuần	130.345	100%	175.336	100%	34.52%	134.319	100%

(Nguồn: PRC)

Doanh thu thuần năm 2025 ghi nhận sự tăng trưởng mạnh mẽ, đạt 175.336 triệu đồng, tăng 34,52% so với năm 2024. Trong đó:

- Hoạt động Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi đạt doanh thu 112.449 triệu đồng, tăng 58,93% so với năm 2024. Tỷ trọng của mảng này trong tổng cơ cấu doanh thu cũng tăng đáng kể từ 54,28% (năm 2024) lên mức 64,13% (năm 2025);
- Hoạt động thương mại ghi nhận mức doanh thu đạt 62.887 triệu đồng, tăng nhẹ 5,53% so với năm 2024 và đóng góp 35,87% tổng doanh thu thuần.

6 tháng đầu năm 2026, doanh thu thuần của PRC đạt 134.319 triệu đồng. Trong đó, doanh thu hoạt động Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi đạt 92.617 triệu đồng, chiếm 68,95%; doanh thu hoạt động thương mại đạt 41.702 triệu đồng, tương đương 31,05%.

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

Đơn vị: triệu đồng

Hoạt động kinh doanh	Năm 2024		Năm 2025		(%) Tăng/Giảm	6 tháng đầu năm 2026	
	LN gộp	%	LN gộp	%		LN gộp	%
Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi	7.051	65,02%	10.256	72,28%	45,45%	4.762	69,57%
Hoạt động thương mại	3.794	34,98%	3.933	27,72%	3,66%	2.083	30,43%
Tổng Lợi nhuận gộp	10.845	100%	14.189	100%	30,83%	6.845	100%

(Nguồn: PRC)

Lợi nhuận gộp năm 2025 đạt 14.189 tỷ đồng, tăng trưởng 30,83% so với năm 2024. Trong đó:

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi đạt 10.256 triệu đồng, tăng 45,45% so với năm 2024 và đóng góp 72,28% vào tổng lợi nhuận gộp.
- Lợi nhuận gộp từ Hoạt động thương mại đạt 3.933 tỷ đồng, tăng 3,66% so với năm 2024 và đóng góp 27,72% vào tổng lợi nhuận gộp.

Lợi nhuận gộp trong 6 tháng đầu năm 2026 đạt 6.845 triệu đồng, trong đó lợi nhuận từ hoạt động Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi đạt 4.762 triệu đồng, tương đương 69,57%; lợi nhuận từ hoạt



động thương mại đạt 2.083 triệu đồng, tương đương 30,43%.

b) Chi phí sản xuất

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

Đơn vị: triệu đồng

Chi phí	Năm 2024		Năm 2025		(%) Tăng/Giảm	6 tháng đầu năm 2026	
	Giá trị	%	Giá trị	%		Giá trị	%
Giá vốn hàng bán	119.500	93,06%	161.147	93,48%	34,85%	127.474	94,01%
Chi phí tài chính	588	0,46%	3.648	2,12%	520,41%	3.894	2,87%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	588	0,46%	3.648	2,12%	520,41%	3.894	2,87%
Chi phí bán hàng	1.593	1,24%	1.221	0,71%	-23,35%	498	0,37%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.707	5,22%	6.207	3,60%	-7,45%	3.640	2,68%
Chi phí khác	30	0,02%	167	0,10%	456,67%	88	0,06%
Tổng cộng	128.418	100%	172.390	100%	34,24%	135.594	100%

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC bán niên soát xét năm 2026)

10.2. Tài sản

Bảng 9: Thông tin về các tài sản của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	138.101	28.276	109.825
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	4.551	3.574	977
2	Máy móc thiết bị	766	321	445
3	Phương tiện vận tải truyền dẫn	132.725	24.322	108.403
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	58	58	-
II	Tài sản cố định thuê tài chính	9.215	1.664	7.551
1	Phương tiện vận tải truyền dẫn	9.215	1.664	7.551
III	Tài sản cố định vô hình	3.520	-	3.520



STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1	Quyền sử dụng đất	3.520	-	3.520
	Tổng cộng	150.836	29.940	120.896

(Nguồn: BCTC bán niên soát xét năm 2026 của PRC)

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

Đơn vị: triệu đồng

Thị trường	Năm 2024		Năm 2025		6 tháng đầu năm 2026	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Trong nước	130.345	100%	124.762	71,16%	71.757	53,42%
Nước ngoài	-	-	50.574	28,84%	62.562	46,58%
Tổng cộng doanh thu thuần	130.345	100%	175.336	100%	134.319	100%

(Nguồn: PRC)

Bảng 11: Lợi nhuận gộp của từng thị trường

Đơn vị: triệu đồng

Thị trường	Năm 2024		Năm 2025		6 tháng đầu năm 2026	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Trong nước	10.845	100%	8.189	57,7%	4.599	67,19%
Nước ngoài	-	-	6.000	42,3%	2.246	32,81%
Tổng cộng lợi nhuận gộp	10.845	100%	14.189	100%	6.845	100%

(Nguồn: PRC)

Từ tháng 04/2025, Công ty bắt đầu triển khai hoạt động vận chuyển quặng, than và bôxít từ Lào về các cảng Chu Lai và Chân Mây của Việt Nam, phục vụ nhu cầu vận chuyển hàng hóa quốc tế. Hoạt động này giúp Công ty ghi nhận doanh thu, lợi nhuận từ thị trường nước ngoài.

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

- Trong năm 2025, Công ty đã đầu tư thay thế đội xe để tăng khai thác thị trường, qua đó giúp tăng sản lượng vận chuyển và cải thiện doanh thu, lợi nhuận. Cụ thể:
 - + Thực hiện thanh lý tài sản, ghi nhận lợi nhuận từ việc thanh lý tài sản là 978 triệu đồng.



- + Đầu tư thêm 50 xe đầu kéo và rơ móc mới, tổng giá trị đầu tư là 81.250.000.000 đồng.
- Về dự án Khu dịch vụ kho bãi tổng hợp Portserco: Dự án Khu kho bãi tổng hợp (khu Suối Vườn Dừa) có diện tích 15.509 m² tại km2 đường Yết Kiêu, TP Đà Nẵng. Công ty đã ký Hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên Môi trường (cũ) Thành phố Đà Nẵng từ năm 2009. Năm 2023, UBND Thành phố Đà Nẵng có quyết định số 592/QĐ-UBND ngày 29/3/2023 v/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1:500 Khu Kho bãi tổng hợp Portserco. Công ty đang tiếp tục làm việc với các cơ quan có liên quan của Thành phố Đà Nẵng để ký kết Phụ lục Hợp đồng thuê đất và triển khai phương án kinh doanh tại dự án. Tính đến ngày 30/06/2026, chi phí san lấp mặt bằng và các chi phí khác tại dự án là khoảng 11,5 tỷ đồng.
- Ngoài ra, Công ty vẫn đang tiếp tục duy trì đầu tư 6.600 cổ phần tại Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và dịch vụ Cảng Sài Gòn. Tuy nhiên, cổ tức hàng năm ở mức thấp và giá cổ phiếu không tăng.

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



10.5. Các hợp đồng lớn

Bảng 12: Các hợp đồng lớn của Công ty đã được thực hiện, đang thực hiện hoặc đã được ký kết nhưng chưa thực hiện từ năm 2024 đến nay

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tên hợp đồng	Khách hàng	Giá trị HĐ	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào, đầu ra	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với các đối tượng (*)	Các điều khoản quan trọng khác
	Năm 2024							
1	Hợp đồng dịch vụ vận chuyển	CÔNG TY CP KỸ NGHỆ KHOÁNG SẢN QUẢNG NAM	23.000	Vận chuyển Cát trắng	02/01/2023	02/01/2024	Không có	Không có
2	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY TNHH INTERFLOUR ĐÀ NẴNG	2.500	Vận chuyển Lúa mì	31/12/2023	01/01/2024	Không có	Không có
3	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY TNHH KENT LOGISTICS	2.000	Vận chuyển Lúa mì	02/01/2024	02/01/2024	Không có	Không có
4	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY CP TIẾP VẬN SME	8.500	Vận chuyển Hàng cont	01/01/2024	01/01/2024	Không có	Không có
5	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY CỔ PHẦN VAFI	2.700	Vận chuyển Hàng cont	02/01/2022	01/01/2024	Không có	Không có
6	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ DỆT MAY THIỆN AN PHÁT	3.000	Vận chuyển Hàng cont	02/01/2024	02/01/2024	Không có	Không có
7	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY CP DỆT MAY HUẾ	2.200	Vận chuyển Hàng cont	02/01/2024	02/01/2024	Không có	Không có



BẢN CÁO BẠCH CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

STT	Tên hợp đồng	Khách hàng	Giá trị HD	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào, đầu ra	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với các đối tượng (*)	Các điều khoản quan trọng khác
8	Hợp đồng mua bán	CÔNG TY CP ĐƯỜNG QUẢNG NGÃI	3.007	Dầu nhớt	01/11/2023	02/1/2024	Không có	Không có
9	Hợp đồng mua bán	CÔNG TY TNHH TM KỸ THUẬT MIỀN TRUNG	2.100	Dầu nhớt	02/01/2024	02/01/2024	Không có	Không có
10	Hợp đồng mua bán	CÔNG TY TNHH TM VÀ DV QUẢNG CÁO CUỒNG SƠN	1.800	Dầu nhớt	02/01/2024	02/01/2024	Không có	Không có
Năm 2025								
1	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY TNHH SHANGHAI MINSHENG SHIPPING (VIETNAM)	12.773	Quặng Bauxit	14/8/2025	12 tháng	Không có	Không có
2	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY TNHH CẢNG BIỂN QUỐC TẾ CHU LAI	13.938	Quặng Bauxit	05/08/2025	12 tháng	Không có	Không có
3	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU LÂM SẢN TỈNH PHÁT	10.242	Quặng Bauxit	01/03/2025	30 tháng	Không có	Không có
4	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VẬN TẢI XÂY DỰNG MÔI TRƯỜNG TOÀN CẦU HD	2.345	Quặng Bauxit	31/07/2025	12 tháng	Không có	Không có
5	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY CỔ PHẦN TIẾP VẬN SME	12.600	Giấy kiện	02/01/2025	12 tháng	Không có	Không có
6 tháng đầu năm 2026								
1	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY CỔ PHẦN TIẾP VẬN SME	27.000	Giấy kiện	02/01/2025	12 tháng	Không có	Không có

STT	Tên hợp đồng	Khách hàng	Giá trị HĐ	Sản phẩm, dịch vụ đầu vào, đầu ra	Thời điểm ký kết	Thời gian thực hiện	Mối quan hệ với các đối tượng (*)	Các điều khoản quan trọng khác
2	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN HẠ TĂNG BẢO BÌNH	110.000	Than	11/03/2026	12 tháng	Không có	Không có
3	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HOÀNH SƠN	16.000	Than	11/02/2026	12 tháng	Không có	Không có
4	Hợp đồng vận chuyển	CÔNG TY TNHH SHANGHAI MINSHENG SHIPPING (VIETNAM)	60.000	Quặng Bauxit	14/8/2025	12 tháng	Không có	Không có

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

(Nguồn: PRC)

