

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI



BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 1/NĂM 2026

KÍNH GỬI: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM

CÔNG TY
CỔ PHẦN
CẢNG
ĐỒNG NAI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ
PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
DN:
OID.0.9.2342.18200334112.1.1
+OID.0.9.2342.18200334112.1.2.1
CÔNG
TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG
NAI, 1-Bên Hố, S.ĐỒNG NAI,
C.V.N.
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
Date: 2026-04-17 16:49:52
Foxit Reader Version: 9.7.2



Tháng 4/2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2026

ĐVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.239.785.315.994	1.103.482.193.800
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	231.402.787.957	120.909.755.728
1. Tiền	111		135.402.787.957	74.909.755.728
2. Các khoản tương đương tiền	112		96.000.000.000	46.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		814.100.000.000	778.900.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		814.100.000.000	778.900.000.000
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		186.040.093.044	194.797.545.911
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	179.445.919.283	182.793.175.646
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.698.758.176	4.533.693.241
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.4	5.624.716.434	10.199.977.873
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	5.5	(2.729.300.849)	(2.729.300.849)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	140		1.080.253.295	1.183.882.762
1. Hàng tồn kho	141		1.080.253.295	1.183.882.762
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		7.162.181.698	7.691.009.399
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.9	793.637.290	693.002.896
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162			0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	163		6.368.544.408	6.998.006.503
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B- TÀI SẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN	200		740.433.856.710	740.412.251.103



TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215			
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	220		326.376.673.795	334.498.248.466
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	322.703.862.991	330.775.747.159
- Nguyên giá	222		992.093.151.329	989.306.784.776
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(669.389.288.338)	(658.531.037.617)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			-
- Nguyên giá	225			-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	3.672.810.804	3.722.501.307
- Nguyên giá	228		9.670.176.108	9.653.781.108
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(5.997.365.304)	(5.931.279.801)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233			
- Nguyên giá	234			
- Giá trị khấu hao lũy kế (*)	235			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238			
IV. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	5.6	300.619.398.999	292.054.720.189
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		300.619.398.999	292.054.720.189
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.2	70.965.000.000	70.965.000.000
1. Đầu tư vào các công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		15.165.000.000	15.165.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		55.800.000.000	55.800.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	270		42.472.783.916	42.894.282.448

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.9	42.472.783.916	42.894.282.448
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	272			
3. Thiết bị, vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(280=100+200)	280		1.980.219.172.704	1.843.894.444.903
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		495.812.071.410	358.861.725.996
I.Nợ ngắn hạn	310		446.557.481.168	309.607.135.754
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	88.065.199.428	119.145.435.912
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		947.040.805	1.034.096.630
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		111.159.954.370	28.314.370
4. Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	314	5.11	33.171.186.809	34.525.658.818
5. Phải trả người lao động	315	5.12	18.503.472.000	18.594.173.000
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		5.502.661.960	10.162.186.090
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		14.422.463.054	1.074.170.247
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.14	5.516.323.861	4.471.143.033
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.15	124.678.572.942	70.579.748.150
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.16	22.788.058.610	17.788.058.610
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		21.802.547.329	32.204.150.894
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	330		49.254.590.242	49.254.590.242
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338	5.14	24.629.590.242	24.629.590.242
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.15	24.625.000.000	24.625.000.000
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D.NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.484.407.101.294	1.485.032.718.907
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18.1	1.484.407.101.294	1.485.032.718.907
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		555.658.200.000	555.658.200.000

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
'- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		555.658.200.000	555.658.200.000
'- Cổ phiếu ưu đãi	411b			-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		74.434.806.545	74.434.806.545
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			-
6 Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		474.501.790.541	474.501.790.541
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		379.812.304.208	380.437.921.821
'- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		269.306.281.821	118.459.395.112
'- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		110.506.022.387	261.978.526.709
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)	440		1.980.219.172.704	1.843.894.444.903

Người Lập

Nguyễn Cảnh Thìn

Kế Toán Trưởng

Vũ Thị Quỳnh Trang



Ngày... tháng.....năm 2026

Đông Giám Đốc

Nguyễn Ngọc Tuấn



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 1 NĂM 2026

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết	Quý 01		Lũy Kế	
	số	Minh	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	375.949.837.759	354.488.624.968	375.949.837.759	354.488.624.968
2. Các khoản giảm trừ	02				-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ(10=01-02)	10		375.949.837.759	354.488.624.968	375.949.837.759	354.488.624.968
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	221.874.579.448	212.538.981.008	221.874.579.448	212.538.981.008
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		154.075.258.311	141.949.643.960	154.075.258.311	141.949.643.960
6. Lãi lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21				-	
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	2.847.556.274	2.732.800.453	2.847.556.274	2.732.800.453
8. Chi phí tài chính	23	6.4	1.221.459.714	1.087.423.705	1.221.459.714	1.087.423.705
- Trong đó lãi vay phải trả	24		1.219.284.101	1.079.720.840	1.219.284.101	1.079.720.840
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	4.382.209.882	3.943.977.607	4.382.209.882	3.943.977.607
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	13.318.766.852	15.746.172.176	13.318.766.852	15.746.172.176
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+21+22-(23+25+26)]	30		138.000.378.137	123.904.870.925	138.000.378.137	123.904.870.925
12. Thu nhập khác	31		133.499.533	63.013.228	133.499.533	63.013.228
13. Chi phí khác	32		1.349.686	13.709.728	1.349.686	13.709.728
14. Lợi nhuận khác	40		132.149.847	49.303.500	132.149.847	49.303.500
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		138.132.527.984	123.954.174.425	138.132.527.984	123.954.174.425
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	27.626.505.597	24.805.718.521	27.626.505.597	24.805.718.521
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại.	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		110.506.022.387	99.148.455.904	110.506.022.387	99.148.455.904
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	5.18.3	1.859	1.658	1.859	1.658
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Ngày tháng.....năm 2026

Người Lập

Nguyễn Cảnh Thìn

Kế Toán Trưởng

Vũ Thị Quỳnh Trang

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Ngọc Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (PP TRỰC TIẾP)
QUÝ 1 NĂM 2026

ĐVT: Đồng

Chỉ Tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH			-	-
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		419.575.917.043	345.317.368.621
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(234.888.823.447)	(174.002.464.981)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(27.930.302.000)	(34.355.068.000)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(1.364.430.997)	(1.239.175.956)
5. Thuế TNDN đã nộp	05		(26.762.442.796)	(23.755.841.438)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.358.120.406	5.626.292.757
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(38.688.635.719)	(34.534.937.549)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		94.299.402.490	83.056.173.454
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(11.152.171.607)	(6.158.701.010)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(814.100.000.000)	(521.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		778.900.000.000	412.700.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.446.976.554	6.319.597.709
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(37.905.195.053)	(108.839.103.301)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	109.243.572.942	35.939.838.916
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(55.144.748.150)	(5.940.000.000)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(32.261.778.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		54.098.824.792	(2.261.939.484)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		110.493.032.229	(28.044.869.331)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		120.909.755.728	278.055.890.865
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	231.402.787.957	250.011.021.534

Người Lập

Nguyễn Cảnh Thôn

Kế Toán Trưởng

Vũ Thị Quỳnh Trang



Ngày... tháng năm 2026

Tổng Giám Đốc

Nguyễn Ngọc Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****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 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 19 tháng 03 năm 2016.

Ngày 04 tháng 08 năm 2011, Công ty chính thức được cấp phép đăng ký giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 118/2011/QĐ-SGDHCM ngày 04 tháng 08 năm 2011 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. 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.

Vốn pháp định là 6.000.000.000 VND.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 555.658.200.000 VND, Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 1B-D3, Khu phố Bình Dương, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh dịch vụ cảng biển.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, 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;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan);
- Bán buôn nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (Chi tiết: Bán buôn thóc, ngô và các loại ngũ cốc khác, bán buôn nông, lâm sản, nguyên liệu khác (trừ gỗ, tre, nứa));
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt) (Chi tiết: Vận tải hành khách bằng taxi);
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Chi tiết: Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi);
- 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;
- Vận tải hàng hóa đường sắt (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2026

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại Ngày 31 tháng 03 năm 2026, 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, Khu Công Nghiệp Gò Dầu, Xã Phước Thái, Tỉnh Đồng Nai	30%	30%	30%
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai	45%	45%	45%

CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ**2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, 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.

