

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH
CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

Mã chứng khoán: PAP

Địa chỉ trụ sở chính: Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: 02513 685588; Fax: 02513 685599

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Văn Hoàng

Chức vụ: Trưởng phòng TCHC/ Thư ký HĐQT

Loại thông tin công bố: Công bố thông tin tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Nội dung thông tin công bố:

Bổ sung các Tờ trình và Báo cáo trong tài liệu họp cổ đông thường niên năm 2024, cụ thể:

1. Tờ trình số 34/TTr - PAP ngày 20/06/2024 về Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2024
2. Tờ trình số 35/TTr - PAP ngày 20/06/2024 về Báo cáo Tài chính năm 2023 được kiểm toán.
3. Báo cáo số 36/PAP - HĐQT ngày 20/06/2024 về Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2023, Phương hướng hoạt động năm 2024
4. Báo cáo số 37/BKS - PAP ngày 20/06/2024 về Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và Phương hướng hoạt động năm 2024
5. Báo cáo số 821/BC - PAP ngày 20/06/2024 về Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ Số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng.
6. Tờ trình số 39/TTr - PAP ngày 20/06/2024 về Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng đã được kiểm toán
7. Báo cáo số 822/BC - PAP ngày 20/06/2024 về Báo cáo Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 - Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistics)



8. Tờ trình số 40/TTr-PAP ngày 20/06/2024 về Kết quả sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2023
9. Tờ trình số 41/TTr-PAP ngày 20/06/2024 về Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2024
10. Tờ trình số 42/TTr - PAP ngày 20/06/2024 về lựa chọn công ty kiểm toán năm 2024
11. Tờ trình số 43/TTr - PAP ngày 20/06/2024 về Điều chỉnh Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An.

Tài liệu bổ sung đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại mục quan hệ cổ đông theo đường dẫn www.pap.vn

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

Trân trọng./.

**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ
ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN
NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Nguyễn Văn Hoàng

TỜ TRÌNH

V/v Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ và quy chế hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Hội đồng Quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2024 theo báo cáo đính kèm.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng BKS PAP;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Đạt

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023,
PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2024**

PHẦN I

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Thực hiện Nghị Quyết của ĐHĐCĐ thường niên về thông qua các nhiệm vụ trọng tâm năm 2023. Tổng Giám đốc công ty báo cáo kết quả triển khai như sau:

I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

1. Tăng vốn điều lệ từ 2.000 tỷ đồng lên 2.380 tỷ đồng

Triển khai phương án tăng vốn Điều lệ theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Công ty đã hoàn thành hồ sơ liên quan theo các quy định hiện hành được HĐQT thông qua tại Nghị quyết số 57/NQ-PAP ngày 02/08/2023, Nghị quyết số 60/NQ-PAP ngày 18/08/2023. Tuy nhiên, căn cứ vào nhu cầu giải ngân vốn đầu tư và tình hình hoạt động của công ty, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 69/NQ-PAP ngày 19/10/2023 về tạm dừng triển khai Hồ sơ đăng ký việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Phương án tăng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua. Trên cơ sở tình hình triển khai đầu tư xây dựng và nhu cầu vốn giải ngân cho dự án (Phân kỳ 1) Công ty đã hoàn thiện hồ sơ tăng vốn theo các quy định hiện hành được Hội đồng Quản trị thông qua tại Nghị quyết số 15/NQ-PAP ngày 20/03/2024 và trình Ủy ban Chứng khoán nhà nước xem xét, chấp thuận làm cơ sở triển khai thực hiện. Trong quá trình rà soát hồ sơ phục vụ giải trình hồ sơ với UBCKNN, Công ty đã phát hiện ra sai sót về soạn thảo của Tờ trình số 34/TTr - PAP ngày 14/06/2023, cụ thể: trong quá trình soạn thảo văn bản đã đánh thừa chữ “*Triệu*” tại mục 2 của Tờ trình (“*Tuy nhiên, số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán tối đa là 38.000.000 triệu cổ phiếu*”). Công ty đã giải trình với UBCKNN để khẳng định số đúng là 38.000.000 cổ phiếu, phù hợp với Phương án chào bán được ĐHĐCĐ thông qua. Việc sai sót nêu trên không ảnh hưởng đến Phương án chào bán đăng ký. Hiện tại, Hồ sơ tăng vốn đang được Ủy ban chứng khoán Nhà nước xem xét, phê duyệt.

2. Điều chỉnh/ chia tách dự án

Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai đã chấp thuận điều chỉnh dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần Cảng (logistic) thành: (1) Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7530322848 ngày 04/08/2023 và (2) Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics) theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2282061118 ngày 04/08/2023. Công ty đã hoàn thành Hồ sơ điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Cảng



Phước An, mã số dự án 7530322848 được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai thống nhất nội dung và yêu cầu chủ đầu tư cập nhật, điều chỉnh ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án tại văn bản số 2791/SKHĐ-QLN ngày 06/06/2024. Theo đó, số tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An (sau khi đã giảm mức bảo lãnh theo quy định tại điểm a khoản 9 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP) là 55.492.740.784 đồng). Hiện tại, Công ty đang hoàn thành các thủ tục điều chỉnh thỏa thuận ký quỹ đảm bảo dự án cũng như các công việc liên quan khác nhằm hoàn thiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư Đầu tư xây dựng Cảng Phước An và Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An theo quy định và thực hiện công bố thông tin như đã cam kết sau khi hoàn thành điều chỉnh.

3. Bồi thường giải phóng mặt bằng

- Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An: Đã hoàn thành bồi thường được UBND tỉnh Đồng Nai giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 157,3ha sẵn sàng cho việc đầu tư xây dựng các Phân kỳ của dự án.

- Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics):

+ Công ty đã chuyển toàn bộ kinh phí bồi thường theo các Quyết định của UBND huyện Nhơn Trạch, TTPTQĐ huyện đã chi trả bồi thường cho các hộ dân với tổng diện tích khoảng 527 ha và UBND tỉnh Đồng Nai đã ký Hợp đồng thuê đất số 12/HĐTD ngày 02/02/2015, số 11/HĐTD ngày 27/5/2022 và số 02/HĐTD ngày 15/02/2024 với tổng diện tích diện tích 496,27 ha/550,4 ha.

+ Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 475 ha/496,27ha đã ký hợp đồng. Phần diện tích 11,28 ha của Hợp đồng thuê đất số 02/HĐTD ngày 15/02/2024 Công ty đang phối hợp với cơ quan thẩm quyền hoàn thiện hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời đang phối hợp với cấp thẩm quyền hoàn thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các diện tích còn lại theo hợp đồng thuê đất đã ký.

+ Phần diện tích hoàn thành công tác bồi thường còn lại khoảng 22ha được UBND huyện xác nhận hoàn thành công tác bồi thường tại văn bản số 4877/UBND-TN ngày 20/06/2022, Công ty đã nộp hồ sơ thuê đất/ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi Sở TNMT xem xét, hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định làm cơ sở ký hợp đồng thuê đất/cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, đang phối hợp với TTPTQĐ huyện và Hội đồng bồi thường trong việc vận động các trường hợp chưa nhận tiền bồi thường, giải quyết các trường hợp vướng mắc về tranh chấp, vượt hạn mức, tái định cư, chưa có quyết định thu hồi... với diện tích còn lại khoảng 23 ha để hoàn thành bồi thường nhận bàn giao, ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để triển khai dự án.

4. Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An

- **Tình hình thi công xây dựng:** Trên cơ sở các thủ tục đầu tư được cơ quan thẩm quyền chấp thuận Công ty đã thực hiện đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 với quy mô xây dựng bao gồm 2 cầu cảng số 5 và số 6 với tổng chiều dài 670m, chiều

sâu nạo vét khu nước trước bến -14.7 (cao độ hải đồ), khả năng đón tàu đến 60.000DWT được Cục Quản lý Đầu tư Xây dựng - Bộ Giao thông vận tải (Cục QLĐT XD) kiểm tra và có thông báo kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công tại văn bản số 1550/CQLXD-CCPN ngày 10/06/2024. Hiện tại Dự án đã cơ bản hoàn thành công tác xây dựng các hạng mục chính theo đúng hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt và cấp phép xây dựng như sau:

+ Các hạng mục đã hoàn thành gồm: Cầu cảng số 6 dài 335m, rộng 45m; Phân đoạn 3 cầu cảng số 5 (dài 117m) và cầu dẫn AB2; cầu vượt nội bộ số 2; nạo vét khu nước trước bến đến cao độ thiết kế là -14.7m (cao độ hải đồ), các hạng mục trên đủ điều kiện tiếp nhận tàu có tải trọng đến 60.000DWT.

+ Đối với các hạng mục khác để phục vụ khai thác cho cầu cảng số 6 như cầu dẫn còn lại, kè bảo vệ, đường bãi nội bộ, công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật... Công ty PAP đang khẩn trương đẩy nhanh hoàn thành xây dựng và dự kiến sẽ mời Cục Hàng hải, Cục Quản lý Đầu tư Xây dựng - Bộ Giao thông vận tải nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình cho toàn bộ Bến cảng số 6 vào trong tháng 7/2024.

Hiện tại, đơn vị thi công đang triển khai phân đoạn 1, 2 cầu cảng số 5 và các hạng mục còn lại để nghiệm thu đưa vào sử dụng toàn bộ các hạng mục của dự án trong tháng 9/2024.

- **Bổ sung Vũng quay trở tàu phục vụ khai thác:** Cục Hàng Hải Việt Nam đã chấp thuận vị trí vũng quay tàu để bổ sung vào Thoả thuận, vị trí quy mô Bến Cảng Phước An (Phân kỳ 1) tại văn bản số 3207/CHHVN-KHĐT ngày 01/08/2023 đồng thời HĐQT đã ban hành Quyết định số 83 /QĐ - PAP ngày 26/12/2023 về Phê duyệt điều chỉnh thiết kế cơ sở Phân kỳ I - Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An trong đó đã bổ sung hạng mục vũng quay tàu vào Phân kỳ 1. Công ty đã hoàn thiện các thủ tục liên quan để triển khai nạo vét Vũng quay tàu được Cảng Vụ Hàng Hải Đồng Nai chấp thuận Phương án nạo vét tại văn bản số 270/CVHHĐN - PCHH ngày 25/04/2024 và chấp thuận Phương tiện tham gia nạo vét tại văn bản số 368/CVHHĐN - PCHH ngày 30/05/2024; được Tổng Công ty Đảm bảo an toàn Hàng Hải Miền Nam ra Thông báo: Thiết lập mới phao báo hiệu hàng hải chuyên dùng và Khu vực thi công nạo vét Vũng quay tàu tại văn bản số 133/TBHH – TCTĐBATHHMN và văn bản số 134/TBHH – TCTĐBATHHMN ngày 10/06/2024. Công ty đang triển khai nạo vét Vũng quay tàu sẽ hoàn thành trong tháng 7/2024 và thực hiện thủ tục ra thông báo hàng hải theo quy định.

- **Bổ sung một phần tuyến đường vào Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An (đường dẫn vào cảng):** UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 14/06/2023 về phê duyệt sửa đổi, bổ sung nội dung một số khoản của Điều 1 Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 16/03/2017 theo đó một phần tuyến đường vào cảng Phước An theo hình thức BOT đã được tách ra khỏi dự án tuyến đường BOT. Trên cơ sở hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh Phân kỳ 1 dự án cảng Phước An (bổ sung đường dẫn vào cảng) do đơn vị tư vấn lập đã được thẩm tra, thẩm định, HĐQT đã phê duyệt Điều chỉnh thiết kế cơ sở Phân kỳ I - Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An trong đó bổ sung hạng mục tuyến đường (đường dẫn vào cảng) vào Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An. Hiện tại, Công ty đang triển



khai thi công xây dựng theo quy định để đáp ứng việc khai thác dự án. Đồng thời đang hoàn thiện các thủ tục liên quan đến hồ sơ xin cấp phép xây dựng mới và điều chỉnh Giấy phép xây dựng một số hạng mục công trình thuộc Phân kỳ 1 Dự án Cảng Phước An trên cơ sở Giấy phép xây dựng số 284/GPXD ngày 30/12/2022 và Giấy phép xây dựng số 02/GPXD ngày 18/06/2018 làm cơ sở nghiệm thu hoàn thành theo quy định.

- **Bổ sung Tuyến điện 22KV cung cấp Phân kỳ 1 dự án:** Điện lực Đồng Nai đã thống nhất với Công ty về nguồn cấp điện cho dự án (Nguồn ngăn lộ 22kV trạm 110V Dệt May). Công ty đang phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện các thủ tục liên quan trình cấp thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở xây dựng tuyến điện cung cấp cho Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An cũng như các Phân kỳ còn lại và dự án Khu Dịch vụ hậu cần cảng tuân thủ theo các quy định hiện hành.

- **Tuyến luồng vào Cảng Phước An:** Bộ Giao thông Vận tải đã phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp tuyến luồng Cái Mép - Thị Vải từ phao số "0" vào khu bến cảng Container Cái Mép tại Quyết định 1604/QĐ-BGTVT ngày 30/8/2021 và phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 1093/QĐ-BGTVT ngày 09/08/2022, theo đó Ban QLDA Hàng Hải được giao làm chủ đầu tư dự án. Hiện nay, Ban QLDA Hàng hải đang triển khai Thi công nạo vét đoạn từ thượng lưu cảng CMIT đến cảng Phước An theo kế hoạch đã được Bộ GTVT phê duyệt dự kiến đầu tháng 7/2024 hoàn thành. Công ty tiếp tục bám sát các cấp thẩm quyền đề, cập nhật, đôn đốc tiến độ triển khai nạo vét tuyến luồng để tàu 60.000 DWT ra vào cảng nhằm thu hút các hãng tàu/ khách hàng, tăng hiệu quả khai thác.

5. Triển khai khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics)

- **Đầu tư xây dựng:** Công ty đã triển khai san lấp mặt bằng đối với phần diện tích đã nhận bàn giao để sẵn sàng triển khai xây dựng hạ tầng các khu chức năng sau khi hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng/ nhận đủ đất.

- **Chuyển đổi công năng khu dịch vụ hậu cần:** Trên cơ sở chấp thuận bổ sung Khu công nghiệp Phước An diện tích 330ha tại Khu Dịch vụ hậu cần 550,4 ha Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần vào quy hoạch Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai của Thủ tướng Chính phủ (văn bản số 111/TTg - CN ngày 28/01/2021), Công ty đã nộp Hồ sơ chủ trương đầu tư khu công nghiệp Phước An gửi Bộ Kế hoạch đầu tư xem xét, trình Thủ tướng chấp thuận (nộp ngày 14/08/2023). Tuy nhiên, Đồ án điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai và Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới huyện Nhơn Trạch và Quy hoạch phân khu Khu Công nghiệp Phước An (1/2.000) chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt do đó Bộ Kế hoạch và Đầu tư chưa đủ cơ sở trình Thủ tướng phê duyệt và yêu cầu bổ sung hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 8 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế (văn bản số 8483/BKHĐT-QLKKT ngày 12/10/2023). Công ty đang bám sát các cơ quan thẩm quyền và hoàn thiện hồ sơ theo quy định để sẵn sàng nộp Hồ sơ chủ trương đầu tư khu công nghiệp Phước An ngay sau khi Đồ án điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai và Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới huyện Nhơn Trạch, Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Phước An (1/2.000) được phê duyệt.

6. Quy hoạch Bến thủy nội địa sau cảng

UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương bổ sung quy hoạch bến thủy nội địa tiếp giáp sông Gò Gia tại xã Phước An, Nhơn Trạch, Đồng Nai theo văn bản số 5909/UBND - KTN ngày 13/06/2023 và văn bản số 10662/UBND-KTN ngày 12/10/2023. Hiện tại, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai đã có văn bản số 5587/SKHĐT - THQH ngày 27/11/2023 đề nghị Sở GTVT và Liên danh đơn vị tư vấn cập nhật bổ sung bến thủy nội địa Phước An tại xã Phước An vào hồ sơ quy hoạch tỉnh theo chủ trương của UBND tỉnh Đồng Nai trình phê duyệt theo quy định. Công ty sẽ triển khai các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng bến thủy nội địa Phước An tại xã Phước An sau khi các cấp thẩm quyền phê duyệt.

7. Hợp tác kinh doanh/ đầu tư: Công ty đã ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh theo Nghị quyết phê duyệt của HĐQT với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (TIP) và đang triển khai các công việc theo nội dung hợp đồng. Tuy nhiên, do các nguyên nhân khách quan như việc điều chỉnh quy hoạch 1/2000 của tỉnh Đồng Nai chưa phê duyệt trong đó có bổ sung diện tích đất Khu Dịch vụ hậu cần (logistic) thành quy hoạch đất KCN; một phần diện tích đất trong Khu Dịch vụ hậu cần chưa được ký Hợp đồng thuê đất nên Hồ sơ đề suất Khu Công nghiệp Phước An (330ha) chưa đủ điều kiện trình thủ tướng phê duyệt, do đó việc hoàn thành hạ tầng Khu Công nghiệp Phước An chậm so với tiến độ. Để đảm bảo các quyền lợi của nhà đầu tư, phù hợp với tình hình triển khai dự án Công ty đã thống nhất với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa về: Gia hạn thời gian thực hiện Hợp đồng Hợp tác kinh doanh; Sửa đổi, bổ sung nội dung các định nghĩa trong Hợp đồng; Sửa đổi bổ sung mục đích, nội dung hợp và phạm vi hợp tác.

8. Cơ cấu tổ chức

Thời gian qua Công ty chủ yếu triển khai các thủ tục thực hiện đầu tư/ xây dựng, chưa có doanh thu từ hoạt động khai thác nên chỉ duy trì một bộ máy tinh gọn, đủ đáp ứng yêu cầu công việc nhằm tiết kiệm tối đa chi phí hoạt động, đồng thời có đủ điều kiện chăm lo cho đời sống cán bộ công nhân viên tại Công ty. Hiện tại, HĐQT đã phê Công ty đang lập cơ cấu tổ chức cho phù hợp với tình hình khai thác dự án Cảng Phước An (Phân kỳ 1) và quá trình đầu tư, xây dựng dự án trong thời gian sắp tới trình HĐQT xem xét phê duyệt đảm bảo tiết kiệm hiệu quả.

II. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

1. Các chỉ tiêu tài chính tính đến 31/12/2023

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện	Ghi chú
1	Tổng tài sản	Tỷ đồng	4.436,83	
2	Vốn của chủ sở hữu	Tỷ đồng	2.089,28	
3	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	2.000,00	

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện	Ghi chú
4	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	0	
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	(6,80)	
6	Nợ phải trả	Tỷ đồng	2.347,55	
7	Nộp ngân sách	Tỷ đồng	0	
8	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	(6,80)	

2. Chi phí đầu tư, xây dựng năm 2023

Stt	Nội dung	Giải ngân năm 2023	Lũy kế đến 31/12/2023	Ghi chú
1	Chi phí Đầu tư xây dựng (tỷ đồng)	1.502,50	3.890,26	Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng dự án và chi phí khác

PHẦN II

PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ, KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2024

I. NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH NĂM 2024

Hiện nay, Công ty đã hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng ký hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ phần diện tích của dự án đầu tư xây dựng Cảng Phước An, cơ bản hoàn thành xây dựng Phân kỳ 1 đạt 85% khối lượng sẵn sàng đưa vào vận hành khai thác trong năm 2024. Đồng thời, đang triển khai các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng các Phân kỳ tiếp theo của dự án. Đối với Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics) đã cơ bản hoàn thành bồi thường, ký hợp đồng thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoàn thành chuẩn bị mặt bằng sẵn sàng cho việc đầu tư xây dựng hạ tầng các phân khu chức năng sau khi cấp thẩm quyền phê duyệt về Đồ án điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai, Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới huyện Nhơn Trạch và Quy hoạch phân khu Khu Công nghiệp Phước An (1/2.000).

Nhằm đẩy nhanh tiến độ dự án, sớm đưa vào vận hành khai thác, đáp ứng nhu cầu hàng hóa của các khách hàng trong và ngoài khu vực, tăng hiệu quả đầu tư, mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông làm cơ sở đầu tư các phân kỳ tiếp theo, Công ty sẽ triển khai một số công việc trong thời gian tới, cụ thể:

1. Hoàn thành tăng vốn điều lệ từ 2.000 tỷ đồng lên 2.380 tỷ đồng đã được ĐHĐCĐ thông qua. Quản lý, sử dụng vốn đúng mục đích đạt hiệu quả trong quá trình triển khai.

2. Hoàn thành xây dựng Phân kỳ 1 điều chỉnh phù hợp với tiến độ đầu tư, khai thác Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT để đảm bảo tính đồng bộ và hiệu quả đầu tư của cả hai dự án cũng như đảm bảo sự kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông trong khu vực.

3. Hoàn thành các thủ tục liên quan (cấp mã cảng, công bố cảng biển, hoàn thành nghiệm thu công trình, ...) để đưa Phân kỳ 1 dự án đầu tư xây dựng Cảng Phước An vào khai thác hiệu quả nhằm đáp ứng một phần nhu cầu hàng hóa của các khách hàng trong và ngoài khu vực, tăng hiệu quả đầu tư, mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông làm cơ sở đầu tư các phân kỳ tiếp theo.

4. Hoàn thành bồi thường, ký hợp đồng thuê đất/ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận bàn giao toàn bộ phần diện tích còn lại của Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics). Quản lý toàn bộ phần diện tích đất của dự án đảm bảo nguyên trạng không bị tái lần chiếm sẵn sàng đưa vào sử dụng.

5. Thực hiện các thủ tục liên quan đến điều chỉnh tiến độ của Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An cho phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

6. Thực hiện các thủ tục liên quan đến điều chỉnh tiến độ của Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics) phù hợp với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai, Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới huyện Nhơn Trạch và Quy hoạch phân khu Khu Công nghiệp Phước An (1/2.000) của tỉnh Đồng Nai được phê duyệt.

7. Triển khai đầu tư xây dựng khu Dịch vụ hậu cần, Khu công nghiệp Phước An nhằm sớm đáp ứng một phần nhu cầu thị trường trong và ngoài khu vực và thu hút hợp tác đầu tư tham gia vào dự án sau khi Đồ án điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai, Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới huyện Nhơn Trạch và Quy hoạch phân khu Khu Công nghiệp Phước An (1/2.000) được phê duyệt.

8. Xây dựng kế hoạch tăng vốn điều lệ/ huy động vốn trong giai đoạn tiếp theo trình cấp thẩm quyền xem xét/ phê duyệt nhằm đảm bảo bố trí đủ vốn thực hiện dự án theo tiến độ triển khai.

9. Thực hiện các thủ tục liên quan trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng các bến cảng còn lại của Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

10. Đẩy mạnh công tác hợp tác đầu tư để mời gọi các nhà đầu tư tham gia đầu tư vào dự án cảng Phước An và khu Dịch vụ hậu cần.

II. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2024

1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2024: Phụ lục 02 đính kèm.

2. Các chỉ tiêu đầu tư xây dựng cơ bản năm 2024: Phụ lục 03 đính kèm.

III. CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Để hoàn thành kế hoạch năm 2024, Công ty đề ra các giải pháp như sau:

- Lập kế hoạch triển khai chi tiết các nhiệm vụ trọng tâm trong năm, trên cơ sở đó lập kế hoạch về tài chính làm cơ sở sử dụng vốn/huy động vốn đáp ứng nhu cầu vốn để thực hiện các công việc/nhiệm vụ trọng tâm;
- Tổ chức triển khai chi tiết công việc đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua tại Nghị quyết đại hội đến các bộ phận nghiệp vụ chuyên môn;
- Thường xuyên tổ chức kiểm tra giám sát có hệ thống, đôn đốc thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao đến các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ;
- Bám sát các Bộ/ngành liên quan nhằm kịp thời tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện.

Trên đây là Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023, kế hoạch nhiệm vụ trọng tâm năm 2024 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT Cty PAP;
- BKS Cty PAP;
- Lưu: VT.



Trương Hoàng Hải

PHỤ LỤC 01**BÁO CÁO THỰC HIỆN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ BẢN NĂM 2023
DỰ ÁN CẢNG PHƯỚC AN**

Stt	Dự án đầu tư	Đvt	Giá trị đầu tư/ giải ngân			Ghi chú
			Lũy kế đến năm 2022	Thực hiện năm 2023	Lũy kế đến năm 2023	
1	Bồi thường giải phóng mặt bằng.	Tỷ đồng	1.552,38	(7,45)	1.544,93	
2	Chi phí triển khai dự án.	Tỷ đồng	721,37	1.309,42	2.030,79	
3	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công.	Tỷ đồng	19,87	1,31	21,18	
4	Chi phí Rà phá bom mìn.	Tỷ đồng	15,57	-	15,57	
5	Chi phí Khảo sát địa chất.	Tỷ đồng	16,22	0,80	17,03	
6	Chi phí Lập dự án đầu tư.	Tỷ đồng	11,46	-	11,46	
7	Chi phí lãi vay, chi phí sử dụng vốn được vốn hóa	Tỷ đồng	36,55	188,52		
8	Chi phí khác.	Tỷ đồng	14,34	9,90	24,24	
Tổng cộng		Tỷ đồng	2.387,76	1.502,50	3.890,26	

PHỤ LỤC 02

TÌNH HÌNH CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN NĂM 2023, KẾ HOẠCH NĂM 2024

STT	CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN	ĐƠN VỊ TÍNH	THỰC HIỆN NĂM 2023	KẾ HOẠCH NĂM 2024
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	2.000,00	2.380,00
2	Tổng tài sản	Tỷ đồng	4.436,83	6.412,09
3	Tổng nguồn vốn	Tỷ đồng	4.436,83	6.412,09
+	Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	2.089,28	2.469,28
+	Nợ phải trả	Tỷ đồng	2.347,56	3.942,81
4	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	1.502,50	2.033,89
5	Giá trị giải ngân	Tỷ đồng	1.502,50	2.033,89
6	Lũy kế giá trị giải ngân/đầu tư	Tỷ đồng	3.890,26	5.924,16

PHỤ LỤC 03

**KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ BẢN NĂM 2024
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Kế hoạch 2024			Ghi chú
			Tổng số	Vốn CSH	Vốn vay (khác)	
A	Khu cảng	Tỷ đồng	1.938,73	424,90	1.513,83	
I	Phân kỳ 1	Tỷ đồng	1.684,83	388,48	1.296,35	
1	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công và lập dự toán phân kỳ 1	Tỷ đồng	2,8	2,8	-	
2	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu mua sắm vật tư, thiết bị	Tỷ đồng	0,3	0,3	-	
3	Chi phí giám sát thi công xây dựng	Tỷ đồng	6,3	6,3	-	
5	Báo cáo quan trắc môi trường định kỳ	Tỷ đồng	0,2	0,2	-	
6	Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1).	Tỷ đồng	809,68	64,60	745,08	
7	Gói thầu XL02: Thi công xây dựng Bên cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1).	Tỷ đồng	637,51	86,24	551,27	
8	Gói thầu Mua sắm 1 Cung cấp, lắp đặt thiết bị đặc chủng/ chuyên dụng	Tỷ đồng	141,44	141,44	-	
9	Gói thầu mua sắm 2 - Cung cấp, lắp đặt thiết bị thông thường	Tỷ đồng	86,61	86,61	-	
II	Phân kỳ 1 Điều chỉnh phần Tuyến đường		253,90	36,42	217,48	
1	Chi phí khảo sát thiết kế		0,87	0,87	-	
2	Chi phí thẩm tra thiết kế, dự toán bản vẽ thi công phân kỳ 1		0,20	0,20	-	
3	Chi phí thiết kế bản vẽ thi công và lập dự toán phân kỳ 1		2,02	2,02	-	
4	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng		0,15	0,15	-	

STT	Nội dung	Đơn vị tính	Kế hoạch 2024			Ghi chú
			Tổng số	Vốn CSH	Vốn vay (khác)	
5	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)		0,05	0,05	-	
6	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu (Nghị định 63/2014/NĐ-CP)		0,05	0,05	-	
7	Chi phí giám sát thi công xây dựng		1,50	1,50	-	
8	Chi phí bảo hiểm công trình (Thông tư 329/2016/TT-BTC)		0,96	0,96	-	
9	Thi công xây dựng đoạn 870m.		95,00	-	95,00	
10	Chi phí đầu tư Phân kỳ 1 điều chỉnh		153,10	30,62	122,48	
B	Khu Dịch vụ hậu cần		11,41	-	11,41	
I	Bồi thường giải phóng mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần		10,80	-	10,80	
1	Chi trả bồi thường bổ sung đối với phần diện tích chưa có quyết định thu hồi diện tích 1,2ha		5,50	-	5,50	
2	Bồi thường hỗ trợ chuyển đổi nghề (1.5) Hộ Nguyễn Thị Lan Phương, Hộ Đỗ Thanh Sứu		4,00	-	4,00	
3	Bồi thường hỗ trợ tài sản bổ sung 24 hộ		1,30	0	1,30	
II	Các hợp đồng tư vấn đang thực hiện		0,61	-	0,61	
1	Chi phí giám sát thi công xây dựng		0,46	-	0,46	
2	Chi phí lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu thi công xây dựng		0,10	-	0,10	
3	Chi phí thẩm định hồ sơ mời thầu và thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu thi công xây dựng		0,05	-	0,05	
4	Gói thầu XL03: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền – San lấp Khu dịch vụ hậu cần cảng		-	-	-	
C	Chi phí Công ty		83,76	13,74	70,02	
1	Chi phí tiền lương (Bảo hiểm, ăn ca, thù lao HĐQT....)		70,36	7,04	63,32	
2	Chi phí hoạt động (Điện nước, văn phòng, thiết bị, khấu hao		13,40	6,70	6,70	
Tổng cộng		Tỷ đồng	2.033,89	438,63	1.595,26	

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ và quy chế hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Hội đồng Quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán đính kèm.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng BKS PAP;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Đạt

**Công ty Cổ phần Dầu khí
Đầu tư Khai thác Cảng Phước An**

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 25

336
TỶ
AN
TƯ
AC
AN
Đ

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3601010336 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14 tháng 5 năm 2008, và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán dành cho các công ty chưa niêm yết (UPCoM) từ ngày 14 tháng 7 năm 2021, với mã chứng khoán "PAP".

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư khai thác cảng và khu dịch vụ hậu cần cảng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Khu dịch vụ Hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch	
Ông Trương Hoàng Hải	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2023
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên	
Ông Đào Minh Tùng	Thành viên	
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	
Ông Nguyễn Thái Phúc	Thành viên	
Ông Trần Nhân Tâm	Thành viên	
Ông Trần Ngọc Dũng	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2023

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bùi Hữu Giang	Trưởng ban	
Ông Đào Đức Mạnh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2023
Bà Trần Thị Lam Giang	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2023
Ông Nguyễn Duy Hoà	Thành viên	

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trương Hoàng Hải	Tổng Giám đốc
Ông Đào Minh Tùng	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch
Ông Trương Hoàng Hải	Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 29 tháng 2 năm 2024

Số tham chiếu: 12348132/66917117-FN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 2 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 25 bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Maria Cristina M. Calimbas
Phó Tổng Giám Đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1073-2023-004-1



Huỳnh Ngọc Minh Trân
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4637-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 5 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		537.649.102.008	768.040.660.094
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	103.248.204.977	635.549.247.711
111	1. Tiền		1.628.204.977	1.429.247.711
112	2. Các khoản tương đương tiền		101.620.000.000	634.120.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		430.105.782.615	77.367.541.311
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	417.696.218.816	75.224.501.708
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	6	12.409.563.799	2.143.039.603
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		4.295.114.416	55.123.871.072
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		54.454.579	53.993.090
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	11	4.207.832.378	55.037.050.523
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	11	32.827.459	32.827.459
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		3.899.185.597.631	2.397.961.353.582
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.883.366.000	3.873.366.000
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	5	3.861.366.000	3.861.366.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	6	22.000.000	12.000.000
220	II. Tài sản cố định		4.970.737.300	6.159.711.460
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	4.970.737.300	6.159.711.460
222	Nguyên giá		12.334.449.587	12.334.449.587
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(7.363.712.287)	(6.174.738.127)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		41.733.000	41.733.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(41.733.000)	(41.733.000)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		3.890.264.266.325	2.387.763.593.194
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	3.890.264.266.325	2.387.763.593.194
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	9	-	-
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		8.000.000.000	8.000.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
260	V. Tài sản dài hạn khác		67.228.006	164.682.928
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		67.228.006	164.682.928
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.436.834.699.639	3.166.002.013.676

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.347.557.310.931	1.069.826.211.901
310	I. Nợ ngắn hạn		1.199.620.056.508	1.069.826.211.901
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	10	2.362.998.048	145.542.852
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	103.225.912	55.310.797
314	3. Phải trả người lao động		1.193.388.466	390.690.212
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	12	1.071.787.190.231	1.067.608.799.642
320	5. Vay ngắn hạn	13	123.000.000.000	-
322	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.173.253.851	1.625.868.398
330	II. Nợ dài hạn		1.147.937.254.423	-
338	1. Vay dài hạn	13	1.147.937.254.423	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.089.277.388.708	2.096.175.801.775
410	I. Vốn chủ sở hữu	14	2.089.277.388.708	2.096.175.801.775
411	1. Vốn cổ phần		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		91.835.000.000	91.934.000.000
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		9.285.641.372	9.285.641.372
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.069.929.634	2.069.929.634
421	5. Lỗ lũy kế		(13.913.182.298)	(7.113.769.231)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(7.113.769.231)	(2.846.922.696)
421b	- Lỗ thuần sau thuế chưa phân phối năm nay		(6.799.413.067)	(4.266.846.535)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.436.834.699.639	3.166.002.013.676



Nguyễn Duy Hòa
Người lập / Kế toán trưởng



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 29 tháng 2 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
21	1. Doanh thu hoạt động tài chính		-	4.779.442.658
26	2. Chi phí quản lý doanh nghiệp	15	(6.744.681.367)	(6.753.253.566)
30	3. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(6.744.681.367)	(1.973.810.908)
31	4. Thu nhập khác		-	310.684.932
32	5. Chi phí khác		(54.731.700)	(2.603.720.559)
40	6. Lỗ khác		(54.731.700)	(2.293.035.627)
50	7. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(6.799.413.067)	(4.266.846.535)
51	8. Chi phí thuế TNDN hiện hành	16.1	-	-
60	9. Lỗ sau thuế TNDN		(6.799.413.067)	(4.266.846.535)
70	10. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	14.5	(34)	(28)
71	11. Lỗ suy giảm trên cổ phiếu	14.5	(34)	(28)



Nguyễn Duy Hòa
Người lập / Kế toán trưởng




Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 29 tháng 2 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lỗ kế toán trước thuế		(6.799.413.067)	(4.266.846.535)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định		926.704.032	841.818.810
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(6.162.529.550)	(6.055.695.849)
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(12.035.238.585)	(9.480.723.574)
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		39.165.398.060	(53.944.418.212)
11	Tăng các khoản phải trả		4.984.003.958	1.054.619.895.546
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		96.993.433	(190.566.171)
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(14.094.986.302)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(452.614.547)	(84.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		31.758.542.319	976.825.201.287
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(1.842.492.664.915)	(927.509.011.428)
23	Tiền chi cho vay		(20.000.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		20.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi		7.549.825.439	4.604.906.808
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(1.834.942.839.476)	(922.904.104.620)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	(Tiền chi phí tư vấn) / tiền thu từ phát hành cổ phiếu		(54.000.000)	580.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	13	1.479.549.745.268	177.160.000.000
34	Tiền trả nợ gốc vay	13	(208.612.490.845)	(232.160.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.270.883.254.423	525.000.000.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(532.301.042.734)	578.921.096.667
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		635.549.247.711	56.628.151.044
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	103.248.204.977	635.549.247.711



Nguyễn Duy Hòa
Người lập / Kế toán trưởng



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 29 tháng 2 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3601010336 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14 tháng 5 năm 2008, và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán dành cho các công ty chưa niêm yết (UPCoM) từ ngày 14 tháng 7 năm 2021, với mã chứng khoán "PAP".

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư khai thác cảng và khu dịch vụ hậu cần cảng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Khu dịch vụ Hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 29 (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 17).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	6 năm
Phương tiện vận tải	3 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng, triển khai dự án và các chi phí trực tiếp khác.