10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

Bảng 13: Các khách hàng lớn từ năm 2024 đến nay

Đơn vị: triệu đồng

STT	Tên khách hàng	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ	Mối quan hệ với các đối tượng(*)
A. KHÁCH HÀNG LỚN					
Năm 2024					
1	CÔNG TY CP KỸ NGHỆ KHOÁNG SẢN QUẢNG NAM	32,5%	12 tháng	Vận chuyển Cát trắng	Không có
2	CÔNG TY TNHH INTERFLOUR ĐÀ NẴNG	3,5%	12 tháng	Vận chuyển Lúa mì	Không có

STT	Tên khách hàng	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ	Mối quan hệ với các đối tượng(*)
3	CÔNG TY TNHH KENT LOGISTICS	2,8%	12 tháng	Vận chuyển Lúa mì	Không có
4	CÔNG TY CP TIẾP VẬN SME	12%	12 tháng	Vận chuyển Hàng cont	Không có
5	CÔNG TY CỔ PHẦN VAFI	3,8%	12 tháng	Vận chuyển Hàng cont	Không có
6	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ DỆT MAY THIÊN AN PHÁT	4,2%	12 tháng	Vận chuyển Hàng cont	Không có
7	CÔNG TY CP DỆT MAY HUẾ	3,1%	12 tháng	Vận chuyển Hàng cont	Không có
8	CÔNG TY CP ĐƯỜNG QUẢNG NGÃI	5%	12 tháng	Dầu nhớt	Không có
9	CÔNG TY TNHH TM KỸ THUẬT MIỀN TRUNG	3,6%	12 tháng	Dầu nhớt	Không có
10	CÔNG TY TNHH TM VÀ DV QUẢNG CÁO CƯỜNG SƠN	3,0%	12 tháng	Dầu nhớt	Không có
Năm 2025					
1	CÔNG TY TNHH TOYOTA OKAYAMA ĐÀ NẴNG	9%	1 năm	Dầu nhờn Castrol	Không có
2	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG VÀ DỊCH VỤ ĐAN PHÚC	11%	7 tháng	Dầu nhờn Castrol	Không có
3	CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS CẢNG ĐÀ NẴNG	4%	1 năm	Dầu nhờn Castrol	Không có
4	CÔNG TY CỔ PHẦN XD & TM CẢNG	6%	1 năm	Dầu nhờn Castrol	Không có
5	CÔNG TY TNHH SHANGHAI	7%	1 năm	Quặng Bauxit	Không có

STT	Tên khách hàng	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ	Mối quan hệ với các đối tượng(*)
	MINSHENG SHIPPING (VIETNAM)				
6	CÔNG TY TNHH CẢNG BIỂN QUỐC TẾ CHULAI	8%	1 năm	Quặng Bauxit	Không có
	6 tháng đầu năm 2026				
1	CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG BẢO BÌNH	44%	12 tháng	Vận chuyển hàng Than	Không có
2	CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN HOÀNH SƠN	6,4%	12 tháng	Vận chuyển hàng Than	Không có
3	CÔNG TY CP TIẾP VẬN SME	10,8%	12 tháng	Vận chuyển hàng Cont	Không có
4	CÔNG TY CP VAFI	3%	12 tháng	Vận chuyển hàng Cont	Không có
5	CÔNG TY CP KỸ NGHỆ KHOÁNG SẢN QUẢNG NAM	10%	12 tháng	Vận chuyển cát trắng	Không có
6	CÔNG TY TNHH SHANGHAI MINSHENG SHIPPING (VIETNAM)	24%	12 tháng	Vận chuyển quặng Bauxit	Không có
B. NHÀ CUNG CẤP LỚN					
	Năm 2024				
1	CÔNG TY XĂNG DẦU KHU VỰC V-TNHH MTV	70,31%	12 tháng	Dầu nhớt	
2	CÔNG TY TNHH CASTROL BP PETCO	29,69%	12 tháng	Dầu nhớt	Không có
	Năm 2025				

STT	Tên khách hàng	Giá trị giao dịch trên doanh thu/doanh số mua hàng	Thời gian giao dịch	Sản phẩm, dịch vụ	Mối quan hệ với các đối tượng(*)
1	CÔNG TY TNHH CASTROL BP PETCO	16,68%	-	Dầu nhớt Castrol	Không có
2	CÔNG TY XĂNG DẦU KHU VỰC V-TNHH MTV	83,32%	-	Dầu diesel	Không có
6 tháng đầu năm 2026					
1	SHANDONG DERONG AUTO SALES CO., LTD	2,7%	Từng thời điểm	Vật tư	Không có
2	SHANDONG LINGLONG TYRE CO., LTD	11,8%	Từng thời điểm	Lốp	Không có
3	CÔNG TY XĂNG DẦU KHU VỰC V-TNHH MTV	78,7%	12 tháng	Diesel	Không có
4	CÔNG TY TNHH CASTROL BP PETCO	6,8%	12 tháng	Dầu nhớt	Không có

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

(Nguồn: PRC)



10.7. Vị thế của Tổ Chức Phát Hành trong ngành

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

Bước sang năm 2026, ngành logistics Việt Nam tiếp tục đà bứt phá mạnh mẽ từ nền tảng kỷ lục của năm 2025. Duy trì đà tăng trưởng 14-16% và vị thế trong Top 10 thị trường logistics mới nổi toàn cầu (theo chỉ số Agility), ngành logistics trong 6 tháng đầu năm 2026 ghi nhận sự gia tăng vượt bậc về nhu cầu giao thương. Khối lượng vận tải hàng hóa đạt hơn 1.619,4 triệu tấn (tăng 13,2%) và sản lượng luân chuyển đạt 321,2 tỷ tấn-km (tăng 10,0%), khẳng định vai trò trụ cột trong chuỗi cung ứng khu vực.

Dưới tác động từ sự kiện FIATA World Congress 2025 tổ chức tại Hà Nội, ngành logistics Việt Nam đang chuyển dịch mạnh mẽ từ các dịch vụ đơn lẻ truyền thống (1PL - 2PL) sang mô hình Logistics thông minh (Smart Logistics) và tích hợp chuỗi cung ứng công nghệ cao (3PL - 4PL). Dù hiện có hơn 43.000 doanh nghiệp hoạt động, nhưng cấu trúc thị trường vẫn phân mảnh khi hơn 90% doanh nghiệp nội địa có quy mô nhỏ, chịu áp lực cạnh tranh khốc liệt về hạ tầng số và vốn từ các tập đoàn FDI. Trong bối cảnh đó, Portserco định vị mình là nhà cung cấp dịch vụ chuyên sâu tại khu vực miền Trung và tuyến Hành lang Kinh tế Đông - Tây (EWEC). Đây là thị trường ngách đòi hỏi rào cản khắt khe về kinh nghiệm vận hành hàng dự án và các giấy phép đặc thù. Trong số khoảng 60-80 đơn vị hoạt động trên tuyến này, chỉ có 30-40 doanh nghiệp sở hữu năng lực tích hợp và giấy phép vận tải xuyên biên giới (CBT), trong đó có Portserco.

Trong số các doanh nghiệp logistics niêm yết có trụ sở tại miền Trung, Portserco đang dần có vị thế vững chắc. Đặc biệt, sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu để nâng vốn điều lệ lên gần 62 tỷ đồng, Công ty đang tiếp tục triển khai đợt chào bán ra công chúng nhằm đưa vốn điều lệ lên mức xấp xỉ 124 tỷ đồng. Với quy mô vốn mới, PRC sẽ bứt phá mạnh mẽ so với các đối thủ trực tiếp như VMT hay VSM, tạo tiềm lực tài chính dồi dào để đầu tư hạ tầng logistics thông minh và nâng cao năng lực cạnh tranh trong bối cảnh hội nhập sau sự kiện FIATA 2025.

STT	Mã CK	Tên công ty	Sàn CK	Vốn góp của CSH	VCSH	Tổng tài sản	Doanh thu	LNST
1	PRC	CTCP Logistics Portserco	HNX	61.997	73.824	182.125	175.336	2.937
2	VMT	CTCP Giao nhận Vận tải Miền Trung	UPCoM	61.425	88.530	143.164	44.620	568
3	VSM	CTCP Container Miền Trung	HNX	50.325	98.949	133.080	298.497	12.697

(Nguồn: Tổng hợp từ BCTC kiểm toán năm 2025 của các công ty)

Hiện tại, không có số liệu công bố chính thức và đầy đủ về thị phần Dịch vụ vận tải, lưu kho, lưu bãi ở Việt Nam trên Tuyến EWEC nên Công ty không xác định được thị phần của Công ty trong ngành.



10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành

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

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

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

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

- Chính phủ Việt Nam trong những năm gần đây đã thể hiện rõ quan điểm coi EWEC là một trục giao thương chiến lược, kết nối trực tiếp Việt Nam với các quốc gia nội lục như Lào và vùng Đông Bắc Thái Lan. Trong các Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống logistics quốc gia và vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, tuyến EWEC được xác định là ưu tiên đầu tư cả về cơ sở hạ tầng giao thông lẫn hệ thống trung tâm logistics. Mục tiêu là biến hành lang này thành một mắt xích quan trọng trong mạng lưới vận tải đa phương thức xuyên biên giới, góp phần giảm



chi phí logistics quốc gia và nâng cao năng lực xuất nhập khẩu hàng hóa. Đây là nền tảng chính sách vững chắc để thu hút đầu tư từ khu vực tư nhân, nhất là các doanh nghiệp logistics có năng lực triển khai dịch vụ tích hợp.

