

TỔ CHỨC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI THAM DỰ ĐẤU GIÁ. NHÀ ĐẦU TƯ CÓ TRÁCH NHIỆM NGHIÊN CỨU BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY; ĐỒNG THỜI TÌM HIỂU, ĐÁNH GIÁ CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP VÀ CHỊU TRÁCH NHIỆM VỀ QUYẾT ĐỊNH ĐẦU TƯ CỦA MÌNH.

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI ĐẦU TƯ TẠI
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ**
*(Theo Nghị định số 57/2026/NĐ-CP ngày 12/02/2026 của Chính phủ về cơ cấu lại vốn
Nhà nước tại doanh nghiệp)*

TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU CHUYỂN NHƯỢNG VỐN



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 12 Lê Lai, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
Điện thoại: (024) 38253536

TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN



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

Địa chỉ: Số 17 đường Phạm Hùng, Phường Cầu Giấy, TP Hà Nội
Điện thoại: 024 73086004
Website: www.ils.com.vn

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 2 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, TP Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 3941 2626 Fax: (84-24) 3934 7818
Website: www.hnx.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro, số 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: (024) 3944 6666 Fax: (024) 3944 8071
Website: www.upstock.com.vn

Hà Nội, tháng 02 năm 2026

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 0100110052 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 04/08/2025)

Căn cứ Quyết định số 6410/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế.

THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG

- Tên cổ phần : Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/01 cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần thực hiện chuyển nhượng : 16.200.000 cổ phần (tương đương 45% vốn điều lệ của Công ty)
- Giá trị phần vốn chuyển nhượng theo mệnh giá : 162.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi hai tỷ đồng)
- Giá khởi điểm : 18.180 đồng/01 cổ phần
- Phương thức chuyển nhượng vốn : Bán đấu giá công khai thông thường

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

MỤC LỤC

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	4
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyên nhượng	4
2. Tổ chức có vốn Nhà nước được chuyển nhượng	4
3. Tổ chức tư vấn.....	4
II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....	6
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG	7
1. Thông tin chung về chủ sở hữu vốn chuyên nhượng	7
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng	7
3. Tỷ lệ sở hữu cổ phần chuyên nhượng vốn/tổng số lượng cổ phần đang lưu hành.....	7
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYÊN NHƯỢNG.....	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	7
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	13
3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông lớn.....	17
5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm gần nhất.....	20
6. Tình hình công nợ của Công ty	24
7. Tình hình tài sản của Công ty	29
8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	31
9. Tình hình sử dụng lao động của Công ty	32
10. Tình hình sử dụng đất đai của Công ty	33
11. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026	38
12. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	41
13. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn	41
14. Các nghĩa vụ thuế đối với hoạt động chuyển nhượng vốn Nhà nước với ngân sách nhà nước.....	41
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	41
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	44
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	45
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyên nhượng	45
2. Tổ chức tư vấn.....	45
3. Tổ chức bán đấu giá cổ phần.....	45
4. Tổ chức có cổ phần được chuyển nhượng	45
VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG	46
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG	47

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Người đại diện: Ông Triệu Văn Bằng

Chức vụ: Người phụ trách chung Quản lý vốn Nhà nước

(Theo Quyết định số 2910/QĐ-UBND ngày 12/06/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh cử Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ Quốc tế theo nhiệm kỳ Hội đồng quản trị 2022 – 2027; Quyết định số 6410/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và đầy đủ dựa trên cơ sở các thông tin và tài liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế cung cấp. UBND Thành phố Hà Nội cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

UBND Thành phố Hà Nội khuyến nghị nhà đầu tư trước khi mua cổ phần cần phải tự tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp, các quy định của pháp luật hiện hành và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

2. Tổ chức có vốn Nhà nước được chuyển nhượng

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

Ông: Phùng Tiến Toàn Chức vụ: Chủ tịch HĐQT- người đại diện theo pháp luật thứ 1

Ông: Vũ Hoàng Thao Chức vụ: Tổng giám đốc - người đại diện theo pháp luật thứ 2

Ông: Phạm Xuân Phương Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi xác nhận rằng UBND Thành phố Hà Nội là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán. Đồng thời, chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là đầy đủ, chính xác, trung thực về Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và cam kết chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của những thông tin và số liệu này. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế.

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP

Người đại diện: Ông Hoàng Văn Bộ

Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Ngân hàng đầu tư

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

(Theo Giấy Ủy quyền số 09/2025/GUQ-UPSC ngày 11/09/2025 của Người đại diện theo pháp luật, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chứng khoán UP).

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ công bố thông tin về việc chuyển nhượng vốn do Công ty cổ phần Chứng khoán UP lập trên cơ sở Hợp đồng với Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế cung cấp. Bản công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

Việc phân tích đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này dựa vào các thông tin, số liệu và tài liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế cung cấp, cũng như được tham khảo từ các nguồn khác mà chúng tôi coi là đáng tin cậy và toàn bộ nội dung trong Bản công bố thông tin đã được Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế xác nhận. Công ty cổ phần Chứng khoán UP không chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của các thông tin, số liệu, tài liệu do Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế cung cấp. Các BCTC được thu thập và sử dụng trong Bản công bố thông tin này bao gồm:

- Báo cáo tài chính năm 2023 (Báo cáo riêng và Báo cáo hợp nhất) của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.
- Báo cáo tài chính năm 2024 (Báo cáo riêng và Báo cáo hợp nhất) của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.
- Báo cáo tài chính năm 2025 (Báo cáo riêng và Báo cáo hợp nhất) của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế do Công ty tự lập.

Bản công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin và điều kiện tồn tại về số liệu tài chính đến ngày 31/12/2025 do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế cung cấp, một số thông tin khác đã được cập nhật đến thời điểm công bố thông tin. Đối với các sự kiện xảy ra sau mốc thời gian này, UBND Thành phố Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Công ty cổ phần Chứng khoán UP sẽ có trách nhiệm cập nhật, bổ sung Bản công bố thông tin trong trường hợp phát sinh các sự kiện quan trọng, có khả năng ảnh hưởng đến giá cổ phần hoặc quyết định của nhà đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành;

Chúng tôi giả định rằng Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động kinh doanh;

Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp, các quy định pháp luật hiện hành và tự chịu trách nhiệm về quyết định

đầu tư của mình.

II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Cổ phần : Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- Cổ phiếu : Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần.
- Cổ đông : là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần
- Cổ tức : Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính.
- Vốn điều lệ : là tổng mệnh giá cổ phần đã bán hoặc được đăng ký mua khi thành lập công ty cổ phần
- Tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn : Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.
- Tổ chức được chuyển nhượng vốn : Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế.
- Công ty/ILS : Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế
- Tổ chức bán đấu giá : Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).
- ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông.
- HĐQT : Hội đồng quản trị.
- CTCP : Công ty cổ phần.
- ĐKKD : Đăng ký kinh doanh.
- TSLĐ : Tài sản lưu động .

VIA DỊCH VỤ QUỐC TẾ

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

1. Thông tin chung về chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Địa chỉ : Số 12 Lê Lai, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : (024) 38253536
- Website : <https://hanoi.gov.vn/>

2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội là đại diện chủ sở hữu vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế, hiện đang sở hữu 16.200.000 cổ phần, chiếm 45% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế.

3. Tỷ lệ sở hữu cổ phần chuyển nhượng vốn/tổng số lượng cổ phần đang lưu hành

- Tên cổ phần : Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng : 16.200.000 cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành : 36.000.000 cổ phần
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần chuyển nhượng/ tổng số lượng cổ phần đang lưu hành : 45%
- Tỷ lệ cổ phần chuyển nhượng/cổ phần đang sở hữu : 100%

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung về Công ty

- Tên tiếng Việt : Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế
- Trụ sở chính : Số 17 đường Phạm Hùng, Phường Cầu Giấy, TP Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024.73086004
- Người đại diện theo pháp luật : Ông Phùng Tiến Toàn – Chủ tịch HĐQT
Ông Vũ Hoàng Thao – Tổng Giám đốc
- Vốn điều lệ theo Giấy ĐKKD : 360.000.000.000 đồng (bằng chữ: Ba trăm sáu mươi tỷ đồng)
- Vốn điều lệ thực góp : 360.000.000.000 đồng (bằng chữ: Ba trăm sáu mươi tỷ đồng)
- Tổng số cổ phần : 36.000.000 cổ phần (Mệnh giá: 10.000 đồng/01 cổ phần)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số: 0100110052 do Sở Kế

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 20/02/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 04/08/2025.

- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

TT	Ngành nghề	Mã ngành
1	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229 (Chính)
	Chi tiết: 52291 - Dịch vụ đại lý, giao nhận vận chuyển; 52292 - Logistics; 52299 - Dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải chưa được phân vào đâu.	
2	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
	Chi tiết: Kinh doanh vận tải đa phương thức	
3	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
4	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
5	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
6	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt	5221
7	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy	5222
8	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải hàng không	5223
9	Bốc xếp hàng hóa	5224
10	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ	5225
11	Bưu chính	5310
12	Chuyên phát	5320
13	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299
	Chi tiết:	
	- Dịch vụ hàng tạm nhập tái xuất và quá cảnh;	
	- Kinh doanh bán hàng miễn thuế;	
	- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; (LOẠI NHÀ NƯỚC CHO PHÉP)	
14	Dịch vụ ăn uống khác (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)	5629
15	Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)	5630
16	Công thông tin (trừ hoạt động báo chí)	6312
17	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
18	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	6820

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TT	Ngành nghề	Mã ngành
	Chi tiết: Dịch vụ tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản (không bao gồm hoạt động đấu giá) (doanh nghiệp chỉ hoạt động theo chứng chỉ đấu giá của người đại diện theo pháp luật)	
19	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
20	Quảng cáo (loại nhà nước cho phép)	7310
21	Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại	8230
22	Cho thuê xe có động cơ	7710
23	Dịch vụ đóng gói	8292
24	Sản xuất đồ gỗ xây dựng	1622
25	Cửa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ	1610
26	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện	1629
27	Sản xuất linh kiện điện tử	2610
28	Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng	2640
29	Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa	1702
30	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác	1621
31	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh, chế biến khoáng sản (Trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm)	0899
32	Khai thác gỗ	0220
33	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ	0231
34	Khai thác và thu gom than cứng	0510
35	Khai thác và thu gom than non	0520
36	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
37	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	1010
38	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản	1020
39	Chế biến và bảo quản rau quả	1030
40	Xay xát và sản xuất bột thô	1061
41	Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột	1062
42	Sản xuất bao bì bằng gỗ	1623
43	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
44	Trồng cây ăn quả	0121
45	Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm	0128
46	Hoạt động dịch vụ trồng trọt	0161

