



Báo cáo

THƯỜNG NIÊN

2025

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

<http://dongnai-port.com>





DANH MỤC VIẾT TẮT

| | |
|-------------------|--|
| PDN | Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai |
| ĐHĐCĐ | Đại hội đồng cổ đông |
| HĐQT | Hội đồng quản trị |
| BKS | Ban kiểm soát |
| TGD | Tổng Giám đốc |
| BCTC | Báo cáo tài chính |
| CTCP | Công ty Cổ phần |
| Công ty CP | Công ty Cổ phần |
| TP.HCM | Thành phố Hồ Chí Minh |
| CB-CNV | Cán bộ công nhân viên |
| KCN | Khu công nghiệp |
| CPTPP | Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương |
| EVFTA | Hiệp định thương mại tự do Việt Nam – EU |



MỤC LỤC

01

THÔNG TIN CHUNG

| | |
|---|----|
| Thông tin khái quát | 12 |
| Ngành nghề và địa bàn kinh doanh | 22 |
| Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý | 23 |
| Định hướng phát triển | 26 |
| Các rủi ro | 30 |

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

| | |
|--|----|
| Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh | 36 |
| Tổ chức và nhân sự | 40 |
| Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án | 50 |
| Tình hình tài chính | 54 |
| Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu | 58 |

03

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

| | |
|---|----|
| Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh | 64 |
| Tình hình tài chính | 65 |
| Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý | 66 |
| Kế hoạch phát triển trong tương lai | 67 |

04

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

| | |
|---|----|
| Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty | 70 |
| Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty | 72 |
| Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị | 73 |

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

| | |
|---|----|
| Hội đồng quản trị | 76 |
| Ban kiểm soát | 84 |
| Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát | 84 |

06

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

| | |
|--|-----|
| Tác động lên môi trường | 94 |
| Tiêu thụ năng lượng | 100 |
| Tiêu thụ nước | 101 |
| Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường | 102 |
| Chính sách liên quan đến người lao động | 104 |
| Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương | 105 |

07

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

| | |
|----------------------------------|-----|
| Ý kiến kiểm toán | 110 |
| Báo cáo tài chính được kiểm toán | 112 |



CẢNG ĐỒNG NAI - KIẾN TẠO GIÁ TRỊ BỀN VỮNG

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi: Quý vị cổ đông, Quý khách hàng, đối tác và các bên hữu quan!

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (PDN), tôi xin gửi tới Quý vị lời chào trân trọng và lời cảm ơn sâu sắc nhất vì sự tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Năm 2025 là một năm đầy biến động với thị trường logistics toàn cầu. Chúng ta đã đối mặt với những thách thức chưa từng có từ sự bất định của thương mại thế giới, xung đột địa chính trị và căng thẳng hàng hải đến áp lực cạnh tranh gay gắt từ các cảng nước sâu và hệ thống bến thủy nội địa trong khu vực. Tuy nhiên, với tinh thần quyết tâm và sự đồng lòng của tập thể, PDN không chỉ đứng vững mà còn đạt được những kết quả sản xuất kinh doanh ấn tượng.

Trong năm 2025, PDN đã hoàn thành và vượt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Tổng doanh thu năm 2025 đạt hơn 1.615 tỷ đồng, tăng 18,51% so với năm 2024 và đạt 115,42% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt hơn 436 tỷ đồng, tăng 25,70% so với năm 2024 và đạt 121,25% kế hoạch.

Bước sang năm 2026 và nhiệm kỳ 2026 - 2031, trong bối cảnh các Hiệp định thương mại tự do như CPTPP và EVFTA đi vào thực thi sâu rộng, PDN xác định mục tiêu chiến lược là xây dựng một hệ sinh thái logistics thông minh và bền vững. Với tầm nhìn dài hạn và sự chuẩn bị kỹ lưỡng về cả nguồn lực tài chính lẫn con người, Cảng Đồng Nai sẽ tiếp tục chinh phục những tầm cao mới, mang lại giá trị gia tăng bền vững cho Quý cổ đông và đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế của vùng trọng điểm phía Nam.



Thay mặt Hội đồng Quản trị, tôi kính chúc Quý vị Cổ đông, Quý Khách hàng, Đối tác, các Cơ quan chức năng và các bên hữu quan nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công!



TẦM NHÌN - SỨ MỆNH



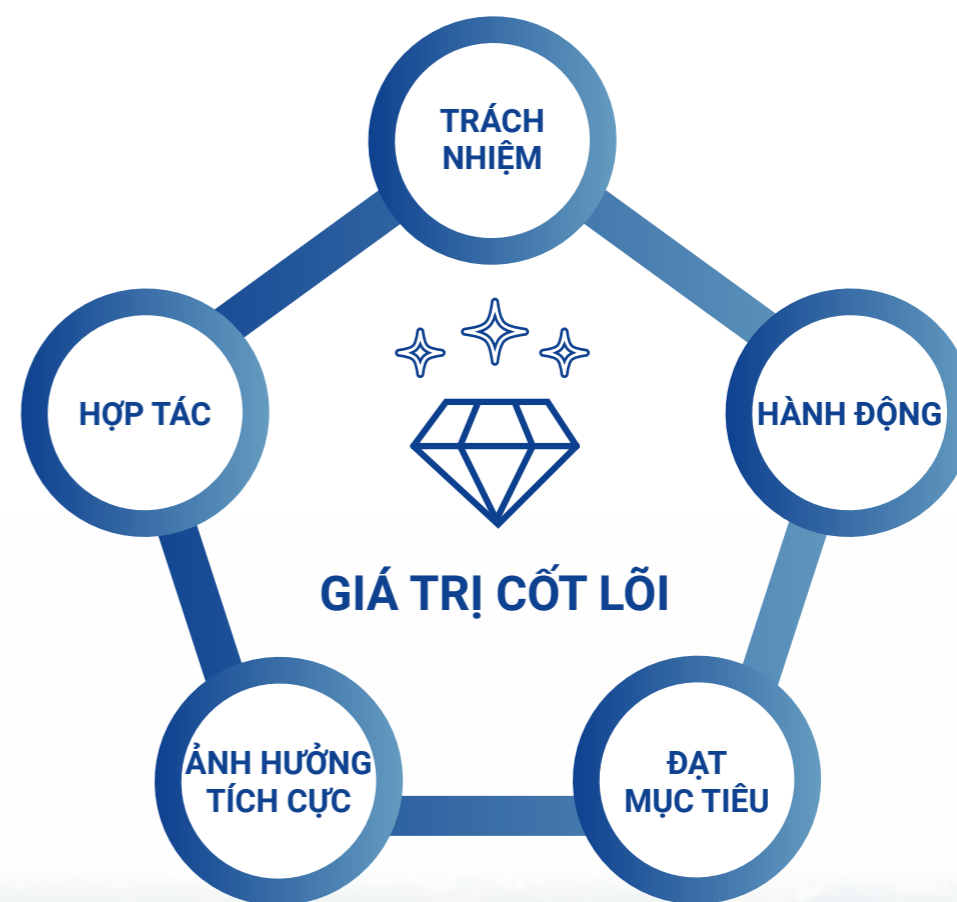
TẦM NHÌN

Trở thành một trong những đơn vị tiên phong trong lĩnh vực Khai thác container và Kho vận logistics tại khu vực Miền Nam, Việt Nam.



SỨ MỆNH

PDN tiếp tục hoạt động và phát triển bền vững nhằm "Thúc đẩy dòng chảy kinh tế, tạo ra giá trị gia tăng cho đất nước, doanh nghiệp và đối tác, người đồng hành thông qua chuỗi dịch vụ, giải pháp vượt trội".



01

THÔNG TIN CHUNG

| | |
|---|----|
| Thông tin khái quát | 12 |
| Ngành nghề và địa bàn kinh doanh | 22 |
| Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý | 23 |
| Định hướng phát triển | 26 |
| Các rủi ro | 30 |



THÔNG TIN KHÁI QUÁT





Cảng Đồng Nai (PDN) được xác định là cảng biển loại 1 thuộc nhóm cảng biển số 4, là nhóm cảng biển lớn và quan trọng nhất miền Nam – Việt Nam, chiếm đến 43% tổng lượng hàng hóa thông qua hệ thống cảng biển cả nước.

Cảng Đồng Nai gồm 2 khu vực cảng thương mại quốc tế: Cảng Long Bình Tân và Cảng Gò Dầu. Hệ thống cảng của Công ty CP Cảng Đồng Nai đứng ở vị trí top 8 cảng Việt Nam đạt hiệu suất khai thác container cao và đứng thứ 13 về tổng sản lượng thông qua cảng.

Hệ thống sông Thị Vải, sông Đồng Nai cho phép hàng hóa được vận chuyển đường sông từ cảng biển nước sâu cụm cảng Cái Mép, cụm cảng TP. HCM đến trung tâm trung chuyển là Cảng Đồng Nai (và ngược lại), từ đó tiếp tục kết nối quá trình xuất nhập khẩu hàng hóa bằng đường bộ của các vùng nội địa khu vực Đông Nam Bộ và các tỉnh lân cận.

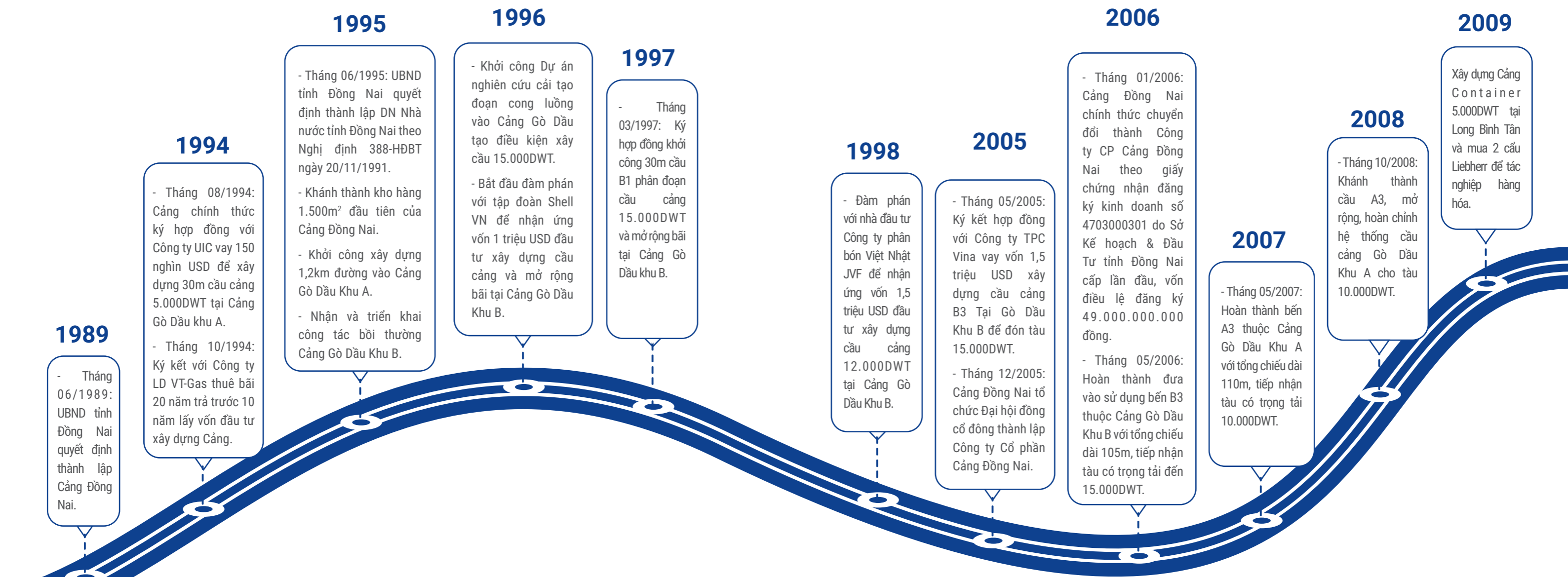
Với vị trí địa lý thuận tiện trong hệ sinh thái phức hợp giữa các cảng biển nước sâu và cảng nằm sâu trong nội địa, Cảng Đồng Nai là mắt xích quan trọng trong chuỗi hoạt động tập kết và trung chuyển hàng hóa; là trung tâm kết nối vùng và quốc tế về dịch vụ thương mại, chuỗi cung ứng logistics.

| | |
|--|---|
| Tên công ty | : CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI |
| Tên viết bằng tiếng nước ngoài | : DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY |
| Trụ sở chính | : 1B-D3, Khu phố Bình Dương, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam |
| Số điện thoại | : 02513.832.225 |
| Số fax | : 02513.831.259 |
| Website | : www.dongnai-port.com |
| Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số | : 3600334112 (Giấy chứng nhận ĐKKD lần đầu số 4703000301 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04 tháng 01 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 10 vào ngày 31 tháng 07 năm 2025) |
| Người đại diện pháp luật | : Ông Trần Thanh Hải – Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| Vốn điều lệ | : 555.658.200.000 đồng |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | : 555.658.200.000 đồng |
| Mã cổ phiếu | : PDN |
| Logo | :   |



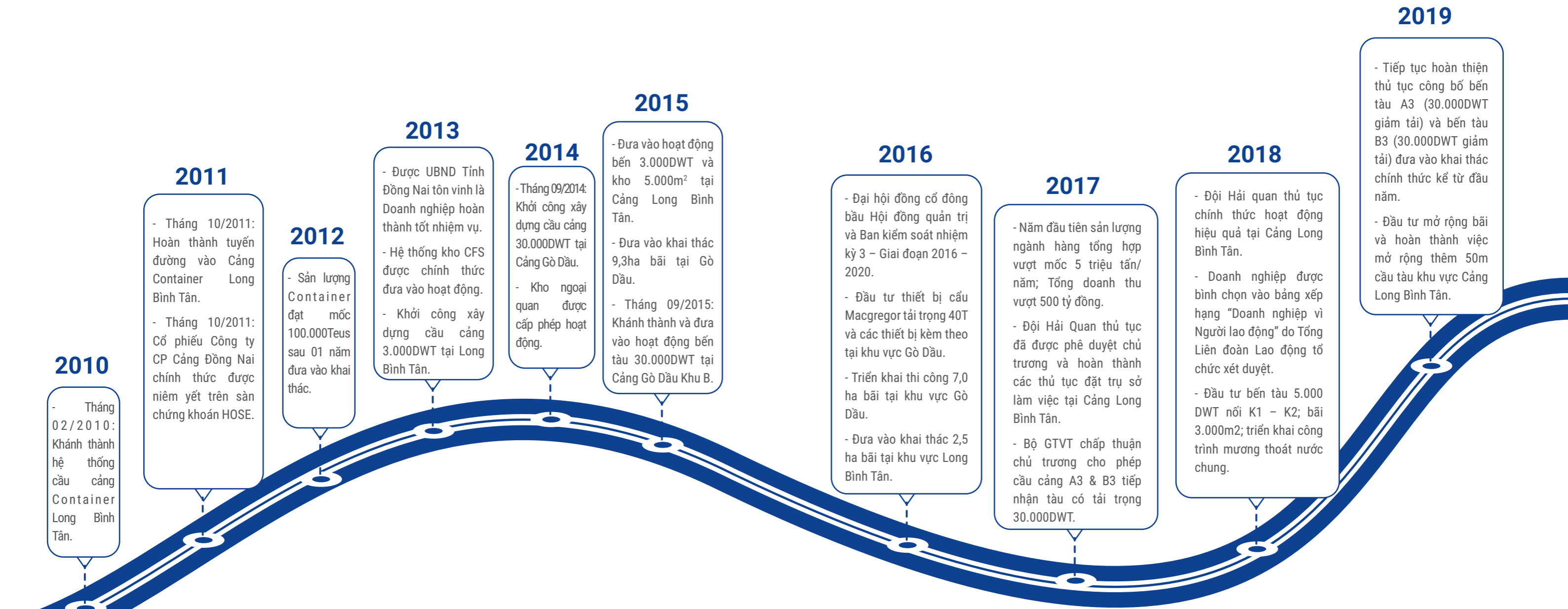
THÔNG TIN KHÁI QUÁT

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



2010

- Tháng 02/2010: Khánh thành hệ thống cầu cảng Container Long Bình Tân.

2011

- Tháng 10/2011: Hoàn thành tuyến đường vào Cảng Container Long Bình Tân.
- Tháng 10/2011: Cổ phiếu Công ty CP Cảng Đồng Nai chính thức được niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE.

2012

- Sản lượng Container đạt mốc 100.000Teus sau 01 năm đưa vào khai thác.

2013

- Được UBND Tỉnh Đồng Nai tôn vinh là Doanh nghiệp hoàn thành tốt nhiệm vụ.
- Hệ thống kho CFS được chính thức đưa vào hoạt động.
- Khởi công xây dựng cầu cảng 3.000DWT tại Long Bình Tân.

2014

- Tháng 09/2014: Khởi công xây dựng cầu cảng 30.000DWT tại Cảng Gò Dầu.
- Kho ngoại quan được cấp phép hoạt động.

2015

- Đưa vào hoạt động bến 3.000DWT và kho 5.000m² tại Cảng Long Bình Tân.
- Đưa vào khai thác 9,3ha bãi tại Gò Dầu.
- Tháng 09/2015: Khánh thành và đưa vào hoạt động bến tàu 30.000DWT tại Cảng Gò Dầu Khu B.

2016

- Đại hội đồng cổ đông bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 3 – Giai đoạn 2016 – 2020.
- Đầu tư thiết bị cầu Macgregor tải trọng 40T và các thiết bị kèm theo tại khu vực Gò Dầu.
- Triển khai thi công 7,0 ha bãi tại khu vực Gò Dầu.
- Đưa vào khai thác 2,5 ha bãi tại khu vực Long Bình Tân.

2017

- Năm đầu tiên sản lượng ngành hàng tổng hợp vượt mốc 5 triệu tấn/năm; Tổng doanh thu vượt 500 tỷ đồng.
- Đội Hải Quan thủ tục đã được phê duyệt chủ trương và hoàn thành các thủ tục đặt trụ sở làm việc tại Cảng Long Bình Tân.
- Bộ GTVT chấp thuận chủ trương cho phép cầu cảng A3 & B3 tiếp nhận tàu có tải trọng 30.000DWT.

2018

- Đội Hải quan thủ tục chính thức hoạt động hiệu quả tại Cảng Long Bình Tân.
- Doanh nghiệp được bình chọn vào bảng xếp hạng “Doanh nghiệp vì Người lao động” do Tổng Liên đoàn Lao động tổ chức xét duyệt.
- Đầu tư bến tàu 5.000 DWT nối K1 – K2; bãi 3.000m²; triển khai công trình mương thoát nước chung.

2019

- Tiếp tục hoàn thiện thủ tục công bố bến tàu A3 (30.000DWT giảm tải) và bến tàu B3 (30.000DWT giảm tải) đưa vào khai thác chính thức kể từ đầu năm.
- Đầu tư mở rộng bãi và hoàn thành việc mở rộng thêm 50m cầu tàu khu vực Cảng Long Bình Tân.



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2020

- Góp vốn 40,4 tỷ đồng thành lập Công ty CP Sonadezi Bình Thuận.
- Khảo sát thiết kế bến sà lan 5.000DWT và bến B6 chuyên dụng tiếp nhận tàu xăng dầu.
- Đầu tư thêm 01 cầu Liebherr sức nâng 40 tấn, tầm với 30m tại Cảng Long Bình Tân.
- Triển khai nạo vét luồng để xây dựng bến B5 tại Gò Dầu.

2021

- Hoàn thành và đưa vào khai thác bến 30.000DWT (B5) từ tháng 9/2021.
- Thành lập Hải quan cửa khẩu.

2022

- Đưa vào khai thác cầu cảng 5.000DWT tại Long Bình Tân (Cầu cảng số 3 mở rộng).
- Triển khai hoạt động máy soi container di động tại Long Bình Tân.

2023

- Tăng vốn điều lệ lên 370.439 triệu đồng.
- Đăng cai tổ chức Hội nghị thường niên Hiệp hội Cảng biển Việt Nam (VPA).
- Thành lập Chi cục Hải quan cửa khẩu Cảng Đồng Nai.

2024

- Được bình chọn là một trong 424 DNNY đạt chuẩn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Cơ quan ban ngành chấp thuận phân luồng 2 chiều dưới dạp cầu Đồng Nai tạo thuận lợi cho đối tác và khách hàng lưu thông ra vào Cảng Đồng Nai.
- Cảng điện tử E-port chính thức đưa vào áp dụng.
- Bộ Giao thông Vận tải chấp thuận chủ trương chuyển đổi công năng khai thác cầu cảng 30.000DWT (bến B6) từ hàng tổng hợp sang hàng lỏng (xăng dầu) và được Cục Hàng Hải Việt Nam thoả thuận vị trí, quy mô cầu cảng 30.000DWT (bến B6) – Cảng Gò Dầu B.

2025

- Tăng vốn điều lệ lên 555.658 triệu đồng.
- Hoàn thành xây dựng và đưa vào sử dụng tòa nhà văn phòng 6 tầng tại khu vực Long Bình Tân.
- Hoàn thành và tổ chức lưu thông 02 chiều dưới gầm cầu Đồng Nai để kết nối vào Quốc lộ 1 đi về phía TP. Hồ Chí Minh cho các phương tiện ra / vào Cảng Đồng Nai.
- Đạt Giải thưởng “Doanh nghiệp có sự tiến bộ vượt trội - hạng mục báo cáo thường niên” tại Cuộc bình chọn DNNY năm 2025.



THÔNG TIN KHÁI QUÁT

CÁC DANH HIỆU TIÊU BIỂU TRONG NĂM 2025

Top 460 doanh nghiệp niêm yết đạt chuẩn công bố thông tin. Đây là năm thứ 5 liên tiếp PDN là doanh nghiệp niêm yết đạt chuẩn công bố thông tin, đáp ứng được tất cả các tiêu chí khảo sát về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán được thực hiện bởi Chương trình IR Awards với phạm vi khảo sát và tiêu chí khắt khe.

Giải thưởng “Doanh nghiệp có sự tiến bộ vượt trội - hạng mục báo cáo thường niên” tại Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết năm 2025.



Top 10 Doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu Việt Nam 2025 - Nhóm Khai thác Cảng.

Ngày 29/4/2025, Chủ tịch UBND tỉnh ký Quyết định số 1408/QĐ-UBND: Tặng Danh hiệu Tập thể Lao động xuất sắc cho Công ty CP Cảng Đồng Nai và 04 đơn vị Tặng Bằng khen cho Công ty CP Cảng Đồng Nai và 02 đơn vị.

Ngày 16/6/2025, Chủ tịch UBND tỉnh ký Quyết định số 2002/QĐ-UBND tặng Cờ thi đua đối với Công ty CP Cảng Đồng Nai.

Bảng 2: Top 10 Doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu Việt Nam 2025 – Ngành Logistics - Nhóm Khai thác cảng

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Dịch vụ kho bãi
- Dịch vụ ICD, xếp dỡ, kiểm đếm, đóng rút, lưu trữ, giao nhận hàng hóa
- Dịch vụ giao nhận door to door nội địa
- Dịch vụ logistics và khai thuê hải quan
- Dịch vụ vận tải hàng hóa thủy bộ, vận tải đa phương thức
- Dịch vụ sửa chữa khác

ĐỊA BÀN KINH DOANH

PDN đang cung cấp các dịch vụ cho khách hàng chủ yếu tại khu vực Đồng Nai, TP.HCM (Bao gồm TP.HCM, Bà Rịa - Vũng Tàu và Bình Dương cũ), Lâm Đồng (Bao gồm Lâm Đồng và Bình Thuận cũ).



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh Nghiệp hiện hành và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sửa đổi ngày 15/07/2025.

| STT | HỌ VÀ TÊN | CHỨC VỤ |
|-----|-----------|---------|
|-----|-----------|---------|

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

| | | |
|---|----------------------|--------------------------------------|
| 1 | Ông Trần Thanh Hải | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| 2 | Ông Nguyễn Ngọc Tuấn | Thành viên Hội đồng Quản trị |
| 3 | Ông Huỳnh Ngọc Tuấn | Thành viên Hội đồng Quản trị |
| 4 | Ông Đặng Doãn Kiên | Thành viên Hội đồng Quản trị |
| 5 | Ông Nguyễn Tiến Hùng | Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập |

BAN KIỂM SOÁT

| | | |
|---|----------------------------|--------------------------|
| 1 | Bà Nguyễn Thị Thu Trang | Trưởng Ban Kiểm soát |
| 2 | Bà Hoàng Thị Thu Thủy | Thành viên Ban Kiểm soát |
| 3 | Ông Nguyễn Mai Khánh Trình | Thành viên Ban Kiểm soát |

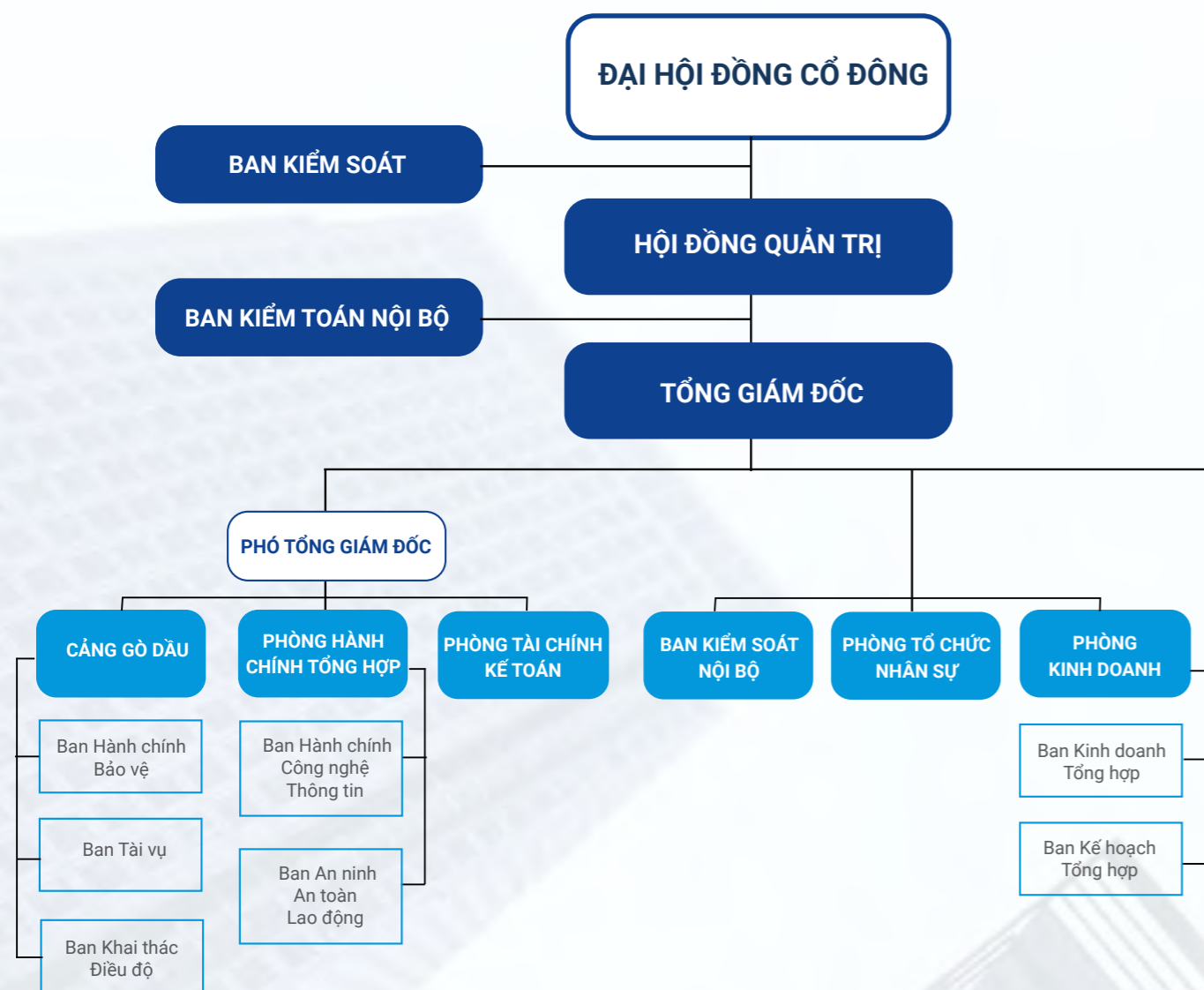
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

| | | |
|---|----------------------|-------------------|
| 1 | Ông Nguyễn Ngọc Tuấn | Tổng Giám đốc |
| 2 | Ông Huỳnh Ngọc Tuấn | Phó Tổng Giám đốc |
| 3 | Ông Nguyễn Văn Ban | Phó Tổng Giám đốc |
| 4 | Ông Đỗ Minh Tuấn | Phó Tổng Giám đốc |

THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

PDN có cơ cấu tổ chức tính đến ngày 31/12/2025 như sau:



CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Tính tới thời điểm 31/12/2025, Công ty CP Cảng Long Thành và Công ty CP Dịch vụ Cảng Đồng Nai là các Công ty liên kết hoạt động trong lĩnh vực xếp dỡ, vận tải, kinh doanh xăng dầu.

| STT | Tên Công ty | Địa chỉ | Lĩnh vực SXKD chính | VĐL thực góp | Tỷ lệ sở hữu của Công ty |
|-----|----------------------------------|--|---|----------------|--------------------------|
| 1 | Công ty CP Cảng Long Thành | KCN Gò Dầu, Xã Phước Thái, Tỉnh Đồng Nai | Khai thác dịch vụ, hạ tầng cảng biển và xếp dỡ hàng hóa | 4.670.320.000 | 30% |
| 2 | Công ty CP Dịch vụ Cảng Đồng Nai | Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai | Kinh doanh dịch vụ xếp dỡ, xăng dầu, vận tải... | 13.500.000.000 | 45% |

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY



Mở rộng cơ sở hạ tầng và phát triển hệ thống cảng, bến cảng – kho bãi – dịch vụ logistics, phù hợp với quy hoạch tổng thể cảng biển của vùng Đông Nam Bộ.
Cung cấp dịch vụ chuỗi cung ứng logistics đa dạng, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.



Triển khai công tác chuyển đổi số, áp dụng công nghệ thông tin vào dịch vụ cung cấp cho khách hàng nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, đáp ứng nhu cầu tốt nhất của khách hàng.
Tận dụng nguồn thông tin của thị trường, chính sách của khu quản lý đường bộ và chính sách thu phí hạ tầng cảng biển của chi cục Hải quan cửa khẩu Cảng Đồng Nai để khai thác khách hàng mới, khai thác container hàng từ hãng tàu.



Tận dụng triệt để diện tích kho chứa hàng, các dịch vụ cước nội địa, tuyến vận tải đường dài hàng nội địa, vận tải bộ hàng hóa xuất nhập khẩu, thuyết phục khách hàng cũ sử dụng thêm dịch vụ khác.
Tiến hành củng cố nội lực thông qua việc triển khai mở rộng cầu cảng, đầu tư thêm trang thiết bị tác nghiệp hiện đại, nâng cấp hệ thống kho bãi để gia tăng sản lượng hàng hóa lưu trữ, giảm tình trạng tắc nghẽn hàng hóa nhằm đáp ứng sự hài lòng của khách hàng.



Nâng cao công tác quản lý, quản trị tại đơn vị, đặc biệt tăng cường nâng cao chất lượng công tác quản lý an toàn, quản lý kỹ thuật. Thực hành tiết kiệm, quản lý và kiểm soát chặt chẽ chi phí nhiên liệu, chi phí quản lý kỹ thuật trong các hoạt động sản xuất kinh doanh. Duy trì được mối quan hệ với các chủ hàng lớn đáp ứng yêu cầu khai thác trên thị trường quốc tế.
Hoàn thành kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2026 được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Quan điểm phát triển

Phát triển Cảng Đồng Nai một cách đồng bộ, có trọng tâm, theo hướng chuyên nghiệp hóa. Luôn đặt uy tín công ty lên hàng đầu, lấy hiệu quả kinh doanh làm mục tiêu chủ đạo song song lấy con người làm gốc, lấy chất lượng nguồn nhân lực với năng lực quản lý cao làm giá trị bền vững cạnh tranh lâu dài.

PDN tập trung vào lĩnh vực thương mại điện tử, chuỗi cung ứng và phát triển thêm dịch vụ mới, đồng thời tích cực phát huy sức mạnh hợp tác từ khách hàng, đối tác hoạt động cùng ngành nghề mang đến cho khách hàng các giải pháp logistics toàn diện trên phạm vi cả nước.

Đảm bảo mục tiêu lợi nhuận đi cùng với phát triển bền vững của Công ty, đảm bảo lợi ích kinh tế của cổ đông và các bên liên quan, vừa chú trọng đời sống người lao động, đồng thời bảo vệ môi trường, cống hiến cho xã hội.

Định hướng phát triển

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai thực hiện chiến lược phát triển thông qua việc hoàn thiện và đưa vào khai thác các công trình hạ tầng trọng điểm, hoàn thành kế hoạch mở rộng diện tích kho bãi và đầu tư cơ sở hạ tầng nhằm tận dụng tối đa vị trí của mình tại khu vực Đồng Nai.

Với những nhận định đánh giá về tình hình thị trường trong và ngoài nước, bối cảnh kinh tế, điểm mạnh, lợi thế, cơ hội và thách thức... Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã đưa ra những định hướng chính:

- Chiến lược của PDN nhấn mạnh đến các yếu tố quan trọng là “tăng trưởng hiệu quả” với nhu cầu tiếp tục đầu tư mở rộng cơ sở hạ tầng để đạt mức tăng trưởng, đổi mới về cả công nghệ và quản trị doanh nghiệp, hướng tới sự phát triển bền vững.
- Mục tiêu đến năm 2030: Phát triển hệ thống cảng cạn có khả năng tiếp nhận sản lượng thông qua khoảng từ 25% đến 30% nhu cầu hàng hóa vận tải container xuất nhập khẩu theo các hành lang vận tải. Hình thành các cảng cạn, cụm cảng cạn với công suất khoảng từ 6,8 triệu TEU/năm đến 9,5 triệu Teu/năm.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Với Cảng Đồng Nai, phát triển bền vững không chỉ được định nghĩa sự tăng trưởng về lợi nhuận mà còn là bền vững các giá trị mà Cảng Đồng Nai cống hiến cho môi trường, xã hội và cộng đồng. Với đặc thù ngành nghề tác động đến môi trường trong hoạt động sản xuất kinh doanh, Cảng Đồng Nai luôn nỗ lực giảm thiểu ảnh hưởng, đảm bảo thực hiện đúng các quy định của Luật Bảo vệ môi trường, quy định của Nhà nước Việt Nam và Quốc tế.



Đối với người lao động

Mục tiêu phát triển bền vững của PDN được triển khai theo hình thức quản trị tập trung theo chiều dọc, phân định rõ ràng quyền và nghĩa vụ, trách nhiệm ở từng cấp bậc, đảm bảo hoạt động điều hành, quản lý chặt chẽ, thông suốt, chủ động và phát huy hiệu quả tốt nhất. Công ty luôn nỗ lực đảm bảo thu nhập tốt nhất cho người lao động cùng với phúc lợi xã hội kèm theo, đảm bảo chế độ làm việc cho người lao động.

Đối với xã hội

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai luôn ý thức rõ vai trò và trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng. Công ty gắn liền hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh với những giá trị bền vững mang đến cho cộng đồng, xã hội. Theo đó, Công ty đóng góp vì sự phát triển bền vững của xã hội thông qua việc xác định các mục tiêu chính, khuyến khích sự tham gia tích cực của Cán bộ - Công nhân viên. Với ý thức trách nhiệm và tâm niệm chung tay xây dựng cộng đồng, lan tỏa yêu thương và những giá trị nhân văn trong cuộc sống, Công ty luôn chú trọng trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp thông qua các chính sách, chương trình và hành động thiết thực: Hỗ trợ người dân có hoàn cảnh khó khăn, sinh viên nghèo hiếu học, trẻ em mồ côi v.v...; Chung tay khắc phục hậu quả do thiên tai gây ra; Nỗ lực đóng góp nguồn lực cho an sinh xã hội qua các hoạt động thiện nguyện, hoạt động thăm hỏi gia đình khó khăn, trở thành những đôi chân không biết mệt mỏi trong hành trình vì cộng đồng.

Đối với Cơ quan quản lý Nhà nước

Công ty tuân thủ các quy định pháp luật trong các lĩnh vực an toàn, bảo vệ môi trường và các quy định đặc thù của ngành cảng biển; Thường xuyên cập nhật các văn bản pháp luật để thay đổi cho phù hợp với những quy định mới, đảm bảo sự tuân thủ, đặc biệt trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty, và tuân thủ các nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ thuế.

Vai trò và Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng quản trị đóng vai trò định hướng, hoạch định chiến lược phát triển bền vững, phân công, giám sát bộ máy điều hành tuân thủ chiến lược đề ra và đảm bảo trách nhiệm đệ trình lên Đại hội đồng cổ đông đối với các nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Vai trò và Trách nhiệm của Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát có trách nhiệm giám sát, kiểm soát hoạt động, việc tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, kiểm soát nội bộ và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông đối với các nhiệm vụ, quyền hạn được Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Vai trò và Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm điều hành, triển khai hiệu quả các chiến lược phát triển bền vững đã được Hội đồng quản trị vạch ra; hiện thực hóa các kế hoạch của Hội đồng quản trị trong phạm vi thẩm quyền và nghĩa vụ được giao phó.

Vai trò và Trách nhiệm của các Phòng Ban chức năng

Các Phòng ban chức năng chịu trách nhiệm triển khai các mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể trong kế hoạch phát triển bền vững được Hội đồng quản trị & Ban Tổng Giám đốc giao phó và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị & Ban Tổng Giám đốc về kết quả triển khai các mục tiêu, nhiệm vụ được phân công.

CÁC RỦI RO



RỦI RO KINH TẾ

Kinh tế Việt Nam năm 2025 tiếp tục là điểm sáng, sự phục hồi của sản xuất, xuất khẩu và dòng vốn FDI ổn định, đầu tư công với vai trò dẫn dắt là động lực chính thúc đẩy tăng trưởng. Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tính chung cả năm 2025, tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu hàng hóa đạt 930,05 tỷ USD, tăng 18,2% so với năm trước, trong đó xuất khẩu tăng 17,0%; nhập khẩu tăng 19,4% so với năm trước.

Dù Việt Nam đang duy trì đà tăng trưởng tốt, nhưng độ mở kinh tế lớn khiến ngành cảng biển dễ bị tổn thương trước sự sụt giảm nhu cầu tiêu dùng tại các thị trường

lớn như Mỹ, EU và Trung Quốc. Các rủi ro về lạm phát toàn cầu và chính sách tiền tệ thắt chặt có thể làm chậm lại tốc độ tăng trưởng hàng hóa thông qua cảng.

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực logistics, Công ty CP Cảng Đồng Nai luôn cập nhật và theo sát diễn biến kinh tế vĩ mô để có thể đề ra các chủ trương và hướng đi phù hợp, giúp Công ty dễ dàng thích ứng và đối phó những thách thức. Từ đó, hạn chế tối đa sự tác động tiêu cực đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.



RỦI RO LÃI SUẤT

Năm 2025, bức tranh tài chính toàn cầu chứng kiến sự chuyển dịch rõ nét khi Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) thực hiện lộ trình cắt giảm lãi suất về mức quanh 3,5% - 3,75%. Sự nới lỏng này đã tạo dư địa cho Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) trong việc duy trì chính sách tiền tệ hỗ trợ tăng trưởng. Lãi suất cho vay thấp giúp doanh nghiệp giảm áp lực tài chính, đặc biệt khi nhu cầu đầu tư hạ tầng, mở rộng bãi và mua sắm trang thiết bị hiện đại là cần thiết để phát triển.

Tuy nhiên, thực tế điều hành tại Việt Nam cho thấy lãi suất không thể giảm sâu như kỳ vọng do áp lực “kép” từ lạm phát và mục tiêu ổn định tỷ giá. Năm được tình hình đó, ban lãnh đạo luôn luôn theo dõi sát sao và liên tục đánh giá về mức độ ảnh hưởng của các chính sách tiền tệ cũng như chính sách cho vay của các Ngân hàng, để đưa ra những quyết định về tài chính một cách hợp lý và hiệu quả nhất.



RỦI RO PHÁP LUẬT

Công ty CP Cảng Đồng Nai là công ty đại chúng và hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh nên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cần phải đảm bảo tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Lao động,... cũng như các văn bản luật, thông tư và nghị định liên quan khác. Hệ thống pháp lý Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện, do đó các văn bản pháp lý thường xuyên được cập nhật và chỉnh sửa.

Năm 2025, nhiều quy định liên quan đến hoạt động của PDN được ban hành như: Nghị định 34/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực hàng hải, Quyết định 140/QĐ-TTg phê duyệt quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển, bến cảng, cầu cảng, bến phao, vùng nước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Công ty luôn cập nhật, theo dõi sát sao các chính sách cũng như các văn bản pháp luật hiện hành. Từ đó, đảm bảo các hoạt động kinh doanh của Công ty đúng quy định, phòng ngừa các rủi ro pháp lý trong quá trình vận hành.



CÁC RỦI RO

RỦI RO CẠNH TRANH

Sự sáp nhập địa giới hành chính (TP.HCM, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu) cùng việc hoàn thiện hệ thống đường Vành đai đã làm thay đổi bản đồ logistics khu vực. Các tuyến đường này cho phép hàng hóa từ khu công nghiệp kết nối thẳng tới cụm cảng nước sâu Cái Mép - Thị Vải, làm giảm đi lợi thế địa lý gần nguồn hàng vốn có của PDN. Các cảng tại khu vực Phú Mỹ, Mỹ Xuân và Nhơn Trạch hiện đang rơi vào tình trạng dư thừa công suất, dẫn đến cuộc đua gay gắt về giá dịch vụ để lấp đầy công suất bến.

Bên cạnh đó, các bến thủy nội địa được đầu tư bài bản đang gia nhập cuộc đua bằng những chính sách hỗ trợ linh hoạt, tạo nên một môi trường cạnh tranh đa diện, không chỉ về hạ tầng mà còn về giá và chất lượng dịch vụ khách hàng.

Nhận thức được tinh thần đó, Cảng Đồng Nai luôn không ngừng tìm kiếm các cơ hội đầu tư và phát triển hạ tầng để tăng cường chất lượng dịch vụ của kho bãi. Trong đó, Công ty cố gắng đảm bảo về mặt thời gian giao nhận hàng, cải thiện chất lượng kho bãi, phương tiện vận tải và hệ thống công nghệ thông tin. Hơn nữa, Công ty còn nỗ lực nâng cao năng lực chuyên môn của đội ngũ cán bộ công nhân viên. Ngoài ra, việc duy trì quan hệ với khách hàng hiện hữu và mở rộng thị trường thông qua hợp tác với các đối tác tiềm năng tại nước và các nước lân cận trong khu vực Đông Nam Á cũng được chú trọng thực hiện. Công ty luôn tập trung mở rộng các tuyến vận chuyển liên khu vực để phục vụ nhu cầu của khách hàng.

RỦI RO GIÁ NGUYÊN VẬT LIỆU

Năm 2025, thị trường năng lượng toàn cầu tiếp tục chịu áp lực từ các xung đột địa chính trị kéo dài tại Trung Đông và Đông Âu, cùng với chính sách điều tiết sản lượng linh hoạt của khối OPEC+. Những yếu tố này khiến giá dầu thô thế giới duy trì ở mức cao và khó dự báo. Tại thị trường trong nước, tính đến hết năm 2025, giá xăng dầu đã trải qua hơn 50 kỳ điều chỉnh theo cơ chế thị trường. Đáng chú ý, mặc dù có những giai đoạn giảm sâu nhờ sự phục hồi của nguồn cung ngoài OPEC, nhưng các đợt tăng giá đột biến do đứt gãy chuỗi cung ứng vận tải biển đã tạo ra rủi ro chi phí rất lớn cho các doanh nghiệp logistics.

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực logistics, biến động giá xăng, dầu cũng như các khoản phí có liên quan sẽ gây ảnh hưởng trực tiếp tới kết quả hoạt động kinh doanh vận tải của Công ty. Do đó, để giảm các rủi ro ảnh hưởng từ biến động giá nhiên liệu, Công ty luôn chủ động nắm bắt tình hình nhằm kịp thời đưa ra những giải pháp phù hợp trong mọi tình huống. Ngoài ra Công ty còn theo dõi, cập nhật định mức tiêu hao nhiên liệu cũng như thường xuyên tiến hành kiểm tra kỹ thuật, bảo dưỡng đội xe, triển khai các chương trình giúp tiết kiệm nhiên liệu,... đảm bảo lợi nhuận của Công ty không bị ảnh hưởng.

RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro kinh tế, Công ty luôn chủ động dự phòng trước các sự kiện bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn hay dịch bệnh. Dù khó dự báo, các biến cố này có khả năng gây thiệt hại nghiêm trọng về người và tài sản, đồng thời làm gián đoạn hoạt động khai thác cảng.

Để giảm thiểu tác động, Công ty thực hiện đồng bộ các giải pháp: Duy trì bảo hiểm đầy đủ cho tài sản và người lao động để chuyển giao rủi ro tài chính; Xây dựng sẵn

kịch bản ứng phó và quy trình xử lý khẩn cấp cho các tình huống xấu nhất; Định kỳ huấn luyện kỹ năng phòng cháy chữa cháy và an toàn lao động cho nhân viên. Những nỗ lực này nhằm đảm bảo khả năng phản ứng nhanh, bảo vệ nguồn lực và duy trì sự vận hành ổn định của doanh nghiệp trước mọi biến cố bất ngờ.



02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 36

Tổ chức và nhân sự 40

Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án 50

Tình hình tài chính 54

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu 58



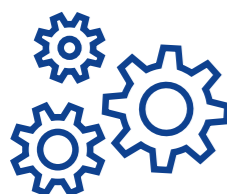
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM 2025

| STT | Các chỉ tiêu | ĐVT | Kế hoạch 2025 (ĐHĐCĐ giao) | Thực hiện 2025 | % Tỷ lệ hoàn thành | % Tỷ lệ so cùng kỳ |
|-----|---|------------|----------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| 1 | Tổng doanh thu | Triệu đồng | 1.400.000 | 1.615.889 | 115,42% | 118,51% |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | Triệu đồng | 360.000 | 436.494 | 121,25% | 125,70% |
| 3 | Nộp ngân sách (Số phải nộp) | Triệu đồng | 152.000 | 177.097 | 116,51% | 119,12% |
| 4 | Tỷ suất LNST/ Vốn CSH | % | 40,37% | 48,54% | 120,24% | 105,04% |
| 5 | Đầu tư XDCB | Triệu đồng | 92.302 | 65.806 | 71,30% | 342,08% |
| 6 | Mức trả cổ tức dự kiến (VĐL: 555.658 Trđ) | % | 33% | 40% | 121,21% | 133,33% |

Tình hình thương mại nói chung và xuất nhập khẩu nói riêng trên toàn cầu và Việt Nam phục hồi rõ rệt năm 2025 đã tác động tích cực đến hoạt động khai thác cảng biển. Hưởng lợi từ tình hình chung, PDN đã có kết quả hoạt động kinh doanh tương đối tốt. Tuy nhiên, trong năm, Cảng Đồng Nai đã đối mặt với những khó khăn và thuận lợi như sau:

KHÓ KHĂN

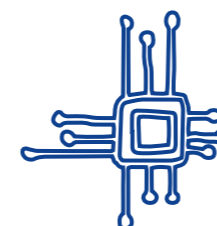


- Thiên tai, bão lũ diễn biến phức tạp làm gián đoạn chuỗi cung ứng logistics và đình trệ hoạt động xếp dỡ tại cảng.
- Thuế suất từ Mỹ tăng cao làm giảm lợi thế cạnh tranh của hàng hóa Việt Nam, gây xáo trộn cơ cấu nguồn hàng và nguyên liệu nhập khẩu.
- Sự hình thành các siêu đô thị (TP.HCM, Bình Dương, BR-VT) và hệ thống đường Vành đai giúp kết nối thẳng KCN tới cảng nước sâu (Cái Mép), làm giảm lợi thế địa lý vốn có của các cảng nội địa.
- Xu hướng di dời cụm ICD Thủ Đức vừa là cơ hội đón dòng khách mới, vừa là thách thức nếu khách hàng chuyển sang các vị trí cạnh tranh hơn.
- Các cảng khu vực Phú Mỹ, Mỹ Xuân, Nhơn Trạch có công suất dư thừa, thiết bị hiện đại và quản lý chuyên nghiệp tạo sức ép lớn.
- Các bến thủy nội địa được đầu tư bài bản đang gia nhập cuộc đua, tạo sự cạnh tranh gay gắt về giá và chính sách hỗ trợ để lôi kéo khách hàng.



1

THUẬN LỢI



- Luồng vào cảng chưa đồng bộ với quy hoạch cầu cảng, phụ thuộc vào thủy triều gây lãng phí thời gian và tăng chi phí cho chủ tàu.
- Diện tích kho bãi quá tải, không đáp ứng được nhu cầu lưu trữ ngắn hạn, gây khó khăn cho việc khai thác khách hàng mới và dịch vụ gia tăng.
- Áp lực giữ chân khách hàng cũ và thuyết phục khách hàng mới tăng cao trước các chiến dịch “chào mời” từ đối thủ trong khu vực.



2

- Chính sách thu phí hạ tầng cảng biển tại TP.HCM tạo lợi thế về chi phí lớn, thúc đẩy khách hàng lựa chọn tuyến sà lan từ Cảng Đồng Nai đi Cái Mép và các cảng lân cận.
- Việc phân luồng 2 chiều dưới dầm cầu Đồng Nai giúp tối ưu luồng lưu thông, giảm ùn tắc và rút ngắn thời gian vận chuyển bộ cho khách hàng ra vào cảng.
- Ứng dụng giải pháp cảng điện tử từ 6/2024 giúp hiện đại hóa quy trình.
- Thương hiệu PDN đã khẳng định được uy tín và sự tin tưởng trên thị trường logistics khu vực phía Nam.
- Chủ động đầu tư bến bãi và trang thiết bị chuyên dụng cho hàng container, sẵn sàng đáp ứng sự gia tăng sản lượng đột biến.
- Sự kết hợp giữa hạ tầng hiện đại và thủ tục đơn giản (E-port) giúp nâng cao mức độ hài lòng và năng lực quản lý dòng tiền của doanh nghiệp.

Dưới sự nỗ lực của toàn thể CB-CNV cùng sự điều hành sáng suốt của Ban lãnh đạo, sự quan tâm, chỉ đạo sát sao của lãnh đạo Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (Công ty mẹ), cùng với sự hợp tác và ủng hộ của các đơn vị bạn trong cùng ngành, hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 của Cảng Đồng Nai đạt được những thành tựu tích cực, vượt mốc chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ giao.

Cụ thể, Tổng doanh thu năm 2025 đạt hơn 1.615 tỷ đồng, tăng 18,51% so với năm 2024 và đạt 115,42% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt hơn 436 tỷ đồng, tăng 25,70% so với năm 2024 và đạt 121,25% kế hoạch.

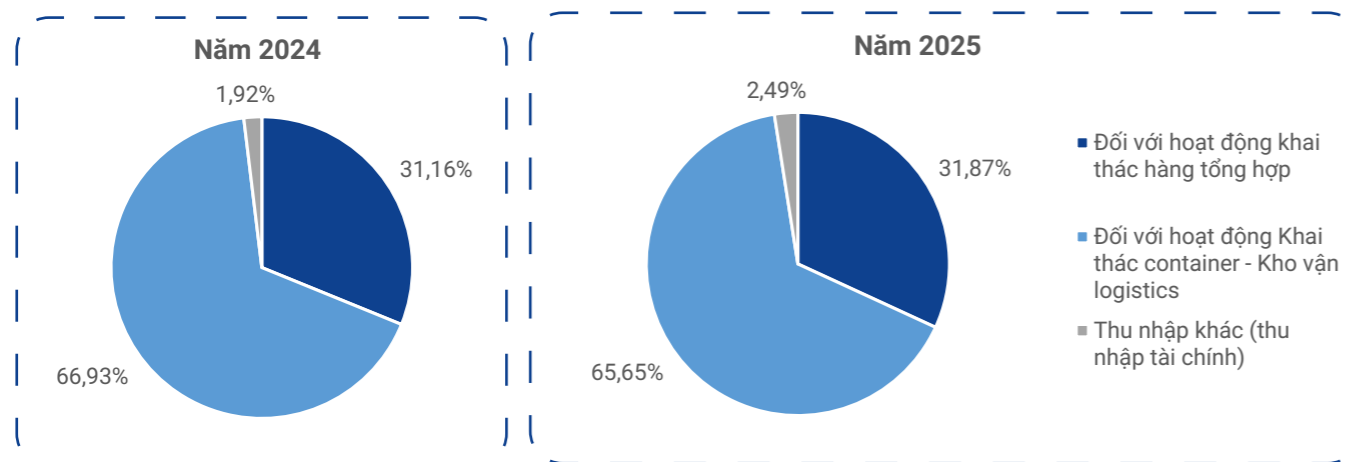
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

CƠ CẤU DOANH THU

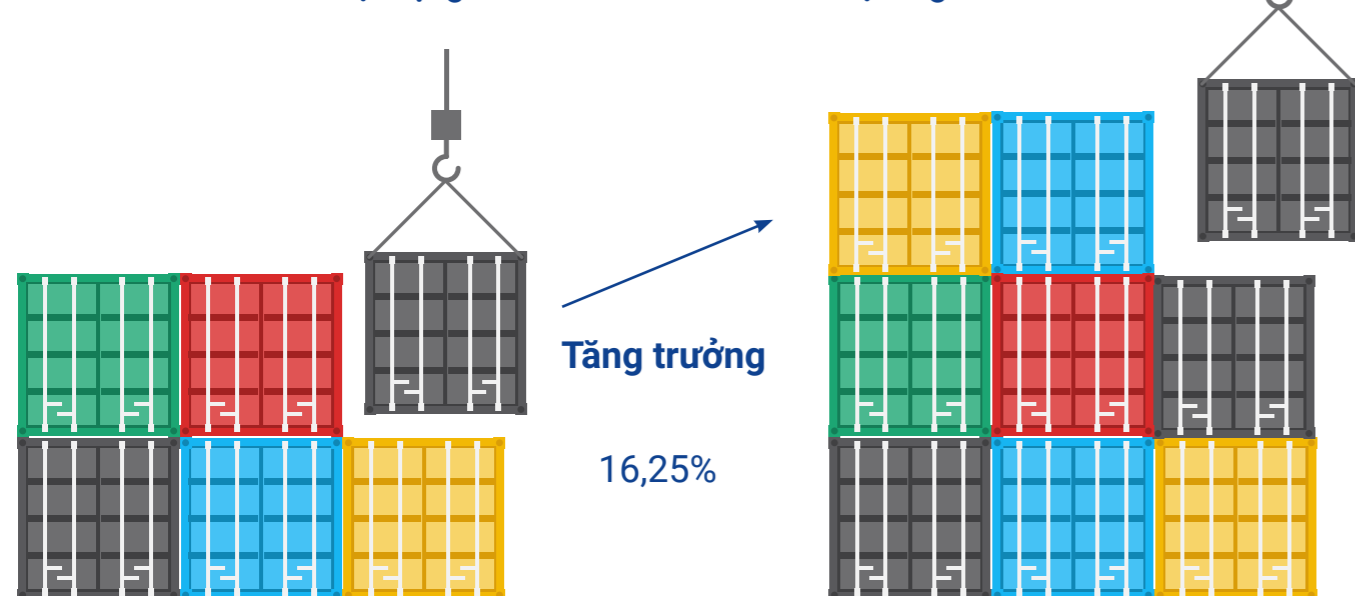
ĐVT: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | Năm 2024 | Năm 2025 | Năm 2025/ Năm 2024 | Tỷ trọng năm 2024 | Tỷ trọng năm 2025 |
|------------------|---|------------------|------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| 1 | Đối với hoạt động khai thác hàng tổng hợp | 424.797 | 514.934 | 21,22% | 31,16% | 31,87% |
| 2 | Đối với hoạt động Khai thác container - Kho vận logistics | 912.518 | 1.060.763 | 16,25% | 66,93% | 65,65% |
| 3 | Thu nhập khác (hoạt động tài chính) | 26.172 | 40.192 | 53,57% | 1,92% | 2,49% |
| Tổng cộng | | 1.363.487 | 1.615.889 | 18,51% | 100,00% | 100,00% |

- Hoạt động khai thác hàng tổng hợp: Doanh thu đạt 514,93 tỷ đồng, vượt 21,22% so cùng kỳ 2024.
- Hoạt động Khai thác container - Kho vận logistics: Doanh thu đạt 1.060,76 tỷ đồng, vượt 16,25% so cùng kỳ 2024.