- Nhu cầu vận chuyển tăng cao từ các quốc gia không giáp biển: Tuyến EWEC mang lại lợi thế trong việc kết nối các khu vực nội địa không giáp biển như Lào và Đông Bắc Thái Lan với các cảng biển miền Trung Việt Nam. Trong đó, cửa khẩu Đắc Ôc (Nam Giang, Quảng Nam) đang ngày càng đóng vai trò quan trọng khi trở thành điểm thông quan thuận tiện, góp phần rút ngắn hành trình vận chuyển từ miền Trung Lào về cảng biển. Trước bối cảnh thương mại giữa ASEAN, Trung Quốc và EU gia tăng, nhu cầu vận chuyển hàng hóa từ các nước không giáp biển qua Việt Nam có xu hướng tăng mạnh, tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty mở rộng hoạt động logistics và phát triển mô hình vận tải đa phương thức trên hành lang này.
- Đầu tư hạ tầng mạnh mẽ - yếu tố nâng cấp năng lực vận tải: Một điểm sáng đáng chú ý là sự chuyển động mạnh mẽ trong đầu tư hạ tầng giao thông và logistics tại khu vực miền Trung - Tây. Cụ thể, cao tốc Cam Lộ - Lao Bảo (dự kiến hoàn thành vào năm 2026) sẽ rút ngắn đáng kể thời gian di chuyển từ khu vực biên giới về các cảng biển miền Trung, tạo điều kiện lý tưởng cho việc tổ chức tuyến vận tải đa phương tiện theo trục ngắn và nhanh. Bên cạnh đó, cảng Tiên Sa (Đà Nẵng) cũng đang được mở rộng để nâng công suất bốc dỡ và tiếp nhận tàu lớn hơn, trong khi các ICD (depot nội địa), kho ngoại quan và trung tâm logistics tại khu vực Huế, Quảng Trị đang được quy hoạch và kêu gọi đầu tư. Khi các công trình này hoàn thành, hệ sinh thái logistics tuyến EWEC sẽ được nâng tầm, hỗ trợ tối ưu cho chuỗi vận tải đa phương thức xuyên biên giới.
- Cam kết quốc tế và hội nhập sâu rộng hỗ trợ vận tải xuyên biên giới: Việt Nam cùng với các quốc gia trong khu vực GMS (Tiểu vùng Mekong mở rộng) đang triển khai hiệu quả các cơ chế hợp tác khu vực nhằm tạo thuận lợi cho vận chuyển xuyên biên giới, trong đó có Thỏa thuận Vận tải xuyên biên giới GMS (CBTA). Nhờ đó, thủ tục thông quan, cấp phép phương tiện, quy định lái xe, bảo hiểm... giữa các quốc gia được đơn giản hóa, góp phần giảm thời gian và chi phí vận tải cho các doanh nghiệp tham gia vào tuyến EWEC. Bên cạnh đó, việc Việt Nam tham gia các FTA thế hệ mới như RCEP, EVFTA, CPTPP càng thúc đẩy lưu lượng hàng hóa đi qua Việt Nam tăng lên, đồng nghĩa với việc nhu cầu dịch vụ logistics tích hợp, kết nối đa phương tiện cũng tăng theo.
- Tăng trưởng thương mại điện tử và dịch vụ logistics theo yêu cầu: Một xu hướng đáng chú ý đến năm 2030 là sự bùng nổ của thương mại điện tử xuyên biên giới, đặc biệt là đối với hàng hóa nhỏ lẻ, giá trị cao và yêu cầu giao hàng nhanh. Tuyến EWEC nếu được khai thác hiệu quả có thể trở thành một "trục logistics tốc độ cao" kết nối các trung tâm tiêu dùng nội địa Việt Nam với thị trường Thái Lan và Lào. Các dịch vụ như vận tải hàng hóa chuyên biệt, giao hàng theo thời gian cam kết, kho thông minh và quản lý đơn hàng điện tử sẽ đóng vai trò lớn. Do đó, các doanh nghiệp logistics có năng lực ứng dụng công nghệ, vận hành mô hình 3PL/4PL sẽ có nhiều cơ hội khai thác hiệu quả tuyến hành lang này trong tương lai gần.

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



Với định hướng phát triển trọng tâm là phát triển dịch vụ Logistics, tập trung vào thị trường mục tiêu là khu vực Lào - Quảng Trị - Huế - Đà Nẵng - Quảng Nam - Quảng Ngãi. Từ năm 2026, Công ty dự kiến sẽ đón nhận các nguồn vốn đầu tư mới để hiện thực hóa các mục tiêu phát triển mảng kinh doanh dịch vụ Logistics ở quy mô lớn hơn và hiện đại hơn, với các chiến lược phát triển như sau:

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

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

10.8. Hoạt động Marketing

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

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

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

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

Thương hiệu hình ảnh của Công ty bao gồm: 



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

- Biểu tượng Logo của Công ty:



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

10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển

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

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

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

10.11. Chiến lược kinh doanh

Chiến lược kinh doanh tổng quát giai đoạn 2026 - 2030 của Công ty như sau:

- ❖ Cơ sở của chiến lược chủ đạo: Khai thác theo mô hình chuỗi giá trị
- ❖ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Trọng tâm là phát triển dịch vụ Logistics, tìm giải pháp bứt phá trong hoạt động thương mại, nghiên cứu chuyển đổi một phần nguồn lực sang mô hình kinh doanh mới hiệu quả hơn.



❖ **Cụ thể:**

- Kho bãi: Đầu tư ít nhất 2 cảng cạn ICD;
- Vận tải đường bộ và thủy: Đầu tư và hợp tác đội xe tải 500 chiếc, 1-2 tàu vận tải biển và 10 xà lan vận tải thủy nội địa;
- Thương mại vật tư tiêu hao: Dầu nhớt, dầu diesel, lốp và các loại vật tư tiêu hao cho phương tiện vận tải;
- Dịch vụ Logistics: Dịch vụ tại các cảng cạn ICD, thông quan hàng hoá xuất nhập cho khách hàng vận tải.

❖ **Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

- Phát triển Công ty Cổ phần Logistics Portserco trở thành nhà cung cấp dịch vụ Logistics chuyên nghiệp 3PL và tham gia hiệu quả vào chuỗi cung ứng toàn cầu;
- Điều chỉnh cơ cấu ngành nghề trên cơ sở nguồn lực kinh doanh, đầu tư nâng cao năng lực cạnh tranh đối với ngành nghề kinh doanh lõi, thực hiện liên doanh liên kết, thu hút đầu tư phát triển;
- Xây dựng và phát triển thương hiệu công ty, là chỗ khách hàng tin cậy để hợp tác kinh doanh, lấy phương châm “Hàng hóa là của bạn - Trách nhiệm là của tôi” để phục vụ khách hàng của Portserco.

❖ **Các mục tiêu phát triển bền vững và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của công ty**

- Phát triển doanh nghiệp trên cơ sở tuân thủ pháp luật; thực hiện công tác bảo vệ môi trường; góp phần an sinh xã hội;
- Thực hiện việc nâng cấp thay đổi trang thiết bị vận tải và bốc xếp hàng hóa hiện đại phù hợp với tiêu chuẩn mới, giảm tiêu hao nguyên liệu và khí thải, tăng tính an toàn trong vận hành, chấp hành các quy định bảo vệ môi trường. Tuân thủ các quy định trong việc khai thác vận hành kho bãi hàng hóa, công tác phòng chống cháy nổ, tràn đổ hóa chất, xử lý chất thải, xử lý tràn dầu...;
- Sử dụng hệ thống quản lý chất lượng tại công ty đã được thiết lập; nâng cao chất lượng đội ngũ lao động; tăng năng suất lao động. Xây dựng thái độ làm việc trách nhiệm và chuyên nghiệp; điều chỉnh hợp lý mô hình tổ chức và quản lý công ty;
- Phát triển doanh nghiệp gắn với việc bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho Người lao động, đảm bảo quyền lợi của cổ đông;
- Tích cực tham gia các hoạt động xã hội khác;
- Phối hợp với các cơ quan chức năng làm tốt công tác An ninh trật tự - An toàn xã hội trên địa bàn hoạt động của Công ty. Ngăn chặn các hành vi tiêu cực vi phạm pháp luật trong Công ty.

11. Chính sách đối với người lao động

11.1. Cơ cấu lao động

- Số lượng công nhân viên của Công ty tính đến thời điểm 30/06/2026 là 111 người. 



- Số lượng lao động bình quân của Công ty trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán (năm 2024 và năm 2025) là 73 người.
- Cơ cấu lao động của Công ty phân theo trình độ chuyên môn và thời hạn hợp đồng lao động được thể hiện trong bảng sau:

Bảng 14: Tình hình lao động của Công ty

Cơ cấu lao động	31/12/2024		31/12/2025		30/06/2026	
	Số lượng	Tỷ trọng	Số lượng	Tỷ trọng	Số lượng	Tỷ trọng
Phân loại theo trình độ						
Đại học và trên đại học	16	34,04%	21	21,43%	20	18,02%
Cao đẳng, Trung cấp	8	17,02%	6	6,12%	5	4,50%
Công nhân, CN kỹ thuật	23	48,94%	71	72,45%	86	77,48%
Phân loại theo thời hạn hợp đồng						
Hợp đồng không xác định thời hạn	37	78,72%	37	37,76%	31	27,93%
Hợp đồng xác định thời hạn	10	21,28%	61	62,24%	80	72,07%
Tổng cộng	47	100%	98	100%	111	100%

(Nguồn: PRC)

11.2. Các chính sách đối với người lao động

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

❖ Chính sách lương thưởng

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

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

❖ Chính sách đào tạo

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



trình độ chuyên môn của cán bộ, nhân viên:

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

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

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

❖ **Chính sách tuyển dụng**

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

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

12. Chính sách cổ tức

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

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

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

Nội dung	Năm 2024	Năm 2025
Tỷ lệ chi trả	0%	0%
Hình thức	-	-

(Nguồn: PRC)

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

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Hội đồng quản trị đã triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng với kết quả như sau:

- Số lượng cổ phiếu đã chào bán thành công: 3.099.849 cổ phiếu, đạt tỷ lệ 100% số cổ phiếu đăng ký chào bán.
- Tổng số tiền huy động được từ đợt chào bán: 35.648.263.500 đồng.
- Số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán (sau khi đã trừ phí chuyển tiền từ VSDC về tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu): 35.647.163.500 đồng.

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 ngày 12/04/2025, Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 ngày 23/06/2025 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 16/NQ-HĐQT ngày 21/07/2025 về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 và phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được, Công ty dự kiến sử dụng toàn bộ số tiền huy động được để bổ sung vốn đầu tư mua xe đầu kéo và móc.

Tuy nhiên, do thời gian thực hiện và huy động vốn từ đợt chào bán kéo dài hơn so với dự kiến, trong khi nhu cầu đầu tư xe đầu kéo và móc cần được thực hiện theo tiến độ hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã chủ động sử dụng nguồn vốn khác để thực hiện việc mua tài sản. Trên cơ sở tình hình thực tế, phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán đã được điều chỉnh như sau:

(i) Lần thứ nhất:

Ngày 18/04/2026, ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 đã thông qua Tờ trình số 06/2026/TTr-ĐHĐCĐ ngày 18/4/2026 về việc báo cáo tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025 và thông qua thay đổi phương án sử dụng số tiền này. Theo đó, điều chỉnh phương án sử dụng số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025 như sau:

Hạng mục	Số tiền sử dụng
Trả nợ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số hợp đồng 01/2026/4812566/HĐTD ký ngày 05/01/2026	35.647.163.500
Tổng cộng	35.647.163.500



Công ty đã thực hiện báo cáo UBCKNN và công bố thông tin việc thay đổi phương án sử dụng vốn theo Báo cáo thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán số 47/PRC-BC ngày 18/04/2026.

(ii) Lần thứ hai:

Sau khi ĐHĐCĐ thông qua phương án sử dụng vốn nêu trên, trên cơ sở tình hình thực tế và nhu cầu sử dụng hạn mức tín dụng của Công ty, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2026/4812566/HĐTD ký ngày 05/01/2026 đã hết hạn. Công ty tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2026/4812566/HĐTD ngày 13/04/2026 với Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam để bổ sung hạn mức tín dụng, trong đó Hợp đồng số 02 bổ sung hạn mức cho Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01.

Căn cứ ủy quyền của ĐHĐCĐ và theo quy định tại điểm q khoản 2 Điều 26 Điều lệ Công ty, HĐQT được thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán.