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.13 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.14 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế hoãn lại

Thuế hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này. Thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

3.15 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	26.443.572	290.473.572
Tiền gửi ngân hàng	1.601.761.405	1.138.774.139
Các khoản tương đương tiền	101.620.000.000	634.120.000.000
TỔNG CỘNG	103.248.204.977	635.549.247.711

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc dưới 3 (ba) tháng và hưởng lãi suất từ 2,7%/năm đến 4,7%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	417.696.218.816	75.224.501.708
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 17)	259.008.589.776	72.796.490.626
Công ty TNHH Mitsui E&S	141.441.846.000	-
Công ty TNHH Ngân Hàng Phần Mềm Tổng Hợp Việt Nam	7.439.134.984	-
Công ty Cổ phần Unico Vina	5.992.444.800	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng Kỹ thuật biển	1.334.614.560	939.318.000
Khác	2.479.588.696	1.488.693.082
Dài hạn	3.861.366.000	3.861.366.000
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Nga Sơn	3.861.366.000	3.861.366.000
TỔNG CỘNG	421.557.584.816	79.085.867.708

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	12.409.563.799	2.143.039.603
Thuế giá trị gia tăng được hoàn	11.640.554.409	-
Lãi tiền gửi phải thu	356.546.522	1.743.842.411
Tạm ứng cho nhân viên	295.255.576	291.989.900
Khác	117.207.292	107.207.292
Dài hạn	22.000.000	12.000.000
Ký quỹ, ký cược	22.000.000	12.000.000
TỔNG CỘNG	12.431.563.799	2.155.039.603

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND			
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm và số cuối năm	3.908.403.636	8.075.088.316	350.957.635	12.334.449.587
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	2.003.751.818	350.957.635	2.354.709.453
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	(3.148.436.272)	(2.675.344.220)	(350.957.635)	(6.174.738.127)
Khấu hao trong năm	(651.400.608)	(537.573.552)	-	(1.188.974.160)
Số cuối năm	(3.799.836.880)	(3.212.917.772)	(350.957.635)	(7.363.712.287)
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	759.967.364	5.399.744.096	-	6.159.711.460
Số cuối năm	108.566.756	4.862.170.544	-	4.970.737.300

8. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện các chi phí phát sinh liên quan đến Dự án Cảng Phước An. Chi tiết như sau:

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí triển khai và xây dựng dự án	2.030.787.214.380	721.369.344.440
Bồi thường giải phóng mặt bằng (i)	1.544.934.377.792	1.552.380.309.792
Lãi vay và chi phí sử dụng vốn được vốn hóa (ii)	225.069.905.094	36.550.744.349
Thiết kế bản vẽ thi công	21.180.859.933	19.871.888.478
Khảo sát địa chất	17.027.096.865	16.223.225.865
Rà phá bom mìn	15.570.740.040	15.570.740.040
Lập dự án đầu tư	11.458.463.203	11.458.463.203
Khác	24.235.609.018	14.338.877.027
TỔNG CỘNG	3.890.264.266.325	2.387.763.593.194

(i) Trong năm, Công ty đã nhận 9.394.961.000 VND từ Công ty TNHH BOT Phước An hoàn trả cho chi phí đầu tư dự án BOT tuyến đường theo Biên bản thỏa thuận với UBND tỉnh Đồng Nai ngày 5 tháng 5 năm 2017. Ngoài ra, Công ty đã chuyển 1.949.029.000 VND cho Trung tâm Phát triển Quý đất Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai để hỗ trợ đền bù và giải phóng mặt bằng theo Quyết định Số 1260/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2023.

(ii) Trong năm, Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay và chi phí sử dụng vốn liên quan đến các khoản vay và khoản vốn nhằm tài trợ cho việc phát triển và xây dựng Dự án Cảng Phước An với số tiền lần lượt là 64.535.160.745 VND và 123.984.000.000 VND (2022: 10.306.808.453 VND và 20.964.394.521 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Bê tông Công nghệ cao (*)		
Giá gốc	8.000.000.000	8.000.000.000
Dự phòng	<u>(8.000.000.000)</u>	<u>(8.000.000.000)</u>
Giá trị còn lại	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) Công ty sở hữu 10% vốn chủ sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư Bê tông Công nghệ cao ("SOPEWACO"), một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKDN số 3601050089 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29 tháng 9 năm 2008. SOPEWACO có trụ sở đăng ký tại Khu Công nghiệp Ông Kèo, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, SOPEWACO đang dừng hoạt động.

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình 625	1.631.948.235	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Cây Xanh Đồng Nai	338.672.320	-
Khác	392.377.493	145.542.852
TỔNG CỘNG	<u>2.362.998.048</u>	<u>145.542.852</u>

11. THUẾ

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng				
được khấu trừ	55.037.050.523	121.257.838.082	(172.087.056.227)	4.207.832.378
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.827.459	-	-	32.827.459
TỔNG CỘNG	<u>55.069.877.982</u>	<u>121.257.838.082</u>	<u>(172.087.056.227)</u>	<u>4.240.659.837</u>
Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	55.310.797	326.863.011	(278.947.896)	103.225.912

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")	1.046.545.884.000	1.046.545.884.000
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp</i>		
<i>Tín Nghĩa ("Tín Nghĩa") (*)</i>	1.033.200.000.000	1.033.200.000.000
<i>Công ty TNHH Sản xuất Thương mại</i>		
<i>Lan Phương</i>	13.345.884.000	13.345.884.000
Phải trả lợi nhuận phân chia từ HĐHTKD với		
Tín Nghĩa	22.079.342.466	20.964.394.521
Lãi vay phải trả bên liên quan (<i>Thuyết minh số 17</i>)	1.575.090.410	-
Lãi vay phải trả bên khác	1.497.852.250	-
Khác	89.021.105	98.521.121
TỔNG CỘNG	<u>1.071.787.190.231</u>	<u>1.067.608.799.642</u>

(*) Vào ngày 27 tháng 10 năm 2022, Công ty đã ký kết HĐHTKD với Tín Nghĩa, với tổng giá trị là 2.066.400.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 953/NQ-PAP ngày 31 tháng 8 năm 2022. Theo đó, Tín Nghĩa sẽ góp vốn đầu tư xây dựng và nhận lại giá trị phí sử dụng hạ tầng với tỷ suất lợi nhuận tối thiểu là 12%/năm trên khu đất hợp tác tại Dự án Khu Công nghiệp cảng Phước An với tổng diện tích là 600.000 m².

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. VAY

	Tăng trong năm	Giảm trong năm	VND Số cuối năm
Ngắn hạn	208.000.000.000	(85.000.000.000)	123.000.000.000
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 13.1)	208.000.000.000	(85.000.000.000)	123.000.000.000
Dài hạn	1.271.549.745.268	(123.612.490.845)	1.147.937.254.423
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 13.2)	1.271.549.745.268	(123.612.490.845)	1.147.937.254.423
TOTAL	1.479.549.745.268	(208.612.490.845)	1.270.937.254.423

13.1 Vay ngắn hạn

Công ty thực hiện vay ngắn hạn từ bên liên quan nhằm phục vụ quá trình xây dựng Cảng Phước An. Chi tiết như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	<u>123.000.000.000</u>	Ngày 29 tháng 9 năm 2024	9.2	Tín chấp

13.2 Vay dài hạn

Công ty thực hiện vay dài hạn từ ngân hàng thương mại nhằm phục vụ quá trình xây dựng Cảng Phước An. Chi tiết như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nhơn Trạch	<u>1.147.937.254.423</u>	Ngày 5 tháng 1 năm 2035	Lãi suất cơ sở cộng biên độ tối thiểu 3.5% - 4%	Công trình và máy móc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

14.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗi lũy kế	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022						
Số đầu năm	1.500.000.000.000	9.285.641.372	11.934.000.000	2.069.929.634	(2.846.922.696)	1.520.442.648.310
Phát hành cổ phần	500.000.000.000	-	80.000.000.000	-	-	580.000.000.000
Lỗi thuần trong năm	-	-	-	-	(4.266.846.535)	(4.266.846.535)
Số cuối năm	<u>2.000.000.000.000</u>	<u>9.285.641.372</u>	<u>91.934.000.000</u>	<u>2.069.929.634</u>	<u>(7.113.769.231)</u>	<u>2.096.175.801.775</u>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023						
Số đầu năm	2.000.000.000.000	9.285.641.372	91.934.000.000	2.069.929.634	(7.113.769.231)	2.096.175.801.775
Chi phí tư vấn phát hành cổ phần	-	-	(99.000.000)	-	-	(99.000.000)
Lỗi thuần trong năm	-	-	-	-	(6.799.413.067)	(6.799.413.067)
Số cuối năm	<u>2.000.000.000.000</u>	<u>9.285.641.372</u>	<u>91.835.000.000</u>	<u>2.069.929.634</u>	<u>(13.913.182.298)</u>	<u>2.089.277.388.708</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

14.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Cổ phiếu thường	Tỷ lệ sở hữu %	Cổ phiếu thường	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty TNHH MTV Hoành Sơn	40.197.900	20.10	40.197.900	20,10
Tập đoàn Dầu khí Việt Nam	35.000.000	17.50	35.000.000	17,50
Cổ đông khác	124.802.100	62.40	124.802.100	62,40
TỔNG CỘNG	200.000.000	100	200.000.000	100

14.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần		
Số đầu năm	2.000.000.000.000	1.500.000.000.000
Phát hành cổ phần	-	500.000.000.000
Số cuối năm	<u>2.000.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000.000</u>

14.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	200.000.000	200.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	200.000.000	200.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

14.5 Lỗ trên cổ phiếu

Lỗ cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	Năm nay	Năm trước
Lỗ thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(6.799.413.067)	(4.266.846.535)
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	<u>200.000.000</u>	<u>152.068.493</u>
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm	<u>200.000.000</u>	<u>152.068.493</u>
Lỗ trên cổ phiếu (VND)		
<i>Lỗ cơ bản trên cổ phiếu</i>	(34)	(28)
<i>Lỗ suy giảm trên cổ phiếu</i>	(34)	(28)

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính này.

15. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lương	3.777.349.640	4.074.691.605
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.828.298.770	1.776.988.340
Chi phí khấu hao	926.704.032	841.818.810
Khác	<u>212.328.925</u>	<u>59.754.811</u>
TỔNG CỘNG	<u>6.744.681.367</u>	<u>6.753.253.566</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Do Công ty bị lỗ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 nên Công ty không trích thuế TNDN.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

16.1 Chi phí thuế TNDN

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lỗ kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ kế toán trước thuế	(6.799.413.067)	(4.266.846.535)
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(1.359.882.613)	(853.369.307)
<i>Các điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	79.200.000	595.944.112
Thuế hoãn lại chưa ghi nhận	1.280.682.613	257.425.195
Chi phí thuế TNDN	-	-

16.2 Lỗ tính thuế

Lỗ tính thuế của Công ty khác với lỗ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì lỗ tính thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế.

16.3 Lỗ thuế chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 (năm) năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 18.978.036.317 VND (31 tháng 12 năm 2022: 12.574.623.250 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế (*)	VND	
			Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2023	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
2018	2023	12.930.119.055	(3.022.086.061)	9.908.032.994
2021	2026	1.379.464.280	-	1.379.464.280
2022	2027	1.287.125.976	-	1.287.125.976
2023	2028	6.403.413.067	-	6.403.413.067
TỔNG CỘNG		22.000.122.378	(3.022.086.061)	18.978.036.317

(*) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế nói trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Bên liên quan của cổ đông	Thi công dự án	1.284.039.988.833	660.503.609.886
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	Bên liên quan của cổ đông	Vay	123.000.000.000	-
		Lãi vay	1.575.090.410	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	Bên liên quan của cổ đông	Cho vay	20.000.000.000	-
		Thu hồi cho vay	20.000.000.000	-
		Lãi cho vay	715.966.027	-

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán năm, số dư khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Bên liên quan của cổ đông	Thi công dự án	<u>259.008.589.776</u>	<u>72.796.490.626</u>
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	Bên liên quan của cổ đông	Lãi vay	<u>1.575.090.410</u>	-
Vay ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	Bên liên quan của cổ đông	Vay	<u>123.000.000.000</u>	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
VND			
Hội đồng Quản trị			
Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch	54.000.000	54.000.000
Trương Hoàng Hải	Thành viên/ Tổng Giám đốc	434.250.000	-
Đào Minh Tùng	Thành viên/ Phó Tổng Giám đốc	633.077.726	611.082.183
Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên	54.000.000	515.282.415
Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	54.000.000	54.000.000
Nguyễn Thái Phúc	Thành viên	54.000.000	54.000.000
Trần Nhân Tâm	Thành viên	54.000.000	36.000.000
Trần Ngọc Dũng	Thành viên	27.000.000	54.000.000
Ban Kiểm soát			
Bùi Hữu Giang	Trưởng ban	326.164.544	331.039.315
Đào Đức Mạnh	Thành viên	294.920.544	274.361.032
Nguyễn Duy Hòa	Thành viên	16.200.000	32.400.000
Trần Thị Lam Giang	Thành viên	16.200.000	-
		2.017.812.814	2.016.164.945

19. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.



Nguyễn Duy Hòa
Người lập / Kế toán trưởng



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 29 tháng 2 năm 2024

Số:36/PAP - HĐQT

Đồng Nai, ngày 20 tháng 06 năm 2024

**BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật doanh nghiệp của Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
Căn cứ Quy chế Quản trị Nội bộ của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP) kính báo cáo Đại hội đồng Cổ đông tình hình hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024, cụ thể như sau:

I. Tình hình hoạt động của HĐQT năm 2023

Thực hiện các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty theo chức năng nhiệm vụ được giao, HĐQT công ty đã triển khai các Nghị quyết của ĐHCĐ, ban hành các Nghị quyết, hoàn thiện cơ cấu nhân sự HĐQT, thực hiện công tác giám sát, chỉ đạo Người đại diện theo pháp luật, Ban điều hành và cấp quản lý trong các hoạt động của Công ty, cụ thể:

1. Cơ cấu nhân sự HĐQT năm 2023

Năm 2023, ĐHCĐ đã thông qua thay đổi, bổ sung cơ cấu nhân sự HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2014 - 2019 của Công ty như sau:

Cơ cấu nhân sự HĐQT tính đến ngày 23/06/2022 gồm 07 (bảy) thành viên:

- | | |
|------------------------|------------|
| - Ông Nguyễn Thành Đạt | Chủ tịch |
| - Ông Hoàng Sỹ Quyết | Thành viên |
| - Ông Đào Minh Tùng | Thành viên |
| - Ông Trần Ngọc Dũng | Thành viên |
| - Ông Nguyễn Hồng Sơn | Thành viên |
| - Ông Nguyễn Thái Phúc | Thành viên |
| - Ông Trần Nhân Tâm | Thành viên |



Ngày 23/06/2023 ĐHĐCĐ thường niên 2023 đã thông qua kết quả miễn nhiệm, bầu bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 cụ thể:

- Miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với Ông Trần Ngọc Dũng kể từ ngày 23/06/2023.

- Bổ nhiệm thành viên HĐQT đối với Ông Trương Hoàng Hải kể từ ngày 23/06/2023.

Như vậy, cơ cấu nhân sự HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 từ 23/06/2023 đến 31/12/2023 của Công ty gồm 07 (bảy) thành viên:

- | | |
|------------------------|------------|
| - Ông Nguyễn Thành Đạt | Chủ tịch |
| - Ông Hoàng Sỹ Quyết | Thành viên |
| - Ông Đào Minh Tùng | Thành viên |
| - Ông Nguyễn Hồng Sơn | Thành viên |
| - Ông Nguyễn Thái Phúc | Thành viên |
| - Ông Trần Nhân Tâm | Thành viên |
| - Ông Trương Hoàng Hải | Thành viên |

2. Hoạt động của HĐQT và các thành viên HĐQT năm 2023

HĐQT công ty đã quản lý, giám sát, chỉ đạo điều hành công ty, tổ chức triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty, cụ thể:

2.1. Tổ chức các cuộc họp và ban hành các Nghị quyết/Quyết định

HĐQT công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ/ bất thường theo đúng quy định. Trong một số trường hợp, HĐQT đã thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản.... để kịp thời ban hành các Nghị quyết/ Quyết định liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của công ty, cụ thể:

- Ngày 14/02/2023 HĐQT ban hành Nghị quyết số 03/NQ-PAP, Nghị quyết số 04/NQ-PAP về Ban hành Quy chế công bố thông tin và Người phụ trách quản trị công ty;

- Ngày 09/03/2023 HĐQT ban hành Nghị quyết số 07/NQ-PAP về Phê duyệt điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết của đợt tăng vốn Điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng;

- Ngày 17/03/2023 HĐQT ban hành Nghị quyết số 11/NQ-PAP về Thông qua các nội dung họp Hội đồng Quản trị ngày 17 tháng 03 năm 2023;

- Ngày 25/04/2023 HĐQT ban hành các Nghị quyết số 14/NQ-PAP, Nghị quyết số 15/NQ-PAP về Thông qua Thời gian, địa điểm và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023; Thông qua Điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết của đợt tăng vốn Điều lệ công ty từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng;

- Ngày 25/05/2023 HĐQT ban hành Nghị quyết số 19/NQ-PAP về Bổ sung một số nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023;

- Ngày 23/06/2023 HĐQT ban hành Nghị quyết số 49/NQ-PAP về Điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng;

- Ngày 30/06/2023 HĐQT ban hành Quyết định số 52/QĐ-PAP về Miễn nhiệm, bổ nhiệm Kế toán trưởng công ty;

- Ngày 02/08/2023 HĐQT ban hành Nghị quyết số 57/NQ-PAP về Triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và các vấn đề liên quan;

- Ngày 18/08/2023 HĐQT ban hành Nghị quyết số 60/NQ-PAP về Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ;

- Ngày 29/09/2023 HĐQT ban hành Nghị quyết số 64/NQ-PAP, Nghị quyết 65/NQ-PAP, Nghị quyết 66/NQ-PAP về Thông qua các nội dung họp Hội đồng Quản trị ngày 29 tháng 09 năm 2023; Triển khai các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng các bến cảng còn lại của Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An; Điều chỉnh Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Gói thầu mua sắm 2 - Cung cấp, lắp đặt thiết bị thông thường thuộc Phân kỳ 1 khu cảng dự án Cảng Phước An;

- Ngày 19/10/2023 HĐQT ban hành Nghị quyết số 69/NQ-PAP về tạm dừng triển khai Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Phương án tăng vốn được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua;

- Ngày 13/11/2023 HĐQT ban hành Nghị quyết số 72/NQ-PAP về Phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu, dự thảo Hợp đồng Gói thầu Mua sắm 3 - Cung cấp, lắp đặt, đào tạo và chuyển giao thiết bị, phần mềm quản lý khai thác cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic);

- Ngày 27/11/2023 HĐQT ban hành Nghị quyết số 75/NQ-PAP về Điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu Gói thầu mua sắm 2 - Cung cấp, lắp đặt thiết bị thông thường thuộc Phân kỳ 1 khu cảng dự án Cảng Phước An;

- Ngày 19/12/2023 HĐQT ban hành Nghị quyết số 78/NQ-PAP về phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu, dự thảo hợp đồng Gói thầu Mua sắm 2 - Cung cấp, lắp đặt xe nâng container hàng (Reach Stacker), xe nâng container rỗng, đầu kéo - cảng Phước An (Phân kỳ 1) thuộc dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic);

- Ngày 26/12/2023 HĐQT ban hành Nghị quyết số 81/NQ-PAP, Nghị quyết số 82/NQ-PAP, Quyết định 83/NQ-PAP về Thông qua các nội dung họp Hội đồng Quản trị ngày 26/12/2023; Điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ công ty từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng; Phê duyệt điều chỉnh thiết kế cơ sở Phân kỳ I - Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An.