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TT	Ngành nghề	Mã ngành
47	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch	0163
48	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp	0210
49	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
50	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
51	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299
52	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác (không bao gồm hoạt động đấu giá)	4511
53	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (không bao gồm hoạt động đấu giá)	4513
54	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (không bao gồm hoạt động đấu giá)	4530
55	Bán buôn tổng hợp (loại nhà nước cho phép)	4690
56	Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống)	4512
57	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác	4520
58	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hoá Chi tiết: Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới bảo hiểm, chứng khoán, bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài; không bao gồm đại lý, môi giới hàng hóa là lúa gạo, đường mía, đường củ cải, thuốc lá và xì gà, dầu thô, dầu đã qua chế biến, kim loại quý và đá quý, vật phẩm ghi hình trên mọi chất liệu, sách, báo và tạp chí, dược phẩm, thuốc nổ)	4610
59	Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép	4641
60	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình	4649
61	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
62	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.	4659
	Chi tiết:	
	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;	
	Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện;	
	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày;	
	Bán buôn bàn, ghế, tủ văn phòng;	
Bán buôn máy móc, thiết bị y tế.		
63	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu.	4669
	Chi tiết: Bán buôn phân bón; bán buôn hoá chất khác (trừ hoá chất Nhà nước cấm).	
64	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (không bao gồm kim loại quý, đá quý)	4663

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TT	Ngành nghề	Mã ngành
65	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620
66	Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ	4631
67	Bán buôn thực phẩm	4632
68	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào	4634
69	Bán buôn đồ uống	4633
70	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
71	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662
72	(Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Tháng 4/1980, UBND thành phố Hà Nội quyết định thành lập Trạm tiếp nhận lao động đi nước ngoài.

Ngày 05/10/1985, UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 3714/QĐ-TC đổi tên và thành lập Trạm lao động hợp tác quốc tế là đơn vị sự nghiệp, được mở tài khoản và sử dụng con dấu riêng.

Ngày 15/8/1987, UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 3404/QĐ-UB thành lập Công ty Dịch vụ Lao động Hợp tác Quốc tế trực thuộc Sở Lao động Thành phố Hà Nội trên cơ sở Trạm lao động hợp tác quốc tế

Ngày 24/12/1988, UBND thành phố Hà Nội ra quyết định số 6599/QĐ-UB sáp nhập Trạm dịch vụ trả hàng Hợp tác lao động vào Công ty Dịch vụ Lao động Hợp tác Quốc tế.

Ngày 26/03/1993, UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 1248/QĐ-UB thành lập Doanh nghiệp nhà nước - Công ty Dịch vụ Lao động Hợp tác Quốc tế và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 07/04/1993 với ngành nghề kinh doanh chính là cung ứng lao động theo hợp đồng và dịch vụ hàng hóa cho người lao động. Vốn theo quyết định thành lập là 1,053 tỷ đồng.

Năm 2001, UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 5542/QĐ-UB giao cho Công ty Dịch vụ lao động hợp tác quốc tế làm chủ đầu tư dự án xây dựng điểm thông quan nội địa mới tại xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội với tổng diện tích mặt bằng 55.250 m².

Ngày 18/06/2004, UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 3817/QĐ-UB đổi tên Công ty Dịch vụ lao động hợp tác quốc tế thành Công ty Cung ứng Nhân lực và Thương

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

mại Quốc tế. Doanh nghiệp hoạt động theo giấy phép đăng ký kinh doanh và giấy phép hành nghề. Vốn điều lệ tăng lên là 14 tỷ đồng.

Tháng 10/2004, Điểm thông quan nội địa tại Mỹ Đình đã hoàn thành giai đoạn I và đưa vào sử dụng, được UBND thành phố Hà Nội tặng bằng khen và gắn biển “Công trình kỷ niệm 50 năm giải phóng thủ đô”.

Ngày 13/12/2005, UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 218/2005/QĐ-UB về việc chuyển đổi Công ty Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế Hà Nội thành Công ty TNHH nhà nước một thành viên Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế Hà Nội. Vốn điều lệ tăng lên là 70 tỷ đồng.

Ngày 05/04/2010, UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 1058/QĐ-UB về việc chuyển đổi Công ty TNHH nhà nước một thành viên Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế Hà Nội thành Công ty TNHH nhà nước một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế.

Ngày 01/06/2010, UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 2417/QĐ-UB về việc đổi tên Công ty TNHH nhà nước một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế thành Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế.

Ngày 26/08/2010, UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 4153/QĐ-UBND về việc chuyển đổi Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Vốn điều lệ tăng lên là 235 tỷ đồng.

Ngày 26/05/2014, Thủ tướng Chính phủ có công văn số 789/TTg-KHTH cho phép áp dụng thí điểm cơ chế chuyển cửa khẩu đối với hàng tiêu dùng tại ICD Mỹ Đình.

Ngày 30/09/2014, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 5016/QĐ-UBND về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế.

Ngày 26/01/2015, UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 403/QĐ-UBND chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế đầu tư xây dựng Cảng nội địa ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

Ngày 06/06/2016, Công ty tổ chức thành công phiên đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với tổng số cổ phần chào bán thành công là 9.906.700 cổ phần và giá đấu thành công bình quân là 10.102 đồng/cổ phần.

Ngày 18/11/2016, Công ty tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông, thành lập Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế.

Ngày 30/11/2016, Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần và chuyển đổi tên thành Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế theo Giấy chứng nhận

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

đăng ký doanh nghiệp số 0100110052 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 30 tháng 11 năm 2016 với mức vốn điều lệ là: 360 tỷ đồng.

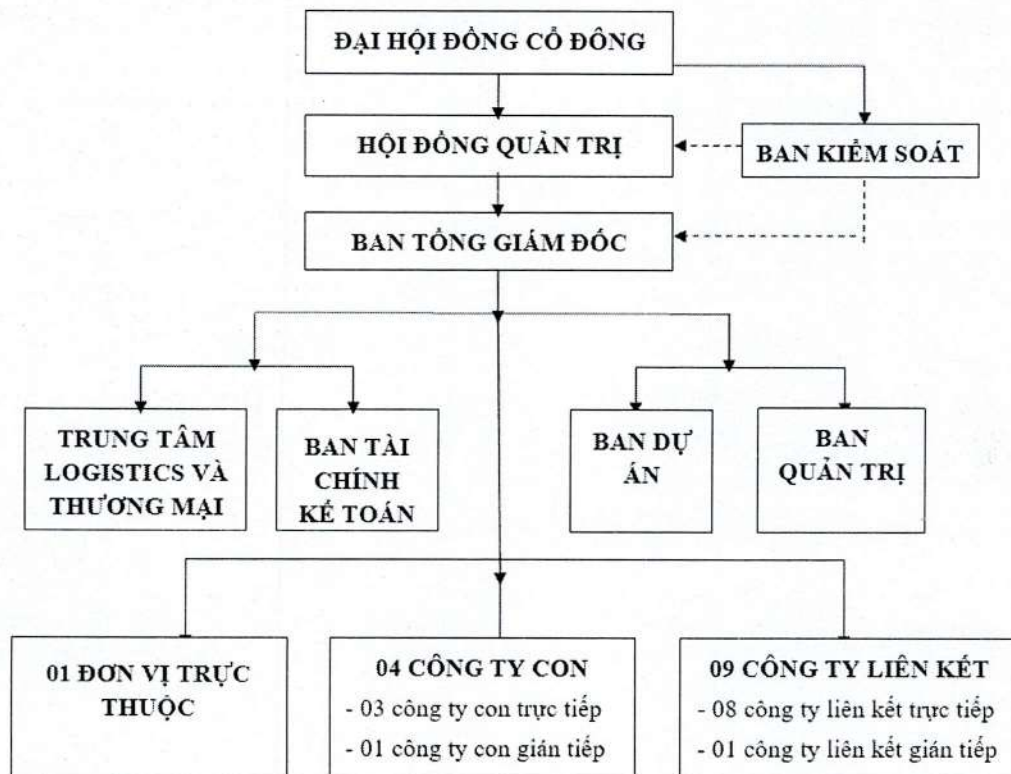
Ngày 28/02/2018, Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 10/2018/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là: 36.000.000 cổ phiếu, Mã cổ phiếu: ILS. Cổ phiếu Công ty bắt đầu được giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom từ ngày 19/03/2018 theo Quyết định số 103/QĐ-SGDHN do Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ký ngày 12/03/2018 về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế.

- **Quá trình tăng vốn điều lệ**

Kể từ khi hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế chưa thực hiện tăng vốn điều lệ.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty

Sơ đồ 1. Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế



(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

- **Đại hội đồng cổ đông:** Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề được Luật pháp và điều lệ Công ty quy định. Đặc biệt các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát của Công ty.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- **Hội đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Ban điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định. HĐQT gồm 5 thành viên có nhiệm kỳ 5 năm.
- **Ban Kiểm soát:** Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc. Ban kiểm soát gồm 3 thành viên có nhiệm kỳ 5 năm.
- **Ban Tổng Giám đốc:** Điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty.
 - Ban Giám đốc của Công ty gồm 01 Tổng giám đốc và 02 Phó Tổng giám đốc:
 - Ông Vũ Hoàng Thao – Tổng giám đốc
 - Bà Phùng Thúy Hoa – Phó Tổng giám đốc
 - Ông Triệu Văn Bằng – Phó Tổng giám đốc
- **Trung tâm Logistic và Thương mại:**
 - Tham mưu, giúp việc Ban lãnh đạo Công ty thực hiện các công tác:
 - Hoạch định sản phẩm, chiến lược và kế hoạch kinh doanh khai thác cảng, ICD Mỹ Đình và các cơ sở hạ tầng khác;
 - Tổ chức hoạt động khai thác cơ sở hạ tầng tại cảng và các dịch vụ liên quan;
 - Cung cấp dịch vụ logistics và phụ trợ khác;
 - Hoạt động thương mại và xuất nhập khẩu hàng hóa;
 - Nghiên cứu và phát triển sản phẩm, dịch vụ, đối tác, thị trường mới.
 - Quản trị truyền thông và thương hiệu
- **Ban tài chính kế toán:**
 - Tham mưu, giúp việc Ban lãnh đạo Công ty thực hiện các công tác:
 - Lập, kiểm soát kế hoạch sản xuất kinh doanh;
 - Thu xếp, quản lý vốn, kiểm soát đầu tư;
 - Xây dựng hệ thống kế toán;
 - Thanh tra, kiểm soát nội bộ;
 - Pháp chế;
 - Quản lý cổ đông.
- **Ban dự án**
 - Giúp việc Ban Tổng Giám đốc thực hiện nhiệm vụ quản lý, đầu tư, xây dựng các dự án đảm bảo tuân thủ quy định.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- **Ban quản trị:**

Tham mưu, giúp việc Ban lãnh đạo thực hiện:

- Phát triển nguồn nhân lực, tổ chức bộ máy;
- Quản lý chất lượng, CNTT, văn phòng, PCCC;
- Quản lý cơ sở hạ tầng.