Trên cơ sở đó, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 13-26/NQ-HĐQT ngày 30/06/2026 về việc thông qua thay đổi Phương án sử dụng vốn của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025. Phương án sử dụng vốn sau khi thay đổi như sau:

STT	Hạng mục	Số tiền sử dụng (đồng)
Tổng cộng trả nợ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)		35.647.163.500
1	Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2026/4812566/HĐTD ký ngày 05/01/2026	21.422.002.643
2	Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2026/4812566/HĐTD ký ngày 13/04/2026 (bổ sung hạn mức của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2026/4812566/HĐTD ngày 05/01/2026)	14.225.160.857

Việc điều chỉnh của HĐQT không làm thay đổi tổng số tiền sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua là 35.647.163.500 đồng, mà chỉ điều chỉnh cơ cấu khoản trả nợ giữa Hợp đồng tín dụng số 01 và Hợp đồng tín dụng số 02 để phù hợp với tình hình thực tế của Công ty. Cụ thể, phần giá trị điều chỉnh sang Hợp đồng tín dụng số 02 là 14.225.160.857 đồng, tương đương khoảng 39,91% tổng số tiền thực tế thu được từ đợt chào bán, thấp hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán

Công ty đã thực hiện báo cáo UBCKNN và công bố thông tin việc thay đổi phương án sử dụng vốn Báo cáo thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán số 12/PRC-BC ngày 30/06/2026

Tính đến ngày 16/07/2026, Công ty đã sử dụng hết số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được của đợt phát hành từ ngày 14/10/2025 đến ngày 22/12/2025 đã được kiểm toán số 859/2026/BCKT-AAC của Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC.

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



Công ty có Hợp đồng thuê đất số 91/HĐ-TĐ ngày 30/12/2009 ký với Ủy ban nhân dân Thành phố Đà Nẵng, thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 17/03/2008, với mục đích sử dụng để làm dịch vụ cung ứng xăng dầu, sửa chữa tàu thuyền và kho bãi. Diện tích đất thuê ban đầu là 17.299 m², sau điều chỉnh còn 16.819 m², gồm 5.198,4 m² đất liền và 11.620,6 m² đất có mặt nước. Ngày 12/06/2024, UBND Thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 1225/QĐ-UBND điều chỉnh diện tích đất thuê của Công ty còn 15.509 m².

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, việc xác định nghĩa vụ tiền thuê đất còn vướng mắc về diện tích, thời điểm bàn giao thực tế và hoàn thiện hồ sơ thuê đất. Đến ngày 13/02/2026, cơ quan Thuế Thành phố Đà Nẵng vẫn đang phối hợp với các cơ quan liên quan để xác định thời điểm bàn giao đất thực tế, làm cơ sở xác định tiền thuê đất từ năm 2016 đến nay.

Đối với giai đoạn từ năm 2010 đến hết năm 2015, Cục Thuế Thành phố Đà Nẵng đã xác định số tiền thuê đất phải nộp sau miễn, giảm là 873.785.462 đồng. Khoản tiền này đang được tạm khoanh nợ, Công ty chưa thanh toán và tại ngày 30/06/2026 được trình bày tại chỉ tiêu “Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn” trên Báo cáo tình hình tài chính.

Tại thời điểm lập Bản cáo bạch, Công ty đang tiếp tục làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện hồ sơ và xác định nghĩa vụ tài chính. Số tiền thuê đất phải nộp từ năm 2016 đến nay và nghĩa vụ tiền thuê đất trong tương lai hiện chưa được xác định cụ thể.

15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ Chức Phát Hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Không có.

16. Thông tin về cam kết của Tổ Chức Phát Hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích

Tổ Chức Phát Hành cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.

V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành trong 02 năm gần nhất

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

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	(%) Tăng/Giảm	6 tháng đầu năm 2026
Tổng giá trị tài sản	52.816	182.125	244,83%	218.123



Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	(%) Tăng/Giảm	6 tháng đầu năm 2026
Doanh thu thuần	130.345	175.336	34,52%	134.319
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.050	3.121	52,24%	31
Lợi nhuận khác	306	811	165,03%	1.297
Lợi nhuận trước thuế	2.356	3.932	66,89%	1.328
Lợi nhuận sau thuế	1.975	2.937	48,71%	1.037
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-
Tỷ lệ cổ tức	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC bán niên soát xét năm 2026 của PRC)

- Các chỉ tiêu khác (các chỉ tiêu để làm rõ kết quả hoạt động kinh doanh căn cứ theo đặc điểm ngành hoạt động): Không có.
- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập: Không có.

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

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

Thuận lợi:

- Sự bùng nổ của kim ngạch xuất nhập khẩu và thương mại xuyên biên giới: Trong hai năm 2024 và 2025, hoạt động giao thương giữa Việt Nam và các quốc gia Tiểu vùng sông Mekong (Lào - Thái Lan) tăng trưởng vượt bậc. Đặc biệt, năm 2025 ghi nhận kim ngạch xuất nhập khẩu cả nước đạt kỷ lục 930,05 tỷ USD, tạo ra nhu cầu rất lớn cho mạng vận tải đường bộ xuyên biên giới, đặc biệt là các mặt hàng khoáng sản, nông sản và thiết bị dự án.
- Hạ tầng giao thông khu vực miền Trung và tuyến EWEC được nâng cấp mạnh mẽ: Việc hoàn thiện các dự án nâng cấp Quốc lộ 9, Quốc lộ 14D và các dự án cao tốc kết nối với các cảng biển trọng điểm khu vực miền Trung (Đà Nẵng, Quảng Nam) đã rút ngắn đáng kể thời gian vận chuyển. Sự phát triển đồng bộ của hệ thống hạ tầng tại các cửa khẩu (Lao Bảo, La Lay) giúp tối ưu hóa luồng hàng hóa liên vận quốc tế Việt - Lào.
- Chính sách hỗ trợ của Nhà nước: Chính phủ các nước trong khu vực, đặc biệt là Việt Nam, Lào, Thái Lan đã ban hành nhiều chính sách khuyến khích phát triển logistics xuyên biên giới và khu vực kinh tế cửa khẩu, góp phần giảm chi phí và hỗ trợ doanh nghiệp trong mở rộng thị trường.
- Cú hích từ các cam kết quốc tế và sự kiện ngành: Sự kiện Việt Nam đăng cai FIATA World Congress 2025 đã thúc đẩy việc chuẩn hóa các quy trình logistics theo tiêu chuẩn quốc tế. Các chính sách khuyến khích phát triển "Logistics thông minh" và "Logistics xanh" của Chính phủ giúp các doanh nghiệp có sự đầu tư bài bản như Portserco dễ dàng tiếp cận các dự án lớn và



khách hàng FDI.

- Hiệu quả từ chiến lược chủ động mở rộng quy mô: Trong giai đoạn 2024 - 2025, Công ty đã tận dụng tốt nguồn lực tài chính để đầu tư nâng cấp đội xe và áp dụng công nghệ quản trị vận tải. Nhờ đó, kết quả kinh doanh ghi nhận sự tăng trưởng ổn định: năm 2024 doanh thu tăng 29%; bước sang năm 2025, doanh thu tiếp tục bứt phá đạt 175,3 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 2,9 tỷ đồng, khẳng định vị thế dẫn đầu trong phân khúc logistics ngách tại miền Trung.

Khó khăn:

- Áp lực từ chi phí nhiên liệu và biến động tỷ giá: Năm 2025 chứng kiến sự biến động mạnh của giá dầu Diesel và tỷ giá USD/VND. Điều này gây áp lực trực tiếp lên giá vốn dịch vụ và chi phí thanh toán cho các hoạt động đại lý vận tải quốc tế của Công ty.
- Tình trạng quá tải tại các cửa khẩu trọng điểm: Dù hạ tầng đã cải thiện, nhưng lưu lượng hàng hóa tăng đột biến trong năm 2025 đôi khi dẫn đến hiện tượng ùn tắc cục bộ tại các cửa khẩu Lào - Việt vào mùa cao điểm, làm kéo dài thời gian xoay vòng phương tiện và tăng chi phí lưu bãi.
- Sự cạnh tranh gay gắt về công nghệ và tiêu chuẩn xanh: Sự tham gia mạnh mẽ của các tập đoàn logistics nước ngoài sau hội nhập 2025 đặt ra thách thức lớn về việc phải nhanh chóng chuyển đổi số và đáp ứng các tiêu chuẩn giảm phát thải khí thải. Điều này đòi hỏi Công ty phải liên tục tái đầu tư nguồn vốn lớn để không bị tụt hậu trong cuộc đua công nghệ và bảo vệ môi trường.

1.2.2. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới tình hình tài chính của Tổ Chức Phát hành kể từ thời điểm 31/12/2025

- Rủi ro từ các "điểm nghẽn" hàng hải quốc tế: Căng thẳng leo thang giữa Iran và Israel đã đặt Eo biển Hormuz - tuyến đường vận tải dầu lửa và hàng hóa huyết mạch của thế giới - vào tình trạng báo động đỏ. Sự gián đoạn tại eo biển này, kết hợp với tình trạng bất ổn kéo dài tại Biển Đỏ khiến chuỗi cung ứng toàn cầu bị đứt gãy nghiêm trọng, không chỉ làm kéo dài thời gian giao hàng mà còn đẩy giá cước vận tải, phí bảo hiểm rủi ro chiến tranh và phụ phí nhiên liệu lên mức kỷ lục, trực tiếp bào mòn biên lợi nhuận của mảng dịch vụ logistics và đại lý vận tải của PRC.
- Biến động từ chính sách đối ngoại của Mỹ: Sự thay đổi trong chính sách thương mại của Mỹ (nhiệm kỳ mới của Tổng thống Donald Trump) với xu hướng bảo hộ sản xuất nội địa và áp đặt các lệnh trừng phạt hoặc thuế quan mới có thể làm thay đổi dòng chảy hàng hóa quốc tế. Bên cạnh đó, các động thái quân sự và chính trị quanh khu vực eo biển Đài Loan luôn tiềm ẩn nguy cơ gây gián đoạn các tuyến vận tải biển Đông Bắc Á, ảnh hưởng gián tiếp đến sản lượng hàng hóa thông qua các cảng tại Miền Trung mà PRC đang khai thác.
- Áp lực chi phí vận hành và lạm phát năng lượng: Cuộc xung đột chưa có hồi kết giữa Ukraine và Nga tiếp tục là tác nhân chính khiến giá năng lượng toàn cầu bất ổn. Đối với một doanh nghiệp có đội xe vận tải lớn như PRC, biến động giá dầu Diesel và giá nguyên vật liệu đầu vào là yếu tố then chốt ảnh hưởng đến giá vốn. Ngoài ra, áp lực tỷ giá USD/VND (duy trì ở mức cao từ cuối năm 2025) làm gia tăng chi phí nhập khẩu phương tiện bốc xếp và thanh toán các khoản phí quốc tế.
- Thách thức từ biến đổi khí hậu tại khu vực EWEC: Hiện tượng thời tiết cực đoan tại dải miền



Trung và khu vực Trung - Nam Lào thường xuyên gây lũ lụt, sạt lở, làm đình trệ tuyến đường độc đạo trên Hành lang Kinh tế Đông - Tây. Điều này làm phát sinh chi phí sửa chữa, bảo trì phương tiện và rủi ro bồi thường hàng hóa, gây áp lực lên dòng tiền hoạt động của Công ty.