2.2 Công tác quản lý, giám sát đối với Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý

HĐQT đã thực hiện nghiêm túc việc giám sát Chủ tịch HĐQT, Ban Tổng Giám đốc công ty về việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại Hội đồng cổ đông và HĐQT trong công tác quản lý, điều hành. Chủ tịch HĐQT, Ban Tổng Giám đốc công ty đã tuân thủ, thực hiện đúng quyền hạn, nhiệm vụ theo các Quy định trong Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT công ty.

HĐQT đã bám sát các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT và tình hình thực tế của công ty để chỉ đạo quyết liệt Tổng giám đốc và cán bộ quản lý

triển khai thực hiện các nhiệm vụ do ĐHĐCĐ, HĐQT giao, thường xuyên nắm bắt các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai nhiệm vụ kế hoạch, đề ra các giải pháp nhằm tháo gỡ, hỗ trợ kịp thời Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý công ty thực hiện các nhiệm vụ SXKD năm 2023 của công ty.

2.3 Thực hiện trả lương, thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS

Công ty thực hiện việc trả lương, thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát theo đúng quy định được ĐHĐCĐ phê duyệt, cụ thể:

- Đối với thành viên HĐQT và thành viên BKS chuyên trách: Áp dụng chế độ trả lương theo Quy định trả lương, trả thưởng hiện hành của công ty;

- Đối với các thành viên HĐQT và thành viên BKS không chuyên trách:

+ Thù lao của thành viên HĐQT: 5.000.000đ/ người/ tháng;

+ Thù lao của thành viên BKS: 3.000.000đ/ người/ tháng

Lương, thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2023 tính đến 31/12/2023 như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Lương, thù lao (VNĐ)	Ghi chú
1	Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch HĐQT	54.000.000	
2	Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên HĐQT	54.000.000	
3	Đào Minh Tùng	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	633.077.726	
4	Trần Ngọc Dũng	Thành viên HĐQT	27.000.000	
5	Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	54.000.000	
6	Nguyễn Thái Phúc	Thành viên HĐQT	54.000.000	
7	Trần Nhân Tâm	Thành viên HĐQT	54.000.000	
8	Trương Hoàng Hải	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	434.250.000	
9	Bùi Hữu Giang	Trưởng Ban Kiểm soát	326.164.544	
10	Đào Đức Mạnh	Thành viên BKS	294.920.544	
11	Nguyễn Duy Hoà	Thành viên BKS	16.200.000	
12	Trần Thị Lam Giang	Thành viên BKS	16.200.000	

3. Tình hình hoạt động của thành viên HĐQT

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành trách nhiệm chung đối với hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế Quản trị Nội bộ và Quy chế hoạt động của HĐQT trong việc lập và thực hiện chương trình công tác, tổ chức, chủ trì các cuộc họp HĐQT, tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết/ Quyết định theo thẩm quyền. Thường xuyên chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban điều hành thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT trong hoạt động sản xuất kinh doanh tại công ty;

- Các thành viên HĐQT đã tích cực phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao, đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống Quy chế quản lý nội bộ, cùng HĐQT quản lý và giám sát hoạt động điều hành, đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả trên mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đặc biệt trong quá trình thực hiện dự án do công ty làm chủ đầu tư.

4. Đánh giá tình hình hoạt động của HĐQT năm 2023

Năm 2023, HĐQT đã tuân thủ và thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của HĐQT; chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc công ty bám sát và triển khai các nhiệm vụ kế hoạch mà ĐHĐCĐ giao, cụ thể:

- Triển khai phương án tăng vốn Điều lệ từ 2.000 tỷ đồng lên 2.380 tỷ đồng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ;

- Hoàn thành điều chỉnh chia tách dự án được Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai đã chấp thuận điều chỉnh dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần Cảng (logistic) thành: (1) Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7530322848 ngày 04/08/2023 và (2) Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics) theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2282061118 ngày 04/08/2023;

- Cơ bản hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu Dịch vụ hậu cần được UBND tỉnh Đồng Nai quyết định cho thuê đất và ký hợp đồng thuê đất tổng diện 485 ha/ 550,4 ha, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 475 ha;

- Hoàn thành các thủ tục liên quan được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy phép xây dựng, đã thực hiện đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 với quy mô xây dựng bao gồm 2 cầu cảng số 5 và số 6 với tổng chiều dài 670m, chiều sâu nạo vét khu nước trước bến -14.7 (cao độ hải đồ), khả năng đón tàu đến 60.000DWT được Cục Quản lý Đầu tư Xây dựng - Bộ Giao thông vận tải (Cục QLĐT XD) kiểm tra và có thông báo kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công tại văn bản số 1550/CQLXD-CCPN ngày 10/06/2024. Hiện tại, đang hoàn thiện các hạng mục còn lại để nghiệm thu đưa vào sử dụng toàn bộ các hạng mục của dự án trong tháng 9/2024.

- Hoàn thành san lấp mặt bằng dự án Khu dịch vụ hậu cần, đủ điều kiện để thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật sau khi các cơ quan thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt;

- Được Cục Hàng Hải Việt Nam đã chấp thuận vị trí vũng quay tàu để bổ sung vào thoả thuận, vị trí quy mô Bến Cảng Phước An (Phân kỳ 1);

- UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương bổ sung quy hoạch bến thủy nội địa tiếp giáp sông Gò Gia;

- Hoàn thiện hồ sơ đề xuất Khu công nghiệp diện tích 330ha của Khu Dịch vụ hậu cần sẵn sàng trình Bộ kế hoạch đầu tư xem xét trình Thủ tướng chính phủ ngay sau khi Đồ án điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai và Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới huyện Nhơn Trạch, Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Phước An (1/2.000) được phê duyệt;

- Đẩy mạnh công tác Hợp tác kinh doanh/ đầu tư đối với các đối tác, khách hàng trong nước và ngoài để tham gia đầu tư vào dự án.

- Đối với công tác tăng vốn điều lệ từ 2.000 tỷ đồng lên 2.380 tỷ đồng, căn cứ vào nhu cầu giải ngân vốn đầu tư và tình hình hoạt động của công ty, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 69/NQ-PAP ngày 19/10/2023 về tạm dừng triển khai Hồ sơ đăng ký việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Phương án tăng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua. Trên cơ sở tình hình triển khai đầu tư xây dựng và nhu cầu vốn giải ngân cho dự án (Phân kỳ 1) ngày 20/03/2024 HĐQT ban hành Nghị quyết số 15/NQ-PAP về thông qua hồ sơ tăng vốn trình Ủy ban Chứng khoán nhà nước. Trong quá trình rà soát hồ sơ phục vụ giải trình hồ sơ với UBCKNN, Công ty đã phát hiện ra sai sót về soạn thảo của Tờ trình số 34/TTr - PAP ngày 14/06/2023, cụ thể: trong quá trình soạn thảo văn bản đã đánh thừa chữ “Triệu” tại mục 2 của Tờ trình (“Tuy nhiên, số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán tối đa là 38.000.000 triệu cổ phiếu”). Công ty đã giải trình với UBCKNN để khẳng định số đúng là 38.000.000 cổ phiếu, phù hợp với Phương án chào bán được ĐHĐCĐ thông qua. Việc sai sót nêu trên không ảnh hưởng đến Phương án chào bán đăng ký. Hiện tại, Hồ sơ tăng vốn đang được Ủy ban chứng khoán Nhà nước xem xét, chấp thuận làm cơ sở triển khai thực hiện.

Mặc dù, HĐQT đã quyết liệt chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện các nội dung được ĐHĐCĐ giao. Tuy nhiên, do một số nguyên nhân khách quan, chưa lường hết các khó khăn, thời gian phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền còn kéo dài như thủ tục điều chỉnh dự án, quyết định thu hồi bổ sung, điều chỉnh quy hoạch tỉnh Đồng Nai, và Quy hoạch Đô thị mới Nhơn Trạch, Quy hoạch phân khu Khu Công nghiệp...nên một số nội dung mà ĐHĐCĐ giao chưa đạt được như kỳ vọng, đặc biệt trong công tác Bồi thường, ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại của dự án khu Dịch vụ hậu cần; đề xuất dự án khu công nghiệp diện tích 330ha. Hội đồng quản trị sẽ quyết liệt hơn trong việc chỉ đạo Ban Tổng giám đốc để hoàn thành các nội dung mà ĐHĐCĐ giao.

II. Phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2024

Với mục tiêu mang lại tối đa hiệu quả đầu tư dự án, kịp thời nắm bắt cơ hội thị trường, HĐQT công ty đề ra phương hướng hoạt động năm 2024 như sau:

1. Tuân thủ Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế Quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của HĐQT thực hiện công tác quản lý và giám sát Ban điều hành triển khai thực hiện có hiệu quả các Nghị quyết của ĐHCĐ công ty.

2. Phê duyệt Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của công ty với các nhiệm vụ trọng tâm cụ thể:

- Phê duyệt các thủ tục liên quan đến việc hoàn thành phương án tăng vốn điều lệ công ty từ 2.000 tỷ đồng lên 2.380 tỷ đồng đã được ĐHCĐ thông qua. Quản lý, sử dụng vốn đúng mục đích đạt hiệu quả trong quá trình triển khai;

- Hoàn thành xây dựng Phân kỳ 1 điều chỉnh phù hợp với tiến độ đầu tư, khai thác Tuyến đường vào Cảng Phước An theo hình thức BOT để đảm bảo tính đồng bộ và hiệu quả đầu tư của cả hai dự án cũng như đảm bảo sự kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông trong khu vực;

- Hoàn thành các thủ tục liên quan (cấp mã cảng, công bố cảng biển, hoàn thành nghiệm thu công trình,) để đưa Phân kỳ 1 dự án đầu tư xây dựng Cảng Phước An vào khai thác hiệu quả nhằm đáp ứng một phần nhu cầu hàng hóa của các khách hàng trong và ngoài khu vực, tăng hiệu quả đầu tư, mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông làm cơ sở đầu tư các phân kỳ tiếp theo

- Hoàn thành bồi thường, ký hợp đồng thuê đất/ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận bàn giao toàn bộ phần diện tích còn lại của Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics). Quản lý toàn bộ phần diện tích đất của dự án đảm bảo nguyên trạng không bị tái lấn chiếm sẵn sàng đưa vào sử dụng;

- Phê duyệt các thủ tục liên quan đến điều chỉnh tiến độ của Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An cho phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt.

- Phê duyệt các thủ tục liên quan đến điều chỉnh tiến độ của Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics) phù hợp Đồ án điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai, Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới huyện Nhơn Trạch và Quy hoạch phân khu Khu Công nghiệp Phước An (1/2.000) của tỉnh Đồng Nai được phê duyệt.

- Phê duyệt các thủ tục liên quan đến triển khai đầu tư xây dựng khu Dịch vụ hậu cần, Khu công nghiệp Phước An nhằm sớm đáp ứng một phần nhu cầu thị trường trong và ngoài khu vực và thu hút hợp tác đầu tư tham gia vào dự án sau khi Đồ án điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai, Quy hoạch chung xây dựng đô thị mới huyện Nhơn Trạch và Quy hoạch phân khu Khu Công nghiệp Phước An (1/2.000) được phê duyệt.

- Phê duyệt kế hoạch tăng vốn điều lệ/ huy động vốn trong giai đoạn tiếp theo trình cấp thẩm quyền xem xét/ phê duyệt nhằm đảm bảo bố trí đủ vốn thực hiện dự án theo tiến độ triển khai;

- Phê duyệt các thủ tục liên quan trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng các bến cảng còn lại của Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An;

- Đẩy mạnh công tác hợp tác đầu tư để mời gọi các nhà đầu tư tham gia đầu tư vào dự án cảng Phước An và khu Dịch vụ hậu cần.

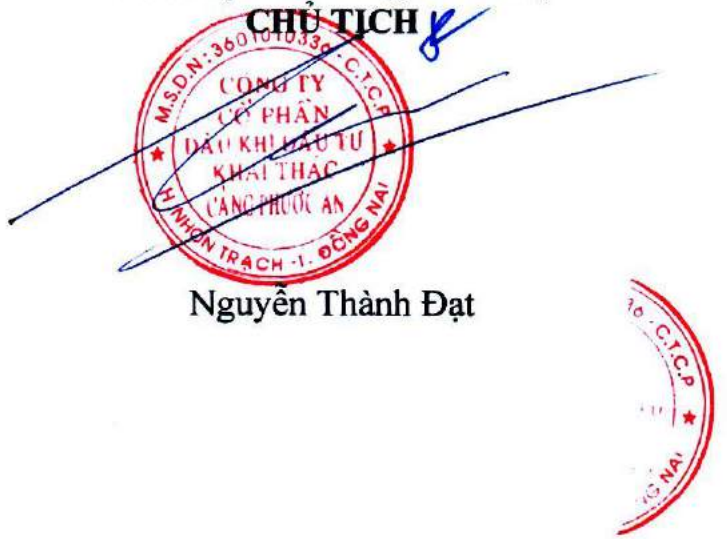
Trên đây là báo cáo tình hình hoạt động của HĐQT năm 2023 và phương hướng hoạt động năm 2024 của HĐQT công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT Cty PAP;
- BKS Cty PAP;
- Lưu: VT/HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Đạt

Số: 37 /BKS - PAP

Đồng Nai, ngày 20 tháng 06 năm 2024



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

V/v Kiểm tra giám sát định kỳ tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An năm 2023, phương hướng hoạt động năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 /06/2020

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 /11/2019;

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

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 31/12/2020;

Căn cứ vào Điều lệ và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Ban kiểm soát Công ty (BKS) báo cáo kết quả kiểm tra giám sát hoạt động quản lý, điều hành và sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP) trong năm 2023, phương hướng hoạt động trong năm 2024, cụ thể như sau:

A. BÁO CÁO CÁC HOẠT ĐỘNG THEO QUY ĐỊNH CỦA LUẬT DOANH NGHIỆP VÀ NGHỊ ĐỊNH 155/2020/NĐ-CP

I. Báo cáo kết quả hoạt động Kinh doanh của công ty trong năm 2023

Cho đến thời điểm kết thúc năm tài chính 2023, Công ty PAP vẫn đang là doanh nghiệp dự án hiện đang thực hiện đầu tư 02 dự án chính gồm: (1) Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7530322848 ngày 04/08/2023 và (2) Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistic) theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2282061118 ngày 04/08/2023. Các dự án này là các dự án thành phần được tách ra từ “Dự án Cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần Cảng” do UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt và Sở Kế hoạch và Đầu tư điều chỉnh.

Các dự án mà Công ty PAP đang thực hiện nêu trên hiện đang trong quá trình đầu tư xây dựng chưa đưa vào sử dụng kinh doanh nên PAP hoàn toàn không có phát sinh doanh thu nào từ các hoạt động sản xuất kinh doanh chính mà chỉ có một ít doanh thu từ lãi của một phần tiền gửi đang chờ giải ngân tại các ngân hàng.



Theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam phát hành ngày 29/02/2024, Kết thúc năm tài chính 2023, Kết quả hoạt động kinh doanh của PAP đã đạt được như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay (2023)	Năm trước (2022)
1	Doanh thu hoạt động tài chính	VNĐ	-	4.779.442.658
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VNĐ	(6.744.681.367)	(6.753.253.566)
3	Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh	VNĐ	(6.744.681.367)	(1.973.810.908)
4	Thu nhập khác	VNĐ	-	310.684.932
5	Chi phí khác	VNĐ	(54.731.700)	(2.603.720.559)
6	Lỗ khác	VNĐ	(54.731.700)	(2.293.035.627)
7	Tổng lỗ kế toán trước thuế	VNĐ	(6.799.413.067)	(4.266.846.535)
8	Chi phí thuế TNDN hiện hành	VNĐ	-	-
9	Lỗ sau thuế TNDN	VNĐ	(6.799.413.067)	(4.266.846.535)
10	Lỗ cơ bản trên cổ phiếu	VNĐ	(34)	(28)
11	Lỗ suy giảm trên cổ phiếu	VNĐ	(34)	(28)

II. Kết quả giám sát hoạt động đối với Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và các người điều hành khác của doanh nghiệp

1. Kết quả giám sát hoạt động đối với HĐQT

Về cơ cấu tổ chức, trong năm 2023, số lượng thành viên HĐQT tại Công ty PAP không thay đổi so với năm 2022. Tuy nhiên, do đến tuổi nghỉ hưu nên tại Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức ngày 23/06/2023, Đại Hội đồng cổ đông đã đồng ý miễn nhiệm ông Trần Ngọc Dũng và bầu ông Trương Hoàng Hải thay thế. Theo đó, đến ngày kết thúc năm tài chính 2023 cơ cấu của HĐQT Công ty PAP gồm có 7 thành viên, cụ thể:

- (1) Ông Nguyễn Thành Đạt - Chủ tịch;
- (2) Ông Trương Hoàng Hải - Thành viên;
- (3) Ông Đào Minh Tùng - Thành viên;
- (4) Ông Hoàng Sỹ Quyết - Thành viên;
- (5) Ông Nguyễn Hồng Sơn - Thành viên;
- (6) Ông Nguyễn Thái Phúc - Thành viên;
- (7) Ông Trần Nhân Tâm - Thành viên.

Về hoạt động, trong năm 2023 HĐQT hoạt động rất tích cực và sát sao trong chỉ đạo công việc của công ty. Thông qua các cuộc họp định kỳ và các cuộc lấy ý kiến bằng văn bản HĐQT đã thông qua nhiều nội dung quản trị để định hướng cho Ban Tổng giám đốc công ty trong đó nội dung quan trọng như:

- Triển khai phương án tăng vốn Điều lệ từ 2.000 tỷ đồng lên 2.380 tỷ đồng theo Nghị quyết của ĐHCĐ phù hợp với tình hình giải ngân và tình hình hoạt động của Công ty;

- Điều chỉnh chia tách dự án được Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai đã chấp thuận điều chỉnh dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần Cảng (logistic);

- Thông qua Điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ công ty từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng;

- Thông qua điều chỉnh Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 của Dự án Cảng Phước An phù hợp với tình hình đầu tư, giải ngân;

- Thông qua Điều chỉnh, bổ sung thiết kế cơ sở Phân kỳ 1 - Dự án Đầu tư Xây dựng cảng Phước An.