2.2 Giả định về tính hoạt động liên tục

Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi và việc tiếp tục tài trợ của các chủ đầu tư trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo này không có lý do nào để Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng các chủ đầu tư sẽ không tiếp tục tài trợ để Công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc tại Ngày 31 tháng 03 năm 2026 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

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 sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc tại Ngày 31 tháng 03 năm 2026.

CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Ngoại tệ

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội, tỷ giá của ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam

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.

4.2 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 03 năm 2026 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào Ngày 31 tháng 03 năm 2026. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, 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”.

4.4 Đầu tư tài chính

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.

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.

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.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn***

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 (Thông tư 48).

4.5 Các khoản phải thu***Nguyên tắc ghi nhận***

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính.

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

4.6 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).

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.

4.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô 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 là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích từ 03 – 08 năm.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích từ 03 – 08 năm.

Khi thanh lý bán tài sản vô hình, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản vô hình được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

4.8 Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ được phân loại là chi phí chờ phân bổ ngắn hạn và chi phí chờ phân bổ dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến 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.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê đất được phân bổ theo thời hạn thuê từ 10 – 50 năm;
- Chi phí mua bảo hiểm được phân bổ trong vòng 1 năm;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được phân bổ;
- Chi phí đào tạo, quảng cáo được phân bổ.

4.9 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.

4.10 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.

4.11 Chi phí phải trả và dự phòng phải trả***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.

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.

4.12 Vốn chủ sở hữu***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

Vốn đầu tư 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, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

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

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 cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.13 Doanh thu, thu nhập khác***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.

4.14 Giá vốn

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.

4.15 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh trong kỳ chủ yếu là chi phí lãi vay và lỗ tỷ giá hối đoái.

4.16 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 quảng cáo, hoa hồng bán hàng.



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 (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí đồ dùng văn phòng, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

4.17 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%.

Ưu đãi, miễn giảm thuế

Công ty được hưởng thuế suất thuế TNDN ưu đãi 10% cho thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính (cảng biển) trong thời hạn 12 năm kể từ năm 2009 và được giảm 50% số thuế phải nộp từ hoạt động kinh doanh chính trong thời hạn 8 năm kể từ năm 2009. Chính sách thuế ưu đãi áp dụng đối với Công ty đã được cơ quan thuế chấp nhận trong các biên bản quyết toán thuế gần đây

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và 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%

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.

4.18 Lãi 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.

4.19 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.

THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	674.233.558	416.551.342
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	134.728.554.399	74.493.204.386
Các khoản tương đương tiền	96.000.000.000	46.000.000.000
Cộng	231.402.787.957	120.909.755.728

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1- 3 tháng với lãi suất từ 2,1%- 4.75%/năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết và đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
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	36.729.000.000	
Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	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. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Cảng Long Thành là: kinh doanh khai thác cầu cảng, khai thác kho tàng bến bãi, bốc xếp và vận tải hàng hóa bằng ô tô trong và ngoài cảng và các dịch vụ của ngành hàng hải, dịch vụ sửa chữa phương tiện bốc xếp, vận tải, tàu lai dắt, vận chuyển hàng hóa đường thủy, đường bộ, cung cấp nhiên liệu (xăng, dầu, dầu nhớt các loại), 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. 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.
- (c) Khoản đầu tư này chiếm 0,7% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là cho thuê đất và mặt bằng, tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng.
- (d) Khoản đầu tư này chiếm 10.1% vốn điều lệ của Công ty CP Sonadezi Bình Thuận
- (*) 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 bởi vì 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Phải thu của khách hàng cung cấp dịch vụ		
MSC MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY S.A	19.551.352.189	20.351.441.546
Công ty TNHH Cảng Quốc Tế Tân Cảng – Cái Mép	17.078.844.795	25.548.801.669
CMA-CGM SA C/O CMA-CGM VIET NAM JSC,	15.595.000.489	20.831.921.211
Hapag – Lloyd AG	16.316.100.146	18.574.485.231
Các khách hàng khác	110.782.448.074	97.420.788.915
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – xem thêm mục 9	122.173.590	65.737.074
Cộng	179.445.919.283	182.793.175.646

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Dự thu lãi tiền gửi	3.833.448.449	9.432.868.729
Tạm ứng	270.536.116	30.000.000
Phải thu khác	1.520.353.071	737.109.144
Cộng	5.624.716.434	10.199.977.873

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5 Nợ xấu

	Tại ngày 31/03/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	3.185.838.361	2.729.300.849	456.537.512	3.185.838.361	2.729.300.849	456.537.512
Cộng	3.185.838.361	2.729.300.849	456.537.512	3.185.838.361	2.729.300.849	456.537.512

Các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2 (9 ha)	72.305.752.425	72.305.752.425
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
Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2B	138.546.693.000	138.546.693.000
Nhà văn phòng mới số 2LBT	25.228.402.952	21.860.877.595
Công trình khác	11.951.579.262	6.754.425.809
Cộng	300.619.398.999	292.054.720.189

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7 Tàng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2026	753.566.836.514	116.846.619.680	88.398.787.197	13.448.613.454	17.045.927.931	989.306.784.776
Mua trong quý 1 năm 2026		50.635.785				50.635.785
Đầu tư XD CB hoàn thành	2.348.388.937			387.341.831		2.735.730.768
Giảm khác						
Tại ngày 31/03/2026	755.915.225.451	116.897.255.465	88.398.787.197	13.835.955.285	17.045.927.931	992.093.151.329
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2026	468.890.777.865	101.843.218.671	64.593.061.169	9.755.408.547	13.448.571.365	658.531.037.617
Khấu hao trong quý 1 năm 2026	7.738.738.037	1.354.639.926	1.106.680.165	311.455.860	346.736.733	10.858.250.721
Giảm khác						
Tại ngày 31/03/2026	476.629.515.902	103.197.858.597	65.699.741.334	10.066.864.407	13.795.308.098	669.389.288.338
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2026	284.676.058.649	15.003.401.009	23.805.726.028	3.693.204.907	3.597.356.566	330.775.747.159
Tại ngày 31/03/2026	279.285.709.549	13.699.396.868	22.699.045.863	3.769.090.878	3.250.619.833	322.703.862.991

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 81.249.370.462 VND – xem thêm mục 5.13.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tại ngày 31/03/2026 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 347.616.289.559 VND.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán, bản quyền	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2026	1.818.363.207	7.835.417.901	9.653.781.108
Mua trong quý 1 năm 2026		16.395.000	16.395.000
Tại ngày 31/03/2026	1.818.363.207	7.851.812.901	9.670.176.108
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2026		5.931.279.801	5.931.279.801
Khấu hao trong quý 1 năm 2026		66.085.503	66.085.503
Tăng khác			
Giảm khác			
Tại ngày 31/03/2026		5.997.365.304	5.997.365.304
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2026	1.818.363.207	1.904.138.100	3.722.501.307
Tại ngày 31/03/2026	1.818.363.207	1.854.447.597	3.672.810.804

5.9 Chi phí chờ phân bổ

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	793.637.290	693.002.896
Cộng	793.637.290	693.002.896
Dài hạn:		
Tiền thuê đất trả trước	34.545.065.308	34.868.620.180
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng không được khấu trừ vào tiền thuê đất	7.645.752.944	7.696.387.070
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	281.965.664	329.275.198
Cộng	42.472.783.916	42.894.282.448

Tiền thuê đất trả trước là khoản tiền Công ty đã ứng ra để đền bù khu đất 3 ha, khu đất 42.776,8m² 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 24/09/2015, Cục thuế Tỉnh Đồng Nai có Thông báo số 687/TB.CT.QLCKTTD và 120/TB.CT.QLCKTTD cho phép Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai quy đổi 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.10 Phải trả người bán ngắn hạn**

Người bán	Tại ngày 31/03/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
- Công Ty TNHH Dịch vụ Bốc Xếp Bình Khánh	15.873.522.098	15.873.522.098	27.484.192.405	27.484.192.405
- Công Ty TNHH Dịch Vụ Hàng Hải HPS Marine	6.943.047.378	6.943.047.378	13.122.030.423	13.122.030.423
- Phải trả cho các đối tượng khác	50.851.212.164	50.851.212.164	60.734.452.845	60.734.452.845
- Phải trả cho các bên liên quan – xem thêm mục 9	14.397.417.788	14.397.417.788	17.804.760.239	17.804.760.239
Cộng	88.065.199.428	88.065.199.428	119.145.435.912	119.145.435.912

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.11 Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