Hoạt động Khai thác container - Kho vận logistics



Hoạt động Khai thác hàng tổng hợp

- Cuộc chiến thương mại leo thang và căng thẳng hàng hải khiến các hãng tàu phải cơ cấu lại sở hữu và hoán đổi. Việc thay đổi lộ trình để né tránh các loại phí cảng mới của Mỹ (hiệu lực từ tháng 10/2025) gây xáo trộn dòng chảy thương mại toàn cầu.
- Theo Sea-Intelligence, tình trạng container rỗng tăng cao gây ra sự phân cực: Các cảng Châu Á (bao gồm Việt Nam) thiếu hụt vỏ container để xuất khẩu, trong khi Bắc Mỹ và Châu Âu lại dư thừa trầm trọng.
- Các tuyến thương mại đi Mỹ sụt giảm, trong khi các tuyến khác vẫn duy trì đà tăng trưởng.
- Là quốc gia thịnh dư thương mại lớn với Mỹ, Việt Nam đối mặt với hàng rào thuế quan và các cuộc điều tra phòng vệ thương mại gay gắt. Dự báo từ Tham Tán Việt Nam cho thấy việc Mỹ điều tra sẽ gây khó khăn lớn cho việc xuất khẩu các mặt hàng chiến lược của Việt Nam.
- Mỹ là thị trường xuất khẩu lớn nhất của Cảng Đồng Nai (qua khu vực Cái Mép). Việc Mỹ áp thuế lên các nhóm hàng chủ lực (gỗ, cao su, giày dép, may mặc, điện tử) sẽ làm sụt giảm trực tiếp sản lượng xếp dỡ container xuất khẩu.



Hoạt động Khai thác container - Kho vận logistics

- Việc đẩy mạnh đầu tư vào hệ thống bến thủy nội địa và đội tàu sà lan pha sông biển (SB) đã rút ngắn khoảng cách tiếp cận các nhà máy sản xuất. Điều này khiến thị trường mục tiêu của các cảng biển bị thu hẹp đáng kể khi hàng hóa có xu hướng dịch chuyển về các điểm tập kết đường thủy gần nguồn hàng hơn.
- Sự gia tăng tỷ trọng vận tải biển đổ về các bến nội thủy đang định hình lại vai trò của cảng biển vốn giờ đây tập trung chủ yếu vào luồng hàng nhập khẩu. Sự thay đổi này làm gia tăng áp lực cạnh tranh trực diện giữa các cảng biển trong việc thu hút và duy trì sản lượng hàng hóa.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Tính tại ngày 31/12/2025

| STT | Thành viên | Chức vụ | Số lượng CP sở hữu | Tỷ lệ sở hữu |
|-----|-----------------------|-------------------|--------------------|--------------|
| 1 | Ông Nguyễn Ngọc Tuấn | Tổng Giám đốc | 120.360 | 0,217 |
| 2 | Ông Huỳnh Ngọc Tuấn | Phó Tổng Giám đốc | 11.340 | 0,020 |
| 3 | Ông Nguyễn Văn Ban | Phó Tổng Giám đốc | 3.600 | 0,006 |
| 4 | Ông Đỗ Minh Tuấn | Phó Tổng Giám đốc | 18.630 | 0,034 |
| 5 | Bà Vũ Thị Quỳnh Trang | Kế toán trưởng | - | - |

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

01

ÔNG NGUYỄN NGỌC TUẤN
Tổng Giám đốc



Năm sinh: 1970

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư Kinh tế vận tải thủy bộ, Cử nhân Anh Văn

Quá trình công tác:

- 1995 - 1996: Nhân viên Điều độ Phân Cảng Gò Dầu - thuộc Cảng Đồng Nai
- 1996 - Tháng 04/1998: Cán bộ phụ trách Thương vụ Cảng Đồng Nai
- Tháng 04/1998 - Tháng 12/1998: Cán bộ phụ trách phòng Thương vụ Cảng Đồng Nai
- Tháng 12/1998 - 2000: Phó phòng Thương vụ Cảng Đồng Nai
- 2000 - 2005: Trưởng phòng khai thác thương vụ Cảng Đồng Nai
- 2006 - Tháng 08/2007: Thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng phòng khai thác - Điều độ Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Tháng 09/2007 - Tháng 08/2009: Thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng phòng khai thác - Điều độ Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Tháng 09/2009 - Tháng 02/2012: Trợ lý Tổng Giám đốc kiêm Trưởng Phòng Khai thác Container Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Tháng 03/2012 - Tháng 03/2016: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Tháng 03/2016 - nay: Tổng Giám đốc Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Tháng 04/2024 - nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Cảng Đồng Nai; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai

Tỷ lệ sở hữu cổ phần:

- Sở hữu cá nhân: 0,217%
- Sở hữu đại diện: 10% (SNZ)
- Sở hữu của người có liên quan: 0,041% (Vợ)

02

ÔNG HUỲNH NGỌC TUẤN
Phó Tổng Giám đốc



Năm sinh: 1972

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kế toán ngân hàng

Quá trình công tác:

- Tháng 06/1995 - Tháng 09/2005: Nhân viên kế toán, xuất nhập khẩu Công ty May Công nghiệp Đồng Nai
- Tháng 10/2005 - Tháng 11/2006: Nhân viên kế toán Cảng Gò Dầu B - Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Tháng 12/2006 - 27/04/2011: Trưởng ban tài vụ Cảng Gò Dầu B - Công ty CP Cảng Đồng Nai
- 28/04/2011 - Tháng 10/2011: Thành viên Hội đồng quản trị, Trưởng ban tài vụ Cảng Gò Dầu B - Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Tháng 10/2011 - Tháng 12/2015: Thành viên Hội đồng quản trị, Phó phòng Tài chính kế toán Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Tháng 12/2015 - Tháng 10/2019: Thành viên Hội đồng quản trị, Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính, Người đại diện Công bố thông tin Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Tháng 10/2019 - Nay: Thành viên Hội đồng quản trị, Người đại diện Công bố thông tin, Phó Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Tháng 04/2019 - nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Cảng Long Thành
- 15/08/2025 - Nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Cảng Long Thành; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Sonadezi Khánh Hòa

Tỷ lệ sở hữu cổ phần:

- Sở hữu cá nhân: 0,020%
- Sở hữu đại diện: 10% (SNZ)
- Sở hữu của người có liên quan: 1,439% (Công ty Cổ phần Cảng Long Thành)

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

03

ÔNG NGUYỄN VĂN BAN
Phó Tổng Giám đốc



Năm sinh: 1974

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- 2012 - 2021: Giám đốc khai thác container Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Tháng 04/2019 - Nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Dịch vụ Cảng Đồng Nai
- 2021 - Nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Cảng Đồng Nai

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị - Công ty CP Dịch vụ Cảng Đồng Nai

Tỷ lệ sở hữu cổ phần:

- Sở hữu cá nhân: 0,006%
- Sở hữu đại diện: 0%
- Sở hữu của người có liên quan: 0%



04

ÔNG ĐỖ MINH TUẤN
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1983

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cầu đường, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình kinh doanh

- Từ năm 2007 đến năm 2012: Nhân viên kỹ thuật công trình Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Từ năm 2012 đến năm 2014: Phó trưởng Phòng kỹ thuật công trình Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Từ năm 2014 đến năm 2015: Phó phụ trách Phòng kỹ thuật công trình Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Từ năm 2015 đến năm 2018: Trưởng phòng kỹ thuật công trình Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Từ năm 2018 đến tháng 8 năm 2024: Giám đốc kỹ thuật công trình Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Từ tháng 8 năm 2024 đến nay: Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Từ 18/04/2025 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty CP Sonadezi Bình Thuận

Tỷ lệ sở hữu cổ phần:

- Sở hữu cá nhân: 0,034%
- Sở hữu đại diện: 0%
- Sở hữu của người có liên quan: 0%

05

BÀ VŨ THỊ QUỲNH TRANG
Kế toán trưởng



Năm sinh: 1987

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán

Quá trình công tác:

- 2010 - tháng 10/2019: Kế toán tổng hợp Công ty CP Cảng Đồng Nai
- Tháng 04/2019 - nay: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Cảng Long Thành
- Tháng 10/2019 - nay: Kế toán trưởng Công ty CP Cảng Đồng Nai

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Trưởng Ban Kiểm soát - Công ty CP Cảng Long Thành

Tỷ lệ sở hữu cổ phần:

- Sở hữu cá nhân: 0%
- Sở hữu đại diện: 0%
- Sở hữu của người có liên quan: 1,439% (Công ty Cổ phần Cảng Long Thành)

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2025

Không có



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

| STT | Tính chất phân loại | Số lượng (người) | Tỷ lệ (%) |
|------------------|---|------------------|---------------|
| A | Theo trình độ | 304 | 100,00 |
| 1 | Đại học và trên đại học | 178 | 58,55 |
| 2 | Cao đẳng, trung cấp nghề | 48 | 15,79 |
| 3 | Sơ cấp nghề | 59 | 19,41 |
| 4 | Lao động phổ thông | 19 | 6,25 |
| B | Theo tính chất hợp đồng lao động | 304 | 100,00 |
| 1 | Hợp đồng có xác định thời hạn | 65 | 21,38 |
| 2 | Hợp đồng không xác định thời hạn | 238 | 78,29 |
| 3 | Hợp đồng thử việc | 1 | 0,33 |
| C | Theo cấp bậc quản lý | 304 | 100,00 |
| 1 | Lãnh đạo điều hành | 6 | 1,97 |
| 2 | Quản lý cấp trung | 12 | 3,95 |
| 3 | Quản lý cơ sở | 17 | 5,59 |
| 4 | Nhân viên | 269 | 88,49 |
| D | Theo độ tuổi | 304 | 100,00 |
| 1 | 18 - 35 | 80 | 26,32 |
| 2 | 36 - 45 | 131 | 43,09 |
| 3 | Trên 45 | 93 | 30,59 |
| Tổng cộng | | 304 | 100,00 |

THU NHẬP BÌNH QUÂN

| Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 | Năm 2023 | Năm 2024 | Năm 2025 |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|
| Tổng số lượng người lao động (người) | 271 | 273 | 275 | 285 | 304 |
| Thu nhập bình quân (triệu đồng / người/tháng) | 24,940 | 26,530 | 27,260 | 28,660 | 31,640 |

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Cơ cấu lao động

Lực lượng lao động của PDN hiện nay gồm 304 CB-CNV, trong đó có 69,41% đang ở độ tuổi dưới 45. Đây là nguồn tài nguyên quý báu với tỷ lệ 15,79% có trình độ cao đẳng và trung cấp nghề, 58,55% đại học và trên đại học. Tỷ lệ thôi việc thấp cũng là một điểm sáng về nguồn lực, thể hiện sự quan tâm tốt và mức độ gắn kết giữa Công ty và cán bộ công nhân viên.

Quan hệ lao động

- Tất cả CB-CNV đều được ký hợp đồng lao động và được đảm bảo quyền lợi theo quy định của Bộ luật lao động hiện hành.
- Thỏa ước lao động tập thể, nội qui lao động, thang bảng lương được đăng ký đầy đủ với cơ quan quản lý lao động và được cập nhật khi các chính sách của Nhà nước thay đổi.
- Tuyệt đối không sử dụng lao động trẻ em và lao động cưỡng bức.

Tổ chức công đoàn

Từ khi thành lập đến nay, Công đoàn PDN đã thực sự là cầu nối giữa người lao động và Ban lãnh đạo nhằm đảm bảo quyền lợi chính đáng của người lao động cũng như góp phần chăm lo đời sống tinh thần ngày càng tốt hơn.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

ĐIỀU KIỆN LÀM VIỆC

Người lao động được trang bị đầy đủ các công cụ, dụng cụ làm việc, bảo hộ lao động cũng như được huấn luyện về an toàn lao động để làm việc hiệu quả hơn.

BẢO HIỂM CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Thực hiện đóng BHXH, BHYT, BHTN đầy đủ theo đúng quy định của Luật hiện hành.

CHẾ ĐỘ LƯƠNG, THƯỞNG

Công ty xây dựng và ban hành, điều chỉnh các Quy chế lương, thưởng; đào tạo; thi đua khen thưởng, trong đó đề cao việc phát huy năng lực bản thân, phát huy sáng kiến, sáng tạo, làm việc hiệu quả, tạo điều kiện cho người lao động phấn đấu, làm việc đạt kết quả cao nhất và gắn bó lâu dài với công ty.

CHĂM SÓC SỨC KHỎE, CHẾ ĐỘ DU LỊCH

Trong năm 2025 PDN tiếp tục thực hiện chương trình kiểm tra sức khỏe toàn diện cho CB-CNV, khuyến khích CB-CNV chăm sóc sức khỏe cá nhân và người thân được tốt hơn. Bên cạnh đó, Công ty còn tổ chức bữa ăn để phục vụ ăn trưa tại chỗ cho CB-CNV với tiêu chí đảm bảo dinh dưỡng và an toàn vệ sinh thực phẩm. Điều này giúp cho CB-CNV thuận tiện trong sinh hoạt, đảm bảo sức khỏe phục vụ tốt công việc.

Hàng năm công ty tổ chức chuyến du lịch nghỉ dưỡng cho toàn thể CB-CNV tham gia.



CHẾ ĐỘ ĐÃI NGỘ VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

CÁC PHÚC LỢI KHÁC

Ngoài ra công ty luôn duy trì các chính sách phúc lợi nâng cao cho người lao động công ty như:

- Hỗ trợ nhiên liệu đi lại cho CB-CNV.
- Hỗ trợ chi phí giữ trẻ khi nuôi con nhỏ từ 01-36 tháng.
- Thực hiện các chế độ trợ hiếu, hỷ, thăm bệnh, trợ cấp khó khăn đột xuất, tặng quà nghỉ hưu; nghỉ hết tuổi lao động theo quy định hiện hành.
- Tặng quà ngày quốc tế phụ nữ 8/3 & ngày phụ nữ Việt Nam 20/10 và Quốc tế thiếu nhi 1/6, tết trung thu.
- Lao động nữ ký hợp đồng chính thức với Công ty được Công ty hỗ trợ chi phí dưỡng nhan.

CHẾ ĐỘ ĐÃI NGỘ VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

Chú trọng công tác đào tạo, nâng cao chất lượng nguồn lực là một trong những mục tiêu trọng tâm của Công ty. PDN triển khai các chương trình đào tạo toàn diện, không chỉ nâng cao kỹ năng chuyên môn mà còn phát triển kỹ năng mềm, huấn luyện nghiệp vụ, bổ sung kiến thức về luật ở đa dạng lĩnh vực nhằm phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao và xây dựng đội ngũ CB-CNV mạnh, gắn bó với Công ty.

Công ty thường xuyên tổ chức các chương trình đào tạo và nâng cao kỹ năng cho nhân viên, khuyến khích sự phát triển nghề nghiệp để đáp ứng nhu cầu của thị trường logistics và cảng biển (thông qua các công tác Quy hoạch, đánh giá năng lực để sắp xếp vị trí công việc, đề bạt, bổ nhiệm cán bộ...). Khuyến khích, tạo điều kiện và hỗ trợ người lao động trong công ty tích cực tham gia các khóa đào tạo do công ty tổ chức hoặc tự học tập, đào tạo nâng cao kiến thức, chuyên môn, năng lực, công nghệ thông tin để hoàn thiện, nâng cao năng lực bản thân, đáp ứng được các yêu cầu công việc và phát triển nghề nghiệp. Đồng thời tập trung các chương trình đào tạo nội bộ để cập nhật, hoàn thiện nghiệp vụ của nhân viên từng vị trí, đặc biệt là các nghiệp vụ, quy trình làm hàng, chăm sóc khách hàng ... và đào tạo, bổ sung các kỹ năng mềm của nhân viên, đặc biệt là các vị trí Quản lý, bán hàng, chăm sóc khách hàng và thực hiện dịch vụ, phục vụ khách hàng nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp và chất lượng phục vụ khách hàng, nâng cao hình ảnh, uy tín và năng lực cạnh tranh của Công ty.

Năm 2025, Công ty cử 43 lượt CB-CNV tham gia các khóa đào tạo tại các đơn vị bên ngoài gồm: “Thạc sỹ Quản trị kinh doanh”; “Chương trình sinh hoạt chuyên môn năm 2025”; “Đào tạo Giám đốc nhân sự”; “Bồi dưỡng kiến thức về Thuế giá trị gia tăng”; “Khóa học chuyên sâu về IAS và IFRS”; “Khóa đào tạo về tiền lương theo Nghị định 44/2025/NĐ-CP và Thông tư số 003/2025/TT-BNV”; “Khóa đào tạo về hóa đơn điện tử theo TT32 và NĐ70”; “Nâng cao kỹ năng đấu thầu, đấu thầu online hiệu quả”; “Quản trị rủi ro và Kiểm soát nội bộ theo chuẩn Quốc tế COSO”; “Huấn luyện nghiệp vụ An ninh cảng biển”.

Trong thời gian tới, PDN sẽ tiếp tục tập trung vào việc phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, coi đây là một trong những nhiệm vụ trọng tâm. Công ty sẽ triển khai các chương trình đào tạo chuyên sâu và đa dạng từ các tổ chức đào tạo uy tín nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng mềm cho CB-CNV, đồng thời đặc biệt chú trọng phát triển đội ngũ kế thừa. Với định hướng phát triển bền vững và ý thức trách nhiệm đối với cộng đồng, PDN không ngừng đẩy mạnh công tác đào tạo nhằm nâng cao nhận thức của CB-CNV về phát triển xanh. Công ty cũng triển khai các chương trình hành động cụ thể trong vận hành, khai thác, hướng tới bảo vệ môi trường, đáp ứng nhanh chóng các yêu cầu của Chính phủ, nhà đầu tư, khách hàng và các bên liên quan, đồng thời bắt kịp xu hướng phát triển toàn cầu.



CHÍNH SÁCH TUYỂN DỤNG

Xác định nguồn lực là nhân tố chính thúc đẩy sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, trong những năm qua Ban lãnh đạo luôn hướng đến những mục tiêu chính trong công tác tuyển dụng bao gồm:

- Tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp - hạnh phúc, thu hút và bồi dưỡng nhân tài, đánh giá năng lực công bằng, chính sách đãi ngộ, phúc lợi xứng đáng, minh bạch gắn liền với giá trị cốt lõi và văn hóa doanh nghiệp.
- Công ty thực hiện quy trình tuyển dụng minh bạch, công khai với các chính sách thu hút nhân tài (đãi ngộ về lương thưởng, phúc lợi xứng đáng với năng lực và đóng góp cá nhân, tạo môi trường làm việc và phát triển nghề nghiệp bản thân).
- Chú trọng xây dựng hình ảnh, thương hiệu công ty để xây dựng thương hiệu tuyển dụng, thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao đáp ứng với các yêu cầu tuyển dụng.
- Kết hợp ưu tiên tuyển dụng nguồn nội bộ với tuyển dụng ứng viên chất lượng cao từ nguồn bên ngoài nhằm kích thích, động viên tinh thần học hỏi, phát triển bản thân của người lao động.
- Xây dựng nhiều chương trình đào tạo nhằm phát triển, hoàn thiện các kỹ năng cho nhân sự mới tuyển dụng.
- Hàng năm thực hiện rà soát định biên nhân sự, không để tình trạng lãng phí nguồn lực; Sắp xếp khoa học bộ máy tổ chức nhân sự, điều chỉnh bổ sung chức năng nhiệm vụ các phòng ban cho phù hợp tình hình thực tế.

CHẾ ĐỘ ĐÃI NGỘ VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CÔNG TÁC ĐẦU TƯ CƠ SỞ HẠ TẦNG

“*Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản năm 2025 là 92,302 tỷ đồng. Năm 2025 đã thực hiện 65,806 tỷ đồng, đạt 71,30% so với kế hoạch giao. Trong năm, Cảng tiếp tục mở rộng và nâng cấp hệ thống đường bãi để phục vụ khai thác hàng hóa và tiếp tục đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng tại 02 khu vực Cảng Long Bình Tân và Cảng Gò Dầu*”

TẠI KHU VỰC CẢNG LONG BÌNH TÂN

- Việc hoàn thành xây dựng Nhà văn phòng mới (Văn phòng số 2), kết hợp đồng bộ các hạng mục nội thất văn phòng hiện đại không chỉ đáp ứng nhu cầu mở rộng không gian làm việc mà còn nâng cao chất lượng môi trường làm việc chuyên nghiệp, tiện nghi và an toàn. Công trình góp phần tối ưu hóa hiệu quả quản lý, vận hành, tăng cường khả năng giám sát, bảo đảm an ninh, đồng thời thể hiện định hướng phát triển bền vững, hiện đại hóa cơ sở hạ tầng và nâng cao hình ảnh, thương hiệu của PDN.
- Hoàn thành và đưa vào vận hành, sử dụng công trình: Phân luồng tổ thức giao thông cho các phương tiện ra, vào Cảng Đồng Nai lưu thông hai chiều dưới gầm cầu Đồng Nai để kết nối vào quốc lộ 1 đã tạo điều kiện cho các khách hàng, nhất là các khách hàng khu vực TP.HCM và Bình Dương đến Cảng Đồng Nai bốc dỡ hàng hóa, giải phóng hàng hóa nhanh chóng, tiết kiệm thời gian và chi phí cho các phương tiện ra, vào cảng, thu hút khách hàng đến với PDN.
- Công trình Cầu nối 2 khu vực (cầu nối số 2) thuộc Dự án Cảng Đồng Nai - giai đoạn 1: Việc hoàn thành công trình trong năm 2025 đáp ứng nhu cầu trung chuyển hàng hóa nội bộ trong Cảng Đồng Nai góp phần gia tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh của PDN.

TẠI KHU VỰC CẢNG GÒ DẦU

- Dự án Giai đoạn 1 Cảng Gò Dầu B: hoàn thành các công trình Trạm cân số 2 (120T); Mở rộng mặt đường bê tông xi măng đoạn đường từ bến B1 đến bến B3 kéo dài (đường B3 kéo dài); Lắp đặt trạm quan trắc tự động cho Trạm xử lý nước thải số 2; Mở rộng mặt bãi bê tông xi măng và mương thoát nước - Bãi sau bến B1 (Bãi số 7).
- Dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2: Hệ thống thoát nước ngang đường B3 kéo dài; Lắp đặt trạm quan trắc tự động cho Trạm xử lý nước thải số 1.
- Dự án Cảng Gò Dầu A: Hệ thống thoát nước ngang đường A3.

PDN đã lắp đặt hệ thống quan trắc tự động, kết nối tự động với Sở Tài nguyên & Môi trường để cung cấp số liệu trực quan và chính xác với các cơ quan quản lý, đồng thời chủ động kiểm soát số liệu và điều chỉnh, khắc phục kịp thời các phát sinh (nếu có) trong hoạt động khai thác gây ảnh hưởng đến môi trường, từng bước PDN hướng đến cảng xanh. Đồng thời, PDN nâng cấp hệ thống hạ tầng hiện hữu, tối ưu hóa khả năng khai thác, tăng khả năng lưu thông hàng hóa, kết nối hạ tầng nội bộ nói chung và khu vực nói riêng.

PDN tiếp tục thực hiện quy hoạch hạ tầng, quy hoạch vùng, quy hoạch chi tiết nhóm Cảng biển. Trong đó, trọng tâm là quy hoạch bến hàng hóa chuyên dụng xăng dầu, hàng lỏng bến B6, kho xăng dầu tại Cảng Gò Dầu (với quy mô lên đến 90.000m³) và khu vực chuyên dùng khác.



Các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện:

Đi đôi với quy hoạch, các thủ tục, quy định liên quan đến quá trình thực hiện dự án phải thường xuyên được cập nhật để phù hợp với quy hoạch, đồng thời đáp ứng quy mô, quy định, thủ tục hiện hành. Đặc biệt với dự án xây dựng công trình Bến tàu 30.000 DWT (Bến B6), Cảng phải thường xuyên cập nhật các thủ tục, quy định hiện hành, dẫn đến mất nhiều thời gian như thủ tục xin thuê đất mặt nước, thủ tục gia hạn tiến độ thỏa thuận vị trí công trình khi chưa thể triển khai kịp tiến độ mà nguyên nhân chủ yếu là vướng mắc các thủ tục.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN LỚN

Các dự án tại khu vực Long Bình Tân

1. Mở rộng Cảng Đồng Nai Giai đoạn 1 (3ha)

Có tổng mức đầu tư là 126,824 tỷ đồng từ nguồn vốn tự có + vốn vay. Giá trị đầu tư từ khi bắt đầu khởi công Dự án là 113,205 tỷ đồng. Năm 2012 đã đưa vào khai thác chính thức. Năm 2025 không triển khai đầu tư. Dự kiến năm 2026 sẽ đầu tư thêm 100m cầu cảng (Cầu cảng số 4) sau khi Quy hoạch chi tiết cảng biển nhóm 4 được Chính phủ phê duyệt.

2. Mở rộng Cảng Đồng Nai Giai đoạn 2A (9,18ha)

Có tổng mức đầu tư là 438,557 tỷ đồng từ nguồn vốn tự có + vốn vay. Giá trị đầu tư từ khi bắt đầu khởi công Dự án là 223,588 tỷ đồng (trong đó, kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã thực hiện của dự án 109,247 tỷ đồng). Năm 2025 lập điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án.

Dự kiến năm 2026 tiếp tục san lấp và hoàn thiện bãi để đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh.

3. Mở rộng Cảng Đồng Nai Giai đoạn 2B (5,37ha)

Có tổng mức đầu tư dự kiến: 429,134 tỷ đồng từ nguồn vốn tự có + vốn vay. Giá trị đầu tư từ khi bắt đầu khởi công Dự án 166,695 tỷ đồng (trong đó kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã thực hiện của dự án 146,01 tỷ đồng và kinh phí đầu tư là 20,684 tỷ đồng). Năm 2025, đầu tư san lấp mở rộng bãi để kịp thời đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh.

Dự kiến năm 2026 tiếp tục san lấp và hoàn thiện bãi.

4. Mở rộng Cảng Đồng Nai - Giai đoạn 1 (5,6ha)

Có tổng mức đầu tư được điều chỉnh là 328,047 tỷ đồng từ nguồn vốn tự có + vốn vay. Giá trị đầu tư từ khi bắt đầu khởi công Dự án là 225,271 tỷ đồng. Trong năm 2025 đầu tư 32,06 tỷ đồng.

Dự kiến năm 2026, tiếp tục đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng.

5. Mở rộng Cảng Đồng Nai giai đoạn 3

Hiện đang nghiên cứu để lập dự án đầu tư mở rộng Cảng Đồng Nai giai đoạn 3.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN LỚN

Các dự án tại khu vực Gò Dầu

1. Dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2

Có tổng mức đầu tư là 318,213 tỷ đồng từ nguồn vốn tự có + vốn vay. Giá trị đầu tư từ khi bắt đầu khởi công Dự án là 104,295 tỷ đồng.

Giá trị thực hiện năm 2025 là 2,63 tỷ đồng.

Dự kiến năm 2026, triển khai xây dựng bến 30.000DWT (bến B6) để tiếp nhận xăng dầu phục vụ sân bay Long Thành.

2. Dự án Giai đoạn 1 Cảng Gò Dầu B

Có tổng mức đầu tư là 423,579 tỷ đồng từ nguồn vốn tự có + vốn vay. Giá trị đầu tư từ khi bắt đầu khởi công Dự án là 328,620 tỷ đồng.

Giá trị thực hiện năm 2025 là 6,27 tỷ đồng.

Dự kiến năm 2026, đầu tư xây dựng văn phòng mới tại khu vực Gò Dầu, hoàn thiện bãi và xây dựng kè bảo vệ.

3. Dự án Cảng Gò Dầu A

Có tổng mức đầu tư là 104,262 tỷ đồng từ nguồn vốn tự có + vốn vay. Giá trị đầu tư từ khi bắt đầu khởi công Dự án là 88,779 tỷ đồng.

Giá trị thực hiện năm 2025 là 153 triệu đồng.

Dự kiến năm 2026, nâng cấp trạm cân và hoàn thiện hệ thống cấp nước chữa cháy.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG LONG THÀNH

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | TH 2024 | TH 2025 | %2025/2024 |
|-----|---|---------|---------|------------|
| 1 | Tổng tài sản | 27.409 | 27.040 | -1,34% |
| 2 | Doanh thu thuần | 16.283 | 13.100 | -19,55% |
| 3 | Giá vốn hàng bán | 6.866 | 5.547 | -19,21% |
| 4 | Doanh thu hoạt động tài chính | 1.920 | 3.179 | 65,58% |
| 5 | Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính | 6.902 | 6.807 | -1,38% |
| 6 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 4.434 | 3.925 | -11,49% |
| 7 | Lợi nhuận khác | - | - | - |
| 8 | Lợi nhuận trước thuế | 4.434 | 3.925 | -11,49% |
| 9 | Lợi nhuận sau thuế | 3.672 | 3.469 | -5,52% |

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ CẢNG ĐỒNG NAI

Đơn vị tính: Triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | TH 2024 | TH 2025 | %2025/2024 |
|-----|---|---------|---------|------------|
| 1 | Tổng tài sản | 45.092 | 47.034 | 4,31% |
| 2 | Doanh thu thuần | 90.369 | 109.156 | 20,79% |
| 3 | Giá vốn hàng bán | 83.028 | 99.456 | 19,79% |
| 4 | Doanh thu hoạt động tài chính | 313 | 327 | 4,54% |
| 5 | Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính | 3.926 | 4.675 | 19,11% |
| 6 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 3.728 | 5.352 | 43,54% |
| 7 | Lợi nhuận khác | 12 | 12 | -0,45% |
| 8 | Lợi nhuận trước thuế | 3.740 | 5.364 | 43,40% |
| 9 | Lợi nhuận sau thuế | 2.897 | 4.183 | 44,37% |

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2024 | Năm 2025 | % 2025/2024 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-------------|
| Tổng giá trị tài sản | 1.548.725 | 1.843.894 | 19,06% |
| Doanh thu thuần | 1.337.315 | 1.575.697 | 17,83% |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 433.139 | 545.206 | 25,87% |
| Lợi nhuận khác | 425 | 395 | -7,08% |
| Lợi nhuận trước thuế | 433.564 | 545.601 | 25,84% |
| Lợi nhuận sau thuế | 347.242 | 436.494 | 25,70% |

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

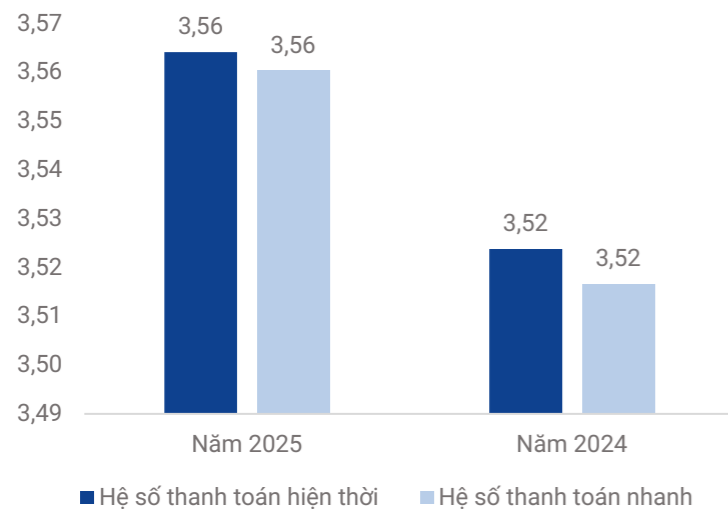
| Chỉ tiêu | ĐVT | Năm 2024 | Năm 2025 |
|---|------|----------|----------|
| 1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | | |
| • Hệ số thanh toán ngắn hạn | Lần | 3,52 | 3,56 |
| • Hệ số thanh toán nhanh | Lần | 3,52 | 3,56 |
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | | |
| • Hệ số Nợ/Tổng tài sản | % | 19,95% | 19,46% |
| • Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu | % | 24,92% | 24,17% |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | | |
| • Vòng quay hàng tồn kho | Vòng | 657,42 | 672,62 |
| • Vòng quay tổng tài sản | Vòng | 0,92 | 0,93 |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | | |
| • Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | % | 25,97% | 27,70% |
| • Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu | % | 31,00% | 32,04% |
| • Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | % | 23,88% | 25,73% |
| • Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | % | 32,39% | 34,60% |



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

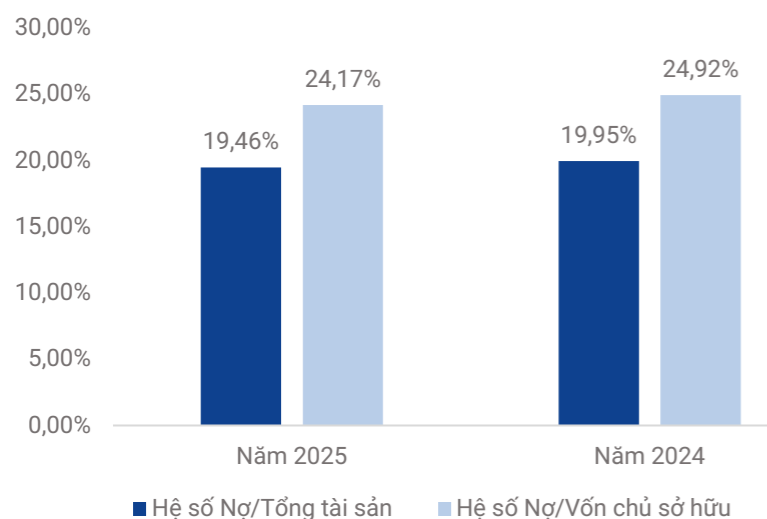
CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN



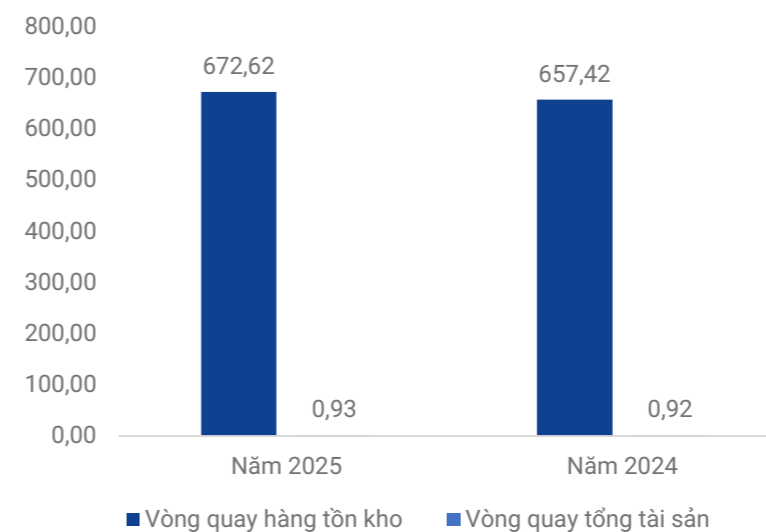
Tính tới ngày 31/12/2025, chỉ tiêu về khả năng thanh toán của PDN cải thiện so với năm 2024, hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh đều đạt mức 3,56. Năm 2025, Công ty thực hiện các khoản vay ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, các khoản thuế phải nộp nhà nước và phải trả người bán cũng biến động tăng nhẹ so với năm 2024. Bên cạnh đó, Công ty tăng nắm giữ các khoản tiền gửi có kỳ hạn, tăng khả năng thanh khoản, đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Công ty ổn định.

CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN



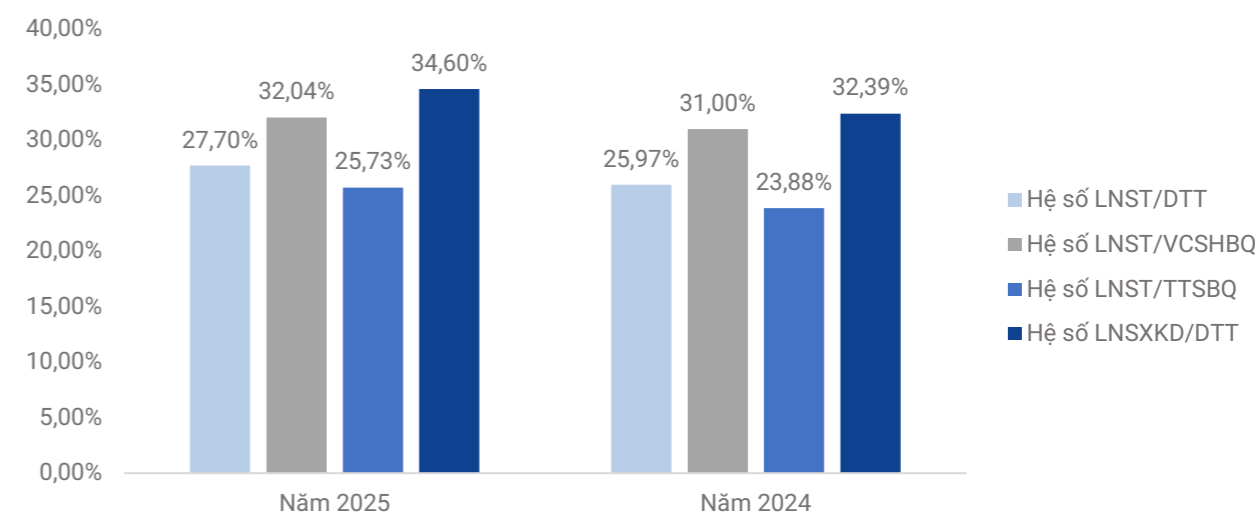
Tính tới ngày 31/12/2025, chỉ tiêu về cơ cấu vốn của PDN đều giảm nhẹ so với năm 2024. Cụ thể, hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm từ 19,95% xuống mức 19,46%, hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 24,92% xuống mức 24,17%. Năm 2025, tổng tài sản và vốn chủ sở hữu của Công ty tăng mạnh so với cùng kỳ do kết quả kinh doanh của Công ty năm 2025 tương đối khả quan. Đồng thời, Công ty chủ trương chi trả các khoản vay dài hạn, tăng nắm giữ tài sản thanh khoản, chuẩn bị đầu tư cơ sở hạ tầng cảng năm 2026.

CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG



Hoạt động kinh doanh chính của Cảng Đồng Nai là cung cấp dịch vụ kho bãi, xếp dỡ và lưu giữ hàng hóa... ở cảng biển nên hàng tồn kho chiếm tỷ trọng không đáng kể. Do đó, chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho của Công ty luôn giữ tỷ lệ ở mức cao. Năm 2025, vòng quay hàng tồn kho đạt mức 672,62 và vòng quay tổng tài sản đạt mức 0,93.

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI



Năm 2025 đánh giá là một năm PDN tăng trưởng thuận lợi, kết quả kinh doanh đạt kỳ vọng thể hiện qua các chỉ tiêu, cụ thể hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần và Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần năm 2025 lần lượt là 27,70% và 34,60%. Năm 2025, hoạt động xuất nhập khẩu của Việt Nam phục hồi mạnh mẽ đã tạo điều kiện thuận lợi cho sự tăng trưởng của các doanh nghiệp ngành cảng biển. Bên cạnh

đó, Công ty cũng không ngừng đầu tư cơ sở hạ tầng, bến bãi, trang thiết bị làm hàng container kịp thời nhằm đáp ứng nhu cầu sản lượng tăng cao. Do đó, doanh thu thuần năm 2025 tăng 17,83% so với năm 2024, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời đều tương đối khả quan, hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân và Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân năm 2024 lần lượt là 32,04% và 25,73%.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU CỔ PHẦN

- **Tổng số cổ phiếu đã phát hành:** 55.565.820 cổ phiếu, trong đó:
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 55.565.820 cổ phiếu.
Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
- **Loại cổ phần:** Cổ phiếu phổ thông.
- **Mệnh giá cổ phần:** 10.000 đồng/cổ phiếu.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

| STT | Đối tượng | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số lượng cổ đông | Cơ cấu cổ đông (*) | |
|-----|-------------------|-------------------|------------------|------------------|--------------------|------------|
| | | | | | Tổ chức | Cá nhân |
| 1 | Cổ đông Nhà nước | 30.419.928 | 54,75% | 2 | 2 | - |
| | Cổ đông lớn | 16.504.770 | 29,70% | 2 | 2 | - |
| 2 | • Trong nước | 16.504.770 | 29,70% | 2 | 2 | - |
| | • Nước ngoài | | | | | |
| 3 | Công đoàn Công ty | 23.115 | 0,04% | 1 | 1 | - |
| 4 | Cổ đông khác | 8.618.007 | 15,51% | 500 | 16 | 484 |
| | • Trong nước | 8.486.054 | 15,27% | 473 | 7 | 466 |
| | • Nước ngoài | 131.953 | 0,24% | 27 | 9 | 18 |
| | Tổng cộng | 55.565.820 | 100,00% | 505 | 21 | 484 |
| | • Trong nước | 55.433.867 | 99,76% | 478 | 12 | 466 |
| | • Nước ngoài | 131.953 | 0,24% | 27 | 9 | 18 |

(*) Căn cứ vào Danh sách cổ đông được chốt ngày 25/06/2025.

TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA

Căn cứ công văn số 1143/UBCK-PTTT ngày 09/03/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về Hồ sơ thông báo thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (PDN), tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tối đa của PDN là 0%.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Không có

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

Không có

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

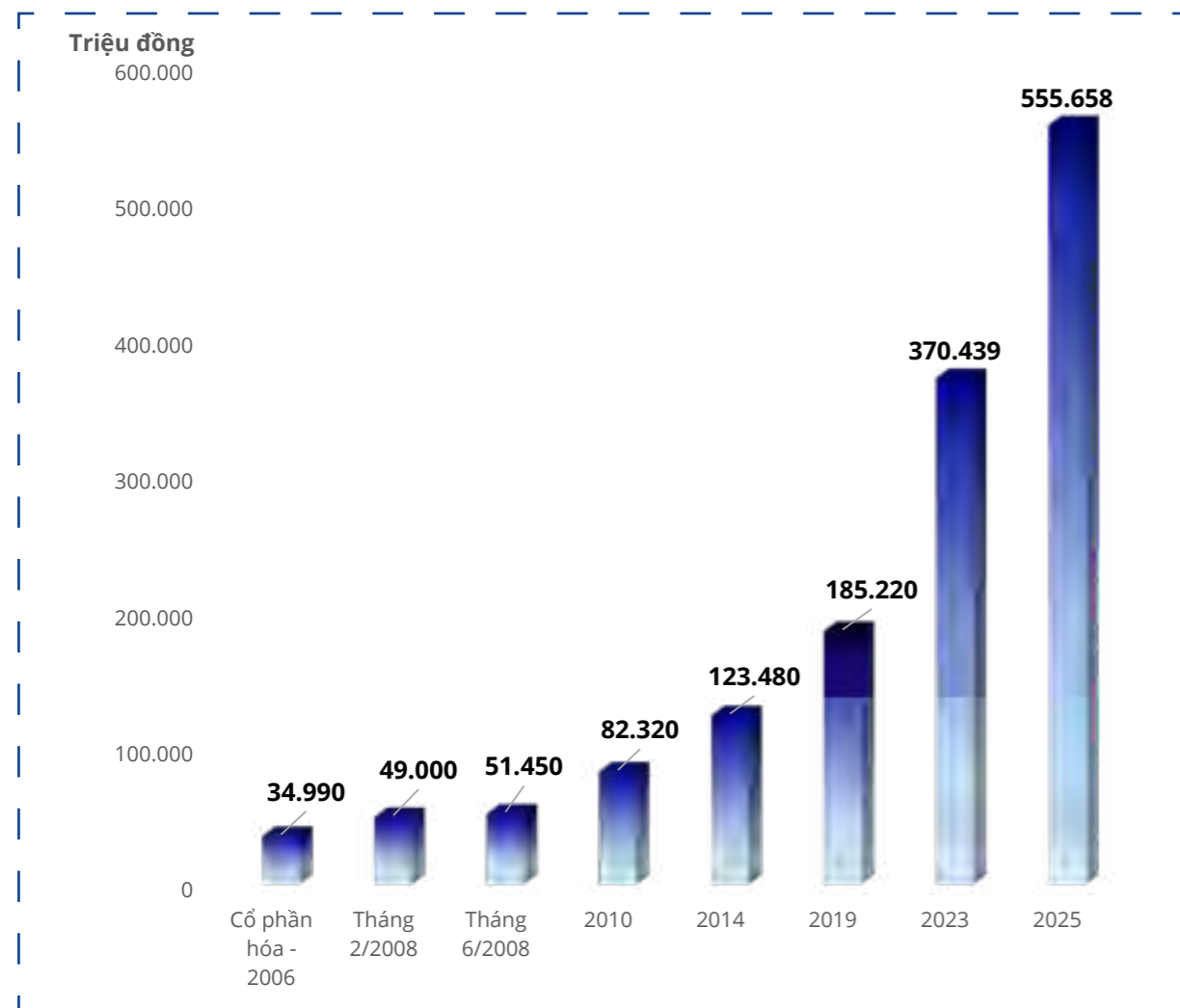
| STT | Thời điểm tăng vốn | VĐL tăng thêm (đồng) | VĐL sau khi tăng (đồng) | Hình thức tăng vốn | Cơ sở pháp lý |
|-----|--------------------|----------------------|-------------------------|--|---|
| 0 | Cổ phần hóa - 2006 | | 34.990.000.000 | | |
| 1 | Tháng 2/2008 | 14.010.000.000 | 49.000.000.000 | Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu | |
| 2 | Tháng 6/2008 | 16.460.000.000 | 51.450.000.000 | Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu | |
| 3 | 2010 | 30.869.980.000 | 82.319.980.000 | Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu | |
| 4 | 2014 | 41.159.890.000 | 123.479.870.000 | Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu | <ul style="list-style-type: none"> • Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 18/04/2014; • Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3600334112 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, thay đổi lần thứ 4 ngày 17/09/2014. • Nghị quyết ĐHĐCĐ số 26/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2019; • Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3600334112 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, thay đổi lần thứ 7 ngày 14/08/2019. • Nghị quyết ĐHĐCĐ số 20/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2023; • Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3600334112 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, thay đổi lần thứ 9 ngày 17/07/2023. |
| 5 | 2019 | 61.739.670.000 | 185.219.540.000 | Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu | |
| 6 | 2023 | 185.219.540.000 | 370.439.080.000 | Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu | |

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

| STT | Thời điểm tăng vốn | VĐL tăng thêm (đồng) | VĐL sau khi tăng (đồng) | Hình thức tăng vốn | Cơ sở pháp lý |
|-----|--------------------|----------------------|-------------------------|--|--|
| 7 | 2025 | 185.219.120.000 | 555.658.200.000 | Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu | <ul style="list-style-type: none"> Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 41/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/04/2025; Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3600334112 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp, thay đổi lần thứ 10 ngày 31/07/2025. |



BIỂU ĐỒ THỜI ĐIỂM TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ CỦA PDN TỪ KHI CỔ PHẦN HÓA



03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

| | |
|--|----|
| Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh | 64 |
| Tình hình tài chính | 65 |
| Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý | 66 |
| Kế hoạch phát triển trong tương lai | 67 |



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2025, nền kinh tế toàn cầu tiếp tục đối mặt với những biến động mạnh như căng thẳng địa chính trị, biến đổi khí hậu và chủ nghĩa bảo hộ thương mại gia tăng. Ngành vận tải biển cũng trải qua những chuyển biến lớn khi các liên minh hãng tàu tái cấu trúc, căng thẳng hàng hải và áp lực dư cung. Tuy nhiên, hoạt động khai thác cảng biển tăng trưởng ổn định khi thương mại quốc tế phục hồi tích cực, sản lượng hàng hóa qua cảng tăng trở lại song áp lực cạnh tranh từ dư cung và sự bất định của kinh tế toàn cầu dẫn đến giá cước biến động.

Với Việt Nam, năm 2025 đánh giá một năm tăng trưởng vượt kỳ vọng, GDP tăng 8,02% so với cùng kỳ, kim ngạch xuất khẩu đạt kỷ lục, điều này tác động tích cực đến tăng trưởng sản lượng thông qua các cảng biển và cảng thủy nội địa. Tuy nhiên, áp lực cạnh tranh trong ngành cảng biển gia tăng rõ rệt khi công suất mới được bổ sung, song chi phí vận hành, đầu tư hạ tầng cũng gây ảnh hưởng đáng kể đến kết quả kinh doanh của ngành cảng biển.

Tại Cảng Đồng Nai, nhờ vào sự chỉ đạo quyết liệt của Ban lãnh đạo, tinh thần đoàn kết của tập thể cán bộ công nhân viên và sự tin tưởng từ đối tác, cổ đông, Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (PDN) đã hoàn thành và vượt các chỉ tiêu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025. Các mục tiêu quan trọng như doanh thu, lợi nhuận và nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước đều đạt kết quả tích cực. Đời sống người lao động được đảm bảo với công việc ổn định, chế độ lương thưởng được duy trì và cải thiện so với năm trước.

TỔNG DOANH THU NĂM 2025 ĐẠT HƠN 1.615 TỶ ĐỒNG

tăng 18,51% so với năm 2024 và đạt 115,42% kế hoạch

LỢI NHUẬN SAU THUẾ NĂM 2025 ĐẠT HƠN 436 TỶ ĐỒNG

tăng 25,70% so với năm 2024 và đạt 121,25% kế hoạch

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2024 | Năm 2025 | TH 2025/ TH 2024 | Tỷ trọng năm 2024 | Tỷ trọng năm 2025 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Tài sản ngắn hạn | 842.986 | 1.103.482 | 30,90% | 54,43% | 59,85% |
| Tài sản dài hạn | 705.740 | 740.412 | 4,91% | 45,57% | 40,15% |
| Tổng tài sản | 1.548.725 | 1.843.894 | 19,06% | 100,00% | 100,00% |

Tại ngày 31/12/2025, Tổng tài sản của Công ty là 1.844 tỷ đồng, tăng 19,06% so với năm 2024. Trong đó, sự gia tăng chủ yếu là Tài sản ngắn hạn, cụ thể Tài sản ngắn hạn tại ngày 31/12/2025 là 1.103 tỷ đồng, tăng 30,90% so với năm 2024. Hoạt động kinh doanh tăng trưởng tạo dòng tiền tốt cho Công ty, từ đó Công ty chủ trương tăng nắm giữ các khoản tiền gửi có kỳ hạn nhằm đảm bảo khả năng thanh khoản, chuẩn bị dòng tiền cho các hoạt động đầu tư cơ sở hạ tầng của cảng vào năm sau. Theo đó, Đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày 31/12/2025 là 778.900 triệu đồng, tăng 88,73% so với cùng kỳ. Bên cạnh đó, Tài sản ngắn hạn khác cũng tăng 1.697,13% do Khoản thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước tăng đột biến. Ngoài ra, Công ty duy trì việc đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng, máy móc, bến bãi hàng năm, do đó tài sản dài hạn tăng trưởng với tỷ lệ ổn định, năm 2025 tăng 4,91% so với năm 2024.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: Triệu đồng

| Chỉ tiêu | Năm 2024 | Năm 2025 | TH 2025/ TH 2024 | Tỷ trọng năm 2024 | Tỷ trọng năm 2025 |
|-------------------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Nợ ngắn hạn | 239.226 | 309.607 | 29,42% | 75,41% | 86,27% |
| Nợ dài hạn | 69.775 | 49.255 | -29,41% | 24,59% | 13,73% |
| Tổng nợ phải trả | 309.000 | 358.862 | 16,11% | 100,00% | 100,00% |

Tại ngày 31/12/2025, Nợ ngắn hạn là 309.607 triệu đồng, tăng 29,42% so với năm 2024. Do năm 2025, Công ty thực hiện các khoản vay vốn ngắn hạn nhằm tài trợ cho vốn lưu động. Tại ngày 31/12/2025, Nợ dài hạn là 49.255 triệu đồng, giảm 29,41% so với năm 2024. Trong đó, giảm chủ yếu là Vay và nợ thuê tài chính dài hạn, do trong năm Công ty không vay mới và tập trung chi trả các khoản vay trước đó nhằm giảm chi phí lãi vay. Theo đó, Vay và nợ thuê tài chính dài hạn tại ngày 31/12/2025 là 24.625 triệu đồng, giảm 45,53% so với cùng kỳ.

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2025, HĐQT đã quyết liệt ban hành các chỉ đạo trọng yếu nhằm củng cố và kiện toàn bộ máy lãnh đạo cấp cao. Việc sắp xếp lại nhân sự chủ chốt không chỉ giúp tối ưu hóa năng lực điều hành mà còn đảm bảo sự đồng nhất trong tầm nhìn chiến lược. Đây là bước đi quan trọng giúp hệ thống quản trị của PDN trở nên vững vàng trước những biến động của thị trường.

Song song với việc kiện toàn nhân sự, công tác cải tổ hệ thống quản trị được đẩy mạnh theo hướng tinh gọn và hiệu quả. Các quy trình quản lý rườm rà đã được lược bỏ, thay thế bằng cơ chế vận hành linh hoạt giúp tăng cường khả năng kiểm soát và ra quyết định nhanh chóng. Sự tinh giản này đã giúp tiết giảm chi phí vận hành và nâng cao hiệu suất làm việc trên toàn công ty.

Những cải tiến đột phá về cơ cấu và chính sách trong năm qua đã tạo nên nền tảng vững chắc cho lộ trình phát triển dài hạn. Bằng cách thiết lập một quy trình quản trị minh bạch và chặt chẽ, HĐQT không chỉ bảo vệ lợi ích của cổ đông mà còn hướng tới sự phát triển bền vững. Đây chính là bộ phận để PDN chinh phục những mục tiêu tăng trưởng mới trong tương lai.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2026

DOANH THU
1.600 TỶ ĐỒNG

LỢI NHUẬN SAU THUẾ
432 TỶ ĐỒNG

(*) Kế hoạch chính xác sẽ được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Nâng cấp dịch vụ logistics trọn gói

Tập trung nâng cấp toàn diện dịch vụ, tích hợp dịch vụ trọn gói và tận dụng tối đa nguồn lực sẵn có để gia tăng giá trị cho khách hàng.