Trong năm 2023 BKS không nhận/ ghi nhận được các vấn đề khúc mắc nào liên quan đến HĐQT của công ty theo Quy định của Nhà nước, Pháp luật và Điều lệ của công ty.

2. Kết quả giám sát hoạt động đối với Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ điều hành

Về cơ cấu tổ chức của Ban Tổng Giám đốc, trong năm 2023, số lượng và cơ cấu Ban Tổng giám đốc của Công ty PAP không có gì thay đổi so với năm tài chính 2022. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty PAP vẫn gồm có 2 thành viên:

(1) Ông Trương Hoàng Hải - Tổng Giám đốc

(2) Ông Đào Minh Tùng - Phó Tổng Giám đốc

Về hoạt động, trong năm 2023 Ban điều hành hoạt động tích cực đảm bảo các hoạt động của Công ty PAP duy trì ổn định, việc thực hiện dự án đều đảm bảo tiến độ đề ra. Trong năm 2023 BKS không nhận/ ghi nhận được các vấn đề khúc mắc nào liên quan đến Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ điều hành của Công ty theo Quy định của Nhà nước, Pháp luật và Điều lệ của công ty.

III. Báo cáo tình hình hoạt động của BKS trong năm 2023

1. Tình hình tổ chức và hoạt động của BKS trong năm 2023

a. Tình hình tổ chức:

Trong năm 2023, về số lượng thành viên thì không có gì thay đổi, tuy nhiên do nhu cầu cá nhân nên 01 thành viên của BKS công ty là ông Nguyễn Duy Hòa đã có đơn xin từ nhiệm. Ngày 23/06/2023 tại Đại hội Cổ đông thường niên của PAP, Đại Hội đồng cổ đông đã thông qua việc miễn nhiệm ông Nguyễn Duy Hòa và bầu bà Trần Thị Lam Giang thay thế theo các quy định hiện hành. Cơ cấu BKS của Công ty PAP cho đến thời điểm kết thúc năm tài chính 2023 như sau:

- Ông Bùi Hữu Giang : Trưởng ban.

- Ông Đào Đức Mạnh : Thành viên

- Bà Trần Thị Lam Giang : Thành viên.

b. Tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS và của từng thành viên:

Kết thúc năm tài chính 2023, các hoạt động của BKS diễn ra bình thường và có sự phối hợp tốt giữa các thành viên. Các thành viên của BKS đã làm tốt các chức năng nhiệm vụ của mình theo sự phân công nhiệm vụ đã đề ra. BKS không ghi nhận bất cứ sai sót khúc mắc nào so với Quy định của các thành viên và Ban Điều hành Công ty trong quá trình hoạt động. Kết quả hoạt động của các thành viên Ban Kiểm soát Công ty:

1. Ông Bùi Hữu Giang, Trưởng Ban, đã hoàn thành tốt các công việc theo sự phân công của BKS gồm:

- Chịu trách nhiệm tập hợp các thông tin cần thiết chung của toàn công ty từ các thành viên trong Ban kiểm soát cũng như các nguồn khác để hoàn thành lập Báo cáo Ban kiểm soát định kỳ theo quy định.

- Trực tiếp theo dõi, tập hợp các thông tin về hoạt động của công ty về các mảng: Kế hoạch, Kinh doanh, Đắt đai và Công tác triển khai thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An và Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics);

- Trực tiếp làm việc, trao đổi với Ban Điều hành, HĐQT công ty và các Cơ quan Ban ngành có liên quan khi có yêu cầu;

- Phân công nhiệm vụ cho các thành viên khi có công việc mới phát sinh.

2. Ông Đào Đức Mạnh, thành viên, đã hoàn thành tốt các công việc theo sự phân công của BKS gồm:

- Theo dõi, báo cáo cho BKS tình hình hoạt động của công ty về các mảng: Tổ chức, Hành chính, Nhân sự, Tiền lương, Pháp lý, An toàn, Các vấn đề kỹ thuật và thi công dự án.

- Quản lý hồ sơ, văn thư lưu trữ của Ban Kiểm soát.

3. Bà Trần Thị Lam Giang, thành viên Ban kiểm soát đã hoàn thành tốt các công việc theo sự phân công của BKS gồm:

Theo dõi, báo cáo cho BKS tình hình hoạt động của Công ty về các mảng: Tài chính kế toán, theo dõi quản lý tài sản, theo dõi thực hiện các quy chế về hoạt động tài chính, kế toán của Công ty và của Dự án.

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

Về lương và thù lao, hiện tại BKS đang được Công ty trả thù lao/ lương theo quy chế trả lương trả thưởng của Công ty được HĐQT phê duyệt tại Nghị quyết số 69/NQ- PAP ngày 24/03/2022 và Nghị quyết hàng năm của Đại hội đồng cổ đông về Phương án thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát.

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Lương/ thù lao (VNĐ)	Ghi chú
01	Bùi Hữu Giang	Trưởng ban	326.164.544	
02	Đào Đức Mạnh	Thành viên	294.920.544	
03	Nguyễn Duy Hoà	Thành viên	16.200.000	Miễn nhiệm ngày 23/06/2023
04	Trần Thị Lam Giang	Thành viên	16.200.000	Được bầu từ ngày 23/06/2023

Về chi phí hoạt động, trong năm 2023 BKS không phát sinh các khoản chi phí lớn nào ngoài tiền lương.

3. Tổng kết các cuộc họp của BKS và các kết luận, kiến nghị của BKS

Trong kỳ, BKS vẫn luôn giữ liên hệ trao đổi thông tin cùng nhau thường xuyên cũng như thống nhất việc lập các báo cáo về việc kiểm tra giám sát tình hình hoạt động của Công ty theo luật định. Tại các cuộc họp BKS luôn thống nhất cao các ý kiến đưa ra nhằm góp ý hoàn thiện công tác quản lý của Công ty. Tại các cuộc họp BKS luôn quán triệt việc tuân thủ tuyệt đối các quy định của Nhà nước và pháp luật đến Ban Điều hành của Công ty trong quá trình điều hành hoạt động của Công ty.

4. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và Tài chính của công ty

a. Kết quả giám sát hoạt động của Công ty:

Hiện tại PAP đang là doanh nghiệp dự án nên toàn bộ nguồn lực và vốn huy động được đều dồn vào việc thực hiện dự án nên PAP không có hoạt động kinh doanh nào đúng theo định hướng đã đăng ký ngành nghề kinh doanh.

- Về Công tác triển khai đầu tư xây dựng Dự án Cảng Phước An: Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện, theo đề xuất của Công ty PAP, Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai đã chấp thuận điều chỉnh dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần Cảng (logistic) thành 02 dự án riêng biệt:

(1) Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7530322848 ngày 04/08/2023.

(2) Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistic) theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2282061118 ngày 04/08/2023.

Công ty đang triển khai thực hiện các thủ tục liên quan đến điều chỉnh dự án cho phù hợp với các quy định hiện hành.

Tính đến thời điểm kết thúc năm 2023 công ty đã thực hiện được giá trị đầu tư cho tổng 2 dự án khoảng 3.889,55 tỷ đồng.

- Về công tác đất đai, tính đến hết năm tài chính 2023 Công ty PAP đã hoàn thành bồi thường phần diện tích 157,3 ha của khu Cảng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với khu DVHC cảng, PAP đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích 485 ha, đang thực hiện các thủ tục xin thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 21,8 ha. Số diện tích còn lại PAP đang chờ địa phương tiếp tục vận động để chi trả tiền bồi thường và lập phương án bồi thường.

- Về công tác thi công xây dựng: Việc thi công xây dựng đang được nhà thầu thi công đẩy nhanh tiến độ với sự giám sát chặt chẽ của tư vấn giám sát và chủ đầu tư, khối lượng đã thực hiện đạt khoảng 85%, Công ty PAP đang khẩn trương đẩy nhanh công tác xây dựng để đảm bảo đưa Phân kỳ 1 của Dự án vào khai thác trong năm 2024.

b. Kết quả giám sát tình hình tài chính của công ty

Trong năm PAP đã triển khai việc tăng vốn Điều lệ theo Nghị quyết của ĐHCĐ. Công ty đã hoàn thành hồ sơ liên quan theo các quy định hiện hành được

HĐQT thông qua tại Nghị quyết số 57/NQ-PAP ngày 02/08/2023, Nghị quyết số 60/NQ-PAP ngày 18/08/2023. Tuy nhiên, căn cứ vào nhu cầu giải ngân vốn đầu tư và tình hình hoạt động của công ty, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 69/NQ-PAP ngày 19/10/2023 về tạm dừng triển khai Hồ sơ đăng ký việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Phương án tăng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua. Hiện tại, Công ty đã hoàn thiện hồ sơ tăng vốn theo các quy định hiện hành được Hội đồng Quản trị thông qua tại Nghị quyết số 15/NQ-PAP ngày 20/03/2024, Hồ sơ tăng vốn đang được Ủy ban chứng khoán xem xét chấp thuận làm cơ sở triển khai thực hiện.

Năm 2023 PAP tiếp tục sử dụng nguồn vốn vay từ Ngân hàng Vietinbank theo Hợp đồng đã ký để giải ngân thanh toán cho các gói thầu xây dựng Phân kỳ 1 khoảng 1.100 tỷ đồng, giá trị huy động vốn vay lũy kế khoảng 2.350 tỷ đồng.

Kết thúc năm Tài chính 2023, số lượng và cơ cấu vốn của PAP không có gì thay đổi so với thời điểm kết thúc năm tài chính 2022, cụ thể:

Tt	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ góp vốn điều lệ (%)	Giá trị vốn góp (tỷ đồng)
1	Công ty TNHH MTV Hoàn Sơn	40.197.900	20,10	401,979
2	Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN)	35.000.000	17,50	350,000
3	Các cổ đông khác	124.802.100	62,40	1.248,021
	Tổng cộng	200.000.000	100,00%	2.000,000

Kết thúc năm 2023 Công ty không phát sinh khoản đầu tư dài hạn mới cũng như không phát sinh các khoản nợ xấu nào.

IV. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty PAP với công ty con và các bên liên quan theo quy định của điểm 4, điều 290 Nghị định 155/2020/NĐ-CP:

Đến thời điểm kết thúc năm tài chính 2023 PAP không có công ty con, Doanh nghiệp khác do Công ty PAP nắm quyền kiểm soát từ 50% vốn điều lệ trở lên cũng như không có cá nhân, doanh nghiệp nào nắm giữ từ 50% trở lên cổ phần của PAP.

Trong năm 2023, PAP vẫn duy trì thực hiện thực hiện các nội dung của hợp đồng thi công các gói thầu XL01, XL02, XL03 với nhà thầu Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Tuấn Lộc, là chủ thể sở hữu của Cổ đông Công ty TNHH MTV Hoàn Sơn.

Ban kiểm soát ghi nhận Công ty đã làm các thủ tục cần thiết theo luật định và công bố thông tin đối với người có liên quan gửi đến Ủy ban chứng khoán theo quy định của pháp luật.

V. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông.

Trong năm 2023, sự phối hợp giữa BKS với các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc diễn ra bình thường, việc trao đổi giữa BKS và các thành viên HĐQT cũng như Ban Tổng Giám đốc được duy trì ổn định. BKS có sự kết nối tốt với HĐQT và các thành viên Ban điều hành Công ty cũng như các cổ đông thông qua Đại hội cổ đông thường niên.

VI. Thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023

Theo số liệu BCTC đã được kiểm toán, BKS ghi nhận được các chỉ số tài chính chủ yếu của Công ty như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước	Ghi chú
1	Hệ số nợ $= \frac{\text{Tổng Nợ phải trả}}{\text{Tổng Tài sản/Nguồn vốn}}$	0,53	0,34	Thấp
2	Hệ số Nợ phải trả / Vốn CSH (D/E) $= \frac{\text{Tổng Nợ phải trả}}{\text{Tổng Vốn CSH}}$	1,12	0,51	TB
3	Khả năng thanh toán nhanch (lần) $= \frac{\text{Tổng TSNH - Hàng Tồn kho}}{\text{Tổng Nợ ngắn hạn}}$	0,45	0,72	yếu
4	Khả năng thanh toán hiện thời (lần) $= \frac{\text{Tiền và các khoản TD tiền}}{\text{Tổng Nợ ngắn hạn}}$	0,09	0,59	yếu
5	Khả năng thanh toán tổng quát (lần) $= \frac{\text{Tổng Tài sản}}{\text{Tổng Nợ phải trả}}$	1,89	2,96	Tốt
6	ROE (%) $= \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Vốn CSH}}$	-	-	
7	ROA (%) $= \frac{\text{Lợi nhuận ròng}}{\text{Tổng Tài sản}}$	-	-	
8	Tỷ suất LNST/ Tổng DT (ROS) (%) $= \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Doanh thu thuần}}$	-	-	

Kết thúc năm tài chính 2023, thông qua các chỉ số tài chính BKS nhận thấy tuy các chỉ số thanh toán trong ngắn hạn có giá trị thấp nhưng trong tổng quát các chỉ số thanh toán là tốt vì hiện PAP đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nên các nguồn lực của công ty hiện tại đang tập trung vào việc đầu tư hình thành nên giá trị

tài sản. Giá trị tài sản được hình thành so với nguồn lực được huy động vẫn nằm trong mức an toàn và đảm bảo thanh khoản trong dài hạn.

Đối với tình hình công nợ phải thu BKS ghi nhận các số liệu như sau:

Tổng số nợ phải thu:(I+II)	:	433.989.148.615 đồng
I. Phải thu ngắn hạn (1+2)	:	433.989.148.615 đồng
1. Trả trước cho người bán	:	417.696.218.816 đồng
2. Phải thu khác trong hoạt động KD	:	12.409.563.799 đồng
II. Phải thu Dài hạn	:	3.883.366.000 đồng

Đối với các khoản phải thu ngắn hạn, đa số là phải thu của các đơn vị là nhà thầu của Dự án như Công ty CP ĐT XD Tuấn Lộc; Cty CP TVTK Cảng- Kỹ thuật biển; thì đây là các nhà thầu đang tham gia vào quá trình thực hiện dự án Cảng Phước An nên khi khối lượng công việc được hoàn tất thì hồ sơ tạm ứng theo hợp đồng của các nhà thầu sẽ được ghi nhận và quyết toán theo khối lượng tương ứng.

Đối với khoản phải thu dài hạn, đây là khoản phải thu của gói thầu xây lắp XL01 cũ còn tồn lại 3,8 tỷ đồng. BKS đã yêu cầu PAP sớm hoàn thành các hồ sơ nghiệm thu liên quan, để hoàn thành dứt điểm công nợ tạm ứng của gói thầu này.

Đối với tình hình công nợ phải trả BKS ghi nhận các số liệu như sau:

Tổng số nợ phải trả (III+IV)	:	2.347.557.310.931 đồng
III. Phải trả ngắn hạn (1+2+3)	:	1.199.620.056.508 đồng
1. Phải trả ngắn hạn người bán	:	2.362.998.048 đồng
2. Vay ngắn hạn	:	123.000.000.000 đồng
3. Phải trả ngắn hạn khác	:	1.074.257.058.460 đồng
IV. Phải trả dài hạn	:	1.147.937.254.423 đồng
1. Vay dài hạn Ngân hàng	:	1.147.937.254.423 đồng

Tính đến 31/12/2023, PAP có số nợ ngắn hạn với tổng giá trị 1.199,62 tỷ đồng trong đó giá trị phải trả lớn nhất là phải trả cho Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa với 1.033,2 tỷ đồng do PAP đã ký kết HĐ hợp tác KD với Tín Nghĩa; Công ty Lan Phương 13,34 tỷ đồng, là giá trị mà Công ty Lan Phương đã xin không nhận tiền đền bù GPMB cho diện tích đất khoảng 20ha tại khu Logistic, và xin làm Nhà đầu tư thứ cấp với diện tích đất tương đương .

Đối với các khoản vay, 123 tỷ vay ngắn hạn và 1.147,93 tỷ vay dài hạn, đây là các khoản vay đầu tư vào dự án để hình thành tài sản công ty trong tương lai, các khoản này sẽ được hoàn trả khi dự án hoàn thành đi vào sử dụng theo tiến độ của dự án đề ra.

VII. Các nội dung khác:

Trong năm 2023, BKS không nhận/ ghi nhận được buổi làm việc mang tính chất thanh kiểm tra nào của Công ty với các cơ quan chức năng Nhà nước có thẩm quyền cũng như không ghi nhận được thông tin mang tính chất khuyến nghị nào từ các cơ quan trên đối với Công ty.

Trong năm 2023, BKS không nhận/ ghi nhận được bất cứ khiếu nại khiếu kiện nào có liên quan đến Ban lãnh đạo Công ty liên quan đến việc tuân thủ điều lệ Công ty và các Quy định của pháp luật.

B. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Trong năm 2024, BKS sẽ tập trung thực hiện hoàn thành các mục tiêu chính như sau:

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, Pháp luật Nhà nước. Giám sát tình hình thực hiện các Quy chế, Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị của Đại Hội Đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), HĐQT Công ty và các quy chế quản lý nội bộ khác của PAP.

- Kiểm tra, giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024;

- Kiểm tra đôn đốc việc áp dụng các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT về Dự án Cảng Phước An vào thực tiễn thực hiện dự án, đảm bảo việc thực hiện triển khai đầu tư xây dựng phân kỳ 1 của dự án Cảng Phước An bám sát với mục tiêu và kế hoạch đã được HĐQT đề ra.

- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2023 và các Quý năm 2024. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản lý, sử dụng vốn, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ của PAP.

- Theo dõi, kiểm tra và giám sát tình hình thực hiện và xử lý các khuyến nghị của các đoàn kiểm tra của cơ quan quản lý nhà nước (nếu có).

- Kiểm tra việc cân đối vốn và quản lý dòng tiền, giám sát quá trình tăng vốn (nếu có) của Công ty được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước và pháp luật.

C. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Về mặt tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh, hiện tại PAP đang là doanh nghiệp dự án nên toàn bộ nguồn lực và vốn huy động được đều dồn vào việc thực hiện dự án nên PAP không có nguồn thu nào khác cho đến khi Phân kỳ 1, hoặc Khu Logistic/ Công nghiệp đi vào vận hành khai thác. Nguồn thu từ tiền gửi các tổ chức tín dụng hầu như không còn, Đồng thời việc chưa có nguồn thu từ các hoạt động sản xuất kinh doanh trong giai đoạn đầu tư dẫn đến kết quả SXKD bị lỗ.