Khoản mục thuế	Tại ngày 01/01/2026		Trong quý 1 năm 2026		Tại ngày 31/03/2026	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng		3.495.002.421	13.716.602.595	11.943.405.804		5.268.199.212
Thuế thu nhập cá nhân		4.262.444.000	1.438.900.000	5.424.862.000		276.482.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp		26.762.442.796	27.626.505.597	26.762.442.796		27.626.505.597
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp						
Tiền thuế đất	6.998.006.503		2.726.717.467	2.097.255.372	6.368.544.408	
Các loại thuế khác		5.769.601	1.311.136	7.080.737		
Cộng	6.998.006.503	34.525.658.818	45.510.036.795	46.235.046.709	6.368.544.408	33.171.186.809

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.12 Phải trả người lao động

Là các khoản còn phải trả cho người lao động tại ngày 31/03/2026

5.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Trích trước chi phí vận chuyển, xếp dỡ	4.728.325.992	9.349.772.171
Các khoản chi phí phải trả khác	774.335.968	812.413.919
Cộng	5.502.661.960	10.162.186.090

5.14 Phải trả khác

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Phải trả cho các bên liên quan – xem mục 9		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.516.323.861	4.471.143.033
Cộng	5.516.323.861	4.471.143.033
Dài hạn:		
Phải trả công ty CP Kinh doanh khí 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	8.098.957.345
Cộng	24.629.590.242	24.629.590.242

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

5.15 Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2026		Trong năm quý 1 năm 2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số còn khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	124.678.572.942	124.678.572.942	109.243.572.942	55.144.748.150	70.579.748.150	70.579.748.150
Vay dài hạn	24.625.000.000	24.625.000.000			24.625.000.000	24.625.000.000
Tổng cộng	149.303.572.942	149.303.572.942	109.243.572.942	55.144.748.150	95.204.748.150	95.204.748.150

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất	31/03/2026	01/01/2026
			VND	VND
<i>Vay ngắn hạn</i>				
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	VND	4,35% - 4,65%/Năm	50.000.000.000	49.999.748.150
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	7,0% - 7,2%/Năm	59.243.572.942	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>				
Quý Đầu Tư Phát Triển Tỉnh Đồng Nai	VND	7,0% /năm	7.910.000.000	10.500.000.000 (b)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	7,7% /năm	7.525.000.000	10.080.000.000 (c)
Cộng			124.678.572.942	70.579.748.150

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất	31/03/2026	01/01/2026
<i>Khoản vay dài hạn</i>			VND	VND
Quý Đầu Tư Phát Triển Tỉnh Đồng Nai	VND	7,0% /năm	16.775.000.000	16.775.000.000 (b)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	7,7% /năm	7.850.000.000	7.850.000.000 (c)
Cộng			24.625.000.000	24.625.000.000

Thông tin về tài sản cầm cố, thế chấp đảm bảo cho các khoản vay như sau:

(a) Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(b) Khoản vay được đảm bảo bằng:

- Bến tàu 30.000 DWT;
- 2 cầu Libebherr
- (Hợp đồng thế chấp tài sản số 33/2014.HĐTC-TD ngày 24/12/2014);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(c) Khoản vay được đảm bảo bằng 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). Hợp đồng thế chấp tài sản 02/CĐN/2017/HĐTC ngày 29 tháng 09 năm 2017

Giá trị còn lại của các khoản tài sản cầm cố thế chấp là 81.249.370.462 VND – xem thêm mục 5.6.

5.16 Dự phòng phải trả

Là khoản trích quỹ dự phòng tiền lương cho năm 2026 được tính trên 17% quỹ tiền lương thực hiện của năm 2025 và trích trước chi phí sửa chữa TSCĐ

5.17 Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Quỹ khen thưởng phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2026	32.204.150.894
Sử dụng trong kỳ	(10.401.603.565)
Trích lập trong kỳ	
Tăng khác	
Tại ngày 31/03/2026	21.802.547.329

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.18 Vốn chủ sở hữu
5.18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2025	370.439.080.000	74.434.806.545	485.205.005.541	-	309.645.981.112	1.239.724.873.198
Lãi trong năm 2025					436.494.431.709	436.494.431.709
Tăng vốn trong năm 2025	185.219.120.000		(185.219.120.000)			
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 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 2024					(166.697.586.000)	(166.697.586.000)
Tặng/(giảm) khác						
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
Tại ngày 01/01/2026	555.658.200.000	74.434.806.545	474.501.790.541	-	380.437.921.821	1.485.032.718.907
Lãi trong quý 1 năm 2026					110.506.022.387	110.506.022.387
Tăng vốn trong quý 1 năm 2026						
Trích quỹ đầu tư phát triển						
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi						
Trích quỹ thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan						
Trích quỹ chi công tác xã hội						
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành						
Chia cổ tức đợt 1 năm 2025					(111.131.640.000)	(111.131.640.000)
Tại ngày 31/03/2026	555.658.200.000	74.434.806.545	474.501.790.541		379.812.304.208	1.484.407.101.294



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.18.2 Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	55.565.820	55.565.820
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	55.565.820	55.565.820
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	55.565.820	55.565.820

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

5.18.3 Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	110.506.022.387	99.148.455.904
Trích quy khen thưởng và phúc lợi	(7.204.992.660)	(6.999.880.987)
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	103.301.029.727	92.148.574.917
Tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm	55.565.820	55.565.820
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.859	1.658

5.18.4 Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
	VND	VND
Tại ngày 01/01/2026	474.501.790.541	
Tăng vốn điều lệ công ty từ nguồn quỹ đầu tư phát triển		
Trích trong quý 1 năm 2026		
Tại ngày 31/03/2026	474.501.790.541	

5.18.5 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
Ngoại tệ các loại		
USD	301.470,38	294.379,94
Số lượng cổ phiếu thưởng được chia cổ tức bằng cổ phiếu của Công Ty CP Sonadezi Châu Đức	140.000	140.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Doanh thu cung cấp dịch vụ	374.314.954.736	353.281.665.940
Doanh thu đối với các bên liên quan – xem thêm mục 9	1.634.883.023	1.206.959.028
Cộng	375.949.837.759	354.488.624.968

6.2 Giá vốn

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	221.874.579.448	212.538.981.008
Cộng	221.874.579.448	212.538.981.008

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Lãi tiền gửi	2.847.556.274	2.732.800.453
Cộng	2.847.556.274	2.732.800.453

6.4 Chi phí tài chính

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Chi phí lãi vay	1.219.284.101	1.079.720.840
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.175.613	7.702.865
Cộng	1.221.459.714	1.087.423.705

6.5 Chi phí bán hàng

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Chi phí hoa hồng	2.631.030.917	2.061.599.201
Chi phí nhân viên	1.217.831.154	1.214.239.059
Chi phí bằng tiền khác	533.347.811	668.139.347
Cộng	4.382.209.882	3.943.977.607

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Chi phí nhân viên quản lý	8.430.651.836	6.623.885.123
Thuế phí, lệ phí	295.037.761	4.377.001.132
Khấu hao tài sản cố định	142.580.529	129.389.600
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.167.175.595	1.064.815.412
Chi phí khác bằng tiền	3.283.321.131	3.551.080.909
Cộng	13.318.766.852	15.746.172.176

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.234.824.142	3.353.990.763
Chi phí nhân công	32.845.180.120	28.291.664.455
Khấu hao tài sản cố định	10.924.336.224	12.466.773.336
Chi phí dịch vụ mua ngoài	179.471.261.212	174.636.496.008
Chi phí khác bằng tiền	12.099.954.484	13.480.206.229
Cộng	239.575.556.182	232.229.130.791

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.626.505.597	24.805.718.521
Cộng	27.626.505.597	24.805.718.521

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

7.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	109.243.572.942	35.939.838.916

7.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(55.144.748.150)	(5.940.000.000)

7 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh vì Công ty chỉ có hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cảng biển và báo cáo tài chính đã phản ánh đầy đủ các thông tin theo lĩnh vực kinh doanh.