Chuyển đổi số và nâng cao chất lượng nhân sự

Áp dụng phần mềm quản lý chuyên sâu vào quy trình phục vụ khách hàng nhằm tăng tính chính xác và minh bạch. Chú trọng đào tạo đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp.

Đầu tư thiết bị và cải tiến quy trình

Đẩy mạnh trang bị hệ thống xếp dỡ hiện đại nhằm nâng cao năng suất giải phóng hàng hóa và giảm thời gian chờ. Đồng thời, cải thiện quy trình cung cấp dịch vụ để tối ưu hóa năng lực khai thác thực tế.

Hợp tác xây dựng chuỗi dịch vụ hoàn chỉnh

Chủ động liên kết với các đối tác chiến lược để xây dựng hệ sinh thái dịch vụ hoàn chỉnh và đa dạng.

Xây dựng hệ sinh thái logistics thông minh

Thiết lập mạng lưới vận hành đồng bộ, hiện đại nhằm kết nối hiệu quả các mắt xích trong chuỗi cung ứng.

Khai thác dịch vụ cung ứng nhiên liệu bay

Mở rộng và nâng tầm dịch vụ kết nối cung ứng nhiên liệu từ Gò Dầu cho sân bay quốc tế Long Thành.



04

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty 70

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty 72

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị 73



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

ĐỐI VỚI CÔNG TÁC QUẢN TRỊ TÀI CHÍNH

- Thị giá cổ phiếu PDN gia tăng cho thấy sự phát triển tích cực của Công ty, ngày càng có nhiều nhà đầu tư trên thị trường quan tâm đến cổ phiếu PDN.
- Thực hiện chính sách tài chính chặt chẽ: Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành tuân thủ đầy đủ các chế độ, chính sách và quy định của Nhà nước trong quản lý tài chính. Công ty đảm bảo quản lý chặt chẽ các nguồn thu - chi, cân đối vốn để đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh và đầu tư. Đồng thời, thực hiện đầy đủ chế độ hạch toán kế toán, nộp ngân sách đúng hạn và giám sát việc thu hồi công nợ, đặc biệt đối với khách hàng có dư nợ cao. Hiện tại, không có rủi ro ngắn hạn đáng kể cần xây dựng biện pháp phòng ngừa. Các chỉ tiêu tài chính như ROE, ROA duy trì ở mức tốt so với mặt bằng ngành, tài sản được bảo toàn và phát triển, hệ số bảo toàn vốn được đảm bảo.
- Tăng cường kiểm soát nội bộ: Hệ thống kiểm soát nội bộ tiếp tục được củng cố nhằm nâng cao khả năng cảnh báo, ngăn chặn rủi ro, giảm thiểu tổn thất và hướng tới mục tiêu tăng trưởng bền vững trong hoạt động tài chính.
- Quản lý dòng tiền hiệu quả: Công ty triển khai các biện pháp tối ưu hóa dòng tiền, đảm bảo sử dụng vốn linh hoạt, cân đối hợp lý giữa nguồn thu và chi phí vận hành.
- Hiệu quả đầu tư tài chính: Trong những năm qua, PDN đã thực hiện đầu tư thông qua hình thức góp vốn, mang lại lợi nhuận cao và góp phần gia tăng hiệu quả sử dụng vốn.
- Phân tích và tối ưu hóa chi phí đầu tư: Công ty thực hiện phân tích chi tiết chi phí đầu tư, đánh giá toàn diện tiềm lực vốn và khả năng đầu tư, đặc biệt đối với các dự án xây dựng cơ bản quy mô lớn. Việc cân đối giữa hiệu quả dự án và chi phí sử dụng vốn được đảm bảo, giúp duy trì dòng tiền khả dụng theo tiến độ xây dựng.
- Quản trị rủi ro tài chính: Công ty chủ động nhận diện và xử lý các rủi ro tiềm tàng trong hoạt động sản xuất, kinh doanh nhằm hạn chế tối đa thiệt hại và đảm bảo an toàn tài chính.
- Theo dõi chặt chẽ nguồn vốn luân chuyển và công nợ: Công tác quản lý vốn và công nợ được giám sát sát sao để tối ưu hiệu quả sử dụng dòng tiền, đồng thời thực hiện trích lập dự phòng các khoản phải thu theo đúng quy định pháp luật.
- Công tác thu hồi nợ: Việc thu hồi công nợ được triển khai kịp thời, đảm bảo luân chuyển dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh, duy trì tỷ lệ nợ xấu ở mức thấp.

ĐỐI VỚI CÔNG TÁC XÃ HỘI - ĐOÀN THỂ

- Công ty luôn kết hợp giữa hiệu quả sản xuất kinh doanh với việc tạo ra giá trị bền vững cho cộng đồng và xã hội. Để thực hiện cam kết này, Công ty đặt ra các mục tiêu cụ thể và khuyến khích sự tham gia tích cực của toàn thể CB-CNV.
- Tổ chức các hoạt động văn hóa và phong trào nội bộ: Công ty thường xuyên tổ chức các sự kiện như Ngày Gia đình PDN (6/6), hoạt động thể thao – văn nghệ nhằm nâng cao tinh thần gắn kết. Đồng thời, Công ty tích cực hưởng ứng các phong trào thi đua do Tổng Công ty Sonadezi và các đoàn thể phát động.
- Chăm lo đời sống nhân viên và đóng góp cho cộng đồng: Các đoàn thể trong công ty tổ chức chương trình nghỉ dưỡng nhằm tạo điều kiện cho người lao động được thư giãn và tái tạo năng lượng.

ĐỐI VỚI CÔNG TÁC QUẢN TRỊ NHÂN SỰ

- Kiểm toàn bộ máy tổ chức: Công ty tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức theo hướng chuyên môn hóa, tối ưu hóa hiệu quả công việc và quản trị. Đồng thời, thực hiện tuyển dụng, bổ nhiệm các vị trí chuyên môn phù hợp và điều chỉnh nhân sự một cách hợp lý.
- Xây dựng tiêu chuẩn năng lực: Triển khai dự án xây dựng tiêu chuẩn năng lực nhằm đánh giá chính xác năng lực đội ngũ nhân sự, từ đó phục vụ công tác sắp xếp, bổ nhiệm, đào tạo và quy hoạch nhân sự theo chiến lược phát triển của công ty.
- Mô hình quản lý tập trung: Công ty xây dựng mô hình quản lý theo cơ cấu các Khối hoạt động, giúp nâng cao hiệu quả điều hành và giám sát.
- Hệ thống lương theo KPI: Áp dụng hệ thống lương dựa trên chỉ số hiệu suất (KPI), đảm bảo tính công bằng, minh bạch, tạo động lực cho người lao động đồng thời duy trì mức thu nhập ổn định.
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực: Đào tạo là một trong những trọng tâm chiến lược của Công ty.
- Công ty tích cực tham gia các hiệp hội, hội thảo chuyên ngành và tổ chức các hoạt động xã hội nhằm quảng bá thương hiệu. Đồng thời, triển khai các chương trình tôn vinh thương hiệu để nâng cao hình ảnh và vị thế của Công ty trên thị trường.



ĐỐI VỚI CÔNG TÁC AN TOÀN, AN NINH, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG

- Kiểm tra và giám sát hoạt động: Công ty thực hiện kế hoạch kiểm tra, kiểm soát định kỳ và thường xuyên tại Cảng Long Bình Tân và Cảng Gò Dầu, nhằm đảm bảo mọi hoạt động vận hành đúng quy trình và đạt hiệu quả cao.
- Đào tạo và diễn tập an toàn: Định kỳ hàng năm, Công ty tổ chức tập huấn, tuyên truyền và diễn tập về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy (PCCC) để nâng cao nhận thức và kỹ năng ứng phó cho CB-CNV. Đồng thời, các quyết định và văn bản liên quan đến công tác an toàn lao động được rà soát, điều chỉnh để phù hợp với quy định pháp luật và thực tiễn hoạt động của Công ty.
- Ứng phó sự cố khẩn cấp: Hàng năm, Công ty xây dựng kế hoạch và tổ chức diễn tập ứng cứu sự cố tràn dầu và diễn tập an ninh cảng biển theo đúng quy định, đảm bảo sẵn sàng xử lý các tình huống phát sinh, hạn chế rủi ro trong quá trình khai thác cảng.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực thực hiện các nhiệm vụ được giao trong năm 2025, đạt được những kết quả đáng khích lệ và tuân thủ nghiêm túc các quy định pháp luật cũng như quy chế hoạt động của Công ty. Công tác điều hành được triển khai hiệu quả, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh diễn ra ổn định, duy trì việc làm, bảo vệ an toàn sức khỏe cho nhân viên và thực hiện đầy đủ trách nhiệm đối với các bên liên quan.

Hội đồng Quản trị thực hiện giám sát chặt chẽ việc Ban Tổng Giám đốc triển khai các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT. Các nhiệm vụ được triển khai đúng thời hạn, đảm bảo chất lượng và kịp thời theo yêu cầu.

Bên cạnh đó, Ban Tổng Giám đốc định kỳ lập báo cáo hàng tháng, hàng quý về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các báo cáo theo quy chế của HĐQT. Những công việc thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị luôn được xử lý kịp thời, đảm bảo tính hiệu quả trong quản lý và vận hành doanh nghiệp.

HĐQT đánh giá cao các hoạt động của Ban điều hành trong năm qua. Để phát huy những thành tích đã đạt được, Ban điều hành cần nỗ lực hơn nữa trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, đảm bảo gia tăng giá trị cho Công ty, lợi ích của Cổ đông và Người lao động.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1

- Quản trị rủi ro và tuân thủ pháp luật: Thiết lập hệ thống quản trị rủi ro chặt chẽ, cam kết tuân thủ các quy định pháp luật và tiêu chuẩn quản trị doanh nghiệp hiện hành.
- Bảo vệ lợi ích cổ đông và Công ty: HĐQT luôn hoạt động trên nguyên tắc ưu tiên lợi ích của Công ty và cổ đông, đảm bảo quyền lợi của cổ đông theo đúng quy định pháp luật.
- Nâng cao hiệu quả quản trị: Tiếp tục cải tiến và hoàn thiện bộ máy HĐQT theo các quy định pháp luật về quản trị công ty đối với doanh nghiệp đại chúng, hướng đến tiệm cận với các chuẩn mực quốc tế.

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

2

- Chỉ đạo hoàn thành kế hoạch 2026: HĐQT quyết liệt chỉ đạo Ban điều hành cụ thể hóa Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2026 thành các kế hoạch chi tiết và giải pháp thực thi khả thi. Mục tiêu trọng tâm là đảm bảo sự tập trung nguồn lực cao độ để hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã được phê duyệt.
- Duy trì công tác họp và ra quyết định: Duy trì nghiêm túc các phiên họp thường kỳ và bất thường nhằm thảo luận, ban hành kịp thời các nghị quyết chỉ đạo sát sao công tác quản lý. Sự tương tác thường xuyên này đảm bảo Ban điều hành luôn nhận được những định hướng chiến lược kịp thời để xử lý hiệu quả các biến động thị trường.
- Giám sát thực thi mục tiêu chiến lược: Tăng cường giám sát chặt chẽ tiến độ triển khai các mục tiêu dài hạn, đảm bảo sự nhất quán giữa hoạt động điều hành tác nghiệp và tầm nhìn của HĐQT. Công tác này giúp duy trì sự đồng bộ trong toàn hệ thống, hướng tới việc thực hiện hóa lộ trình phát triển bền vững của doanh nghiệp cảng.
- Giám sát quản trị tài chính và hiệu quả: Tập trung kiểm soát chặt chẽ các chỉ tiêu tài chính, đảm bảo dòng tiền lành mạnh và sử dụng nguồn vốn đúng mục đích, tiết kiệm. HĐQT sẽ đánh giá định kỳ hiệu quả hoạt động của từng mảng kinh doanh để có những điều chỉnh kịp thời nhằm tối ưu hóa lợi nhuận cho cổ đông.
- Thúc đẩy đầu tư công nghệ: Ưu tiên phê duyệt và giám sát các dự án đầu tư công nghệ hiện đại nhằm tối ưu hóa quy trình vận hành và nâng cao năng lực cạnh tranh cho cảng. Việc đẩy mạnh chuyển đổi số được xác định là đòn bẩy chiến lược để cải thiện hiệu suất và nâng cao chất lượng dịch vụ khách hàng.

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị 76

Ban kiểm soát 84

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát 84



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, chức vụ và số cổ phần sở hữu cuối kỳ theo Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 như sau:

| STT | Họ và Tên | Chức vụ | Số lượng cổ phiếu sở hữu | Tỷ lệ % | Ghi chú |
|-----|----------------------|--------------------------------------|--------------------------|---------|---|
| 1 | Ông Trần Thanh Hải | Chủ tịch Hội đồng Quản trị | - | - | |
| 2 | Ông Nguyễn Ngọc Tuấn | Thành viên Hội đồng Quản trị | 120.360 | 0,217% | Được bầu làm thành viên HĐQT bổ sung thay thế ngày 24/04/2025 |
| 3 | Ông Huỳnh Ngọc Tuấn | Thành viên Hội đồng Quản trị | 11.340 | 0,02% | |
| 4 | Ông Đặng Doãn Kiên | Thành viên Hội đồng Quản trị | - | - | |
| 5 | Ông Nguyễn Tiến Hùng | Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập | - | - | |
| 6 | Ông Trần Văn Nguyên | Thành viên Hội đồng quản trị | - | - | Miễn nhiệm thành viên HĐQT từ ngày 24/04/2025 |

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 5 năm giai đoạn 2021 đến 2026 gồm 5 thành viên được Đại hội đồng cổ đông bầu thành công tại Đại hội đồng cổ đông ngày 27/4/2021 và bầu bổ sung ngày 24/04/2025, trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập.



LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ÔNG TRẦN THANH HẢI
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Năm sinh: 1971

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Kỹ sư cầu đường

Quá trình công tác:

- 08/1994 – 09/1995: Nhân viên Phòng Thiết kế - Kỹ thuật - Xí nghiệp xây lắp công nghiệp thuộc Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa
- 09/1995 – 07/2000: Nhân viên Bộ phận phát triển hạ tầng - Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa
- 07/2000 – 01/2002: Tổ trưởng Tổ Phát triển hạ tầng - Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa
- 01/2002 – 12/2002: Phó Phòng Kinh doanh - Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa
- 01/2003 – 12/2003: Phó phòng Phụ trách Phòng Kỹ thuật - Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa
- 01/2004 – 09/2005: Phó Tổng Giám đốc Xí nghiệp Phát triển nhà Sonadezi - Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa
- 09/2005 – 12/2005: Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Địa ốc Sonadezi
- 01/2006 – 05/2007: Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Sonadezi Long thành
- 05/2007 – 07/2007: Chuyên viên Phòng Dự án - Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa
- 07/2007 – 09/2007: Tổng Giám đốc - Công ty CP Phát triển hạ tầng Sonadezi
- 09/2007 – 11/2007: Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Sonadezi Châu Đức
- 12/2007 – 10/2008: Trưởng Ban Chuẩn bị Dự án kiêm Trưởng Ban Phát triển hạ tầng - Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa
- 11/2008 – 06/2010: Phó Tổng Giám đốc - Công ty Phát triển Khu công nghiệp Biên Hòa
- 07/2010 – 11/2010: Phó Tổng Giám đốc - Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi)
- 11/2010 – 01/2016: Thành viên Hội đồng thành viên, Phó Tổng Giám đốc, Phó Bí thư Chi bộ 2 thuộc Đảng bộ Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp - Tổng Công ty Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi)
- 02/2016 – 15/03/2016: Thành viên Hội đồng quản trị – Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp
- 15/03/2016 - 28/04/2021: Thành viên Hội đồng quản trị – Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp kiêm Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật Công ty CP Cảng Đồng Nai
- 28/04/2021 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp kiêm Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật Công ty CP Cảng Đồng Nai

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên Hội đồng quản trị – Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP Phát triển Khu công nghiệp

Tỷ lệ sở hữu cổ phần:

- Sở hữu cá nhân: 0%
- Sở hữu đại diện: 21% (SNZ)
- Sở hữu của người có liên quan: 51% (SNZ)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

02

ÔNG NGUYỄN NGỌC TUẤN
Thành viên HĐQT

Đã nêu trong mục Ban điều hành

03

ÔNG HUỖNH NGỌC TUẤN
Thành viên HĐQT

Đã nêu trong mục Ban điều hành

04

ÔNG ĐẶNG ĐOÀN KIÊN
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1971

Trình độ chuyên môn: Cao học tài chính

Quá trình công tác:

- Từ 4/2014 đến nay: Văn phòng phụ trách đầu tư Công ty CP giao nhận và vận chuyển Indo Trần
- Từ 4/2015 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty vận tải Đa Phương Thức (VTX)
- Từ 4/2017 đến 6/2021: Thành viên Hội đồng quản trị Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (HBC)
- Từ 4/2018 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Kho vận Miền Nam (STG)
- Từ 6/2020 đến nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty CP Đường Sông Miền Nam (SWC)
- Từ tháng 4/2021 đến nay: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Cảng Đồng Nai

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Vận Tải Đa Phương Thức Vietranstimex
- Phó Tổng Giám đốc - Công ty CP Giao Nhận và Vận Chuyển Indo Trần
- Chủ tịch HĐQT - Tổng Công ty CP Đường Sông Miền Nam
- Chủ tịch HĐTV - Công ty TNHH North Star Logistics
- Chủ tịch HĐQT - Công ty LD Phát triển Tiếp vận Số 1

Tỷ lệ sở hữu cổ phần:

- Sở hữu cá nhân: 0%
- Sở hữu đại diện: 20,25% (Tổng Công ty CP Đường Sông Miền Nam)
- Sở hữu của người có liên quan: 20,25% (Tổng Công ty CP Đường Sông Miền Nam)

05

ÔNG NGUYỄN TIẾN HÙNG
Thành viên HĐQT độc lập

Năm sinh: 1989

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- 8/2011 đến 8/2012: Chuyên viên khách hàng cá nhân - Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam
- 9/2012 đến 1/2017: Chuyên viên khách hàng thể nhân - Ngân hàng Thương mại CP Ngoại thương Việt Nam - CN TP.HCM
- 2/2017 đến 4/2019: Chuyên viên Phòng Khách hàng bán lẻ - Ngân hàng Thương mại CP Ngoại thương Việt Nam - CN Đồng Nai
- 05/2019 - 04/2021: Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Cảng Đồng Nai, Chuyên viên Phòng Khách hàng bán lẻ - Ngân hàng Thương mại CP Ngoại thương Việt Nam - CN Đồng Nai
- 04/2021 đến nay: Phó phòng Tài chính Kế toán - Công ty CP Sonadezi Châu Đức, Thành viên Hội đồng quản trị độc lập Công ty CP Cảng Đồng Nai

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Tỷ lệ sở hữu cổ phần:

- Sở hữu cá nhân: 0%
- Sở hữu đại diện: 0%
- Sở hữu của người có liên quan: 0%



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị không trực tiếp điều hành

Trong năm 2025, các thành viên HĐQT không điều hành tiếp tục phát huy vai trò đóng góp ý kiến trong công tác quản trị công ty. Là những chuyên gia dày dặn kinh nghiệm trong các lĩnh vực then chốt như tài chính, đầu tư và pháp lý, các thành viên đã đưa ra những ý kiến thảo luận về các công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông, chiến lược hợp tác đầu tư, cấu trúc nguồn vốn, các quy định mới về quản trị công ty,...

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai đã ban hành Nghị quyết HĐQT số 41/2021/NQ-HĐQT ngày 15/06/2021 về việc thành lập Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị, đồng thời bổ nhiệm bà Nguyễn Thị Thu Trang (chức vụ hiện tại là Trưởng Ban kiểm soát) làm Trưởng Ban kiểm toán nội bộ và ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ.

Ban Kiểm toán nội bộ thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT. Hoạt động giám sát của Ban Kiểm toán nội bộ được triển khai đa dạng qua hình thức tiếp cận với các báo cáo và tiếp xúc với Giám đốc Tài chính, Kế toán trưởng, Trưởng ban Kiểm soát nội bộ, Kiểm toán độc lập.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban Kiểm toán nội bộ luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý liên quan và luôn nhận được sự hợp tác. Ban Kiểm toán nội bộ đánh giá kết quả hoạt động năm 2025 như sau:

- Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ chủ trương, định hướng của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ công ty cũng như chiến lược kinh doanh phù hợp với xu thế của thị trường, đảm bảo công ty phát triển một cách hiệu quả, an toàn và bền vững.
- Công ty đã cập nhật và ban hành các quy định, quy chế nội bộ phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.
- Công ty thực hiện tốt công tác công bố thông tin theo quy định Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội khoá 14 và Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Cho đến nay, chưa phát hiện sai sót trọng yếu, gian lận hoặc rủi ro gian lận tiềm tàng trên báo cáo tài chính. Người phụ trách Quản trị Công ty thực hiện tốt nhiệm vụ theo dõi, đôn đốc thực hiện và báo cáo tình hình thực hiện các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT.

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị

| STT | HỌ VÀ TÊN | CHỨC VỤ | SỐ BUỔI HỌP HĐQT THAM DỰ | TỶ LỆ THAM DỰ HỌP | LÝ DO |
|-----|----------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------|---|
| 1 | Ông Trần Thanh Hải | Chủ tịch HĐQT | 15 | 100% | - |
| 2 | Ông Nguyễn Ngọc Tuấn | Thành viên HĐQT | 9 | 60% | Được bầu làm thành viên HĐQT bổ sung thay thế ngày 24/04/2025 |
| 2 | Ông Huỳnh Ngọc Tuấn | Thành viên HĐQT | 15 | 100% | - |
| 4 | Ông Đặng Doãn Kiên | Thành viên HĐQT không điều hành | 15 | 100% | - |
| 5 | Ông Nguyễn Tiến Hùng | Thành viên HĐQT độc lập | 15 | 100% | - |
| 6 | Ông Trần Văn Nguyên | Thành viên Hội đồng quản trị | 6 | 40% | Miễn nhiệm thành viên HĐQT từ ngày 24/04/2025 |

Nội dung và kết quả của các cuộc họp

Hội đồng quản trị đã tổ chức 15 phiên họp, trong đó có 02 phiên họp trực tiếp và 13 phiên họp được tiến hành lấy ý kiến bằng văn bản. Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

| STT | SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH | NGÀY | NỘI DUNG | TỶ LỆ THÔNG QUA |
|-----|-------------------------------------|------------|--|-----------------|
| 1 | Quyết định HĐQT số: 04/2025/QĐ-HĐQT | 16/01/2025 | Điều chỉnh dự án đầu tư tại Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai | 100% |
| 2 | Nghị quyết HĐQT số: 07/2025/NQ-HĐQT | 14/02/2025 | Thống nhất chốt danh sách cổ đông tạm ứng cổ tức đợt 01 năm 2024 bằng tiền Thống nhất thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 | 100% |
| 3 | Nghị quyết HĐQT số: 12/2025/NQ-HĐQT | 24/02/2025 | Thống nhất địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 | 100% |
| 4 | Quyết định HĐQT số: 19/2025/QĐ-HĐQT | 18/03/2025 | Cử đại diện phần vốn góp tại Công ty liên kết, công ty có đầu tư tài chính | 100% |
| 5 | Quyết định HĐQT số: 24/2025/QĐ-HĐQT | 28/03/2025 | Phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2024 | 100% |
| 6 | Quyết định HĐQT số: 25/2025/QĐ-HĐQT | 28/03/2025 | Phê duyệt quỹ tiền lương kế hoạch năm 2025 | 100% |
| 7 | Nghị quyết HĐQT số: 26/2025/NQ-HĐQT | 28/03/2025 | Thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 | 100% |
| 8 | Nghị quyết HĐQT số: 27/2025/NQ-HĐQT | 28/03/2025 | Thông qua phương án vay vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh | 100% |
| 9 | Nghị quyết HĐQT số: 28/2025/NQ-HĐQT | 28/03/2025 | Nhận đơn từ nhiệm chức danh Thành viên Hội đồng Quản trị của Ông Trần Văn Nguyên | 100% |
| 10 | Nghị quyết HĐQT số: 39/2025/NQ-HĐQT | 22/04/2025 | Nhận đơn từ nhiệm chức danh Thành viên Ban Kiểm soát của Ông Hồ Sĩ Tuấn | 100% |
| 11 | Nghị quyết HĐQT số: 49/2025/NQ-HĐQT | 13/05/2025 | Thống nhất lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam làm đơn vị thực hiện kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính năm 2025 | 100% |
| 12 | Nghị quyết HĐQT số: 50/2025/NQ-HĐQT | 13/05/2025 | Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu | 100% |
| 13 | Nghị quyết HĐQT số: 56/2025/NQ-HĐQT | 10/06/2025 | Chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng tiền đợt 2 (đợt cuối) năm 2024 và nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu | 100% |

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nội dung và kết quả của các cuộc họp

| STT | SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH | NGÀY | NỘI DUNG | TỶ LỆ THÔNG QUA |
|-----|--------------------------------------|------------|--|-----------------|
| 14 | Nghị quyết HĐQT số: 69/2025/NQ-HĐQT | 14/07/2025 | Thông qua việc sửa đổi Điều lệ và Điều chỉnh Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp, đăng ký chứng khoán bổ sung với VSDC và Đăng ký niêm yết bổ sung với HOSE | 100% |
| 15 | Nghị quyết HĐQT số: 115/2025/NQ-HĐQT | 22/12/2025 | Thông qua việc ký kết các hợp đồng và phụ lục với bên có liên quan theo Điều 167 Luật Doanh nghiệp và Điều 43 Điều lệ Công ty | 100% |



Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Trong năm 2025, thành viên HĐQT độc lập đã luôn lấy tính minh bạch, khách quan trong công việc làm phương châm hoạt động, góp phần hạn chế, phòng ngừa và kiểm soát rủi ro trong mọi hoạt động của Công ty. Thành viên HĐQT độc lập đã thực hiện chức năng giám sát đối với HĐQT trong việc tổ chức các kỳ họp và ban hành Nghị quyết, Quyết định, đảm bảo đúng quy định pháp luật và tuân thủ chặt chẽ Điều lệ, Quy chế quản trị và Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Trong các phiên họp, thành viên HĐQT độc lập phối hợp chặt chẽ với các thành viên khác để thảo luận nhằm đưa ra những định hướng chiến lược minh bạch và tối ưu nhất cho công ty. Đồng thời, công tác giám sát điều hành đối với Ban Tổng Giám đốc cũng được duy trì thường xuyên, đảm bảo mọi hoạt động vận hành của Công ty luôn bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

Kết quả đánh giá của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2025:

- Các cuộc họp HĐQT trực tiếp và Lấy ý kiến thành viên HĐQT đã được thực hiện theo đúng các quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị công ty.
- Các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT tại các cuộc họp được ban hành phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và phù hợp với chiến lược, kế hoạch kinh doanh đã được thông qua.
- HĐQT nắm rõ tình hình hoạt động của công ty, thường xuyên theo dõi và định hướng trong công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc, nhằm đảm bảo kế hoạch kinh doanh do ĐHĐCĐ giao.
- HĐQT đã triển khai các giải pháp quản lý rủi ro nhằm hỗ trợ Ban Tổng giám đốc nhận diện sớm các vấn đề, giúp công ty duy trì tính bền vững và ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

| STT | Họ và Tên | Chức vụ |
|-----|----------------------|---|
| 1 | Ông Trần Thanh Hải | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| 2 | Ông Nguyễn Ngọc Tuấn | Thành viên Hội đồng quản trị Tổng giám đốc |
| 3 | Ông Huỳnh Ngọc Tuấn | Thành viên Hội đồng quản trị Phó Tổng giám đốc Giám đốc Tài chính Đại diện công bố thông tin |
| 4 | Ông Nguyễn Tiến Hùng | Thành viên Hội đồng quản trị độc lập |

BAN KIỂM SOÁT THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 - 2026 gồm 3 thành viên được Đại hội đồng cổ đông bầu thành công tại đại hội ngày 27/04/2021 và bầu bổ sung ngày 24/04/2025. Danh sách Ban Kiểm soát, chức vụ và số cổ phần sở hữu cuối kỳ theo Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2025 như sau:

| STT | HỌ VÀ TÊN | CHỨC VỤ | SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU SỞ HỮU | TỶ LỆ (%) | GHI CHÚ |
|-----|----------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|--------------------------|
| 1 | Bà Nguyễn Thị Thu Trang | Trưởng Ban Kiểm soát | 600 | 0,000 | |
| 2 | Bà Hoàng Thị Thu Thủy | Thành viên Ban Kiểm soát | - | - | |
| 3 | Ông Nguyễn Mai Khánh Trình | Thành viên Ban Kiểm soát | - | - | Bổ nhiệm từ 24/04/2025 |
| 4 | Ông Hồ Sĩ Tuấn | Thành viên Ban Kiểm soát | - | - | Miễn nhiệm từ 24/04/2025 |

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Cùng với sự phối hợp chặt chẽ của HĐQT và BDH, BKS đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát việc tuân thủ quy định pháp luật và quy định nội bộ của Công ty về hoạt động kinh doanh. Hàng tháng, Trưởng Ban kiểm soát tham gia các cuộc họp giao ban do Ban lãnh đạo tổ chức nhằm tăng cường hoạt động giám sát mọi lĩnh vực hoạt động trong toàn công ty.

Hàng quý, Ban kiểm soát tiến hành kiểm soát các hoạt động sản xuất kinh doanh, thẩm định báo cáo tài chính, đánh giá việc quản lý, điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của cổ đông.

Ngoài ra, BKS cũng như đưa ra các khuyến nghị nhằm tăng cường quản trị rủi ro và nâng cao chất lượng quản trị của Công ty.

Trong năm BKS đã tổ chức 04 phiên họp định kỳ có sự tham gia đầy đủ của các thành viên trong BKS. Nội dung chính các cuộc họp gồm có:

- Tổng kết các hoạt động của BKS năm 2024 và định hướng năm 2025.
- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2024.
- Thẩm định Báo cáo tài chính quý của năm 2025.
- Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2025.
- Định hướng kế hoạch hoạt động của BKS năm 2026.

CÁC GIAO DỊCH THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Chính sách thù lao của Công ty

Bộ phận tiền lương khảo sát, xem xét và đề xuất với Hội đồng quản trị chính sách thù lao phù hợp và cạnh tranh. Việc quyết định thù lao cho từng thành viên quản lý chủ chốt được phê chuẩn thông qua quy trình minh bạch; không thành viên nào được tự quyết định mức lương/ thù lao của mình.

Mức thù lao, tiền lương và cơ cấu lương

Mức thù lao và tiền lương cần phải phù hợp để thu hút, giữ chân và khích lệ các thành viên quản lý chủ chốt nhằm quản lý, điều hành Công ty thành công. Mức thù lao và tiền lương được căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh chung của toàn Công ty và của từng cá nhân.

Thu nhập của Hội đồng quản trị

| THÀNH VIÊN | CHỨC VỤ | NĂM 2024 | NĂM 2025 | GHI CHÚ |
|----------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Ông Trần Thanh Hải | Chủ tịch Hội đồng quản trị | 340.314.000 | 253.553.000 | |
| Ông Nguyễn Ngọc Tuấn | Thành viên Hội đồng quản trị | - | 108.280.000 | Bổ nhiệm từ 24/04/2025 |
| Ông Huỳnh Ngọc Tuấn | Thành viên Hội đồng quản trị | 235.602.000 | 199.941.000 | |
| Ông Đặng Doãn Kiên | Thành viên Hội đồng quản trị | 235.600.000 | 199.941.000 | |
| Ông Nguyễn Tiến Hùng | Thành viên Hội đồng quản trị độc lập | 235.600.000 | 199.941.000 | |
| Ông Trần Văn Nguyên | Thành viên Hội đồng quản trị | 235.600.000 | 91.661.000 | Miễn nhiệm từ 24/04/2025 |
| Tổng cộng | | 1.282.716.000 | 1.053.317.000 | |

Thu nhập của Ban điều hành

| THÀNH VIÊN | CHỨC VỤ | NĂM 2024 | NĂM 2025 | GHI CHÚ |
|-----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Ông Nguyễn Ngọc Tuấn | Tổng Giám đốc | 1.282.716.000 | 1.053.317.000 | |
| Ông Huỳnh Ngọc Tuấn | Phó Tổng Giám đốc | 1.302.567.000 | 1.370.978.000 | |
| Ông Nguyễn Văn Ban | Phó Tổng Giám đốc | 1.302.567.000 | 1.370.978.000 | |
| Ông Đỗ Minh Tuấn | Phó Tổng Giám đốc | 471.939.000 | 1.192.140.000 | Bổ nhiệm từ 01/08/2024 |
| Ông Trần Văn Nguyên | Phó Tổng Giám đốc | 651.284.000 | - | Miễn nhiệm từ 01/07/2024 |
| Bà Vũ Thị Quỳnh Trang | Kế toán trưởng | 920.288.000 | 968.622.000 | |
| Tổng cộng | | 6.347.655.000 | 6.690.961.000 | |

Thu nhập của Ban kiểm soát

| THÀNH VIÊN | CHỨC VỤ | NĂM 2024 | NĂM 2025 | GHI CHÚ |
|----------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Bà Nguyễn Thị Thu Trang | Trưởng Ban Kiểm soát | 1.104.345.000 | 1.076.201.000 | |
| Bà Hoàng Thị Thu Thủy | Thành viên Ban Kiểm soát | 157.068.000 | 186.401.000 | |
| Ông Nguyễn Mai Khánh Trình | Thành viên Ban Kiểm soát | - | 108.280.000 | Bổ nhiệm từ 24/04/2025 |
| Ông Hồ Sĩ Tuấn | Thành viên Ban Kiểm soát | 157.068.000 | 78.121.000 | Miễn nhiệm từ 24/04/2025 |
| Tổng cộng | | 1.418.481.000 | 1.449.003.000 | |

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

Không có

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Giao dịch trong năm với Công ty, các Công ty con, các Công ty mà Công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên:

| STT | TÊN TV HĐQT/ TV BKS/TGD TẠI CÔNG TY NIÊM YẾT | CHỨC VỤ TẠI CÔNG TY NIÊM YẾT | TÊN CÔNG TY CÓ GIAO DỊCH | HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH (*) | CHỨC VỤ TẠI CÔNG TY CÓ GIAO DỊCH |
|-----|--|---|---|--|--|
| 1 | Trần Thanh Hải | Chủ tịch HĐQT | Công ty CP Sonadezi Long Bình | Hợp đồng Cung cấp và sử dụng nước trong KCN Gò Dầu | Thành viên HĐQT trong thời gian 3 năm gần nhất |
| | Huỳnh Ngọc Tuấn | Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc, Giám đốc tài chính, Người đại diện CBTT | Công ty CP Cảng Long Thành | - Hợp đồng cung ứng dịch vụ xếp dỡ hàng hóa | Chủ tịch HĐQT |
| 2 | Vũ Thị Quỳnh Trang | Kế toán trưởng | (Tổng giá trị giao dịch năm 2025 là 630.136.786 đồng (trong đó, PDN mua vào là 133.023.800 đồng, bán ra là 497.112.986 đồng)) | - Hợp đồng cung cấp dịch vụ tại cảng | Trưởng BKS |
| | Nguyễn Thị Ngọc Khanh | Người phụ trách Quản trị, Thư ký công ty | | - Hợp đồng kinh tế thuê mặt bằng bãi Cảng Gò Dầu A | Thành viên BKS |

| STT | TÊN TV HĐQT/ TV BKS/TGD TẠI CÔNG TY NIÊM YẾT | CHỨC VỤ TẠI CÔNG TY NIÊM YẾT | TÊN CÔNG TY CÓ GIAO DỊCH | HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH (*) | CHỨC VỤ TẠI CÔNG TY CÓ GIAO DỊCH |
|-----|--|------------------------------------|--|---|--|
| 3 | Trần Văn Nguyên | Thành viên HĐQT | Công ty CP Dịch vụ Cảng Đồng Nai (Tổng giá trị giao dịch năm 2025 là 72.079.063.187 đồng (trong đó, PDN mua vào là 71.189.845.234 đồng, bán ra là 889.217.953 đồng)) | - Hợp đồng cung ứng dịch vụ liên quan đến làm hàng container - Hợp đồng dịch vụ mua bán nhiên liệu phục vụ sản xuất - Hợp đồng dịch vụ thuê thiết bị và công nhân xếp dỡ Hợp đồng cung cấp dịch vụ tại cảng | Thành viên HĐQT trong thời gian 3 năm gần nhất |
| 4 | Nguyễn Tuấn Ngọc | Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc | Công ty CP Tiếp vận Số 1 Đồng Nai (Tổng giá trị giao dịch năm 2025 là 47.662.764.247 đồng (trong đó, PDN mua vào là 42.167.693.306 đồng, bán ra là 5.495.070.941 đồng)) | - Hợp đồng CTCP Tiếp vận Số 1 Đồng Nai cung ứng dịch vụ liên quan đến làm hàng container cho PDN - Hợp đồng PDN cung cấp dịch vụ liên quan đến làm hàng container cho CTCP Tiếp vận Số 1 Đồng Nai - Hợp đồng dịch vụ thuê thiết bị xếp dỡ - Hợp đồng cung cấp dịch vụ tại cảng | Chủ tịch HĐQT |
| 5 | Nguyễn Thị Ngọc Khanh | Phụ trách Quản trị, Thư ký công ty | Quý Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai | Hợp đồng vay vốn 84 tỷ đồng để đầu tư xây dựng bến tàu 30.000DWT (bến B5) | Thành viên BKS |
| | Hoàng Thị Thu Thủy | Thành viên BKS | | | Trưởng phòng Kế toán |

(*) Các hợp đồng ký kết đảm bảo tuân thủ điều kiện mỗi giao dịch hoặc tổng giá trị các giao dịch có liên quan nhỏ hơn 35% tổng tài sản của công ty tính theo báo cáo tài chính quý gần nhất, với điều kiện là các giao dịch đó được thực hiện trên cơ sở công bằng, và các điều khoản của giao dịch không bất lợi hơn các điều khoản tương tự do các đối tác độc lập khác đề xuất.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Chi trả cổ tức của các tổ chức/cá nhân có liên quan năm 2025

Đơn vị tính: VND

| STT | TÊN CÁ NHÂN/ TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN | TỔNG GIÁ TRỊ CỔ TỨC NĂM 2025 (*) | | GHI CHÚ |
|-----|-------------------------------------|----------------------------------|---------------|---|
| | | PDN CHI TRẢ | PDN NHẬN ĐƯỢC | |
| 1 | Công ty CP Cảng Long Thành | 2.381.400.000 | 934.064.000 | Công ty liên kết (PDN sở hữu 30% VDL) |
| 2 | Công ty CP Dịch vụ Cảng Đồng Nai | - | 1.080.000.000 | Công ty liên kết (PDN sở hữu 45% VDL) |
| 3 | Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | - | 1.260.000.000 | Đầu tư tài chính |
| 4 | Tổng Công ty CP Đường Sông Miền Nam | 33.750.000.000 | - | Công ty liên kết (SWC sở hữu 20,25% cổ phiếu của PDN) |
| 5 | Tổng Công ty CP Phát triển KCN | 85.015.980.000 | - | Công ty mẹ / (SNZ sở hữu 51% cổ phiếu của PDN) |
| 6 | Ông Nguyễn Ngọc Tuấn | 361.080.000 | - | Tổng giám đốc |
| 7 | Ông Huỳnh Ngọc Tuấn | 55.890.000 | - | Phó Tổng giám đốc |
| 8 | Ông Nguyễn Văn Ban | 9.000.000 | - | Phó Tổng giám đốc |
| 9 | Ông Đỗ Minh Tuấn | 34.020.000 | - | Phó Tổng giám đốc |

(*) Giá trị cổ tức chưa khấu trừ thuế TNDN/ TNCN

Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Năm 2025, Công ty tiếp tục duy trì quản trị công ty đảm bảo theo quy định pháp luật và thông lệ tốt. Hệ thống quy định nội bộ được xây dựng chặt chẽ, liên tục cập nhật để phù hợp với thực tiễn vận hành.

Mô hình quản trị minh bạch đã giúp Công ty tối ưu hóa các nguồn lực và kiểm soát chặt chẽ mọi rủi ro tiềm ẩn. Trong năm qua, các bộ phận nội bộ đã được kiện toàn về năng lực, góp

phần bảo vệ quyền lợi chính đáng của cổ đông và thúc đẩy giá trị doanh nghiệp.

Trong thời gian năm 2021-2025, Công ty đã liên tiếp 5 lần là Doanh nghiệp niêm yết đạt chuẩn công bố thông tin. Không chỉ vậy, trong năm 2025, Công ty được vinh danh tại giải thưởng "Doanh nghiệp có sự tiến bộ vượt trội - hạng mục báo cáo thường niên".



06

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

| | |
|--|-----|
| Tác động lên môi trường | 94 |
| Tiêu thụ năng lượng | 100 |
| Tiêu thụ nước | 101 |
| Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường | 102 |
| Chính sách liên quan đến người lao động | 104 |
| Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương | 105 |



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trải qua 36 năm hình thành và phát triển, với vai trò là cửa khẩu của tỉnh Đồng Nai, là đầu mối giao lưu hàng hóa xuất nhập khẩu, chính xác hơn là cửa ngõ thông thương với nước ngoài của tỉnh Đồng Nai, là trung tâm trung chuyển hàng hóa bằng đường bộ - đường sông - đường biển của tỉnh Đồng Nai và khu vực Miền Đông Nam Bộ, tạo đà cho sự phát triển kinh tế của tỉnh Đồng Nai cũng như của cả khu vực, PDN luôn thực hiện đánh giá và có biện pháp giảm thiểu các tác động từ hoạt động sản xuất đến môi trường và xã hội nhằm theo đuổi mục tiêu phát triển bền vững. Các tác động chính của PDN có thể được kể đến như sau:



ESG

TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

BẢNG TỔNG HỢP KẾT QUẢ PHÁT THẢI KHÍ NHÀ KÍNH NĂM 2025

| Danh mục phát thải/ hấp thụ GHG | | | CO ₂ (Ton of CO ₂ e) | CH ₄ (Ton of CO ₂ e) |
|---------------------------------|--|--|---|---|
| I | Phát thải/ hấp thụ trực tiếp | Nhóm 1 | | |
| A1 | | Máy phát điện dự phòng; bơm PCCC; | 24,95 | 0,03 |
| A2 | | Xe công vụ (xe máy), xe con công ty, Máy bơm PCCC di động, máy cắt cỏ, xe ba gác, máy phun khử trùng | 112,82 | 1,14 |
| A3 | | Xe chữa cháy, xe rửa đường, xe hút bụi, xe nâng, xe máy ủi, xe xúc, xe đưa rước CBCNV | 10014,67 | 15,72 |
| A4 | | Bình PCCC | 0,7 | |
| A5 | | Rò rỉ từ hệ thống lạnh: máy lạnh, tủ lạnh | | |
| A6 | | Xử lý nước thải: nước thải sinh hoạt, nước mưa nhiễm bụi than | | 3,89 |
| II | Phát thải gián tiếp từ việc nhập năng lượng | Nhóm 2 | | |
| B1 | | Điện mặt trời | | |
| B2 | Điện mua từ điện lực | | | |
| III | Phát thải gián tiếp do quá trình sử dụng hàng hóa và thiết bị | Nhóm 4 | | |
| D1 | | Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải CNTT, CTNH (Bảng 9, EPA) | | 83,29 |
| Tổng (I + II + III) | | | | |

| N ₂ O (Ton of CO ₂ e) | CFC (R-22) | HFC (R-32,R-125) | Tổng lượng KNK phát thải (Ton of CO ₂ e) |
|--|---------------|---------------------|--|
| | | | |
| 0,06 | | | 25,04 |
| 3,56 | | | 117,51 |
| 153,86 | | | 10.184,25 |
| | | | 0,70 |
| | 19,63 | | 19,63 |
| | | | 108,36 |
| | | | |
| | | | 8,34 |
| | | | 3.390,06 |
| | | | |
| 48,90 | | | 132,20 |
| | | | 13.986,09 |

TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

◆ Khí thải phương tiện giao thông, tàu thuyền

Chất lượng của tàu thuyền cập cảng thường không cao, nhiều phương tiện có hiệu suất đốt cháy nhiên liệu thấp và chưa có hệ thống xử lý khí thải,... nên đã phát thải nhiều khí độc như SO₂, CO₂, CO, NO₂, CxHy,...

Các chuyên gia về môi trường cho rằng: Các phương tiện tàu thuyền là nguồn gây ô nhiễm rất lớn đối với môi trường, đặc biệt tại các thành phố cảng và ven biển do hầu hết sử dụng nhiên liệu nhựa đường kém chất lượng, có lượng khí thải như nitơ oxit (NO), dioxit lưu huỳnh (SO₂) rất cao. Bên cạnh đó, những chất thải này cũng tạo ra những cơn mưa axit và những hạt bồ hóng nhỏ li ti chuyển động trong không khí.

Tuy nhiên, hướng phát tán ô nhiễm không khí sẽ phụ thuộc rất lớn vào điều kiện khí tượng trong khu vực, chủ yếu là hướng gió và tốc độ gió. Mặt bằng Cảng cũng tương đối rộng, trong điều kiện có gió pha loãng và thông thoáng nên gây ô nhiễm

Đồng thời, tác động của luồng khí thải ra từ các phương tiện giao thông là không nhiều và phân tán nên khó xác định nồng độ các chất ô nhiễm.

◆ Nước thải sinh hoạt

Nếu nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động của PDN không được xử lý đạt quy chuẩn thải vào nguồn tiếp nhận sẽ gây một số tác động như sau:

- **Tác động của các chất hữu cơ:** Hàm lượng chất hữu cơ cao sẽ làm nồng độ oxy hòa tan (DO) trong nước giảm đi nhanh chóng do vi sinh vật cần lấy oxy hòa tan trong nước để chuyển hóa các chất hữu cơ nói trên thành CO₂, N₂, H₂O, CH₄,... Nếu nồng độ DO dưới 3 mg/l sẽ kìm hãm sự phát triển của thủy sinh vật và ảnh hưởng đến sự phát triển của hệ sinh thái thủy vực. Loại nước thải này nếu bị ứ đọng ngoài môi trường sẽ gây mùi hôi thối khó chịu do các chất hữu cơ bị phân hủy tạo thành. Mặt khác do quá trình phân hủy các hợp chất hữu cơ sẽ làm cho các hợp chất nitơ và phosphor khuếch tán trở lại trong nước, sự gia tăng nồng độ các chất dinh dưỡng này trong nước có thể dẫn đến hiện tượng phú dưỡng hóa.
- **Tác động của vi sinh vật:** Làm lây lan dịch bệnh, gây nguy hiểm cho sức khỏe con người và động vật khi sử dụng nguồn nước bị nhiễm vi sinh vật gây bệnh. Nước có lẫn các loại vi khuẩn gây bệnh thường là nguyên nhân của các dịch bệnh thương hàn, phó thương hàn, lỵ, tả. Tùy điều kiện mà vi khuẩn có sức chịu đựng mạnh hay yếu. Các nguồn nước thiên nhiên thường có một số loài vi khuẩn thường xuyên sống trong nước hoặc một số vi khuẩn từ đất nhiễm vào. Coliform là nhóm vi khuẩn đường ruột hình que hiếu khí hoặc kỵ khí tùy tiện và đặc biệt là Escherichia Coli (E. Coli). E. Coli là một loại vi khuẩn có nhiều trong phân người và phân động vật máu nóng. Ước tính có tới 70% bệnh truyền nhiễm được truyền qua đường nước có nhiễm tác nhân gây bệnh.

- **Tác động của các chất rắn lơ lửng:** Các chất rắn lơ lửng khi thải ra môi trường nước sẽ nổi lên trên mặt nước tạo thành lớp dầy, lâu dần lớp đó màu xám, không những làm mất vẻ mỹ quan mà quan trọng hơn chính lớp vật nổi này sẽ ngăn cản quá trình trao đổi oxy và truyền sáng, dẫn nước đến tình trạng kỵ khí. Mặt khác một phần cặn lắng xuống đáy sẽ bị phân hủy trong điều kiện kỵ khí, sẽ tạo ra mùi hôi cho khu vực xung quanh. Chất rắn lơ lửng sẽ làm giảm khả năng quang hợp, đồng thời làm giảm sự sinh trưởng và phát triển của thực vật trong nước.
- **Tác động của các chất dinh dưỡng (N, P):** Sự dư thừa các chất dinh dưỡng dẫn đến sự bùng nổ của những loài tảo. Sự phân hủy của tảo hấp thụ rất nhiều oxy. Thiếu oxy, các thành phần trong nước sẽ lên men và bốc mùi hôi thối. Ngoài ra, quá trình nổi lên trên bề mặt nước của tảo tạo thành lớp màng khiến cho tầng nước phía dưới không có ánh sáng, thiếu oxy. Lúc này quá trình quang hợp của các thực vật tầng dưới bị suy giảm. Nồng độ Nitơ cao hơn 1 (mg/L) và Photpho cao hơn 0,01 (mg/L) tại các dòng chảy chậm là điều kiện gây nên sự bùng nổ của tảo gây hiện tượng phú dưỡng hóa. Phú dưỡng làm giảm sút chất lượng nước do gia tăng độ đục, tăng hàm lượng hữu cơ và có thể có độc tố do tảo tiết ra gây cản trở đời sống của thủy sinh.



◆ Chất thải sinh hoạt

Hằng ngày PDN sẽ phát sinh ra một lượng chất thải rắn rác thải sinh hoạt các loại, việc xả thải bừa bãi rác thải lâu ngày sẽ làm tăng khối lượng chất thải rắn trong môi trường. Sự phân hủy các chất thải sinh hoạt như thực phẩm, rau quả dư thừa sẽ phát sinh mùi hôi gây khó chịu và ô nhiễm môi trường. Các loại rác thải khó phân hủy như túi nilon, giấy, vỏ lon khi thải vào môi trường tự nhiên sẽ gây tích tụ trong môi trường đất, nước, làm mất mỹ quan và ảnh hưởng đến giao thông thủy. Về lâu dài, các chất này sẽ phân hủy thành các hợp chất gây độc cho môi trường đất, nước, ảnh hưởng đến sự sinh trưởng phát triển của vi sinh vật trên cạn và dưới nước.



◆ Chất thải công nghiệp không nguy hại

Nếu không được thu gom và quản lý tốt sẽ ảnh hưởng tới việc di chuyển đi lại, là nơi có tiềm năng nguy cơ gây cháy nổ, hỏa hoạn khi có sự cố xảy ra.

◆ Chất thải nguy hại

Chứa các chất hoặc hợp chất có các đặc tính gây nguy hại trực tiếp (dễ cháy, dễ nổ, làm ngộ độc, dễ ăn mòn, dễ lây nhiễm,...) và có thể tương tác với các chất khác gây nguy hại tới môi trường và sức khỏe con người. Chất thải nguy hại thường có đặc tính là tồn tại lâu trong môi trường và khó phân hủy, có khả năng tích lũy sinh học trong các nguồn nước, mô mỡ của động vật gây ra hàng loạt các bệnh nguy hiểm đối với con người, phổ biến nhất là bệnh ung thư. Do đó, nếu không được thu gom và xử lý đúng theo quy định trước khi thải bỏ sẽ gây ảnh hưởng rất lớn đến môi trường tiếp nhận cụ thể là môi trường đất, môi trường nước và môi trường không khí. Việc lan truyền, ảnh hưởng các thành phần nguy hại đến con người, động vật và thực vật là khó tránh khỏi. Ngoài ra, sẽ gây nhiễm độc cho con người, động vật cũng như hệ thực vật nếu tiếp xúc trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua môi trường tiếp nhận.

◆ Tiếng ồn và rung động

Là nguyên nhân gây bệnh thần kinh, đau đầu, tăng huyết áp và giảm trí nhớ. Tiếng ồn còn ảnh hưởng đến khả năng nghe của công nhân, từ đó ảnh hưởng đến hiệu quả làm việc của công nhân. Tiếng ồn cao hơn tiêu chuẩn cho phép sẽ gây ảnh hưởng đến sức khỏe con người. Đặc biệt đối với những người tiếp xúc trực tiếp và lâu dài với tiếng ồn sẽ gây điếc nghề nghiệp hay gây một số ảnh hưởng như: mất ngủ, mệt mỏi, tâm lý khó chịu. Tiếng ồn còn làm giảm năng suất lao động, kém tập trung tư tưởng làm việc. Tiếng ồn từ 80 dBA trở lên sẽ làm giảm sự chú ý, dễ mệt mỏi, nhức đầu, chóng mặt, tăng cường sự ức chế thần kinh trung ương và ảnh hưởng tới thính giác của con người. Khi tiếp xúc với tiếng ồn có cường độ cao và trong thời gian dài sẽ dẫn đến bệnh điếc nên việc giảm thiểu tiếng ồn là rất quan trọng. Ngoài ra tiếng ồn còn gây thương tổn cho hệ tim mạch và làm tăng bệnh đường tiêu hóa.

TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

CÁC SÁNG KIẾN VÀ BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU PHÁT THẢI KHÍ NHÀ KÍNH

PDN luôn nhận thức được trách nhiệm của Công ty đối với môi trường và xã hội xung quanh và luôn có những hành động, biện pháp thiết thực để bảo vệ môi trường và đóng góp các lợi ích cho xã hội, có thể kể đến những biện pháp như sau:

Khí thải từ phương tiện giao thông, tàu thuyền

- Bố trí, sắp xếp thời gian hoạt động của các phương tiện vận chuyển hợp lý, tránh hoạt động tập trung. Định kỳ bảo trì động cơ của các phương tiện vận chuyển.
- Hạn chế tốc độ xe trong khu vực dự án để giảm lượng bụi trong không khí. Duy trì cây xanh, sân đường nội bộ để tránh bụi phát tán nhiều vào không khí.
- Bê tông hóa và thường xuyên quét dọn vệ sinh khu vực tập kết nguyên liệu, khu vực kho để hạn chế tối đa bụi phát tán từ mặt đất.
- Phun nước đường giao thông nội bộ, sân bãi (nơi xe cộ hay hoạt động) trong thời gian mùa khô kéo dài.



Nước thải

PDN đã xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt tại Cảng Long Bình Tân, Cảng Gò Dầu khu A, Cảng Gò Dầu khu B để xử lý nước thải sinh hoạt đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường nước

Ngoài ra, do đặc thù của Cảng Gò Dầu khu B là vận chuyển và lưu chứa hàng than, vì vậy Công ty đã đầu tư xây dựng 02 hệ thống xử lý nước nhiễm than tại Cảng Gò Dầu B (01 hệ thống 37m³/giờ được xây dựng vào năm 2022, 01 hệ thống 50 m³/giờ được xây dựng vào năm 2023). Cả 02 hệ thống này đang hoạt động có hiệu quả, thu gom toàn bộ lượng nước nhiễm bụi than chảy tràn trên bề mặt và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra Sông Thị Vải. Để kiểm soát chất lượng nước nhiễm than trước và sau khi xử lý, Công ty đã đầu tư tại mỗi hệ thống xử lý 01 trạm quan trắc tự động (dự kiến đi vào hoạt động từ cuối tháng 12/2025). Kết quả quan trắc chất lượng nước từ 02 hệ thống sẽ được truyền trực tiếp đến hệ thống quan trắc chung của Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai.