Tuy nhiên trong dài hạn khi các thành phần của dự án hoàn thành và đi vào hoạt động thì kết quả kinh doanh sẽ được cải thiện. Dự án Cảng Phước An được đánh giá là dự án tiềm năng trong khu vực sẽ đem lại lợi nhuận lớn khi hoàn thành và đưa vào hoạt động. Vì vậy, trong dài hạn khả năng bảo toàn và phát triển vốn là rất khả quan.

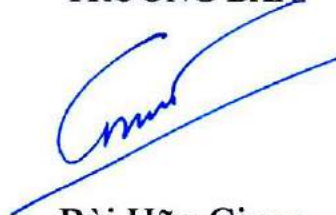
BKS đề nghị Ban điều hành đảm bảo và đẩy nhanh tiến độ thi công sớm đưa các hạng mục của Dự án vào hoạt động tạo doanh thu đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT Cty PAP;
- Lưu: VT/BKS

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Bùi Hữu Giang



**BÁO CÁO THAY ĐỔI PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/ SỐ TIỀN THU
ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH**

*(Theo Công văn số 5596/UBCK-QLCB ngày 22/08/2022 của Ủy ban Chứng khoán
Nhà nước về hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ)*

Kính gửi:

- Đại hội đồng cổ đông Công ty
- Hội đồng Quản trị Công ty

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tên Tổ chức phát hành: Công ty CP Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An
2. Địa chỉ trụ sở chính: Khu dịch vụ Hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
3. Số điện thoại: (0251) 3 685588 Fax: (0251) 3 685599 Website: <http://pap.vn>
4. Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 đồng
5. Mã cổ phiếu: PAP
6. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch; Số hiệu tài khoản: 113000171273
7. Giấy đăng ký kinh doanh số 3601010336 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 14/05/2008, cấp thay đổi lần thứ 11 ngày 09/12/2022
 - Ngành nghề kinh doanh chủ yếu: Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy: Khai thác Cảng và khu hậu cần (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật) – Mã ngành: 5222
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Khai thác Cảng và khu hậu cần
8. Giấy phép thành lập và hoạt động: Không

II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH

1. Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An.
2. Loại chứng khoán: Phổ thông
3. Mệnh giá: 10.000 VNĐ/cổ phiếu
4. Số lượng chứng khoán đã phát hành: 50.000.000 cổ phiếu



5. Tổng vốn/số tiền đã huy động: 580.000.000.000 đồng, trong đó phần vốn/số tiền huy động cho dự án: 580.000.000.000 đồng

6. Ngày kết thúc đợt chào bán/phát hành: 11/11/2022

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH

1. Phương án sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành:

Nội dung sử dụng	Số tiền (đồng)
1. Thanh toán chi phí liên quan đến các gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần được ĐHCĐ thông qua và HĐQT phê duyệt điều chỉnh, cụ thể:	557.000.000.000
- Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát Bến cảng, kè bảo vệ bờ, san lấp xử lý nền, đường, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ, bảo hiểm - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	50.000.000
- Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	273.200.000.000
- Gói thầu XL02: Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	94.000.000.000
- Gói thầu GS1: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	2.073.000.000
- Gói thầu GS2: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	7.854.000.000
- Tư vấn lập yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu mua sắm 1, Gói thầu mua sắm 2, Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	300.000.000
- Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu mua sắm 1, Gói thầu mua sắm 2, Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	50.000.000
- Gói thầu Bảo hiểm thi công xây dựng	1.072.097.556
- Gói thầu Mua sắm 1 Cung cấp, lắp đặt thiết bị đặc chủng/chuyên dụng (đã bao gồm chi phí tài chính như mở L/C, bảo lãnh)	149.500.000.000

Nội dung sử dụng	Số tiền (đồng)
- Gói thầu mua sắm 2 Cung cấp, lắp đặt xe nâng container hàng (Reach Stacker), xe nâng container rỗng, đầu kéo	6.490.207.095
- Gói thầu mua sắm 3 Cung cấp, lắp đặt, đào tạo và chuyển giao thiết bị, phần mềm quản lý khai thác cảng	2.830.084.954
- Gói thầu mua sắm 4 Cung cấp, lắp đặt xe nâng	8.099.560.000
- Gói thầu mua sắm 5 Cung cấp, lắp đặt xe tải	2.174.394.635
- Gói thầu mua sắm 6 Cung cấp, lắp đặt rơ moóc	4.073.150.760
- Gói thầu mua sắm 7 Cung cấp, lắp đặt trạm cân	3.615.920.000
- Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	1.617.585.000
2. Thanh toán chi phí Quản lý dự án Phân kỳ 1 - Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng (Logistic); Bổ sung vốn lưu động của công ty.	23.000.000.000
Tổng cộng (1+2)	580.000.000.000

2. Phương án thay đổi (Điều chỉnh):

Tên gói thầu	Giá trị (VNĐ)
1. Thanh toán chi phí liên quan đến các gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần được ĐHĐCĐ thông qua và HĐQT phê duyệt điều chỉnh, cụ thể:	557.000.000.000
- Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát Bến cảng, kè bảo vệ bờ, san lấp xử lý nền, đường, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ, bảo hiểm - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	50.000.000
- Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	273.200.000.000

Tên gói thầu	Giá trị (VNĐ)
- Gói thầu XL02: Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	94.000.000.000
- Gói thầu GS1: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	2.073.000.000
- Gói thầu GS2: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	7.854.000.000
- Tư vấn lập yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu mua sắm 1, Gói thầu mua sắm 2, Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	300.000.000
- Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu mua sắm 1, Gói thầu mua sắm 2, Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	50.000.000
- Gói thầu Bảo hiểm thi công xây dựng	1.072.097.556
- Gói thầu Mua sắm 1 Cung cấp, lắp đặt thiết bị đặc chủng/chuyên dụng (đã bao gồm chi phí tài chính như mở L/C, bảo lãnh)	162.500.000.000
- Gói thầu mua sắm 2 Cung cấp, lắp đặt xe nâng container hàng (Reach Stacker), xe nâng container rộng, đầu kéo	2.793.444.289
- Gói thầu mua sắm 3 Cung cấp, lắp đặt, đào tạo và chuyển giao thiết bị, phần mềm quản lý khai thác cảng	1.800.000.000
- Gói thầu mua sắm 4 Cung cấp, lắp đặt xe nâng	3.618.387.395
- Gói thầu mua sắm 6 Cung cấp, lắp đặt rơ moóc	4.073.150.760
- Gói thầu mua sắm 7 Cung cấp, lắp đặt trạm cân	3.615.920.000
2. Thanh toán chi phí Quản lý dự án Phân kỳ 1 - Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng (Logistic); Bổ sung vốn lưu động của công ty	23.000.000.000
Tổng cộng	580.000.000.000

- Giao Tổng giám đốc công ty:

+ Căn cứ vào tình hình triển khai Dự án, thực hiện thanh toán các chi phí liên quan đến các gói thầu tại mục 1 của phương án thay đổi (điều chỉnh) này theo các quy định hiện hành đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn;

+ Chủ động, quyết định số tiền sử dụng cụ thể vào việc: Thanh toán chi phí Quản lý dự án của Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần; Bổ sung vốn lưu động của công ty tại mục 2 của phương án thay đổi (điều chỉnh) này đảm bảo tiến độ triển khai dự án và hiệu quả sử dụng vốn, tuy nhiên không vượt quá 23.000.000.000 đồng.

+ Trong quá trình sử dụng vốn, số tiền nhàn rỗi chưa được sử dụng tại mục 1 và mục 2 của phương án thay đổi (điều chỉnh) này, HĐQT giao Tổng Giám đốc được sử dụng số tiền trên vào các mục đích khác nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động cho Công ty như: đầu tư tài chính ngắn hạn (gửi tiền tiết kiệm, mở các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, ...), cho các cá nhân/tổ chức khác vay ngắn hạn, ... Tuy nhiên Tổng Giám đốc Công ty phải đảm bảo sau khi thu hồi các khoản đầu tư/cho vay này, số tiền này sẽ được sử dụng đúng vào các mục đích đã được HĐQT phê duyệt nêu trên.

3. Lý do thay đổi (nếu có): Do tình hình hoạt động của Công ty và tình hình triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng (Logistics).

4. Căn cứ thay đổi: Nghị quyết số 30/NQ-PAP ngày 15/05/2024 của Hội đồng quản trị Công ty về Điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ Công ty từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng.

Phương án thay đổi trên đã được Công ty thực hiện công bố thông tin trên Website Công ty, cổng thông tin của UBCK Nhà nước (IDS), cổng thông tin của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) theo các quy định hiện hành.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban kiểm soát PAP;
- Lưu: VT, TCKT.



Trương Hoàng Hải

TỜ TRÌNH

V/v Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 2.000 tỷ đồng tại 31/12/2023 đã được kiểm toán, theo báo cáo đính kèm

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng BKS PAP;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Đạt

**Công ty Cổ phần Dầu khí
Đầu tư Khai thác Cảng Phước An**

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần thu được
từ đợt phát hành 50.000.000 cổ phiếu riêng lẻ
cho các nhà đầu tư cá nhân

Ngày 31 tháng 12 năm 2023



Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo về các phát hiện thực tế	3 - 4
Báo cáo tiến độ sử dụng vốn	5 - 7
Thuyết minh báo cáo tiến độ sử dụng vốn	8

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3601010336 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14 tháng 5 năm 2008, và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường UPCoM từ ngày 14 tháng 7 năm 2021, với mã chứng khoán "PAP".

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư khai thác cảng và khu dịch vụ hậu cần cảng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Khu dịch vụ Hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch	
Ông Trương Hoàng Hải	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2023
Ông Hoàng Sỹ Quyết	Thành viên	
Ông Đào Minh Tùng	Thành viên	
Ông Nguyễn Hồng Sơn	Thành viên	
Ông Nguyễn Thái Phúc	Thành viên	
Ông Trần Nhân Tâm	Thành viên	
Ông Trần Ngọc Dũng	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2023

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bùi Hữu Giang	Trưởng ban	
Ông Đào Đức Mạnh	Thành viên	
Bà Trần Thị Lam Giang	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2023
Ông Nguyễn Duy Hoà	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2023

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trương Hoàng Hải	Tổng Giám đốc
Ông Đào Minh Tùng	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thành Đạt	Chủ tịch
Ông Trương Hoàng Hải	Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tiến độ sử dụng vốn cổ phần đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, thu được từ đợt phát hành 50.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân để tăng vốn cổ phần từ 1.500.000.000.000 VND lên 2.000.000.000.000 VND, với tổng số tiền thu được là 580.000.000.000 VND ("Báo cáo tiến độ sử dụng vốn").

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tiến độ sử dụng vốn phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình sử dụng vốn đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, thu được từ đợt phát hành 50.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân để tăng vốn cổ phần và đảm bảo rằng Báo cáo tiến độ sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý, phù hợp với các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán, và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tiến độ sử dụng vốn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 12 tháng 4 năm 2024

Số tham chiếu: 12348132/66917117-CAP2023

BÁO CÁO VỀ CÁC PHÁT HIỆN THỰC TẾ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước theo Hợp đồng số 12348132/66917117-CAP2023 ngày 8 tháng 4 năm 2024 để phát hành Báo cáo về các Phát hiện thực tế về tình hình sử dụng vốn của Công ty đến ngày 31 tháng 12 năm 2023, thu được từ đợt phát hành 50.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân với giá là 11.600 VND/cổ phiếu và với số tiền thu được là 580.000.000.000 VND từ ngày 4 tháng 11 năm 2022 đến ngày 11 tháng 11 năm 2022 được trình bày từ trang 5 đến trang 8 (sau đây được gọi chung là “Báo cáo tiến độ sử dụng vốn”). Công việc của chúng tôi được thực hiện phù hợp với Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 4400 “Hợp đồng thực hiện các thủ tục thỏa thuận trước đối với thông tin tài chính”. Các thủ tục được thực hiện chỉ nhằm hỗ trợ Công ty trong việc đánh giá tính phù hợp của Báo cáo tiến độ sử dụng vốn nêu trên và được tóm tắt như sau:

1. Thu thập báo cáo tiến độ sử dụng vốn được lập bởi Ban Tổng Giám đốc Công ty;
2. Chúng tôi đã đối chiếu mục đích sử dụng vốn như giải trình của Ban Tổng Giám đốc Công ty với mục đích sử dụng vốn như được phê duyệt và trình bày trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 192/NQ-PAP ngày 10 tháng 5 năm 2022 và các hồ sơ tăng vốn có liên quan;
3. Chúng tôi đã thực hiện kiểm tra chi tiết các chứng từ thu tiền góp vốn và chi tiền như được liệt kê trong Báo cáo tiến độ sử dụng vốn đã được thu thập tại mục (1), với các chứng từ kế toán có liên quan như giấy báo ngân hàng, hợp đồng, chứng từ....

Chúng tôi xin trình bày kết quả kiểm tra như sau:

1. Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được lập bởi Ban Tổng Giám đốc Công ty được trình bày ở trang 5 và trang 7 của báo cáo này;
2. Theo giải trình của Ban Tổng Giám đốc Công ty, mục đích sử dụng vốn là để thanh toán các chi phí liên quan đến gói thầu Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng, chi phí Quản lý Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng và bổ sung vốn lưu động. Mục đích này đã phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 192/NQ-PAP ngày 10 tháng 5 năm 2022, số 1404/NQ-PAP ngày 26 tháng 12 năm 2022, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 546/NQ-PAP ngày 16 tháng 6 năm 2022, số 1409/NQ-PAP ngày 26 tháng 12 năm 2022, số 07/NQ-PAP ngày 9 tháng 3 năm 2023, số 15/NQ-PAP ngày 25 tháng 4 năm 2023, số 82/NQ-PAP ngày 26 tháng 12 năm 2023 và Công văn số 7628/UBCK-QLCB ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các hồ sơ tăng vốn có liên quan.
3. Chúng tôi đã thực hiện đối chiếu các chứng từ như sau:
 - Khoản tiền thu được từ đợt phát hành 50.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân là 580.000.000.000 VND đã đối chiếu phù hợp với các chứng từ kế toán có liên quan như giấy báo ngân hàng và sổ phụ ngân hàng, hồ sơ chào bán chứng khoán; và
 - Khoản chi 535.929.510.237 VND phù hợp với các chứng từ kế toán như ủy nhiệm chi, giấy báo ngân hàng, hợp đồng, đề nghị thanh toán, đề nghị tạm ứng và các chứng từ khác có liên quan.

Do các thủ tục nêu trên không lập thành một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam nên chúng tôi không đưa ra sự đảm bảo về Báo cáo sử dụng vốn.

Nếu chúng tôi thực hiện các thủ tục bổ sung hoặc thực hiện một cuộc kiểm toán hoặc soát xét báo cáo tài chính theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam thì chúng tôi có thể phát hiện được các vấn đề khác để báo cáo cho Công ty.

Báo cáo của chúng tôi chỉ sử dụng cho mục đích báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, và không được sử dụng cho bất cứ mục đích nào khác hoặc không được phát hành cho bất cứ bên nào khác. Báo cáo này nên được đọc một cách riêng rẽ, và không liên quan tới toàn bộ báo cáo tài chính của Công ty.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Maria Cristina M. Calimbas
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN Kiểm toán
Số: 1073-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 4 năm 2024

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

1. PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

Vào ngày 10 tháng 5 năm 2022, Cổ đông của Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần thêm 500.000.000.000 VND theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 192/NQ-PAP. Theo đó, Công ty sẽ phát hành riêng lẻ 50.000.000 cổ phiếu với tổng giá trị dự kiến 500.000.000.000 VND cho các nhà đầu tư cá nhân.

Vào ngày 16 tháng 6 năm 2022, Hội đồng Quản trị cũng đã thông qua việc thực hiện phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn cổ phần nói trên theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 546/NQ-PAP.

Việc phát hành cổ phiếu này đã được hoàn thành vào ngày 11 tháng 11 năm 2022, với tổng số cổ phiếu phổ thông mới được phát hành cho các nhà đầu tư là 50.000.000 cổ phiếu với giá phát hành là 11.600 VND/cổ phiếu. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 1.500.000.000.000 VND lên 2.000.000.000.000 VND.

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu này là 580.000.000.000 VND.

2. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

2.1 Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn đã công bố

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 192/NQ/PAP ngày 10 tháng 5 năm 2022, phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành 50.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân được thể hiện như sau:

- Bổ sung nguồn vốn đền bù giải phóng mặt bằng Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng;
- Thanh toán và tạm ứng cho các nhà thầu xây lắp;
- Thanh toán các khoản nợ vay của Công ty.