- **Văn phòng đại diện Cao Bằng**

Thực hiện nhiệm vụ:

- Chuẩn bị đầu tư dự án tại Cao Bằng;
- Cầu nối với đối tác Trung Quốc;
- Đại diện triển khai các hoạt động đăng ký kinh doanh.

- **Công ty con (trực tiếp và gián tiếp)**

Thông tin về các công ty con, được Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế sở hữu trực tiếp và gián tiếp tính đến thời điểm 31/12/2025 như sau:

TT	Tên Công ty	Số giấy CNĐKKD	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn đầu tư của ILS (tỷ đồng)	Tỷ lệ nắm giữ của ILS (%)
1	CTCP Cảng Sơn Tây (ILSW)	0500238339	42,12	Bốc xếp hàng hóa	19,52	50,06
2	CTCP Interserco Mỹ Đình (ILSI)*	0106286937	30	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	18,67	58,65
3	CTCP Cung ứng Nhân lực và Thương mại Quốc tế (ILSM)	0105619421	30	Cung ứng và quản lý nguồn lao động	15,3	51,00
4	Công ty TNHH Logistics Interserco – Vật Cách (sở hữu gián tiếp thông qua CTCP Interserco Mỹ Đình)	0202086962	5	Dịch vụ Logistics	2,78	55,72

(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Ghi chú:

*ILSI: Số tiền ghi nhận của ILS tại ILSI trên BCTC tại ngày 31/12/2025 là 18,67 tỷ đồng

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

(số tiền thực góp là 17,59 tỷ đồng và số tiền 1,078 tỷ đồng là khoản đánh giá lại các khoản đầu tư theo Quyết định số 8396/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND thành phố Hà Nội). Tỷ lệ sở hữu của ILS tại ILSI là 58,65%.

- Công ty liên kết (trực tiếp và gián tiếp)**

Thông tin về các công ty liên kết, được Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế sở hữu trực tiếp và gián tiếp tính đến thời điểm 31/12/2025 như sau:

TT	Tên Công ty	Số giấy CNĐKKD	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn đầu tư của ILS (tỷ đồng)	Tỷ lệ nắm giữ của ILS (%)
1	CTCP Tư vấn Xây dựng CGD Việt Nam	0105393100	2,6	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	0,75	29,00
2	CTCP Đầu tư Bất động sản Quốc tế*	0102642341	198	Xây dựng, quản lý dự án tổ hợp khách sạn, trung tâm thương mại	9,75	39,26
3	CTCP Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam (ILST)	0104899254	65	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	30,55	47,00
4	Trường Trung cấp nghề Nhân lực Quốc tế Hà Nội	0104081772	15	Đào tạo nghề	4,5	30
5	Công ty May liên doanh Plummy**	0500507704		May trang phục	3,92	
6	CTCP Chuỗi cung ứng Liên hợp	0108518541	20	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	9,8	49,00
7	CTCP Xây dựng ICC Việt Nam	0500563716	10	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	3,06	30,6
8	CTCP Cảng Hồng Vân (sở hữu gián tiếp thông qua CTCP Cảng Sơn Tây)	0108433520	50	Xếp dỡ, vận chuyển và cho thuê kho bãi	10,01	20,02
9	Công ty Cổ Phần Curate IT	0111038993	10	Lắp đặt hệ thống xây dựng	2,00	20

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ghi chú:

* Công ty CP Đầu tư Bất động sản Quốc tế (IPC) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102642341 (số cũ: 0103022293) đăng ký lần đầu ngày 30/01/2008, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 28/11/2010 có Vốn điều lệ là 198 tỷ đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của ILS là 32%. Tại thời điểm 31/12/2025, ILS góp 9.754.973.518 VND (trong đó góp vốn bằng tiền mặt: 2.960.000.000 VND, Góp vốn bằng tài sản: 6.794.973.518 VND) tương đương 39,26% vốn các cổ đông thực góp.

** Theo QĐ 4271/QĐ-UBND ngày 26/9/2012, UBND Thành phố Hà Nội giao công ty TNHH một thành viên Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (nay là công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế) quản lý phần vốn Nhà nước tại công ty May liên doanh Plummy với số vốn là 188.245,97 USD, tương ứng 22,6% vốn pháp định, bằng giá trị quyền sử dụng 14.864 m² đất tại xã Phú Mãn, Huyện Quốc Oai (Nay là xã Phú Cát, thành phố Hà Nội). Theo BCTC năm 2025, công ty ILS ghi nhận giá trị vốn đầu tư tại Công ty May liên doanh Plummy là 3,92 tỷ đồng (quy đổi vốn góp 188.245,97 USD theo tỷ giá 20.828VND/USD). Tuy nhiên, theo thông tin cập nhật đến 31/12/2025, Công ty May liên doanh Plummy chưa xác định tư cách cổ đông của ILS. Công ty ILS đang tiếp tục yêu cầu công ty May liên doanh Plummy hoàn tất thủ tục để ghi nhận vốn góp của ILS tại Công ty May liên doanh Plummy.

3. Cơ cấu cổ đông, danh sách cổ đông lớn

3.1. Cơ cấu cổ đông

Bảng số 1. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2025

TT	Đối tượng cổ đông	Số cổ đông	Số lượng cổ phần (*)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông Nhà nước	1	16.200.000	45,00
2	Cổ đông tổ chức (không bao gồm cổ đông nhà nước)	8	13.346.700	36,07
3	Cổ đông cá nhân	213	6.453.300	17,93
3.1	Trong nước	213	6.453.300	
3.2	Nước ngoài	0	0	0,00
4	Cổ phiếu quỹ	0	0	0,00
TỔNG CỘNG		222	36.000.000	100,00

(Nguồn: CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

3.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn điều lệ

Bảng số 2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2025

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu (*)	Tỷ lệ (%)
1	Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội	16.200.000	45,00

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

2	Công ty cổ phần Logistics Hàng không (ALS)	9.720.000	27,00
TỔNG CỘNG		25.920.000	72,00

(Nguồn: CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

3.3. Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty

Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước nên Công ty không có cổ đông sáng lập.

4. Cơ cấu doanh thu, chi phí của Công ty**Bảng số 3: Cơ cấu doanh thu của Công ty (Báo cáo riêng)**

Đơn vị tính: Đồng

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		Năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu bán hàng hóa	27.570.755.420	16,72	21.275.444.160	12,38	110.701.077.271	56,43
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ	95.121.586.515	57,68	129.473.095.349	75,36	75.255.395.032	38,36
3	Doanh thu hoạt động tài chính	4.303.956.823	2,61	20.792.732.576	12,10	8.637.879.068	4,40
4	Thu nhập khác	37.922.310.552	22,99	265.534.057	0,15	1.574.758.974	0,80
	Tổng	164.918.609.310	100	171.806.806.142	100	196.169.110.345	100

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024 và BCTC tự lập năm 2025 của CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Bảng số 4. Cơ cấu chi phí của Công ty (báo cáo riêng)

Đơn vị tính: Đồng

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		Năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
1	Giá vốn hàng bán	108.380.164.274	66,62	135.064.854.533	85,08	163.458.244.201	89,53
2	Chi phí tài chính	27.414.182.489	16,85	5.606.992.294	3,53	4.612.702.175	2,53
-	Chi phí lãi vay	4.194.726.510	2,58	3.427.681.844	2,16	1.815.247.171	0,99
3	Chi phí bán hàng	/	/	/	/	/	/
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26.618.542.602	16,36	15.319.869.044	9,65	14.405.606.281	7,89
5	Chi phí khác	260.833.281	0,16	2.761.414.914	1,74	95.164.227	0,05

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		Năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
TỔNG CỘNG		162.673.722.646	100	158.753.130.785	100	182.571.716.884	100

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024 và BCTC tự lập năm 2025 của CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Bảng số 5: Cơ cấu doanh thu của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		Năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
1	Doanh thu bán hàng hóa	104.507.178.949	46,80	15.057.064.683	7,28	150.536.563.382	64,08
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ	76.300.697.842	34,17	170.326.605.967	82,38	72.360.864.414	30,80
3	Doanh thu hoạt động tài chính	4.078.072.949	1,83	18.994.440.222	9,19	8.522.525.369	3,63
4	Lãi trong công ty liên doanh liên kết	0	0	1.135.754.882	0,55	1.758.838.393	0,75
5	Thu nhập khác	38.428.437.221	17,21	1.245.030.564	0,60	1.757.203.924	0,75
Tổng		223.314.386.961	100	206.758.896.318	100	234.935.995.482	100

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024 và BCTC tự lập năm 2025 của CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Cơ cấu doanh thu năm 2025 so với năm 2024 có sự chuyển dịch lớn do trong năm 2025 Công ty đã chuyển hướng kinh doanh, tập trung mạnh vào hoạt động thương mại hàng hóa (thép, màng nhựa PVC...) để bù đắp lại mảng kinh doanh dịch vụ vận chuyển (Apatit...) bị giảm.

Bảng số 6. Cơ cấu chi phí của Công ty (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		Năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
1	Giá vốn hàng bán	150.355.939.053	69,45	155.413.868.615	82,21	186.134.544.673	98,46
2	Chi phí tài chính	28.429.656.019	13,13	6.004.879.907	3,18	5.245.583.815	2,77
-	Chi phí lãi vay	5.009.078.884	2,31	3.931.227.285	2,08	3.125.036.451	1,65

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TT	Các chỉ tiêu	Năm 2023		Năm 2024		Năm 2025	
		Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %	Giá trị	Tỷ trọng %
3	Chi phí bán hàng	1.915.565.302	0,88	/	/	/	/
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	35.358.535.212	16,33	24.714.372.577	13,07	23.558.626.072	12,46
5	Chi phí khác	429.456.809	0,20	2.909.173.818	1,54	227.065.840	0,12
TỔNG CỘNG		216.489.152.395	100	189.042.294.917	100	215.165.820.400	100

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024 và BCTC tự lập năm 2025 của CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Cơ cấu chi phí của công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế theo báo cáo hợp nhất trong năm 2024 và 2025 cho thấy chi phí sản xuất vẫn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng chi phí hoạt động. Giá vốn hàng bán năm 2025 đạt 186,13 tỷ đồng, tương đương tỷ lệ giá vốn năm 2024. Chi phí quản lý doanh nghiệp là khoản chi lớn thứ hai, trong đó nổi bật là chi phí quản lý nhân viên và chi phí dự phòng. Năm 2025 công ty đã áp dụng các chiến lược nhằm cắt giảm chi phí so với năm 2024, trong đó chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 4,68% và chi phí tài chính giảm 12,64% trong khi doanh thu vẫn tăng trưởng tốt. Năm 2024, 2025 chi phí tài chính sụt giảm mạnh so với năm 2023 chủ yếu là do Năm 2023, Công ty thực hiện trích lập Dự phòng Tồn thất đầu tư số tiền 21,95 tỷ đồng.