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty chủ yếu là dịch vụ cảng biển tại khu vực Đồng Nai, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

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	Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể
5. Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn
6. Công ty CP Sonadezi Long Bình	Công ty cùng tập đoàn
7. Công ty CP Môi trường Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
8. Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
9. Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng tập đoàn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

10. Công ty CP Sơn Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn
11. Công ty CP Sonadezi An Bình	Công ty cùng tập đoàn
12. Công ty CP Tiếp Vận Số 1 Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
13. Trường Cao Đẳng Công Nghệ và Quản Trị Sonadezi	Đơn vị cùng tập đoàn
14. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Phải thu:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	67.713.527	5.811.037
Công ty CP Cảng Long Thành	14.421.888	18.575.136
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	40.038.175	41.350.901
Cộng – xem thêm mục 5.3	122.173.590	65.737.074

	Tại ngày 31/03/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Phải trả:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	8.085.774.821	12.238.620.787
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	6.120.031.977	5.311.219.105
Công ty CP Sonadezi Long Bình	165.798.990	206.711.400
Công ty CP Môi trường Sonadezi	20.962.800	48.208.947
Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	4.849.200	
Cộng – xem thêm mục 5.9	14.397.417.788	17.804.760.239

Trong quý 1 năm 2026, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
	VND	VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	120.798.943	121.985.830
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	161.551.368	202.348.627
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	1.352.532.712	882.624.571
Cộng – xem thêm mục 6.1	1.634.883.023	1.206.959.028
Thu nhập khác: Thu nhập từ chia sẻ sự cố tràn dầu, và diễn tập		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	21.000.000	21.000.000

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
	VND	VND
Mua dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	13.247.530.959	15.775.183.046
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	20.450.100	65.055.800
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	7.503.148.796	10.318.204.529
Tổng công ty CP Đường Sông Miền Nam (Sowatco)		58.314.818
Các công ty cùng tập đoàn		
Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai	150.952.060	194.481.880

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Công ty CP Sonadezi Long Bình	489.695.800	574.815.400
Công ty CP Môi Trường Sonadezi	56.455.000	451.652.741
Trường Cao Đẳng Công Nghệ và Quản Trị Sonadezi	8.000.000	
Cộng	21.476.232.715	27.437.708.214

Thù lao của Hội đồng quản trị, ban kiểm soát, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

	Quý 1/2026	Quý 1/2025
	VND	VND
Thù lao và thu nhập	2.417.435.000	2.300.400.000

9 CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



Nguyễn Ngọc Tuấn
Tổng Giám Đốc
Đồng Nai, ngày tháng 04 năm 2026

Vũ Thị Quỳnh Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Cảnh Thìn
Người lập





DONG NAI PORT



STATEMENT OF FINANCIAL

As at 31 March 2026



April/2026

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 March 2026

Expressed in VND

ASSETS		Code	Notes	Ending balance	Beginning balance
1		2	3	4	5
A -	CURRENT ASSETS	100		1,239,785,315,994	1,103,482,193,800
I.	Cash and cash equivalents	110	5.1	231,402,787,957	120,909,755,728
1.	Cash	111		135,402,787,957	74,909,755,728
2.	Cash equivalents	112		96,000,000,000	46,000,000,000
II.	Current financial investments	120		814,100,000,000	778,900,000,000
1.	Trading securities	121			
2.	Provision for trading securities	122			
3.	Held to maturity investments	123		814,100,000,000	778,900,000,000
4.	Provision for current holding to maturity investments	124			
5.	Other current investments	125			
6.	Provision for impairment of other current investments	126			
III.	Current account receivables	130		186,040,093,044	194,797,545,911
1.	Trade receivables	131	5.3	179,445,919,283	182,793,175,646
2.	Advances to suppliers	132		3,698,758,176	4,533,693,241
3.	Intra-company receivables	133			
4.	Receivables relating to construction contracts under percentage of completion method	134			
5.	Other current receivables	135	5.4	5,624,716,434	10,199,977,873
6.	Provision for doubtful debts	136	5.5	(2,729,300,849)	(2,729,300,849)
7.	Shortage of assets pending resolution	137			
IV.	Inventories	140		1,080,253,295	1,183,882,762
1.	Inventories	141		1,080,253,295	1,183,882,762
2.	Provision for decline in value of inventories	142			
V.	Current biological assets	150			
1.	Livestock raised for short-term, one-time production	151			
2.	Seasonal crops or crops grown for short-term, one-time harvest	152			
3.	Provision for impairment of short-term biological assets	153			
VI.	Other current assets	160		7,162,181,698	7,691,009,399
1.	Current prepayments	161	5.9	793,637,290	693,002,896
2.	Value added tax deductible	162			0
3.	Tax and other receivables from the state budget	163		6,368,544,408	6,998,006,503
4.	Government bonds resale and purchase transactions	164			
5.	Other current assets	165			

ASSETS		Code	Notes	Ending balance	Beginning balance
B -	NON-CURRENT ASSETS	200		740,433,856,710	740,412,251,103
I.	Non-current account receivables	210			
1.	Non-current trade receivables	211			
2.	Non-current advances to suppliers	212			
3.	Operating capital in dependent units	213			
4.	Intra-company non-current receivables	214			
5.	Other non-current receivables	215			
6.	Provision for doubtful non-current receivables	216			
II.	Fixed assets	220		326,376,673,795	334,498,248,466
1.	Tangible fixed assets	221	5.7	322,703,862,991	330,775,747,159
	Cost	222		992,093,151,329	989,306,784,776
	Accumulated depreciation	223		(669,389,288,338)	(658,531,037,617)
2.	Finance lease assets	224			-
	Cost	225			-
	Accumulated depreciation	226			-
3.	Intangible fixed assets	227	5.8	3,672,810,804	3,722,501,307
	Cost	228		9,670,176,108	9,653,781,108
	Accumulated amortisation	229		(5,997,365,304)	(5,931,279,801)
III.	Non-current biological assets	230			
1.	Livestock held for periodic production	231			
a.	Immature livestock held for periodic production	232			
b.	Mature livestock held for periodic production	233			
	Cost	234			
	Accumulated depreciation	235			
2.	Livestock held for long-term, one-time production	236			
3.	Provision for impairment of long-term biological assets	237			
4.	Provision for impairment of long-term biological assets	238			
IV.	Investment property	240			
	Cost	241			
	Accumulated depreciation	242			
V.	Non-current assets in process	250	5.6	300,619,398,999	292,054,720,189
1.	Non-current work in process	251			
2.	Construction in progress	252		300,619,398,999	292,054,720,189
VI.	Non-current financial investments	260	5.2	70,965,000,000	70,965,000,000
1.	Investments in subsidiaries	261			
2.	Investments in associates, joint-ventures	262		15,165,000,000	15,165,000,000
3.	Investment in other entities	263		55,800,000,000	55,800,000,000
4.	Provision for non-current investments	264			
5.	Held to maturity investments	265			

ASSETS		Code	Notes	Ending balance	Beginning balance
6	Provision for current holding to maturity investments	266			
VII.	Other non-current assets	270		42,472,783,916	42,894,282,448
1.	Non-current prepayments	271	5.9	42,472,783,916	42,894,282,448
2.	Deferred income tax assets	272			
3.	Non-current reserved spare parts	273			
4.	Other non-current assets	274			
	TOTAL ASSETS (280 = 100 + 200)	280		1,980,219,172,704	1,843,894,444,903
C -	LIABILITIES	300		495,812,071,410	358,861,725,996
I.	Current liabilities	310		446,557,481,168	309,607,135,754
1.	Trade payables	311	5.10	88,065,199,428	119,145,435,912
2.	Advances from customers	312		947,040,805	1,034,096,630
3.	Dividends and profit payable	313		111,159,954,370	28,314,370
4.	Current taxes and amounts payable to the state budget	314	5.11	33,171,186,809	34,525,658,818
5.	Payables to employees	315	5.12	18,503,472,000	18,594,173,000
6.	Accrued expenses	316		5,502,661,960	10,162,186,090
7.	Intra-company payables	317			-
8.	Payables relating to construction contracts under percentage of completion method	318			-
9.	Current unearned revenue	319		14,422,463,054	1,074,170,247
10.	Other current payables	320	5.14	5,516,323,861	4,471,143,033
11.	Current loans and obligations under finance leases	321	5.15	124,678,572,942	70,579,748,150
12.	Current provisions	322	5.16	22,788,058,610	17,788,058,610
13.	Bonus and welfare fund	323		21,802,547,329	32,204,150,894
14.	Price stabilisation fund	324			
15.	Government bonds resale and purchase transactions	325			
II.	Non-current liabilities	330		49,254,590,242	49,254,590,242
1.	Non-current trade payables	331			
2.	Advances from customers	332			
3.	Non-current taxes and amounts payable to the state budget	333			
4.	Accrued expenses	334			
5.	Intra-company payables relating to operating capital	335			
6.	Non-current intra-company payables	336			
7.	Non-current unearned revenue	337			
8.	Other non-current payables	338	5.14	24,629,590,242	24,629,590,242
9.	Non-current loans and obligations under finance leases	339	5.15	24,625,000,000	24,625,000,000
10.	Convertible bonds	340			
11.	Preference shares	341			
12.	Deferred income tax liabilities	342			
13.	Non-current provisions	343			