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

2. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU (tiếp theo)

Vào ngày 26 tháng 12 năm 2023, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành 50.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 82/NQ-PAP. Theo đó, phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành 50.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân được thay đổi như sau:

Số thứ tự	Hạng mục	VND Số tiền
A	Thanh toán chi phí liên quan đến gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 – Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng	557.000.000.000
1	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu, gói thầu: Thi công xây dựng, tư vấn giám sát bến cảng, kè bảo vệ bờ, san lấp xử lý nền, đường, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ, bảo hiểm - Cảng Phước An	50.000.000
2	Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An	273.200.000.000
3	Gói thầu XL02: Thi công xây dựng bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An	94.000.000.000
4	Gói thầu GS1: Tư vấn, giám sát, thi công xây dựng, san lấp xử lý nền - Cảng Phước An	2.073.000.000
5	Gói thầu GS2: Tư vấn giám sát, thi công xây dựng bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An	7.854.000.000
6	Tư vấn lập yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất gói thầu mua sắm 1, gói thầu mua sắm 2, gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An	300.000.000
7	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu mua sắm 1, gói thầu mua sắm 2, gói thầu tư vấn giám sát cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An	50.000.000
8	Gói thầu Bảo hiểm thi công xây dựng	1.072.097.556
9	Gói thầu Mua sắm 1: Cung cấp, lắp đặt thiết bị đặc chủng/chuyên dụng (đã bao gồm chi phí tài chính như mờ L/C, bảo lãnh)	149.500.000.000
10	Gói thầu mua sắm 2: Cung cấp, lắp đặt xe nâng container hàng (Reach Stacker), xe nâng container rỗng, đầu kéo	6.490.207.095
11	Gói thầu mua sắm 3 Cung cấp, lắp đặt, đào tạo và chuyển giao thiết bị, phần mềm quản lý khai thác cảng	2.830.084.954
12	Gói thầu mua sắm 4 Cung cấp, lắp đặt xe nâng	8.099.560.000
13	Gói thầu mua sắm 5 Cung cấp, lắp đặt xe tải	2.174.394.635
14	Gói thầu mua sắm 6 Cung cấp, lắp đặt rơ mooc	4.073.150.760
15	Gói thầu mua sắm 7 Cung cấp, lắp đặt trạm cân	3.615.920.000
16	Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An	1.617.585.000
B	Bổ sung vốn lưu động và thanh toán chi phí Quản lý dự án Phân kỳ 1 – Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng	23.000.000.000
	TỔNG CỘNG	580.000.000.000

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

2. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU (tiếp theo)

2.2 Tiến độ sử dụng vốn hiện tại

Công ty báo cáo việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 50.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân cho các mục đích sau:

Số thứ tự	Nội dung	VND Số tiền
A	Số tiền thuần thu từ việc phát hành cổ phiếu	580.000.000.000
B	Vốn sử dụng trong kỳ	535.929.510.237
1	Thanh toán chi phí liên quan đến gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 – Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu, gói thầu: Thi công xây dựng, tư vấn giám sát bến cảng, kè bảo vệ bờ, san lấp xử lý nền, đường, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ, bảo hiểm - Cảng Phước An	50.000.000
	Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An	273.135.706.901
	Gói thầu XL02: Thi công xây dựng bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An	93.982.215.479
	Gói thầu GS1: Tư vấn giám sát thi công xây dựng san lấp xử lý nền của Cảng Phước An	967.400.002
	Gói thầu GS2: Tư vấn giám sát, thi công xây dựng bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An	5.213.095.165
	Gói thầu bảo hiểm thi công xây dựng	1.072.097.556
	Gói thầu Mua sắm 1: Cung cấp, lắp đặt thiết bị đặc chủng/chuyên dụng (đã bao gồm chi phí tài chính như mở L/C, bảo lãnh giá trị 11.506.000.000 đồng)	148.265.133.512
2	Bổ sung vốn lưu động và thanh toán chi phí Quản lý dự án Phân kỳ 1 – Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng	13.243.861.622
C	Số vốn còn chưa sử dụng (A-B)	44.070.489.763



Nguyễn Duy Hòa
Người lập / Kế toán trưởng



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 12 tháng 4 năm 2024

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

1. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

1.1 Cơ sở lập

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") được lập phù hợp với các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán, và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tiến độ sử dụng vốn.

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu – thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, chi của Công ty.

1.2 Kỳ báo cáo

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 50.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân để tăng vốn cổ phần từ 1.500.000.000.000 VND lên 2.000.000.000.000 VND, với tổng số tiền thu được là 580.000.000.000 VND và việc sử dụng vốn từ ngày 17 tháng 11 năm 2022 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023.

1.3 Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn chỉ được sử dụng để báo cáo tiến độ sử dụng vốn theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 192/NQ-PAP ngày 10 tháng 5 năm 2022, số 1404/NQ-PAP ngày 26 tháng 12 năm 2022, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 546/NQ-PAP ngày 16 tháng 6 năm 2022, số 1409/NQ-PAP ngày 26 tháng 12 năm 2022, số 07/NQ-PAP ngày 9 tháng 3 năm 2023, số 15/NQ-PAP ngày 25 tháng 4 năm 2023 và số 82/NQ-PAP ngày 26 tháng 12 năm 2023.

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn này được lập để Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, vì thế, Báo cáo sử dụng vốn có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.



Nguyễn Duy Hòa
Người lập / Kế toán trưởng



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 12 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI KẾ HOẠCH LỰA CHỌN NHÀ THẦU PHÂN
KỠ 1 DỰ ÁN CẢNG PHƯỚC AN VÀ KHU DỊCH VỤ HẬU CẦN CẢNG

Kính gửi:

- Đại hội đồng Cổ đông Công ty;
- Hội đồng Quản trị Công ty.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về Phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 - Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) và các Nghị quyết điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu. Tổng Giám đốc Công ty báo cáo tình hình triển khai như sau:

1. Tổng mức đầu tư

Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Điều chỉnh quy mô đầu tư Phân kỳ 1 thuộc dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần Cảng tại Nghị quyết 197/NQ-PAP ngày 10/05/2022, tổng mức đầu tư như sau:

- **Phân kỳ 1 khu cảng:** Tổng mức đầu tư: 4.806.477.322.000 đồng gồm vốn chủ sở hữu, vốn vay, trong đó:

+ Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng:	8.079.765.000 đồng
+ Chi phí xây dựng:	3.061.162.963.000 đồng
+ Chi phí thiết bị:	1.107.935.090.000 đồng
+ Chi phí quản lý dự án:	22.861.818.000 đồng
+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	57.356.664.000 đồng
+ Chi phí khác:	43.590.182.000 đồng
+ Lãi vay trong thời gian xây dựng:	306.707.009.000 đồng
+ Chi phí dự phòng:	198.783.831.000 đồng

- **Khu Dịch vụ hậu cần cảng (hạng mục San lấp mặt bằng):** Tổng mức đầu tư 5.873.578.908.000 đồng bao gồm vốn chủ sở hữu, vốn vay và vốn tái đầu tư, cụ thể:

+ Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng:	1.439.842.089.000 đồng
+ Chi phí xây dựng:	3.807.445.075.000 đồng

+ Chi phí quản lý dự án:	25.925.240.000 đồng
+ Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	56.002.897.000 đồng
+ Chi phí khác:	92.578.892.000 đồng
+ Lãi vay trong thời gian xây dựng:	332.039.494.000 đồng
+ Chi phí dự phòng:	119.745.221.000 đồng

Trong đó Hạng mục San lấp mặt bằng khu Dịch vụ hậu cần giá trị: 3.807.445.075.000 đồng với cao độ san nền là 2,3m (hệ cao độ Hòn Dấu).

2. Kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã được phê duyệt

Trên cơ sở Điều chỉnh quy mô đầu tư Phân kỳ 1 được phê duyệt, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần tại Nghị quyết số 199/NQ-PAP ngày 10/05/2022, theo Phụ lục 01 - Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt đính kèm.

3. Tình hình triển khai

Triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 247/NQ-PAP ngày 17/05/2022 về triển khai các thủ tục lựa chọn nhà thầu các gói thầu Phân kỳ 1 - Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án, sớm đưa dự án vào khai thác đáp ứng một phần nhu cầu sử dụng cảng, kho bãi nhà xưởng của các nhà đầu tư mang lại hiệu quả cho các cổ đông. Đồng thời, để phù hợp với nhu cầu thị trường, điều kiện tài chính và tình hình triển khai dự án, HĐQT Công ty đã ban hành Nghị quyết số 1216/NQ-PAP ngày 11/11/2022 về việc điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu Gói thầu cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng, Nghị quyết số 66/NQ-PAP ngày 29/09/2023 về việc điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu Gói thầu mua sắm 2 - Cung cấp, lắp đặt thiết bị thông thường, Nghị quyết số 75/NQ-PAP ngày 27/11/2023 về việc điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu Gói thầu mua sắm 2 - Cung cấp, lắp đặt thiết bị thông thường và Quyết định số 03/QĐ-PAP ngày 12/01/2024 về việc bổ sung gói thầu cung cấp, lắp đặt xe quét đường trong Kế hoạch lựa chọn nhà thầu được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, cụ thể:

- **Gói thầu mua sắm 1:** Cung cấp, lắp đặt thiết đặc chủng/ chuyên dụng, cụ thể:

- + Số lượng: 04 (bốn) STS và 09 (chín) RTG.
- + Giá gói thầu: 1.034.080.220.194 đồng. (Trong đó dự phòng là 42.632.262.194 đồng).
- + Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu: quý IV/2022.
- + Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chỉ định thầu thông thường.
- + Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

- + Thời gian thực hiện hợp đồng: 18 tháng.
- **Gói thầu mua sắm 2** - Cung cấp, lắp đặt xe nâng container hàng (Reach Stacker), xe nâng container rỗng, đầu kéo
 - + Số lượng: 01 xe nâng container hàng (Reach Stacker), 01 xe nâng container rỗng, 16 đầu kéo.
 - + Giá gói thầu: 64.902.070.951 đồng.
(Trong đó dự phòng là 2.675.732.551 đồng).
 - + Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu: quý IV/2023.
 - + Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chỉ định thầu rút gọn.
 - + Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.
 - + Thời gian thực hiện hợp đồng: 07 tháng
- **Gói thầu mua sắm 3** - Cung cấp, lắp đặt, đào tạo và chuyển giao thiết bị, phần mềm quản lý khai thác cảng, cụ thể:
 - + Số lượng: 01 hệ thống phần mềm vận hành khai thác cảng, 01 hệ thống phần cứng hạ tầng, 01 hệ thống thiết bị cầm tay, hệ thống wifi.
 - + Giá gói thầu: 31.669.909.620 đồng.
(Trong đó dự phòng là 1.305.662.621 đồng)
 - + Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu: quý IV/2023.
 - + Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chỉ định thầu thông thường.
 - + Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.
 - + Thời gian thực hiện hợp đồng: 06 tháng
- **Gói thầu mua sắm 4** - Cung cấp, lắp đặt xe nâng
 - + Số lượng: 05 xe nâng.
 - + Giá gói thầu: 6.271.715.450 đồng.
(Trong đó dự phòng là 258.565.450 đồng).
 - + Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu: quý IV/2023.
 - + Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chỉ định thầu rút gọn.
 - + Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.
 - + Thời gian thực hiện hợp đồng: 06 tháng
- **Gói thầu mua sắm 5** - Cung cấp, lắp đặt xe tải
 - + Số lượng: 05 xe tải.
 - + Giá gói thầu: 11.748.769.200 đồng.
(Trong đó dự phòng là 484.369.200 đồng).

- + Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu: quý IV/2023.
- + Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chỉ định thầu rút gọn.
- + Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.
- + Thời gian thực hiện hợp đồng: 06 tháng

- Gói thầu mua sắm 6 - Cung cấp, lắp đặt rơ mooc

- + Số lượng: 16 rơ mooc.
- + Giá gói thầu: 7.008.960.000 đồng.
(Trong đó dự phòng là 288.960.000 đồng).
- + Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu: quý IV/2023.
- + Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chỉ định thầu rút gọn.
- + Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.
- + Thời gian thực hiện hợp đồng: 06 tháng

- Gói thầu mua sắm 7 - Cung cấp, lắp đặt trạm cân

- + Số lượng: 04 trạm cân.
- + Giá gói thầu: 3.129.000.000 đồng.
(Trong đó dự phòng là 288.960.000 đồng).
- + Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu: quý IV/2023.
- + Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chỉ định thầu rút gọn.
- + Loại hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.
- + Thời gian thực hiện hợp đồng: 06 tháng.

- Gói thầu mua sắm 8 - Cung cấp, lắp đặt xe quét đường.

- + Số lượng: 01 xe quét đường.
- + Giá gói thầu: 1.449.770.000 đồng.
(Trong đó dự phòng là 59.770.000 đồng).
- + Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chỉ định thầu rút gọn.
- + Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu: quý I/2024.
- + Loại hợp đồng: hợp đồng trọn gói.
- + Thời gian thực hiện hợp đồng: 03 tháng.

Chi tiết theo Phụ lục 02 - Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An được điều chỉnh đính kèm.

Trên cơ sở Kế hoạch lựa chọn nhà thầu được Đại hội đồng cổ đông và HĐQT phê duyệt/ điều chỉnh, Công ty đã làm việc với các đơn vị tư vấn, các nhà

cung cấp thực hiện các thủ tục liên quan đến lựa chọn nhà thầu/ ký kết hợp đồng triển khai các gói thầu của Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và khu Dịch vụ hậu cần đảm bảo công khai minh bạch, tiết kiệm chi phí, phù hợp với tình hình triển khai dự án và tình hình thực tế tại Công ty.

Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần, theo Phụ lục 03 đính kèm.

4. Kế hoạch thực hiện trong thời gian tới

Để đảm bảo hiệu quả đầu tư, tránh gây thất thoát lãng phí trong quá trình triển khai thực hiện các gói thầu, Công ty sẽ phối hợp với các đơn vị tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng kiểm soát chặt chẽ tiến độ công việc liên quan đến các gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu được phê duyệt/ điều chỉnh theo các Hợp đồng đã ký đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả. Đồng thời sẽ triển khai các gói thầu còn lại phù hợp với tình hình triển khai đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần, các gói thầu còn lại:

Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1);

Gói thầu mua sắm 2 - Cung cấp, lắp đặt thiết bị thông thường;

Gói thầu Tư vấn kiểm toán.

Trên đây là Báo cáo tình hình triển khai các gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 - Dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QLDA.

TỔNG GIÁM ĐỐC


Trương Hoàng Hải

Phục lục 01

Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt

Stt	Tên gói thầu	Giá gói thầu (VNĐ)	Nguồn vốn đầu tư	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
1	Gói thầu GS2: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	10.401.697.000	Vốn vay và vốn chủ sở hữu	Chi định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	24 tháng
2	Gói thầu GS1: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	8.485.678.000		Chi định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	24 tháng
3	Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	1.617.585.000		Chi định thầu thông thường	Quý IV/2022	Hợp đồng trọn gói	18 tháng
4	Tư vấn kiểm toán	5.609.462.000		Chi định thầu rút gọn	Quý I/2024	Hợp đồng trọn gói	03 tháng
5	Tư vấn lập Hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát Bến cảng, kè bảo vệ bờ, san lấp xử lý nền, đường, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ, bảo hiểm - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	704.067.000		Chi định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng

Stt	Tên gói thầu	Giá gói thầu (VNĐ)	Nguồn vốn đầu tư	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
6	Tư vấn lập yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng và Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	443.174.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
7	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát Bến cảng, kè bảo vệ bờ, san lấp xử lý nền, đường, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ, bảo hiểm - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	50.000.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
8	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu: Gói thầu Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng và Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	50.000.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
9	Bảo hiểm thi công xây dựng.	30.611.629.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	24 tháng
10	Gói thầu XL02: Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	1.815.635.916.000 Trong đó, dự phòng: 74.853.638.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh	24 tháng
11	Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	1.434.450.959.000 Trong đó, dự phòng: 59.138.438.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh	24 tháng

Stt	Tên gói thầu	Giá gói thầu (VNĐ)	Nguồn vốn đầu tư	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
12	Gói thầu cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng	1.155.576.298.000 Trong đó, dự phòng: 47.641.288.000		Chỉ định thầu thông thường	quý IV/2022	Hợp đồng trọn gói	18 tháng
13	Gói thầu GS3: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	18.313.811.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	24 tháng
14	Tư vấn lập Hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát San lấp xử lý nền - San lấp khu DVHC cảng	1.066.085.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
15	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu: Gói thầu San lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	50.000.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
16	Gói thầu XL03: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	3.921.668.427.000 Trong đó, dự phòng: 114.223.352.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh	24 tháng
	Tổng cộng	8.347.440.884.000					

Phụ lục 02 - Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An được HĐQT điều chỉnh

Stt	Tên gói thầu	Giá gói thầu (VNĐ)	Nguồn vốn đầu tư	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
1	Gói thầu GS2: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	10.401.697.000	Vốn vay và vốn chủ sở hữu	Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	24 tháng
2	Gói thầu GS1: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	8.485.678.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	24 tháng
3	Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	1.617.585.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý IV/2022	Hợp đồng trọn gói	18 tháng
4	Tư vấn kiểm toán	5.609.462.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý I/2024	Hợp đồng trọn gói	03 tháng
5	Tư vấn lập Hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát Bến cảng, kè bảo vệ bờ, san lấp xử lý nền, đường, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ, bảo hiểm - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	704.067.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
6	Tư vấn lập yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng và Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	443.174.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng

Stt	Tên gói thầu	Giá gói thầu (VNĐ)	Nguồn vốn đầu tư	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
7	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát Bến cảng, kè bảo vệ bờ, san lấp xử lý nền, đường, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ, bảo hiểm - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	50.000.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
8	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu: Gói thầu Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng và Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	50.000.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
9	Bảo hiểm thi công xây dựng.	30.611.629.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	24 tháng
10	Gói thầu XL02: Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	1.815.635.916.000 Trong đó, dự phòng: 74.853.638.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh	24 tháng
11	Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	1.434.450.959.000 Trong đó, dự phòng: 59.138.438.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh	24 tháng
12	Gói thầu mua sắm 1: Cung cấp, lắp đặt thiết đặc chủng/ chuyên dụng	1.034.080.220.194 Trong đó, dự phòng: 42.632.262.194		Chỉ định thầu thông thường	Quý IV/2022	Hợp đồng trọn gói	18 tháng

Stt	Tên gói thầu	Giá gói thầu (VNĐ)	Nguồn vốn đầu tư	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
13	Gói thầu mua sắm 2 - Cung cấp, lắp đặt xe nâng container hàng (Reach Stacker), xe nâng container rộng, đầu kéo	64.902.070.951 Trong đó, dự phòng: 2.675.732.551		Chi định thầu thông thường	Quý IV/2023	Hợp đồng trọn gói	07 tháng
14	Gói thầu mua sắm 3 - Cung cấp, lắp đặt, đào tạo và chuyển giao thiết bị, phần mềm quản lý khai thác cảng	31.669.909.620 Trong đó, dự phòng: 1.305.662.621		Chi định thầu thông thường	Quý IV/2023	Hợp đồng trọn gói	06 tháng
15	Gói thầu mua sắm 4 - Cung cấp, lắp đặt xe nâng	6.271.715.450 Trong đó, dự phòng: 258.565.450		Chi định thầu thông thường	Quý IV/2023	Hợp đồng trọn gói	06 tháng
16	Gói thầu mua sắm 5 - Cung cấp, lắp đặt xe tải	11.748.769.200 Trong đó, dự phòng: 484.369.200		Chi định thầu thông thường	Quý IV/2023	Hợp đồng trọn gói	06 tháng
17	Gói thầu mua sắm 6 - Cung cấp, lắp đặt rơ mooc	7.008.960.000 Trong đó, dự phòng: 288.960.000		Chi định thầu thông thường	Quý IV/2023	Hợp đồng trọn gói	06 tháng
18	Gói thầu mua sắm 7 - Cung cấp, lắp đặt trạm cân	3.129.000.000 Trong đó, dự phòng: 288.960.000		Chi định thầu thông thường	Quý IV/2023	Hợp đồng trọn gói	06 tháng
19	Gói thầu mua sắm 8 - Cung cấp, lắp đặt xe quét đường	1.449.770.000 Trong đó, dự phòng: 59.770.000		Chi định thầu rút gọn	Quý I/2024	Hợp đồng trọn gói	03 tháng
20	Gói thầu GS3: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	18.313.811.000		Chi định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	24 tháng