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm gần nhất

Bảng số 7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023-2025

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tăng/giảm (%) 2025 so với 2024
Tổng tài sản	583.010.033.284	655.578.323.741	647.445.665.617	(1,24)
Vốn chủ sở hữu	284.892.109.014	297.945.784.371	311.543.177.832	4,56
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	122.692.341.935	150.748.539.509	185.965.472.303	23,36
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.312.177.661	15.683.684.976	22.498.228.102	43,45
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(35.416.590.607)	15.549.556.214	12.117.798.714	(22,07)
Lợi nhuận khác	37.661.477.271	(2.495.880.857)	1.479.594.747	(159,28)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Lợi nhuận trước thuế	2.244.886.664	13.053.675.357	13.597.393.461	4,17
Lợi nhuận sau thuế	2.244.886.664	13.053.675.357	13.597.393.461	4,17
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	0	0	0	

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024 và BCTC tự lập năm 2025 của CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Bảng số 8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023-2025 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025	Tăng/giảm (%) 2025 so với 2024
Tổng tài sản	640.978.570.926	717.657.586.777	709.154.416.586	(1,18)
Vốn chủ sở hữu	335.649.918.526	350.005.515.358	365.763.767.116	4,50
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	180.807.876.791	185.383.670.650	222.897.427.796	20,24
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.451.937.738	29.969.802.035	36.762.883.123	22,67
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(31.173.745.846)	19.380.744.655	18.240.036.998	(5,89)
Lợi nhuận khác	37.998.980.412	(1.664.143.254)	1.530.138.084	(191,95)
Lợi nhuận trước thuế	6.825.234.566	17.716.601.401	19.770.175.082	11,59
Lợi nhuận sau thuế	5.430.392.550	16.476.650.049	18.569.769.963	12,70
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (%)	0	0	0	

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC tự lập năm 2025 của CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Trong giai đoạn 2023-2025, kết quả kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại và Dịch vụ Quốc tế ghi nhận sự tăng trưởng. Lý do:

- Năm 2025: Doanh thu thuần đạt 222,90 tỷ đồng, tăng trưởng 20,24% so với năm 2024 (185,38 tỷ đồng). Tuy nhiên, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh giảm chủ yếu là do doanh thu hoạt động tài chính năm 2025 sụt giảm mạnh từ 18,99 tỷ đồng năm 2024 xuống 8,52 tỷ đồng năm 2025 do nguồn thu cổ tức từ các công ty con, liên doanh liên kết giảm. Mặc dù lợi nhuận thuần từ kinh doanh giảm, lợi nhuận sau thuế vẫn tăng trưởng (đạt 18,57

tỷ đồng) do:

+ Khoản lợi nhuận khác năm 2024 âm 1,66 tỷ đồng do trong năm 2024, Công ty ghi nhận khoản tăng chi phí bất thường từ Dự án ICD Trà Lĩnh Cao Bằng số tiền 2,38 tỷ đồng do Dự án dừng triển khai. Năm 2025 lợi nhuận khác đạt 1,53 tỷ đồng do Công ty có nguồn thu từ việc thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh, giảm tiền thuế đất, thu hồi công nợ các khoản phải thu khó đòi đã trích lập dự phòng...

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm từ 24,7 tỷ đồng năm 2024 xuống 23,5 tỷ đồng năm 2025.

- Năm 2024:

+ Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024 tăng 162,17% so với năm 2023, chuyển từ lỗ sang lãi do trong năm 2023 Công ty thực hiện trích lập Dự phòng đầu tư tài chính và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi số tiền là 37,48 tỷ đồng là các khoản đầu tư ra ngoài và các khoản phải thu từ các năm trước;

+ Lợi nhuận khác năm 2024 giảm 104,38% so với năm 2023 do năm 2023 Công ty ghi nhận khoản thu nhập khác bất thường (Công ty được chủ nợ chấp thuận xóa nợ phải trả số tiền 37,92 tỷ đồng) và năm 2024 ghi nhận khoản chi bất thường từ Dự án ICD Trà Lĩnh Cao Bằng số tiền là 2,38 tỷ đồng;

+ Kết hợp các lý do trên và việc ghi nhận khoản lãi trong công ty liên doanh, liên kết 1,135 tỷ đồng nên Lợi nhuận sau thuế năm 2024 của Công ty đạt 16,47 tỷ đồng tăng 203,42% so với năm 2023.

Ý kiến của Tổ chức kiểm toán:

➤ **Đối với báo cáo tài chính năm 2023 (hợp nhất) được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY**

➤ **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

“Trong năm 2023, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết đang được Công ty tiếp tục trình bày theo phương pháp giá gốc mà chưa được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu do Công ty chưa thu thập được đầy đủ báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 của các công ty này.”

➤ **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

“Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng

ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.”

➤ **Vấn đề cần nhấn mạnh:**

“Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 20.1 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: Theo Quyết định 6988/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế: “Giảm lỗ năm 2014 từ nguồn phải trả lãi vay Ngân hàng số tiền là 23.700.359.093 đồng. Công ty có trách nhiệm lập hồ sơ, thủ tục đề nghị Ngân hàng Phát triển Việt Nam xem xét, xử lý xóa nợ lãi vay phải trả theo quy định. Công ty đã lập hồ sơ và làm thủ tục này, tuy nhiên Bộ Tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam chưa có ý kiến chính thức về vấn đề này.

Chúng tôi xin lưu ý đến thuyết minh số 31 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính: Tính đến thời điểm 31/12/2023, lỗ lũy kế của Công ty là 74.089.009.393 đồng, tại ngày này các khoản nợ phải trả ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn là 135.549.315.085 đồng. Những yếu tố này chỉ ra sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng liên tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào sự hỗ trợ của các cổ đông, gia hạn thanh toán các khoản vay từ các tổ chức tín dụng, cá nhân, các khoản phải trả nhà cung cấp, triển khai đưa dự án cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội vào hoạt động, cũng như việc Ngân hàng Phát triển Việt Nam xem xét xử lý xóa nợ lãi vay phải trả, các khoản tài trợ tài chính từ các cá nhân, tổ chức tín dụng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề nhấn mạnh này.”

➤ **Đôi với báo cáo tài chính năm 2024 (hợp nhất) được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam**

➤ **Ý kiến kiểm toán viên:**

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.”

➤ **Vấn đề khác:**

“Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán độc lập khác với Báo cáo kiểm toán ngày 29/3/2024 đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ do Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính của các khoản đầu tư vào Công ty liên kết tại thời điểm ngày 31/12/2023. Do đó, các khoản



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

đầu tư vào Công ty liên kết đang được trình bày theo phương pháp giá gốc mà chưa được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Đến thời điểm này, Công ty đã thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của các khoản đầu tư vào Công ty liên kết. Do vậy, khoản mục đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm ngày 31/12/2023 đã được Công ty trình bày lại trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.”

6. Tình hình công nợ của Công ty

6.1. Tình hình công nợ phải thu:

Bảng số 9. Tình hình công nợ phải thu (báo cáo riêng)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	Tăng/giảm (%) 2025 so với 2024
Các khoản phải thu ngắn hạn	59.747.500.083	80.166.314.656	95.453.560.917	19,07
Phải thu ngắn hạn khách hàng	74.409.363.318	83.869.512.248	65.094.283.131	22,39
Trả trước cho người bán ngắn hạn	14.596.882.592	8.448.938.932	43.734.546.039	417,63
Phải thu về cho vay ngắn hạn	500.000.000	500.000.000	2.000.000.000	300
Phải thu ngắn hạn khác	39.426.344.842	55.747.234.733	48.238.707.421	(13,47)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(69.185.090.669)	(68.399.371.257)	(63.613.975.674)	(7)
Các khoản phải thu dài hạn	7.100.000	28.007.100.000	7.100.000	(99,97)
Tổng cộng	59.754.600.083	108.173.414.656	95.460.660.917	(11,75)

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC tự lập năm 2025 của CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

(*) Nợ phải thu khó đòi của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 là 64.005.739.034 đồng, gồm các khoản sau:

Đơn vị tính: Đồng

Khách hàng	Năm 2025
Phải thu khách hàng khó đòi	53.732.043.966
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Điện máy Việt Long	5.828.373.827

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

XNXD 3- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển hạ tầng Đô thị UDIC – Công ty TNHH MTV	6.440.269.832
Công ty Cổ phần Măng gan Chiến Thắng	12.378.342.970
Công ty Cổ phần vận tải TM và XNK Thiện Tài	24.353.472.000
Các đối tượng khác	4.731.585.337
Trả trước cho người bán	5.465.599.530
KVN INVESTMENT LLC	4.722.879.570
Công ty Cổ phần xếp dỡ lắp đặt máy THL	218.000.000
Các đối tượng khác	524.719.960
Phải thu về cho vay ngắn hạn khó đòi	500.000.000
Công ty Cổ phần INTERSECO VCI	500.000.000
Phải thu khó đòi khác	4.308.095.538
Tổng	64.005.739.034

(Nguồn: CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với số nợ phải thu khó đòi nêu trên. Cụ thể, giá trị đã trích lập nợ phải thu khó đòi đến ngày 31/12/2025 là 63.613.975.674 đồng.