ASSETS				Expressed in VND	
	Code	Notes	Ending balance	Beginning balance	
14. Scientific and technological development fund	344				
D - OWNER'S EQUITY	400		1,484,407,101,294	1,485,032,718,907	
I. OWNER'S CONTRIBUTED EQUITY	410	5.18.1	1,484,407,101,294	1,485,032,718,907	
1. Owner's contributed capital	411		555,658,200,000	555,658,200,000	
Ordinary shares carrying voting rights	411a		555,658,200,000	555,658,200,000	
Preference shares	411b				-
2. Share premiums	412		74,434,806,545	74,434,806,545	
3. Convertible bond option	413				-
4. Other contributed capital	414				-
5. Treasury shares	415				-
6. Asset revaluation reserve	416				-
7. Exchange difference reserve	417				-
8. Investment and development fund	418		474,501,790,541	474,501,790,541	
9. Other reserves	419				0
10. Retained earnings	420		379,812,304,208	380,437,921,821	
Beginning accumulated retained earnings	420a		269,306,281,821	118,459,395,112	
Retained earnings of the current year	420b		110,506,022,387	261,978,526,709	
TOTAL RESOURCES (440 = 300 + 400)	440		1,980,219,172,704	1,843,894,444,903	

Preparer



Nguyen Canh Thin

Chief Accountant



Vu Thi Quynh Trang

April 2026

General Director



Nguyen Ngoc Tuan

CASH FLOW STATEMENT (Direct method)

Quarterly I of 2026

Expressed in VND

ITEMS		Code	Notes	Current period	Previous period
1		2	3	4	5
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				0	0
1. Cash receipts from customers		01		419,575,917,043	345,317,368,621
2. Cash paid to suppliers		02		(234,888,823,447)	(174,002,464,981)
3. Cash paid to employees		03		(27,930,302,000)	(34,355,068,000)
4. Interest paid		04		(1,364,430,997)	(1,239,175,956)
5. Corporate income tax paid		05		(26,762,442,796)	(23,755,841,438)
6. Other cash inflows from operating activities		06		4,358,120,406	5,626,292,757
7. Other cash outflows from operating activities		07		(38,688,635,719)	(34,534,937,549)
Net cash flow from operating activities		20		94,299,402,490	83,056,173,454
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		200		-	-
1. Acquisition and construction of fixed assets and other long-term assets		21		(11,152,171,607)	(6,158,701,010)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets		22		-	-
3. Loans to other entities and payments for purchase of debt instruments of other entities		23		(814,100,000,000)	(521,700,000,000)
4. Repayments from borrowers and proceeds from sales of debts instruments of other entities		24		778,900,000,000	412,700,000,000
5. Investments in other entities		25		-	-
6. Proceeds from sales of investments in other entities		26		-	-
7. Interest and dividends received		27		8,446,976,554	6,319,597,709
Net cash flow from investing activities		30		(37,905,195,053)	(108,839,103,301)
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				-	-
1. Proceeds from issuing stocks and capital contribution from owners		31		-	-
2. Capital redemption, payments for shares repurchases		32		-	-
3. Proceeds from borrowings		33	7.1	109,243,572,942	35,939,838,916
4. Repayment of borrowings		34	7.2	(55,144,748,150)	(5,940,000,000)
5. Finance lease principal paid		35		-	-
6. Dividends paid		36		-	(32,261,778,400)
Net cash flow from financing activities		40		54,098,824,792	(2,261,939,484)
NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH(50 = 20+30+40)		50		110,493,032,229	(28,044,869,331)
Cash and cash equivalents at beginning of year		60		120,909,755,728	278,055,890,865
Impact of exchange rate fluctuation		61		-	-
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR(70 = 50+60+61)		70	5.1	231,402,787,957	250,011,021,534

Preparer

Nguyen Canh Thin

Chief Accountant

Vu Thi Quynh Trang



General Director

Nguyen Ngoc Tuan

INCOME STATEMENT

Quarterly I of 2026

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Quarterly I		Cumulative from the beginning of the year to the end of this quarter	
			Current year	Previous year	Current year	Previous year
1	2	3	4	5	6	7
1. Revenue	01	6.1	375,949,837,759	354,488,624,968	375,949,837,759	354,488,624,968
2. Deductions	02					
Net revenue (10 = 01-02)	10		375,949,837,759	354,488,624,968	375,949,837,759	354,488,624,968
3. Cost of sales	11	6.2	221,874,579,448	212,538,981,008	221,874,579,448	212,538,981,008
4. Gross profit (20 = 10-11)	20		154,075,258,311	141,949,643,960	154,075,258,311	141,949,643,960
5. Gain/(loss) on disposal of investment properties	21					
6. Finance income	22	6.3	2,847,556,274	2,732,800,453	2,847,556,274	2,732,800,453
7. Finance expense	23	6.4	1,221,459,714	1,087,423,705	1,221,459,714	1,087,423,705
Of which, interest expense	24		1,219,284,101	1,079,720,840	1,219,284,101	1,079,720,840
8. Selling expense	25	6.5	4,382,209,882	3,943,977,607	4,382,209,882	3,943,977,607
9. General and administrative expense	26	6.6	13,318,766,852	15,746,172,176	13,318,766,852	15,746,172,176
Operating profit (30 = 20 +21 + 22 - (23 + 25 + 26))	30		138,000,378,137	123,904,870,925	138,000,378,137	123,904,870,925
12. Other income	31	6.7	133,499,533	63,013,228	133,499,533	63,013,228
13. Other expense	32	6.8	1,349,686	13,709,728	1,349,686	13,709,728
14. Net other income (40 = 31 - 32)	40		132,149,847	49,303,500	132,149,847	49,303,500
15. Accounting profit before tax (50 = 30 + 40)	50		138,132,527,984	123,954,174,425	138,132,527,984	123,954,174,425
16. Current corporate income tax expense	51	6.10	27,626,505,597	24,805,718,521	27,626,505,597	24,805,718,521
17. Deferred corporate income tax expense	52					
18. Net profit after tax (60 = 50 - 51 - 52)	60		110,506,022,387	99,148,455,904	110,506,022,387	99,148,455,904
19. Basic earnings per share	70	5.18.3	1,859	1,658	1,859	1,658
20. Diluted earnings per share	71					

Preparer

Chief Accountant

.....April 2026

General Director

Nguyen Canh Thin

Vu Thi Quynh Trang

Nguyen Ngoc Tuan



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") had been a state owned enterprise. On 24 August 2005, the Company was converted into a joint stock company by the name of Dong Nai Port Joint Stock Company under the Business Registration Certificate No. 3600334112 dated 04 January 2006 and other amended certificates thereafter with the latest one dated 19 March 2016 granted by Dong Nai Province's Department of Planning and Investment.

On 04 August 2011, the Company was formally licensed to trade securities on Ho Chi Minh City Securities Trading Centre under the Decision No. 118/2011/QĐ-SGDHCM dated 04 August 2011. On 26 October 2011, the Company was formally listed to trade securities on Ho Chi Minh City Securities Trading Centre under the Decision No. 867/2011/TB-SGDHCM dated 12 October 2011 by Ho Chi Minh City Securities Trading Centre.

The charter capital is VND 6,000,000,000.

The charter capital as stipulated in the latest Business Registration Certificate is VND 555,658,200,000.

The Company's registered head office is at 1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Hung Ward, Dong Nai Province, Vietnam.

1.2. Business field

Port services business.

1.3. Operating industry and principal activities

Under the Business Registration Certificate, the Company's principal activities include:

- Warehousing and storage;
- Providing direct support for waterway transportation services;
- Providing the maintenance and repair services of cars and other vehicles;
- Providing other services related to transportation;
- Loading cargoes (Details: Loading cargoes at seaport);
- Providing cargo transportation by road;
- Providing coaster and ocean cargo transportation services;
- Wholesale of solid, liquid and gaseous fuels and related products (Detail: Wholesale of petroleum and related products);
- Wholesale of agricultural and forestry raw materials (except wood, bamboo and cork) and live animals (Detail: Wholesale of rice, maize and other grains, wholesale of agricultural and forestry products, other raw materials (except wood, bamboo and cork));
- Passenger transportation in urban and suburban areas (except for bus transport) (Details: Passenger transportation by taxi);
- Other recreational activities not elsewhere classified;
- Wholesale of construction materials and equipment (Detail: Wholesale brick, tile, stone, sand, gravel);
- Other civil engineering works;

- Real estate business, land use rights of owners, owners or renters;
- Rail freight (operating only when fully qualified by law);
- Providing direct support services for rail and road transport (operating only when fully qualified by law);
- Inland waterway transport (operating only when fully qualified by law).