Chất thải sinh hoạt, Chất thải công nghiệp không nguy hại, Chất thải nguy hại:

Bố trí khu vực lưu giữ tạm thời chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại. Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom và xử lý để chuyển giao chất thải tại khu vực Cảng.

Chất thải sinh hoạt tại các cảng đều được thu gom tại các thùng chứa có dung tích 240L và 660L có nắp đậy kín để tránh phát tán mùi hôi và nước rỉ rác ra môi trường bên ngoài. Chất thải sinh hoạt được thu gom định kỳ hàng tuần để đảm bảo vệ sinh môi trường tại khu vực cảng. Ngoài ra, PDN cũng bố trí các khu vực lưu giữ chất thải công nghiệp, chất thải nguy hại có mái che và được phân loại theo mã chất thải để dễ dàng quản lý.



Tiếng ồn và rung động

- Trồng cây xanh xung quanh khu vực bồn chứa hóa chất để tạo cảnh quan, đồng thời giúp thanh lọc không khí, hạn chế tiếng ồn, nhiệt dư.
- Tưới ẩm đường trong những ngày nắng nóng.
- Quy trình cầu hàng hóa từ tàu/sà lan lên các xe nâng được bố trí hợp lý, luân phiên giữa các cầu tàu, hạn chế việc gây cộng hưởng tiếng ồn trên toàn cảng. Tương tự với quy trình xuất hàng ra khỏi cảng.

Các chỉ tiêu khác

Không khí môi trường lao động, không khí xung quanh, khí thải tại nguồn, bùn, trầm tích, nước mặt, sạt lở, sụt lún đều được kiểm tra, lấy mẫu định kỳ hằng năm và đều đạt quy chuẩn và tiêu chuẩn cho phép.

Qua các kết quả trên có thể nhận thấy, các chỉ tiêu về môi trường của PDN đều đạt quy chuẩn cho phép, chứng tỏ PDN luôn quan tâm và thực hiện mọi biện pháp nhằm tạo môi trường làm việc tốt nhất cho toàn thể CBCNV, đồng thời việc thực hiện quản lý về chất thải (khí thải, nước thải, rác thải,...) luôn được Ban Lãnh đạo PDN chú trọng.



TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

NĂNG LƯỢNG TIÊU THỤ TRỰC TIẾP VÀ GIÁN TIẾP

| STT | Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp | Năm 2025 | Ghi chú |
|-----------|--|-----------|----------------------------|
| I | Tiêu thụ nhiên liệu | | |
| 1 | Máy phát điện dự phòng; bơm PCCC | 9.324 | Nhiên liệu sử dụng: Dầu DO |
| 2 | Xe công vụ (xe máy), xe con công ty, Máy bơm PCCC di động, máy cắt cỏ, xe ba gác, máy phun khử trùng | 50.340 | Nhiên liệu sử dụng: Xăng |
| 3 | Xe chữa cháy, xe rửa đường, xe hút bụi, xe nâng, xe máy ủi, xe xúc, xe đưa rước CBCNV | 4.000.881 | Nhiên liệu sử dụng: Dầu DO |
| II | Tiêu thụ điện | | |
| 1 | Điện mặt trời | 208.450 | KW/h |
| 2 | Điện mua từ điện lực | 5.010.428 | KW/h |

CÁC SÁNG KIẾN VÀ BIỆN PHÁP TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG

Trong năm, PDN đã thực hiện những giải pháp nhằm tiết giảm tiêu hao năng lượng, giảm ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường như sau:

- Kiểm tra bảo dưỡng định kỳ các phương tiện vận chuyển đang sử dụng. Điều này giúp giảm một lượng đáng kể năng lượng tiêu hao và nâng cao hiệu quả hoạt động trong Công ty.
- Sử dụng các thiết bị tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.
- Sử dụng năng lượng chiếu sáng bằng các loại bóng đèn tiết kiệm điện năng.
- Ưu tiên sử dụng năng lượng sạch và tái tạo.
- Bố trí văn phòng hợp lý để tận dụng ánh sáng tự nhiên, giảm thiểu sử dụng đèn điện vào ban ngày.
- Thực hiện kiểm toán năng lượng định kỳ để đánh giá và tối ưu hóa mức tiêu thụ.
- Đẩy mạnh công tác truyền thông nội bộ nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường của cán bộ công nhân viên.

TIÊU THỤ NƯỚC

Công ty nhận thức rõ tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường nước, đặc biệt trong bối cảnh ô nhiễm ngày càng gia tăng. Do đó, Công ty đã và đang thực hiện nhiều biện pháp nhằm hạn chế tối đa các tác động tiêu cực đến nguồn nước. PDN đã xây dựng và vận hành hệ thống thu gom, xử lý nước mưa tách rời hoàn toàn với nước thải đồng thời ký hợp đồng Đơn vị tư vấn là Công ty TNHH Tân Huy Hoàng thực hiện quan trắc định kỳ 03 tháng/lần tại đầu vào, đầu ra các hệ thống xử lý nước thải của cảng Long Bình Tân, Cảng Gò Dầu A, Gò Dầu B. Kết quả kiểm tra trong các năm trở lại đây cho thấy chất lượng nước thải đầu ra của các hệ thống xử lý đều đạt Quy chuẩn Việt Nam trước khi thải ra môi trường bên ngoài. Trường hợp có chỉ tiêu không đạt, PDN đều có biện pháp khắc phục kịp thời.



TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ CÁC PHÁP LUẬT LIÊN QUAN

Công tác bảo vệ môi trường nói chung và việc tuân thủ môi trường theo Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 nói riêng luôn được PDN quan tâm. Trong năm 2025, PDN đã thực hiện và đạt được các kết quả như sau

Giấy phép môi trường

Trong năm 2025, PDN đã được UBND tỉnh cấp giấy phép môi trường số 03/GPMT-UBND ngày 07/01/2025 cho Cảng Gò Dầu B và giấy phép môi trường số 03/GPMT-UBND ngày 14/01/2025 cho Cảng Gò Dầu A. Đây là một bước tiến lớn của PDN trong việc tuân thủ pháp luật về môi trường, đánh dấu việc PDN đã hoàn thành các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo Luật BVMT, trở thành một trong những doanh nghiệp Cảng đầu tư hoàn thành việc xin cấp Giấy phép môi trường

Quan trắc nước thải, nước mặt, bùn đáy

Định kỳ PDN thực hiện giám sát chất lượng không khí môi trường lao động, không khí xung quanh, khí thải, nước thải và bùn, trầm tích theo quy định:

- Giám sát không khí môi trường lao động với tần suất 01 năm/lần.
- Giám sát nước thải với tần suất 03 tháng/lần.
- Giám sát Chất thải rắn và Chất thải nguy hại hàng ngày.
- Giám sát bùn, trầm tích với tần suất 06 tháng/lần.
- Giám sát Sạt lở, sụt lún hàng tháng.

Ứng phó sự cố tràn dầu

Trong năm 2025, để phù hợp với tình hình thực tế tại Cảng Long Bình Tân cũng như tuân thủ pháp luật về vấn đề ứng phó sự cố tràn dầu tại Cảng, Công ty CP Cảng Đồng Nai đã chủ động lập lại Kế hoạch Ứng phó sự cố tràn dầu theo đúng quy định và đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Quyết định số 2010/QĐ-UBND ngày 16/06/2025. Thực hiện theo nội dung quyết định số 3534/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 về việc phê duyệt Kế hoạch UPSC tràn dầu của Cảng Gò Dầu và Quyết định số 2010/QĐ-UBND ngày 16/06/2025 về việc phê duyệt Kế hoạch UPSC tràn dầu của Cảng Long Bình Tân. Trong năm 2025, Công ty CP Cảng Đồng Nai triển khai thực hiện diễn tập UPSC tràn dầu tại 02 khu vực Cảng, cụ thể như sau:

- Khu vực Gò Dầu: PDN đã phối hợp với các đơn vị lân cận bao gồm Cảng Vedan Phước Thái, Cảng Super Photphat Long Thành, Cảng Gas PVC Phước Thái tổ chức diễn tập UPSC tràn dầu vào ngày 29/7/2025 tại cầu Cảng Vedan-Phước Thái với sự tham gia của đội UPSC tràn dầu của các Cảng.
- Khu vực Long Bình Tân: PDN đã chủ trì tổ chức diễn tập UPSC tràn dầu vào ngày 29/8/2025 tại cầu Cảng K3 mở rộng với sự tham gia của đội UPSC tràn dầu Cảng Long Bình Tân phối hợp cùng đội UPSC Tràn dầu của 2 đơn vị là Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí Đồng Tháp - Kho xăng dầu tuyến sau Long Bình Tân và Công ty CP Dầu Khí V- Gas – Bến Cảng SCT Gas.



Kế hoạch phòng ngừa ứng phó sự cố hoá chất

Những năm gần đây, sản lượng của các mặt hàng hóa chất của PDN có xu hướng tăng lên, đi kèm với đó là những rủi ro tiềm ẩn liên quan đến sự cố hóa chất. Chính vì vậy, PDN luôn đặt vấn đề phòng ngừa sự cố hóa chất lên hàng đầu. Trong năm 2025, PDN cũng đã triển khai diễn tập UPSC hóa chất tại 02 khu vực Cảng, cụ thể như sau:

- Khu vực Gò Dầu: PDN đã phối hợp với các đơn vị thuê kho bãi kinh doanh hàng hóa chất tại khu vực Gò Dầu để tổ chức diễn tập tình huống sự cố liên quan đến hóa chất vào ngày 29/10/2025.
- Khu vực Long Bình Tân: PDN cũng đã phối hợp với 03 đơn vị thuê kho kinh doanh hàng hóa chất tại khu vực Long Bình Tân để thực hiện diễn tập vào ngày 05/11/2025.

Báo cáo công tác bảo vệ môi trường

PDN đã thực hiện lập báo cáo công tác bảo vệ môi trường nhằm để đánh giá tình hình hoạt động và công tác bảo vệ môi trường trong năm 2025 theo quy định pháp luật.



Phòng cháy chữa cháy

Công tác Phòng cháy chữa cháy là một trong những trọng tâm thiết yếu của PDN kể từ khi đi vào hoạt động cho đến nay. Trong năm 2025, PDN đã tiếp tục thực hiện các công tác để duy trì hoạt động PCCC như nạp sạc bình chữa cháy cầm tay, bảo dưỡng các trạm bơm PCCC tại các cầu Cảng, đo điện trở hệ thống chống sét đánh thẳng, tổ chức tuyên truyền, huấn luyện, diễn tập về PCCC & CNCH định kỳ,...



CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Hoạt động gắn kết người lao động

- Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai luôn đặt mục tiêu chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, nâng cao năng suất lao động. Công ty cũng luôn thực hiện tốt các chế độ chính sách, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động, tạo mối quan hệ lao động hài hòa, môi trường lao động thân thiện, kích thích người lao động sáng tạo đóng góp hết sức mình cho công ty.
- Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể thao và ngày hội gia đình định kỳ hàng năm. Những sự kiện này không chỉ tạo sân chơi lành mạnh để cán bộ công nhân viên giao lưu, rèn luyện thể chất và tái tạo sức lao động, mà còn đóng vai trò là 'sợi dây' gắn kết sự đoàn kết nội bộ, giúp xóa tan rào cản giữa các bộ phận và vùng miền. Đặc biệt, việc chú trọng vào phúc lợi tinh thần và yếu tố gia đình giúp người lao động yên tâm công tác, giảm thiểu tối đa các mâu thuẫn cá nhân hay xung đột xã hội, từ đó xây dựng một môi trường làm việc hài hòa, ổn định và góp phần đảm bảo an ninh trật tự tại địa phương nơi PDN vận hành.



BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

TÁC ĐỘNG ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI



Tác động tích cực: Động lực phát triển kinh tế bền vững

- Tăng thu ngân sách nhà nước: Đóng góp thông qua thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế phí liên quan đến hoạt động kinh doanh và các loại thuế khác.
- Thúc đẩy Công nghiệp hóa - Hiện đại hóa: Cảng biển hiện đại là nền tảng để phát triển các khu công nghiệp, khu chế xuất phụ cận. Việc ứng dụng công nghệ và tự động hóa góp phần chuyển đổi số ngành hạ tầng giao thông vận tải
- Giải quyết việc làm và nâng cao đời sống: Tạo việc làm ổn định cho hàng nghìn lao động trong và ngoài địa phương.



Tác động tiêu cực: Cùng với những lợi ích tăng trưởng kinh tế, xã hội, các dự án của PDN cũng gây ra những ảnh hưởng tiêu cực đến tình hình an ninh xã hội như:

- Gia tăng mật độ dân số và thành phần phức tạp: Sự biến động dân cư lớn khiến việc quản lý nhân khẩu tại địa phương trở nên khó khăn. Gia tăng nguy cơ về các tệ nạn xã hội thường xuất hiện quanh các điểm nút giao thông vận tải lớn.
- Xung đột an ninh và trật tự khu vực: Việc tập trung một số lượng công nhân tại khu vực dự án có thể dẫn đến các tệ nạn xã hội, xung đột do mâu thuẫn giữa công nhân từ nơi khác và công nhân làm việc tại Công ty cũng như người dân địa phương, ảnh hưởng đến an ninh khu vực.

CÁC HOẠT ĐỘNG ĐÓNG GÓP VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động an sinh xã hội với mong muốn chia sẻ yêu thương và đóng góp vào sự phát triển của cộng đồng.

Trong năm PDN đã cùng chính quyền tích cực tham gia các hoạt động xã hội cộng đồng, tổng số tiền ủng hộ là 1,468 tỷ đồng. Ngoài ra, trong năm 2025 toàn thể CB-CNV Công ty đã quyên góp, ủng hộ bằng hình thức trừ 01 ngày lương để hỗ trợ đồng bào bị thiên tai, lũ lụt tại miền Trung. Bằng cả tấm lòng, PDN góp phần mang đến cho bà con sự giúp đỡ chân tình, niềm hy vọng và niềm tin để vượt qua giai đoạn khó khăn, ổn định lại cuộc sống. Những hoạt động này không chỉ thể hiện trách nhiệm xã hội của PDN mà còn góp phần lan tỏa những giá trị tốt đẹp trong cộng đồng, xây dựng một xã hội ngày càng văn minh và nhân ái.



07

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán 110

Báo cáo tài chính được kiểm toán 112



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| Tên | Chức vụ |
|----------------------|---|
| Ông Trần Thanh Hải | Chủ tịch |
| Ông Huỳnh Ngọc Tuấn | Thành viên |
| Ông Nguyễn Tiến Hùng | Thành viên |
| Ông Đặng Doãn Kiên | Thành viên |
| Ông Nguyễn Ngọc Tuấn | Thành viên (bỏ nhiệm ngày 24 tháng 04 năm 2025) |
| Ông Trần Văn Nguyên | Thành viên (miễn nhiệm ngày 24 tháng 04 năm 2025) |

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| Tên | Chức vụ |
|----------------------------|---|
| Bà Nguyễn Thị Thu Trang | Trưởng ban |
| Bà Hoàng Thị Thu Thủy | Thành viên |
| Ông Nguyễn Mai Khánh Trinh | Thành viên (bỏ nhiệm ngày 24 tháng 04 năm 2025) |
| Ông Hồ Sĩ Tuấn | Thành viên (miễn nhiệm ngày 24 tháng 04 năm 2025) |

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| Tên | Chức vụ |
|----------------------|---|
| Ông Nguyễn Ngọc Tuấn | Tổng Giám đốc |
| Ông Đỗ Minh Tuấn | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Huỳnh Ngọc Tuấn | Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc tài chính |
| Ông Nguyễn Văn Ban | Phó Tổng Giám đốc |

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo 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 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Nguyễn Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2026

Ý KIẾN KIỂM TOÁN



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trong yêu cầu trình bày tài chính của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 63/2016/TT-BTC ngày 21/04/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lý Thị Vân
 Phó Tổng Giám đốc
 Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
 0172-2023-026-1

Lê Việt Hà
 Kiểm toán viên
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
 4732-2024-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2026

Như đã trình bày tại mục 2.1 của bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính nêu trên và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các quốc gia, ngoài Việt Nam.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | TM | Tại ngày 31/12/2025 | Tại ngày 01/01/2025 |
|--|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.103.482.193.800 | 842.985.861.151 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4.1 | 120.909.755.728 | 278.055.890.865 |
| 1. Tiền | 111 | | 74.909.755.728 | 50.055.890.865 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 46.000.000.000 | 228.000.000.000 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 4.2 | 778.900.000.000 | 412.700.000.000 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 778.900.000.000 | 412.700.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 194.797.545.911 | 150.061.265.750 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 4.3 | 182.793.175.646 | 144.099.677.525 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 4.533.693.241 | 1.541.963.093 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 4.4 | 10.199.977.873 | 6.943.741.356 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 4.5 | (2.729.300.849) | (2.524.116.224) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 1.183.882.762 | 1.740.744.011 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 1.183.882.762 | 1.740.744.011 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 7.691.009.399 | 427.960.525 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 693.002.896 | 397.724.725 |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 4.11 | 6.998.006.503 | 30.235.800 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 740.412.251.103 | 705.739.510.071 |
| I. Tài sản cố định | 220 | | 334.498.248.466 | 356.244.191.302 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 4.6 | 330.775.747.159 | 352.881.798.051 |
| Nguyên giá | 222 | | 989.306.784.776 | 963.397.882.335 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (658.531.037.617) | (610.516.084.284) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 4.7 | 3.722.501.307 | 3.362.393.251 |
| Nguyên giá | 228 | | 9.653.781.108 | 9.083.414.108 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (5.931.279.801) | (5.721.020.857) |
| II. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 292.054.720.189 | 234.223.884.994 |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 4.8 | 292.054.720.189 | 234.223.884.994 |
| III. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 4.2 | 70.965.000.000 | 70.965.000.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 15.165.000.000 | 15.165.000.000 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 55.800.000.000 | 55.800.000.000 |
| IV. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 42.894.282.448 | 44.306.433.775 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 4.9 | 42.894.282.448 | 44.306.433.775 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 1.843.894.444.903 | 1.548.725.371.222 |

(Xem trang tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31/12/2025

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | TM | Tại ngày 31/12/2025 | Tại ngày 01/01/2025 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 358.861.725.996 | 309.000.498.024 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 309.607.135.754 | 239.225.907.782 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 4.10 | 119.145.435.912 | 91.127.653.853 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 1.034.096.630 | 643.602.197 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 4.11 | 34.525.658.818 | 27.156.426.092 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | 4.12 | 18.594.173.000 | 31.196.792.000 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 4.13 | 10.162.186.090 | 8.029.384.967 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 1.074.170.247 | 4.327.273 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 4.14 | 4.499.457.403 | 4.727.374.803 |
| 8. Vay ngắn hạn | 320 | 4.15 | 70.579.748.150 | 23.456.333.333 |
| 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | 4.16 | 17.788.058.610 | 16.019.100.000 |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | 4.17 | 32.204.150.894 | 36.864.913.264 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 49.254.590.242 | 69.774.590.242 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | 4.14 | 24.629.590.242 | 24.569.590.242 |
| 2. Vay dài hạn | 338 | 4.15 | 24.625.000.000 | 45.205.000.000 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1.485.032.718.907 | 1.239.724.873.198 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 4.18 | 1.485.032.718.907 | 1.239.724.873.198 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 555.658.200.000 | 370.439.080.000 |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 555.658.200.000 | 370.439.080.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 74.434.806.545 | 74.434.806.545 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 474.501.790.541 | 485.205.005.541 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 380.437.921.821 | 309.645.981.112 |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước | 421a | | 118.459.395.112 | 101.234.244.110 |
| LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 261.978.526.709 | 208.411.737.002 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 1.843.894.444.903 | 1.548.725.371.222 |



Nguyễn Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc

Vũ Thị Quỳnh Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Cảnh Thìn
Người lập

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-------|--------|-------------------|-------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | 5.1 | 1.575.696.774.611 | 1.337.315.365.298 |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 1.575.696.774.611 | 1.337.315.365.298 |
| 3. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.2 | 983.586.338.226 | 838.728.986.949 |
| 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 592.110.436.385 | 498.586.378.349 |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.3 | 39.673.303.534 | 25.115.133.826 |
| 6. Chi phí tài chính | 22 | 5.4 | 5.331.896.106 | 7.084.070.279 |
| Trong đó, chi phí lãi vay | 23 | | 5.296.852.852 | 7.038.145.645 |
| 7. Chi phí bán hàng | 25 | 5.5 | 22.068.409.538 | 22.276.206.857 |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.6 | 59.177.186.528 | 61.202.228.207 |
| 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 545.206.247.747 | 433.139.006.832 |
| 10. Thu nhập khác | 31 | | 518.518.441 | 1.057.124.252 |
| 11. Chi phí khác | 32 | | 123.517.771 | 632.035.304 |
| 12. Lợi nhuận khác | 40 | | 395.000.670 | 425.088.948 |
| 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 545.601.248.417 | 433.564.095.780 |
| 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.8 | 109.106.816.708 | 86.322.466.778 |
| 15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 436.494.431.709 | 347.241.629.002 |
| 16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 4.18.4 | 7.350 | 5.808 |
| 17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | 4.18.4 | 7.350 | 5.808 |



Nguyễn Ngọc Tuấn*
Tổng Giám đốc

Vũ Thị Quỳnh Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Cảnh Thìn
Người lập

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-------|------|--------------------------|--------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 545.601.248.417 | 433.564.095.780 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao TSCĐ | 02 | 5.7 | 49.069.175.141 | 51.067.833.551 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | 1.974.143.235 | 1.213.067.645 |
| Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | (204.668.214) | (166.899.014) |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (39.603.635.320) | (24.946.312.196) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 5.4 | 5.296.852.852 | 7.038.145.645 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 562.133.116.111 | 467.769.931.411 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (47.755.561.281) | 4.749.416.085 |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 556.861.249 | (929.923.319) |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 26.745.542.525 | 22.747.605.550 |
| Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 1.116.873.156 | 2.083.285.632 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (5.311.161.072) | (7.130.947.132) |
| Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | 4.11 | (106.088.711.939) | (79.904.586.400) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 27.682.800 | 18.000.000 |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (29.177.445.170) | (27.650.157.352) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 402.247.196.379 | 381.752.624.475 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (88.514.859.534) | (26.378.283.804) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 135.000.000 | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác | 23 | | (778.900.000.000) | (412.700.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác | 24 | | 412.700.000.000 | 290.000.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | (8.400.000.000) |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 35.314.961.112 | 23.162.251.293 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (419.264.898.422) | (134.316.032.511) |

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Phê duyệt

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|-----------|-----|--------------------------|--------------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 6.1 | 99.850.754.827 | 183.011.084.055 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | 6.2 | (73.307.340.010) | (250.163.911.698) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (166.876.516.125) | (85.180.041.280) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (140.333.101.308) | (152.332.868.923) |
| LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40) | 50 | | (157.350.803.351) | 95.103.723.041 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 278.055.890.865 | 182.785.268.810 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 204.668.214 | 166.899.014 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61) | 70 | 4.1 | 120.909.755.728 | 278.055.890.865 |



Nguyễn Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc

Vũ Thị Quỳnh Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Cảnh Thìn
Người lập

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 24 tháng 08 năm 2005, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600334112 ngày 04 tháng 01 năm 2006 và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 31 tháng 07 năm 2025 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp để thay đổi địa chỉ theo thay đổi địa giới hành chính và tăng vốn điều lệ.

Ngày 26 tháng 10 năm 2011, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Thông báo số 867/2011/TB-SGDHCM ngày 12 tháng 10 năm 2011 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, với Mã cổ phiếu là "PDN".

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần đây nhất là 555.658.200.000 VND được chi tiết như sau:

| Nhà đầu tư | Tại ngày 31/12/2025 | | Tại ngày 01/01/2025 | |
|---|------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| | Giá trị (VND) | Tỷ lệ (%) | Giá trị (VND) | Tỷ lệ (%) |
| Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | 283.386.600.000 | 51,00 | 188.924.400.000 | 51,00 |
| Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam | 112.500.000.000 | 20,25 | 75.000.000.000 | 20,25 |
| Các cổ đông khác | 159.771.600.000 | 28,75 | 106.514.680.000 | 28,75 |
| Cộng | 555.658.200.000 | 100,00 | 370.439.080.000 | 100,00 |

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 1B-D3, KP Bình Dương, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 304 (31/12/2024: 285).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh dịch vụ cảng biển.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Kho bãi và lưu giữ hàng hoá;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Bốc xếp hàng hóa (Chi tiết: Bốc xếp hàng hóa cảng biển);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các công ty liên kết như sau:

| Tên | Địa chỉ | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích |
|---------------------------------------|--|------------------------|---------------|---------------|
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành | Cảng Gò Dầu A, xã Phước Thái, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam | 30,00% | 30,00% | 30,00% |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai | Số 1B - D3, KP Bình Dương, phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam | 45,00% | 45,00% | 45,00% |

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua, tỷ giá bán ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. 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 thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Đầu tư khác**

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và đơn vị khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng tổn thất được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng tổn thất đối với khoản đầu tư khác được tính dựa trên giá trị hợp lý nếu giá trị hợp lý được xác định một cách đáng tin cậy. Nếu không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

3.5. Nợ phải thu**Nguyên tắc ghi nhận**

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị sau ban đầu

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Phương pháp khấu hao**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 40 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị | 05 - 15 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 08 năm |

Từ năm 2012, Công ty áp dụng phương pháp khấu hao theo khối lượng sản phẩm đối với 02 cầu Liebherr.

3.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

3.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến chi phí bảo hiểm, tiền thuê đất trả trước,... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.9. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.10. Chi phí đi vay**Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.11. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.12. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.14. Doanh thu, thu nhập***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.15. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay và lỗ tỷ giá hối đoái.

3.17. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí nhân viên, chi phí hoa hồng và chi phí bằng tiền khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp; chi phí khấu hao TSCĐ; thuế, phí, lệ phí; chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi; chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

3.18. Thuế***Thuế thu nhập doanh nghiệp******Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành***

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

| | |
|--|-----|
| • Dịch vụ cung cấp cho tàu ngoài nước: | 0% |
| • Thu tiền nước: | 5% |
| • Các dịch vụ khác: | 10% |

Theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 08 năm 2025 của Chính phủ, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa và dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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 nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.21. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | Tại ngày 01/01/2025 VND |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt | 416.551.342 | 545.347.893 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 74.493.204.386 | 49.510.542.972 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 46.000.000.000 | 228.000.000.000 |
| Cộng | 120.909.755.728 | 278.055.890.865 |

(*) Là khoản tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 01 đến 03 tháng tại ngày 31/12/2025 với lãi suất từ 2,0%/năm đến 4,75%/năm.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc từ 06 đến 12 tháng tại ngày 31/12/2025, với lãi suất từ 4,2%/năm - 7,0%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Đầu tư tài chính dài hạn được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | | Tại ngày 01/01/2025 VND | |
|---|----------------------------|----------------|----------------------------|----------------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Giá trị hợp lý |
| Đầu tư vào công ty liên kết | | | | |
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành (a) | 1.665.000.000 | (*) | 1.665.000.000 | (*) |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai (b) | 13.500.000.000 | (*) | 13.500.000.000 | (*) |
| Cộng | 15.165.000.000 | | 15.165.000.000 | |
| Đầu tư vào đơn vị khác: | | | | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (c) | 15.400.000.000 | 36.729.000.000 | 15.400.000.000 | 53.424.000.000 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận (d) | 40.400.000.000 | (*) | 40.400.000.000 | (*) |
| Cộng | 55.800.000.000 | | 55.800.000.000 | |

(a) Khoản đầu tư này chiếm 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cảng Long Thành, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Ngành nghề hoạt động chính của Công ty Cổ phần Cảng Long Thành là hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, chi tiết đại lý và dịch vụ khai thác hàng hải.

(b) Khoản đầu tư này chiếm 45% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Ngành nghề hoạt động chính của Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai là cho thuê máy móc thiết bị xây dựng; cho thuê container, kho bãi và lưu giữ hàng hóa; xây dựng công trình công nghiệp, đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, đường hầm, nạo vét sông.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(c) Khoản đầu tư này chiếm 0,70% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam, niêm yết trên sàn HOSE với mã chứng khoán là SZC. Ngành nghề hoạt động chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản. Tại ngày 31/12/2025, giá niêm yết trên thị trường của khoản đầu tư này là 36.729.000.000 VND, tương đương với 29.150 VND/cổ phiếu.

(d) Khoản đầu tư này chiếm 10,1% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Ngành nghề hoạt động chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | Tại ngày 01/01/2025 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 8 | 65.737.074 | 8.765.591 |
| Phải thu từ khách hàng: | | |
| Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép | 25.548.801.669 | 23.325.541.988 |
| CMA-CGM SA C/O CMA-CGM VIET NAM JSC | 20.831.921.211 | 20.641.110.734 |
| MSC Mediterranean Shipping Company S.A. | 20.351.441.546 | 30.992.258.486 |
| Hapag-Lloyd AG | 18.574.485.231 | - |
| Các khách hàng khác (*) | 97.420.788.915 | 69.132.000.726 |
| Cộng | 182.793.175.646 | 144.099.677.525 |

(*) Tại ngày 31/12/2025, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | | Tại ngày 01/01/2025 VND | |
|---------------------|----------------------------|----------|----------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Dự thu lãi tiền gửi | 9.432.868.729 | - | 5.279.194.521 | - |
| Tạm ứng | 30.000.000 | - | 340.000.000 | - |
| Phải thu khác | 737.109.144 | - | 1.324.546.835 | - |
| Cộng | 10.199.977.873 | - | 6.943.741.356 | - |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Nợ xấu

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | | Tại ngày 01/01/2025 VND | |
|--|----------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | 3.185.838.361 | 456.537.512 | 2.657.803.261 | 133.687.037 |

Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | | Tại ngày 01/01/2025 VND | |
|---|----------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Công ty Cổ phần Hóa chất Dầu khí Long Thành | 531.150.100 | 371.805.070 | - | - |
| Công ty Cổ phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn | 183.204.339 | - | 183.204.339 | - |
| Các khách hàng khác | 2.471.483.922 | 84.732.442 | 2.474.598.922 | 133.687.037 |
| Cộng | 3.185.838.361 | 456.537.512 | 2.657.803.261 | 133.687.037 |

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc, thiết bị VND | Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND | Thiết bị, dụng cụ quản lý VND | TSCĐ hữu hình khác VND | Cộng VND |
|----------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| Nguyên giá: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 747.365.779.260 | 116.720.230.791 | 70.255.936.321 | 12.548.187.662 | 16.507.748.301 | 963.397.882.335 |
| Mua trong năm | - | 126.388.889 | 18.510.891.127 | 971.995.181 | 538.179.630 | 20.147.454.827 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 6.201.057.254 | - | 287.742.113 | 116.611.111 | - | 6.605.410.478 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | (655.782.364) | (188.180.500) | - | (843.962.864) |
| Tại ngày 31/12/2025 | 753.566.836.514 | 116.846.619.680 | 88.398.787.197 | 13.448.613.454 | 17.045.927.931 | 989.306.784.776 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 432.789.474.584 | 95.108.455.235 | 61.918.809.082 | 8.834.845.054 | 11.864.700.329 | 610.516.084.284 |
| Khấu hao trong năm | 36.101.303.281 | 6.734.763.436 | 3.330.034.451 | 1.108.943.993 | 1.583.871.036 | 48.858.916.197 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | (655.782.364) | (188.180.500) | - | (843.962.864) |
| Tại ngày 31/12/2025 | 468.890.777.865 | 101.843.218.671 | 64.593.061.169 | 9.755.408.547 | 13.448.571.365 | 658.531.037.617 |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 314.576.304.676 | 21.611.775.556 | 8.337.127.239 | 3.713.542.608 | 4.643.047.972 | 352.881.798.051 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 284.676.058.649 | 15.003.401.009 | 23.805.726.028 | 3.693.204.907 | 3.597.356.566 | 330.775.747.159 |

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 85.608.910.808 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.15.
 Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 334.425.914.207 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm kế toán, bản quyền VND | Cộng VND |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------|
| Nguyên giá: | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 1.818.363.207 | 7.265.050.901 | 9.083.414.108 |
| Mua trong năm | - | 570.367.000 | 570.367.000 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 1.818.363.207 | 7.835.417.901 | 9.653.781.108 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | - | 5.721.020.857 | 5.721.020.857 |
| Khấu hao trong năm | - | 210.258.944 | 210.258.944 |
| Tại ngày 31/12/2025 | - | 5.931.279.801 | 5.931.279.801 |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 1.818.363.207 | 1.544.030.044 | 3.362.393.251 |
| Tại ngày 31/12/2025 | 1.818.363.207 | 1.904.138.100 | 3.722.501.307 |

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 5.679.310.961 VND.

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | Tại ngày 01/01/2025 VND |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2B | 137.546.693.000 | 113.187.064.000 |
| Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2 (9 ha) | 72.305.752.425 | 65.984.124.425 |
| Chi phí đầu tư hạ tầng khu tái định cư phục vụ dự án mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2 | 52.586.971.360 | 52.586.971.360 |
| Nhà văn phòng mới số 2LBT | 21.860.877.595 | 2.820.000 |
| Các dự án khác | 7.754.425.809 | 2.462.905.209 |
| Cộng | 292.054.720.189 | 234.223.884.994 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Chi phí trả trước dài hạn

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | Tại ngày 01/01/2025 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền thuê đất trả trước (*) | 34.868.620.180 | 36.162.839.668 |
| Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng không được cân trừ vào tiền thuê đất | 7.696.387.070 | 7.898.923.574 |
| Các khoản khác | 329.275.198 | 244.670.533 |
| Cộng | 42.894.282.448 | 44.306.433.775 |

(*) Là khoản tiền Công ty đã ứng ra để đền bù khu đất 3 ha, khu đất 42.776,8 m2 và khu đất 158.584,8 m2. Số tiền này được cân trừ vào tiền thuê đất hàng năm mà Công ty phải nộp cho Ngân sách Nhà nước (Cục thuế tỉnh Đồng Nai). Ngày 24 tháng 09 năm 2015, Cục thuế tỉnh Đồng Nai có Thông báo số 687/TB.CT.QLCKTTD và 120/TB.CT.QLCKTTD cho phép Công ty bù trừ số tiền còn phải cân trừ còn lại tương ứng với thời gian hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất đến hết thời hạn thuê đất.

4.10. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | | Tại ngày 01/01/2025 VND | |
|---|----------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8 | 17.804.760.239 | 17.804.760.239 | 12.467.459.856 | 12.467.459.856 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Bốc xếp Bình Khánh | 27.484.192.405 | 27.484.192.405 | 17.297.964.735 | 17.297.964.735 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Hàng Hải HPS Marine | 13.122.030.423 | 13.122.030.423 | 15.659.979.344 | 15.659.979.344 |
| Phải trả cho các nhà cung cấp khác (*) | 60.734.452.845 | 60.734.452.845 | 45.702.249.918 | 45.702.249.918 |
| Cộng | 119.145.435.912 | 119.145.435.912 | 91.127.653.853 | 91.127.653.853 |

(*) Tại ngày 31/12/2025, phải trả cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi nhà cung cấp nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | Số phát sinh VND | Số đã khấu trừ VND | Tại ngày 01/01/2025 VND |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | - | 73.347.104.727 | (73.347.104.727) | - |
| | | Trong năm VND | | Tại ngày 01/01/2025 VND |
| | | Phải nộp | Đã nộp | Phải thu |
| Thuế giá trị gia tăng | 48.691.585.863 | (47.447.853.507) | - | 2.251.270.065 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 109.106.816.708 | (106.088.711.939) | - | 23.744.338.027 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 13.795.316.355 | (10.693.690.355) | - | 1.160.818.000 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 4.964.376.375 | (11.932.147.078) | 30.235.800 | - |
| Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp | 519.542.811 | (519.542.811) | - | - |
| Các loại thuế khác | 19.794.380 | (14.024.779) | - | - |
| Cộng | 177.097.432.492 | (176.695.970.469) | 30.235.800 | 27.156.426.092 |
| | | Tại ngày 31/12/2025 VND | | |
| | | Phải thu | Phải nộp | |
| | 6.998.006.503 | 34.525.658.818 | 177.097.432.492 | 6.998.006.503 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người lao động

Là khoản tiền lương còn phải trả cho cán bộ, công nhân viên tại ngày 31/12/2025.

4.13. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | Tại ngày 01/01/2025 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Trích trước chi phí dịch vụ vận chuyển, xếp dỡ | 9.349.772.171 | 7.652.488.780 |
| Các khoản chi phí phải trả khác | 812.413.919 | 376.896.187 |
| Cộng | 10.162.186.090 | 8.029.384.967 |

4.14. Phải trả khác

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | Tại ngày 01/01/2025 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 28.314.370 | 207.244.495 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 4.471.143.033 | 4.520.130.308 |
| Cộng | 4.499.457.403 | 4.727.374.803 |
| Dài hạn: | | |
| Phải trả Công ty Cổ phần Kinh doanh Khí hóa lỏng Miền Nam tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho người dân | 16.530.632.897 | 16.530.632.897 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 8.098.957.345 | 8.038.957.345 |
| Cộng | 24.629.590.242 | 24.569.590.242 |

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | | Trong năm VND | | Tại ngày 01/01/2025 VND | | |
|--|----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|--|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | |
| Vay ngắn hạn (a) | 70.579.748.150 | 70.579.748.150 | 120.430.754.827 | (73.307.340.010) | 23.456.333.333 | 23.456.333.333 | |
| Vay dài hạn (b) | 24.625.000.000 | 24.625.000.000 | - | (20.580.000.000) | 45.205.000.000 | 45.205.000.000 | |
| Cộng | 95.204.748.150 | 95.204.748.150 | 120.430.754.827 | (93.887.340.010) | 68.661.333.333 | 68.661.333.333 | |
| (a) Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau: | | | | | | | |
| Vay ngắn hạn: | | | | | | | |
| Ngân hàng TNHH Một thành viên Shinhan Việt Nam | VND | 4,35% - 4,65%/năm | | | 49.999.748.150 | - | |
| Vay dài hạn đến hạn trả: | | | | | | | |
| Quý Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai | VND | 7,0%/năm | | | 10.500.000.000 | 10.500.000.000 | |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | VND | 7,2%/năm | | | 10.080.000.000 | 12.956.333.333 | |
| Cộng | | | | | 70.579.748.150 | 23.456.333.333 | |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(b) Các khoản vay dài hạn được chi tiết như sau:

| | Loại tiền | Lãi suất | Tại ngày 31/12/2025 VND | Tại ngày 01/01/2025 VND |
|---|-----------|----------|-------------------------------|-------------------------------|
| Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam | VND | 7,0%/năm | 16.775.000.000 | 27.275.000.000 |
| | VND | 7,2%/năm | 7.850.000.000 | 17.930.000.000 |
| Cộng | | | 24.625.000.000 | 45.205.000.000 |

Thông tin chi tiết các khoản như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TNHH Một thành viên Shinhan Việt Nam:
 - Hạn mức vay: 50.000.000.000 VND.
 - Thời hạn vay: 12 tháng.
 - Lãi suất: 4,35% - 4,65%/năm.
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
 - Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.
- Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai:
 - (i) Hạn mức vay: 100.000.000.000 VND.
 - Thời hạn vay: 120 tháng.
 - Lãi suất: 7,0%/năm.
 - Mục đích vay: Đầu tư công trình bến tàu 30.000 DWT (bến B4) thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 1.
 - Tài sản đảm bảo: 2 cầu bờ cố định Libebherr (Hợp đồng thế chấp tài sản số 33/2014.HĐTC-TD ngày 24/12/2014).
 - (ii) Hạn mức vay: 84.000.000.000 VND.
 - Thời hạn vay: 108 tháng.
 - Lãi suất: 7,0%/năm.
 - Mục đích vay: Đầu tư công trình bến tàu 30.000 DWT (bến B5) thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 1.
 - Tài sản đảm bảo: Bến tàu 30.000 DWT.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam:
 - (i) Hạn mức vay: 32.925.000.000 VND.
 - Thời hạn vay: 120 tháng.
 - Lãi suất: Bảng lãi suất huy động tiền gửi VND tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng biên độ 1,9%/năm và điều chỉnh 03 tháng một lần.
 - Mục đích vay: Thanh toán chi phí thực hiện dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2.
 - Tài sản đảm bảo: Tất cả các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoặc hạ tầng kỹ thuật trên đất, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác bãi hoặc hạ tầng kỹ thuật trên bãi, quyền nhận tiền từ hợp đồng, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, quyền nhận các khoản tiền bồi thường phạt vi phạm,... và tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất 157.544,4 m² tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và bãi cấp phối sỏi đỏ 7,15ha và 2,17ha thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/CĐN/2015/HĐTC).
 - (ii) Hạn mức vay: 150.000.000.000 VND.
 - Thời hạn vay: 120 tháng.
 - Lãi suất: Bảng lãi suất huy động tiền gửi VND tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng biên độ 2,5%/năm và điều chỉnh 01 tháng một lần.
 - Mục đích vay: Bù đắp các chi phí hợp lý của dự án đã được thanh toán bằng vốn thuộc sở hữu của Công ty.
 - Tài sản đảm bảo: Một số tài sản thuộc sở hữu của Công ty theo Hợp đồng thế chấp tài sản 02/CĐN/2017/HĐTC ngày 29 tháng 09 năm 2017.

4.16. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là khoản trích quỹ dự phòng tiền lương năm 2026 tại ngày 31/12/2025.

4.17. Quỹ khen thưởng phúc lợi

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số dư đầu năm | 36.864.913.264 | 41.719.470.616 |
| Trích lập trong năm | 24.489.000.000 | 22.777.600.000 |
| Tăng khác | 27.682.800 | 18.000.000 |
| Sử dụng trong năm | (29.177.445.170) | (27.650.157.352) |
| Số dư cuối năm | 32.204.150.894 | 36.864.913.264 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Vốn chủ sở hữu

4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu | | | | | Cộng VND |
|--|------------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------------|----------|
| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | | |
| Tại ngày 01/01/2024 | 370.439.080.000 | 74.434.806.545 | 346.375.113.541 | 209.212.832.510 | 1.000.461.832.596 | |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | 347.241.629.002 | 347.241.629.002 | |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | 138.829.892.000 | (138.829.892.000) | - | |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | (18.054.758.000) | (18.054.758.000) | |
| Trích quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan | - | - | - | (1.000.000.000) | (1.000.000.000) | |
| Trích quỹ chi công tác xã hội | - | - | - | (2.945.242.000) | (2.945.242.000) | |
| Trích quỹ khen thưởng ban điều hành | - | - | - | (777.600.000) | (777.600.000) | |
| Chia cổ tức | - | - | - | (85.200.988.400) | (85.200.988.400) | |
| Tổng cộng | 370.439.080.000 | 74.434.806.545 | 485.205.005.541 | 309.645.981.112 | 1.239.724.873.198 | |
| Tại ngày 01/01/2025 | 370.439.080.000 | 74.434.806.545 | (185.219.120.000) | - | 259.644.766.545 | |
| Tăng vốn trong năm nay | 185.219.120.000 | - | - | - | 185.219.120.000 | |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | 436.494.431.709 | 436.494.431.709 | |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | 174.515.905.000 | (174.515.905.000) | - | |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | (19.086.753.000) | (19.086.753.000) | |
| Trích quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan | - | - | - | (1.000.000.000) | (1.000.000.000) | |
| Trích quỹ chi công tác xã hội | - | - | - | (3.470.747.000) | (3.470.747.000) | |
| Trích quỹ khen thưởng ban điều hành | - | - | - | (931.500.000) | (931.500.000) | |
| Chia cổ tức | - | - | - | (166.697.586.000) | (166.697.586.000) | |
| Tổng cộng | 555.658.200.000 | 74.434.806.545 | 474.501.790.541 | 380.437.921.821 | 1.485.032.718.907 | |
| Tại ngày 31/12/2025 | 555.658.200.000 | 74.434.806.545 | 474.501.790.541 | 380.437.921.821 | 1.485.032.718.907 | |

Việc chia cổ tức và phân phối lợi nhuận trong năm nay được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ thông thường niên năm 2025 số 41/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2025.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | Tại ngày 01/01/2025 VND |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | 283.386.600.000 | 188.924.400.000 |
| Tổng Công ty Cổ phần Đường Sóng Miền Nam | 112.500.000.000 | 75.000.000.000 |
| Vốn góp của các đối tượng khác | 159.771.600.000 | 106.514.680.000 |
| Cộng | 555.658.200.000 | 370.439.080.000 |

4.18.3. Cổ phiếu

| | Tại ngày 31/12/2025 | Tại ngày 01/01/2025 |
|--|---------------------|---------------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành | 55.565.820 | 37.043.908 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng | 55.565.820 | 37.043.908 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 55.565.820 | 37.043.908 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần.

4.18.4. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|------------------|------------------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 436.494.431.709 | 347.241.629.002 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*) | (28.101.000.000) | (24.489.000.000) |
| Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu | 408.393.431.709 | 322.752.629.002 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm (**) | 55.565.820 | 55.565.820 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu | 7.350 | 5.808 |

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi được trừ ra khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2025 được ước tính dựa theo quy định tại Khoản 2, Điều 29, Nghị định số 366/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về Quản lý và Đầu tư vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp.

(**) Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm được tính như sau:

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-------------------|-------------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm | 37.043.908 | 37.043.908 |
| Ảnh hưởng của 18.521.912 cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 02 tháng 07 năm 2025 từ quỹ đầu tư phát triển | 18.521.912 | 18.521.912 |
| Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm | 55.565.820 | 55.565.820 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18.5. Cổ tức

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Cổ tức đợt cuối năm 2023 (23%) | - | 85.200.988.400 |
| Cổ tức đợt 1 năm 2024 (20%) | 74.087.816.000 | - |
| Cổ tức đợt cuối năm 2024 (25%) | 92.609.770.000 | - |
| Cộng | 166.697.586.000 | 85.200.988.400 |

Căn cứ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 41/2025/NQ-DHĐCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2025, tỷ lệ chia cổ tức năm 2024 là 45% trên vốn điều lệ.

4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

| | Tại ngày 31/12/2025 | Tại ngày 01/01/2025 |
|---|------------------------|------------------------|
| Ngoại tệ các loại: | | |
| USD | 294.379,94 | 225.452,13 |
| Số lượng cổ phiếu thưởng được chia cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | 140.000 | 140.000 |

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1. Doanh thu cung cấp dịch vụ

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 1.568.815.372.731 | 1.333.241.943.752 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 8 | 6.881.401.880 | 4.073.421.546 |
| Cộng | 1.575.696.774.611 | 1.337.315.365.298 |

5.2. Giá vốn hàng bán

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 983.586.338.226 | 838.728.986.949 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi | 36.194.571.320 | 21.380.324.696 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia - Xem thêm Mục 8 | 3.274.064.000 | 3.565.987.500 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | - | 1.922.616 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 204.668.214 | 166.899.014 |
| Cộng | 39.673.303.534 | 25.115.133.826 |

5.4. Chi phí tài chính

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay | 5.296.852.852 | 7.038.145.645 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 35.043.254 | 45.924.634 |
| Cộng | 5.331.896.106 | 7.084.070.279 |

5.5. Chi phí bán hàng

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí hoa hồng, môi giới | 9.156.580.673 | 8.744.371.045 |
| Chi phí nhân viên | 5.029.632.808 | 5.634.639.402 |
| Chi phí bằng tiền khác | 7.882.196.057 | 7.897.196.410 |
| Cộng | 22.068.409.538 | 22.276.206.857 |

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 31.327.508.617 | 28.478.465.509 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 525.091.668 | 608.892.386 |
| Thuế, phí, lệ phí | 5.651.339.960 | 11.039.369.949 |
| Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi | 205.184.625 | 153.967.645 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.004.784.599 | 3.852.489.865 |
| Các khoản chi phí quản lý khác | 17.463.277.059 | 17.069.042.853 |
| Cộng | 59.177.186.528 | 61.202.228.207 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 15.753.303.488 | 15.735.742.519 |
| Chi phí nhân công | 126.472.880.245 | 114.475.073.217 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 49.069.175.141 | 51.067.833.551 |
| Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi | 205.184.625 | 153.967.645 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 813.685.493.589 | 679.153.833.245 |
| Chi phí khác bằng tiền | 59.645.897.204 | 61.620.971.836 |
| Cộng | 1.064.831.934.292 | 922.207.422.013 |

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|------------------------|-----------------------|
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 109.091.933.072 | 86.247.011.719 |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay | 14.883.636 | 75.455.059 |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | 109.106.816.708 | 86.322.466.778 |

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|------------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm | 545.601.248.417 | 433.564.095.780 |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng | 3.132.480.944 | 1.236.950.313 |
| Trừ: Thu nhập được miễn thuế (cổ tức được chia) | (3.274.064.000) | (3.565.987.500) |
| Thu nhập tính thuế | 545.459.665.361 | 431.235.058.593 |
| Thuế suất thuế TNDN hiện hành | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 109.091.933.072 | 86.247.011.719 |

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế TNDN.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-----------------|-----------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 99.850.754.827 | 183.011.084.055 |

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|------------------|-------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | (73.307.340.010) | (250.163.911.698) |

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động về những khác biệt về sản phẩm mà Công ty cung cấp, hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Cụ thể như sau:

- Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cảng biển nên không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo lĩnh vực kinh doanh cần thiết phải thuyết minh;
- Bộ phận theo khu vực địa lý: Hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Đồng Nai nên không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

Do đó, Công ty chỉ có một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và một bộ phận theo khu vực địa lý. Vì vậy, theo VAS 28 - Báo cáo bộ phận, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận thành một khoản mục riêng biệt trong thuyết minh báo cáo tài chính.

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

- | | |
|---|--|
| 1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | Công ty mẹ |
| 2. Công ty Cổ phần Cảng Long Thành | Công ty liên kết |
| 3. Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai | Công ty liên kết |
| 4. Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam | Cổ đồng có ảnh hưởng đáng kể |
| 5. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai | Công ty cùng tập đoàn |
| 6. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình | Công ty cùng tập đoàn |
| 7. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi | Công ty cùng tập đoàn |
| 8. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | Công ty cùng tập đoàn |
| 9. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | Công ty cùng tập đoàn |
| 10. Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai | Công ty cùng tập đoàn |
| 11. Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai | Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt |
| 12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng | Nhân sự quản lý chủ chốt |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu/(phải trả) với các bên liên quan như sau:

| | Tại ngày 31/12/2025 VND | Tại ngày 01/01/2025 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng: | | |
| Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai | 41.350.901 | 1.312.727 |
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành | 18.575.136 | 6.500.736 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai | 5.811.037 | 952.128 |
| Cộng - Xem thêm Mục 4.3 | 65.737.074 | 8.765.591 |
| Phải trả người bán ngắn hạn: | | |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai | (12.238.620.787) | (7.278.437.117) |
| Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai | (5.311.219.105) | (4.982.766.799) |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình | (206.711.400) | (188.133.540) |
| Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi | (48.208.947) | (18.122.400) |
| Cộng - Xem thêm Mục 4.10 | (17.804.760.239) | (12.467.459.856) |
| Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau: | | |
| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
| Cung cấp dịch vụ: | | |
| Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai | 5.495.070.941 | 2.648.546.785 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai | 889.217.953 | 855.194.477 |
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành | 497.112.986 | 565.120.100 |
| Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam | - | 4.185.184 |
| Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai | - | 375.000 |
| Cộng - Xem thêm Mục 5.1 | 6.881.401.880 | 4.073.421.546 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Mua dịch vụ: | | |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai | 71.189.845.234 | 64.024.346.139 |
| Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai | 42.167.693.306 | 53.687.325.119 |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình | 2.366.100.600 | 2.101.201.000 |
| Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi | 648.398.284 | 231.350.000 |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai | 648.286.060 | 615.248.300 |
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành | 133.023.800 | 35.516.000 |
| Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam | 119.379.630 | 22.930.554 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi | 14.000.000 | 14.000.000 |
| Trường Cao Đẳng Công nghệ và Quản trị Sonadezi | 14.000.000 | - |
| Cộng | 117.300.726.914 | 120.731.917.112 |
| Thu nhập khác từ chia sẻ sự cố tràn dầu | | |
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành | 84.000.000 | 77.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia: | | |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức | 1.260.000.000 | 840.000.000 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai | 1.080.000.000 | 1.215.000.000 |
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành | 934.064.000 | 1.510.987.500 |
| Cộng - Xem thêm Mục 5.3 | 3.274.064.000 | 3.565.987.500 |
| Cổ tức đã trả: | | |
| Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp | 85.015.980.000 | 43.452.612.000 |
| Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam | 33.750.000.000 | 17.250.000.000 |
| Công ty Cổ phần Cảng Long Thành | 2.381.400.000 | 1.217.160.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Tuấn | 361.080.000 | 261.832.000 |
| Ông Huỳnh Ngọc Tuấn | 55.890.000 | 17.388.000 |
| Ông Đỗ Minh Tuấn | 34.020.000 | 28.566.000 |
| Ông Nguyễn Văn Ban | 9.000.000 | 460.000 |
| Cộng | 121.607.370.000 | 62.228.018.000 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao và thu nhập của Hội đồng quản trị được hưởng trong năm như sau:

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> | <u>Năm 2025 VND</u> | <u>Năm 2024 VND</u> |
|----------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Ông Trần Thanh Hải | Chủ tịch Hội đồng quản trị | 253.553.000 | 340.314.000 |
| Ông Huỳnh Ngọc Tuấn | Thành viên Hội đồng quản trị | 199.941.000 | 235.602.000 |
| Ông Nguyễn Tiến Hùng | Thành viên Hội đồng quản trị | 199.941.000 | 235.600.000 |
| Ông Đặng Doãn Kiên | Thành viên Hội đồng quản trị | 199.941.000 | 235.600.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Tuấn | Thành viên Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 24/04/2025) | 108.280.000 | - |
| Ông Trần Văn Nguyên | Thành viên Hội đồng quản trị (miễn nhiệm ngày 24/04/2025) | 91.661.000 | 235.600.000 |
| Cộng | | 1.053.317.000 | 1.282.716.000 |

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng được hưởng trong năm như sau:

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> | <u>Năm 2025 VND</u> | <u>Năm 2024 VND</u> |
|-----------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Ông Nguyễn Ngọc Tuấn | Tổng Giám đốc | 1.788.243.000 | 1.699.010.000 |
| Ông Huỳnh Ngọc Tuấn | Phó Tổng Giám đốc | 1.370.978.000 | 1.302.567.000 |
| Ông Nguyễn Văn Ban | Phó Tổng Giám đốc | 1.370.978.000 | 1.302.567.000 |
| Ông Đỗ Minh Tuấn | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/08/2024) | 1.192.140.000 | 471.939.000 |
| Ông Trần Văn Nguyên | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 01/07/2024) | - | 651.284.000 |
| Bà Vũ Thị Quỳnh Trang | Kế toán trưởng | 968.622.000 | 920.288.000 |
| Cộng | | 6.690.961.000 | 6.347.655.000 |

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao và thu nhập của Ban kiểm soát được hưởng trong năm như sau:

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> | <u>Năm 2025 VND</u> | <u>Năm 2024 VND</u> |
|----------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Bà Nguyễn Thị Thu Trang | Trưởng Ban kiểm soát | 1.076.201.000 | 1.104.345.000 |
| Bà Hoàng Thị Thu Thủy | Thành viên Ban kiểm soát | 186.401.000 | 157.068.000 |
| Ông Nguyễn Mai Khánh Trình | Thành viên Ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 24/04/2025) | 108.280.000 | - |
| Ông Hồ Sỹ Tuấn | Thành viên Ban kiểm soát (miễn nhiệm ngày 24/04/2025) | 78.121.000 | 157.068.000 |
| Cộng | | 1.449.003.000 | 1.418.481.000 |

9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty thuê đất của Nhà nước theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 50 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

| | <u>Năm 2025 VND</u> | <u>Năm 2024 VND</u> |
|--|--|--|
| Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm | 4.964.376.375 | 10.422.128.901 |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau: | | |
| | <u>Tại ngày 31/12/2025 VND</u> | <u>Tại ngày 01/01/2025 VND</u> |
| Từ 1 năm trở xuống | 10.482.059.738 | 10.438.224.873 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 45.085.072.321 | 43.921.936.395 |
| Trên 5 năm | 230.536.577.403 | 209.894.367.658 |
| Cộng | 286.103.709.462 | 264.254.528.926 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

10. SỐ LIỆU SO SÁNH

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích):

| | Năm 2024 VND (Được báo cáo lại) | Năm 2024 VND (Đã được báo cáo trước đây) |
|--|--|---|
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu | 5.808 | 8.713 |

Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu từ quỹ đầu tư phát triển vào ngày 02 tháng 07 năm 2025, do đó, theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 Lãi trên cổ phiếu, chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2024 đã được điều chỉnh lại nhằm đảm bảo tính so sánh.