- Sự bứt phá từ nguồn vốn mới và bộ máy quản trị: Một biến động mang tính tích cực và then chốt là việc PRC thực hiện lộ trình tăng vốn điều lệ lên mức xấp xỉ 124 tỷ đồng trong năm 2026. Với nguồn vốn 71 tỷ đồng từ đợt phát hành, kết hợp với sự dẫn dắt của đội ngũ lãnh đạo mới giàu kinh nghiệm, Công ty có nền tảng tài chính đủ mạnh để thực hiện chuyển đổi số, đầu tư vào hệ thống kho bãi thông minh và đội xe đạt chuẩn Logistics xanh (Euro 5, Euro 6). Đây là yếu tố giúp PRC không chỉ đứng vững trước các cú sốc địa chính trị mà còn bứt phá trở thành doanh nghiệp logistics quy mô lớn dẫn đầu khu vực.
- Yêu cầu chuyển đổi công nghệ sau FIATA 2025: Sau hội nghị FIATA World Congress 2025, các tiêu chuẩn về công nghệ quản trị chuỗi cung ứng và chứng chỉ giảm phát thải trở thành điều kiện bắt buộc để ký kết hợp đồng với các đối tác lớn. Việc phải tập trung nguồn lực tài chính để đầu tư vào phần mềm ERP, hệ thống theo dõi vận đơn thời gian thực và robot hóa kho bãi sẽ ảnh hưởng đến kế hoạch chi tiêu ngân sách của PRC trong ngắn hạn nhưng là động lực tăng trưởng lợi nhuận trong dài hạn.

Mặc dù thế giới đang đối mặt với những biến số khó lường, Portserco với vị thế tài chính mới và chiến lược thích ứng linh hoạt đang sẵn sàng chuyển hóa những thách thức này thành lợi thế cạnh tranh để mở rộng thị phần tại khu vực miền Trung trong năm 2026. Công ty bắt đầu nhận được nguồn vốn đầu tư mới từ cổ đông chiến lược, tạo nền tảng tài chính vững chắc cho giai đoạn phát triển tiếp theo. Đồng thời, đội ngũ lãnh đạo mới với tư duy đổi mới và kinh nghiệm sâu rộng trong ngành đang định hình chiến lược phát triển hiệu quả, bền vững, hướng tới mục tiêu đưa Portserco trở thành doanh nghiệp logistics quy mô lớn, dẫn đầu khu vực miền Trung.

2. Tình hình tài chính

2.1. Các chỉ tiêu cơ bản

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

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

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
Vốn điều lệ	12.000	61.997	61.997

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024, 2025, BCTC bán niên soát xét năm 2026 của PRC)

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

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	Vốn chủ sở hữu	35.689	73.823	74.860



STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Vốn góp của chủ sở hữu	12.000	61.997	61.997
2	Thặng dư vốn cổ phần	69	4.268	4.268
3	Vốn khác của chủ sở hữu	1.634	1.634	1.634
4	Quỹ đầu tư phát triển	13.033	-	-
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	8.953	5.925	6.962
II	Nợ phải trả	17.127	108.302	143.263
1	Nợ phải trả ngắn hạn	14.856	43.124	58.545
2	Nợ phải trả dài hạn	2.271	65.178	84.718
	Tổng nguồn vốn kinh doanh	52.816	182.125	218.123

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024, 2025, BCTC bán niên soát xét năm 2026 của PRC)

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

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	4.260	7.971	11.235
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	35.647	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	20.007	24.573	44.688
4	Hàng tồn kho	1.779	3.926	9.254
5	Tài sản ngắn hạn khác	424	8.491	14.979
6	Các khoản phải thu dài hạn	-	1.707	3.021
7	Tài sản cố định	13.556	82.259	120.896
8	Bất động sản đầu tư	-	-	-
9	Tài sản dở dang dài hạn	11.571	11.571	11.571
10	Đầu tư tài chính dài hạn	66	66	66
11	Tài sản dài hạn khác	1.153	5.914	2.413
	Tổng cộng	52.816	182.125	218.123

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024, 2025, BCTC bán niên soát xét năm 2026 của PRC)

2.1.2. Trích khấu hao TSCĐ

❖ Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu 



dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

Bảng 20: Số năm khấu hao TSCĐ hữu hình

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

(Nguồn: BCTC bán niên soát xét năm 2026 của PRC)

❖ Tài sản cố định thuê tài chính

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

Bảng 21: Số năm khấu hao TSCĐ thuê tài chính

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

(Nguồn: BCTC bán niên soát xét năm 2026 của PRC)

❖ Tài sản cố định vô hình

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

2.1.3. Mức lương bình quân

Bảng 22: Mức lương bình quân

Đơn vị: triệu đồng/người/tháng

Thu nhập bình quân	Năm 2024	Năm 2025
CTCP Logistics Portserco (PRC)	11,4	13,3
CTCP Giao nhận Vận tải Miền Trung (VMT)	10,2	10,7
CTCP Container Miền Trung (VSM)	19,0	19,5



(Nguồn: CTCP Logistics Portserco và Báo cáo thường niên năm 2024, 2025 của VMT, VSM)

So với các doanh nghiệp cùng ngành trong cùng địa bàn (VMT, VSM), thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2025 của Portserco nằm ở mức trung bình. Tuy nhiên, thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2025 đã được cải thiện trong năm, cao hơn của VMT và vẫn thấp hơn VSM.

2.1.4. Tình hình công nợ hiện nay

Bảng 23: Tình hình công nợ của Công ty qua các năm

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Tổng số nợ phải thu	20.007	26.280	47.709
2	Tổng số nợ phải trả	17.127	108.302	143.263

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024, 2025, BCTC bán niên soát xét năm 2026 của PRC)

2.1.5. Các khoản phải thu

Bảng 24: Tổng các khoản phải thu của Công ty qua các năm

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	Phải thu ngắn hạn	20.007	24.573	44.688
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	21.360	23.782	43.474
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	302	384	219
3	Phải thu ngắn hạn khác	785	2.551	3.138
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.440)	(2.144)	(2.144)
5	Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-	-
II	Phải thu dài hạn	-	1.707	3.021
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-	-
2	Phải thu dài hạn khác	-	1.707	3.021
	Tổng cộng	20.007	26.280	47.709

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024, 2025, BCTC bán niên soát xét năm 2026 của PRC)

- Thông tin về các khoản phải thu quá hạn:

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

Đơn vị: triệu đồng



Khách hàng	31/12/2024			31/12/2025			30/06/2026		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
CTY TNHH VẬN TẢI VỸ KIM	14	-	> 3 năm	14	-	> 3 năm	14	-	> 3 năm
CTY TNHH TRIỆU PHÁT	109	-		109	-	> 3 năm	109	-	> 3 năm
CTCP SXVL&XD COSEVCO 1	138	-	> 3 năm	138	-	> 3 năm	138	-	> 3 năm
CTY TNHH MTV TM&DV VẬN TẢI NHÂN NGỌC MINH	53	-	> 3 năm	53	-	> 3 năm	53	-	> 3 năm
CTY TNHH THƯƠNG MẠI ĐỒNG LONG	77	-	> 3 năm	77	-	> 3 năm	77	-	> 3 năm
VÕ MINH THẢO	70	-	> 3 năm	70	-	> 3 năm	70	-	> 3 năm
CTCP TƯ VẤN XÂY DỰNG CẦU ĐƯỜNG ĐÀ NẴNG	24	-	> 3 năm	24	-	> 3 năm		-	> 3 năm
CTY TNHH XNK PHƯỚC TIẾNG	491	-	> 3 năm	-	-	> 3 năm	24	-	> 3 năm
CTCP THÉP VIỆT PHÁP	817	-	> 3 năm	817	-	> 3 năm	817	-	> 3 năm
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ XÂY DỰNG CHI LINH	2.174	1.590	1-2 năm	1.951	1.367	2-3 năm	381	-	> 3 năm
CTCP ĐẦU TƯ KACHI	416	351	1-2 năm	576	317	2-3 năm	576	317	> 3 năm
Tổng cộng	4.382	1.941	-	3.828	1.684	-	2.259	317	-

(Nguồn: PRC)

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

2.1.6. Các khoản nợ phải trả

Bảng 26: Chi tiết các khoản nợ phải trả của Công ty

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
I	Nợ phải trả ngắn hạn	14.856	43.124	58.545
1	Phải trả người bán ngắn hạn	7.010	15.641	21.771
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	31	-
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.267	1.735	1.210
4	Phải trả người lao động	1.873	2.974	3.125



STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	420	1.756	4.401
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	37	-	351
7	Phải trả ngắn hạn khác	62	212	963
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.088	20.717	26.682
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	79	58	42
II	Nợ phải trả dài hạn	2.271	65.178	84.718
1	Phải trả người bán dài hạn	-	15.948	17.878
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.271	49.230	66.480
3	Phải trả dài hạn khác	-	-	360
	Tổng cộng	17.127	108.302	143.263

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024, 2025, BCTC bán niên soát xét năm 2026 của PRC)

- Tình hình thanh toán các khoản nợ:

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

2.1.7. Các khoản phải nộp theo luật định

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

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

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	30/06/2026
1	Thuế giá trị gia tăng	-	-	-
2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	381	846	291
3	Thuế thu nhập cá nhân	12	15	46
4	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	874	874	874
5	Các loại thuế khác	-	-	-
	Tổng cộng	1.267	1.735	1.210

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024, 2025 và BCTC bán niên soát xét năm 2026 của PRC)

2.1.8. Trích lập các quỹ theo luật định



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

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

Đơn vị: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024	31/12/2025	30/06/2026
1	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	79	58	42
2	Quỹ đầu tư phát triển	13.033	-	-
	Tổng cộng	13.112	58	42

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024, 2025, BCTC bán niên soát xét năm 2026 của PRC)

2.1.9. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Tổ Chức Phát Hành kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất

Như trình bày tại mục 1.2.2 phần V.

2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 29: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu hợp nhất của Công ty giai đoạn 2024 - 2025

CHỈ TIÊU	Đvt	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn	Lần	1,78	1,87
(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,66	1,78
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,32	0,59
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,48	1,47
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	2,38	1,49
Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân	Lần	4,32	3,27
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Lần	43,56	56,49
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	1,52%	1,67%
Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân	%	3,60%	2,50%



CHỈ TIÊU	Đvt	Năm 2024	Năm 2025
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	5,59%	5,36%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng/CP	1.646	1.176

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2024, 2025 của PRC)

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

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

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

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

3.1.2. Ý kiến của Kiểm toán viên đối với BCTC năm 2025 của Công ty

Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 155/2026/BCKT-AAC, ý kiến Kiểm toán viên như sau: “Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính”.

3.1.3. Ý kiến của Kiểm toán viên đối với BCTC bán niên năm 2026 của Công ty

Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 883/2026/BCSX-AAC, ý kiến Kiểm toán viên như sau: “Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có vấn đề gì để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2026 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ”.

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

4.1. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận

Bảng 30: Kế hoạch hoạt động kinh doanh và ngân sách tài chính năm 2026

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



Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Năm 2026	
		Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm trước
Doanh thu thuần (triệu đồng)	175.336	250.000	42,58%
Lợi nhuận trước thuế (triệu đồng)	3.932	7.500	90,79%
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	2.937	6.000 (*)	104,29%
Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần (%)	1,67%	2,4% (*)	N/A
Tỷ lệ LNST/VCSH bình quân (%)	5,36%	10,96%	N/A
Tỷ lệ cổ tức (%)	0	N/A	N/A

(Nguồn: PRC)

Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận nêu trên được ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua ngày 18/04/2026. ĐHĐCĐ không đặt kế hoạch tỷ lệ cổ tức năm 2026.