Bảng số 10. Tình hình công nợ phải thu (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	Tăng/giảm (%) 2025 so với 2024
Các khoản phải thu ngắn hạn	85.767.321.149	113.903.157.918	123.400.078.471	8,34
Phải thu ngắn hạn khách hàng	86.156.014.876	96.205.733.869	75.882.345.201	(21,12)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	16.590.758.592	8.482.834.932	43.802.862.959	416,37
Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.000.000.000	19.790.000.000	16.590.000.000	(16,17)
Phải thu ngắn hạn khác	44.580.566.860	58.520.085.216	51.757.841.966	(11,56)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	(69.560.019.179)	(69.095.496.099)	(64.632.971.655)	(6,46)
Các khoản phải thu dài hạn	2.307.100.000	36.765.467.642	4.327.100.000	(88,23)
Tổng cộng	88.074.421.149	150.668.625.560	127.727.178.471	(15,23)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC tự lập năm 2025 của CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

(*) Nợ phải thu khó đòi của Công ty tại thời điểm 31/12/2025 là 65.244.901.769 đồng, gồm các khoản sau:

Đơn vị tính: Đồng

Khách hàng	Năm 2025
Phải thu khách hàng	55.961.631.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Điện máy Việt Long	5.828.373.827
Công ty Cổ phần vận tải TM và XNK Thiệu Tài	24.353.472.000
Công ty Cổ phần Măng gan Chiến Thắng	12.378.342.970
Các đối tượng khác	13.401.442.803
Trả trước cho người bán	5.465.599.530
KVN INVESTMENT LLC	4.722.879.570
Công ty Cổ phần xếp dỡ lắp đặt máy THL	218.000.000
Các đối tượng khác	524.719.960
Phải thu về cho vay ngắn hạn	500.000.000
Công ty Cổ phần INTERSECO VCI	500.000.000
Phải thu khó đòi khác	3.317.670.639
Tổng	65.244.901.769

(Nguồn: CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với toàn bộ số nợ phải thu khó đòi nêu trên. Cụ thể, giá trị đã trích lập nợ phải thu khó đòi tính đến ngày 31/12/2025 là 64.632.971.655 đồng.

6.2. Tình hình công nợ phải trả:

Bảng số 11. Tình hình công nợ phải trả (báo cáo riêng)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	Tăng/giảm (%) 2025 so với 2024
Nợ ngắn hạn	231.063.850.405	209.211.402.476	78.660.642.430	(62,40)
Phải trả người bán ngắn hạn	9.366.386.050	18.024.369.747	8.006.484.725	(55,58)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	438.265	11.191.438	10.013.233.647	89.372
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	185.087.750	139.422.539	139.180.999	(0,17)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Phải trả người lao động	3.803.309.046	4.489.649.618	4.668.985.686	3,99
Chi phí phải trả	8.163.399.295	10.371.396.062	10.535.077.003	1,58
Phải trả ngắn hạn khác*	126.809.930.660	126.996.572.175	30.849.336.739	(75,71)
Vay ngắn hạn	82.706.448.451	49.149.950.009	14.328.583.652	(70,85)
Quỹ khen thưởng phúc lợi	28.850.888	28.850.888	28.850.888	0,00
Nợ dài hạn	67.054.073.865	148.421.136.894	257.241.845.355	73,32
Phải trả nhà cung cấp dài hạn	4.462.999.200	4.669.700.760	4.820.660.520	3,23
Doanh thu chưa thực hiện	-	-	305.298.364	/
Phải trả dài hạn khác **	59.051.191.342	142.839.215.115	238.065.483.111	66,67
Vay dài hạn	3.539.883.323	912.221.019	14.050.403.360	1.440
Tổng cộng	298.117.924.270	357.632.539.370	335.902.487.785	(6,08)

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC tự lập năm 2025 của CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Ghi chú:

* **Các khoản phải trả ngắn hạn khác** (30.849.336.739 VND tại ngày 31/12/2025): chủ yếu gồm các khoản tiền nhận hợp tác kinh doanh 2.847.807.242 đồng, phải trả Ngân hàng phát triển Việt Nam (25.481.077.208 đồng) theo Quyết định số 6988/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội về phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế, cụ thể: “Giảm lỗ năm 2014 từ nguồn phải trả lãi vay Ngân hàng số tiền là 23.700.359.093 đồng. Công ty có trách nhiệm lập hồ sơ, thủ tục đề nghị Ngân hàng phát triển Việt Nam xem xét, xử lý xóa nợ lãi vay phải trả theo quy định”. Đến thời điểm 31/12/2025 Công ty đã lập hồ sơ và làm thủ tục này tuy nhiên đang đợi Bộ Tài chính và Ngân hàng phát triển Việt Nam giải quyết.

** **Các khoản phải trả dài hạn khác** (238.065.483.111 đồng tại ngày 31/12/2025): bao gồm:

- Các khoản nhận ký quỹ, ký cược dài hạn số tiền 66.946.694.993 đồng chủ yếu của các Công ty để thực hiện Dự án ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, thành phố Hà Nội và các hợp đồng cho thuê kho bãi tại ICD Mỹ Đình tại 17 Phạm Hùng, Phường Cầu Giấy, Hà Nội;
- Các khoản phải trả phải nộp khác Số tiền 95.118.788.118 đồng là khoản do đối tác hỗ trợ nhằm chi trả chi phí di dời, bồi thường và giá trị lợi thế khai thác tài sản trên đất khi triển

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

khai Dự án tại số 17 đường Phạm Hùng, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội được xác định căn cứ theo Công văn số 2998/STC-TCDN ngày 30/05/2016 của Sở Tài chính Hà Nội và Công văn số 3580/UBND-KT ngày 15/06/2016 của UBND Thành phố Hà Nội:

- ✓ Công ty cổ phần Interserco Mỹ Đình 11.307.344.849 đồng;
- ✓ Công ty CP Logistic Hàng không 35.493.704.528 đồng;
- ✓ Công ty CP Thương mại Quốc tế Interserco Việt Nam 45.203.127.617 đồng
- ✓ Công ty CP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế : 3.114.611.124 đồng...

- Khoản phải dài hạn Ông Nguyễn Đức Trường số tiền 76.000.000.000 VND theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2024/BCC/ILS/NĐT ngày 30/11/2024 để đầu tư Dự án Trung tâm cảng cạn Logistics, Cảng cạn ICD và Cảng tổng hợp Tây Ninh.

Bảng số 12. Tình hình công nợ phải trả (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025	Tăng/giảm (%) 2025 so với 2024
Nợ ngắn hạn	242.358.699.166	218.522.270.515	89.663.048.932	(58,97)
Phải trả người bán ngắn hạn	9.946.729.468	19.900.952.912	11.103.633.473	(44,21)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	290.904.731	31.191.438	10.021.283.647	32.028
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	761.834.107	797.664.746	898.510.130	12.64
Phải trả người lao động	5.004.744.328	5.833.054.300	6.445.028.821	10,49
Chi phí phải trả	8.509.003.544	10.548.134.266	10.735.448.509	1,78
Phải trả ngắn hạn khác	124.819.422.958	125.092.390.329	30.406.448.681	(75,69)
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	80.000.000	172.800.000	279.595.543	61,80
Vay ngắn hạn	92.769.926.583	56.013.149.077	19.657.666.681	(64,91)
Quỹ khen thưởng phúc lợi	176.133.447	132.933.447	115.433.447	(13,16)
Nợ dài hạn	62.969.953.234	149.129.800.904	253.727.600.538	70,14

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Phải trả nhà cung cấp dài hạn	4.462.999.200	4.669.700.760	4.820.660.520	3,23
Phải trả dài hạn khác	54.967.070.710	143.220.462.125	234.343.182.294	63,62
Vay dài hạn	3.539.883.323	1.239.638.019	14.258.459.360	1.050
Tổng cộng	305.328.652.399	367.652.071.419	343.390.649.470	(6,60)

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC tự lập năm 2025 của CTCP

Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Năm 2024, nợ ngắn hạn của công ty ghi nhận 218,52 tỷ đồng giảm 9,84% so với năm 2023 chủ yếu do công ty đã thu xếp thanh toán các khoản vay ngắn hạn. Tổng nợ của công ty là 367,65 tỷ đồng, tăng 20,41% so với năm 2023 chủ yếu do Nợ dài hạn của công ty đạt 149,12 tỷ đồng, tăng 136,83% so với năm 2023 do khoản phải trả dài hạn khác tăng mạnh, chủ yếu do khoản đầu tư tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2024/BBC/ILS-NDT ngày 30/11/2024 giữa Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế và Ông Nguyễn Đức Trường để đầu tư Dự án trung tâm Logistics, Cảng cạn ICD và Cảng tổng hợp Tây Ninh, với tổng mức đầu tư: 82,5 tỷ đồng, trong đó Ông Nguyễn Đức Trường góp 76 tỷ đồng, tương ứng 92,12% tổng giá trị đầu tư (Khoản góp vốn này được bù trừ từ khoản vay 76 tỷ đồng giữa ILS và Ông Nguyễn Minh Tuấn sang khoản góp vốn hợp tác đầu tư mà ông Nguyễn Đức Trường phải góp).

Tổng Nợ phải trả của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 343,39 tỷ đồng, giảm 6,6% so với năm 2024 (367,65 tỷ đồng). Trong đó, nợ ngắn hạn của Công ty ghi nhận 89,66 tỷ đồng, giảm mạnh 58,97% so với năm 2024 (218,52 tỷ đồng). Sự sụt giảm này chủ yếu do các khoản phải trả ngắn hạn khác giảm từ 125,09 tỷ đồng xuống còn 30,4 tỷ đồng và vay nợ thuê tài chính ngắn hạn giảm từ 56 tỷ đồng xuống còn 19,65 tỷ đồng. Nợ dài hạn của công ty đạt 253,73 tỷ đồng, tăng 70,15% so với năm 2024 (149,13 tỷ đồng). Nguyên nhân chính là do khoản phải trả dài hạn khác tăng mạnh, từ 143,22 tỷ đồng lên 234,34 tỷ đồng. Trong đó, khoản hợp tác đầu tư liên quan đến dự án Logistics, Cảng cạn ICD và Cảng tổng hợp Tây Ninh vẫn đóng vai trò trọng yếu trong cơ cấu nợ dài hạn này.

Như vậy, cơ cấu nợ của ILS trong năm 2025 có sự dịch chuyển rõ rệt từ nợ ngắn hạn sang nợ dài hạn, giúp giảm áp lực thanh toán tức thời cho công ty.