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 March 2026, 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, Go Dau Industrial Park, Phuoc Thai Commune, Dong Nai Province	30%	30%	30%
Dong Nai Port Service Joint Stock Company	Long Hung Ward, Dong Nai Province	45%	45%	45%

2. BASIS OF PREPARATION

2.1. Basis of preparation

The accompanying financial statements, expressed in Vietnamese Dong ("VND"), are prepared in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and prevailing accounting regulations in Vietnam.

2.2. Going concern assumption

The Company's ability to continue as a going concern depends on profitable operations and continued funding from investors in the future. As of the date of this report, there is no reason for the management of the Company to believe that investors will not continue to provide funding to ensure the Company's ongoing operations. Therefore, the financial statements for the accounting period ending on 31 March 2026, have been prepared on the basis that the Company will continue as a going concern.

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.

3. ACCOUNTING POLICIES

3.1. Accounting standards, accounting system

The Company applies Vietnam Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System.

3.2. Statement on compliance with Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System

The Company has compliance with Vietnam Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System for the preparation and presentation of these financial statements as at 31 March 2026.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

4.1. 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.

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.

4.2. 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 March 2026 and liabilities reported in the notes as well as revenues and expenses for the financial year ended 31 March 2026. 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.

4.3. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash in hand, cash at bank, cash in transit 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".

4.4. Financial investments

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.

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.

Dividends for the period after the acquisition date are recognised as finance income when the shareholder's right to receive payment is established.

Recognition principles of provision for securities investment impairment loss

For long-term financial investments

Provisions for long-term financial investment losses are made in accordance with the guidelines in Circular 48/2019/TT-BTC dated 08 August 2019. Accordingly, the Company is required to make provisions for long-term financial investment losses if the economic organization in which the Company is investing incurs a loss (except for planned losses according to the business plan before investment), with the maximum provision for each investment being the amount of capital invested.

For other investments

Provisions for impairment losses of other investments are made when the net realizable value of these investments falls below their original cost, in accordance with the guidelines in Circular 48/2019/TT-BTC dated 08 August 2019.

4.5. Account receivables

Recognition method

Account receivables are stated at the carrying amounts of trade receivables and other receivables less provisions for doubtful debts.

Provision for doubtful debts

As of the date of the financial statements, a provision for doubtful debt is recognised for past-due accounts receivable and for accounts receivable where circumstances indicate that they might not be recoverable when due at the level as set out in Circular 48/2019/TT-BTC dated 08 August 2019 issued by Ministry of Finance to ensure that the value of the accounts receivable is no more than the recoverable amount.

The difference between the required balance and the existing balance of provision for doubtful debts is recorded as a general and administrative expense in the income statement.

4.6. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are measured at cost less accumulated depreciation.

Tangible fixed asset recognition

Tangible fixed assets are initially recognised at their cost. 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).

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	03 - 08 years

Since 2012, the Company has applied the units of production depreciation method for 02 Liebherr Cranes.

4.7. Intangible fixed assets

Intangible fixed assets are measured at cost less accumulated amortisation.

Intangible fixed asset recognition

The cost of an intangible fixed asset comprises the total amount of expense incurred by the Company to acquire an asset at the time the asset is put into operation for its intended use.

Accounting principles for intangible fixed asset

Land use rights

Land use rights are stated at their costs less accumulated amortisation. The land use right is amortised using the straight-line method over the period of the right to use the land.

Computer software

Computer software is not an indispensable component of hardware and is recognised as an intangible asset and depreciated over its useful life from 03 to 08 years.

The gain or loss arising from derecognition of an intangible asset that is determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset is recognised in profit or loss in the year as incurred.

4.8. Prepayments

Prepayments are classified as current and non-current based on their original term. Prepayments mainly comprise land rentals..., 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.

The following expenses are recognised as prepayments and amortised to the income statement:

- Prepaid land lease are amortised over the period of lease from 10 – 50 years;
- Insurance fees are amortised for 1 year.
- One-time large repair costs for fixed assets are not accrued in advance but are allocated;
- Training and advertising expenses are also allocated.

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. Accrued expenses and provisions

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.

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 provision due to the passage of time is recognised as an interest expense.

4.12. Owner's equity

The owner's contributed equity

The owner's 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, and the difference between the re-purchase price and the re-issue price of treasury shares.

Dividends

Dividends are recognised as a liability at the date of declaring dividends.

Retained earnings

Net profit after income tax can be distributed to shareholders after the distribution is approved the General annual meeting of shareholders and reserves are created in accordance with the Company's Charter and legal regulations in Vietnam.

4.13. Revenue, others 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.

4.14. Cost of sales

Cost of services provided represents total costs of services which are provided in the year in accordance with the matching principle.

4.15. Finance expense

Finance expenses represent all expenses incurred in the reporting year which mainly include borrowing costs and losses from exchange rates.

4.16. Selling expense and general and administrative expense

Selling expenses represent expenses incurred during the process of rendering services, which include advertisement, sales commissions.

General and administrative expenses represent common expenses, which include payroll costs for office employees' (salaries, wages, allowances, etc.); social insurance, health insurance, trade union fees and unemployment insurance; stationery expenses, material expenses, depreciation expenses of fixed assets used for administration activities; land rental, license tax; provision for doubtful debts; utility services (electricity expenses, water expenses, phone, fax, warranty expenses, etc.); sundry expenses (entertainment, customer conference, etc.).

4.17. 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%.

Tax incentive, tax exemption and reduction

The company enjoys a preferential corporate income tax rate of 10% on income from its main business activities (port operations) for a period of 12 years starting from 2009 and a 50% reduction in the tax payable on its main business activities for a period of 8 years starting from 2009. The preferential tax policy applied to the company has been accepted by the tax authorities in recent tax settlement reports.

Value added tax

The goods sold and services rendered by the Company are subject to value added tax at the following rates:

▪ Export services:	0%
▪ Water:	5%
▪ Other services:	10%

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.

4.18. 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.

4.19. 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.

5. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

5.1. Cash and cash equivalents

	As at 31 Mar. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Cash in hand	674,233,558	416,551,342
Cash at banks	134,728,554,399	74,493,204,386
Cash equivalents (*)	96,000,000,000	46,000,000,000
Total	231,402,787,957	120,909,755,728

(*) Cash equivalents represent term deposits from 01 month to 03 months at an interest rate from 2.1% to 4.75% per annum.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.2. Financial investments

Investments in associates and investments in other entities are detailed as follows:

	As at 31 Mar. 2026 VND			As at 01 Jan. 2026 VND		
	Cost	Fair value	Provision	Cost	Fair value	Provision
Investments in associates:						
Long Thanh Port						
Joint Stock Company (a)	1,665,000,000	(*)	-	1,665,000,000	(*)	-
Dong Nai Port Service						
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	36,729,000,000	-
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 has established and operating in Vietnam. Its main activities are wharf and warehouse services; loading and deliver goods by lorry in and out of port and maritime services; providing repair services for loading and transport facilities; tugboats; transporting the goods by waterway and road; providing fuel (petrol, oil, lubricants of all kinds); acting as a dealers and maritime service operators.

(b) This investment represents 45% of the charter capital of Dong Nai Port Service Joint Stock Company, a company has established and operating in Vietnam. Its principal activities are construction machinery, container leasing; warehousing and storage of goods; construction for industrial projects, waterway wharf, port and works on river, 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 has established and operating in Vietnam, listed on the HOSE with stock code SZC. Its principal activities are land lease and premises; design consulting, planning, project investment, project management consulting, monitoring, evaluation and testing of civil buildings, industry and transportation; leasing infrastructure projects.

(d) This investment represents 10.1% of the charter capital of Sonadezi Binh Thuan Shareholding Company, a company has established and operating in Vietnam. Its principal activities are trading real estate and land use rights of owners, users and lessees.

(*) At the reporting date, the Company has not determined fair values of these 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.