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2025 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Nguyễn Ngọc Tuấn
Tổng Giám đốc

Vũ Thị Quỳnh Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Cảnh Thìn
Người lập

Đồng Nai, ngày 10 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Đồng Nai, Ngày 30 tháng 3, năm 2026
 XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

 CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TRẦN THANH HẢI



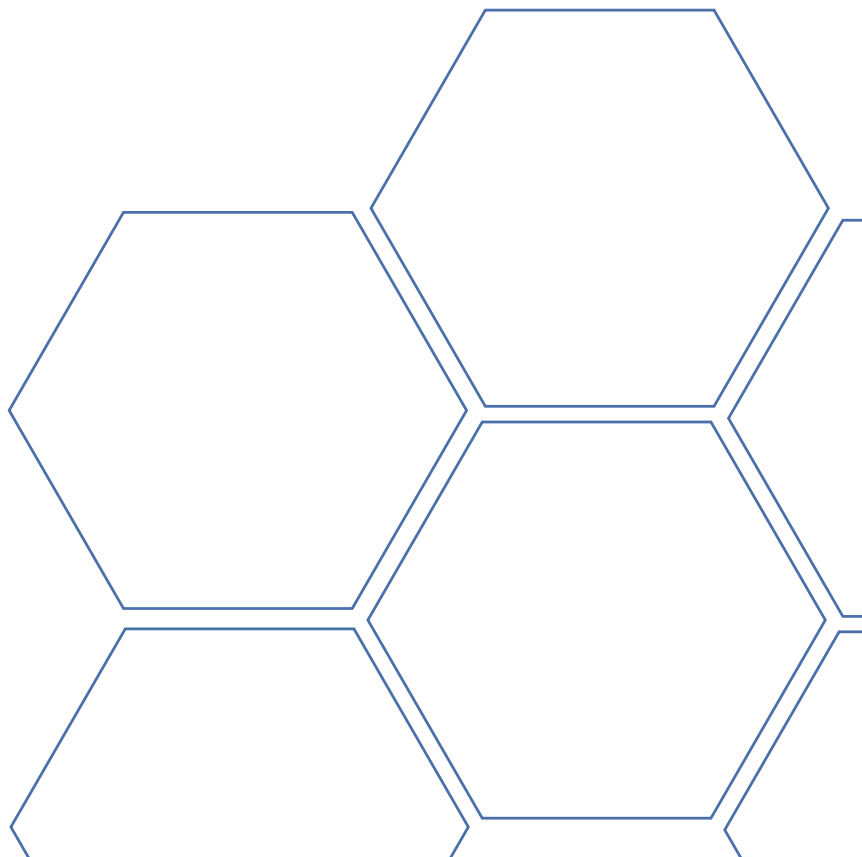
CTCP CẢNG ĐỒNG NAI

1B-D3, KP Bình Dương, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

TEL. 02513.832.225

FAX. 02513.831.259

WEB. <http://dongnai-port.com>





Annual **REPORT** 2025

DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY

<http://dongnai-port.com>





LIST OF ABBREVIATIONS

| | |
|-------------------|---|
| PDN | Dong Nai Port Joint Stock Company |
| GMS | General Meeting of Shareholders |
| MB | Management Board |
| SC | Supervisory Committee |
| GD | General Director |
| FS | Financial Statements |
| JSC | Joint Stock Company |
| JS Company | Joint Stock Company |
| HCMC | Ho Chi Minh City |
| O&E | Officers and Employees |
| IP | Industrial Park |
| ICD | Inland Container Depot |
| CPTPP | Comprehensive and Progressive Agreement for Trans-Pacific Partnership |
| EVFTA | EU-Vietnam Free Trade Agreement |



TABLE OF CONTENTS

01

GENERAL INFORMATION

| | |
|--|----|
| General information | 12 |
| Business lines and locations of the business | 22 |
| Information about governance model, business organization and managerial apparatus | 23 |
| Development orientation | 26 |
| Risks | 30 |

02

OPERATIONS IN THE YEAR

| | |
|--|----|
| Situation of production and business operations | 36 |
| Organization and Human resource | 40 |
| Investment activities, project implementation | 50 |
| Financial situation | 54 |
| Shareholders structure, change in the owner's equity | 58 |

03

REPORT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS

| | |
|--|----|
| Assessment of operating results | 64 |
| Financial situation | 65 |
| Improvements in organizational structure, policies, and management | 66 |
| Development plans in future | 67 |

04

ASSESSMENT OF THE MANAGEMENT BOARD

| | |
|--|----|
| Assessment of the Management Board on the Company's operations | 70 |
| Assessment of Management Board on Board of General Directors performance | 72 |
| Plans and orientations of the Management Board | 73 |

05

CORPORATE GOVERNANCE

| | |
|--|----|
| Management Board | 76 |
| Supervisory Committee | 84 |
| Transactions, remunerations and benefits of the Management Board, Board of General Directors and Supervisory Committee | 84 |

06

SUSTAINABILITY REPORT

| | |
|---|-----|
| Environmental impact | 94 |
| Energy consumption | 100 |
| Water consumption | 101 |
| Compliance with environmental protection laws | 102 |
| Policies related to employees | 104 |
| Report on responsibility to the local community | 105 |

07

FINANCIAL STATEMENTS

| | |
|------------------------------|-----|
| Audit Opinion | 110 |
| Audited Financial Statements | 112 |



DONG NAI PORT - CREATING SUSTAINABLE VALUE

MESSAGE FROM THE CHAIRMAN OF THE MANAGEMENT BOARD

To: Our Esteemed Shareholders, Valued Customers, Partners, and Stakeholders!

On behalf of the Management Board of Dong Nai Port Joint Stock Company (PDN), I would like to extend to you our warmest greetings and deepest appreciation for your continued trust and companionship throughout the years.

The year 2025 was marked by significant volatility in the global logistics market. We faced unprecedented challenges arising from uncertainties in international trade, geopolitical conflicts, maritime tensions, and intense competitive pressures from deep-sea ports and inland waterway terminal systems in the region. Nevertheless, with strong determination and collective solidarity, PDN not only maintained its resilience but also achieved remarkable business performance.

In 2025, PDN fulfilled and exceeded its planned targets. Total revenue reached over 1,615 billion VND, representing an 18.51% increase compared to 2024 and achieving 115.42% of the annual plan. Profit after tax exceeded 436 billion VND, up 25.70% year-on-year and reaching 121.25% of the planned target.

Entering 2026 and the 2026–2031 term, amid the deepening implementation of free trade agreements such as CPTPP and EVFTA, PDN has identified its strategic objective as developing a smart and sustainable logistics ecosystem. With a long-term vision and thorough preparation in both financial and human resources, Dong Nai Port will continue to reach new heights, delivering sustainable added value to our



Shareholders and contributing positively to the economic development of the Southern Key Economic Region.

On behalf of the Management Board, I sincerely wish our Shareholders, Customers, Partners, Regulatory Authorities, and all relevant stakeholders good health, happiness, and continued success.



VISION - MISSION



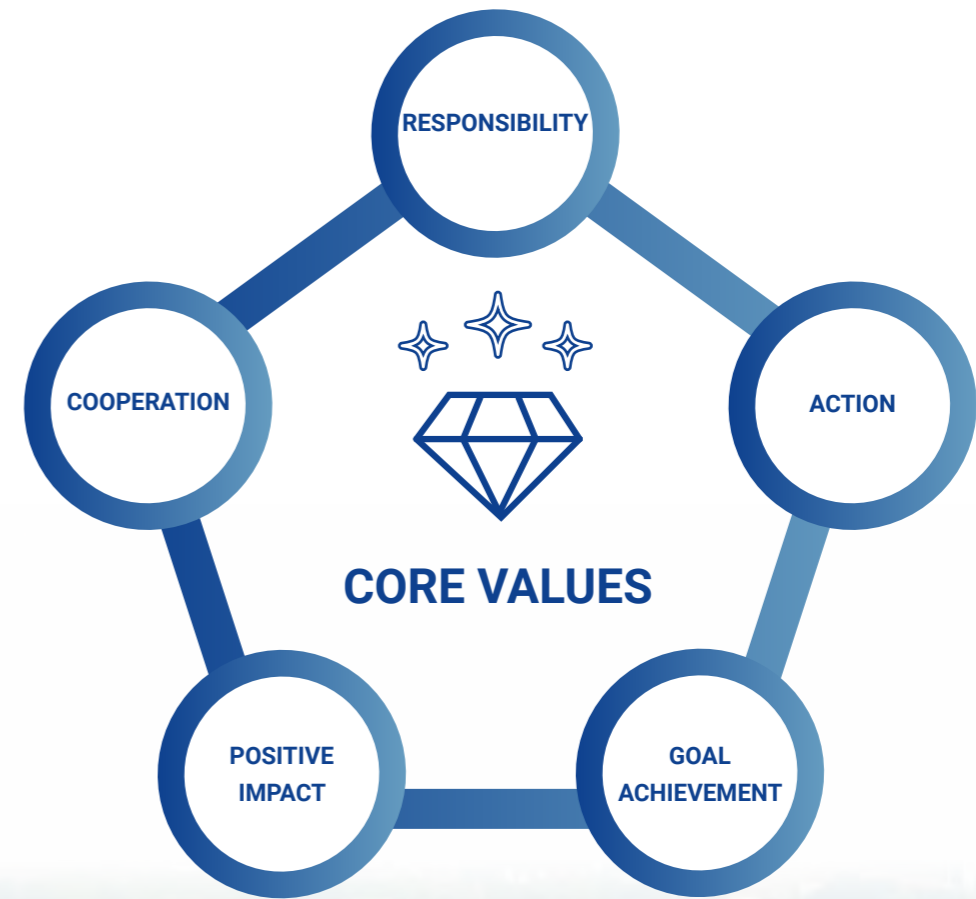
VISION

To become one of the pioneering units in Container Exploitation and Logistics Warehousing in the Southern region of Vietnam.



MISSION

PDN continues to operate and develop sustainably to "Promote economic flows, create added value for the country, businesses and partners, companions through a chain of superior services and solutions".



01

GENERAL INFORMATION

| | |
|--|----|
| General information | 12 |
| Business lines and locations of the business | 22 |
| Information about governance model, business organization and managerial apparatus | 23 |
| Development orientation | 26 |
| Risks | 30 |



GENERAL INFORMATION





Dong Nai Port (PDN) is identified as one of Class 1 seaport belonging to seaport group number 4, the largest and most important seaport group in Southern Vietnam, accounting for 43% of the total cargo volume through the country's seaport system.

Dong Nai Port includes 2 international commercial port areas: Long Binh Tan Port and Go Dau Port. The port system of Dong Nai Port Joint Stock Company ranks among the Top 8 ports in Vietnam in terms of container handling productivity and 13th nationwide in total cargo throughput.

The Thi Vai River and Dong Nai River system allows goods to be transported by river from the deep-water seaport cluster of Cai Mep Port, the Ho Chi Minh City port cluster to the transshipment center of Dong Nai Port (and vice versa), then it continues to connect the import and export process of goods by roadway of the inland areas of the Southeast region and neighboring provinces.

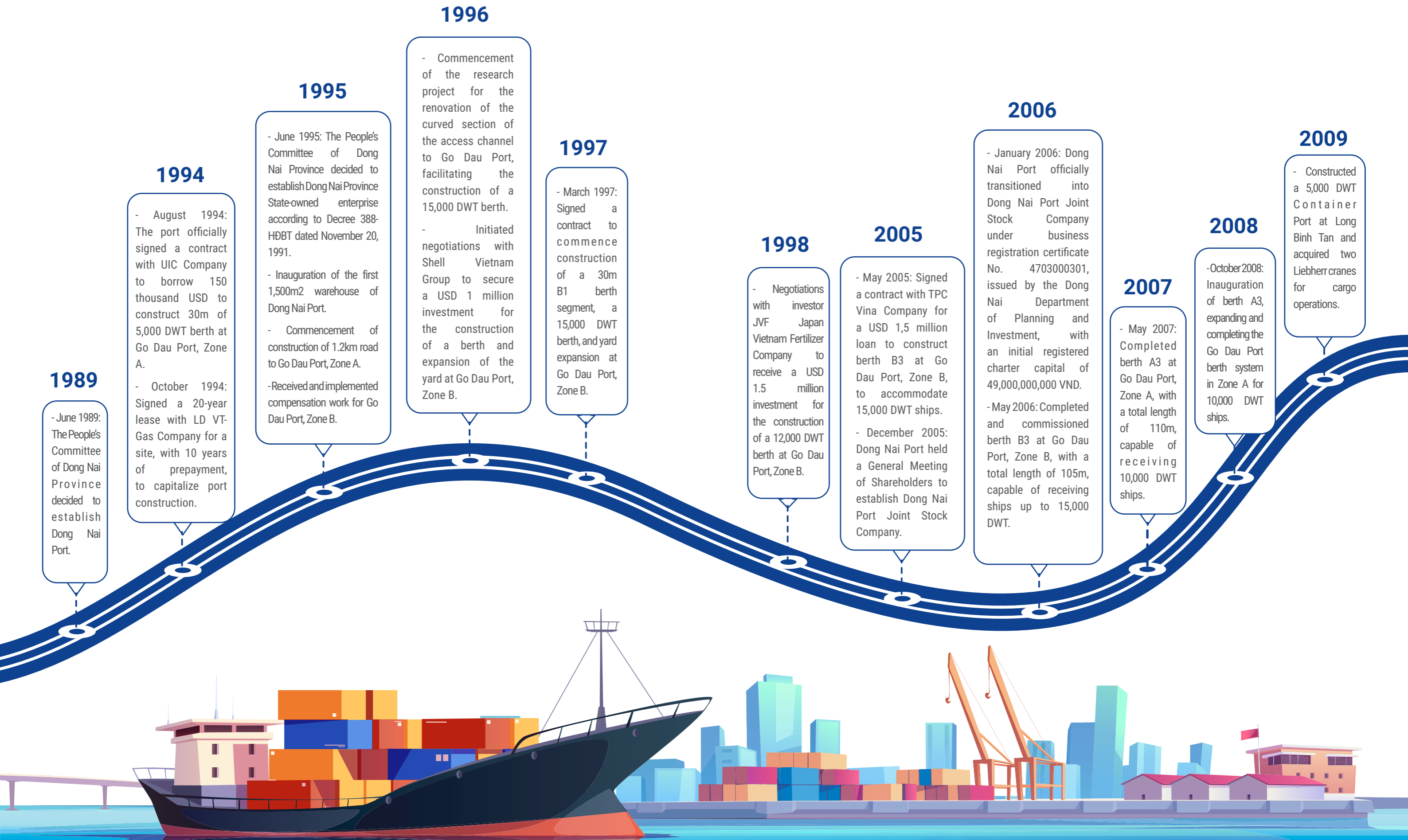
With a convenient geographical location in a complex ecosystem between deep-water seaports and inland ports, Dong Nai Port is an important link in the chain of cargo consolidation and transshipment activities; it is a regional and international connection center for commercial services and logistics supply chains.

| | |
|--|--|
| Company name | : DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY |
| Name in foreign language | : DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY |
| Head office address | : 1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Hung Ward, Dong Nai Province, Vietnam |
| Telephone | : 02513.832.225 |
| Fax | : 02513.831.259 |
| Website | : www.dongnai-port.com |
| Business Registration Certificate No. | : 3600334112 (First Business Registration Certificate No. 4703000301 issued by Dong Nai Department of Planning and Investment on January 04, 2006, 10th amendment registered on July 31, 2025) |
| Legal representative | : Mr. Tran Thanh Hai – Chairman of the Management Board |
| Charter capital | : 555,658,200,000 VND |
| Owner's capital | : 555,658,200,000 VND |
| Stock symbol | : PDN |
| Logo | :   |



GENERAL INFORMATION

ESTABLISHMENT AND DEVELOPMENT PROCESS



1989

- June 1989: The People's Committee of Dong Nai Province decided to establish Dong Nai Port.

1994

- August 1994: The port officially signed a contract with UIC Company to borrow 150 thousand USD to construct 30m of 5,000 DWT berth at Go Dau Port, Zone A.
 - October 1994: Signed a 20-year lease with LD VT-Gas Company for a site, with 10 years of prepayment, to capitalize port construction.

1995

- June 1995: The People's Committee of Dong Nai Province decided to establish Dong Nai Province State-owned enterprise according to Decree 388-HĐBT dated November 20, 1991.
 - Inauguration of the first 1,500m² warehouse of Dong Nai Port.
 - Commencement of construction of 1.2km road to Go Dau Port, Zone A.
 - Received and implemented compensation work for Go Dau Port, Zone B.

1996

- Commencement of the research project for the renovation of the curved section of the access channel to Go Dau Port, facilitating the construction of a 15,000 DWT berth.
 - Initiated negotiations with Shell Vietnam Group to secure a USD 1 million investment for the construction of a berth and expansion of the yard at Go Dau Port, Zone B.

1997

- March 1997: Signed a contract to commence construction of a 30m B1 berth segment, a 15,000 DWT berth, and yard expansion at Go Dau Port, Zone B.

1998

- Negotiations with investor JVF Japan Vietnam Fertilizer Company to receive a USD 1.5 million investment for the construction of a 12,000 DWT berth at Go Dau Port, Zone B.

2005

- May 2005: Signed a contract with TPC Vina Company for a USD 1,5 million loan to construct berth B3 at Go Dau Port, Zone B, to accommodate 15,000 DWT ships.
 - December 2005: Dong Nai Port held a General Meeting of Shareholders to establish Dong Nai Port Joint Stock Company.

2006

- January 2006: Dong Nai Port officially transitioned into Dong Nai Port Joint Stock Company under business registration certificate No. 4703000301, issued by the Dong Nai Department of Planning and Investment, with an initial registered charter capital of 49,000,000,000 VND.
 - May 2006: Completed and commissioned berth B3 at Go Dau Port, Zone B, with a total length of 105m, capable of receiving ships up to 15,000 DWT.

2007

- May 2007: Completed berth A3 at Go Dau Port, Zone A, with a total length of 110m, capable of receiving 10,000 DWT ships.

2008

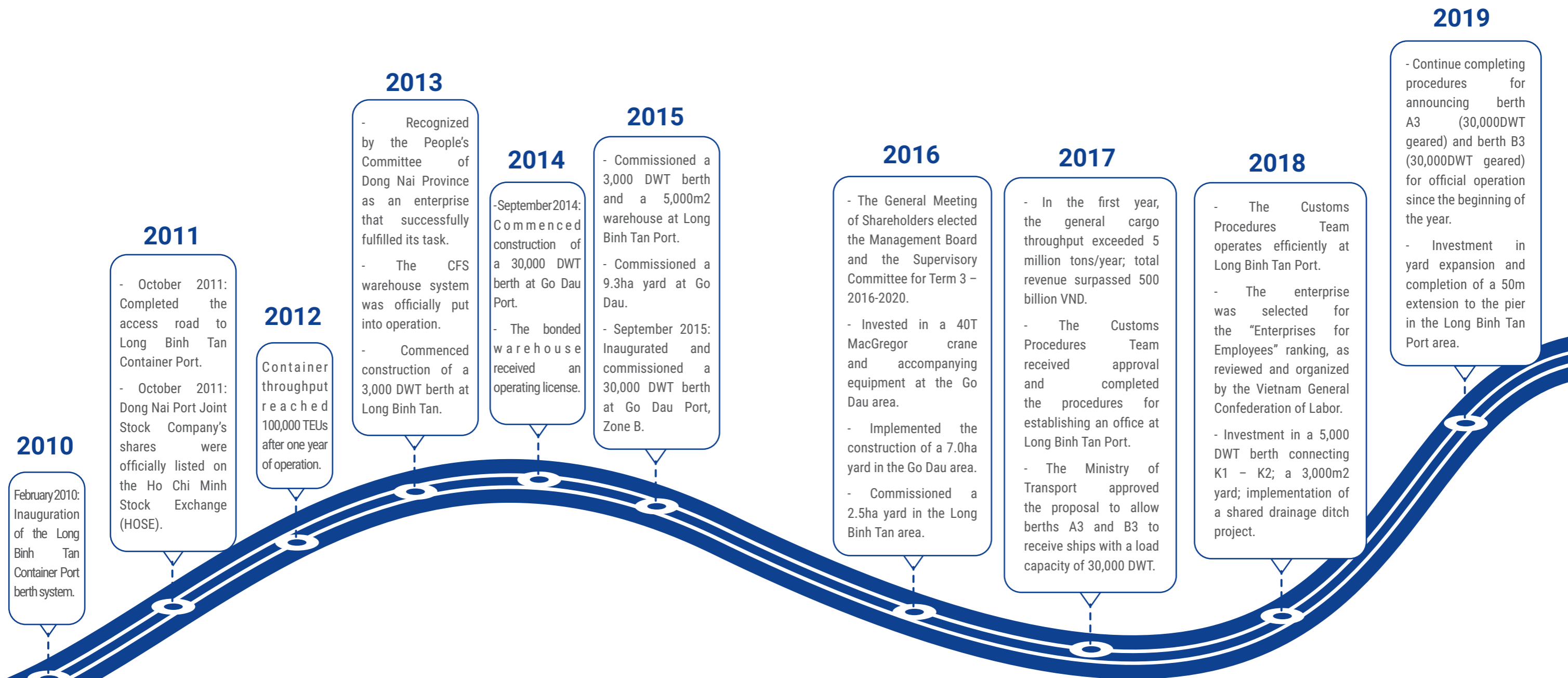
- October 2008: Inauguration of berth A3, expanding and completing the Go Dau Port berth system in Zone A for 10,000 DWT ships.

2009

- Constructed a 5,000 DWT Container Port at Long Binh Tan and acquired two Liebherr cranes for cargo operations.

GENERAL INFORMATION

ESTABLISHMENT AND DEVELOPMENT PROCESS



GENERAL INFORMATION

ESTABLISHMENT AND DEVELOPMENT PROCESS

2025

2020

- Contributed 40.4 billion VND to establish Sonadezi Binh Thuan Joint Stock Company.
- Survey and design of a 5,000 DWT berth and specialized berth B6 for receiving petrol tankers.
- Invested in an additional Liebherr crane with a lifting capacity of 40 tons and a reach of 30m at Long Binh Tan Port.
- Implementing dredging for the construction of berth B5 at Go Dau.

2021

- Completed and put into operation the 30,000 DWT berth (B5) in September 2021.
- Established a Border customs office.

2022

- Commissioned the 5,000 DWT berth at Long Binh Tan (Berth number 3 expansion).
- Implemented mobile container scanning operations at Long Binh Tan.

2023

- Increased charter capital to 370,439 million VND.
- Hosted the Annual Conference of the Vietnam Seaports Association (VPA).
- Established the Dong Nai Port Border Gate Customs Branch.

2024

- Selected as one of 424 listed companies meeting information disclosure standards on the stock market.
- Authorities approved two-way traffic under the Dong Nai bridge, facilitating partners and customers travelling to and from Dong Nai Port.
- The E-Port system was officially implemented.
- The Ministry of Transport approved the policy of converting the operational function of the 30,000 DWT berth (berth B6) from general cargo to liquid cargo (petroleum) and the Vietnam Maritime Administration agreed on the location and scale of the 30,000 DWT berth (berth B6) - Go Dau B Port.

- Increased charter capital to 555,658 million VND.
- Completed the construction and commissioning of the 6-storey office building in the Long Binh Tan area.
- Completed and opened two-way traffic circulation under Dong Nai Bridge to connect with National Route 1 toward Ho Chi Minh City for vehicles entering and exiting Dong Nai Port.
- Received the “Most Improved Enterprise – Annual Report Category” Award at the Vietnam Listed Company Awards (VLCA) 2025.



GENERAL INFORMATION

TYPICAL AWARDS IN THE YEAR 2025

Top 460 Listed Companies Meeting Information Disclosure Standards. This marks the fifth consecutive year that PDN has been recognized as a listed company fully compliant with information disclosure standards, satisfying all survey criteria on stock market disclosure as assessed under the IR Awards Program, which applies a broad scope and stringent evaluation criteria.

“Most Improved Enterprise – Annual Report Category” Award at the 2025 Listed Company Awards.



Top 10 Leading Value-Creating Enterprises in Vietnam 2025 – Port Operations Category.

On April 29, 2025, the Chairman of the People’s Committee of Dong Nai Province issued Decision No. 1408/QĐ-UBND conferring the title of Outstanding Labor Collective on Dong Nai Port Joint Stock Company and four affiliated units, and awarding Certificates of Merit to the Company and two affiliated units.

On June 16, 2025, the Chairman of the People’s Committee of Dong Nai Province issued Decision No. 2002/QĐ-UBND awarding the Emulation Flag to Dong Nai Port Joint Stock Company.

Bảng 2: Top 10 Doanh nghiệp tạo giá trị hàng đầu Việt Nam 2025 – Ngành Logistics - Nhóm Khai thác cảng



BUSINESS LINES AND LOCATIONS OF THE BUSINESS

BUSINESS LINES

- Warehousing services
- ICD services, loading and unloading, tallying, stuffing and stripping, storage, and delivery of goods
- Domestic door-to-door delivery services
- Logistics and customs brokerage services
- Inland waterway and multimodal transport services
- Other repair services

LOCATIONS OF THE BUSINESS

PDN primarily provides services to customers in Dong Nai, Ho Chi Minh City (including Ba Ria – Vung Tau Province and the former Binh Duong Province), and Lam Dong Province (including the former Binh Thuan Province).



INFORMATION ABOUT GOVERNANCE MODEL, BUSINESS ORGANIZATION AND MANAGERIAL APPARATUS

GOVERNANCE MODEL

Dong Nai Port Joint Stock Company is organized and operated in accordance with the current Law on Enterprises and the Charter of organization and operation of the Company amended on July 15, 2025.

| No. | NAME | POSITION |
|-----|------|----------|
|-----|------|----------|

MANAGEMENT BOARD

| | | |
|---|----------------------|--|
| 1 | Mr. Tran Thanh Hai | Chairman of the Management Board |
| 2 | Mr. Nguyen Ngoc Tuan | Member of the Management Board |
| 3 | Mr. Huynh Ngoc Tuan | Member of the Management Board |
| 4 | Mr. Dang Doan Kien | Member of the Management Board |
| 5 | Mr. Nguyen Tien Hung | Independent Member of the Management Board |

SUPERVISORY COMMITTEE

| | | |
|---|----------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Ms. Nguyen Thi Thu Trang | Head of the Supervisory Committee |
| 2 | Ms. Hoang Thi Thu Thuy | Member of the Supervisory Committee |
| 3 | Mr. Nguyen Mai Khanh Trinh | Member of the Supervisory Committee |

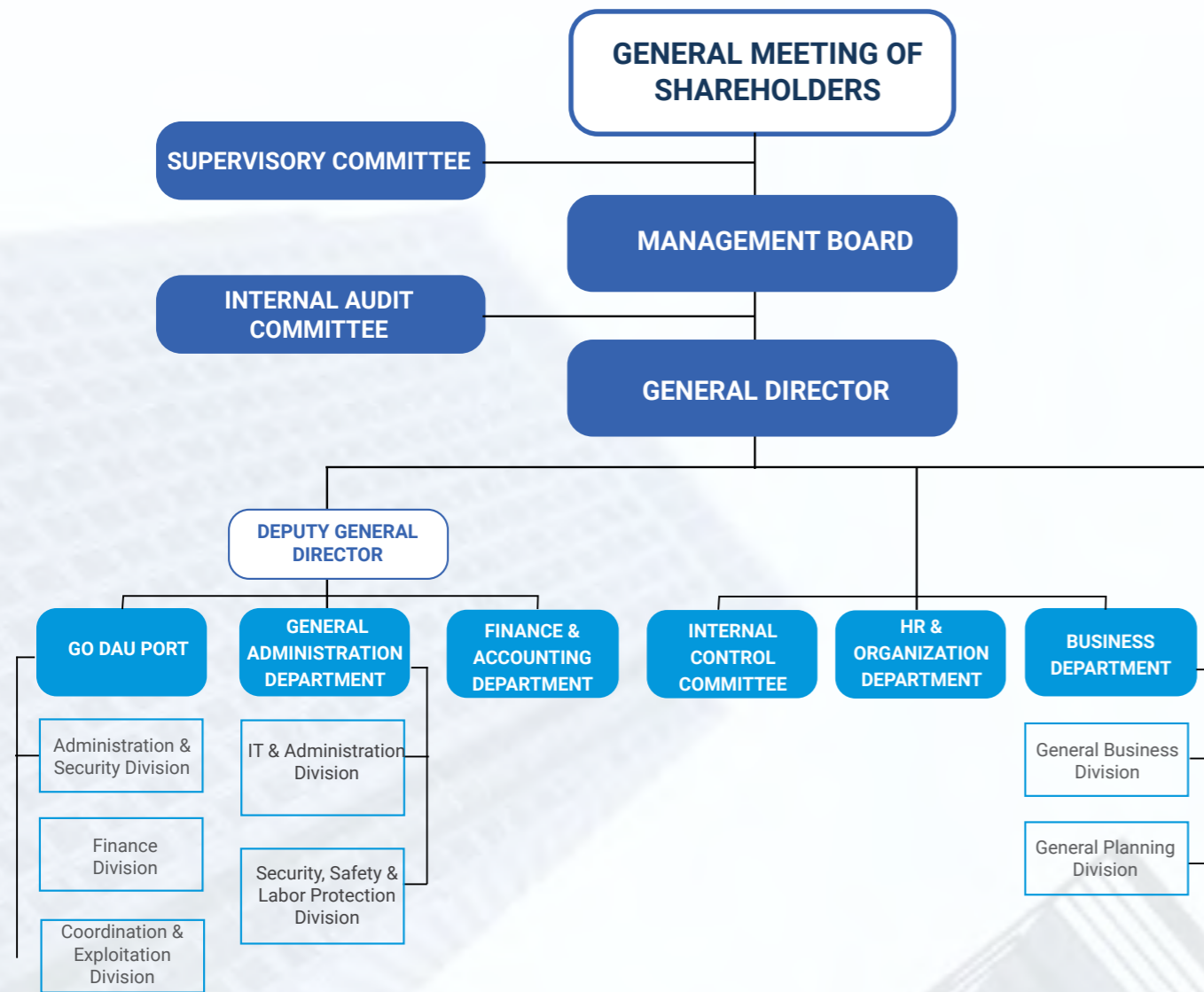
BOARD OF GENERAL DIRECTORS

| | | |
|---|----------------------|-------------------------|
| 1 | Mr. Nguyen Ngoc Tuan | General Director |
| 2 | Mr. Huynh Ngoc Tuan | Deputy General Director |
| 3 | Mr. Nguyen Van Ban | Deputy General Director |
| 4 | Mr. Do Minh Tuan | Deputy General Director |

INFORMATION ABOUT GOVERNANCE MODEL, BUSINESS ORGANIZATION AND MANAGERIAL APPARATUS

MANAGERIAL APPARATUS

PDN's managerial apparatus as of December 31, 2025, is as follows:



SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES

As of December 31, 2025, Long Thanh Port Joint Stock Company and Dong Nai Port Service Joint Stock Company are associated companies operating in the fields of loading and unloading, transportation, and petroleum trading.

| No | Company name | Address | Main production business field | Charter capital distributed | Percentage of ownership by the Company |
|----|---|---|--|-----------------------------|--|
| 1 | Long Thanh Port Joint Stock Company | Go Dau Industrial Park, Phuoc Thai Commune, Dong Nai Province | Operation of seaport services and infrastructure, cargo handling | 4,670,320,000 | 30% |
| 2 | Dong Nai Port Service Joint Stock Company | Long Hung Ward, Dong Nai Province | Cargo handling services, petrol, transportation, etc. | 13,500,000,000 | 45% |

DEVELOPMENT ORIENTATION

MAIN OBJECTIVES OF THE COMPANY



Expanding infrastructure and further developing the port and terminal system, warehousing facilities, and logistics services in alignment with the master plan for seaport development in the Southeast region.
Providing diverse logistics supply chain services to meet the increasing demands of customers.



Implementing digital transformation and applying information technology to customer service to enhance service quality and optimally meet customer needs.
Utilizing market information, road management policies, and seaport infrastructure fee collection policies of Dong Nai Port Border Gate Customs Branch to exploit new customers and container cargo from shipping lines.



Maximizing the utilization of warehouse space, domestic freight services, long-distance domestic transportation routes, and road transport of import and export goods, and persuading existing customers to use additional services.
Strengthening internal resources by expanding berths, investing in modern operating equipment, and upgrading the warehousing system to increase cargo storage capacity and reduce congestion, thereby enhancing customer satisfaction.



Improving management and administration within the Company, particularly enhancing the quality of safety and technical management. Practicing cost-effectiveness, strictly managing and controlling fuel and technical management expenses in production and business activities. Maintaining relationships with major cargo owners to meet operational requirements in the international market.
Completing the 2026 production and business plan approved by the General Meeting of Shareholders.

DEVELOPMENT STRATEGIES IN MEDIUM AND LONG TERM

Development perspective

Developing Dong Nai Port in a synchronized and focused manner, following the direction of professionalization. Always prioritize the company's reputation, with business efficiency as the primary objective, placing people at the core, high-quality human resources and strong management capabilities as sustainable values for long-term competitiveness.

PDN focuses on e-commerce, supply chains, and developing new services while actively leveraging cooperative strengths from customers and partners operating in the same industry to provide comprehensive logistics solutions nationwide.

Ensuring profit objectives align with the Company's sustainable development, safeguarding the economic interests of shareholders and stakeholders, prioritizing employee well-being, environmental protection, and contributing to society.

Development orientation

Dong Nai Port Joint Stock Company implements its development strategy by completing and commissioning key infrastructure projects, fulfilling its plan to expand warehousing and yard areas, and investing in infrastructure to fully leverage its strategic location in the Dong Nai area.

With assessments of the domestic and international market situation, economic context, strengths, advantages, opportunities, and challenges, the Management Board and the Board of General Directors have established the following key orientations:

- PDN's strategy emphasizes the critical elements of "effective growth" with the need to continue investing in expanding infrastructure to achieve growth and innovation in both technology and corporate governance, toward sustainable development.
- Target by 2030: Develop an ICD system capable of handling throughput ranging from 25% to 30% of the demand for import-export container transportation along transport operations. Establish ICD and ICD clusters with a capacity of approximately 6.8 million TEUs/year to 9.5 million TEUs/year.

DEVELOPMENT ORIENTATION

SUSTAINABILITY DEVELOPMENT OBJECTIVES



For Dong Nai Port, sustainable development is defined not only by profit growth but also by the sustainability of the values that Dong Nai Port contributes to the environment, society, and the community. Given the nature of the industry's environmental impact during business operations, Dong Nai Port consistently strives to minimize this impact, ensuring compliance with the regulations of the Law on Environmental Protection and regulations of the Vietnamese and International governments.

Regarding employees

PDN's sustainable development goals are implemented through a vertically focused management approach, with clearly defined rights, obligations, and responsibilities at each level, ensuring rigorous, transparent, proactive, and efficient operational management. The Company continually strives to ensure the best possible income for its employees, along with accompanying social welfare benefits, and guarantee proper working conditions.

Regarding society

Dong Nai Port Joint Stock Company is acutely aware of its role and responsibility to the community. The Company integrates its operational efficiency with the sustainable values that benefit the community and society. Accordingly, the Company contributes to sustainable societal development by defining key objectives and encouraging active participation from its Officers and Employees. With a sense of responsibility and a shared commitment to community building, spreading love, and fostering humanistic values, the Company emphasizes corporate social responsibility through practical policies, programs, and actions: Supporting disadvantaged individuals, impoverished students, orphans, etc.; Participating in disaster relief efforts; Contributing resources to social security through charitable activities, visiting struggling families, and becoming tireless advocates for the community.

Regarding State agency

The Company adheres to all legal regulations in the areas of safety, environmental protection, and specific regulations of the seaport industry; Regularly updates legal documents to adapt to new regulations, ensuring compliance, especially in the Company's production and business activities, and complies with financial and tax obligations.



Role and Responsibilities of the Management Board

The Management Board plays a directional role, in formulating sustainable development strategies, assigning tasks, supervising the executive apparatus to adhere to the established strategies, and ensuring the responsibility of submitting to the General Meeting of Shareholders matters within the authority of the General Meeting of Shareholders.

Role and Responsibilities of the Supervisory Committee

The Supervisory Committee is responsible for supervising and inspecting operations, compliance with legal regulations, the Company's Charter, the implementation of resolutions of the General Meeting of Shareholders, internal control and is accountable to the General Meeting of Shareholders for the tasks and powers entrusted by the General Meeting of Shareholders.

Role and Responsibilities of the Board of General Directors

The Board of General Directors is responsible for operating and effectively implementing sustainable development strategies outlined by the Management Board; realizing the plans of the Management Board within the scope of authority and assigned obligations.

Role and Responsibilities of Functional Departments

The Functional Departments are responsible for implementing specific objectives and tasks in the sustainable development plan assigned by the Management Board & Board of General Directors and are accountable to the Management Board & Board of General Directors for the results of implementing the assigned objectives and tasks.

RISKS



ECONOMIC RISK

Vietnam's economy in 2025 continued to stand out as a bright spot, driven by the recovery of manufacturing, exports, and stable FDI inflows, with public investment playing a leading and catalytic role in stimulating growth. According to data released by the General Statistics Office, total import-export turnover of goods for the full year 2025 reached USD 930.05 billion, up 18.2% year-on-year, of which exports increased by 17.0% and imports rose by 19.4% compared to the previous year. Although Vietnam has maintained strong growth momentum, its high degree of economic openness makes the seaport sector vulnerable to declining consumer demand in major markets such as the United

States, the European Union, and China. Risks stemming from global inflation and tightening monetary policies may potentially slow the growth rate of cargo throughput at ports. As a business operating in the logistics sector, Dong Nai Port Joint Stock Company always updates and closely follows macroeconomic developments to be able to formulate appropriate policies and directions, helping the Company easily adapt and cope with challenges. Thereby, minimizing the negative impact on the Company's business results.



INTEREST RATE RISK

In 2025, the global financial landscape witnessed a marked shift as the Federal Reserve System (Fed) implemented its interest rate reduction roadmap, bringing rates down to around 3.5%–3.75%. This monetary easing created additional room for the State Bank of Vietnam (SBV) to maintain a growth-supportive monetary policy stance. Lower lending rates have helped ease financial pressures on enterprises, particularly amid rising demand for infrastructure investment, yard expansion, and procurement of modern equipment to support development.

However, in practice, monetary management in Vietnam indicates that interest rates cannot be reduced as deeply as expected due to the "dual" pressures of inflation and exchange rate stabilization objectives. Recognizing this situation, the Board of General Directors continuously monitors and assesses the impact of monetary and lending policies of banks to make the most reasonable and effective financial decisions.



LEGAL RISK

Dong Nai Port Joint Stock Company is a public company listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange, therefore, its production and business activities must comply with the Enterprise Law, Securities Law, Labor Law, as well as other relevant legal documents, circulars, and decrees. Vietnam's legal system is undergoing continuous improvement, resulting in frequent updates and amendments to legal documents.

In 2025, a number of regulatory instruments relevant to PDN's operations were promulgated, including: Decree No. 34/2025/NĐ-CP amending and supplementing several provisions of decrees in the maritime sector; Decision No. 140/QĐ-TTg approving the detailed master plan for seaport groups, terminals, wharves, mooring buoys, and designated water areas for the 2021–2030 period, with a vision toward 2050. The Company consistently updates and closely monitors current policies and legal documents. This ensures compliance with regulations in all business activities and mitigates legal risks during operations.



RISKS



COMPETITIVE RISK

The administrative merger of Ho Chi Minh City, Binh Duong Province, and Ba Ria – Vung Tau Province, together with the completion of the ring road network, has reshaped the regional logistics landscape. These transport corridors enable cargo from industrial parks to connect directly to the deep-sea port cluster of Cai Mep – Thi Vai Port Complex, thereby diminishing PDN's traditional geographical advantage of proximity to cargo sources. Ports in the Phu My, My Xuan, and Nhon Trach areas are currently facing overcapacity, resulting in intense competition in service pricing to fill berth capacity.

In addition, well-invested inland waterway terminals are entering the market with flexible incentive policies, creating a multidimensional competitive environment, not only in terms of infrastructure, but also in pricing and customer service quality.

In the contemporary port operations landscape, businesses operating within this sector play a pivotal role in the era of openness and international integration, enhancing the competitiveness of domestic goods on the global market. Recognizing this, Dong Nai Port ceaselessly seeks investment opportunities and infrastructure development to augment the quality of its warehousing services. The Company diligently ensures timely delivery and receipt of goods, improves warehouse quality, modernizes transportation, and upgrades its information technology systems. Moreover, it strives to elevate the professional expertise of its O&E. Additionally, maintaining relationships with existing customers and expanding market reach through collaborations with potential domestic and Southeast Asian partners are prioritized. The Company consistently focuses on broadening inter-regional transportation routes to cater to customer demands.



RAW MATERIAL PRICE RISK

In 2025, the global energy market continued to face pressure from prolonged geopolitical conflicts in the Middle East and Eastern Europe, along with flexible output regulation policies adopted by OPEC+. These factors kept global crude oil prices at elevated and unpredictable levels. In the domestic market, as of the end of 2025, petroleum prices had undergone more than 50 adjustments under the market-based pricing mechanism. Notably, although there were periods of sharp declines thanks to the recovery of non-OPEC supply, sudden price spikes caused by disruptions in maritime transport supply chains posed significant cost

risks for logistics enterprises.

As a logistics company, fluctuations in fuel prices and related fees directly impact the Company's transportation business results. To mitigate risks from these fluctuations, the Company proactively monitors the situation to implement timely and appropriate solutions in any circumstance. Furthermore, the Company tracks and updates fuel consumption benchmarks, regularly conducts vehicle inspections and maintenance and implements fuel-saving programs to safeguard our profits.



OTHER RISK

In addition to economic risks, the Company proactively prepares for force majeure events such as natural disasters, fires, or epidemics. Although difficult to predict, such incidents may cause severe damage to human life and assets, while also disrupting port operations.

To mitigate potential impacts, the Company implements comprehensive measures, including: maintaining adequate insurance coverage for assets and employees

to transfer financial risks; developing contingency plans and emergency response procedures for worst-case scenarios; and conducting periodic training on fire prevention and firefighting, as well as occupational safety for staff. These efforts are aimed at ensuring rapid response capability, safeguarding resources, and maintaining stable operations in the face of unexpected events.



02

OPERATIONS IN THE YEAR

| | |
|--|----|
| Situation of production and business operations | 36 |
| Organization and Human resource | 40 |
| Investment activities, project implementation | 50 |
| Financial situation | 54 |
| Shareholders structure, change in the owner's equity | 58 |



SITUATION OF PRODUCTION AND BUSINESS OPERATIONS

RESULTS OF BUSINESS OPERATIONS IN THE YEAR


| No. | Targets | Unit | Plan assigned | Performance in 2025 | % Completion rate | % Rate compared previous year |
|-----|--|-------------|---------------|---------------------|-------------------|-------------------------------|
| 1 | Total revenue | Million VND | 1,400,000 | 1,615,889 | 115.42% | 118.51% |
| 2 | Profit after tax | Million VND | 360,000 | 436,494 | 121.25% | 125.70% |
| 3 | Budget submit (payable number) | Million VND | 152,000 | 177,097 | 116.51% | 119.12% |
| 4 | Rate of Profit after tax/ Owner Capital | % | 40.37% | 48.54% | 120.24% | 105.04% |
| 5 | Investment in basic construction | Million VND | 92,302 | 65,806 | 71.30% | 342.08% |
| 6 | Dividend rate (Charter capital: 555,658 Million VND) | % | 33% | 40% | 121.21% | 133.33% |

The recovery of global trade in general, and import-export activities in particular, both worldwide and in Vietnam in 2025, had a positive impact on seaport operations. Benefiting from this overall improvement, PDN recorded relatively strong business performance. However, during the year, Dong Nai Port faced the following advantages and challenges:

CHALLENGES



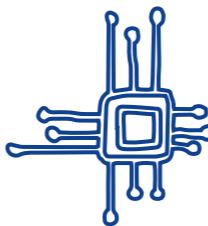
- Natural disasters and severe storms caused disruptions to logistics supply chains and hindered cargo handling operations at the port.
- Increased U.S. tariff rates reduced the competitiveness of Vietnamese goods, disrupting cargo structure and imported raw material flows.
- The formation of mega-urban areas such as Ho Chi Minh City, Binh Duong Province, and Ba Ria – Vung Tau Province, together with the ring road network, enables direct connectivity between industrial parks and deep-sea ports (Cai Mep), thereby diminishing the inherent geographical advantage of inland ports.
- The planned relocation of the Thu Duc ICD cluster presents both opportunities to attract new cargo flows and challenges if customers shift to more competitive locations.
- Ports in the Phu My, My Xuan, and Nhon Trach areas, with surplus capacity, modern equipment, and professional management, exert significant competitive pressure.
- Well-invested inland waterway terminals are entering the market, intensifying price competition and promotional support policies to attract customers.



- The access channel to the port is not fully aligned with berth planning and remains dependent on tidal conditions, leading to time inefficiencies and increased costs for shipowners.
- Overcapacity of yard and warehouse areas fails to meet short-term storage demand, creating difficulties in attracting new customers and developing value-added services.
- Growing pressure to retain existing customers and persuade new ones amid aggressive marketing and incentive campaigns from regional competitors.

1

ADVANTAGES



- The seaport infrastructure fee policy applied in Ho Chi Minh City creates a significant cost advantage, encouraging customers to choose barge routes from Dong Nai Port to Cai Mep and neighboring ports.
- The implementation of two-way traffic circulation under Dong Nai Bridge has optimized traffic flows, reduced congestion, and shortened road transport time for customers accessing and exiting the port.
- The adoption of the E-port solution since June 2024 has modernized operational processes.
- The PDN brand has established strong credibility and trust within the Southern regional logistics market.
- Proactive investment in container yards and specialized handling equipment ensures readiness to accommodate sudden surges in throughput.
- The combination of modern infrastructure and streamlined procedures (E-port) enhances customer satisfaction and strengthens the Company's cash flow management capabilities.

2

Through the concerted efforts of all O&E, coupled with the astute leadership of the Management Board, the meticulous guidance and supervision of the leaders of the Sonadezi Corporation (Parent company), and the collaborative support of peer entities within the industry, Dong Nai Port's 2025 operational and business performance attained significant achievements, surpassing the targets stipulated by the General Meeting of Shareholders,

Specifically, total revenue in 2025 reached over 1,615 billion VND, representing an increase of 18.51% compared to 2024 and fulfilling 115.42% of the annual plan. Profit after tax exceeded 436 billion VND, up 25.70% year-on-year and achieved 121.25% of the planned target.

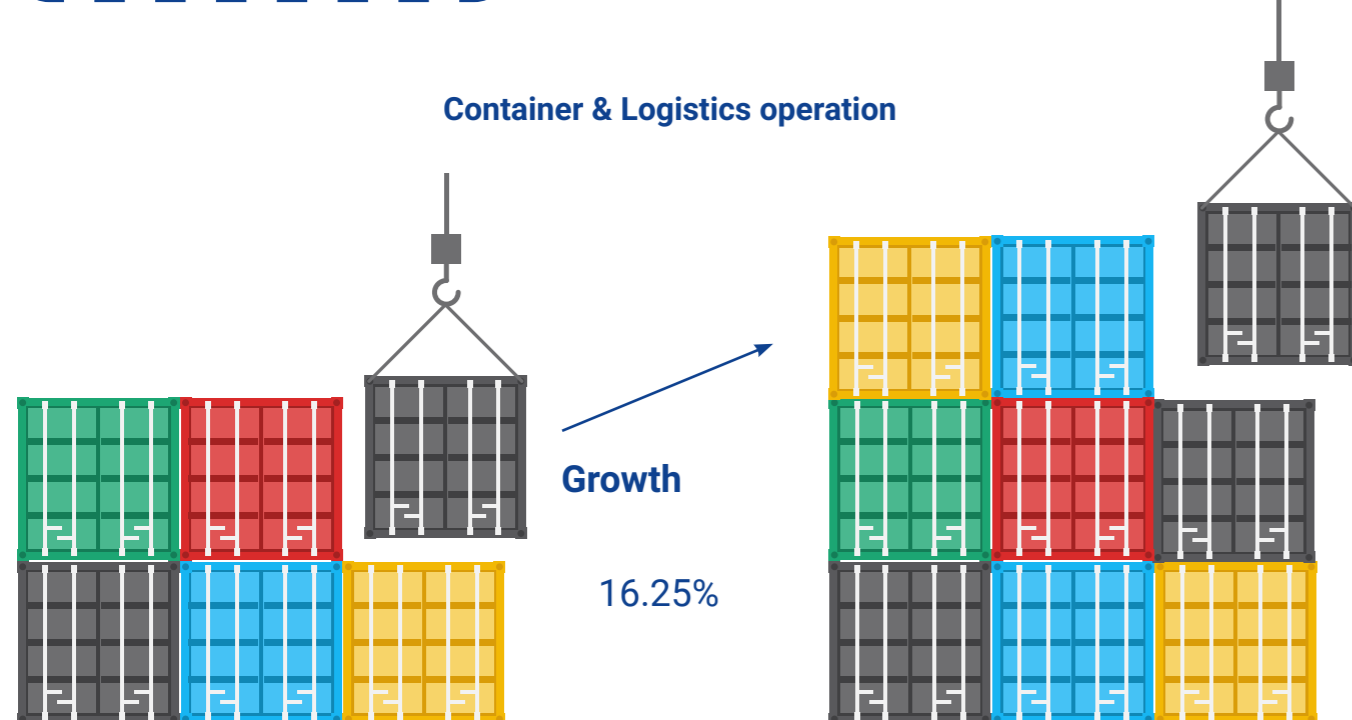
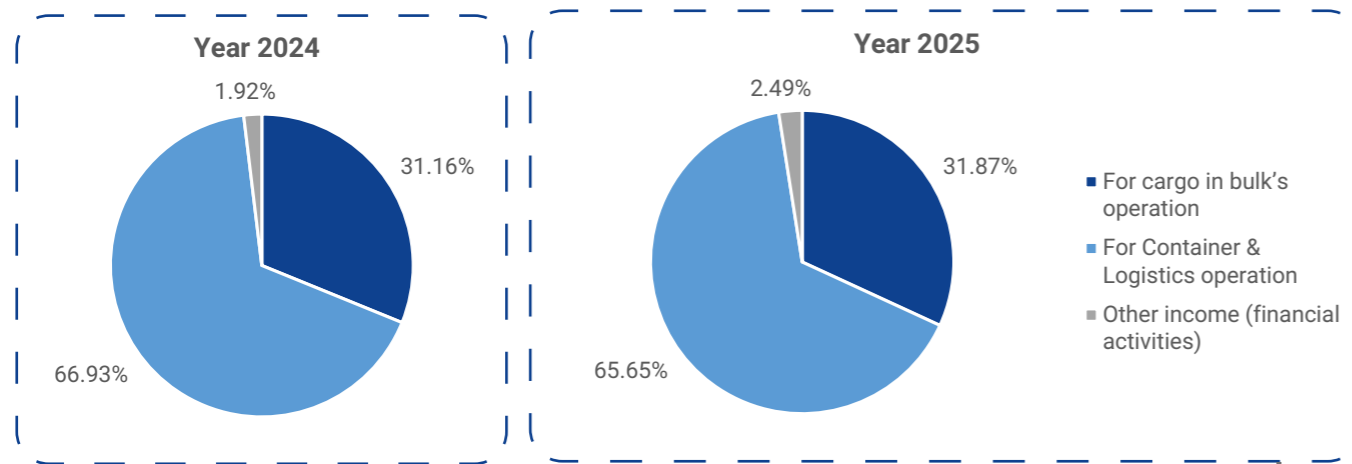
SITUATION OF PRODUCTION AND BUSINESS OPERATIONS

REVENUE STRUCTURE

Unit: Million VND

| No. | Target | Year 2024 | Year 2025 | Year 2025/ Year 2024 | Percentage in 2024 | Percentage in 2025 |
|--------------|-------------------------------------|------------------|------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | For cargo in bulk's operation | 424,797 | 514,934 | 21.22% | 31.16% | 31.87% |
| 2 | For Container & Logistics operation | 912,518 | 1,060,763 | 16.25% | 66.93% | 65.65% |
| 3 | Other income (financial activities) | 26,172 | 40,192 | 53.57% | 1.92% | 2.49% |
| Total | | 1,363,487 | 1,615,889 | 18.51% | 100.00% | 100.00% |

- Cargo in bulk operation: Revenue reached 514.93 billion VND, representing an increase of 21.22% compared to 2024.
- Container & Logistics operation: Revenue reached 1,060.76 billion VND, representing an increase of 16.25% compared to 2024.