Stt	Tên gói thầu	Giá gói thầu (VNĐ)	Nguồn vốn đầu tư	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng
21	Tư vấn lập Hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát San lấp xử lý nền - San lấp khu DVHC cảng	1.066.085.000		Chi định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
22	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu: Gói thầu San lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	50.000.000		Chi định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
23	Gói thầu XL03: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	3.921.668.427.000 Trong đó, dự phòng: 114.223.352.000		Chi định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh	24 tháng
	Tổng cộng	8.409.418.905.415					

Phụ lục 03 - Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần

Stt	Tên gói thầu	Giá gói thầu (VNĐ)	Giá trúng thầu/ Ký hợp đồng (VNĐ)	Ngày ký hợp đồng	Đơn vị trúng thầu/ Ký hợp đồng	Tiết kiệm (VNĐ)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7=3-4)	(8)
1	Gói thầu GS2: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	10.401.697.000	7.854.000.000	08/08/2022	Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật Biển và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình 625	2.547.697.000	
2	Gói thầu GS1: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	8.485.678.000	2.073.000.000	03/08/2022	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình 625	6.412.678.000	
3	Tư vấn lập Hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát Bến cảng, kè bảo vệ bờ, san lấp xử lý nền, đường, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ, bảo hiểm - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	704.067.000	200.000.000	18/05/2022	Công ty TNHH Tư vấn Công nghệ Xây dựng Quang Minh	504.067.000	
4	Tư vấn lập yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng và Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	443.174.000	300.000.000	14/11/2022	Công ty TNHH Tư vấn Công nghệ Xây dựng Quang Minh	143.174.000	

Stt	Tên gói thầu	Giá gói thầu (VNĐ)	Giá trúng thầu/ Ký hợp đồng (VNĐ)	Ngày ký hợp đồng	Đơn vị trúng thầu/ Ký hợp đồng	Tiết kiệm (VNĐ)	Ghi chú
5	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát Bến cảng, kè bảo vệ bờ, san lấp xử lý nền, đường, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ, bảo hiểm - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	50.000.000	50.000.000	18/05/2022	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Hưng Thịnh		
6	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu: Gói thầu Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng và Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	50.000.000	50.000.000	14/11/2022	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Hưng Thịnh		
7	Bảo hiểm thi công xây dựng.	30.611.629.000	10.720.975.559	04/01/2023	Liên danh đồng bảo hiểm Công ty Bảo hiểm Vietinbank Đồng Nai và Công ty Bảo Việt Phú Mỹ	19.890.653.441	
8	Gói thầu XL02: Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	1.815.635.916.000	1.724.770.732.914	12/06/2022	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	90.865.183.086	
9	Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	1.434.450.959.000	1.362.687.674.151	12/06/2022	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	71.763.284.849	
10	Gói thầu mua sắm 1: Cung cấp, lắp đặt thiết đặc chủng/ chuyên dụng	1.034.080.220.194	981.484.458.000	20/12/2022	Công ty Mitsui E&S Machinery Co, Ltd	52.595.762.194	

Stt	Tên gói thầu	Giá gói thầu (VNĐ)	Giá trúng thầu/ Ký hợp đồng (VNĐ)	Ngày ký hợp đồng	Đơn vị trúng thầu/ Ký hợp đồng	Tiết kiệm (VNĐ)	Ghi chú
11	Gói thầu mua sắm 2 - Cung cấp, lắp đặt xe nâng container hàng (Reach Stacker), xe nâng container rỗng, đầu kéo	64.902.070.951	60.219.158.400	19/12/2023	Công ty Cổ phần Unico Vina	4.682.912.551	
12	Gói thầu mua sắm 3 - Cung cấp, lắp đặt, đào tạo và chuyển giao thiết bị, phần mềm quản lý khai thác cảng	31.669.909.620	29.756.539.935	15/11/2023	Công ty TNHH Ngân hàng Phần mềm Tổng hợp Việt Nam	1.913.369.685	
13	Gói thầu mua sắm 8 - Cung cấp, lắp đặt xe quét đường	1.449.770.000	1.350.000.000	24/01/2024	Công ty Cổ phần Thiết bị vật tư Minh Hải	99.770.000	
14	Gói thầu GS3: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	18.313.811.000	4.575.000.000	22/09/2022	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình 625	13.738.811.000	
15	Tư vấn lập Hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát San lấp xử lý nền - San lấp khu DVHC cảng	1.066.085.000	100.000.000	18/05/2022	Công ty TNHH Tư vấn Công nghệ Xây dựng Quang Minh	966.085.000	
16	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu: Gói thầu San lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	50.000.000	50.000.000	18/05/2022	Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Hưng Thịnh		
17	Gói thầu XL03: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	3.921.668.427.000	3.725.481.508.208	12/06/2022	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	196.186.918.792	
	Tổng cộng	8.374.033.413.765				462.310.366.598	



TỜ TRÌNH

V/v Kết quả sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Kết quả sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2023, cụ thể:

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023
1	Lợi nhuận trước thuế	(6.799.413.067)
1.1	Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	(6.744.681.367)
1.2	Lợi nhuận từ hoạt động khác	(54.731.700)
2	Thuế TNDN	0
3	Lợi nhuận sau thuế	(6.799.413.067)
4	Kết chuyển lỗ	(6.799.413.067)

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng BKS PAP;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Đạt

TỜ TRÌNH

V/v Thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị công ty;

Căn cứ vào Quy định trả lương, trả thưởng của công ty ban hành theo Nghị quyết số 19/NQ-PAP ngày 1/4/2024;

Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của công ty.

Hội đồng Quản trị công ty kính trình Đại hội đồng Cổ đông phương án thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát của Công ty năm 2024, cụ thể:

1. Đối với thành viên HĐQT và thành viên BKS chuyên trách: Áp dụng chế độ trả lương theo Quy định trả lương, trả thưởng hiện hành của Công ty.

2. Đối với các thành viên HĐQT và thành viên BKS không chuyên trách:

- Thù lao của thành viên HĐQT: 5.000.000 VNĐ/ người/ tháng.

- Thù lao của thành viên BKS: 3.000.000 VNĐ/ người/ tháng.

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng BKS PAP;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Đạt

Số: 42/TTr-PAP

Đồng Nai, ngày 20 tháng 06 năm 2024



TỜ TRÌNH

V/v Lựa chọn công ty kiểm toán năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;

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

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Điều lệ và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty.

Để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính trong năm 2024 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Ban kiểm soát đã khảo sát, đánh giá một số đơn vị kiểm toán hiện có trên thị trường đáp ứng các tiêu chí:

(1) Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín được phép hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam, được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành và niêm yết.

(2) Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và kinh nghiệm lâu năm;

(3) Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty;

(4) Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán.

Trên cơ sở đó, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông danh sách các Công ty kiểm toán độc lập được đánh giá tốt nhất để thực hiện việc kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính trong năm 2024 của Công ty như sau:

I. Đối với việc kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và năm 2024

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- Công ty TNHH Pricewaterhouse Coopers Việt Nam
- Công ty TNHH KPMG
- Công ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn A&C



II. Đối với việc kiểm toán Báo cáo tài chính bất thường hoặc kiểm toán các hoạt động khác

Ngoài các đơn vị thuộc mục I, bổ sung thêm các đơn vị sau:

- Công ty TNHH Kiểm toán VACO
- Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)

Kính đề nghị Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán nêu trên và giao Tổng Giám đốc Công ty căn cứ từng mục đích kiểm toán, lựa chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách trên để thực hiện Kiểm toán trong năm 2024 của công ty.

Trân trọng./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Bùi Hữu Giang

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng BKS PAP;
- Lưu VT, HĐQT.



Số: 43/TTr-PAP

Đồng Nai, ngày 20 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v Điều chỉnh Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 dự án Đầu tư xây dựng
cảng Phước An

Kính gửi:

- Đại hội đồng Cổ đông Công ty;
- Hội Đồng Quản trị Công ty.

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 được sửa đổi, Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Quyết định số 1579/QĐ - TTg ngày 22/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn 2050;

Căn cứ Quyết định số 3655/QĐ-BGTVT ngày 12/12/2017 của Bộ Giao thông Vận tải về phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển Đông nam Bộ (Nhóm 5) giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết 098/NQ-PAP ngày 08/3/2011 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần dầu khí Đầu tư khai thác cảng Phước An về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình "Dự án cảng Phước An, tuyến đường kết nối vào cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng";

Căn cứ Nghị quyết 547/NQ-PAP ngày 16/06/2022 của Hội đồng quản trị Công ty PAP về việc phê duyệt tách dự án cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần (Logistics);

Căn cứ Nghị quyết 197/NQ-PAP ngày 10/05/2022 của Đại hội đồng cổ đông công ty PAP về việc phê duyệt Điều chỉnh quy mô đầu tư Phân kỳ 1 thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng;

Căn cứ Quyết định 83/QĐ-PAP ngày 26/12/2023 của Hội đồng quản trị Công ty PAP về phê duyệt điều chỉnh thiết kế cơ sở Phân kỳ 1 – Dự án Đầu tư Xây dựng cảng Phước An;

Căn cứ Nghị Quyết 10/NQ-PAP ngày 24/01/2024 của Hội đồng quản trị Công ty PAP về phê duyệt hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công Điều chỉnh Phân kỳ 1 Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An;



Căn cứ hồ sơ dự toán Thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh Phân kỳ 1 do Công ty Cổ phần tư vấn Thiết kế cảng – Kỹ thuật Biển lập tháng 10/2023, được Viện xây dựng công trình biển thẩm tra ngày 29/04/2024;

Căn cứ hồ sơ dự toán hạng mục vũng quay tàu phục vụ khai thác bến số 5 và số 6 thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An Phân kỳ 1 do Công ty TNHH Sở hữu Minh Khai lập tháng 01/2024, được Viện xây dựng công trình biển thẩm tra tại báo cáo thẩm tra số 49/2024/BCTT ngày 19/01/2024;

Căn cứ hồ sơ dự toán hạng mục nâng cấp đường dây trung thế hiện hữu và xây dựng mới đường dây trung thế cấp ngầm cấp nổi do Công ty TNHH điện An Thành Phát lập tháng 11/2022, được Công ty TNHH xây dựng điện nước KAT thẩm tra tại báo cáo thẩm tra số 2811/2022/KAT-TT ngày 28/11/2022;

Căn cứ hồ sơ dự toán hạng mục xây dựng mới đường dây trung thế 22kV cấp nguồn cho cảng Phước An do Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế – Xây dựng Trần Minh lập tháng 02/2024, được Công ty TNHH xây dựng điện nước KAT thẩm tra tại báo cáo thẩm tra số 2811/2024/KAT-TT ngày 02/02/2024.

Tổng giám đốc Kính trình Đại hội đồng cổ đông về Điều chỉnh tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An, cụ thể như sau:

I. Thông tin dự án

1. Tên Công trình: Phân kỳ 1 – Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An
2. Loại, cấp công trình: Công trình giao thông, cấp I.
3. Thuộc dự án: Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An
4. Tên chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An.
 - Địa chỉ: Khu Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
 - Điện thoại: 0251 3685588.
5. Địa điểm xây dựng: xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
6. Giá trị dự toán xây dựng công trình: **5.418.877.265.000 đồng.**
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu và vốn vay
8. Nhà thầu khảo sát xây dựng:
 - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật Biển (Portcoast).
 - Liên danh công ty TNHH Tư vấn xây dựng Nam Chí – Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình Phú Mỹ.
 - Công ty TNHH Sở hữu Minh Khai.
 - Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế – Xây dựng Trần Minh.
9. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng:
 - Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng – Kỹ thuật Biển (Portcoast).

- Công ty TNHH Sở hữu Minh Khai.
- Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế – Xây dựng Trần Minh.
- Công ty TNHH điện An Thành Phát.

10. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng và dự toán:

- Viện Xây dựng Công trình biển (Icoffshore).
- Công ty TNHH xây dựng điện nước KAT.

11. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Căn cứ Nghị quyết số 189/NQ-PAP ngày 10/06/2021 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An về việc phê duyệt danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng cho công tác khảo sát và thiết kế dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần Cảng.

12. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Xây dựng cảng Phước An thành cảng biển, đầu mối trong khu vực, cung cấp dịch vụ cảng và Logistics cho các khách hàng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và vùng trọng điểm kinh tế phía Nam, gồm: Tiếp nhận tàu hàng container, tàu hàng tổng hợp, thực hiện bốc xếp, lưu kho bãi, thông quan hàng hóa, sơ chế, đóng gói, kiểm đếm, giao nhận hàng hóa và các dịch vụ liên quan khác với quy mô diện tích khoảng 164,4 ha, tổng chiều dài bến 2.830 m, bao gồm 9 bến (5 bến container và 4 bến tổng hợp), đón tàu có trọng tải đến 60.000 DWT

II. Lý do điều chỉnh

Trên cơ sở Nghị quyết 45/NQ-PAP của Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2023 trong đó có nội dung: Thông qua chủ trương điều chỉnh bổ sung phần tuyến kết nối với đường BOT vào Phân kỳ 1 để đảm bảo tính đồng bộ và hiệu quả đầu tư của 2 dự án; Thông qua chủ trương bổ sung hạng mục Vũng quay tàu vào Phân kỳ 1 nhằm đáp ứng nhu cầu quay trở tàu phục vụ khai thác khi dự án đi vào hoạt động; Thông qua chủ trương đầu tư xây dựng đường dây điện 22KV nối vào dự án để đảm bảo nhu cầu sử dụng điện của dự án khi đi vào hoạt động khai thác. Ngoài ra để phù hợp với công năng cũng như tối ưu cho công tác vận hành, khai thác cảng khi đưa vào hoạt động, Công ty PAP đã thực hiện điều chỉnh thiết kế một số hạng mục thuộc Cảng Phước An – Phân kỳ 1. Dựa trên những điều chỉnh, bổ sung đó, Công ty PAP đã phối hợp với đơn vị tư vấn thiết kế lập hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán các hạng mục và đã được đơn vị tư vấn thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán.

Hiện tại, số lượng cầu bờ (STS) và cầu bãi (RTG) trong danh mục thiết bị được duyệt là 04 STS và 09 RTG. Trong quá trình triển khai thực hiện đầu tư xây dựng Phân kỳ 1 và đánh giá lại hiệu quả đầu tư Phân kỳ 1 – Dự án, đồng thời tham khảo thêm một số cảng đã hoạt động và dự đoán lượng hàng hóa thông qua cảng thì với chiều dài cầu cảng Phân kỳ 1 là 670m và diện tích xây dựng trên 43ha thì cần đầu tư bổ sung thêm 02 STS và 06 RTG để đảm bảo đồng bộ và hiệu quả khai thác.

Từ thực tế nêu trên cần phải điều chỉnh Tổng mức đầu tư cho phù hợp đảm bảo việc khai thác dự án đạt hiệu quả.

III. Nội dung điều chỉnh

1. Bổ sung thêm dự toán các hạng mục thuộc Phân kỳ 1 – Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An.

- Bổ sung dự toán hạng mục vũng quay tàu.

- Bổ sung dự toán hạng mục nâng cấp đường dây trung thế hiện hữu và xây dựng mới đường dây trung thế cấp ngầm cấp nổi.

- Bổ sung dự toán hạng mục xây dựng mới đường dây trung thế 22kV cấp nguồn cho cảng Phước An.

- Điều chỉnh dự toán một số hạng mục điều chỉnh thiết kế.

- Bổ sung thêm phần thiết bị là 02 STS và 06 RTG.

2. Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1- Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An như sau:

Stt	Hạng mục	Tổng mức đầu tư đã phê duyệt (1.000 VNĐ)	Tổng mức đầu tư điều chỉnh (1.000 VNĐ)	Chênh lệch (1.000 VNĐ)
1	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	8.079.765	8.079.765	0
2	Chi phí xây dựng	3.061.162.963	3.181.577.260	120.414.297
3	Chi phí thiết bị	1.107.935.090	1.745.314.655	637.379.565
4	Chi phí Quản lý dự án	22.861.818	31.998.189	9.136.371
5	Chi phí Tư vấn Đầu tư xây dựng	57.356.664	67.194.047	9.837.383
6	Chi phí khác	43.590.182	77.050.444	33.460.262
7	Chi phí dự phòng	198.783.831	53.643.508	-145.140.323
8	Chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng	306.707.009	254.019.397	-52.687.612
	Tổng cộng	4.806.477.322	5.418.877.265	612.399.943

IV. Kiến nghị

Để đảm bảo hiệu quả đầu tư và chủ động, linh hoạt trong thực hiện, triển khai dự án đầu tư theo kế hoạch đề ra, đẩy nhanh tiến độ thực hiện và mang lại hiệu

quả tối đa cho Công ty và các cổ đông. Tổng Giám đốc kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét phê duyệt với các nội dung sau:

1. Thông qua điều chỉnh Tổng mức đầu tư Phân kỳ 1 – Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An với các nội dung tại **mục III** của Tờ trình này.

2. Thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định:

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc phê duyệt Phân kỳ 1 điều chỉnh và tổ chức triển khai các công việc tiếp theo tuân thủ các quy định hiện hành đảm bảo tiến độ và hiệu quả dự án.

- Phê duyệt điều chỉnh các gói thầu có liên quan hoặc bổ sung các gói thầu mới vào kế hoạch lựa chọn lựa chọn nhà thầu đã được phê duyệt để triển khai thực hiện.

- Quá trình triển khai Dự án do những nguyên nhân khác nhau ảnh hưởng đến tổng mức đầu tư, HĐQT Công ty được phép phê duyệt khi Tổng mức đầu tư chênh lệch (tăng, giảm) tối đa 10% tại mục 6, phần I của Tờ trình này và HĐQT báo cáo với Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp gần nhất.

- Giao Tổng Giám đốc điều chỉnh các gói thầu có liên quan đến việc bổ sung thêm dự toán các hạng mục thuộc Phân kỳ 1 hoặc bổ sung các gói thầu mới vào kế hoạch lựa chọn nhà thầu đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt theo quy định của Công ty; Đối với các chi phí phát sinh liên quan đến các gói thầu Phân kỳ 1 đang được thực hiện, giao Tổng giám đốc Công ty thực hiện đàm phán, ký kết điều chỉnh hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng bổ sung cho phù hợp với tình hình triển khai dự án, đảm bảo tiết kiệm và hiệu quả.

Kính đề nghị Đại hội Đồng cổ đông xem xét thông qua làm cơ sở để triển khai các công việc tiếp theo.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trưởng BKS PAP;
- Lưu VT, HĐQT.

TỔNG GIÁM ĐỐC 



Trương Hoàng Hải