5.3. Current trade receivables

	As at 31 Mar. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Trade receivables from customers:		
MSC MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY S.A	19,551,352,189	20,351,441,546
Tan Cang - Cai Mep International Terminal Company Limited	17,078,844,795	25,548,801,669
CMA-CGM SA C/O CMA-CGM VIET NAM JSC,	15,595,000,489	20,831,921,211
Hapag - Lloyd AG	16,316,100,146	18,574,485,231
Other	110,782,448,074	97,420,788,915
Trade receivables from related parties		
- Refer to Note 9	122,173,590	65,737,074
Total	179,445,919,283	182,793,175,646

5.4. Other current receivables

	As 31 Mar. 2026 VND		As at 01 Jan. 2026 VND	
	Amount	Provisions	Amount	Provisions
Interest receivables	3,833,448,449	-	9,432,868,729	-
Advances	270,536,116	-	30,000,000	-
Other receivables	1,520,353,071	-	737,109,144	-
Total	5,624,716,434	-	10,199,977,873	-

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.5. Doubtful debts

	As at 31 Mar. 2026			As at 01 Jan. 2026		
	Cost	Provision	Recoverable amount	Cost	Provision	Recoverable amount
	VND			VND		
Overdue trade receivables not yet due but uncollectible	3,185,838,361	2,729,300,849	456,537,512	3,185,838,361	2,729,300,849	456,537,512
Total	3,185,838,361	2,729,300,849	456,537,512	3,185,838,361	2,729,300,849	456,537,512

Provisions for doubtful debts are made for overdue receivables, in accordance with the guidance in Circular No. 48/2019/TT-BTC dated 08 August 2019 by the Ministry of Finance.

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.6. Construction in progress

	As at 31 Mar. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Compensation expense to widen Dong Nai port - stage 2 (09 ha)	72,305,752,425	72,305,752,425
Infrastructure investment costs of resettlement area - stage 2	52,586,971,360	52,586,971,360
Compensation expense to widen Dong Nai port - stage 2B	138,546,693,000	138,546,693,000
New Office Building No. 2LBT	25,228,402,952	21,860,877,595
Other projects	11,951,579,262	6,754,425,809
Total	300,619,398,999	292,054,720,189

(See the next page)



NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.7. Tangible fixed assets

Items	Buildings, structures VND	Machinery and equipment VND	Motor vehicles VND	Office equipment VND	Other VND	Total VND
Cost:						
As at 01 Jan. 2026	753,566,836,514	116,846,619,680	88,398,787,197	13,448,613,454	17,045,927,931	989,306,784,776
Purchase	-	50,635,785	-	-	-	50,635,785
Self-construction	2,348,388,937	-	-	387,341,831	-	2,735,730,768
Others	-	-	-	-	-	-
As at 31 Mar. 2026	755,915,225,451	116,897,255,465	88,398,787,197	13,835,955,285	17,045,927,931	992,093,151,329
Accumulated depreciation:						
As at 01 Jan. 2026	468,890,777,865	101,843,218,671	64,593,061,169	9,755,408,547	13,448,571,365	658,531,037,617
Depreciation	7,738,738,037	1,354,639,926	1,106,680,165	311,455,860	346,736,733	10,858,250,721
Others	-	-	-	-	-	-
As at 31 Mar. 2026	476,629,515,902	103,197,858,597	65,699,741,334	10,066,864,407	13,795,308,098	669,389,288,338
Net book value:						
As at 01 Jan. 2026	284,676,058,649	15,003,401,009	23,805,726,028	3,693,204,907	3,597,356,566	330,775,747,159
As at 31 Mar. 2026	279,285,709,549	13,699,396,868	22,699,045,863	3,769,090,878	3,250,619,833	322,703,862,991

The amount of period-end net book value of tangible fixed assets totalling VND 81,249,370,462 was pledged/mortgaged as loan security - Refer to Note 5.13.

The historical cost of tangible fixed assets fully depreciated but still in use as at 31 March 2026 totalled VND 347,616,289,559.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.8. Intangible fixed assets

Items	Land use rights VND	Accounting software, copyright VND	Total VND
Cost:			
As at 01 Jan. 2026	1,818,363,207	7,835,417,901	9,083,414,108
Purchase	-	16,395,000	16,395,000
As at 31 Mar. 2026	1,818,363,207	7,851,812,901	9,670,176,108
Accumulated amortisation:			
As at 01 Jan. 2026	-	5,931,279,801	5,931,279,801
Amortisation	-	66,085,503	66,085,503
As at 31 Mar. 2026	-	5,997,365,304	5,997,365,304
Net book value:			
As at 01 Jan. 2026	1,818,363,207	1,904,138,100	3,722,501,307
As at 31 Mar. 2026	1,818,363,207	1,854,447,597	3,672,810,804

5.9. Prepayments

	As at 31 Mar. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Current:		
Other	793,637,290	693,002,896
Total	793,637,290	693,002,896
Non-current:		
Prepaid land lease	34,545,065,308	34,868,620,180
Compensation and site clearance expenses not be offset against land lease	7,645,752,944	7,696,387,070
Other	281,965,664	329,275,198
Total	42,472,783,916	42,894,282,448

Prepaid land rent is the amount the Company has advanced to compensate for the 3-hectare land, the 42,776.8 m² land, and the 158,584.8 m² land. This amount is offset against the annual land rent that the

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Company has to pay to the State Budget (Dong Nai Provincial Tax Department). On September 24, 2015, the Dong Nai Provincial Tax Department issued Notices No. 687/TB.CT.QLCKTTD and 120/TB.CT.QLCKTTD allowing Dong Nai Port Joint Stock Company to convert the remaining amount to be offset corresponding to the time of fulfilling the land rent payment obligation until the end of the land lease term.

5.10. Current trade payables

	As at 31 Mar. 2026		As at 01 Jan. 2026	
	VND		VND	
	Value	Payable value	Value	Payable value
Trade payables:				
Binh Khanh Co., Ltd	15,873,522,098	15,873,522,098	27,484,192,405	27,484,192,405
HPS Marine Maritime Services Co., Ltd	6,943,047,378	6,943,047,378	13,122,030,423	13,122,030,423
Other suppliers	50,851,212,164	50,851,212,164	60,734,452,845	60,734,452,845
Trade payables to related parties - Refer to Note 9	14,397,417,788	14,397,417,788	17,804,760,239	17,804,760,239
Total	88,065,199,428	88,065,199,428	119,145,435,912	119,145,435,912

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.11. Tax and amounts payable to the state budget

	As at 01 Jan. 2026		Movements in the period		As at 31 Mar. 2026	
	VND		VND		VND	
	Receivable	Payable	Payable	Paid	Receivable	Payable
Value added tax	-	3,495,002,421	13,716,602,595	11,943,405,804	-	5,268,199,212
Personal income tax	-	4,262,444,000	1,438,900,000	5,424,862,000	-	276,482,000
Corporate income tax	-	26,762,442,796	27,626,505,597	26,762,442,796	-	27,626,505,597
Non-agricultural land use tax	6,998,006,503	-	2,726,717,467	2,097,255,372	6,368,544,408	-
Land rental	-	5,769,601	1,311,136	7,080,737	-	-
Other tax	-	-	-	-	-	-
Total	6,998,006,503	34,525,658,818	45,510,036,795	46,235,046,709	6,368,544,408	33,171,186,809

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.12. Payables to employees

Representing the salary fund payable to employees as at 31 March 2026.

5.13. Current accrued expenses

	As at 31 Mar. 2026 VND	As at at 01 Jan. 2026 VND
Accrued expenses for transportation and handling service	4,728,325,992	9,349,772,171
Accrued other expenses	774,335,968	812,413,919
Total	5,502,661,960	10,162,186,090

5.14. Other payables

	As at 31 Mar. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Current:		
Other payables to related parties - Refer to Note 9	-	-
Other payables	5,516,323,861	4,471,143,033
Total	5,516,323,861	4,471,143,033

Non-current:

Payable to Petro Vietnam Southern Gas Joint Stock Company for supporting clearance	16,530,632,897	16,530,632,897
Other payables	8,098,957,345	8,098,957,345
Total	24,629,590,242	24,629,590,242

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.15. Loans

Loans are analysed as follows:

	As at 31 Mar. 2026		Movements in the year		As at 01 Jan. 2026	
	Value	Payable value	Increase	Decrease	Value	Payable value
Current loans	124,678,572,942	124,678,572,942	109,243,572,942	55,144,748,150	70,579,748,150	70,579,748,150
Non-current loans	24,625,000,000	24,625,000,000	-	-	24,625,000,000	24,625,000,000
Total	149,303,572,942	149,303,572,942	109,243,572,942	55,144,748,150	95,204,748,150	95,204,748,150

Terms and conditions of outstanding current loans are analysed as follows:

	Currency	Interest	As at	
			31 Mar. 2026	01 Jan. 2026
			VND	VND
Current loans:				
Shinhan Bank Vietnam Limited	VND	4.35% - 4.65% per year	50,000,000,000	49,999,748,150 (a)
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	VND	7.0% - 7.2% per year	59,243,572,942	-
Current portion of long-term loans:				
Development Investment Fund	VND	7.0% per year	7,910,000,000	10,500,000,000 (b)
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	VND	7.2% per year	7,525,000,000	10,080,000,000 (c)
Total			124,678,572,942	70,579,748,150

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Terms and conditions of outstanding non-current loans are as follows:

	Currency	Interest	As at 31 Mar. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Non - current loans:				
Development Investment Fund	VND	7.0% per year	16,775,000,000	16,775,000,000 (b)
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	VND	7.2% per year	7,850,000,000	7,850,000,000 (c)
Total			24,625,000,000	24,625,000,000

Details of collateral and mortgages securing loans are as follows:

(a) The loan is unsecured.