Cargo in bulk operation

- Escalating trade wars and maritime tensions have compelled shipping lines to restructure ownership and engage in vessel-sharing and alliance swaps. Route adjustments to avoid newly imposed U.S. port-related fees (effective from October 2025) have disrupted global trade flows.
- According to Sea-Intelligence, rising empty container imbalances have led to polarization: Asian ports (including Vietnam) are facing shortages of empty containers for exports, while North America and Europe are experiencing severe surpluses.
- Trade lanes to the United States have declined, whereas other routes have maintained growth momentum.
- As a country with a significant trade surplus with the United States, Vietnam is facing heightened tariff barriers and rigorous trade remedy investigations. Forecasts from the Vietnamese Trade Counsellor indicate that U.S. investigations may create substantial challenges for the export of Vietnam's key strategic commodities.
- The United States is the largest export market for Dong Nai Port (via the Cai Mep area). The imposition of U.S. tariffs on key product groups (such as wood products, rubber, footwear, garments, and electronics) would directly reduce export container throughput volumes.



Container & Logistics operation

- Accelerated investment in inland waterway terminals and river-sea (SB) barge fleets has shortened access distances to manufacturing plants. This development has significantly narrowed the target market of seaports, as cargo increasingly shifts toward inland waterway consolidation points located closer to cargo sources.
- The growing share of seaborne cargo being routed to inland terminals is reshaping the traditional role of seaports, which are now increasingly concentrated on import cargo flows. This shift intensifies direct competition among seaports in attracting and retaining cargo volumes.



ORGANIZATION AND HUMAN RESOURCE

LIST OF THE BOARD OF MANAGEMENT

As of December 31, 2025

| No. | Member | Position | Number of shares owned (Share) | Percentage (%) |
|-----|------------------------|-------------------------|--------------------------------|----------------|
| 1 | Mr. Nguyen Ngoc Tuan | General Director | 120,360 | 0.217 |
| 2 | Mr. Huynh Ngoc Tuan | Deputy General Director | 11,340 | 0.020 |
| 3 | Mr. Nguyen Van Ban | Deputy General Director | 3,600 | 0.006 |
| 4 | Mr. Do Minh Tuan | Deputy General Director | 18,630 | 0.034 |
| 5 | Ms. Vu Thi Quynh Trang | Chief Accountant | - | - |

PROFILES OF THE BOARD OF MANAGEMENT

01

MR. NGUYEN NGOC TUAN
General Director



Year of birth: 1970

Qualification: Master of International Business Administration, Engineer of Waterway and Roadway Transport Economy, Bachelor of English

Work experience:

- 1995 - 1996: Coordinator at Go Dau Sub-port - Dong Nai Port
- 1996 - April 1998: Officer in charge of Transaction, Dong Nai Port
- April 1998 - December 1998: Officer in charge of Transaction Department, Dong Nai Port
- December 1998 - 2000: Deputy Head of Transaction Department, Dong Nai Port
- 2000 - 2005: Head of Transaction Exploitation Department, Dong Nai Port
- 2006 - August 2007: Member of the Management Board, Head of Coordination - Exploitation Department, Dong Nai Port JSC
- September 2007 - August 2009: Member of the Management Board, Head of Operations - Planning Department, Dong Nai Port JSC
- September 2009 - February 2012: Assistant to the General Director cum Head of Container Operations Department, Dong Nai Port JSC
- March 2012 - March 2016: Member of the Management Board, Deputy General Director of Business, Dong Nai Port JSC
- March 2016 - present: General Director, Dong Nai Port JSC
- April 2024 - present: Member of the Management Board, Dong Nai Port JSC; Chairman of the Management Board, Dong Nai Number One Logistics Corporation

Current position in other organization: Chairman of the Management Board of Dong Nai Number One Logistics Corporation

Percentage of share ownership:

- Personal Ownership: 0.217%
- Representative Ownership: 10% (SNZ)
- Ownership of affiliated persons: 0.041% (Wife)

02

MR. HUYNH NGOC TUAN
Deputy General Director



Year of birth: 1972

Qualification: Master of Business Administration, Bachelor of Bank Accounting

Work experience:

- June 1995 - September 2005: Accountant, Import-Export Staff, Dong Nai Garment Industry Company
- October 2005 - November 2006: Accountant, Go Dau B Port - Dong Nai Port Joint Stock Company
- December 2006 - April 27, 2011: Head of Finance, Go Dau B Port - Dong Nai Port Joint Stock Company
- April 28, 2011 - October 2011: Member of the Management Board, Head of Finance, Go Dau B Port - Dong Nai Port Joint Stock Company
- October 2011 - December 2015: Member of the Management Board, Deputy Head of Finance and Accounting Department, Dong Nai Port Joint Stock Company
- December 2015 - October 2019: Member of the Management Board, Chief Accountant, Chief Financial Officer, Information Disclosure Officer, Dong Nai Port Joint Stock Company
- October 2019 - present: Member of the Management Board, Information Disclosure Officer, Deputy General Director, Chief Financial Officer, Dong Nai Port Joint Stock Company
- April 2019 - present: Chairman of the Management Board, Long Thanh Port Joint Stock Company
- August 15, 2025 - present: Chairman of the Management Board of Sonadezi Khanh Hoa Shareholding Company

Current position in other organization: Chairman of the Management Board of Long Thanh Port Joint Stock Company; Chairman of the Management Board of Sonadezi Khanh Hoa Shareholding Company

Percentage of share ownership:

- Personal Ownership: 0.020%
- Representative Ownership: 10% (SNZ)
- Ownership of affiliated persons: 1.439% (Long Thanh Port Joint Stock Company)

ORGANIZATION AND HUMAN RESOURCE

LIST OF THE BOARD OF MANAGEMENT

03

MR. NGUYEN VAN BAN
Deputy General Director



Year of birth: 1974

Qualification: Master of Business Administration

Work experience:

- 2012 - 2021: Director of Container Operations, Dong Nai Port Joint Stock Company
- April 2019 - present: Member of the Management Board, Dong Nai Port Services Joint Stock Company
- 2021 - present: Deputy General Director, Dong Nai Port Joint Stock Company

Current position in other organization: Member of the Management Board - Dong Nai Port Service Joint Stock Company

Percentage of share ownership:

- Personal Ownership: 0.006%
- Representative Ownership: 0%
- Ownership of affiliated persons: 0%

04

MR. DO MINH TUAN
Deputy General Director



Year of birth: 1983

Qualification: Engineer of Bridge and Road Construction, Master of Business Administration

Work experience:

- From 2007 to 2012: Construction Technician, Dong Nai Port Joint Stock Company
- From 2012 to 2014: Deputy Head of Construction Engineering Department, Dong Nai Port Joint Stock Company
- From 2014 to 2015: Deputy Head of Construction Engineering Department, Dong Nai Port Joint Stock Company
- From 2015 to 2018: Head of Construction Engineering Department, Dong Nai Port Joint Stock Company
- From 2018 to August 2024: Director of Construction Engineering, Dong Nai Port Joint Stock Company
- From August 2024 to present: Deputy General Director, Dong Nai Port Joint Stock Company
- From April 18, 2025, to present: Member of the Management Board of Sonadezi Khanh Hoa Shareholding Company

Current position in other organization: Member of the Management Board of Sonadezi Khanh Hoa Shareholding Company

Percentage of share ownership:

- Personal Ownership: 0.034%
- Representative Ownership: 0%
- Ownership of affiliated persons: 0%

05

MS. VU THI QUYNH TRANG
Chief Accountant



Year of birth: 1987

Qualification: Bachelor of Accounting

Work experience:

- 2010 - October 2019: General Accountant, Dong Nai Port Joint Stock Company
- April 2019 - present: Head of the Supervisory Committee, Long Thanh Port Joint Stock Company
- October 2019 - present: Chief Accountant of Dong Nai Port Joint Stock Company

Current position in other organization: Head of the Supervisory Board - Long Thanh Port Joint Stock Company

Percentage of share ownership:

- Personal ownership: 0%
- Representative ownership: 0%
- Ownership by affiliated persons: 1.439% (Long Thanh Port Joint Stock Company)

CHANGES IN THE MANAGEMENT BOARD DURING 2025

None



ORGANIZATION AND HUMAN RESOURCE

NUMBER OF STAFF

| No. | Classification nature | Quantity (people) | Percentage (%) |
|----------|--------------------------------------|-------------------|----------------|
| A | By qualification | 304 | 100.00 |
| 1 | University and postgraduate | 178 | 58.55 |
| 2 | College, vocational secondary school | 48 | 15.79 |
| 3 | Vocational elementary school | 59 | 19.41 |
| 4 | Unskilled labor | 19 | 6.25 |
| B | By type of labor contract | 304 | 100.00 |
| 1 | Fixed-term contract | 65 | 21.38 |
| 2 | Indefinite-term contract | 238 | 78.29 |
| 3 | Probationary contract | 1 | 0.33 |
| C | By management level | 304 | 100.00 |
| 1 | Executive management | 6 | 1.97 |
| 2 | Middle management | 12 | 3.95 |
| 3 | Facility management | 17 | 5.59 |
| 4 | Staff | 269 | 88.49 |
| D | By age | 304 | 100.00 |
| 1 | 18 - 35 | 80 | 26.32 |
| 2 | 36 - 45 | 131 | 43.09 |
| 3 | Over 45 | 93 | 30.59 |
| | Total | 304 | 100.00 |

AVERAGE INCOME

| Indicator | Year 2021 | Year 2022 | Year 2023 | Year 2024 | Year 2025 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Total number of employees (people) | 271 | 273 | 275 | 285 | 304 |
| Average income (million VND/person/month) | 24.940 | 26.530 | 27.260 | 28.660 | 31.640 |

EMPLOYEE'S POLICY

Labor structure

The workforce of Dong Nai Port Joint Stock Company currently comprises 304 O&E, of which 69.41% are under the age of 45. This represents a valuable resource, with 15.79% holding vocational college and intermediate-level qualifications, and 58.55% possessing university degrees and higher. The low employee turnover rate is also a positive indicator of workforce stability, demonstrating effective care and a high level of commitment between the Company and its employees.

Labor relations

- All O&E have signed labor contracts and are guaranteed their rights in accordance with the current Labor Code.
- The collective labor agreement, internal labor regulations, and salary scales are fully registered with the labor-management authority and are updated as State policies change.
- Child labor and forced labor are strictly prohibited.

Trade union organization

Since its establishment, the Dong Nai Port Joint Stock Company Trade Union has served as an effective link between employees and the Management Board, ensuring the legitimate rights of employees and contributing to the improvement of their well-being.



ORGANIZATION AND HUMAN RESOURCE

WORKING CONDITIONS

Employees are provided with all necessary tools, equipment, and labor protection gear, and receive training in occupational safety for enhanced work efficiency.

EMPLOYEE INSURANCE

Social insurance, health insurance, and unemployment insurance contributions are fully implemented in accordance with current legal regulations.

SALARY AND BONUS POLICY

The Company develops, promulgates, and revises regulations on salary, bonuses, training, and emulation and commendation, with an emphasis on promoting individual capabilities, encouraging initiative and innovation, and enhancing work efficiency. These policies create favourable conditions for employees to strive for optimal performance and maintain long-term commitment to the Company.

HEALTHCARE AND TRAVEL BENEFITS

In 2025, Dong Nai Port Joint Stock Company continued its comprehensive health check program for O&E, aiming to encourage employees to prioritize their personal health and that of their families. Moreover, the Company operates an on-site canteen that provides lunch for employees, focusing on nutritional value and food safety. This convenient service contributes to the employees' well-being and supports their work performance.

Annually, the Company organizes a vacation and retreat trip for all O&E to participate.



OTHER BENEFITS

In addition, the Company consistently maintains enhanced employee welfare policies, including:

- Fuel allowances for employees' commuting expenses.
- Childcare support for employees raising children aged from 1 to 36 months.
- Provision of benefits for bereavement and marriage occasions, hospital visits, extraordinary hardship allowances, and retirement gifts, as well as benefits for employees reaching statutory retirement age in accordance with prevailing regulations.
- Gifts on International Women's Day (8 March), Vietnamese Women's Day (20 October), International Children's Day (1 June), and the Mid-Autumn Festival.
- Female employees with official labour contracts are provided with financial support for wellness and personal care expenses.



ORGANIZATION AND HUMAN RESOURCE

EDUCATION AND TRAINING

Prioritizing training and enhancing the quality of human resources is one of the Company's key objectives. PDN implements comprehensive training programs, not only enhancing professional skills but also developing soft skills, providing operational training, and supplementing legal knowledge in diverse fields to develop high-quality human resources and build a strong team of committed O&E.

The Company regularly organizes training programs and enhances employees' skills, encouraging career advancement to meet the evolving demands of the logistics and seaport market (through workforce planning, competency assessments for job placement, promotion, and appointment decisions, etc.). The Company also encourages, facilitates, and supports employees in actively participating in training courses organized internally or self-study to improve their knowledge, professional expertise, competencies, and information technology capabilities, thereby enhancing individual performance, fulfill job requirements and career development. At the same time, the Company focuses on internal training programs to update and refine job specific competencies, particularly operational procedures, cargo handling processes, and customer service practices. Additional emphasis is placed on strengthening employees' soft skills, especially for managerial, sales, customer service, and service delivery positions, to enhance professionalism, service quality, corporate image, reputation, and overall competitiveness.

In 2025, the Company sent 43 employee participants to external training programs, including: "Master of Business Administration"; "2025 Professional Development Program"; "Human Resources Director Training Program"; "Advanced Training on Value-Added Tax"; "Advanced Course on IAS and IFRS"; "Salary Management Training under Decree No. 44/2025/NĐ-CP and Circular No. 003/2025/TT-BNV"; "E-invoice Training under Circular 32 and Decree 70"; "Advanced Skills in Effective Tendering and E-bidding"; "Risk Management and Internal Control in accordance with the COSO International Framework"; and "Port Security Operations Training."

In the future, PDN will maintain its focus on developing high-quality human resources, considering this a core objective. The Company will implement comprehensive and diverse training programs from reputable training institutions to enhance the professional qualifications and soft skills of its O&E while placing particular emphasis on developing a succession plan. With a sustainable development orientation and a sense of responsibility to the community, PDN continuously promotes training to raise awareness among its O&E about green development. The Company also implements specific action plans in its operations and exploitation, aiming for environmental protection, quickly meeting the requirements of the government, investors, customers, and related parties, while keeping pace with global development trends.



RECRUITMENT POLICY

Identifying human resources as the primary factor driving the sustainable development of the enterprise, in recent years, the Board of General Directors has always oriented its recruitment work toward the following main objectives:

- Creating a professional and happy working environment; attracting and nurturing talents; conducting fair competency assessments; implementing remuneration and welfare policies that are commensurate, transparent, and aligned with the Company's core values and corporate culture.
- The Company implements a transparent and public recruitment process with talent attraction policies (competitive salary and bonus schemes, benefits commensurate with individual capacity and contributions, and the creation of a working environment and opportunities for personal career development).
- Focusing on building the Company's image and brand in order to develop its employer brand and attract high-quality human resources that meet recruitment requirements.
- Combining priority for internal recruitment with the recruitment of high-quality candidates from external sources in order to stimulate and encourage employees' spirit of learning and self-development.
- Developing various training programs to enhance and refine the skills of newly recruited personnel.
- Annually reviewing staffing levels to avoid resource waste; scientifically organizing the personnel structure; and adjusting and supplementing the functions and duties of departments in line with actual conditions.

REMUNERATION POLICY FOR EMPLOYEES



INVESTMENT ACTIVITIES, PROJECT IMPLEMENTATION

INFRASTRUCTURE INVESTMENT ACTIVITIES



The 2025 Basic Construction Investment plan amounted to 92.302 billion VND. In 2025, actual disbursement reached 65.806 billion VND, achieving 71.30% of the assigned plan. During the year, the Port continued to expand and upgrade its yard road system to support cargo handling operations and further invested in completing infrastructure at two areas: Long Binh Tan Port and Go Dau Port.



AT THE LONG BINH TAN PORT AREA

- The completion of the new office building (Office No. 2), combined with the synchronized installation of modern office interiors, not only meets the demand for expanded workspace but also enhances the quality of a professional, convenient, and safe working environment. The project contributes to optimizing management and operational efficiency, strengthening supervision capability, ensuring security, and demonstrating PDN's orientation toward sustainable development, infrastructure modernization, and enhancement of its image and brand.
- The completion and commissioning of the traffic flow segregation project for vehicles entering and exiting Dong Nai Port, allowing two-way circulation under Dong Nai Bridge to connect with National Route 1, has facilitated customers, especially those from Ho Chi Minh City and Binh Duong Province—in transporting and clearing cargo quickly, saving time and costs for vehicles accessing the port, and attracting customers to PDN.
- The Connecting Bridge between two areas (Bridge No. 2) under the Dong Nai Port Project – Phase 1: its completion in 2025 meets the demand for internal cargo transshipment within Dong Nai Port, contributing to improved business performance of PDN.

AT THE GO DAU PORT AREA

- Go Dau Port B – Phase 1 Project: completed works including Weighbridge No. 2 (120T); expansion of the cement concrete road section from Berth B1 to extended Berth B3 (extended B3 road); installation of an automatic monitoring station for Wastewater Treatment Plant No. 2; expansion of the cement concrete yard surface and drainage system – yard behind Berth B1 (Yard No. 7).
- Go Dau Port B – Phase 2 Project: cross-drainage system along the extended B3 road; installation of an automatic monitoring station for Wastewater Treatment Plant No. 1.
- Go Dau Port A Project: cross-drainage system along Road A3.

PDN has installed automatic monitoring systems connected directly to the Department of Natural Resources and Environment to provide transparent and accurate data to regulatory authorities, while proactively monitoring, adjusting, and promptly addressing any environmental impacts arising from port operations, gradually moving toward a green port model. At the same time, PDN has upgraded existing infrastructure, optimized operational capacity, enhanced cargo circulation capability, and strengthened both internal and regional connectivity.

PDN continues to implement infrastructure planning, regional planning, and detailed planning for seaport groups. The focus includes planning for a specialized petroleum and liquid cargo berth (Berth B6), a petroleum storage facility at Go Dau Port (with a capacity of up to 90,000 m³), and other dedicated areas.



Difficulties and obstacles during implementation:

Alongside planning, procedures and regulations related to project implementation must be continuously updated to align with approved planning while complying with current scale requirements, regulations, and administrative procedures. In particular, for the 30,000 DWT berth (Berth B6) construction project, the Port must frequently update relevant procedures and regulations, resulting in significant time consumption, such as procedures for leasing water surface areas and applying for extensions of construction location approvals when implementation cannot proceed as scheduled, mainly due to procedural obstacles.

IMPLEMENTATION STATUS OF MAJOR PROJECTS IN 2025

Projects in the Long Binh Tan area

1. Dong Nai Port Expansion – Phase 1 (3 ha)

Total investment: 126.824 billion VND from equity and loans. Accumulated investment since commencement: 113.205 billion VND. Officially put into operation in 2012. No investment implemented in 2025.

In 2026, an additional 100 meters of berth (Berth No. 4) is expected to be invested following Government approval of the detailed master plan for Seaport Group 4.

2. Dong Nai Port Expansion – Phase 2A (9.18 ha)

Total investment: 438.557 billion VND from equity and loans. Accumulated investment: 223.588 billion VND (including 109.247 billion VND for compensation, support, and resettlement). In 2025, an adjustment to the feasibility study report was prepared.

In 2026, land filling and yard completion are expected to continue to meet business demand.

3. Dong Nai Port Expansion – Phase 2B (5.37 ha)

Estimated total investment: 429.134 billion VND from equity and loans. Accumulated investment: 166.695 billion VND (including 146.01 billion VND for compensation and resettlement, and 20.684 billion VND for construction). In 2025, land filling and yard expansion were carried out to promptly meet business needs.

In 2026, land filling and yard completion are expected to continue.

4. Dong Nai Port Expansion – Phase 1 (5.6 ha)

Adjusted total investment: 328.047 billion VND from equity and loans. Accumulated investment: 225.271 billion VND. Investment in 2025 amounted to 32.06 billion VND.

In 2026, infrastructure completion is expected to continue.

5. Dong Nai Port Expansion – Phase 3

Currently under study for project formulation.

INVESTMENT ACTIVITIES, PROJECT IMPLEMENTATION

INFRASTRUCTURE INVESTMENT ACTIVITIES

Projects in the Go Dau area

1. Go Dau Port B – Phase 2 Project

Total investment: 318.213 billion VND from equity and loans. Accumulated investment: 104.295 billion VND. Implementation value in 2025: 2.63 billion VND.

In 2026, construction of a 30,000 DWT berth (Berth B6) is expected to be implemented to receive petroleum products serving Long Thanh Airport.

2. Go Dau Port B – Phase 1 Project

Total investment: 423.579 billion VND from equity and loans. Accumulated investment: 328.620 billion VND. Implementation value in 2025: 6.27 billion VND.

In 2026, investment is expected for construction of a new office building at Go Dau, yard completion, and protective embankment construction.

3. Go Dau Port A Project

Total investment: 104.262 billion VND from equity and loans. Accumulated investment: 88.779 billion VND. Implementation value in 2025: 153 million VND.

In 2026, the weighbridge is expected to be upgraded and the fire water supply system completed.



INVESTMENT ACTIVITIES, PROJECT IMPLEMENTATION

COMPANY'S SUBSIDIARIES AND ASSOCIATED COMPANIES

LONG THANH PORT JOINT STOCK COMPANY

Unit: Million VND

| No. | Indicator | Year 2024 | Year 2025 | %2025/2024 |
|-----|---|-----------|-----------|------------|
| 1 | Total assets | 27,409 | 27,040 | -1.34% |
| 2 | Net revenue | 16,283 | 13,100 | -19.55% |
| 3 | Cost of goods sold | 6,866 | 5,547 | -19.21% |
| 4 | Financial income | 1,920 | 3,179 | 65.58% |
| 5 | Selling, administrative, and financial expenses | 6,902 | 6,807 | -1.38% |
| 6 | Profit from operating activities | 4,434 | 3,925 | -11.49% |
| 7 | Other profit | - | - | - |
| 8 | Profit before tax | 4,434 | 3,925 | -11.49% |
| 9 | Profit after tax | 3,672 | 3,469 | -5.52% |

DONG NAI PORT SERVICES JOINT STOCK COMPANY

Unit: Million VND

| No. | Indicator | Year 2024 | Year 2025 | %2025/2024 |
|-----|---|-----------|-----------|------------|
| 1 | Total assets | 45,092 | 47,034 | 4.31% |
| 2 | Net revenue | 90,369 | 109,156 | 20.79% |
| 3 | Cost of goods sold | 83,028 | 99,456 | 19.79% |
| 4 | Financial income | 313 | 327 | 4.54% |
| 5 | Selling, administrative, and financial expenses | 3,926 | 4,675 | 19.11% |
| 6 | Profit from operating activities | 3,728 | 5,352 | 43.54% |
| 7 | Other profit | 12 | 12 | -0.45% |
| 8 | Profit before tax | 3,740 | 5,364 | 43.40% |
| 9 | Profit after tax | 2,897 | 4,183 | 44.37% |

FINANCIAL SITUATION

BUSINESS PERFORMANCE

Unit: Million VND

| Indicator | Year 2024 | Year 2025 | % 2025/2024 |
|----------------------------------|-----------|-----------|-------------|
| Total asset value | 1,548,725 | 1,843,894 | 19.06% |
| Net revenue | 1,337,315 | 1,575,697 | 17.83% |
| Profit from operating activities | 433,139 | 545,206 | 25.87% |
| Other profit | 425 | 395 | -7.08% |
| Profit before tax | 433,564 | 545,601 | 25.84% |
| Profit after tax | 347,242 | 436,494 | 25.70% |

MAJOR FINANCIAL INDICATORS

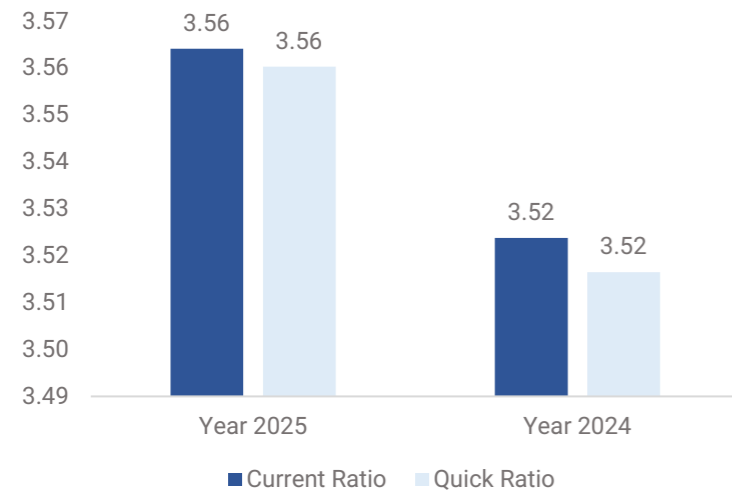
| Indicator | Unit | Year 2024 | Year 2025 |
|---|-------|-----------|-----------|
| 1. Solvency Ratio | | | |
| • Current Ratio | Times | 3.52 | 3.56 |
| • Quick Ratio | Times | 3.52 | 3.56 |
| 2. Capital structure Ratio | | | |
| • Debt-to-Asset Ratio | % | 19.95% | 19.46% |
| • Debt-to-Equity Ratio | % | 24.92% | 24.17% |
| 3. Operation capability Ratio | | | |
| • Inventory Turnover | Times | 657.42 | 672.62 |
| • Total Asset Turnover | Times | 0.92 | 0.93 |
| 4. Profitability | | | |
| • Profit after tax/ Net revenue Ratio | % | 25.97% | 27.70% |
| • Profit after tax/ Total capital Ratio (ROE) | % | 31.00% | 32.04% |
| • Profit after tax/ Total assets Ratio (ROA) | % | 23.88% | 25.73% |
| • Profit from operating activities/ Net revenue Ratio | % | 32.39% | 34.60% |



FINANCIAL SITUATION

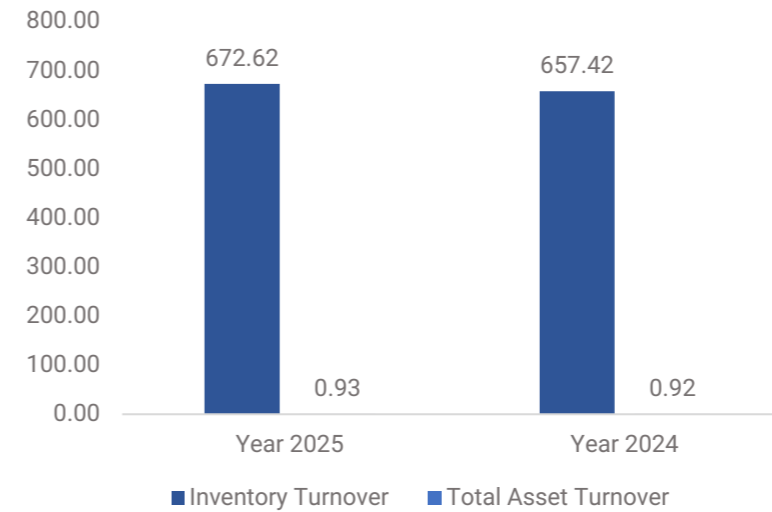
MAJOR FINANCIAL INDICATORS

SOLVENCY RATIO



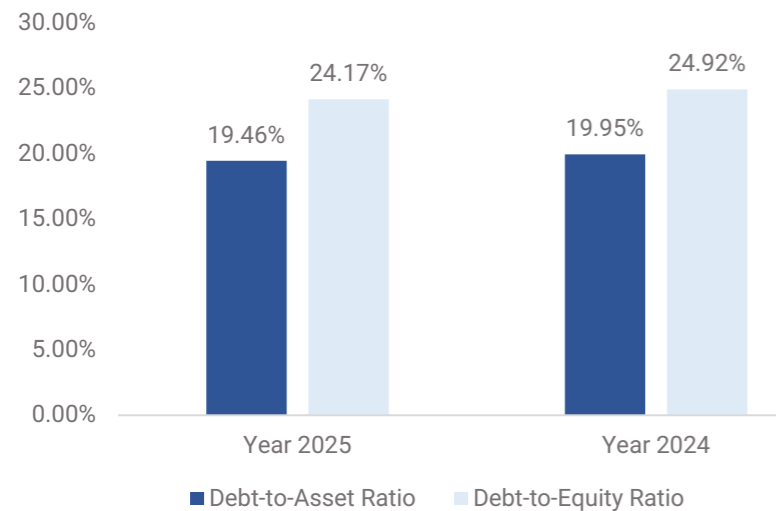
As of 31 December 2025, PDN's solvency indicators improved compared to 2024; the current ratio and the quick ratio both reached 3.56. In 2025, the Company obtained short-term borrowings to serve production and business activities; taxes payable to the State and payables to suppliers also recorded a slight increase compared to 2024. In addition, the Company increased its holdings of term deposits, enhanced liquidity, and ensured stable business operations.

OPERATION CAPABILITY RATIO



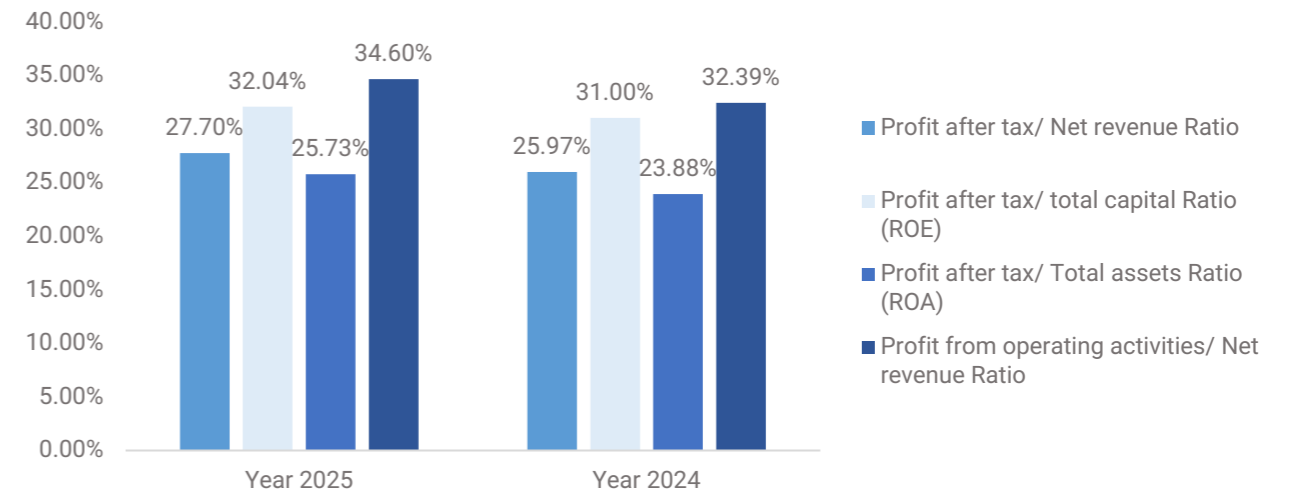
The principal business activities of Dong Nai Port are the provision of warehousing, cargo handling, and cargo storage services at seaports; therefore, inventories account for an insignificant proportion. Accordingly, the Company's inventory turnover ratio has consistently remained at a high level. In 2025, the inventory turnover ratio reached 672.62, and the total asset turnover ratio reached 0.93.

CAPITAL STRUCTURE RATIO



As of 31 December 2025, PDN's capital structure indicators recorded a slight decrease compared to 2024. Specifically, the Debt-to-Total Assets ratio decreased from 19.95% to 19.46%, and the Debt-to-Equity ratio decreased from 24.92% to 24.17%. In 2025, the Company's total assets and equity increased significantly compared to the same period, driven by relatively positive business results in 2025. At the same time, the Company prioritized repayment of long-term borrowings and increased its holdings of liquid assets in preparation for port infrastructure investment in 2026.

PROFITABILITY



Year 2025 was assessed as a year of favourable growth for PDN, with business results meeting expectations as reflected in its indicators. Specifically, the ratios of Profit after tax/Net revenue and Profit from operating activities/Net revenue in 2025 were 27.70% and 34.60%, respectively.

In 2025, the strong recovery of Vietnam's import and export activities created favourable conditions for the growth of

enterprises in the seaport industry. In addition, the Company continuously invested in infrastructure, yards, and container handling equipment in a timely manner to meet increasing cargo volume demand. As a result, net revenue in 2025 increased by 17.83% compared to 2024, and profitability indicators were relatively positive; the ratios of Profit after tax/Average equity and Profit after tax/Average total assets in 2025 were 32.04% and 25.73%, respectively.

SHAREHOLDERS STRUCTURE, CHANGE IN THE OWNER'S EQUITY SHARES

- **Total number of shares issued:** 55,565,820 shares, in which:
Number of shares outstanding: 55,565,820 shares.
Number of treasury shares: 0 shares.
- **Share type:** Common share.
- **Par value:** 10,000 VND/share.

SHAREHOLDER STRUCTURE

| No. | Shareholder | Number of shares | Percentage | Number of Shareholders | Shareholder structure (*) | |
|-----|-----------------------|-------------------|---------------|------------------------|---------------------------|------------|
| | | | | | Organization | Individual |
| 1 | State Shareholders | 30,419,928 | 54.75 | 2 | 2 | - |
| | Major shareholders | 16,504,770 | 29.70 | 2 | 2 | - |
| 2 | • Domestic | 16,504,770 | 29.70 | 2 | 2 | - |
| | • Foreign | | | | | |
| 3 | Company's Trade Union | 23,115 | 0.04 | 1 | 1 | - |
| 4 | Other Shareholders | 8,618,007 | 15.51 | 500 | 16 | 484 |
| | • Domestic | 8,486,054 | 15.27 | 473 | 7 | 466 |
| | • Foreign | 131,953 | 0.24 | 27 | 9 | 18 |
| | Total | 55,565,820 | 100.00 | 505 | 21 | 484 |
| | • Domestic | 55,433,867 | 99.76 | 478 | 12 | 466 |
| | • Foreign | 131,953 | 0.24 | 27 | 9 | 18 |

(*) Based on the list of shareholders as of June 25, 2025.

FOREIGN SHAREHOLDER'S MAXIMUM PERCENTAGES

Based on Official Letter No. 1143/UBCK-PTTT dated March 09, 2022 from the State Securities Commission regarding the notification of changes in the foreign shareholder's maximum percentages of Dong Nai Port Joint Stock Company, the foreign shareholder's maximum percentage of PDN is 0%.

TRANSACTION OF TREASURY STOCKS

None

OTHER SECURITIES

None

CHANGES IN OWNER'S EQUITY

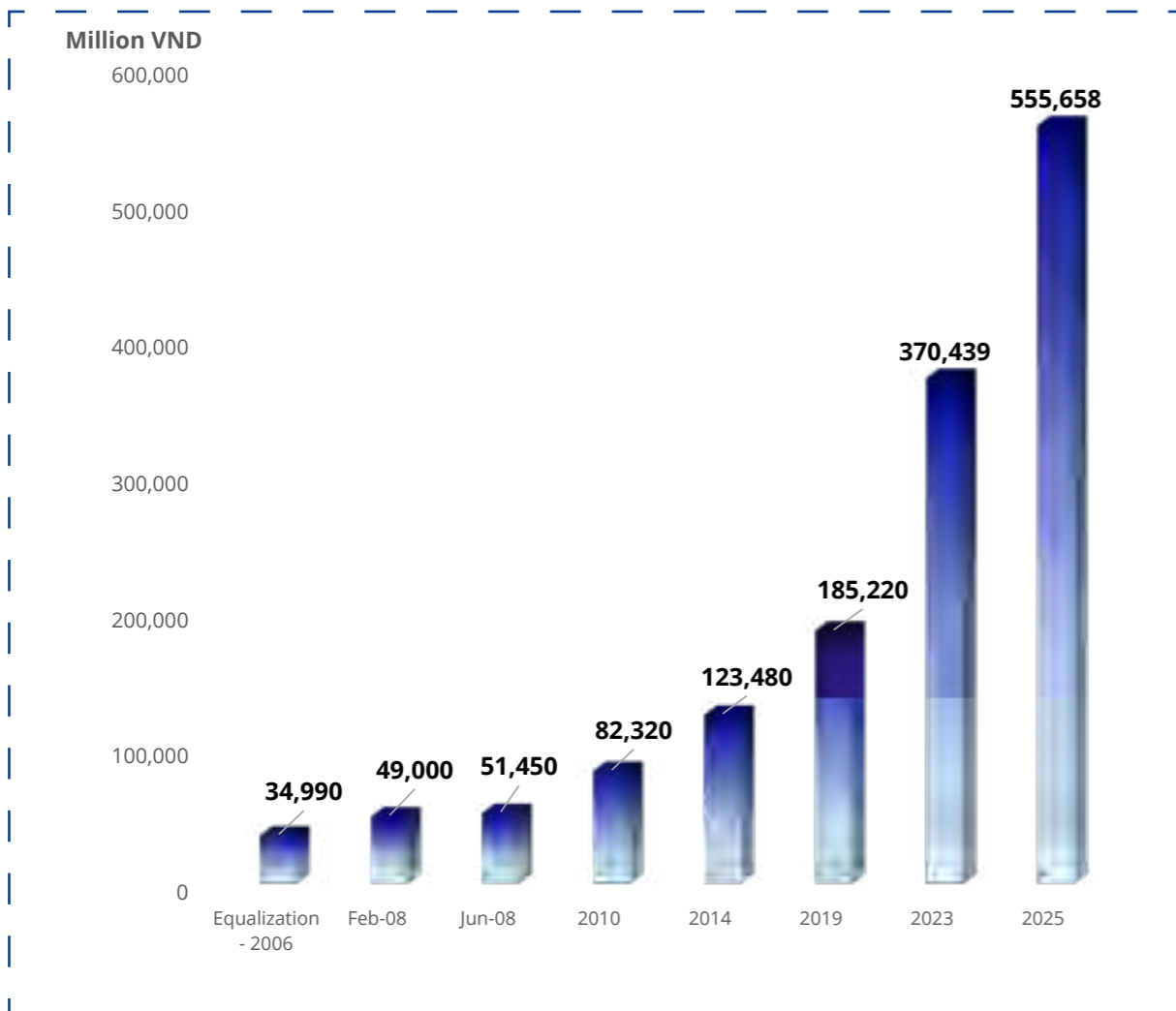
| No. | Capital increase date | Increased charter capital (VND) | Charter capital after increase (VND) | Method of capital increase | Legal basis |
|-----|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|---|
| 0 | Equalization - 2006 | | 34,990,000,000 | | |
| 1 | February 2008 | 14,010,000,000 | 49,000,000,000 | Issuance of shares to increase charter capital from owner's equity | |
| 2 | June 2008 | 16,460,000,000 | 51,450,000,000 | Issuance of shares to increase charter capital from owner's equity | |
| 3 | 2010 | 30,869,980,000 | 82,319,980,000 | Issuance of shares to increase charter capital from owner's equity | |
| 4 | 2014 | 41,159,890,000 | 123,479,870,000 | Issuance of shares to increase charter capital from owner's equity | <ul style="list-style-type: none"> • Resolution of the General Meeting of Shareholders dated April 18, 2014; • Business Registration Certificate No. 3600334112 issued by the Department of Planning and Investment of Dong Nai Province, amended for the 4th time on September 17, 2014. • Resolution No. 26/2019/NQ-ĐHĐCĐ dated April 23, 2019; • Business Registration Certificate No. 3600334112 issued by the Department of Planning and Investment of Dong Nai Province, amended for the 7th time on August 14, 2019. |
| 5 | 2019 | 61,739,670,000 | 185,219,540,000 | Issuance of shares to increase charter capital from owner's equity | <ul style="list-style-type: none"> • Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 20/2023/NQ-ĐHĐCĐ dated April 20, 2023; • Business Registration Certificate No.3600334112 issued by the Department of Planning and Investment of Dong Nai Province, amended for the 9th time on July 17, 2023. |
| 6 | 2023 | 185,219,540,000 | 370,439,080,000 | Issuance of shares to increase charter capital from owner's equity | |

SHAREHOLDERS STRUCTURE, CHANGE IN THE OWNER'S EQUITY

CHANGES IN OWNER'S EQUITY

| No. | Capital increase date | Increased charter capital (VND) | Charter capital after increase (VND) | Method of capital increase | Legal basis |
|-----|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--|---|
| 7 | 2025 | 185,219,120,000 | 555,658,200,000 | Issuance of shares to increase charter capital from owner's equity | <ul style="list-style-type: none"> Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 41/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated April 24, 2025; Business Registration Certificate No.3600334112 issued by the Department of Finance of Dong Nai Province, amended for the 10th time on July 31, 2025. |

CHART OF PDN'S CHARTER CAPITAL INCREASED SINCE EQUITIZATION



03

REPORT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS

| | |
|---|----|
| Assessment of operating results | 64 |
| Financial situation | 65 |
| Improvements in organizational structure, policies, and management | 66 |
| Development plans in future | 67 |



ASSESSMENT OF OPERATING RESULTS

In 2025, the global economy continued to face significant volatility, including geopolitical tensions, climate change, and rising trade protectionism. The maritime transport industry also underwent major changes as shipping alliances restructured, maritime tensions persisted, and oversupply pressures increased. However, port operations recorded stable growth as international trade recovered positively and cargo throughput rebounded, although competitive pressure from excess capacity and uncertainties in the global economy led to fluctuations in freight rates.

For Vietnam, 2025 was assessed as a year of growth exceeding expectations, with GDP increasing by 8.02% year-on-year and export turnover reaching a record high. This had a positive impact on cargo volume growth through seaports and inland waterway ports. Nevertheless, competitive pressure in the port industry intensified as new capacity was added, while operating costs and infrastructure investment also had a significant impact on the industry's business performance.

At Dong Nai Port, thanks to the decisive leadership of the Board of General Directors, the solidarity of O&E, and the unwavering trust from partners and shareholders, Dong Nai Port Joint Stock Company achieved and surpassed the targets outlined in the Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders. Key objectives such as revenue, profit, and tax obligations to the State all yielded positive results. The well-being of employees was ensured with stable jobs, maintained and improved salary and bonus schemes compared to the previous year.

TOTAL REVENUE IN 2025 REACHED OVER 1,615 BILLION VND

representing an increase of 18.51% compared to 2024 and fulfilling 115.42% of the annual plan

PROFIT AFTER TAX EXCEEDED 436 BILLION VND

up 25.70% year-on-year and achieved 121.25% of the planned target

FINANCIAL SITUATION

ASSETS

Unit: Million VND

| Indicator | Year 2024 | Year 2025 | % 2025/ 2024 | Proportion in 2024 | Proportion in 2025 |
|---------------------|------------------|------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| Current Assets | 842,986 | 1,103,482 | 30.90% | 54.43% | 59.85% |
| Non-current Assets | 705,740 | 740,412 | 4.91% | 45.57% | 40.15% |
| Total Assets | 1,548,725 | 1,843,894 | 19.06% | 100.00% | 100.00% |

As of 31 December 2025, the Company's total assets amounted to 1,844 billion VND, an increase of 19.06% compared to 2024. The increase was mainly attributable to current assets; specifically, current assets as of 31 December 2025 reached 1,103 billion VND, up 30.90% compared to 2024.

Business growth generated strong cash flows for the Company; accordingly, the Company increased its holdings of term deposits to ensure liquidity and prepare cash flows for port infrastructure investment activities in the following year. As a result, short-term financial investments as of 31 December 2025 amounted to 778,900 million VND, an increase of 88.73% compared to the same period. In addition, other current assets increased by 1,697.13% due to a sharp rise in taxes and other receivables from the State.

Moreover, the Company maintained annual investment in upgrading infrastructure, machinery, and yards; therefore, non-current assets recorded stable growth, increasing by 4.91% in 2025 compared to 2024.

LIABILITIES

Unit: Million VND

| Indicator | Year 2024 | Year 2025 | % 2025/ 2024 | Proportion in 2024 | Proportion in 2025 |
|--------------------------|----------------|----------------|---------------|--------------------|--------------------|
| Short-term Debt | 239,226 | 309,607 | 29.42% | 75.41% | 86.27% |
| Long-term Debt | 69,775 | 49,255 | -29.41% | 24.59% | 13.73% |
| Total Liabilities | 309,000 | 358,862 | 16.14% | 100.00% | 100.00% |

As of 31 December 2025, short-term liabilities amounted to 309,607 million VND, an increase of 29.42% compared to 2024, as in 2025 the Company obtained short-term borrowings to finance working capital.

As of 31 December 2025, long-term liabilities amounted to 49,255 million VND, a decrease of 29.41% compared to 2024. The decrease was mainly attributable to long-term borrowings and finance lease liabilities, as during the year the Company did not incur new borrowings and focused on repaying existing loans to reduce interest expenses. Accordingly, long-term borrowings and finance lease liabilities as of 31 December 2025 amounted to 24,625 million VND, down 45.53% compared to the same period.

IMPROVEMENTS IN ORGANIZATIONAL STRUCTURE, POLICIES AND MANAGEMENT

In 2025, the MB decisively issued key directives to consolidate and strengthen the senior leadership structure. The reorganization of key personnel not only optimized management capacity but also ensured alignment in strategic vision. This was an important step in reinforcing PDN's governance system to remain resilient amid market fluctuations.

In parallel with leadership consolidation, efforts to reform the governance system were accelerated toward a leaner and more efficient model. Cumbersome management procedures were eliminated and replaced with more flexible operating mechanisms, enhancing control capacity and enabling faster decision-making. This streamlining helped reduce operating costs and improve overall efficiency across the Company.

The structural and policy breakthroughs implemented over the past year have established a solid foundation for the long-term development roadmap. By setting up a transparent and robust governance process, the MB not only safeguarded shareholders' interests but also aimed at sustainable development. This serves as a springboard for PDN to achieve new growth targets in the future.



DEVELOPMENT PLANS IN FUTURE

PROJECTED BUSINESS PRODUCTION PLAN FOR 2026

REVENUE
1,600 BILLION VND

PROFIT AFTER TAX
432 BILLION VND

(*) The precise plan will be ratified at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

IMPLEMENTATION SOLUTIONS

Upgrading integrated logistics services

Focus on comprehensively enhancing services, integrating end-to-end solutions, and maximizing existing resources to increase added value for customers.

Cooperating to build a complete service chain

Proactively collaborate with strategic partners to develop a comprehensive and diversified service ecosystem.

Digital transformation and enhancement of human resource quality

Apply specialized management software to customer service processes to improve accuracy, transparency. Emphasize the development of a professional workforce.

Building a smart logistics ecosystem

Establish a synchronized and modern operating network to effectively connect all links in the supply chain.

Investing in equipment and improving processes

Accelerate investment in modern cargo handling systems to enhance cargo release productivity and reduce waiting time. At the same time, improve service delivery processes to optimize actual operational capacity.

Developing aviation fuel supply services

Expand and enhance fuel supply connectivity services from Go Dau to Long Thanh International Airport.



04

ASSESSMENT OF THE MANAGEMENT BOARD ON THE COMPANY'S OPERATIONS

Assessment of the Management Board
on the Company's operations 70

Assessment of Management Board on
Board of General Directors performance 72

Plans and orientations of the
Management Board 73



ASSESSMENT OF THE MANAGEMENT BOARD ON THE COMPANY'S OPERATIONS

REGARDING FINANCIAL MANAGEMENT

- The increase in PDN's share market price reflects the Company's positive development, with a growing number of investors in the market showing interest in PDN shares.
- Implementing stringent financial policies: The Management Board directed the Board of General Directors to fully comply with the State's regulations, policies, and guidelines on financial management. The Company ensures tight management of revenue and expenditure, capital balance to meet production, business and investment needs. At the same time, fully implement accounting regimes, pay taxes on time, and monitor debt collection, especially for customers with high outstanding balances. Currently, there are no significant short-term risks that require preventive measures. Financial indicators such as ROE and ROA are maintained at good levels compared to the industry average, assets are preserved and developed, and the capital adequacy ratio is ensured.
- Strengthening internal control: The internal control system continues to be reinforced to enhance risk warning and prevention capabilities, minimize losses, and aim for sustainable growth in financial activities.
- Effective cash flow management: The Company implements measures to optimize cash flow, ensuring flexible use of capital, and a reasonable balance between revenue and operating costs.
- Effectiveness of financial investments: In recent years, PDN has invested through capital contributions, which has brought high profits and contributed to increasing capital use efficiency.
- Investment cost analysis and optimization: The Company conducts detailed investment cost analyses, comprehensively assessing capital potential and investment capacity, particularly for large-scale infrastructure projects. Balancing project effectiveness with capital utilization costs ensures available cash flow is aligned with construction progress.
- Financial risk management: The Company proactively identifies and addresses potential risks in its production and business operations to minimize losses and ensure financial security.
- Close monitoring of working capital and debt: Capital and debt management are closely monitored to optimize cash flow utilization, while provisions for receivables are made in accordance with legal regulations.
- Debt collection: Debt collection is carried out promptly, ensuring cash flow for production and business activities and maintaining a low bad debt ratio.

REGARDING SOCIAL AND UNION ACTIVITIES

- The Company consistently integrates efficient production and business operations with the creation of sustainable value for the community and society. To fulfill this commitment, the Company establishes specific objectives and encourages active participation from all O&E.
- Internal cultural activities and movements: The Company regularly organizes events such as PDN Family Day (June 6), and sports and cultural activities to enhance team cohesion. Concurrently, the Company actively participates in emulation movements initiated by Sonadezi Corporation and other organizations.
- Employee Well-being and Community Contributions: Company organizations arrange recreational programs, providing opportunities for employees to relax and recharge.

REGARDING HUMAN RESOURCE MANAGEMENT

- Organizational structure enhancement: The Company continues to refine its organizational structure towards specialization, optimizing work efficiency and management. Concurrently, recruitment and appointment of suitable specialized positions are carried out, alongside reasonable personnel adjustments.
- Competency standard development: Implementation of a competency standard development project is underway to accurately assess personnel competency, thereby facilitating personnel placement, appointment, training, and planning aligned with the Company's development strategy.
- Centralized management model: The Company has established a management model based on operational blocks, improving operational efficiency and oversight.
- KPI-Based salary system: Implementing a performance indicator (KPI) based salary system ensures fairness, transparency, and motivates employees while maintaining stable income levels.
- Enhancing human resource quality: Training is one of the Company's strategic priorities.
- The Company actively participates in industry associations and conferences and organizes social activities to promote its brand. Concurrently, brand recognition programs are implemented to enhance the Company's image and market position.



OCCUPATIONAL SAFETY, SECURITY, AND ENVIRONMENTAL HYGIENE

- Inspection and supervision: The Company conducts regular and periodic inspections and controls at Long Binh Tan Port and Go Dau Port to ensure all operations adhere to procedures and achieve high efficiency.
- Training and safety drills: Annually, the Company organizes training sessions, promotional activities, and drills on occupational safety and fire prevention and fighting to enhance awareness and response skills for O&E. Furthermore, decisions and documents related to occupational safety are reviewed and adjusted to comply with legal regulations and the Company's operational realities.
- Emergency response: Every year, the Company develops plans and conducts oil spill response drills and port security exercises according to regulations, ensuring readiness to handle arising situations and mitigate risks during port operations.

ASSESSMENT OF MANAGEMENT BOARD ON BOARD OF GENERAL DIRECTORS PERFORMANCE

The Board of General Directors diligently executed assigned tasks in 2025, achieving commendable results and strictly adhering to legal regulations and the Company's operational regulations. Management was implemented effectively, ensuring stable production and business activities, maintaining employment, protecting employee health and safety, and fulfilling responsibilities to stakeholders.

The Management Board closely monitors the Board of General Directors' implementation of the MB's resolutions and decisions. Tasks are completed as scheduled, meeting quality standards and timely requirements.

Additionally, the Board of General Directors prepares regular monthly and quarterly reports on production and business activities, along with reports according to the Management Board's regulations. Tasks within the Management Board's purview are addressed promptly, ensuring management and operational effectiveness.

The MB highly appreciates the activities of the Board of General Directors over the past year. In order to build on the achievements attained, the Board of General Directors needs to make greater efforts in managing production and business operations, ensuring the enhancement of value for the Company as well as the interests of Shareholders and Employees.



PLANS AND ORIENTATIONS OF THE MANAGEMENT BOARD

MANAGEMENT BOARD'S ACTIVITIES

1

- Risk management and legal compliance: Establish a robust risk management system and commit to complying with applicable laws and corporate governance standards.
- Protecting shareholder and company interests: The Management Board operates on the principle of prioritizing the interests of the Company and its shareholders, safeguarding shareholder rights in accordance with legal regulations.
- Enhancing governance effectiveness: Continuously improving and perfecting the Management Board's structure, following legal regulations on corporate governance for public companies, aiming to align with international standards.

BUSINESS OPERATIONS

2

- Directing the completion of the 2026 plan: The Management Board would decisively direct the Board of General Directors to translate the Resolution of the 2026 General Meeting of Shareholders into detailed plans and feasible implementation solutions. The key objective is to ensure strong concentration of resources to successfully achieve the approved production and business targets.
- Maintaining meetings and decision-making activities: Strictly maintain regular and ad hoc meetings to discuss and promptly issue resolutions that closely guide management activities. Such regular interaction ensures that the Board of General Directors consistently receives timely strategic direction to effectively address market fluctuations.
- Supervising the implementation of strategic objectives: Strengthen close supervision over the progress of long-term objectives, ensuring consistency between operational management activities and the vision of the MB. This work helps maintain system-wide alignment toward realizing the sustainable development roadmap of the port enterprise.
- Overseeing financial governance and efficiency: Focus on strict control of financial indicators, ensuring healthy cash flows and the proper, economical use of capital. The MB will periodically evaluate the performance of each business segment to make timely adjustments to optimize returns for shareholders.
- Promoting technology investment: Prioritize the approval and supervision of modern technology investment projects to optimize operational processes and enhance the port's competitiveness. Accelerating digital transformation is identified as a strategic lever to improve efficiency and enhance customer service quality.

05

CORPORATE GOVERNANCE

| | |
|--|----|
| Management Board | 76 |
| Supervisory Committee | 84 |
| Transactions, remunerations and benefits of the Management Board, Board of General Directors and Supervisory Committee | 84 |



MANAGEMENT BOARD

MEMBERS AND STRUCTURE OF THE MANAGEMENT BOARD

The list of Members of the Management Board, positions, and end-of-period share ownership according to the 2025 Corporate Governance Report is as follows:

| No. | Member | Position | Number of shares held (shares) | Ownership percentage (%) | Note |
|-----|----------------------|--|--------------------------------|--------------------------|---|
| 1 | Mr. Tran Thanh Hai | Chairman of the Management Board | 0 | 0 | |
| 2 | Mr. Nguyen Ngoc Tuan | Member of the Management Board | 120,360 | 0.217 | Elected as an additional Management Board member to replace on April 24, 2025 |
| 3 | Mr. Huynh Ngoc Tuan | Member of the Management Board | 11,340 | 0.020 | |
| 4 | Mr. Dang Doan Kien | Member of the Management Board | 0 | 0 | |
| 5 | Mr. Nguyen Tien Hung | Independent Member of the Management Board | 0 | 0 | |
| 6 | Mr. Tran Van Nguyen | Member of the Management Board | 0 | 0 | Dismissal of the Management Board member from April 24, 2025 |

The Management Board for the 5-year term from 2021 to 2026 consists of 5 members successfully elected by the General Meeting of Shareholders on April 27, 2021 and amendent elected on April 24, 2025, including 01 independent member.