7. Tình hình tài sản của Công ty

Bảng số 13. Tình hình tài sản cố định tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL/NG (%)
Nhà cửa, vật kiến trúc	81.838.949.202	10.286.375.027	12,57
Máy móc, thiết bị	3.268.402.749	645.582.408	19,75

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Phương tiện vận tải truyền dẫn	5.440.691.770	1.982.014.123	36,43
Thiết bị dụng cụ quản lý	488.714.058	26.395.129	5,40
TSCĐ khác	585.564.969	385.111.800	65,77
Tổng cộng	91.622.322.748	13.325.478.487	14,54

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2024 và BCTC tự lập năm 2025 của CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Bảng số 14. Tình hình tài sản cố định tại ngày 31/12/2025 (Hợp nhất)

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL/NG (%)
Nhà cửa, vật kiến trúc	134.432.712.044	35.665.661.784	26,53
Máy móc, thiết bị	15.635.188.390	8.325.582.675	53,25
Phương tiện vận tải truyền dẫn	7.966.001.408	2.046.530.146	25,69
Thiết bị dụng cụ quản lý	530.532.240	26.395.129	4,98
TSCĐ khác	585.564.969	385.111.800	65,77
Tổng cộng	159.149.999.051	46.449.281.534	29,19

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2024 BCTC tự lập năm 2025 của CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Khoản mục	31/12/2024	31/12/2025
Dự án Đầu tư xây dựng Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, Hà Nội*	266.676.765.679	271.601.399.855

* Dự án đầu tư xây dựng Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức (nay là xã Hoài Đức) thành phố Hà Nội được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND thành phố Hà Nội với tổng mức đầu tư là 1.598.494.510.000 đồng. Ngày 06/10/2025 UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 5000/QĐ-UBND chấp nhận điều chỉnh chủ trương đầu tư, theo đó điều chỉnh các nội dung sau:

- Tiến độ thực hiện Dự án: Năm 2015-Quý 4/2027
- Tổng vốn đầu tư: 1.747,717 tỷ đồng (tăng 149,223 tỷ đồng)
- Thời hạn hoạt động Dự án: 50 năm kể từ ngày được UBND Thành phố quyết định giao đất/cho thuê đất...(Thời gian Dự kiến có quyết định giao đất, thuê đất trong quý 2.2026)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu****Bảng số 15. Các chỉ tiêu tài chính năm 2023-2025**

Chỉ tiêu	Đơn vị	Công ty		
		Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
I. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,29	0,44	1,38
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,02	0,04	1,35
II. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	51,13	54,55	51,88
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	104,64	120,03	107,82
III. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	35,38	60,95	72,10
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản BQ	Lần	0,20	0,24	0,29
IV. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,83	8,66	7,31
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	0,79	4,48	4,46
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,37	2,11	2,09
Hệ số lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	(28,87)	10,31	6,52
Lợi nhuận sau thuế/Vốn cổ phần	%	0,62	3,63	3,78
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	0	0	0

(Nguồn: BCTC riêng kiểm toán năm 2023, năm 2024 và BCTC tự lập năm 2025 của CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Bảng số 16. Các chỉ tiêu tài chính năm 2023-2025 (Hợp nhất)

Chỉ tiêu	Đơn vị	Công ty		
		Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
I. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,44	0,60	1,65
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,06	0,06	1,61
II. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	47,63	51,23	48,42
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	90,97	105,04	93,88
III. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	26,31	45,73	54,82
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản BQ	Lần	0,27	0,27	0,31
IV. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,00	8,89	8,33
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	1,58	4,81	5,19
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	0,82	2,43	2,60
Hệ số lợi nhuận từ Hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	(17,24)	10,45	8,18
Lợi nhuận sau thuế/Vốn cổ phần	%	1,51	4,58	5,16
Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	0	0	0

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC tự lập năm 2025 của CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

9. Tình hình sử dụng lao động của Công ty

Bảng số 17. Tình hình sử dụng lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2025

STT	Tiêu chí	Số lượng	Tỷ lệ (%)
I	Phân loại theo trình độ	75	100%
1	Trên Đại học	05	07
2	Đại học, Cao đẳng	46	61
3	Sơ cấp, Trung cấp	12	16

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Tiêu chí	Số lượng	Tỷ lệ (%)
4	Lao động phổ thông	12	16
II	Phân loại theo giới tính	75	100%
1	Nam	48	64
2	Nữ	27	36

(Nguồn: CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

10. Tình hình sử dụng đất đai của Công ty

Hiện nay, Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế đang quản lý và sử dụng 03 khu đất, dùng để phục vụ cho hoạt của Công ty, Cụ thể như sau:

Bảng số 18. Tình hình sử dụng đất của Công ty

TT	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Văn bản pháp lý	Mục đích sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất
1	Cụm 4 Xã Sơn Đồng, Huyện Hoài Đức, Thành phố Hà Nội (nay là Cụm 4, xã Sơn Đồng, TP Hà Nội....)	21.081	- Quyết định số 5550/QĐ-UBND của UBND TP Hà Nội ngày 11/8/2017; - Hợp đồng thuê đất số 182/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 04/4/2018; - Phụ lục hợp đồng thuê đất số 19/PLHĐTĐ-STNMT-KTĐ ngày 16/01/2023.	Sản xuất kinh doanh	Hợp đồng thuê đất hàng năm, trả tiền thuê đất hàng năm
2	Số 17 Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội (nay là Số 17 Phạm Hùng, phường Cầu Giấy, TP Hà Nội)	47.029	- Quyết định số 679/QĐ-UB ngày 23/01/2003 của UBND TP Hà Nội; - Hợp đồng thuê đất số 38-2003/ĐCNĐ-HĐTĐTN ngày 08/4/2003; - Phụ lục Hợp đồng số 38-2003/ĐCNĐ-HĐTĐTN-PL1 ngày 15/10/2007; - GCN QSDĐ số AĐ	Xây dựng điểm thông quan nội địa Thành phố Hà Nội	Hợp đồng thuê đất 50 năm; trả tiền thuê đất hàng năm

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

			692330 được UBND TP Hà Nội cấp ngày 15/7/2008.		
3	Xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội (nay là xã Hoài Đức, thành phố Hà Nội)	177.370	<ul style="list-style-type: none"> - Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND thành phố Hà Nội về chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng cảng Nội địa (ICD) Mỹ Đình - Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 05/06/2015 về định chính vị trí, địa điểm, diện tích lập dự án. - Quyết định số 6222/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND thành phố Hà Nội. - Quyết định số 4906/QĐ- UBND ngày 19/11/2021 của UBND TP Hà Nội về điều chỉnh chủ trương đầu tư - Quyết định số 5000/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 của UBND TP Hà Nội về việc chấp 	Xây dựng cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng	Dự kiến thuê đất Nhà nước trả tiền hàng năm



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

			thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức.		
--	--	--	---	--	--

(Nguồn: CTCP Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Chú thích:

* Tình hình tài sản, đất đai. Doanh nghiệp đang quản lý và sử dụng 03 cơ sở đất tại thành phố Hà Nội, cụ thể:

(1) Cơ sở đất tại Địa điểm số 17 đường Phạm Hùng, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (trước đây là phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội). Theo Quyết định số 679/QĐ-UB ngày 23/01/2003 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho Công ty Dịch vụ lao động và Hợp tác quốc tế thuê đất tại xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm (nay là phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội) để thực hiện dự án xây dựng Điểm thông quan nội địa thành phố Hà Nội; Hợp đồng thuê đất số 38-2003/ĐCND-HĐTĐTN ngày 08/4/2003 giữa Công ty Dịch vụ lao động và Hợp tác quốc tế và Sở Địa chính – Nhà đất, Phụ lục hợp đồng thuê đất số 38-2003/ĐCND-HĐTĐTN-PL1 ngày 15/10/2007 giữa Sở Tài nguyên môi trường và Nhà Đất (trước đây là Sở Địa chính – Nhà đất) và Công ty TNHH nhà nước một thành viên Cung ứng nhân lực và Thương mại quốc tế Hà Nội.

Ngày 15/07/2008, UBND thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 692330 cho Công ty TNHH nhà nước một thành viên Cung ứng nhân lực và Thương mại quốc tế Hà Nội với tổng diện tích đất được quyền sử dụng là 47.029 m², hình thức: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, thời hạn thuê 50 năm từ ngày 23/01/2003 với mục đích sử dụng là Xây dựng Điểm thông quan nội địa thành phố (Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh);

Cơ sở đất tại Địa điểm số 17 đường Phạm Hùng, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội này gồm 02 Thửa đất:

(i) Thửa đất 1: Diện tích đất 11.959,5m²: Công ty TNHH một thành viên Đầu tư thương mại và Dịch vụ quốc tế (nay là Công ty cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ quốc tế) đã góp vốn bằng tài sản trên đất cùng các đối tác thành lập Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế để thực hiện dự án Tổ hợp văn phòng, nhà điều hành, trung tâm thương mại dịch vụ công cộng, khách sạn (trong đó ILS góp vốn với tỷ lệ 32% vốn để thực hiện dự án theo Văn bản số 7443/UBND-KT ngày 27/12/2007 của UBND Thành phố); Dự án đến nay vẫn chưa có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500, chưa có quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền, hiện nay Công ty

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Interserco vẫn quản lý sử dụng, chưa bàn giao mặt bằng cho Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Quốc tế.

(ii) Thừa đất số 2: Diện tích đất 35.069,5m² Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Dịch vụ quốc tế (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ quốc tế) góp vốn bằng tài sản trên đất cùng với các đối tác thành lập Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Vimediland (trong đó ILS góp vốn với tỷ lệ 26% vốn để thực hiện dự án tổ hợp Thương mại và căn hộ cao cấp City of Dreams theo Văn bản số 5512/UBND-KH&ĐT ngày 04/7/2011 và Văn bản số 3580/UBND-KT ngày 15/6/2016) của UBND Thành phố. Dự án đến nay vẫn chưa có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa được phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 (đã có chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng), chưa có quyết định giao đất của cơ quan có thẩm quyền; Dự án có tên trong danh mục các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị trong các kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố giai đoạn 2021 – 2025 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 và trong danh mục dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên địa bàn thành phố Hà Nội theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội tại Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 29/4/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội.

Hiện trạng sử dụng đất hiện nay ILS vẫn quản lý sử dụng chưa bàn giao mặt bằng cho Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Vimediland, công ty chưa ghi nhận khoản đầu tư dài hạn (góp vốn) này trên Báo cáo tài chính của Công ty.

(2) Cơ sở đất tại Cụm 4, xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội (trước đây là xã Sơn Đồng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội)

Theo Quyết định số 5550/QĐ-UBND ngày 11/8/2017 của UBND Thành phố về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ quốc tế tiếp tục thuê 21.081m² đất tại xã Sơn Đồng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội (nay là xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội) để sử dụng vào mục đích cơ sở sản xuất kinh doanh; Hợp đồng thuê đất số 182/HĐTĐ-STNMT-CCQLĐĐ ngày 04/4/2018 và Phụ lục hợp đồng thuê đất số 19/PLHĐTĐ-STNMT-KTĐ ngày 16/01/2023 giữa UBND thành phố Hà Nội (Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội là đơn vị được ủy quyền) và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế. Diện tích đất thuê 21.081 m² với hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, thời hạn thuê đất: hàng năm để sử dụng vào mục đích cơ sở sản xuất kinh doanh; trong đó:

- (i) 19.756,4 m² đất (thửa 1) nằm ngoài chỉ giới mở đường quy hoạch cho công ty thuê theo hiện trạng để tiếp tục sử dụng vào mục đích cơ sở sản xuất kinh doanh;
- (ii) 733,5 m² đất (thửa 2) nằm trong chỉ giới mở đường để sử dụng làm đường đi chung với khu tập thể, công ty không được xây dựng công trình;

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

(iii) 591,1 m² đất (thửa 3 và thửa 4) nằm trong chỉ giới mở đường quy hoạch và giới hạn hành lang bảo vệ đường, cho công ty thuê theo hiện trạng tuyệt đối không được xây dựng công trình, khi nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định.