(*) Giá trị được ước tính theo kế hoạch lợi nhuận trước thuế được ĐHĐCĐ thông qua là 7,5 tỷ đồng.

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

Để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận ĐHĐCĐ thông qua, Hội đồng quản trị đã đặt ra các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2026 như sau:

❖ **Đẩy mạnh phát triển dự án mới, cụ thể:**

- Mở thêm tuyến vận tải than từ Lào về các cảng khu vực miền Trung: Công ty đã nhận được đơn đặt hàng từ khách hàng về nhu cầu vận chuyển than từ Lào về các cảng khu vực miền Trung, cho thấy nguồn hàng đầu ra tương đối rõ ràng và ổn định. Để đáp ứng nhu cầu vận chuyển và nâng cao năng lực khai thác, Công ty dự kiến đầu tư khoảng 80-100 bộ xe đầu kéo và mooc trong giai đoạn 2026-2027, qua đó từng bước mở rộng quy mô hoạt động và gia tăng hiệu quả kinh doanh.
- Đầu tư cảng cạn (ICD): Lưu lượng hàng hóa qua hành lang EWEC và hoạt động thương mại xuyên biên giới đang tăng trưởng tích cực, kéo theo nhu cầu trung chuyển, lưu kho và làm thủ tục hải quan nội địa. Việc đầu tư ICD giúp Công ty chủ động kiểm soát chuỗi dịch vụ logistics, giảm chi phí cho khách hàng và nâng cao biên lợi nhuận. Đồng thời, định hướng phát triển ICD cũng phù hợp với quy hoạch và chính sách khuyến khích của Nhà nước, tạo nền tảng cho tăng trưởng bền vững.
- Đầu tư kho ngoại quan tại cửa khẩu kết nối với Lào: Kim ngạch thương mại Việt Nam - Lào duy trì đà tăng trưởng, làm gia tăng nhu cầu lưu trữ và trung chuyển hàng hóa tại khu vực cửa khẩu. Kho ngoại quan cho phép khách hàng tối ưu dòng tiền và linh hoạt trong phân phối hàng hóa, từ đó nâng cao sức hấp dẫn dịch vụ. Việc đầu tư tại các cửa khẩu trọng điểm trên tuyến EWEC sẽ giúp Công ty rút ngắn thời gian giao nhận, hoàn thiện chuỗi logistics xuyên biên giới và gia tăng khả năng giữ chân khách hàng.
- Nghiên cứu phát triển thị trường kinh doanh Kinh tế tầm thấp, ứng dụng phương tiện vận



chuyển không người lái: Kinh tế tầm thấp (low-altitude economy), bao gồm các giải pháp vận chuyển bằng phương tiện không người lái, đang trở thành xu hướng phát triển trên thế giới nhằm tối ưu chi phí và thời gian trong hoạt động logistics. Tại Việt Nam, lĩnh vực này cũng đang được Chính phủ khuyến khích phát triển, trong đó Nghị định số 288/2025/NĐ-CP đã bước đầu tạo hành lang pháp lý cho việc nghiên cứu và ứng dụng. Trên cơ sở đó, Công ty dự kiến triển khai nghiên cứu và thử nghiệm tại khu vực Đà Nẵng trong năm 2026, làm nền tảng để từng bước đánh giá tính khả thi và mở rộng ứng dụng trong hoạt động kinh doanh trong tương lai.

- ❖ *Tăng cường năng lực tài chính thông qua việc củng cố dòng tiền, tối ưu hóa chi phí và đa dạng hóa nguồn vốn nhằm đảm bảo chiến lược phát triển công ty giai đoạn 2025-2029*
- ❖ *Đẩy mạnh hợp tác với các tổ chức tài chính trong và ngoài nước để mở rộng cơ hội đầu tư*
- ❖ *Ứng dụng công nghệ trí tuệ nhân tạo và chuyển đổi số vào quản lý, vận hành để nâng cao hiệu quả hoạt động*
- ❖ *Nâng cao năng lực cạnh tranh trong các lĩnh vực cốt lõi: Vận tải, Kho bãi, Xăng dầu, Vật tư và Tài chính*
- ❖ *Nghiên cứu mở rộng hợp tác thị trường quốc tế, tận dụng các cơ hội hội nhập để nâng cao vị thế doanh nghiệp*
- ❖ *Tăng giá trị cổ phiếu và cổ tức cho cổ đông*
- ❖ *Cơ cấu bộ máy tổ chức, nhân sự theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh*
- ❖ *Xây dựng chính sách thu hút và tuyển dụng nguồn nhân lực chất lượng cao*

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

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank xin đưa ra đánh giá về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Portserco trong năm 2026 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty.

Trong năm 2025, Portserco đã đạt được kết quả kinh doanh rất tích cực với doanh thu thuần đạt 175.336 triệu đồng, tăng 34,52% so với năm trước và LNST đạt 2.937 triệu đồng, tăng 48,71% so với năm trước. Kết quả kinh doanh tích cực năm 2025 là nền tảng quan trọng để Portserco hướng tới các mục tiêu năm 2026. Công ty đã hoàn thành kế hoạch tăng vốn điều lệ trong năm 2025 lên gần 62 tỷ đồng bằng việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, giúp Công ty tăng năng lực tài chính và nâng cao vị thế trên thị trường.

Portserco sẽ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện quyền 1:1, giá chào bán là 11.500 đồng/cổ phiếu, giúp vốn điều lệ của Công ty tăng lên gần 124 tỷ đồng và số tiền thu được từ đợt chào bán để đầu tư thêm phương tiện vận tải, giúp mở rộng hoạt động kinh doanh, nhằm tận dụng cơ hội tăng trưởng dài hạn của ngành Logistics nói chung và từ tuyến EWEC nói riêng. *A*



Trên cơ sở đó, Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank đánh giá kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Portserco dự kiến trong năm 2026 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Chúng tôi lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét của chúng tôi được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có tính chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

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



VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN, THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, GIÁM ĐỐC, PHÓ GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Thông tin về cổ đông sáng lập

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

2. Thông tin về cổ đông lớn

2.1. Đối với cá nhân

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

STT	Tên	Năm sinh	Quốc tịch	Cổ phần có quyền biểu quyết ^(*)					
				Tại thời điểm trở thành cổ đông lớn		Cổ phiếu đang nắm giữ		Dự kiến Cổ phiếu sau chào bán	
				Số lượng (cp)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (cp)	Tỷ lệ (%)	Số lượng (cp)	Tỷ lệ (%)
1.	Trần Quang Tuấn	1979	Việt Nam	250.600	20,88%	1.364.766	22,01%	2.729.532	22,01%
	Những người có liên quan			-	-	-	-	-	-
2.	Nguyễn Tất Long	1979	Việt Nam	100.000	8,33%	1.158.150	18,68%	2.316.300	18,68%
	Những người có liên quan			-	-	-	-	-	-
3.	Đỗ Văn Khánh	1973	Việt Nam	197.290	16,44%	1.019.320	16,44%	2.038.640	16,44%
	Những người có liên quan			-	-	-	-	-	-
4.	Vũ Quang Vinh	1970	Việt Nam	157.500	13,13%	884.142	14,26%	1.768.284	14,26%
	Những người có liên quan			-	-	-	-	-	-
	Tổng cộng			705.390	58,78%	4.426.378	71,39%	8.852.756	71,39%

^(*) Số lượng cổ phần nắm giữ bằng số lượng cổ phần có quyền biểu quyết.

(Nguồn: CTCP Logistics Portserco tổng hợp theo danh sách của VSDC tại ngày 23/03/2026)

2.1.1. Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ Chức Phát Hành với cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông và những người có liên quan

Không có.

2.1.2. Lợi ích liên quan với Tổ Chức Phát Hành

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



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

2.1.3. Lợi ích liên quan của cổ đông lớn tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Tổ Chức Phát Hành hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Tổ Chức Phát Hành

Không có.

2.2. Đối với tổ chức

Công ty không có cổ đông lớn là tổ chức.

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

3.1. Thành viên Hội đồng Quản trị

➤ Ông Vũ Quang Vinh - Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Quản trị và Công nghệ

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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Năm 1992 - 1996	Học viện kỹ thuật quân sự	Giảng viên khoa Cơ khí, bộ môn Chi tiết máy
Năm 1996 - 1998	Tập đoàn FPT	Quản lý
Năm 1999 - 2007	Công ty máy tính Vĩnh Trinh	Tổng Giám đốc
Năm 2007 - 2020	Tổng công ty Công nghệ và Năng lượng - Dầu khí - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	- Chủ tịch Công ty Xử lý chất thải dầu khí Việt Nam - Chủ tịch Công ty Điện và Tự động hóa dầu khí Việt Nam
Năm 2021 -2023	CTCP IBS Liemco	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc vận hành
Tháng 04/2025 - 05/2026	CTCP Logistics Portserco	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công nghệ & Chuyển đổi số
Tháng 05/2026 đến nay	CTCP Logistics Portserco	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Quản trị và Công nghệ

- Chức vụ công tác tại Công ty: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Quản trị và Công nghệ
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có



- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân: 884.142 cổ phần, chiếm tỷ lệ 14,26% vốn điều lệ.
 - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan tới TCPH:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thời gian	Chức danh	Thù lao, tiền lương thưởng (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2024	-	-	Không có
Năm 2025	Chủ tịch HĐQT	51.545.455	Không có
	Giám đốc Công nghệ và chuyển đổi số	143.978.261	
6 tháng đầu năm 2026	Chủ tịch HĐQT	39.600.000	Không có
	Giám đốc Công nghệ	127.663.044	

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có.
 - Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với Công ty hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của Công ty: Không có.
- **Ông Lê Nam Hùng - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Kinh doanh**
- Giới tính: Nam
 - Ngày sinh: 17/01/1978
 - Quốc tịch: Việt Nam
 - Trình độ học vấn: 12/12
 - Năng lực chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Quản trị kinh doanh
 - Kinh nghiệm công tác: 

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



Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Năm 2000 - 2001	Tổng Công ty Xây dựng miền Trung	Nhân viên tổ chức lao động
Năm 2001 - 2002	Xí nghiệp Dịch vụ Tổng hợp Cảng Đà Nẵng	Chuyên viên
Năm 2003 - 2005	Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Cảng Đà Nẵng	Phó phòng Kinh doanh
Năm 2005 - 2008	Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Cảng Đà Nẵng	Trưởng phòng Kinh doanh
Năm 2008 - 2010	Công ty Cổ phần Logistics Portserco	Trưởng phòng Kinh doanh
Năm 2011 - 2024	Công ty Cổ phần Logistics Portserco	Phó Giám đốc
Năm 2024 - 17/04/2026	Công ty Cổ phần Logistics Portserco	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty
Từ 18/04/2026 - tháng 05/2026	Công ty Cổ phần Logistics Portserco	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty
Tháng 05/2026 đến nay	Công ty Cổ phần Logistics Portserco	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Kinh doanh

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Kinh doanh
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân: 42.500 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,69% vốn điều lệ.
 - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan tới TCPH:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại: 