PROFILES OF THE MANAGEMENT BOARD



MR. TRAN THANH HAI
Chairman of the Management Board



Year of birth: 1971

Qualification: Master of Business Administration, Civil Engineer

Work experience:

- August 1994 – September 1995: Staff of Design - Technical Department - Industrial Construction Enterprise - Bien Hoa Industrial Park Development Company
 - September 1995 – July 2000: Staff of Infrastructure Development Department - Bien Hoa Industrial Park Development Company
 - July 2000 – January 2002: Team Leader of Infrastructure Development Team - Bien Hoa Industrial Park Development Company
 - January 2002 – December 2002: Deputy Head of Business Department - Bien Hoa Industrial Park Development Company
 - January 2003 – December 2003: Deputy Head in charge of Technical Department - Bien Hoa Industrial Park Development Company
 - January 2004 – September 2005: Deputy General Director of Sonadezi Housing Development Enterprise - Bien Hoa Industrial Park Development Company
 - September 2005 – December 2005: Deputy General Director - Sonadezi Real Estate Joint Stock Company
 - January 2006 – May 2007: Deputy General Director - Sonadezi Long Thanh Joint Stock Company
 - May 2007 – July 2007: Specialist of Project Department - Bien Hoa Industrial Zone Development Company
 - July 2007 – September 2007: General Director - Sonadezi Infrastructure Development Joint Stock Company
 - September 2007 – November 2007: Deputy General Director - Sonadezi Chau Duc Joint Stock Company
 - December 2007 – October 2008: Head of Project Preparation Board cum Head of Infrastructure Development Board - Bien Hoa Industrial Park Development Company
 - November 2008 – June 2010: Deputy General Director - Bien Hoa Industrial Park Development Company
 - July 2011 – November 2010: Deputy General Director - Sonadezi Corporation
 - November 2010 – January 2016: Member of the Members' Council, Deputy General Director, Deputy Secretary of Party Cell 2 under the Party Committee of Sonadezi Corporation - Sonadezi Corporation
 - February 2016 – March 15, 2016: Member of the Management Board – Deputy General Director of Sonadezi Corporation
 - March 15, 2016 – April 28, 2021: Member of the Management Board – Deputy General Director of Sonadezi Corporation cum Chairman of the Management Board - Legal Representative of Dong Nai Port Joint Stock Company
 - April 28, 2021, to present: Member of the Management Board – General Director of Sonadezi Corporation cum Chairman of the Management Board - Legal Representative of Dong Nai Port Joint Stock Company
- Current position at other organizations:** Member of the Management Board - General Director of Sonadezi Corporation
- Percentage of share ownership :**
- Personal Ownership: 0%
 - Representative Ownership: 21% (SNZ)
 - Ownership of affiliated persons: 51% (SNZ)

MANAGEMENT BOARD

MEMBERS AND STRUCTURE OF THE MANAGEMENT BOARD

PROFILES OF THE MANAGEMENT BOARD

02

MR. NGUYEN NGOC TUAN
Member of the Management Board

Mentioned in the Board of General Directors section.

03

MR. HUYNH NGOC TUAN
Member of the Management Board

Mentioned in the Board of General Directors section.

04

MR. DANG DOAN KIEN
Member of the Management Board

Year of birth: 1971

Qualification: Master of Finance

Work experience:

- From April 2014 to present: Investment Office of Indo Tran Forwarding and Transportation Joint Stock Company
- From April 2015 to present: Member of the Management Board of Multimodal Transport Company (VTX)
- From April 2017 to June 2021: Member of the Management Board of Hoa Binh Construction Group (HBC)
- From April 2018 to present: Member of the Management Board of Southern Logistics Joint Stock Company (STG)
- From June 2020 to present: Chairman of the Management Board of Southern Waterborne Transport Corporation (SWC)
- From April 2021 to present: Member of the Management Board of Dong Nai Port Joint Stock Company

Current position at other organizations:

- Chairman of the Management Board - Vietranstimex Multimodal Transport Joint Stock Company
- Deputy General Director - Indo Tran Shipping and Forwarding Joint Stock Company
- Chairman of the Management Board - Southern Waterborne Transport Corporation
- Chairman of the Members' Council - North Star Logistics Limited Liability Company
- Chairman of the Management Board - Number 1 Logistics Development Joint Stock Company

Percentage of share ownership:

- Personal Ownership: 0%
- Representative Ownership: 20.25% (Southern Waterborne Transport Corporation)
- Ownership of affiliated persons: 20.25% (Southern Waterborne Transport Corporation)

05

MR. NGUYEN TIEN HUNG
Independent Member of the Management Board

Year of birth: 1989

Qualification: Master of Business Administration

Work experience:

- August 2011 to August 2012: Personal Customer Specialist - HSBC Vietnam Limited Liability Bank
- September 2012 to January 2017: Personal Customer Specialist - Vietcombank - Ho Chi Minh City Branch
- February 2017 to April 2019: Specialist, Retail Customer Department - Vietcombank - Dong Nai Branch
- May 2019 – April 2021: Member of the Management Board of Dong Nai Port Joint Stock Company, Specialist, Retail Customer Department - Vietcombank - Dong Nai Branch
- April 2021 to present: Deputy Head of Finance and Accounting Department - Sonadezi Chau Duc Joint Stock Company, Independent Member of the Management Board of Dong Nai Port Joint Stock Company

Current position at other organizations: None

Percentage of share ownership:

- Personal ownership: None
- Representative ownership: None
- Ownership of affiliated persons: None



MANAGEMENT BOARD

Evaluation of the activities of non-executive Management Board members

In 2025, the non-executive members of the Management Board continued to promote their advisory role in corporate governance. As seasoned experts in key fields such as finance, investment, and legal affairs, the members provided valuable input and engaged in discussions on preparations for the General Meeting of Shareholders, investment cooperation strategies, capital structure, new corporate governance regulations, and other related matters.

Sub-committees of the Management Board

The Management Board of Dong Nai Port Joint Stock Company issued Resolution No. 41/2021/NQ-HĐQT dated June 15, 2021, on the establishment of the Internal Audit Committee under the Management Board, and appointed Ms. Nguyen Thi Thu Trang (current position is Head of the Supervisory Board) as Head of the Internal Audit Committee and issued the Regulation on Operation of the Internal Audit Committee.

The Internal Audit Committee monitors the activities of the Management Board through meetings, discussions, and the manner in which Resolutions are issued by the Management Board, and also monitors the activities of the Executive Board through compliance with the Management Board's Resolutions. The Internal Audit Committee's monitoring activities are implemented in diverse ways, including accessing reports and liaising with the Chief Financial Officer, Chief Accountant, Head of Internal Audit Committee, and Independent Auditor.

During the course of performing its duties, the Internal Audit Committee has always collaborated effectively with members of the Management Board, the Board of General Directors, and relevant management personnel and has always received cooperation. The Internal Audit Committee evaluates the operational results of 2025 as follows:

- The Board of General Directors has adhered to the guidelines and orientations of the Management Board and the General Meeting of Shareholders, effectively implemented the corporate governance and business strategies aligned with market trends, ensuring the efficient, safe, and sustainable development of the Company.
- The Company has updated and issued internal regulations and rules in accordance with current legal provisions.
- The Company has properly implemented information disclosure in accordance with the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated 26 November 2019 issued by the 14th National Assembly and Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on the securities market.
- To date, no material errors, fraud, or potential fraud risks have been detected in the financial statements. The person in charge of Corporate Governance performs well the task of monitoring, urging the implementation of, and reporting on the status of implementation of Resolutions/Decisions of the Management Board.

Activities of the Management Board:

Number of Management Board meetings

| No. | Member of the Management Board | Position | Number of Management Board meetings attended | Attendance rate | Reasons for absence |
|-----|--------------------------------|--|--|-----------------|--|
| 1 | Mr. Tran Thanh Hai | Chairman of the Management Board | 15 | 100% | - |
| 2 | Mr. Nguyen Ngoc Tuan | Member of the Management Board | 9 | 60% | Elected of the MB member from 24 April 2025. |
| 2 | Mr. Huynh Ngoc Tuan | Member of the Management Board | 15 | 100% | - |
| 4 | Mr. Dang Doan Kien | Member of the Management Board | 15 | 100% | - |
| 5 | Mr. Nguyen Tien Hung | Independent Member of the Management Board | 15 | 100% | - |
| 6 | Mr. Tran Van Nguyen | Member of the Management Board | 6 | 40% | Dismissal of the MB member from April 24, 2025 |

Content and results of the meetings

The Management Board held 15 meetings, of which 02 were held in person and 13 were conducted through written consultation. The specific contents of the meetings and corresponding Resolutions issued are as follows:

| No. | Resolution/Decision Number | Date | Content | Approval Rate |
|-----|---------------------------------|------------|---|---------------|
| 1 | Decision: 04/2025/QĐ-HĐQT | 16/01/2025 | Approved for adjusting investment project at Phuoc Thai Commune, Long Thanh District, Dong Nai Province | 100% |
| 2 | Resolution No.: 07/2025/NQ-HĐQT | 14/02/2025 | Approved for the first interim dividend of 2024 by cash to shareholders Approve time for holding Annual General Meeting of Shareholders 2025 | 100% |
| 3 | Resolution No.: 12/2025/NQ-HĐQT | 24/02/2025 | Approved for the location for holding the 2025 Annual Meeting of Shareholder | 100% |
| 4 | Decision: 19/2025/QĐ-HĐQT | 18/03/2025 | Appoint representatives of capital contributions at affiliated company and company with financial investment | 100% |
| 5 | Decision: 24/2025/QĐ-HĐQT | 28/03/2025 | Approved for salary fund carried out in 2024 | 100% |
| 6 | Decision: 25/2025/QĐ-HĐQT | 28/03/2025 | Approved for the planning of salary fund in 2025 | 100% |
| 7 | Resolution No.: 26/2025/NQ-HĐQT | 28/03/2025 | Approved plan targets for 2025 | 100% |
| 8 | Resolution No.: 27/2025/NQ-HĐQT | 28/03/2025 | Approved for the capital loan plan to serve production and business activities | 100% |
| 9 | Resolution No.: 28/2025/NQ-HĐQT | 28/03/2025 | Receive the resignation letter from the position of Management Board's member from Mr. Tran Van Nguyen | 100% |
| 10 | Resolution No.: 39/2025/NQ-HĐQT | 22/04/2025 | Received resignation letter from the position of Supervisory Committee's member from Mr. Ho Si Tuan | 100% |
| 11 | Resolution No.: 49/2025/NQ-HĐQT | 13/05/2025 | Agreed to select RSM Vietnam Auditing & Consulting Co., Ltd. as the unit to independent audit the 2025 Financial Statements | 100% |
| 12 | Resolution No.: 50/2025/NQ-HĐQT | 13/05/2025 | The implementation of shares issuance to increase charter capital from equity | 100% |
| 13 | Resolution No.: 56/2025/NQ-HĐQT | 10/06/2025 | Closing the list of shareholders to exercise the right to receive the second (final) dividend by cash in 2024 and receive issued shares to increase share capital from equity | 100% |

MANAGEMENT BOARD

Content and results of the meetings

| No. | Resolution/Decision Number | Date | Content | Approval Rate |
|-----|----------------------------------|------------|---|---------------|
| 14 | Resolution No.: 69/2025/NQ-HĐQT | 14/07/2025 | Approving the Charter amendment and Adjustment of the Business Registration Certificate, the additional securities registration with VSDC and the additional listing registration with HOSE | 100% |
| 15 | Resolution No.: 115/2025/NQ-HĐQT | 22/12/2025 | Approved for signing Contract and Appendix with related Parties in accordance with Article 167 of the Law on Enterprises and Article 43 of the Company's Charter | 100% |



Activities of the independent Board member

In 2025, the Independent member of the MB consistently upheld transparency and objectivity as guiding principles, contributing to the limitation, prevention, and control of risks in all Company activities. The Independent MB member performed the supervisory function over the MB in organizing meetings and issuing Resolutions and Decisions, ensuring compliance with legal regulations and strict adherence to the Charter, Corporate Governance Regulations, and Resolutions of the GMS. At meetings, the Independent MB member closely coordinated with other members to discuss and formulate the most transparent and optimal strategic orientations for the Company. At the same time, supervision of the Board of General Directors was maintained on a regular basis, ensuring that all operational activities of the Company closely followed the Resolutions of the GMS and the MB.

Evaluation results of the Independent Management Board member regarding the activities of the MB in 2025:

- MB meetings held in person and written opinion collections from MB members were conducted in accordance with the provisions of the Company's Charter and Corporate Governance Regulations.
- Resolutions/Decisions of the MB issued at meetings were promulgated in compliance with legal regulations, the Company's Charter, Corporate Governance Regulations, Resolutions of the GMS, and in alignment with the approved strategy and business plan.
- The MB maintained a clear understanding of the Company's operational situation, regularly monitored and provided direction to the Board of General Directors to ensure fulfilment of the business plan assigned by the GMS.
- The MB implemented risk management solutions to support the Board of General Directors in early identification of issues, helping the Company maintain sustainability and operational stability while safeguarding investors' interests.

List of members of the Management Board possessing certificates on corporate governance

| No. | Name | Position |
|-----|----------------------|--|
| 1 | Mr. Tran Thanh Hai | Chairman of the Management Board |
| 2 | Mr. Nguyen Ngoc Tuan | Member of the Management Board General Director |
| 3 | Mr. Huynh Ngoc Tuan | Member of the Management Board Deputy General Director Chief Financial Officer Information Disclosure Officer |
| 4 | Mr. Nguyen Tien Hung | Independent Member of the Management Board |

SUPERVISORY COMMITTEE

MEMBER AND STRUCTURE OF THE SUPERVISORY COMMITTEE

The 2021-2026 term Supervisory Committee comprises three members successfully elected by the General Meeting of Shareholders on April 27, 2021 and amendent elected on April 24, 2025. The list of Supervisory Committee members, their positions, and share ownership at the end of the period, as per the 2025 Corporate Governance Report, is as follows:

| No. | Member | Position | Number of shares owned (Share) | Ownership percentage (%) | Note |
|-----|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | Ms. Nguyen Thi Thu Trang | Head of the Supervisory Committee | 600 | 0.000 | |
| 2 | Ms. Hoang Thi Thu Thuy | Member of the Supervisory Committee | 0 | 0 | |
| 3 | Mr. Nguyen Mai Khanh Trinh | Member of the Supervisory Committee | 0 | 0 | Elected on 24/4/2025 |
| 4 | Mr. Ho Si Tuan | Member of the Supervisory Committee | 0 | 0 | Dismissal from 24/4/2025 |

ACTIVITIES OF THE SUPERVISORY COMMITTEE

In 2025, the Supervisory Committee effectively fulfilled its duties and responsibilities in accordance with legal regulations and the Company's Charter.

In close coordination with the Management Board and the Board of General Directors, the Supervisory Committee conducted inspections and monitored compliance with legal regulations and the Company's internal regulations concerning business activities. Monthly, the Head of the Supervisory Committee participated in briefings organized by the Executive Board to enhance the monitoring of all operational domains within the entire Company.

Quarterly, the Supervisory Committee audits production and business operations, reviews financial statements, assesses the Management Board and General Directors' performance in carrying out production and business tasks as outlined in the General Meeting of Shareholders' Resolution to ensure the legitimate interests of the shareholders.

Furthermore, the Supervisory Committee also provided recommendations for strengthening risk management and elevating the quality of the Company's governance.

During the year, the Supervisory Committee convened 04 regular meetings with full participation from all Supervisory Committee members. The key contents of these meetings encompassed:

- Summary of the Supervisory Committee's activities in 2024 and outlook for 2025.
- Review of the 2024 Financial Statements.
- Review of the Quarterly Financial Statements for 2025.
- Assessment of the Company's performance in 2025.
- Planning for the Supervisory Committee's operational direction in 2026.

TRANSACTIONS, REMUNERATIONS AND BENEFITS OF THE MANAGEMENT BOARD, BOARD OF GENERAL DIRECTORS AND SUPERVISORY COMMITTEE

SALARY, REWARDS, REMUNERATION AND BENEFITS

Remuneration policy of the Company

The Remuneration Department researches, reviews, and proposes competitive and suitable remuneration policies to the Management Board. The decision regarding the remuneration of each key management personnel is authorized through a transparent process; no member is allowed to determine their salary or remuneration independently.

Levels of remuneration, salaries, and salary structure

Remuneration and salary levels must be appropriate to attract, retain, and incentivize key managerial personnel to successfully manage and direct the Company. The levels of remuneration and salary are based on the overall performance of the Company and individual accomplishments.

Management Board's remuneration

| Member | Position | Year 2024 | Year 2025 | Note |
|----------------------|--|----------------------|----------------------|-------------------------------|
| Mr. Tran Thanh Hai | Chairman of the Management Board | 340,314,000 | 253,553,000 | |
| Mr. Nguyen Ngoc Tuan | Member of the Management Board | - | 108,280,000 | Elected on April 24, 2025 |
| Mr. Huynh Ngoc Tuan | Member of the Management Board | 235,602,000 | 199,941,000 | |
| Mr. Dang Doan Kien | Member of the Management Board | 235,600,000 | 199,941,000 | |
| Mr. Nguyen Tien Hung | Independent Member of the Management Board | 235,600,000 | 199,941,000 | |
| Mr. Tran Van Nguyen | Member of the Management Board | 235,600,000 | 91,661,000 | Dismissal from April 24, 2025 |
| Total | | 1,282,716,000 | 1,053,317,000 | |

Executive Board's remuneration

| Member | Position | Year 2024 | Year 2025 | Note |
|------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
| Mr. Nguyen Ngoc Tuan | General Director | 1,282,716,000 | 1,053,317,000 | |
| Mr. Huynh Ngoc Tuan | Deputy General Director | 1,302,567,000 | 1,370,978,000 | |
| Mr. Nguyen Van Ban | Deputy General Director | 1,302,567,000 | 1,370,978,000 | |
| Mr. Do Minh Tuan | Deputy General Director | 471,939,000 | 1,192,140,000 | Elected on August 01, 2025 |
| Mr. Tran Van Nguyen | Deputy General Director | 651,284,000 | - | Dismissal from April 24, 2024 |
| Ms. Vu Thi Quynh Trang | Chief Accountant | 920,288,000 | 968,622,000 | |
| Total | | 6,347,655,000 | 6,690,961,000 | |

Supervisory Committee's remuneration

| Member | Position | Year 2024 | Year 2025 | Note |
|----------------------------|-------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
| Ms. Nguyen Thi Thu Trang | Head of the Supervisory Committee | 1,104,345,000 | 1,076,201,000 | |
| Ms. Hoang Thi Thu Thuy | Member of the Supervisory Committee | 157,068,000 | 186,401,000 | |
| Mr. Nguyen Mai Khanh Trinh | Member of the Supervisory Committee | - | 108,280,000 | Elected on April 24, 2025 |
| Mr. Ho Si Tuan | Member of the Supervisory Committee | 157,068,000 | 78,121,000 | Dismissal from April 24, 2025 |
| Total | | 1,418,481,000 | 1,449,003,000 | |

TRANSACTIONS, REMUNERATIONS AND BENEFITS OF THE MANAGEMENT BOARD, BOARD OF GENERAL DIRECTORS AND SUPERVISORY COMMITTEE

Share transactions by internal persons

None

Contracts or transactions with internal persons

Transactions during the year with the Company, its subsidiaries, companies controlled by the Company, involving members of the Management Board, members of the Supervisory Committee, the General Director, management personnel, and related persons:

| No. | Name of MB' members/ Member of the SC / General Director at the listed Company | Position at the listed Company | Name of the transacted Company | Transaction Contract (*) | Position at the transacted Company |
|-----|--|--|--|--|--|
| 1 | Tran Thanh Hai | Chairman of the MB | Sonadezi Long Binh Shareholding Company | Contract for the Supply and Use of Water in Go Dau IP Member of the MB within the past three years | Member of the MB within the past three years |
| 2 | Huynh Ngoc Tuan | Management Board members, Deputy General Director, Chief Financial Officer, Information Disclosure Officer | Long Thanh Port Joint Stock Company | - Cargo handling service agreement - Port service provision agreement | Chairman of the Management Board |
| | Vu Thi Quynh Trang | Chief Accountant | (Total transaction value in 2025 was 630,136,786 VND, of which PDN recorded purchases of 133,023,800 VND and sales of 497,112,986 VND) | - Economic contract for leasing yard space at Go Dau Port A. | Head of the Supervisory Committee |
| | Nguyen Thi Ngoc Khanh | Head of Administration, Company Secretary | | | Member of the Supervisory Committee |

| No. | Name of MB' members/ Member of the SC / General Director at the listed Company | Position at the listed Company | Name of the transacted Company | Transaction Contract (*) | Position at the transacted Company |
|-----|--|--|---|--|--|
| 3 | Tran Van Nguyen | Management Board members | Dong Nai Port Service Joint Stock Company | - Container handling service agreement - Fuel purchase and sale service agreement for production | Member of the MB within the past three years |
| | Nguyen Van Ban | Deputy General Director | (Total transaction value in 2025 was 72,079,063,187 VND, of which PDN recorded purchases of 71,189,845,234 VND and sales of 889,217,953 VND.) | - Service contract for leasing equipment and cargo handling workers. - Port service provision agreement | Management Board members |
| 4 | Nguyen Tuan | Management Board members, General Director | Dong Nai Number One Logistics Joint Stock Company | - Contract for dong nai number one logistics joint stock company to provide container handling services to PDN - Contract for PDN to provide container handling services to Dong Nai Number One Logistics Joint Stock Company | Chairman of the Management Board |
| | Nguyen Thi Ngoc Khanh | Head of Administration, Company Secretary | (Total transaction value in 2025 was 47,662,764,247 VND, of which PDN recorded purchases of 42,167,693,306 VND and sales of 5,495,070,941 VND.) | - Service contract for leasing equipment for cargo handling. - Port service provision agreement | Member of the Supervisory Committee |
| 5 | Hoang Thi Thu Thuy | Member of the Supervisory Committee | Dong Nai Provincial Development Investment Fund | Loan agreement of 84 billion VND for investment in the construction of a 30,000 DWT berth (berth B5) | Head of Accounting Department |

(*) Contracts signed ensure compliance with the condition that each transaction or the total value of related transactions is less than 35% of the Company's total assets as per the latest quarterly financial statements, provided that such transactions are conducted on an arm's length basis and the terms of the transactions are no less favourable than similar terms offered by other independent parties.

TRANSACTIONS, REMUNERATIONS AND BENEFITS OF THE MANAGEMENT BOARD, BOARD OF GENERAL DIRECTORS AND SUPERVISORY COMMITTEE

▶ Dividend payments of related organizations/individuals in 2025

Unit: VND

| No. | Name of related individual/ organization | Total dividend value in 2025 (*) | | Note |
|-----|---|----------------------------------|----------------|---|
| | | PDN purchases (VND) | PDN buys (VND) | |
| 1 | Long Thanh Port Joint Stock Company | 2,381,400,000 | 934,064,000 | Associate Company (PDN owns 30% charter capital) |
| 2 | Dong Nai Port Service Joint Stock Company | - | 1,080,000,000 | Associate Company (PDN owns 45% charter capital) |
| 3 | Sonadezi Chau Duc Joint Stock Company | - | 1,260,000,000 | Financial investment |
| 4 | Southern Waterborne Transport Corporation | 33,750,000,000 | - | Associate Company (SWC owns 20.25% of PDN's shares) |
| 5 | Sonadezi Corporation | 85,015,980,000 | - | Parent Company (SNZ owns 51% of PDN's shares) |
| 6 | Mr. Nguyen Ngoc Tuan | 361,080,000 | - | General Director |
| 7 | Mr. Huynh Ngoc Tuan | 55,890,000 | - | Deputy General Director |
| 8 | Mr. Nguyen Van Ban | 9,000,000 | - | Deputy General Director |
| 9 | Mr. Do Minh Tuan | 34,020,000 | - | Deputy General Director |

(*) Dividend value before corporate/personal income tax deduction

▶ Assessment of the Implementation of regulations on corporate governance

In 2025, the Company continued to maintain corporate governance in compliance with legal regulations and best practices. The internal regulatory system was developed in a robust manner and continuously updated to align with operational realities.

The transparent governance model enabled the Company to optimize resources and strictly control potential risks. Over the past year, internal departments were further strengthened in

terms of capacity, contributing to the protection of shareholders' legitimate interests and the enhancement of corporate value.

During the period 2021–2025, the Company was recognized for five consecutive times as a listed enterprise meeting information disclosure standards. Moreover, in 2025, the Company was honored with the award "Outstanding Improvement Enterprise – Annual Report Category."



06

SUSTAINABILITY REPORT

| | |
|---|-----|
| Environmental impact | 94 |
| Energy consumption | 100 |
| Water consumption | 101 |
| Compliance with environmental protection laws | 102 |
| Policies related to employees | 104 |
| Report on responsibility to the local community | 105 |



SUSTAINABILITY REPORT

Over 36 years of establishment and development, with its role as a gateway of Dong Nai Province, a focal point for import and export cargo exchange more precisely, the province's international trade gateway and a cargo transshipment hub by road, inland waterway, and sea for Dong Nai Province and the Southeast region, creating momentum for the economic development of Dong Nai Province as well as the entire region, PDN has consistently conducted assessments and implemented measures to mitigate the impacts of its production activities on the environment and society in pursuit of sustainable development goals. The main impacts of PDN can be summarized as follows:



ESG

ENVIRONMENTAL IMPACT

SUMMARY TABLE OF GREENHOUSE GAS EMISSIONS IN 2025

| GHG Emission/Absorption Category | | | CO ₂ (Ton of CO ₂ e) | CH ₄ (Ton of CO ₂ e) |
|----------------------------------|--|---|---|---|
| I | Direct Emissions/ Absorption | Group 1 | | |
| A1 | | Backup generators; fire pumps; | 24.95 | 0.03 |
| A2 | | Company motorcycles, Company cars, mobile fire pumps, lawnmowers, three-wheeled vehicles, disinfection sprayers | 112.82 | 1.14 |
| A3 | | Fire trucks, street sweepers, vacuum trucks, forklifts, bulldozers, excavators, employee shuttle buses | 10,014.67 | 15.72 |
| A4 | | Fire extinguishers | 0.7 | |
| A5 | | Leaks from refrigeration systems: air conditioners, refrigerators | | |
| A6 | | Wastewater treatment: domestic wastewater, rainwater contaminated with coal dust | | 3.89 |
| II | Indirect emissions from energy imports | Group 2 | | |
| B1 | | Solar power | | |
| B2 | Electricity purchased from the power grid | | | |
| III | Indirect emissions from the use of goods and equipment | Group 4 | | |
| D1 | | Municipal solid waste, IT waste, hazardous waste (Table 9, EPA) | | 83.29 |
| | | Total (I + II + III) | | |

| N ₂ O (Ton of CO ₂ e) | CFC (R-22) | HFC (R-32,R-125) | Total GHG Emissions (Ton of CO ₂ e) |
|--|---------------|---------------------|---|
| | | | |
| 0.06 | | | 25.04 |
| 3.56 | | | 117.51 |
| 153.86 | | | 10,184.25 |
| | | | 0.70 |
| | 19.63 | | 19.63 |
| | | | 108.36 |
| | | | 8.34 |
| | | | 3,390.06 |
| | | | |
| 48.90 | | | 132.20 |
| | | | 13,986.09 |

ENVIRONMENTAL IMPACT

◆ Emissions from vehicles and ships

The quality of ships calling at the port is often not high; many ships have low fuel combustion efficiency and lack exhaust treatment systems, resulting in emissions of pollutants such as SO₂, CO₂, CO, NO₂, CxHy, etc.

Environmental experts suggest that ships are a significant source of pollution, particularly in port cities and coastal areas, due to most of them use of low-quality bitumen fuel, with high emissions of nitrogen oxides (NO) and sulfur dioxide (SO₂). Moreover, these emissions contribute to acid rain and the dispersion of fine soot particles in the air.

However, the dispersion of air pollution depends heavily on meteorological conditions in the area, primarily wind direction and speed. The port area is also relatively large, and the diluting and open wind conditions contribute to pollution.

Furthermore, the impact of emissions from vehicles is not substantial and dispersed, making it challenging to determine the concentration of pollutants.

◆ Domestic Wastewater

If domestic wastewater generated from PDN's operations is not treated to meet discharge standards into the receiving source, it will cause several impacts as follows:

- **Impacts of organic substances:** High levels of organic matter will rapidly decrease the dissolved oxygen (DO) concentration in the water, as microorganisms require DO to convert these organic substances into CO₂, N₂, H₂O, CH₄, etc. If the DO concentration falls below 3 mg/L, it will inhibit the growth of aquatic organisms and impact the development of the aquatic ecosystem. If this wastewater stagnates in the environment, it will cause unpleasant odors due to the decomposition of organic substances. Moreover, the decomposition of organic compounds allows nitrogen and phosphorus compounds to diffuse back into the water, an increase in the concentration of these nutrients in the water can lead to eutrophication.
- **The impact of microorganisms:** They spread diseases, posing risks to human and animal health when contaminated water sources are used. Water-containing pathogenic bacteria are often the cause of typhoid, paratyphoid, dysentery, and cholera outbreaks. Bacterial resilience varies depending on environmental conditions. Natural water sources often harbor certain bacteria that thrive in water or some that contaminate from the soil. Coliforms are a group of rod-shaped intestinal bacteria, either aerobic or facultatively anaerobic, particularly Escherichia Coli (E. Coli). E. Coli is a bacterium abundant in human and warm-blooded animal feces. An estimated 70% of infectious diseases are transmitted through water contaminated with pathogens.

- **The impact of suspended solids:** When discharged into the aquatic environment, suspended solids rise to the surface, forming a thick layer that gradually turns gray, not only detracting from the aesthetic appeal but, more importantly, obstructing oxygen exchange and light transmission, leading to anaerobic conditions. Furthermore, a portion of the sediment settling at the bottom decomposes under anaerobic conditions, producing foul odors in the surrounding area. Suspended solids diminish photosynthetic capacity, thereby impeding the growth and development of aquatic plants.
- **The impact of nutrients (N, P):** Excess nutrients lead to algal blooms. The decomposition of algae consumes significant amounts of oxygen. Oxygen depletion causes water components to ferment and emit foul odors. Additionally, the algae's ascent to the surface forms a film, depriving the underlying water layer of light and oxygen, thus hindering photosynthesis in submerged plants. Nitrogen concentrations exceeding 1 (mg/L) and Phosphorus exceeding 0.01 (mg/L) in slow-flowing streams create conditions for algal blooms, causing eutrophication. Eutrophication deteriorates water quality by increasing turbidity, raising organic content, and potentially introducing toxins secreted by algae, thereby disrupting aquatic life.



◆ Domestic waste

Daily, PDN generates a quantity of solid domestic waste of various types; indiscriminate disposal of this waste over time increases the volume of solid waste in the environment. The decomposition of domestic waste, such as leftover food and vegetables, produces unpleasant odours, polluting the environment. Non-biodegradable waste like plastic bags, paper, and cans, when discharged into the natural environment, accumulates in the soil and water, detracting from the aesthetic appeal and impacting waterway traffic. In the long term, these materials decompose into compounds that are toxic to the soil and water environments, affecting the growth and development of terrestrial and aquatic microorganisms.



◆ Non-hazardous industrial waste

If not properly collected and managed, it will impede movement and transportation, creating a potential fire and explosion hazard in the event of an incident.

◆ Hazardous waste

Contains substances or compounds with directly hazardous properties (flammable, explosive, poisonous, corrosive, infectious, etc.) and may interact with other substances, posing risks to the environment and human health. Hazardous waste typically persists in the environment for extended periods and is difficult to decompose, exhibiting bio accumulative potential in water sources and animal adipose tissue, causing various dangerous diseases in humans, most notably cancer. Therefore, if not collected and treated according to regulations before disposal, it will significantly impact the receiving environment, specifically the soil, water, and air. The spread and impact of hazardous components on humans, animals, and plants are unavoidable. Moreover, it will cause poisoning to humans, animals, and vegetation through direct or indirect contact via the receiving environment.

◆ Noise and vibration

These are causes of neurological disorders, headaches, hypertension, and memory impairment, Noise also affects workers' hearing, thereby impacting their work efficiency, Noise levels exceeding permissible limits adversely affect human health. Especially for those directly and continuously exposed to noise, it can cause occupational deafness or other effects such as insomnia, fatigue, and psychological discomfort. Noise also reduces labor productivity and impairs concentration. Noise from 80 dBA and above decreases attention, induces fatigue, headaches, dizziness, increases central nervous system inhibition, and affects human hearing. Exposure to high-intensity noise over extended periods leads to deafness, making noise reduction crucial. Additionally, noise can harm the cardiovascular system and increase gastrointestinal diseases.

ENVIRONMENTAL IMPACT

INITIATIVES AND MEASURES TO MITIGATE GREENHOUSE GAS EMISSIONS

PDN consistently acknowledges its corporate responsibility towards the environment and surrounding community, implementing practical actions and measures for environmental protection and societal contribution, key measures include:

◆ Emissions from vehicles and ships

- Optimizing the operational schedules of transportation vehicles to avoid concentrated activity.
- Regularly maintaining the engines of transportation vehicles.
- Implementing speed limits within the project area to reduce airborne dust. Maintaining greenery and internal roads to minimize dust dispersion into the air.
- Paving and regularly cleaning material storage areas and warehouses to minimize dust dispersion from the ground.
- Spraying water on internal roads and yards (where vehicles frequently operate) during prolonged dry seasons.



◆ Wastewater

PDN has established wastewater collection and treatment systems at Long Binh Tan Port, Go Dau Port Area A, and Go Dau Port Area B to treat domestic wastewater to meet standards before discharging it into the water environment.

In addition, due to the specific characteristics of Go Dau Port Area B, which involves the transportation and storage of coal cargo, the Company has invested in the construction of two coal-contaminated wastewater treatment systems at Go Dau Port B (one system with a capacity of 37 m³/hour built in 2022 and one system with a capacity of 50 m³/hour built in 2023). Both systems are operating effectively, collecting all coal dust-contaminated surface runoff and treating it to meet standards before discharging into the Thi Vai River. To control the quality of coal-contaminated water before and after treatment, the Company has installed one automatic monitoring station at each treatment system (expected to commence operation from the end of December 2025). Monitoring results from the two systems will be transmitted directly to the centralized monitoring system of the Department of Agriculture and Environment of Dong Nai Province.



◆ Domestic waste, Non-hazardous industrial waste, Hazardous waste

Designates temporary storage areas for domestic, industrial, and hazardous waste, and contracts with authorized collection and treatment units for waste transfer at the port area.

Domestic waste at all ports is collected in covered 240L and 660L containers to prevent odor and leachate from spreading into the external environment. Domestic waste is collected weekly to maintain hygiene within the port area. Additionally, PDN provides covered storage areas for industrial and hazardous waste, categorized by waste codes for efficient management.



◆ Noise and vibration

- Planting trees around the chemical tank area to create landscaping, while also helping to purify the air, limit noise and excess heat.
- Watering roads during hot, sunny days.
- The process of hoisting goods from ships/berths onto forklifts is arranged rationally, alternating between piers, limiting noise resonance throughout the port. Similarly with the process of exporting goods out of the port.

◆ Other environmental criteria

Workplace air quality, ambient air quality, emission sources, sludge, sediment, surface water, erosion, and subsidence are inspected and sampled periodically on an annual basis, and all comply with applicable standards and regulations.

Based on the above results, it can be seen that PDN's environmental indicators all meet permitted standards, demonstrating that PDN consistently pays attention to and implements all necessary measures to create the best possible working environment for all O&E. At the same time, waste management (including exhaust emissions, wastewater, solid waste, etc.) is always given due emphasis by PDN's Board of General Directors.



ENERGY CONSUMPTION

DIRECT AND INDIRECT ENERGY CONSUMPTION

| No. | irect and indirect energy consumption | Year 2025 | Notes |
|-----------|---|-----------|---------------------|
| I | Fuel consumption | | |
| 1 | Backup generators; fire prevention and firefighting (FPF) pumps | 9,324 | Fuel used: DO oil |
| 2 | Official motorbikes; company cars; mobile FPF pumps; lawn mowers; three-wheeled vehicles; disinfection sprayers | 50,340 | Fuel used: Gasoline |
| 3 | Fire trucks; road sweepers; vacuum trucks; forklifts; bulldozers; excavators; employee shuttle buses | 4,000,881 | Fuel used: DO oil |
| II | Electricity consumption | | |
| 1 | Solar power | 208,450 | KW/h |
| 2 | Electricity purchased from the power utility | 5,010,428 | KW/h |

ENERGY-SAVING INITIATIVES AND MEASURES

During the year, PDN implemented solutions to reduce energy consumption and mitigate negative environmental impacts, as follows:

- Regularly inspect and maintain the vehicles in use. This helps significantly reduce energy consumption and improve operational efficiency within the Company.
- Utilize energy-saving and environmentally friendly equipment.
- Use energy-efficient light bulbs for lighting.
- Prioritize the use of clean and renewable energy.
- Arrange office space appropriately to take advantage of natural light, minimizing the use of electric lights during the day.
- Conduct regular energy audits to assess and optimize consumption levels.
- Strengthen internal communication efforts to raise awareness of environmental protection among O&E.

WATER CONSUMPTION

The Company recognizes the importance of protecting water resources, especially in the context of increasing pollution. Therefore, the Company has been implementing various measures to minimize negative impacts on water sources. PDN has constructed and operated a rainwater collection and treatment system completely separate from wastewater and has contracted Tan Huy Hoang Co. Ltd, to conduct periodic monitoring every three months at the input and output of the wastewater treatment systems of Long Binh Tan Port, Go Dau A Port, and Go Dau B Port. The results of inspections in recent years show that the quality of treated wastewater at the output of the systems meets Vietnamese standards before being discharged into the external environment. In cases where indicators are not met, PDN has taken prompt remedial measures.



COMPLIANCE WITH ENVIRONMENTAL PROTECTION LAWS AND OTHER RELEVANT REGULATIONS

Environmental protection in general and compliance with the Law on Environmental Protection of 2020 in particular are always a concern for PDN. In 2025, PDN implemented and achieved the following results:

Environmental permits

In 2025, PDN was granted Environmental Permit No. 03/GPMT-UBND dated 07/01/2025 for Go Dau B Port and Environmental Permit No. 03/GPMT-UBND dated 14/01/2025 for Long Binh Tan Port by the Provincial People's Committee. This is a major step forward for PDN in complying with environmental laws, marking PDN's fulfilment of environmental protection requirements under the Law on Environmental Protection, becoming one of the first port enterprises to complete the process of obtaining an Environmental Permit.

Monitoring of wastewater, surface water, and bottom sediment

Periodically, PDN monitors the quality of occupational environment air, ambient air, emissions, wastewater, and sludge/sediment as regulated:

- Monitoring of occupational environment air annually.
- Monitoring of wastewater every three months.
- Daily monitoring of solid waste and hazardous waste.
- Monitoring of sludge and sediment every six months.
- Monthly Landslide and Subsidence Monitoring.

Oil spill response

In 2025, in order to align with the actual situation at Long Binh Tan Port and comply with legal regulations on oil spill incident response at the Port, Dong Nai Port Joint Stock Company proactively revised the Oil Spill Incident Response Plan in accordance with regulations and obtained approval under Decision No. 2010/QĐ-UBND dated 16 June 2025 issued by the People's Committee of Dong Nai Province. The Company implemented Decision No. 3534/QĐ-UBND dated 20 December 2022 approving the Oil Spill Incident Response Plan for Go Dau Port and Decision No. 2010/QĐ-UBND dated 16 June 2025 approving the Oil Spill Incident Response Plan for Long Binh Tan Port. In 2025, Dong Nai Port Joint Stock Company organized oil spill incident response drills at two port areas, specifically as follows:

- **Go Dau area:** PDN coordinated with neighboring units, including Vedan Phuoc Thai Port, Super Phosphate Long Thanh Port, and PVC Gas Phuoc Thai Port, to conduct an oil spill response drill on 29 July 2025 at Vedan-Phuoc Thai Port berth, with the participation of oil spill response teams from the ports.
- **Long Binh Tan area:** PDN took the lead in organizing an oil spill response drill on 29 August 2025 at the expanded K3 berth, with the participation of the Long Binh Tan Port oil spill response team in coordination with the response teams of two units: Dong Thap Petroleum Trading Joint Stock Company – Long Binh Tan Rear Depot, and V-Gas Petroleum Joint Stock Company – SCT Gas Terminal.



Chemical incident prevention and response plan

In recent years, the volume of chemicals handled by PDN has tended to increase, accompanied by potential risks related to chemical incidents. Therefore, PDN always prioritizes the prevention of chemical incidents. In 2025, PDN also conducted chemical incident response drills at 02 port areas, specifically as follows:

- **Go Dau Area:** PDN coordinated with units leasing warehouses and trading chemicals in the Go Dau area to organize a chemical incident drill on 29/10/2025.
- **Long Binh Tan Area:** PDN also coordinated with 03 units leasing warehouses and trading chemicals in the Long Binh Tan area to conduct a drill on 05/11/2025.

Environmental protection report

PDN prepared an environmental protection report to assess the operational situation and environmental protection activities in 2025 in accordance with legal regulations.



Fire prevention and fighting

Fire prevention and fighting have been one of PDN's essential focuses since its inception. In 2025, PDN continued to carry out tasks to maintain fire prevention and fighting activities such as refilling handheld fire extinguishers, maintaining fire pump stations at berths, measuring the resistance of the direct lightning protection system, organizing propaganda, training, and periodic drills on fire prevention, fighting, and rescue,...



POLICIES RELATED TO EMPLOYEES

Employee engagement activities

- Dong Nai Port Joint Stock Company always aims to focus on improving the quality of human resources and increasing labor productivity. The Company also always implements good policies and regimes, improves the material and spiritual life of employees, creates harmonious labor relations and a friendly working environment, and encourages employees to be creative and contribute their best to the Company.
- The Company regularly organizes annual cultural, artistic, sports, and Family Day events. These activities not only create a healthy platform for employees to interact, improve physical fitness, and regenerate their working capacity, but also serve as a “bond” that strengthens internal solidarity, helping to eliminate barriers between departments and regions. In particular, the focus on spiritual well-being and family values enables employees to work with peace of mind, minimizes personal conflicts and social tensions, and thereby fosters a harmonious and stable working environment, contributing to the maintenance of security and public order in the locality where PDN operates.



REPORT ON RESPONSIBILITY TO THE LOCAL COMMUNITY

SOCIO-ECONOMIC IMPACTS



Positive impacts: A driving force for sustainable economic development

- Increased state budget revenue: Contributions through corporate income tax, business-related fees and charges, and other applicable taxes.
- Promotion of Industrialization and Modernization: Modern seaports provide a foundation for the development of surrounding industrial parks and export processing zones. The application of advanced technology and automation also contributes to the digital transformation of the transport infrastructure sector.
- Job creation and improved living standards: Providing stable employment for thousands of workers both locally and from other regions.



Negative impacts: Alongside economic and social growth benefits, PDN's projects may also give rise to certain challenges affecting social security, including:

- Increased population density and demographic complexity: Large-scale population movements make local residency management more difficult and may increase the risk of social issues commonly found around major transportation hubs.
- Security and public order concerns: The concentration of a large workforce in project areas may potentially lead to social problems or conflicts arising from differences between migrant workers, company employees, and local residents, thereby affecting local security and order.

COMMUNITY CONTRIBUTION ACTIVITIES

The Company regularly carries out social welfare initiatives with the aim of sharing compassion and contributing to community development.

During the year, PDN actively participated in community and social programs in coordination with local authorities, with total financial contributions amounting to 1.468 billion VND. In addition, in 2025, all O&E voluntarily contributed the equivalent of one day's salary to support people affected by natural disasters and floods in the Central region of Vietnam. Through these heartfelt contributions, PDN has helped bring practical assistance, hope, and confidence to affected communities to overcome difficulties and stabilize their lives. These activities not only demonstrate PDN's strong sense of corporate social responsibility but also help promote positive values within the community, contributing to the building of a more civilized and compassionate society.



07

FINANCIAL STATEMENTS

| | |
|------------------------------|-----|
| Audit Opinion | 110 |
| Audited Financial Statements | 112 |



REPORT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS

MANAGEMENT'S REPORT

Management of Dong Nai Port Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") hereby presents its report and the audited financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2025.

MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, THE SUPERVISORY COMMITTEE AND MANAGEMENT

Members of the Board of Directors during the year and on the date of this report include:

| Full name | Position |
|----------------------|------------------------------------|
| Mr. Tran Thanh Hai | Chairperson |
| Mr. Huynh Ngoc Tuan | Member |
| Mr. Nguyen Tien Hung | Member |
| Mr. Dang Doan Kien | Member |
| Mr. Nguyen Ngoc Tuan | Member (assigned on 24 April 2025) |
| Mr. Tran Van Nguyen | Member (resigned on 24 April 2025) |

Members of the Supervisory Committee during the year and on the date of this report include:

| Full name | Position |
|----------------------------|------------------------------------|
| Ms. Nguyen Thi Thu Trang | Head |
| Ms. Hoang Thi Thu Thuy | Member |
| Mr. Nguyen Mai Khanh Trinh | Member (assigned on 24 April 2025) |
| Mr. Ho Si Tuan | Member (resigned on 24 April 2025) |

Members of management during the year and on the date of this report include:

| Full name | Position |
|----------------------|---|
| Mr. Nguyen Ngoc Tuan | General Director |
| Mr. Do Minh Tuan | Vice General Director |
| Mr. Huynh Ngoc Tuan | Vice General Director cum Chief Financial Officer |
| Mr. Nguyen Van Ban | Vice General Director |

AUDITOR

The accompanying financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2025 were audited by RSM Vietnam Auditing & Consulting Company Limited, a member firm of RSM International

(See the next page)

MANAGEMENT'S REPORT (CONTINUED)

RESPONSIBILITY OF MANAGEMENT

The Company's management is responsible for preparing the financial statements of each period which give a true and fair view of the financial position of the Company and the results of its operations and its cash flows. In preparing these financial statements, management is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently.
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent.
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any departures that need to be disclosed and explained in the financial statements.
- Prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business; and
- Design and implement the internal control system effectively for a fair preparation and presentation of the financial statements so as to mitigate error or fraud.

Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and ensure that the financial statements comply with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and prevailing accounting regulations in Vietnam. Management is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

Management confirms that the Company has complied with the above requirements in preparing these financial statements.

STATEMENT BY MANAGEMENT

In management's opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2025 and the results of its operations and its cash flows for the financial year then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and prevailing accounting regulations in Vietnam.

For and on behalf of management,



Nguyen Ngoc Tuan
General Director

Dong Nai, 10 March 2026



RSM Vietnam

3A Floor, L'Vek The Signature Building
147-147Bis Hai Ba Trung Street
Vo Thi Sau Ward, District 3
Ho Chi Minh City, Vietnam

T +8428 3827 5025
contact_hcm@rsm.com.vn
www.rsm.global/vietnam

No: 93/2026/KT-RSMHCM

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To: Shareholders
Members of the Board of Directors
Members of management
DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY

Report on the financial statements

We have audited the accompanying financial statements of Dong Nai Port Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") prepared on 10 March 2026 as set out from page 05 to page 39, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2025, and the income statement, and cash-flow statement for the financial year then ended, and the notes to the financial statements.

Management's Responsibility

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System and relevant legislation as to the preparation and presentation of financial statements and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation and presentation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT (CONTINUED)

Opinion

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of Dong Nai Port Joint Stock Company as at 31 December 2025, and of the results of its financial performance and its cash flows for the financial year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 by Ministry of Finance and relevant legislation as to the preparation and presentation of financial statements.

GENERAL DIRECTOR



Le Thi Van
Vice General Director
Audit Practice Registration Certificate
0172-2023-026-1

Le Viet Ha
Auditor
Audit Practice Registration Certificate
4732-2024-026-1

RSM Vietnam Auditing & Consulting Company Limited

Ho Chi Minh City, 10 March 2026

As disclosed in Note 24 to the financial statements, the accompanying financial statements are not intended to present the financial position, financial performance, and cash flows in accordance with accounting standards and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As at 31 December 2025

Expressed in VND

| ASSETS | Code | Notes | As at 31 Dec. 2025 | As at 01 Jan. 2025 |
|--|------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| A. CURRENT ASSETS | 100 | | 1,103,482,193,800 | 842,985,861,151 |
| I. Cash and cash equivalents | 110 | 4.1 | 120,909,755,728 | 278,055,890,865 |
| 1. Cash | 111 | | 74,909,755,728 | 50,055,890,865 |
| 2. Cash equivalents | 112 | | 46,000,000,000 | 228,000,000,000 |
| II. Current financial investments | 120 | 4.2 | 778,900,000,000 | 412,700,000,000 |
| 1. Held to maturity investments | 123 | | 778,900,000,000 | 412,700,000,000 |
| III. Current account receivables | 130 | | 194,797,545,911 | 150,061,265,750 |
| 1. Trade receivables | 131 | 4.3 | 182,793,175,646 | 144,099,677,525 |
| 2. Advances to suppliers | 132 | | 4,533,693,241 | 1,541,963,093 |
| 3. Other current receivables | 136 | 4.4 | 10,199,977,873 | 6,943,741,356 |
| 4. Provision for doubtful debts | 137 | 4.5 | (2,729,300,849) | (2,524,116,224) |
| IV. Inventories | 140 | | 1,183,882,762 | 1,740,744,011 |
| 1. Inventories | 141 | | 1,183,882,762 | 1,740,744,011 |
| V. Other current assets | 150 | | 7,691,009,399 | 427,960,525 |
| 1. Current prepayments | 151 | | 693,002,896 | 397,724,725 |
| 2. Tax and other receivables from the State budget | 153 | 4.11 | 6,998,006,503 | 30,235,800 |
| B. NON-CURRENT ASSETS | 200 | | 740,412,251,103 | 705,739,510,071 |
| I. Fixed assets | 220 | | 334,498,248,466 | 356,244,191,302 |
| 1. Tangible fixed assets | 221 | 4.6 | 330,775,747,159 | 352,881,798,051 |
| Cost | 222 | | 989,306,784,776 | 963,397,882,335 |
| Accumulated depreciation | 223 | | (658,531,037,617) | (610,516,084,284) |
| 2. Intangible fixed assets | 227 | 4.7 | 3,722,501,307 | 3,362,393,251 |
| Cost | 228 | | 9,653,781,108 | 9,083,414,108 |
| Accumulated amortisation | 229 | | (5,931,279,801) | (5,721,020,857) |
| II. Non-current assets in process | 240 | | 292,054,720,189 | 234,223,884,994 |
| 1. Construction in progress | 242 | 4.8 | 292,054,720,189 | 234,223,884,994 |
| III. Non-current financial investments | 250 | 4.2 | 70,965,000,000 | 70,965,000,000 |
| 1. Investments in associates, joint-ventures | 252 | | 15,165,000,000 | 15,165,000,000 |
| 2. Investment in other entities | 253 | | 55,800,000,000 | 55,800,000,000 |
| IV. Other non-current assets | 260 | | 42,894,282,448 | 44,306,433,775 |
| 1. Non-current prepayments | 261 | 4.9 | 42,894,282,448 | 44,306,433,775 |
| TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200) | 270 | | 1,843,894,444,903 | 1,548,725,371,222 |

(See the next page)

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
As at 31 December 2025

Expressed in VND

| RESOURCES | Code | Notes | As at 31 Dec. 2025 | As at 01 Jan. 2025 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| C. LIABILITIES | 300 | | 358,861,725,996 | 309,000,498,024 |
| I. Current liabilities | 310 | | 309,607,135,754 | 239,225,907,782 |
| 1. Trade payables | 311 | 4.10 | 119,145,435,912 | 91,127,653,853 |
| 2. Advances from customers | 312 | | 1,034,096,630 | 643,602,197 |
| 3. Taxes and amounts payable to the State budget | 313 | 4.11 | 34,525,658,818 | 27,156,426,092 |
| 4. Payables to employees | 314 | 4.12 | 18,594,173,000 | 31,196,792,000 |
| 5. Accrued expenses | 315 | 4.13 | 10,162,186,090 | 8,029,384,967 |
| 6. Current unearned revenue | 318 | | 1,074,170,247 | 4,327,273 |
| 7. Other current payables | 319 | 4.14 | 4,499,457,403 | 4,727,374,803 |
| 8. Current loans | 320 | 4.15 | 70,579,748,150 | 23,456,333,333 |
| 9. Current provisions | 321 | 4.16 | 17,788,058,610 | 16,019,100,000 |
| 10. Bonus and welfare fund | 322 | 4.17 | 32,204,150,894 | 36,864,913,264 |
| II. Non-current liabilities | 330 | | 49,254,590,242 | 69,774,590,242 |
| 1. Other non-current payables | 337 | 4.14 | 24,629,590,242 | 24,569,590,242 |
| 2. Non-current loans | 338 | 4.15 | 24,625,000,000 | 45,205,000,000 |
| D. OWNER'S EQUITY | 400 | | 1,485,032,718,907 | 1,239,724,873,198 |
| I. Equity | 410 | 4.18 | 1,485,032,718,907 | 1,239,724,873,198 |
| 1. Owner's contributed capital | 411 | | 555,658,200,000 | 370,439,080,000 |
| Ordinary shares carrying voting rights | 411a | | 555,658,200,000 | 370,439,080,000 |
| 2. Share premiums | 412 | | 74,434,806,545 | 74,434,806,545 |
| 3. Investment and development fund | 418 | | 474,501,790,541 | 485,205,005,541 |
| 4. Retained earnings | 421 | | 380,437,921,821 | 309,645,981,112 |
| Beginning accumulated retained earnings | 421a | | 118,459,395,112 | 101,234,244,110 |
| Retained earnings of the current year | 421b | | 261,978,526,709 | 208,411,737,002 |
| TOTAL RESOURCES (440 = 300 + 400) | 440 | | 1,843,894,444,903 | 1,548,725,371,222 |



Nguyen Ngoc Tuan
General Director

Vu Thi Quynh Trang
Chief Accountant

Nguyen Canh Thin
Preparer

Dong Nai, 10 March 2026.