(3) Địa điểm Xã Hoài Đức, thành phố Hà Nội (Đức Thượng, huyện Hoài Đức, trước đây) Công ty đang triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng Cảng Nội địa (ICD) Mỹ Đình.

Thông tin về dự án: Dự án đầu tư xây dựng Cảng Nội địa (ICD) Mỹ Đình, tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội (nay là xã Hoài Đức, thành phố Hà Nội) đã được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Cảng Nội địa (ICD) Mỹ Đình, tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 05/06/2015 về việc đính chính vị trí, địa điểm, diện tích lập dự án tại Điều 1 Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND thành phố Hà Nội, Quyết định số 6222/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 26/01/2015 của UBND thành phố Hà Nội, Quyết định số 4906/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư, Quyết định số 5000/QĐ-UBND ngày 06/10/2025 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; với một số nội dung:

+ Chủ đầu tư dự án là Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ quốc tế (trước đây là công ty TNHH một thành viên Đầu tư thương mại và Dịch vụ quốc tế).

+ Tổng vốn đầu tư: Khoảng 1.747,717 tỷ đồng. Tổng vốn đầu tư nêu trên là dự kiến của Nhà đầu tư và chỉ chính xác khi Dự án được lập, thẩm định và phê duyệt theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

+ Quy mô sử dụng đất: Khoảng 17,737 ha, trong đó diện tích xây dựng công trình khoảng 43.077m²; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 104.941 m²; số tầng cao tối thiểu 01 tầng, tầng cao tối đa 09 tầng, mật độ xây dựng khoảng 24,3%, hệ số sử dụng đất 0,59 lần...(chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc thực hiện theo quy hoạch chi tiết cảng cạn ICD Mỹ Đình tỷ lệ 1/500 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 27/6/2016).

+ Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm kể từ ngày được UBND Thành phố quyết định giao đất/cho thuê đất.

+ Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2015- Quý IV/2027.

Dự án đã được UBND thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 27/6/2016 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Cảng cạn ICD Mỹ Đình tại xã Đức Thượng, huyện Hoài Đức, Hà Nội (nay là xã Hoài Đức, Hà Nội) tỷ lệ 1/500; Dự án chưa hoàn thành việc giải phóng mặt bằng. Công ty đã giải phóng mặt bằng toàn bộ đất của các hộ dân và Ủy ban xã trong dự án đạt tỷ lệ 99,88%, hiện còn 221

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

m2 của 03 chân cột điện 110kV trong dự án cần di chuyển ra khỏi khu đất; chưa có quyết định cho thuê đất, chưa được ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

11. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026

- Kết quả thực hiện Kế hoạch kinh doanh năm 2025: Công ty đã hoàn thành vượt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận đặt ra. Doanh thu năm 2025 báo theo báo cáo riêng đạt 196.169 triệu đồng, hoàn thành 114% kế hoạch đặt ra (172.298 triệu đồng), lợi nhuận sau thuế đạt 13.597 triệu đồng, hoàn thành 312% kế hoạch lợi nhuận.

- Ngày 27/01/2026, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế đã có Quyết định số 02/QĐ-HĐQT về việc tạm giao các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2026 như sau:

Bảng số 19. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2026 của công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2025		Kế hoạch năm 2026		% Tăng/ giảm so với năm 2025	
		Riêng lẻ	Hợp nhất	Riêng lẻ	Hợp nhất	Riêng lẻ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	Triệu đồng	360.000	360.000	360.000	360.000	100	100
Tổng doanh thu	Triệu đồng	196.169	234.935	407.868	484.004	208	206
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	13.597	19.770	12.165	16.663	89	84
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	13.597	18.569	12.165	15.158	89	82
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Tổng doanh thu	%	6,93	7,90	2,98	3,13	43	40
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	4,46	5,19	3,82	4,06	86	78
Tỷ lệ chia cổ tức	%	/	/	/	/	/	/

(Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế)

Kế hoạch kinh doanh năm 2026 cao chủ yếu là do tăng từ hoạt động kinh doanh thương mại với 2 mặt hàng mới là kinh doanh thép và kinh doanh màng nhựa PVC. Các sản phẩm



này có từng phương án kinh doanh rõ ràng, an toàn, doanh thu tương đối lớn, thời gian thu hồi vốn nhanh, tuy nhiên biên lợi nhuận không cao.

Căn cứ để đạt được kế hoạch đặt ra:

➤ **Giải pháp phát triển thị trường, phát triển thương hiệu:**

Nhận thức sâu sắc thương hiệu chính là tài sản của Công ty và INTERSERCO đã có 45 năm thành lập và phát triển, uy tín và thương hiệu INTERSERCO ngày càng được khẳng định trên thị trường. Công ty không ngừng đẩy mạnh hoạt động marketing, phát triển thị trường, phát triển thương hiệu nhằm mở rộng thị trường, tăng cường kết nối với khách hàng và đối tác tiềm năng, cụ thể:

- Đẩy mạnh hoạt động Marketing, phát triển thương hiệu, thông qua các sự kiện thương mại ngành, đặc biệt chú trọng nâng cao chất lượng dịch vụ, đầu tư;
- Tăng cường các hoạt động bảo vệ và quản lý thương hiệu;
- Xây dựng hệ thống xếp loại khách hàng để có chính sách khách hàng hợp lý cho từng đối tượng khách hàng, tăng cường các hoạt động chăm sóc khách hàng;
- Đẩy mạnh truyền thông, quảng cáo.

➤ **Nâng cao năng lực tài chính:**

- Nguồn vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh là nguồn vốn tự có, vốn vay ngân hàng, vốn liên doanh với đối tác, huy động vốn ngắn hạn. Nguồn vốn đầu tư phát triển chủ yếu từ phát hành trái phiếu, phát hành thêm cổ phiếu (Công ty có lộ trình tăng vốn Điều lệ trong năm 2025-2027) và hợp tác kinh doanh với đối tác bên ngoài;
- Công ty tập trung cho các dự án, hoạt động đầu tư, kinh doanh đảm bảo an toàn, hiệu quả;
- Công tác tài chính, kế toán và kế hoạch đầu tư, kinh doanh phải được tiến hành đồng bộ, chặt chẽ và bám sát thực tế;
- Quản trị tài chính hiệu quả như:
 - Dự báo dòng tiền đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động đầu tư;
 - Tối ưu hóa chu kỳ công nợ: Quan tâm, thỏa thuận thời gian thu hồi công nợ từ khách hàng và thanh toán đúng hạn với nhà cung cấp;
 - Quản lý chi phí linh hoạt: Kiểm soát chi phí vận hành như theo định mức, bám sát kế hoạch, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn nhân lực;
 - Cân đối cơ cấu vốn linh hoạt: nâng cao hiệu quả sử dụng vốn;
 - Tìm kiếm các nguồn vốn ưu đãi từ các quỹ hỗ trợ doanh nghiệp trong lĩnh vực logistics và thương mại xuất nhập khẩu....;
 - Đào tạo nâng cao năng lực quản lý tài chính cho nhân sự;
 - Ứng dụng công nghệ trong Tài chính và Quản lý.

➤ **Nâng cao năng lực quản lý**

- Ban lãnh đạo Công ty sẽ tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ về mọi mặt để đảm bảo rằng mọi kế hoạch đã được đưa ra và thông qua phải được thực hiện một

cách nghiêm túc, có chất lượng. Điều này nhằm nâng cao tính kỷ luật trong quản lý, nâng cao hiệu quả lãnh đạo, chỉ đạo của người quản lý và tính hiệu quả khi giải quyết công việc;

- Công tác tổ chức nhân sự, khen thưởng, kỷ luật,... phải được thực hiện một cách chặt chẽ, công khai, minh bạch để phát huy tính chủ động, sáng tạo của người lao động, đồng thời duy trì tính kỷ luật, tính tự giác của người lao động, chống thất thoát tài sản, hư hỏng máy móc, thiết bị và công cụ lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất và kinh doanh;
- Người đứng đầu các đơn vị phòng ban là người chịu trách nhiệm toàn bộ về việc hoàn thành nhiệm vụ của phòng ban trước Ban Tổng Giám đốc.

➤ Công tác quản trị và điều hành

- Tổ chức quản lý, kiểm soát mọi hoạt động của Công ty tập trung về bộ máy điều hành gọn nhẹ hiệu quả thông qua việc xây dựng mô hình quản lý, điều hành điện tử (sử dụng mạng nội bộ và các phần mềm quản lý);
- Cập nhật các ứng dụng tiên bộ của công nghệ thông tin trong phần mềm quản lý như: nhân sự, tiền lương, quản lý dự án, quản lý khách hàng, kế toán...;
- Kiện toàn và sắp xếp nhân sự toàn công ty hoạt động theo cơ chế tinh gọn, hiệu quả. Xây dựng kế hoạch phát triển nhân sự cho kế hoạch hàng năm;
- Xây dựng các chức danh phù hợp với phạm vi công việc rõ ràng cho mọi thành phần nhân lực trong Công ty. Các chức danh có chính sách đào tạo được chi tiết theo các vị trí đã quy hoạch và theo nhu cầu mở rộng phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty;
- Quan tâm thu hút nguồn nhân lực ngoài Công ty có năng lực, kinh nghiệm và phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty. Áp dụng các chính sách ưu đãi đặc biệt cho từng trường hợp cụ thể.

➤ Giải pháp về văn hóa và chính sách nhân viên

- Xây dựng và thực hiện thành công văn hoá INTERSERCO trên tinh thần thân thiện, chia sẻ và nhân văn;
- Đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV thông qua chính sách lương, thưởng công bằng, công khai, minh bạch, gắn với hiệu quả và chất lượng làm việc nhằm tạo động lực để CBNV phát huy sáng tạo trong công việc;
- Thường xuyên tổ chức các phong trào văn nghệ, thể thao, giao lưu đáp ứng nhu cầu tinh thần của CBNV trong Công ty.