Thời gian	Chức danh	Thù lao, tiền lương thưởng (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2024	Thành viên HĐQT	30.000.000	Không có
	Giám đốc	388.519.017	
Năm 2025	Thành viên HĐQT	43.000.000	Không có
	Giám đốc	344.767.403	
6 tháng đầu năm 2026	Thành viên HĐQT	26.400.000	Không có
	Giám đốc	260.237.606	

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

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

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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Năm 2002	Công ty Cổ phần Xây dựng Bãi Cháy, Quảng Ninh	Phòng tổng hợp
Năm 2003 - 2006	Công ty Cổ phần Vinaconex 3	Cán bộ dự án
Năm 2006 - 2007	Ngân hàng Đại Dương (OceanBank)	Cán bộ phòng dự án
Năm 2007 - 2012	Ngân hàng Đại Dương (OceanBank)	Phó phòng Kinh doanh
Năm 2012 - 2015	Ngân hàng Đại Dương (OceanBank)	Phó Giám đốc khối khách hàng doanh nghiệp
Năm 2015 đến nay	Công ty Cổ phần Vật tư và Hóa chất xây dựng Đông Á	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Năm 2024 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và Bất động sản Smarthome	Giám đốc
Tháng 11/2024	Công ty Cổ phần du lịch Năm Sao	Tổng giám đốc



Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Tháng 04/2024 đến tháng 04/2025	Công ty Cổ phần Logistics Portserco	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Giám đốc tài chính
Từ tháng 04/2025 đến nay	Công ty Cổ phần Logistics Portserco	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc tài chính

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc tài chính
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vật tư và Hóa chất xây dựng Đông Á
 - + Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và Bất động sản Smarthome.
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân: 1.364.766 cổ phần, chiếm tỷ lệ 22,01% vốn điều lệ.
 - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan tới TCPH:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Nội dung	Chức danh	Thù lao, tiền lương thưởng (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2024	Thành viên HĐQT độc lập (nhiệm kỳ trước)	-	Không có
	Chủ tịch UBKT (nhiệm kỳ trước)	-	
Năm 2025	Thành viên HĐQT độc lập (nhiệm kỳ trước)	8.636.364	Không có
	Thành viên HĐQT	34.363.636	
	Chủ tịch UBKT (nhiệm kỳ trước)	8.636.364	
	Giám đốc tài chính	143.978.261	



Nội dung	Chức danh	Thù lao, tiền lương thưởng (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
6 tháng đầu năm 2026	Thành viên HĐQT	26.400.000	Không có
	Giám đốc tài chính	127.663.044	

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

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 10/9/1978
- Quốc tịch: Việt Nam
- Trình độ học vấn: 12/12
- Năng lực chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế
- Kinh nghiệm công tác:

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

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



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

Thời gian	Chức danh	Thù lao, tiền lương thưởng (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2024	-	-	Không có
Năm 2025	Thành viên HĐQT độc lập	34.363.636	Không có
	Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán	21.477.273	
6 tháng đầu năm 2026	Thành viên HĐQT độc lập	26.400.000	Không có
	Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán	15.000.000	

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

➤ **Ông Nguyễn Tất Long - Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán và Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ**

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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Năm 2001 - 2004	Công ty Dệt 19/5 Hà Nội	Cán bộ phòng Kế hoạch thị trường
Năm 2004 - 2007	CTCP Hanel Mironlin	Trưởng phòng Kế hoạch Vật tư
Năm 2007 - 2011	Ngân hàng TMCP Đại Dương	Phó Phụ trách phòng Quan hệ khách hàng - Khối KHDN
Năm 2011 - 2012	Ngân hàng TMCP Phương Nam - CN Thanh Xuân	Trưởng phòng Kinh doanh
Năm 2012 - 2016	Ngân hàng TMCP Đại Dương - CN	Giám đốc KHDN



Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
	Ấu Cơ	
Năm 2017 - 2019	Công ty Logich	Giám đốc điều hành
Năm 2019 - 2021	CTCP Mecta	Phó TGD
Năm 2021 - 2024	CTCP Smarthings Việt Nam	Tổng Giám đốc
Năm 2024 đến nay	CTCP Đầu tư tài chính Vạn An	Tổng Giám đốc
Tháng 04/2025 đến nay	CTCP Logistics Portserco	Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán và Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ

- Chức vụ công tác tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán và Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư tài chính Vạn An
- Số lượng, tỷ lệ sở hữu chứng khoán tại Tổ chức phát hành của cá nhân, đại diện theo ủy quyền và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân: 1.158.150 cổ phần, chiếm tỷ lệ 18,68% vốn điều lệ.
 - + Sở hữu theo đại diện ủy quyền: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% vốn điều lệ.
- Lợi ích liên quan tới TCPH:
 - + Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa cá nhân hoặc những người có liên quan với Tổ Chức Phát Hành, công ty con của Tổ Chức Phát Hành, công ty do Tổ Chức Phát Hành nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ: Không có.
 - + Thù lao, tiền lương và các lợi ích khác trong hai năm liên tục liền trước năm đăng ký chào bán và đến thời điểm hiện tại:

Thời gian	Chức danh	Thù lao, tiền lương thưởng (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2024	Không có	Không có	Không có
Năm 2025	Thành viên HĐQT	34.363.636	Không có
	Thành viên Ủy Ban kiểm toán	12.886.364	
	Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ	12.886.364	
6 tháng đầu	Thành viên HĐQT	26.400.000	Không có



năm 2026	Thành viên Ủy Ban kiểm toán	18.000.000	
----------	-----------------------------	------------	--

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

3.2. Thành viên Ban Tổng Giám đốc

- Ông Lê Nam Hùng - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Kinh doanh

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

3.3. Thành viên Ủy ban Kiểm toán

- Ông Tô Kiên Cường - Chủ tịch Ủy Ban kiểm toán

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

- Ông Nguyễn Tất Long - Thành viên Ủy Ban kiểm toán & Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ

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

3.4. Kế toán trưởng

- Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kế toán trưởng

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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Năm 1984 - 1986	Xí nghiệp Xếp dỡ Cảng Đà Nẵng	Cán sự Thống kê
Năm 1986 - 1996	Xí nghiệp Xếp dỡ Cảng Đà Nẵng	Cán sự Kế toán
Năm 1996 - 2002	Xí nghiệp Dịch vụ Tổng hợp Cảng Đà Nẵng	Cán sự Kế toán
Năm 2003 - 2013	CTCP Logistics Portserco	Chuyên viên Thống kê
Năm 2013	CTCP Logistics Portserco	Phó phòng Phụ trách Phòng Tài chính kế toán





Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Năm 2013 - 04/2025	CTCP Logistics Portserco	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng
Tháng 12/2013 đến nay	CTCP Logistics Portserco	Kế toán trưởng

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

Nội dung	Chức danh	Thù lao, tiền lương thưởng (VNĐ)	Các khoản lợi ích khác (VNĐ)
Năm 2024	Thành viên HĐQT	30.000.000	Không có
	Kế toán trưởng	286.998.541	
Năm 2025	Thành viên HĐQT (nhiệm kỳ trước)	8.636.364	Không có
	Kế toán trưởng	251.299.247	
6 tháng đầu năm 2026	Kế toán trưởng	187.788.184	Không có

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

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



VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Loại cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông.

2. Mệnh giá cổ phiếu

10.000 đồng/cổ phiếu.

3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán

Tổng số cổ phiếu chào bán: 6.199.698 cổ phiếu.

(Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 18/04/2026 của Công ty cổ phần Logistic Portserco và Nghị quyết HĐQT số 19-26/NQ-HĐQT ngày 10/08/2026 về việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026 và Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán).

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

Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 61.996.980.000 đồng.

5. Giá chào bán dự kiến

Giá chào bán: 11.500 đồng/cổ phiếu.

(Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 18/04/2026 của Công ty Cổ phần Logistics Portserco).

6. Phương pháp tính giá

6.1. Mệnh giá cổ phiếu

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

6.2. Phương pháp Giá trị sổ sách (BV)

Giá trị sổ sách của cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2025: theo BCTC năm 2025 đã được kiểm toán là 11.908 đồng/cổ phần.

6.3. Phương pháp giá thị trường

Giá thị trường (giá đóng cửa) tại ngày 25/03/2026: 12.100 đồng/cổ phiếu.

6.4. Xác định giá chào bán

Căn cứ vào giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu PRC nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của PRC; khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của PRC và đảm bảo tính khả thi của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán là 11.500 đồng/cổ phần. Mức giá này đã được ĐHDCĐ thường niên năm 2026 thông qua tại ngày 18/04/2026.

7. Phương thức phân phối

- Khối lượng cổ phiếu của đợt chào bán này sẽ được chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền. Tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 (tại ngày chốt danh sách)



cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu phổ thông sẽ được 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua được mua thêm 01 cổ phiếu mới của đợt chào bán này). Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên không có cổ phiếu lẻ phát sinh khi cổ đông thực hiện quyền.

- Cổ phiếu còn lại chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu là số cổ phần còn dư do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán. HĐQT sẽ xác định tiêu chí, lựa chọn chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài với điều kiện chào bán, điều kiện về giá, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- Việc xử lý số cổ phiếu còn lại chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.
- Số cổ phần còn lại chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu khi phân phối cho nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết thì số cổ phiếu chưa chào bán hết này được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

8. Đăng ký mua cổ phiếu

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

Không có.

8.2. Thời hạn đăng ký mua

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

8.3. Phương thức đăng ký và phương thức thanh toán

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

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

9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu

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

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

STT	Công việc	Thời gian thực hiện
1.	Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp có hiệu lực	T
2.	Công bố thông tin phát hành trên các phương tiện thông tin đại chúng.	T + 1 đến T + 5
3.	Thông báo chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu.	T + 6 đến T + 7
4.	Ngày đăng ký cuối cùng	T + 17
5.	Nhận danh sách tổng hợp cổ đông được phân bổ quyền mua.	T + 17 đến T + 24
6.	Cổ đông tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua	T + 24 đến T + 44
7.	Tổng hợp việc thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu	T + 51
8.	HĐQT thông qua phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết và thực hiện xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có)	T + 53 đến T + 68
9.	Gửi báo cáo kết quả đợt chào bán cho UBCKNN và công bố thông tin	T + 69
10.	Chuyển giao cổ phiếu và Thực hiện đăng ký bổ sung, niêm yết bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm	T + 69 đến T+83

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

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

11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu

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



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

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

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

- Theo văn bản số 474/UBCKNN-PTTT ngày 25/03/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty cổ phần Logistics Portserco là 0%.
- Theo thông tin về số liệu sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài do VSDC công bố ngày 05/08/2026, số lượng cổ phiếu PRC do nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ là 26.958 cổ phiếu, chiếm 0,43% vốn Điều lệ Công ty.

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

Đối với đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026, tất cả cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua được thực hiện quyền mua của mình. Khi xử lý cổ phiếu không phân phối hết, Công ty sẽ chào bán cho các nhà đầu tư trong nước, không chào bán cho nhà đầu tư nước ngoài để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định.