INCOME STATEMENT
For the financial year ended 31 December 2025

Expressed in VND

| ITEMS | Code | Notes | Year 2025 | Year 2024 |
|--|------|--------|-------------------|-------------------|
| 1. Revenue | 1 | 5.1 | 1,575,696,774,611 | 1,337,315,365,298 |
| 2. Net revenue | 10 | | 1,575,696,774,611 | 1,337,315,365,298 |
| 3. Cost of sales | 11 | 5.2 | 983,586,338,226 | 838,728,986,949 |
| 4. Gross profit | 20 | | 592,110,436,385 | 498,586,378,349 |
| 5. Finance income | 21 | 5.3 | 39,673,303,534 | 25,115,133,826 |
| 6. Finance expense | 22 | 5.4 | 5,331,896,106 | 7,084,070,279 |
| <i>Of which, interest expense</i> | 23 | | 5,296,852,852 | 7,038,145,645 |
| 7. Selling expense | 25 | 5.5 | 22,068,409,538 | 22,276,206,857 |
| 8. General and administrative expense | 26 | 5.6 | 59,177,186,528 | 61,202,228,207 |
| 9. Operating profit | 30 | | 545,206,247,747 | 433,139,006,832 |
| 10. Other income | 31 | | 518,518,441 | 1,057,124,252 |
| 11. Other expense | 32 | | 123,517,771 | 632,035,304 |
| 12. Net other income | 40 | | 395,000,670 | 425,088,948 |
| 13. Accounting profit before tax | 50 | | 545,601,248,417 | 433,564,095,780 |
| 14. Current corporate income tax expense | 51 | 5.8 | 109,106,816,708 | 86,322,466,778 |
| 15. Net profit after tax | 60 | | 436,494,431,709 | 347,241,629,002 |
| 16. Basic earnings per share | 70 | 4.18.4 | 7,350 | 5,808 |
| 17. Diluted earnings per share | 71 | 4.18.4 | 7,350 | 5,808 |



Nguyễn Ngọc Tuan
General Director
Dong Nai, 10 March 2026

Vu Thi Quynh Trang
Chief Accountant

Nguyễn Canh Thìn
Preparer

CASH FLOW STATEMENT
(Indirect method)
For the financial year ended 31 December 2025

Expressed in VND

| ITEMS | Code | Notes | Year 2025 | Year 2024 |
|---|-----------|-------|--------------------------|--------------------------|
| I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES | | | | |
| 1. Net profit /(loss) before taxation | 01 | | 545,601,248,417 | 433,564,095,780 |
| 2. Adjustment for: | | | | |
| Depreciation and amortisation | 02 | 5.7 | 49,069,175,141 | 51,067,833,551 |
| Provisions | 03 | | 1,974,143,235 | 1,213,067,645 |
| Foreign exchange gains/losses from revaluation of foreign currency monetary items | 04 | | (204,668,214) | (166,899,014) |
| Gains/losses from investment | 05 | | (39,603,635,320) | (24,946,312,196) |
| Interest expense | 06 | 5.4 | 5,296,852,852 | 7,038,145,645 |
| 3. Operating profit /(loss) before adjustments to working capital | 08 | | 562,133,116,111 | 467,769,931,411 |
| Increase or decrease in accounts receivable | 09 | | (47,755,561,281) | 4,749,416,085 |
| Increase or decrease in inventories | 10 | | 556,861,249 | (929,923,319) |
| Increase or decrease in accounts payable (excluding interest expense and CIT payable) | 11 | | 26,745,542,525 | 22,747,605,550 |
| Increase or decrease prepaid expenses | 12 | | 1,116,873,156 | 2,083,285,632 |
| Interest paid | 14 | | (5,311,161,072) | (7,130,947,132) |
| Corporate income tax paid | 15 | 4.11 | (106,088,711,939) | (79,904,586,400) |
| Other cash inflows from operating activities | 16 | | 27,882,800 | 18,000,000 |
| Other cash outflows from operating activities | 17 | | (29,177,445,170) | (27,650,157,352) |
| Net cash from operating activities | 20 | | 402,247,196,379 | 381,752,624,475 |
| II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES | | | | |
| 1. Acquisition and construction of fixed assets and other non-current assets | 21 | | (88,514,859,534) | (26,378,283,804) |
| 2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets | 22 | | 135,000,000 | - |
| 3. Loans to other entities and payments for purchase of debt instruments of other entities | 23 | | (778,900,000,000) | (412,700,000,000) |
| 4. Repayments from borrowers and proceeds from sales of debts instruments of other entities | 24 | | 412,700,000,000 | 290,000,000,000 |
| 5. Investments in other entities | 25 | | - | (8,400,000,000) |
| 6. Interest and dividends received | 27 | | 35,314,961,112 | 23,162,251,293 |
| Net cash from investing activities | 30 | | (419,264,898,422) | (134,316,032,511) |

(See the next page)

CASH FLOW STATEMENT (CONTINUED)
(Indirect method)
For the financial year ended 31 December 2025

Expressed in VND

| ITEMS | Code | Notes | Year 2025 | Year 2024 |
|---|-----------|------------|--------------------------|--------------------------|
| III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES | | | | |
| 1. Proceeds from borrowings | 33 | 6.1 | 99,850,754,827 | 183,011,084,055 |
| 2. Repayment of borrowings | 34 | 6.2 | (73,307,340,010) | (250,163,911,698) |
| 3. Dividends paid | 36 | | (166,876,516,125) | (85,180,041,280) |
| Net cash from financing activities | 40 | | (140,333,101,308) | (152,332,868,923) |
| NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH (50 = 20+30+40) | 50 | | (157,350,803,351) | 95,103,723,041 |
| Cash and cash equivalents at beginning of year | 60 | | 278,055,890,865 | 182,785,268,810 |
| Impact of exchange rate fluctuation | 61 | | 204,668,214 | 166,899,014 |
| CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR (70 = 50+60+61) | 70 | 4.1 | 120,909,755,728 | 278,055,890,865 |



Nguyen Ngoc Tuan
General Director

Vu Thi Quynh Trang
Chief Accountant

Nguyen Canh Thin
Preparer

Dong Nai, 10 March 2026

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**1. CORPORATE INFORMATION****1.1. Structure of ownership**

Dong Nai Port Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") was formerly a state-owned enterprise. On 24 August 2005, the Company was converted into a joint stock company named Dong Nai Port Joint Stock Company, according to the Business Registration Certificate No. 3600334112 issued on 04 January 2006 and other amended certificates with the latest one dated 31 July 2025 granted by the Dong Nai Province's Department of Finance to update the address following administrative boundary changes and to increase the charter capital.

On 26 October 2011, the Company was officially listed for securities trading at the Ho Chi Minh City Stock Exchange, according to Announcement No. 867/2011/TB-SGDHCM dated 12 October 2011, issued by the Ho Chi Minh City Stock Exchange, with the security code "PDN".

The charter capital as stipulated in the latest Business Registration Certificate is VND 555,658,200,000, as follows:

| Investors | As at 31 Dec. 2025 | | As at 01 Jan. 2025 | |
|---|------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| | Amount (VND) | Percent (%) | Amount (VND) | Percent (%) |
| Sonadezi Corporation | 283,386,600,000 | 51.00 | 188,924,400,000 | 51.00 |
| Southern Waterborne Transport Corporation | 112,500,000,000 | 20.25 | 75,000,000,000 | 20.25 |
| Other shareholders | 159,771,600,000 | 28.75 | 106,514,680,000 | 28.75 |
| Total | 555,658,200,000 | 100.00 | 370,439,080,000 | 100.00 |

The Company's registered head office is at 1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Hung Ward, Dong Nai Province, Vietnam.

The number of employees as at 31 December 2025 was 304 (31 December 2024: 285).

1.2. Business field

Provision of port services

1.3. Operating industry and principal activities

The Company is principally engaged in:

- Warehousing and storing goods;
- Providing direct support services for waterway transportation;
- Maintaining and repairing automobiles and other motor vehicles;
- Providing other support services related to transportation;
- Handling cargo (Details: Handling cargo at seaports);
- Freight transportation by road;

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

- Coastal and ocean freight transportation;
- Construction of other civil engineering works;
- Real estate business, including land use rights of owners, users, or leased land.

1.4. Normal operating cycle

The Company's normal operating cycle is carried out for a period of 12 months.

1.5. The Company's structure

As at 31 December 2025, the Company's associates were as follows:

| Name | Address | Voting rights | Per cent capital | Per cent interest |
|--|---|---------------|------------------|-------------------|
| Long Thanh Port Joint Stock Company | Go Dau A Port, Phuoc Thai Commune, Dong Nai Province, Vietnam | 30.00% | 30.00% | 30.00% |
| Dong Nai Port Services Joint Stock Company | 1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Hung Ward, Dong Nai Province, Vietnam | 45.00% | 45.00% | 45.00% |

2. BASIS OF PREPARATION**2.1. Accounting standards, accounting system**

The accompanying financial statements, expressed in Vietnamese Dong ("VND"), are prepared under the historical cost convention, and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and prevailing accounting regulations in Vietnam.

The accompanying financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

2.2. Forms of accounting records

The form of accounting records applied in the Company is Vouchers for Book Entry.

2.3. Financial year

The Company's financial year is from 01 January to 31 December.

2.4. Reporting and functional currency

The Company maintains its accounting records in VND.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**3.1. Foreign currencies**

- The exchange rates announced by Saigon - Hanoi Commercial Joint Stock Bank and Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade are applied in accounting;
- The exchange rate applicable to asset recognition and re-evaluation is the foreign currency-buying rate;
- The exchange rate applicable to liability recognition and re-evaluation is the foreign currency-selling rate;
- Exchange rates applicable to the other transactions are the foreign currency-buying rate and the foreign currency-selling rate.

Transactions in foreign currencies are recorded, on initial recognition, in the reporting currency, by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between the reporting currency and the foreign currency at the date of the transaction. The exchange differences arising on the settlement of monetary items are recognised in profit or loss in the year in which they arise. At the end of the reporting year, monetary items excluding advances to suppliers, prepaid expenses, and unearned revenues, which are denominated in foreign currency, are reported using the closing rate and resultant exchange differences resulting from the reporting after offset are recognised in profit or loss in the year in which they arise.

3.2. Use of estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that impact the carrying value of certain assets and liabilities, contingent assets as at 31 December 2025 and liabilities reported in the notes as well as revenues and expenses for the financial year ended 31 December 2025. Although these estimates are based on management's best knowledge of all relevant information available at the date when the financial statements are prepared, this does not prevent actual figures differing from estimates.

3.3. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash in hand, cash at bank and current investments for a period not exceeding 3 months or highly liquid investments which are readily convertible to known amounts of cash, and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Cash equivalents are defined the same as those under Accounting Standard "Statement of cash flows."

3.4. Financial investments***Held to maturity investments***

Held to maturity investments are term deposits.

Equity investments in other entities***Investments in associates***

Investments are classified as investments in associates when the Company directly or indirectly holds from 20% to under 50% of the voting shares of the investee without any other agreement.

Investments in associates are accounted for under the equity method. Under the equity method, on initial recognition the investment in an associate is recognised at cost. In case of investments of non-monetary assets, the cost of investments is recognised at the fair values of the assets as incurred.

Dividends for the period after the acquisition date are recognised as finance income when the shareholder's right to receive payment is established.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Other investments

Investments classified as other investments are investments other than investments in subsidiaries, investments in associates or investments on joint ventures.

Other investments are accounted for under the cost method which comprise purchase prices plus (+) acquisition related costs (if any). In case of investments of non-monetary assets, the cost of investments is recognised at the fair values of the assets as incurred.

Recognition principles of provisions for securities investment impairment loss*For equity investments in associates and other entities*

As of the date of the financial statements, provisions for impairment losses on equity investments are recognised if an indication of impairment exists.

Provisions for impairment losses on equity investments in associates are determined on the basis of the investee's loss.

Provisions for impairment losses on equity investments in other entities are determined using fair values if the fair values can measure reliably. If the fair values cannot be measure reliably at the reporting date, provisions are measured on the basis of the investee's losses.

3.5. Account receivables*Recognition method*

Account receivables are stated at the carrying amounts of trade receivables and other receivables less provisions for doubtful debts.

Provisions for doubtful debts

As of the date of the financial statements, provisions for doubtful debts are recognised for past-due accounts receivable and for accounts receivable where circumstances indicate that they might be uncollectible or for uncollectible debts due to liquidation, bankruptcy, or similar difficulties.

The difference between the required balance and the existing balance of provisions for doubtful debts is recorded as a general and administrative expense in the income statement.

3.6. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are measured at cost less accumulated depreciation.

Tangible fixed asset initial recognition

The cost of purchased tangible fixed assets comprises the purchase price and any directly attributable costs of bringing the assets to their present location and working condition for their intended use. Accessories added to fixed assets when purchased are recognised separately at their fair values and deducted from the historical cost of the respective tangible fixed assets.

The costs of tangible fixed assets constructed by contractors are the finalised costs of the construction, other directly related expenses, and the registration fee (if any).

Tangible fixed asset after initial recognition

The costs incurred after the initial recognition of tangible fixed assets shall be recorded as increase in their historical cost if these costs are certain to improve future economic benefits obtained from the use of these assets. Those incurred costs which fail to meet this requirement must be recognized as production and business expenses in the period.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Depreciation

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives.

The estimated useful lives are as follows:

| | |
|------------------------------------|---------------|
| ▪ Buildings, structures | 05 - 40 years |
| ▪ Machinery and equipment | 05 - 15 years |
| ▪ Motor vehicles | 06 - 10 years |
| ▪ Management equipment and devices | 03 - 08 years |

Since 2012, the Company has applied the units-of-production depreciation method for two Liebherr cranes.

3.7. Construction in progress

Properties in the course of construction for production, rental, or administrative purposes, or for purposes not yet determined, are carried at cost. Cost includes professional fees, and for qualifying assets, borrowing costs dealt with in accordance with the Company's accounting policy. Depreciation of these assets, on the same basis as other property assets, commences when the assets are ready for their intended use.

These expenses are temporarily measured as the original cost when the assets are put into use if the cost has yet to be approved.

Under the current regulations on investment and construction management, subject to management decentralisation, construction finalisation value shall be approved by competent agencies. The final construction finalisation value could be different from the aforementioned original cost subject to the finalisation approved by competent agencies.

3.8. Prepayments

Prepayments are classified as current and non-current based on their original term. Prepayments mainly comprise insurance costs, land rental prepayment, etc., which are amortised over the period for which they are paid or the period in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

3.9. Liabilities

Liabilities are classified into trade payables and other payables based on the following rules: Trade payables represent those arising from purchase and sale related transactions of goods, services or assets and the seller is independent of the buyer; the remaining payables are classified as other payables.

Liabilities are also classified according to the maturity date, the remaining term from the date of the financial statements, original currency, and each creditor.

Liabilities are recognised at no less than the payment obligation.

3.10. Borrowing costs*Capitalisation of borrowing costs*

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets, that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are capitalised as part of the cost of those assets until the assets are put into use or sale.

Investment income earned on temporary investment of borrowings is deducted from the cost of the respective assets.

All other borrowing costs are recognised as an expense in the income statement when incurred.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

3.11. Accrued expenses

Accrued expenses represent expenses that will be paid in the future for goods or services received but not yet paid due to lack of invoices or accounting documents. These expenses are recognised as operating expenses of the reporting year.

3.12. Provisions

A provision is recognised when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of a past event; a reliable estimate can be made of the amount of the obligation; and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation. Provisions shall not be recognised for future operating losses.

Provisions are measured at the expenditures expected to be required to settle the obligation. If the time value of money is material, provisions will be measured at their present value using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provisions due to the passage of time is recognised as an interest expense.

3.13. Owners' equity***The owners' contributed equity***

The owners' contributed equity is recognised when contributed.

Share premiums

Share premiums are recognised as the difference between the issue price and the par value of shares.

Dividends

Dividends are recognised as a liability at the date of declaring dividends.

Reserves

Reserves are created at certain percentages of profit after tax as prescribed in the Company's charter.

Retained earnings

Net profit after income tax can be distributed to shareholders after the distribution is approved by the Annual General Meeting of Shareholders and reserves are created in accordance with the Company's Charter and legal regulations in Vietnam.

3.14. Revenue and other income***Revenue involving the rendering of services***

Revenue of a transaction involving the rendering of services is recognised when the outcome of this transaction can be estimated reliably. When a transaction involving the rendering of services is attributable to several periods, each period's revenue is recognised by reference to the stage of completion at the end of the reporting period.

Interest income

Interest income is recognised on an accrual basis by reference to the principal outstanding and at the interest rate applicable.

Income from investments

Income from investments is recognised in the income statement corresponding to the per cent interest of the Company.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

3.15. Cost of sales

Cost of services provided represents total costs of services which are rendered in the year in accordance with the matching principle.

3.16. Finance expense

Finance expenses represent all expenses incurred in the reporting year which mainly include interest expenses and exchange rate losses.

3.17. Selling expense and general and administrative expense

Selling expenses represent expenses incurred during the process of rendering services, which include employee expenses, sales commissions, and other monetary expenses.

General and administrative expenses represent common expenses, which include payroll costs for office employees; depreciation expenses of fixed assets; taxes, fees, and charges; provisions for doubtful debts; external service expenses, and other monetary expenses.

3.18. Taxation***Corporate income tax******Current corporate income tax expense***

Current corporate income tax expense is determined on the basis of taxable income and the rate of corporate income tax (CIT) of the current year at 20%.

Value added tax

The services rendered by the Company are subject to value added tax at the following rates:

| | |
|---------------------------------------|-----|
| ▪ Services provided to foreign ships: | 0% |
| ▪ Water supply: | 5% |
| ▪ Other services: | 10% |

In accordance with Decree No. 180/2024/ND-CP dated 31 December 2024 and Decree No. 174/2025/ND-CP dated 30 June 2025 by the Government, the VAT rate of 8% is applicable to certain goods and services from 01 January 2025 to 31 December 2026. In particular, the following goods and services are applicable to VAT rate of 8%.

Other taxes

Other taxes are applicable in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

The tax reports of the Company will be inspected by the Tax Department. Application of the laws and regulations on tax to different transactions can be interpreted by many ways; therefore, the tax amounts presented in the financial statements can be amended in accordance with the Tax Department's final assessment for the Company.

3.19. Earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary shareholders after adjusted for bonus and welfare funds, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year, excluding ordinary shares bought back by the Company and held as treasury shares.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

3.20. Diluted earnings per share

Diluted earnings per share are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary shareholders after adjusted for bonus and welfare funds, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year and total ordinary shares that would be issued on the conversion, excluding ordinary shares bought back by the Company and held as treasury shares.

3.21. Segment reporting

A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged either in producing or providing related products or services (business segment), or in producing or providing products or services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

3.22. Related parties

Related parties are individuals or entities that have the ability, directly or indirectly through one or more intermediaries, to control the Company or are controlled by, or are subject to common control with the Company. Associates, individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, including directors and officers of the Company and close family members or associates of such individuals are also considered to be related parties.

4. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

4.1. Cash and cash equivalents

| | As at 31 Dec. 2025 VND | As at 01 Jan. 2025 VND |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| Cash in hand | 416,551,342 | 545,347,893 |
| Cash at bank | 74,493,204,386 | 49,510,542,972 |
| Cash equivalents (*) | 46,000,000,000 | 228,000,000,000 |
| Total | 120,909,755,728 | 278,055,890,865 |

(*) Representing bank deposits with an original term from 01 to 03 months as at 31 December 2025, interest rate from 2.0% to 4.75% per annum.

4.2. Financial investments

Current held to maturity investments represent bank deposits with original terms from 06 months to 12 months as at 31 December 2025, interest rate ranging from 4.2% to 7.0% per annum.

DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY
Address: 1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Hung Ward, Dong Nai Province, Vietnam

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.2. Financial investments (continued)

Non-current financial investments are detailed as follows:

| | As at 31 Dec. 2025 VND | | | As at 01 Jan. 2025 VND | | |
|---|---------------------------|----------------|------------|---------------------------|----------------|------------|
| | Cost | Fair value | Provisions | Cost | Fair value | Provisions |
| Investments in associates: | | | | | | |
| Long Thanh Port Joint Stock Company (a) | 1,665,000,000 | (*) | - | 1,665,000,000 | (*) | - |
| Dong Nai Port Services Joint Stock Company (b) | 13,500,000,000 | (*) | - | 13,500,000,000 | (*) | - |
| Total | 15,165,000,000 | | - | 15,165,000,000 | | - |
| Investments in other entities: | | | | | | |
| Sonadezi Chau Duc Shareholding Company (c) | 15,400,000,000 | 36,729,000,000 | - | 15,400,000,000 | 53,424,000,000 | - |
| Sonadezi Binh Thuan Shareholding Company (d) | 40,400,000,000 | (*) | - | 40,400,000,000 | (*) | - |
| Total | 55,800,000,000 | | - | 55,800,000,000 | | - |

(a) This investment represents 30% of the charter capital of Long Thanh Port Joint Stock Company, a company established and operating in Vietnam. Long Thanh Port Joint Stock Company is principally engaged in providing other supporting services related to transportation, detailed: maritime agency and exploitation services.

(b) This investment represents 45% of the charter capital of Dong Nai Port Services Joint Stock Company, a company established and operating in Vietnam. Dong Nai Port Services Joint Stock Company is principally engaged in leasing construction machinery and equipment: leasing containers, warehouses, and storage of goods; construction of industrial works, waterways, ports, and river works, tunnels, and river dredging.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

(c) This investment represents 0.7% of the charter capital of Sonadezi Chau Duc Shareholding Company, a company established and operating in Vietnam, listed on the HOSE with the stock code SZC. Sonadezi Chau Duc Shareholding Company is principally engaged in investment in construction and infrastructure business of industrial park, real estate business, and golf sports service business. As of 31 December 2025, the market value of this investment was VND 36,729,000,000, equivalent to VND 29,150 per share.

(d) This investment represents 10.1% of the charter capital of Sonadezi Binh Thuan Shareholding Company, a company established and operating in Vietnam. Sonadezi Binh Thuan Shareholding Company is principally engaged in real estate business, land use rights owned by the owner, user, or lessee.

(*) At the reporting date, the Company has not determined fair values of those investments for disclosure in the financial statements because information about their market prices is not available and there is currently no guidance on determination of fair value using valuation techniques under the Vietnamese Accounting Standards or the Vietnamese Accounting System for enterprises. The fair values of these investments may differ from their carrying amounts.

4.3. Current trade receivables

| | As at 31 Dec. 2025 VND | As at 01 Jan. 2025 VND |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Trade receivables from related parties - Refer to Note 8 | 65,737,074 | 8,765,591 |
| Trade receivables from customers: | | |
| Tan Cang - Cai Mep International Terminal Company Limited | 25,548,801,669 | 23,325,541,988 |
| CMA CGM S.A. C/O CMA CGM Vietnam JSC | 20,831,921,211 | 20,641,110,734 |
| MSC Mediterranean Shipping Company S.A. | 20,351,441,546 | 30,992,258,486 |
| Hapag-Lloyd AG | 18,574,485,231 | - |
| Other customers (*) | 97,420,788,915 | 69,132,000,726 |
| Total | 182,793,175,646 | 144,099,677,525 |

(*) As at 31 December 2025, any component of trade receivables from other customers was less than 10% of the total current trade receivables.

4.4. Other current receivables

| | As at 31 Dec. 2025 VND | | As at 01 Jan. 2025 VND | |
|----------------------------|---------------------------|------------|---------------------------|------------|
| | Amount | Provisions | Amount | Provisions |
| Interest receivables | 9,432,868,729 | - | 5,279,194,521 | - |
| Receivables from employees | 30,000,000 | - | 340,000,000 | - |
| Other receivables | 737,109,144 | - | 1,324,546,835 | - |
| Total | 10,199,977,873 | - | 6,943,741,356 | - |

DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY
Address: 1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Hung Ward, Dong Nai Province, Vietnam

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.5. Doubtful debts

| | As at 31 Dec. 2025 VND | | As at 01 Jan. 2025 VND | |
|---|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
| | Cost | Recoverable amount | Cost | Recoverable amount |
| Overdue receivables or not yet due but uncollectible | 3,185,838,361 | 456,537,512 | 2,657,803,261 | 133,687,037 |
| Overdue days and overdue trade receivables are analysed by debtor as follows: | | | | |
| | As at 31 Dec. 2025 VND | | As at 01 Jan. 2025 VND | |
| | Cost | Recoverable amount | Cost | Recoverable amount |
| | | Overdue days | | Overdue days |
| Long Thanh Petroleum Chemical Joint Stock Company | 531,150,100 | 371,805,070 | - | - |
| No.1 Viet Son Construction Joint Stock Company | 183,204,339 | - | 183,204,339 | - |
| Other | 2,471,483,922 | 84,732,442 | 2,474,598,922 | 133,687,037 |
| Total | 3,185,838,361 | 456,537,512 | 2,657,803,261 | 133,687,037 |

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

| 4.5. Tangible fixed assets | Buildings, structures VND | Machinery and equipment VND | Motor vehicles VND | Management equipment and devices VND | Others VND | Total VND |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Cost: | | | | | | |
| As at 01 Jan. 2025 | 747,365,779,260 | 116,720,230,791 | 70,255,936,321 | 12,548,187,662 | 16,507,748,301 | 963,397,882,335 |
| Purchase | - | 126,388,889 | 18,510,891,127 | 971,995,181 | 538,179,630 | 20,147,454,827 |
| Self-construction | 6,201,057,254 | - | 287,742,113 | 116,611,111 | - | 6,605,410,478 |
| Disposals | - | - | (655,782,364) | (188,180,500) | - | (843,962,864) |
| As at 31 Dec. 2025 | 753,566,836,514 | 116,846,619,680 | 88,398,787,197 | 13,448,613,454 | 17,045,927,931 | 989,306,784,776 |
| Accumulated depreciation: | | | | | | |
| As at 01 Jan. 2025 | 432,789,474,584 | 95,108,455,235 | 61,918,809,082 | 8,834,645,054 | 11,864,700,329 | 610,516,084,284 |
| Depreciation | 36,101,303,281 | 6,734,763,436 | 3,330,034,451 | 1,108,943,993 | 1,583,871,036 | 48,858,916,197 |
| Disposals | - | - | (655,782,364) | (188,180,500) | - | (843,962,864) |
| As at 31 Dec. 2025 | 468,890,777,865 | 101,843,218,671 | 64,593,061,169 | 9,755,408,547 | 13,448,571,365 | 658,531,037,617 |
| Net book value: | | | | | | |
| As at 01 Jan. 2025 | 314,576,304,676 | 21,611,775,556 | 8,337,127,239 | 3,713,542,608 | 4,643,047,972 | 352,881,798,051 |
| As at 31 Dec. 2025 | 284,676,058,649 | 15,003,401,009 | 23,805,726,028 | 3,693,204,907 | 3,597,356,566 | 330,775,747,159 |

The amount of year-end net book value of tangible fixed assets totalling VND 85,608,910,808 was mortgaged as loan security - Refer to Note 4.15.

The historical cost of tangible fixed assets fully depreciated but still in use totalled VND 334,425,914,207.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.7. Intangible fixed assets

| Items | Land use rights VND | Software accounting, licenses VND | Total VND |
|---------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Cost: | | | |
| As at 01 Jan. 2025 | 1,818,363,207 | 7,265,050,901 | 9,083,414,108 |
| Purchase | - | 570,367,000 | 570,367,000 |
| As at 31 Dec. 2025 | 1,818,363,207 | 7,835,417,901 | 9,653,781,108 |
| Accumulated amortisation: | | | |
| As at 01 Jan. 2025 | - | 5,721,020,857 | 5,721,020,857 |
| Amortisation | - | 210,258,944 | 210,258,944 |
| As at 31 Dec. 2025 | - | 5,931,279,801 | 5,931,279,801 |
| Net book value: | | | |
| As at 01 Jan. 2025 | 1,818,363,207 | 1,544,030,044 | 3,362,393,251 |
| As at 31 Dec. 2025 | 1,818,363,207 | 1,904,138,100 | 3,722,501,307 |

The historical cost of intangible fixed assets fully depreciated but still in use totalled VND 5,679,310,961.

4.8. Construction in progress

| | As at 31 Dec. 2025 VND | As at 01 Jan. 2025 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Compensation costs for Dong Nai Port expansion phase 2B | 137,546,693,000 | 113,187,064,000 |
| Compensation costs for Dong Nai Port expansion phase 2 (9 ha) | 72,305,752,425 | 65,984,124,425 |
| Infrastructure investment costs for the resettlement area serving the Dong Nai Port expansion phase 2 project | 52,586,971,360 | 52,586,971,360 |
| New office building No. 2LBT | 21,860,877,595 | 2,820,000 |
| Other projects | 7,754,425,809 | 2,462,905,209 |
| Total | 292,054,720,189 | 234,223,884,994 |

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.9. Non-current prepayments

| | As at 31 Dec. 2025 VND | As at 01 Jan. 2025 VND |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Land rental prepayment (*) | 34,868,620,180 | 36,162,839,668 |
| Compensation and site clearance costs not deductible from land rentals | 7,696,387,070 | 7,898,923,574 |
| Others | 329,275,198 | 244,670,533 |
| Total | 42,894,282,448 | 44,306,433,775 |

(*) Representing the amounts the Company has advanced to compensate for the 3-hectare land, the 42,776.8 m2 land and the 158,584.8 m2 land, which is deducted from the annual land rental that the Company must pay to the State Budget (Dong Nai Provincial Tax Department). On 24 September 2015, Dong Nai Provincial Tax Department issued Notice No. 687/TB.CT.QLCKTTD and 120/TB.CT.QLCKTTD, allowing Dong Nai Port Joint Stock Company to convert the remaining amount to be deducted corresponding to the time of completing the obligation to pay land rental until the end of the land lease term.

4.10. Current trade payables

| | As at 31 Dec. 2025 VND | | As at 01 Jan. 2025 VND | |
|---|---------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|
| | Amount | Payable amount | Amount | Payable amount |
| Trade payables to related parties - Refer to Note 8 | 17,804,760,239 | 17,804,760,239 | 12,467,459,856 | 12,467,459,856 |
| Binh Khanh Company Limited | 27,484,192,405 | 27,484,192,405 | 17,297,964,735 | 17,297,964,735 |
| HPS Marine Shipping Services Company Limited | 13,122,030,423 | 13,122,030,423 | 15,659,979,344 | 15,659,979,344 |
| Other suppliers (*) | 60,734,452,845 | 60,734,452,845 | 45,702,249,918 | 45,702,249,918 |
| Total | 119,145,435,912 | 119,145,435,912 | 91,127,653,853 | 91,127,653,853 |

(*) As at 31 December 2025, any component of payables to other suppliers was less than 10% of the total current trade payables.

(See the next page)

DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY

Address: 1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Hung Ward, Dong Nai Province, Vietnam

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.11. Tax and amounts receivable from, payable to the State budget

| | As at 31 Dec. 2025 VND | Incurred VND | As at 01 Jan. 2025 VND | | As at 31 Dec. 2025 VND | Movements in the year VND | As at 01 Jan. 2025 VND |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------|------------------------------|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Receivable | Payable | Paid | | Receivable | Payable | |
| Value added tax deductible | - | 73,347,104,727 | (73,347,104,727) | | - | - | - |
| Value added tax | - | 48,691,585,863 | (47,447,853,507) | | - | 2,251,270,065 | - |
| Corporate income tax | - | 109,106,816,706 | (106,088,711,939) | | - | 23,744,338,027 | - |
| Personal income tax | - | 13,795,316,355 | (10,693,690,355) | | - | 1,160,818,000 | - |
| Real estate tax and land rental tax | 6,998,006,503 | 4,964,376,375 | (11,932,147,078) | | 30,235,800 | - | - |
| Non-agricultural land use tax | - | 519,542,811 | (519,542,811) | | - | - | - |
| Other taxes | - | 19,794,380 | (14,024,779) | | - | - | - |
| Total | 6,998,006,503 | 177,097,432,492 | (176,695,970,469) | | 30,235,800 | 27,156,426,092 | 27,156,426,092 |

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.12. Payables to employees

Representing the remaining salaries payable to employees as at 31 December 2025.

4.13. Current accrued expenses

| | As at 31 Dec. 2025 VND | As at 01 Jan. 2025 VND |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Accrued expenses for transportation and handling service | 9,349,772,171 | 7,652,488,780 |
| Accrued other expenses | 812,413,919 | 376,896,187 |
| Total | 10,162,186,090 | 8,029,384,967 |

4.14. Other payables

| | As at 31 Dec. 2025 VND | As at 01 Jan. 2025 VND |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Current: | | |
| Dividend payables | 28,314,370 | 207,244,495 |
| Other payables | 4,471,143,033 | 4,520,130,308 |
| Total | 4,499,457,403 | 4,727,374,803 |
| Non-current: | | |
| Payables to Southern Gas Trading Joint Stock Company for land clearance support to residents | 16,530,632,897 | 16,530,632,897 |
| Other payables | 8,098,957,345 | 8,038,957,345 |
| Total | 24,629,590,242 | 24,569,590,242 |

(See the next page)

DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY

Address: 1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Hung Ward, Dong Nai Province, Vietnam

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.15. Loans

Loans are analysed as follows:

| | As at 31 Dec. 2025 VND | | Movements in the year VND | | As at 01 Jan. 2025 VND | |
|--|---------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | Amount | Payable amount | Increase | Decrease | Amount | Payable amount |
| Current loans (a) | 70,579,748,150 | 70,579,748,150 | 120,430,754,827 | (73,307,340,010) | 23,456,333,333 | 23,456,333,333 |
| Non-current loans (b) | 24,625,000,000 | 24,625,000,000 | - | (20,580,000,000) | 45,205,000,000 | 45,205,000,000 |
| Total | 95,204,748,150 | 95,204,748,150 | 120,430,754,827 | (93,887,340,010) | 68,661,333,333 | 68,661,333,333 |
| (a) Details of current loans are as follows: | | | | | | |
| Current loans: | | | | | As at 31 Dec. 2025 VND | As at 01 Jan. 2025 VND |
| Shinhan Bank Vietnam Limited | | VND | 4.35% - 4.65% per annum | | 49,999,748,150 | - |
| Current portion of non-current loans: | | | | | | |
| Dong Nai Province Development Investment Fund | | VND | 7.0% per annum | | 10,500,000,000 | 10,500,000,000 |
| Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade | | VND | 7.2% per annum | | 10,080,000,000 | 12,956,333,333 |
| Total | | | | | 70,579,748,150 | 23,456,333,333 |

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

(b) Details of non-current loans are as follows:

| | Currency | Interest rates | As at 31 Dec. 2024 VND | As at 01 Jan. 2024 VND |
|--|----------|----------------|------------------------------|------------------------------|
| Dong Nai Province Development Investment Fund | VND | 7.0% per annum | 16,775,000,000 | 27,275,000,000 |
| Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade | VND | 7.2% per annum | 7,850,000,000 | 17,930,000,000 |
| Total | | | 24,625,000,000 | 45,205,000,000 |

Details loans are as follows:

- Loans from Shinhan Bank Vietnam Limited:

Credit line: VND 50,000,000,000.
 Loan term: 12 months.
 Interest rate: 4.35% - 4.65% per annum.
 Purpose: Additional working capital.
 Mortgage: No collateral provided.

- Loans from Dong Nai Province Development Investment Fund:

(i) Credit line: VND 100,000,000,000.
 Loan term: 120 months.
 Interest rate: 7.0% per annum.
 Purpose: Investment in the 30,000 DWT (B4 berth) project under Phase 1 of Go Dau B Port.
 Mortgage: 2 fixed Libebherr shore cranes (Collateral Agreement No. 33/2014.HDTC-TD dated 24 December 2014).

(ii) Credit line: VND 84,000,000,000.
 Loan term: 108 months.
 Interest rate: 7.0% per annum.
 Purpose: Investment in the 30,000 DWT (B5 berth) project under Phase 1 of Go Dau B Port.
 Mortgage: 30,000 DWT berth.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

- Loans from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade:

(i) Credit line: VND 32,925,000,000.
 Loan term: 120 months.
 Interest rate: At an interest rate equivalent to the 12-month time-deposit interest rate with interest paid at maturity plus a margin of 1.9% per annum, subject to adjustment every 03 months.
 Purpose: Payment for expenses for the implementation of Phase 2 of the Go Dau B Port project.
 Mortgage: All proceeds from the business operations, exploitation of land use rights or technical infrastructure on the land; proceeds from the business operations, exploitation of yards or technical infrastructure on the yards, rights to receive money from contracts, rights to claim debts, rights to receive insurance money, rights to receive compensation for breaches, etc. and all rights and benefits arising from the land use rights lease contract for 157,544.4 m² in Phuoc Thai Commune, Long Thanh District, Dong Nai Province, and the red gravel mixing yard of 7.15 ha and 2.17 ha under Phase 2 of the Go Dau B Port project in Phuoc Thai Commune, Long Thanh District, Dong Nai Province (Collateral Agreement No. 01/CDN/2015/HDTC).

(ii) Credit line: VND 150,000,000,000.
 Loan term: 120 months.
 Interest rate: At an interest rate equivalent to the 12-month time-deposit interest rate with interest paid at maturity plus a margin of 1.9% per annum, subject to adjustment every 03 months.
 Purpose: Coverage of reasonable project expenses paid from the Company's funds.
 Mortgage: Assets owned by the Company, according to the Collateral Agreement No. 02/CDN/2017/HDTC dated 29 September 2017.

4.16. Current provisions

Representing the provisions for the 2026 salary fund as at 31 December 2025.

4.17. Bonus and welfare fund

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Beginning balance | 36,864,913,264 | 41,719,470,616 |
| Distribution in year | 24,489,000,000 | 22,777,600,000 |
| Other increase | 27,682,800 | 18,000,000 |
| Using in year | (29,177,445,170) | (27,650,157,352) |
| Ending balance | 32,204,150,894 | 36,864,913,264 |

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.18. Owners' equity

4.18.1. Changes in owners' equity

| | Items of owner's equity | | | | Total VND |
|---|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| | Owners' contributed capital VND | Capital surplus VND | Development investment fund VND | Retained earnings VND | |
| As at 01 Jan. 2024 | 370,439,080,000 | 74,434,806,545 | 346,375,113,541 | 209,212,832,510 | 1,000,461,832,596 |
| Previous year's profits | - | - | - | 347,241,629,002 | 347,241,629,002 |
| Distribution to development investment fund | - | - | 138,829,892,000 | (138,829,892,000) | - |
| Distribution to bonus and welfare fund | - | - | - | (18,054,758,000) | (18,054,758,000) |
| Distribution to individuals and related unit bonus fund | - | - | - | (1,000,000,000) | (1,000,000,000) |
| Distribution to social work fund | - | - | - | (2,945,242,000) | (2,945,242,000) |
| Distribution to Executive Board bonus fund | - | - | - | (777,600,000) | (777,600,000) |
| Dividends | - | - | - | (85,200,988,400) | (85,200,988,400) |
| As at 01 Jan. 2025 | 370,439,080,000 | 74,434,806,545 | 485,205,005,541 | 309,645,981,112 | 1,239,724,873,198 |
| Current year's capital increase | 185,219,120,000 | - | (185,219,120,000) | - | - |
| Current year's profits | - | - | - | 436,494,431,709 | 436,494,431,709 |
| Distribution to development investment fund | - | - | 174,515,905,000 | (174,515,905,000) | - |
| Distribution to bonus and welfare fund | - | - | - | (19,086,753,000) | (19,086,753,000) |
| Distribution to individuals and related unit bonus fund | - | - | - | (1,000,000,000) | (1,000,000,000) |
| Distribution to social work fund | - | - | - | (3,470,747,000) | (3,470,747,000) |
| Distribution to Executive Board bonus fund | - | - | - | (931,500,000) | (931,500,000) |
| Dividends | - | - | - | (166,697,586,000) | (166,697,586,000) |
| As at 31 Dec. 2025 | 555,658,200,000 | 74,434,806,545 | 474,501,790,541 | 380,437,921,821 | 1,485,032,718,907 |

The distribution of dividends and profits in the current year has been carried out according to Resolution No. 41/2025/NQ-DHDCD of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders dated 24 April 2025.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.18.2. Details of owners' equity

| | As at 31 Dec. 2025 VND | As at 01 Jan. 2025 VND |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Sonadezi Corporation | 283,386,600,000 | 188,924,400,000 |
| Southern Waterborne Transport Corporation | 112,500,000,000 | 75,000,000,000 |
| Other shareholders | 159,771,600,000 | 106,514,680,000 |
| Total | 555,658,200,000 | 370,439,080,000 |

4.18.3. Shares

| | As at 31 Dec. 2025 | As at 01 Jan. 2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Number of ordinary shares registered for issue | 55,565,820 | 37,043,908 |
| Number of ordinary shares sold to public | 55,565,820 | 37,043,908 |
| Number of ordinary shares outstanding | 55,565,820 | 37,043,908 |

Par value per outstanding share: VND 10,000 per share.

4.18.4. Basic earnings per share and diluted earnings per share

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|---|------------------|------------------|
| Profit after tax attributable to ordinary shareholders | 436,494,431,709 | 347,241,629,002 |
| Adjusted for distribution to bonus and welfare fund (*) | (28,101,000,000) | (24,489,000,000) |
| Earnings for the purpose of calculating basic earnings per share and diluted earnings per share | 408,393,431,709 | 322,752,629,002 |
| Weighted average number of ordinary shares outstanding during the year (**) | 55,565,820 | 55,565,820 |
| Basic earnings per share and diluted earnings per share | 7,350 | 5,808 |

(*) The bonus and welfare fund deducted when calculating basic earning per share and diluted earnings per share for 2025 is estimated in accordance with Clause 2, Article 29, Decree No. 366/2025/ND-CP dated 31 December 2025 of the Government on the Management and Investment of State Capital in Enterprises.

(**) The weighted average number of ordinary shares outstanding during the year is calculated as follows:

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|--|-------------------|-------------------|
| Ordinary shares outstanding at the beginning of the year | 37,043,908 | 37,043,908 |
| Effect of 18,521,912 ordinary shares issued on 02 July 2025 from the Development Investment Fund | 18,521,912 | 18,521,912 |
| Weighted average number of ordinary shares outstanding during the year | 55,565,820 | 55,565,820 |

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.18.5. Dividends

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| The final dividends of 2023 (23%) | - | 85,200,988,400 |
| The first dividends of 2024 (20%) | 74,087,816,000 | - |
| The final dividends of 2024 (25%) | 92,609,770,000 | - |
| Total | 166,697,586,000 | 85,200,988,400 |

According to Resolution No. 41/2025/NQ-DHDCD of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, dated 24 April 2025, the dividend distribution rate for 2024 was 45% of the charter capital.

4.19. Off statement of financial position items

| | As at 31 Dec. 2025 | As at 01 Jan. 2025 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Foreign currencies: | | |
| USD | 294,379.94 | 225,452.13 |
| Number of bonus shares distributed as dividends by Sonadezi Chau Duc Shareholding Company | 140,000 | 140,000 |

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE INCOME STATEMENT

5.1. Revenue from rendering services

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Revenue from rendering of services | 1,568,815,372,731 | 1,333,241,943,752 |
| Revenue from rendering services to related parties - Refer to Note 8 | 6,881,401,880 | 4,073,421,546 |
| Total | 1,575,696,774,611 | 1,337,315,365,298 |

5.2. Cost of sales

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Cost of services rendered | 983,586,338,226 | 838,728,986,949 |

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.3. Finance income

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Deposit interest | 36,194,571,320 | 21,380,324,696 |
| Dividends, profits received - Refer to Note 8 | 3,274,064,000 | 3,565,987,500 |
| Gains from exchange differences | - | 1,922,616 |
| Foreign exchange gains from revaluation of foreign currency monetary items | 204,668,214 | 166,899,014 |
| Total | 39,673,303,534 | 25,115,133,826 |

5.4. Finance expense

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Interest expense | 5,296,852,852 | 7,038,145,645 |
| Losses from exchange differences | 35,043,254 | 45,924,634 |
| Total | 5,331,896,106 | 7,084,070,279 |

5.5. Selling expense

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Commission and brokerage expense | 9,156,580,673 | 8,744,371,045 |
| Employee expense | 5,029,632,808 | 5,634,639,402 |
| Other expense | 7,882,196,057 | 7,897,196,410 |
| Total | 22,068,409,538 | 22,276,206,857 |

5.6. General and administrative expense

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Employee expense | 31,327,508,617 | 28,478,465,509 |
| Depreciation expense | 525,091,668 | 608,892,386 |
| Taxes, charges, and fees | 5,651,339,960 | 11,039,369,949 |
| Provisions expense for doubtful debts | 205,184,625 | 153,967,645 |
| Rendered services expense | 4,004,784,599 | 3,852,489,865 |
| Other expense | 17,463,277,059 | 17,069,042,853 |
| Total | 59,177,186,528 | 61,202,228,207 |

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.7. Production and business costs by element

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|---------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Material expense | 15,753,303,488 | 15,735,742,519 |
| Employee expense | 126,472,880,245 | 114,475,073,217 |
| Depreciation expense | 49,069,175,141 | 51,067,833,551 |
| Provisions expense for doubtful debts | 205,184,625 | 153,967,645 |
| Service expense | 813,685,493,589 | 679,153,833,245 |
| Other expense | 59,645,897,204 | 61,620,971,836 |
| Total | 1,064,831,934,292 | 922,207,422,013 |

5.8. Current corporate income tax expense

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|--|------------------------|-----------------------|
| CIT expense of the current year | 109,091,933,072 | 86,247,011,719 |
| Adjusted for tax expense of previous years | 14,883,636 | 75,455,059 |
| Total current CIT expense | 109,106,816,708 | 86,322,466,778 |

CIT expense calculated on the taxable income of the current year is determined as follows:

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|---|------------------------|-----------------------|
| Accounting profit before tax for the year | 545,601,248,417 | 433,564,095,780 |
| Add: Adjustments according to CIT law | 3,132,480,944 | 1,236,950,313 |
| Less: Income tax exemption (dividends received) | (3,274,064,000) | (3,565,987,500) |
| Taxable income from business activities | 545,459,665,361 | 431,235,058,593 |
| Current CIT rate | 20% | 20% |
| Current CIT expense | 109,091,933,072 | 86,247,011,719 |

The adjustments for the increases, decreases in the taxable income represent mainly non - tax - deductible items as regulated by CIT law.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE CASH FLOW STATEMENT

6.1. Cash receipts from loans in the year

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|---|------------------|------------------|
| Cash receipts from loans under normal contracts | 99,850,754,827 | 183,011,084,055 |

6.2. Cash repayments of principal amounts borrowed

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|--|------------------|-------------------|
| Cash repayment of principal amounts under normal contracts | (73,307,340,010) | (250,163,911,698) |

7. SEGMENT REPORTING

According to the assessment of the Company's management, risks and profitability ratio of the Company are not impacted of the differences in products that the Company render, or the Company operating in many different geographies, as follows:

- The business segment: the business activities of the Company are mainly in the field of port so there is no difference in risk and economic benefits by business segment which are necessary to be disclosed;
- The geographical segment: the Company's operations are mainly port services in the Dong Nai province area, so there is no difference in risk and economic benefits by the geographical area which are necessary to be disclosed.

Accordingly, the Company has one business segment and one geographical segment and therefore does not present separate segment information in accordance with VAS 28 - Segment Reporting.

8. RELATED PARTIES

List of related parties

1. Sonadezi Corporation
2. Southern Waterborne Transport Corporation
3. Long Thanh Port Joint Stock Company
4. Dong Nai Port Services Joint Stock Company
5. Dong Nai Water Joint Stock Company
6. Sonadezi Long Binh Shareholding Company
7. Sonadezi Environment Joint Stock Company
8. Sonadezi Services Joint Stock Company
9. Sonadezi Chau Duc Shareholding Company
10. Dong Nai Paint Joint Stock Company
11. Dong Nai Number One Logistics Corporation
12. The Board of Directors, management, the Supervisory Committee and Chief Accountant

Relationship

- Parent company
- Significant influence shareholder
- Associate
- Associate
- Fellow subsidiary
- Fellow subsidiary
- Fellow subsidiary
- Fellow subsidiary
- Fellow subsidiary
- Fellow subsidiary
- Having key management personnel in common
- Key management personnel

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

At the end of the reporting year, the balances with related parties are as follows:

| | As at 31 Dec. 2025 VND | As at 01 Jan. 2025 VND |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Current trade receivables: | | |
| Dong Nai Number One Logistics Corporation | 41,350,901 | 1,312,727 |
| Long Thanh Port Joint Stock Company | 18,575,136 | 6,500,736 |
| Dong Nai Port Services Joint Stock Company | 5,811,037 | 952,128 |
| Total - Refer to Note 4.3 | 65,737,074 | 8,765,591 |
| Current trade payables: | | |
| Dong Nai Port Services Joint Stock Company | (12,238,620,787) | (7,278,437,117) |
| Dong Nai Number One Logistics Corporation | (5,311,219,105) | (4,982,766,799) |
| Sonadezi Long Binh Shareholding Company | (206,711,400) | (188,133,540) |
| Sonadezi Environment Joint Stock Company | (48,208,947) | (18,122,400) |
| Total - Refer to Note 4.10 | (17,804,760,239) | (12,467,459,856) |
| During the reporting year, the Company has had related party transactions as follows: | | |
| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
| Rendering of services: | | |
| Dong Nai Number One Logistics Corporation | 5,495,070,941 | 2,648,546,785 |
| Dong Nai Port Services Joint Stock Company | 889,217,953 | 855,194,477 |
| Long Thanh Port Joint Stock Company | 497,112,986 | 565,120,100 |
| Southern Waterborne Transport Corporation | - | 4,185,184 |
| Dong Nai Paint Joint Stock Company | - | 375,000 |
| Total - Refer to Note 5.1 | 6,881,401,880 | 4,073,421,546 |

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

| | Year 2025 VND | Year 2024 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Purchase of goods, services: | | |
| Dong Nai Port Services Joint Stock Company | 71,189,845,234 | 64,024,346,139 |
| Dong Nai Number One Logistics Corporation | 42,167,693,306 | 53,687,325,119 |
| Sonadezi Long Binh Shareholding Company | 2,366,100,600 | 2,101,201,000 |
| Sonadezi Environment Joint Stock Company | 648,398,284 | 231,350,000 |
| Dong Nai Water Joint Stock Company | 648,286,060 | 615,248,300 |
| Long Thanh Port Joint Stock Company | 133,023,800 | 35,516,000 |
| Southern Waterborne Transport Corporation | 119,379,630 | 22,930,554 |
| Sonadezi Services Joint Stock Company | 14,000,000 | 14,000,000 |
| Sonadezi College of Technology and Management | 14,000,000 | - |
| Total | 117,300,726,914 | 120,731,917,112 |
| Other income from oil spill sharing: | | |
| Long Thanh Port Joint Stock Company | 84,000,000 | 77,000,000 |
| Dividends and profits received: | | |
| Sonadezi Chau Duc Shareholding Company | 1,260,000,000 | 840,000,000 |
| Dong Nai Port Services Joint Stock Company | 1,080,000,000 | 1,215,000,000 |
| Long Thanh Port Joint Stock Company | 934,064,000 | 1,510,987,500 |
| Total - Refer to Note 5.3 | 3,274,064,000 | 3,565,987,500 |
| Dividend payouts: | | |
| Sonadezi Corporation | 85,015,980,000 | 43,452,612,000 |
| Southern Waterborne Transport Corporation | 33,750,000,000 | 17,250,000,000 |
| Long Thanh Port Joint Stock Company | 2,381,400,000 | 1,217,160,000 |
| Mr. Nguyen Ngoc Tuan | 361,080,000 | 261,832,000 |
| Mr. Huynh Ngoc Tuan | 55,890,000 | 17,388,000 |
| Mr. Do Minh Tuan | 34,020,000 | 28,566,000 |
| Mr. Nguyen Van Ban | 9,000,000 | 460,000 |
| Total | 121,607,370,000 | 62,228,018,000 |

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Remunerations of the Board of Directors are as follows:

| <u>Name</u> | <u>Position</u> | <u>Year 2025 VND</u> | <u>Year 2024 VND</u> |
|----------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Mr. Tran Thanh Hai | Chairperson of the Board of Directors | 253,553,000 | 340,314,000 |
| Mr. Huynh Ngoc Tuan | Member of the Board of Directors | 199,941,000 | 235,602,000 |
| Mr. Nguyen Tien Hung | Member of the Board of Directors | 199,941,000 | 235,600,000 |
| Mr. Dang Doan Kien | Member of the Board of Directors | 199,941,000 | 235,600,000 |
| Mr. Nguyen Ngoc Tuan | Member of the Board of Directors (appointed on 24 April 2025) | 108,280,000 | - |
| Mr. Tran Van Nguyen | Member of the Board of Directors (resigned on 24 April 2025) | 91,661,000 | 235,600,000 |
| Total | | <u>1,053,317,000</u> | <u>1,282,716,000</u> |

Salaries of management and Chief Accountant are as follows:

| <u>Name</u> | <u>Position</u> | <u>Year 2025 VND</u> | <u>Year 2024 VND</u> |
|------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Mr. Nguyen Ngoc Tuan | General Director | 1,788,243,000 | 1,699,010,000 |
| Mr. Huynh Ngoc Tuan | Vice General Director | 1,370,978,000 | 1,302,567,000 |
| Mr. Nguyen Van Ban | Vice General Director | 1,370,978,000 | 1,302,567,000 |
| Mr. Do Minh Tuan | Vice General Director (appointed on 01 August 2024) | 1,192,140,000 | 471,939,000 |
| Mr. Tran Van Nguyen | Vice General Director (resigned on 01 July 2024) | - | 651,284,000 |
| Ms. Vu Thi Quynh Trang | Chief Accountant | 968,622,000 | 920,288,000 |
| Total | | <u>6,690,961,000</u> | <u>6,347,655,000</u> |

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Remunerations of the Supervisory Committee are as follows:

| <u>Name</u> | <u>Position</u> | <u>Year 2025 VND</u> | <u>Year 2024 VND</u> |
|----------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Ms. Nguyen Thi Thu Trang | Head | 1,076,201,000 | 1,104,345,000 |
| Ms. Hoang Thi Thu Thuy | Member | 186,401,000 | 157,068,000 |
| Mr. Nguyen Mai Khanh Trinh | Member (appointed on 24 April 2025) | 108,280,000 | - |
| Mr. Ho Si Tuan | Member (resigned on 24 April 2025) | 78,121,000 | 157,068,000 |
| Total | | <u>1,449,003,000</u> | <u>1,418,481,000</u> |

9. COMMITMENT UNDER OPERATING LEASES

The Company rents land from the State under operating leases. The leases are for an average period of 50 years, with fixed rentals over the same period:

| | <u>Year 2025 VND</u> | <u>Year 2024 VND</u> |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Payments under operating leases recognised as an expense in the year | 4,964,376,375 | 10,422,128,901 |
| As at 31 December 2025, the Company has outstanding commitments under non-cancellable operating leases that fall due as follows: | | |
| | <u>As at 31 Dec. 2025 VND</u> | <u>As at 01 Jan. 2025 VND</u> |
| Within one year | 10,482,059,738 | 10,438,224,873 |
| Later than one year but within five years | 45,085,072,321 | 43,921,936,395 |
| Later than five years | 230,536,577,403 | 209,894,367,658 |
| Total | <u>286,103,709,462</u> | <u>264,254,528,926</u> |

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

10. COMPARATIVE FIGURES

Income statement (excerpted):

| | Year 2024 VND (Reclassified) | Year 2024 VND (As previously reported) |
|---|------------------------------------|---|
| Basic earnings per share and diluted earnings per share | 5,808 | 8,713 |

The Company completed the issuance of shares from the Development Investment Fund on 02 July 2025. Accordingly, in compliance with Vietnamese Accounting Standard No. 30 Earnings per Share, the figures for basic earnings per share and diluted earnings per share for 2024 have been adjusted to ensure comparability.

11. EVENTS AFTER THE END OF THE REPORTING YEAR

No other matter or circumstance has arisen since 31 December 2025 that has significantly affected, or may significantly affect the Company's operations, the results of those operations, or the Company's state of affairs in future financial years.



Nguyen Ngoc Tuan
General Director

Vu Thi Quynh Trang
Chief Accountant

Nguyen Canh Thin
Preparer

Dong Nai, 10 March 2026

DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY

ANNUAL REPORT 2025





DONG NAI PORT JSC

1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Hung Ward, Dong Nai Province, Vietnam

TEL. 02513.832.225

FAX. 02513.831.259

WEB. <http://dongnai-port.com>