➤ Phát triển nguồn nhân lực:

Nhân tố con người quyết định sự thành công của doanh nghiệp. Do vậy, Công ty phải có chính sách cũng như Quy chế minh bạch, rõ ràng đối với việc tuyển dụng, sử dụng, sắp xếp bố trí nhân sự, lao động một cách khoa học, thực tế và hiệu quả. Cụ thể như sau:

- Đánh giá chất lượng nhân sự định kỳ để có kế hoạch đào tạo, đào tạo lại, tuyển dụng, phân công, bố trí việc làm theo hướng tinh gọn và phù hợp với năng lực người lao động

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

cũng như nhu cầu hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty;

- Bồi dưỡng đội ngũ cán bộ quản lý có đủ năng lực, trình độ chuyên môn để đáp ứng được yêu cầu của Công ty;
- Cải thiện chế độ trả lương để tạo động lực thúc đẩy người lao động tăng năng suất lao động và hiệu quả công việc;
- Có chế độ đãi ngộ hợp lý đối với những lao động có năng lực quản lý và tay nghề cao, có nhiều cải tiến trong sản xuất mang lại lợi ích cho Công ty;
- Đảm bảo tốt điều kiện và môi trường làm việc, an toàn lao động cho cán bộ nhân viên Công ty.

➤ Giải pháp về quản lý và khai thác đất đai:

Tại các cơ sở diện tích đất Công ty quản lý, Công ty sẽ khai thác tối đa hệ thống cơ sở hạ tầng, kho bãi, trang thiết bị hiện đại, phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh và đảm bảo lợi nhuận tăng trưởng đều hàng năm.

12. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có.

13. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn

Không có.

14. Các nghĩa vụ thuế đối với hoạt động chuyển nhượng vốn Nhà nước với ngân sách nhà nước

Không có.

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. **Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/01 cổ phần
3. **Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng:** 16.200.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 45% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Công ty)
4. **Giá khởi điểm bán đấu giá:** 18.180 đồng /01 cổ phần.
5. **Cơ sở tính giá khởi điểm:**

Căn cứ theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 29 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 15 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020, giá khởi điểm chuyển nhượng vốn được xác định theo nguyên tắc không thấp hơn các mức giá sau:

- *Giá cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế theo giá xác định của tổ chức có chức năng thẩm định giá:*

Theo Chứng thư thẩm định giá số 031.2025.41/CT-ĐG/VAE ngày 22/09/2025 do Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam ban hành, giá cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế được xác định là 18.180 đồng/01 cổ phần.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Giá tham chiếu bình quân 30 ngày liên tiếp của cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (Mã chứng khoán: ILS) trên sàn giao dịch UPCoM trước ngày UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn:

Theo dữ liệu giao dịch công bố trên website của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, giá tham chiếu 30 ngày liên tiếp của cổ phiếu ILS tính đến ngày 23/12/2025 là: 17.090 đồng/01 cổ phần.

- Giá tham chiếu của cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (mã chứng khoán: ILS) trên sàn giao dịch UPCoM trước ngày UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn 01 ngày:

Theo dữ liệu giao dịch công bố trên website của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, giá tham chiếu của ILS tại ngày 23/12/2025 là: 17.400 đồng/01 cổ phần.

Theo đó, ngày 24/12/2025, UBND Thành phố Hà Nội đã ký Quyết định số 6410/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế với Giá khởi điểm bán đấu giá là: 18.180 đồng/01 cổ phần.

6. Phương thức chuyển nhượng vốn: Bán đấu giá công khai thông thường

7. Tổ chức bán đấu giá cổ phần

- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)
- Trụ sở chính: Số 02 Phan Chu Trinh, phường Cửa Nam, Hà Nội.

8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn: Dự kiến Quý I/2026.

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế thuộc sở hữu của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội.

10. Giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:

Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tuân theo quy định hiện hành tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 và được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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; Luật đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020; Thông tư số 51/2021/TT-BTC ngày 30/06/2021 của Bộ Tài chính quy định về hoạt động của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

- Không hạn chế tỷ lệ (trừ khi Điều lệ công ty có quy định khác);
- Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam tham gia có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì sẽ tuân theo theo điều ước quốc tế;
- Nếu hoạt động của công ty thuộc ngành nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật có quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó;
- Nếu công ty hoạt động trong ngành nghề kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với

nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu của nước ngoài thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 50%;

- Nếu công ty hoạt động đa ngành nghề có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác.

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế hiện nay không quy định về tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty.

Năm 2021, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế đã thực hiện Thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty là **0%** theo quy định tại Điều 141 Nghị định 155/2020/NĐ-CP. Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có Công văn số 6110/UBCK-PTTT ngày 11/10/2021 thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty với tỷ lệ **0%** là đầy đủ, hợp lệ.

Theo đó, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là **0%**.

Như vậy, tại đợt chào bán 16.200.000 cổ phần thuộc sở hữu của UBND Thành phố Hà Nội tại Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế, Nhà đầu tư nước ngoài sẽ **không** được tham gia mua cổ phần.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn: Không có

12. Các loại thuế có liên quan:

Đối với nhà đầu tư cá nhân:

Nhà đầu tư chịu thuế theo Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12, ban hành ngày 21/11/2007 và Luật số 26/2012/QH13 ngày 22/11/2012 của Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân ngày 22 tháng 11 năm 2012.

Đối với nhà đầu tư tổ chức:

Nhà đầu tư tổ chức chịu thuế theo quy định hiện hành của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013.

13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:

13.1. Hồ sơ đấu giá

Hồ sơ đấu giá bán cổ phần gồm:

- Công văn số 8198/STC-TCDN ngày 26/12/2024 của Sở Tài chính Hà Nội về việc triển khai thực hiện chuyển nhượng vốn Nhà nước đầu tư tại các doanh nghiệp thuộc UBND Thành phố Hà Nội đến hết năm 2025;
- Quyết định số 6410/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm và Phương án chuyển nhượng vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế;

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Bản công bố thông tin (theo mẫu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 57/2026/NĐ-CP ngày 12/02/2026 của Chính phủ về cơ cấu lại vốn Nhà nước tại doanh nghiệp);
- Tài liệu chứng minh UBND Thành phố Hà Nội là chủ sở hữu hợp pháp của số cổ phần đăng ký bán;
- Quy chế bán đấu giá cổ phần.

13.2. Phương tiện, địa điểm công bố thông tin

Thông tin về cuộc bán đấu giá cổ phần sẽ được công bố trên:

- 03 số báo liên tiếp của một tờ báo phát hành toàn quốc;
- 03 số báo liên tiếp của một tờ báo địa phương;
- Trang thông tin điện tử của:
 - + Tổ chức thực hiện đấu giá: Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (www.hnx.vn);
 - + Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyên nhượng: Ủy ban nhân Thành phố Hà Nội (www.hanoi.gov.vn);
 - + Công ty có vốn nhà nước chuyên nhượng: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế (www.ils.com.vn);
 - + Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán UP (www.upstock.com.vn).

14. Các thông tin khác theo quy định pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyên nhượng vốn

Hồ sơ đấu giá, phương tiện, địa điểm công bố thông tin chi tiết được quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế do UBND Thành phố Hà Nội sở hữu được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

Tổ chức cá nhân là người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ và tổ chức, cá nhân sau khi mua cổ phiếu mà trở thành cổ đông lớn phải thực hiện báo cáo và công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Nhà đầu tư có trách nhiệm tìm hiểu và thực hiện các nghĩa vụ được quy định tại Luật cạnh tranh do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 12/06/2018 và Nghị định số 35/2020/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 24/03/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật cạnh tranh và các văn bản có liên quan để hoàn tất các nghĩa vụ phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

VI. MỤC ĐÍCH CHUYÊN NHƯỢNG VỐN

- Thực hiện Quyết định số 1479/QĐ-TTG ngày 29/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước giai

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

đoạn 2022-2025, và công văn số 4280/UBND-KTTH của UBND Thành phố Hà Nội ngày 19/12/2024 về việc triển khai kế hoạch thoái vốn nhà nước đầu tư tại các doanh nghiệp thuộc UBND thành phố Hà Nội giai đoạn đến hết năm 2025. Theo đó, UBND thành phố Hà Nội sẽ chuyển nhượng hết số vốn cổ phần thuộc sở hữu của Nhà nước tại Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế;

- Đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, Công ty, Nhà đầu tư và người lao động trong Công ty;
- Thu hút sự quan tâm của các Nhà đầu tư đối với lĩnh vực hoạt động của Công ty, tận dụng năng lực của các nhà đầu tư để nâng cao năng lực tài chính, đổi mới công nghệ, phương thức quản lý, nâng cao hiệu quả quản trị và sức cạnh tranh theo định hướng phát triển của Công ty.

VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 12 Lê Lai, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (024) 38253536

Website: <https://hanoi.gov.vn/>

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Hapro, số 11B Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 3944 6666 Fax: (024) 3944 8071

3. Tổ chức bán đấu giá cổ phần

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI (HNX)

Địa chỉ: Số 02 Phan Chu Trinh, phường Cửa Nam, Hà Nội.

Điện thoại: (84-24) 39412626; (84-24) 39360750

4. Tổ chức có cổ phần được chuyển nhượng

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

Địa chỉ: Số 17 đường Phạm Hùng, Phường Cầu Giấy, TP Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 024 73086004

VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Bản công bố thông tin này được cung cấp nhằm mục đích giúp Nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán cổ phần này không phải đợt phát hành/chuyển nhượng cổ phần của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không đảm bảo rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý bảo đảm giá trị cổ phiếu. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Quốc tế là doanh nghiệp đã đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM, do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá công khai cần phải tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các thông tin đã được công khai như Điều lệ doanh nghiệp, các nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết của Hội Đồng quản trị, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng như đảm bảo rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Trân trọng cảm ơn./.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2026

**ĐẠI DIỆN PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI
CTCP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ
UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
NGƯỜI PHỤ TRÁCH CHUNG QUẢN LÝ VỐN NHÀ NƯỚC**



TRIỆU VĂN BẰNG

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ VỐN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ QUỐC TẾ
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



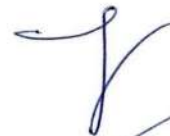
PHÙNG TIẾN TOÀN

CHỦ TỊCH HĐQT TỔNG GIÁM ĐỐC



VŨ HOÀNG THAO

KẾ TOÁN TRƯỞNG



PHẠM XUÂN PHƯƠNG

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2026

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN *Seas*
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ**



HOÀNG VĂN BỘ