14. Các loại thuế có liên quan

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

❖ Thuế thu nhập cá nhân:

Đối với hoạt động chuyển nhượng chứng khoán, thực hiện theo Luật Thuế thu nhập cá nhân số 109/2025/QH15 ngày 10/12/2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Theo quy định hiện hành, thuế thu nhập cá nhân đối với chuyển nhượng chứng khoán của cá nhân được tính bằng 0,1% giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần. Luật Thuế thu nhập cá nhân số 109/2025/QH15 có hiệu lực từ ngày 01/07/2026.

❖ Thuế giá trị gia tăng:

Hoạt động chuyển nhượng chứng khoán không thuộc đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định của pháp luật về thuế giá trị gia tăng. Việc thực hiện chính sách thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động chứng khoán được áp dụng theo Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15, các văn bản sửa đổi, bổ sung và hướng dẫn thi hành, trong đó có Thông tư số 69/2025/TT-BTC ngày 01/07/2025.

❖ Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Đối với nhà đầu tư là tổ chức, thu nhập từ chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng chứng khoán được xác định và chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14/06/2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025 và Thông tư số 20/2026/TT-BTC ngày 12/03/2026 cùng các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành.



Đối với tổ chức trong nước, thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán được tính vào thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành. Đối với doanh nghiệp, tổ chức nước ngoài có hoạt động kinh doanh tại Việt Nam không theo Luật Đầu tư, thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán tại Việt Nam thực hiện nghĩa vụ thuế theo quy định về thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng đối với nhà thầu nước ngoài và các quy định có liên quan.

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

❖ Thuế Thu nhập doanh nghiệp:

Công ty thực hiện nghĩa vụ thuế thu nhập doanh nghiệp theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 ngày 14/06/2025, Nghị định số 320/2025/NĐ-CP ngày 15/12/2025, Thông tư số 20/2026/TT-BTC ngày 12/03/2026 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành. Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 67/2025/QH15 có hiệu lực từ ngày 01/10/2025.

Theo quy định hiện hành, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng theo mức doanh thu của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật. Đối với Công ty, căn cứ quy mô doanh thu, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành áp dụng là 20%.

❖ Thuế giá trị gia tăng:

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng được áp dụng theo quy định hiện hành đối với từng loại hàng hóa, dịch vụ của Công ty.

Trong thời gian từ ngày 01/07/2025 đến hết ngày 31/12/2026, chính sách giảm 2% thuế suất thuế giá trị gia tăng được thực hiện theo Nghị quyết số 204/2025/QH15 đối với các nhóm hàng hóa, dịch vụ thuộc phạm vi được giảm; một số lĩnh vực, trong đó có hoạt động tài chính, ngân hàng, chứng khoán, được loại trừ khỏi phạm vi giảm thuế.

❖ Các loại thuế khác:

Các nghĩa vụ về thuế tài nguyên, thuế sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí môn bài, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác của Công ty được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành và theo hướng dẫn của cơ quan thuế có thẩm quyền.

15. Thông tin về các cam kết

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

Hội đồng quản trị Công ty cam kết sẽ triển khai đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu Công ty cổ phần Logistics Portserco (Mã: PRC) trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán. Hội đồng quản trị Công ty sẽ hoàn thiện hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung chứng khoán trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026.

15.2. Cam kết khác liên quan đến đợt chào bán

- Công ty cam kết không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.



- Công ty cam kết đảm bảo việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đáp ứng các quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Công ty cam kết về việc sẽ thực hiện việc xử lý cổ phiếu còn lại chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

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

Không có.

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

**VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

Đợt chào bán cổ phiếu tăng ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026 của Công ty Cổ phần Logistics Portserco được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Logistics Portserco ngày 18/04/2026; Nghị quyết HĐQT số 19-26/NQ-HĐQT ngày 10/08/2026 về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026 và Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán; và Nghị quyết HĐQT số 10/NQ-HĐQT ngày 26/05/2026 về việc Thông qua việc mua sắm tài sản cố định. Theo đó, Công ty sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để mua thêm xe đầu kéo và Mooc nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

- Số cổ phiếu chào bán: 6.199.698 cổ phiếu.
- Giá chào bán: 11.500 đồng/cổ phiếu.
- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 71.296.527.000 đồng.

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

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 71.296.527.000 đồng, Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để bổ sung vốn mua thêm xe đầu kéo và Mooc nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

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

STT	Mục đích sử dụng vốn/ Hạng mục	Số tiền dự kiến thu được và dự kiến giải ngân (đồng)	Thời điểm giải ngân dự kiến
1.	Bổ sung vốn mua xe đầu kéo và Mooc	71.296.527.000	Quý 4/2026 - Quý 2/2027
Tổng cộng		71.296.527.000	

- ✦ Đối với nguồn vốn tạm thời nhận rồi do chưa giải ngân, HĐQT được quyền quyết định mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để hưởng lãi, đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế của phương án sử dụng vốn.
- ✦ Trường hợp thời gian huy động vốn từ đợt chào bán kéo dài hơn so với dự kiến, dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHCĐ thông qua, HĐQT được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phương án sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán bù đắp cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán.



✚ Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện những mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua, tùy vào tình hình thực tế, Hội đồng quản trị sẽ thực hiện các giải pháp như sau:

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

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

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

- Thông tin cơ bản về Đầu kéo:

- + Nhãn hiệu: HOWO.
- + Tình trạng xe: Xe mới 100% .
- + Tải trọng kéo theo: 35 - 40 tấn.
- + Công suất động cơ: 350 - 450 HP.
- + Đơn vị cung cấp dự kiến: Công ty TNHH Ô tô Hàn Quốc và/hoặc nhà cung cấp khác tại từng đợt mua. Các đơn vị cung cấp đảm bảo đủ năng lực, giấy phép của hãng xe và cung cấp các điều kiện phù hợp nhất về giá, tiến độ thanh toán, tiến độ giao hàng, bảo hành và các điều kiện khác (nếu có).

- Thông tin cơ bản về Mooc (cụ thể là Sơ mi rơ mooc):

- + Nhãn hiệu: VIENCO, CIMC (PATEC) và/hoặc các nhãn hiệu khác đáp ứng nhu cầu sử dụng của Công ty.
- + Tình trạng: Mới 100%.
- + Tải trọng: 30 - 40 tấn.
- + Kích thước: Kích thước bao khoảng 12.400 x 2.500 x 2.620 mm, Kích thước lòng thùng khoảng 12.220 x 2.340 x 1.120 mm.
- + Đơn vị cung cấp dự kiến: Công ty cổ phần VIENCO Việt Nam, Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Kinh Bắc và/hoặc nhà cung cấp khác tại từng đợt mua. Các đơn vị cung cấp đảm bảo đủ năng lực, giấy phép của hãng xe và cung cấp các điều kiện phù hợp nhất về giá, tiến độ thanh toán, tiến độ giao hàng, bảo hành và các điều kiện khác (nếu có).

✚ **Mục đích sử dụng:** Mở rộng đội xe để phục vụ mục đích vận tải than từ Lào về các cảng khu vực Miền trung.

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

- Đơn giá dự kiến: 1.624.000.000 đồng/xe, bao gồm:



10/11/2023 10:11



- + Đầu kéo: 1.245.000.000 đồng/đầu kéo.
- + Sơ mi rơ moóc: 379.000.000 đồng/sơ mi rơ moóc.
- Chi phí đăng ký, đăng kiểm xe và các chi phí khác dự kiến: 89.500.000 đồng/xe, bao gồm:
 - + Đầu kéo: 67.500.000 đồng/đầu kéo.
 - + Sơ mi rơ moóc: 22.000.000 đồng/sơ mi rơ moóc.
- Tổng số lượng xe đầu tư dự kiến: 80 xe.
- Tổng giá trị đầu tư dự kiến: 137.080.000.000 đồng.
- Thời gian triển khai mua xe dự kiến: Quý 2/2026 - Quý 2/2027.

✦ Hình thức đầu tư

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

✦ Nguồn vốn và cơ cấu vốn đầu tư dự kiến

Nguồn vốn tài trợ	Số tiền
Tổng nhu cầu vốn	137.080.000.000
1. Vốn vay	65.783.473.000
2. Vốn chủ sở hữu (Sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu hiện có và/hoặc số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2026)	71.296.527.000

- ✦ Trường hợp tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán thực tế theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phương án sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán bù đắp cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn nêu trên, đảm bảo đúng phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán.
- ✦ Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện những mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua, tùy vào tình hình thực tế, Hội đồng quản trị sẽ thực hiện các giải pháp như sau:
 - (i) Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
 - (ii) Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.
- ✦ Về việc thu xếp nguồn vốn vay: Công ty đã làm việc với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển



Việt Nam - Chi nhánh Hải Vân và được đồng ý chủ trương cấp tín dụng theo Thư chào tín dụng số 793/BIDV.HV-KHDN1 về việc chính sách cho vay trung hạn đầu tư phương tiện vận tải ngày 20/5/2026. ✓

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



X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. Các đối tác liên quan tới đợt chào bán

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

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

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

- Trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà Green Diamond, Số 93 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội).
- Điện thoại: 024 6276 2666 Fax: 024 6276 5666
- Website: www.agriseco.com.vn

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

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

- Mục đích của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu lần này nhằm huy động vốn để bổ sung nguồn vốn mua xe đầu kéo và Mooc, phục vụ cho việc mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi. Việc tăng vốn điều lệ vừa giúp Portserco có thể nâng cao năng lực tài chính, tăng quy mô vừa giúp Công ty mở rộng hoạt động kinh doanh, tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường.
- Khối lượng chào bán cho cổ đông hiện hữu đợt này là 6.199.698 cổ phần (tương đương 100% vốn điều lệ của Công ty, tỷ lệ thực hiện quyền 1:1). Giá chào bán cổ phiếu PRC cho cổ đông hiện hữu là 11.500 đồng/cổ phần. Phương án chào bán được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ tán thành cao (99,38%).

Với những nhận định trên, chúng tôi - Công ty Cổ phần Chứng khoán Agribank cho rằng đợt chào bán 6.199.698 cổ phần cho cổ đông hiện hữu của PRC là phù hợp với định hướng và kế hoạch phát triển của Công ty và có tính khả thi.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo.

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

Không có.



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

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 09 năm 2026

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN LOGISTICS PORTSERCO

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

VŨ QUANG VINH



TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ NAM HÙNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ TUYẾT

Hà Nội, ngày 17 tháng 09 năm 2026

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

QUYỀN TỔNG GIÁM ĐỐC



TRƯƠNG NGỌC LÂN



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



XIII. PHỤ LỤC

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0400438101 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 26/12/2002, Sở Tài chính Thành phố Đà Nẵng cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 08/05/2026;
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 18/04/2026 của Công ty cổ phần Logistic Portserco; kèm Tờ trình số 07/2026/TTr-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2026 về việc Thông qua phương án đầu tư mua xe Đầu kéo và Mooc và Tờ trình số 08/2026/TTr-ĐHĐCĐ ngày 18/04/2026 về việc Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026;
3. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19-26/NQ-HĐQT ngày 10/08/2026 về việc phê duyệt triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2026 và Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán;
4. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT ngày 26/05/2026 về việc Thông qua việc mua sắm tài sản cố định;
5. Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Logistics Portserco;
6. Báo cáo tài chính năm 2024 và năm 2025 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính bán niên soát xét năm 2026 của Công ty cổ phần Logistics Portserco;
7. Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được của đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025. 



10/08/2026