(b) The loan is secured by:

- The 30,000 DWT wharf,
- 2 crane with brand name as Liebherr (Under the mortgage agreement No. 33/2014.HDTC-TD dated 24 December 2014).

(c) The loan is secured by all cash or non-cash benefits generated from operating and utilizing land use rights or infrastructure on the land; cash or non-cash benefits generated from operating and utilizing yards or infrastructure on the yards; the right to receive proceeds from contracts, the right to collect debts, the right to receive proceeds from insurance, the right to receive proceeds from compensation for any breaches of contracts, etc., and all rights and benefits generated from the leasing contract of land use rights of 157,544.4 m² at Phuoc Thai Commune, Long Thanh District, Dong Nai Province, and yards of 7.15 ha and 2.17 ha in the Go Dau B Port - Stage 2 project in Phuoc Thai Commune, Long Thanh District, Dong Nai Province (under Mortgage Agreement No. 01/CDN/2015/HDTC and Mortgage Agreement No. 02/CDN/2017/HDTC dated September 29, 2017).

The year-end net book value of fixed assets totalling VND 81,249,370,462 was mortgaged as loan security – Refer to Note 5.6.

(See the next page)



NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.16. Provisions

Representing the provisions for the 2026 salary fund, calculated at 17% of the actual salary fund for 2025, and the accrual for fixed assets repair costs.

5.17. Bonus and welfare fund

	Bonus and welfare fund VND
As at 01 Jan. 2026	32,204,150,894
Using in quarter 1 of year 2026	(10,401,603,565)
Distributed in quarter 1 of year 2026	-
Other increase	-
As at 31 Mar. 2026	21,802,547,329

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.16 Owner's equity

5.16.1 Changes in owner's 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. 2025	370,439,080,000	74,434,806,545	485,205,005,541	309,645,981,112
Previous year's profits	-	-	-	436,494,431,709
Increase capital	185,219,120,000	-	(185,219,120,000)	-
Distribution to development investment fund	-	-	174,515,905,000	(174,515,905,000)
Distribution to bonus and welfare fund	-	-	-	(19,086,753,000)
Distribution to individuals and related unit bonus fund	-	-	-	(1,000,000,000)
Distribution to social work fund	-	-	-	(3,470,747,000)
Distribution to Executive Board bonus fund	-	-	-	(931,500,000)
Dividends	-	-	-	(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
As at 01 Jan. 2026	555,658,200,000	74,434,806,545	474,501,790,541	380,437,921,821
Current period's profits	-	-	-	110,506,022,387
Increase capital	-	-	-	-
Distribution to development investment fund	-	-	-	-
Distribution to bonus and welfare fund	-	-	-	-
Distribution to individuals and related unit bonus fund	-	-	-	-
Distribution to social work fund	-	-	-	-
Distribution to Executive Board bonus fund	-	-	-	-
Dividends	-	-	-	(111,131,640,000)
As at 31 Mar. 2026	555,658,200,000	74,434,806,545	474,501,790,541	379,812,304,208
				1,484,407,101,294

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.16.2 Shares

	As at 31 Mar. 2026	As at 01 Jan. 2026
Number of shares registered for issue	55,565,820	55,565,820
Number of ordinary shares sold to public	55,565,820	55,565,820
Number of ordinary shares outstanding	55,565,820	55,565,820

Par value per outstanding share: VND 10,000 per share.

5.16.3 Basic earnings per share and diluted earnings per share

	Quarter I of Year 2026 VND	Quarter I of Year 2025 VND
Profit after tax attributable to ordinary shareholders	110,506,022,387	99,148,455,904
Distribution to bonus and welfare fund	(7,204,992,660)	(6,999,880,987)
Earnings for the purpose of calculating basic earnings per share	103,301,029,727	92,148,574,917
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the period	55,565,820	55,565,820
Basic earnings per share and diluted earnings per share	1,859	1,658

5.16.4 Corporate funds

	Development investment fund VND	Other funds VND
As at 01 Jan. 2026	474,501,790,541	-
Transfers to	-	-
As at 31 Mar. 2026	474,501,790,541	-

5.16.5 Off statement of financial position items

	As at 31 Mar. 2026	As at 01 Jan. 2026
Foreign currencies:		
USD	301,470.38	294,379.94
Number of bonus shares distributed as dividends by Sonadezi Chau Duc Shareholding Company	140,000	140,000

(See the next page)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE INCOME STATEMENT

6.1. Revenue from rendering services

	Quarter I of Year 2026	Quarter I of Year 2025
Revenue from rendering of services	374,314,954,736	353,281,665,940
Revenue from rendering services to related parties - Refer to Note 9	1,634,883,023	1,206,959,028
Total	375,949,837,759	354,488,624,968

6.2. Cost of sales

	Quarter I of Year 2026	Quarter I of Year 2025
Cost of services rendered	221,874,579,448	212,538,981,008
Total	221,874,579,448	212,538,981,008

6.3. Finance income

	Quarter I of Year 2026	Quarter I of Year 2025
Deposit interest	2,847,556,274	2,732,800,453
Total	2,847,556,274	2,732,800,453

6.4. Finance expense

	Quarter I of Year 2026	Quarter I of Year 2025
Interest expense	1,219,284,101	1,079,720,840
Losses from exchange differences	2,175,613	7,702,865
Total	1,221,459,714	1,087,423,705

6.5. Selling expense

	Quarter I of Year 2026	Quarter I of Year 2025
Commission expenses	2,631,030,917	2,061,599,201
Employee expenses	1,217,831,154	1,214,239,059
Other expenses	533,347,811	668,139,347
Total	4,382,209,882	3,943,977,607

6.6. General and administrative expense

	Quarter I of Year 2026	Quarter I of Year 2025
Employee expenses	8,430,651,836	6,623,885,123
Tax, fee, charges	295,037,761	4,377,001,132
Depreciation expense	142,580,529	129,389,600
Services expenses	1,167,175,595	1,064,815,412
Other expenses	3,283,321,131	3,551,080,909
Total	13,318,766,852	15,746,172,176

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

6.7. Production and business costs by element

	Quarter I of Year 2026	Quarter I of Year 2025
Material expense	4,234,824,142	3,353,990,763
Employee expense	32,845,180,120	28,291,664,455
Depreciation expense	10,924,336,224	12,466,773,336
Service expense	179,471,261,212	174,636,496,008
Other expenses	12,099,954,484	13,480,206,229
Total	239,575,556,182	232,229,130,791

6.8. Current corporate income tax expense

	Quarter I of Year 2026	Quarter I of Year 2025
	VND	VND
Current CIT expense	27,626,505,597	24,805,718,521
Total	27,626,505,597	24,805,718,521

7. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE CASH FLOW STATEMENT

7.1. Cash receipts from loans in the year

	Quarter I of Year 2026	Quarter I of Year 2025
	VND	VND
Cash receipts from loans under normal contracts	109,243,572,942	35,939,838,916

7.2. Cash repayments of principal amounts borrowed

	Quarter I of Year 2026	Quarter I of Year 2025
	VND	VND
Cash repayment of principal amounts under normal contracts	(55,144,748,150)	(5,940,000,000)

8. SEGMENT REPORTING

The Company does not present segment reports by business field because the business activities of the Company is only port services, so there is no difference in risk and economic benefits by business segment.

The Company does not have segment reporting according to the geographical area as the operation of the Company is only in Dong Nai Province, so there is no difference in risk and economic benefits by the geographical area which are necessary to be disclosed.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

9. RELATED PARTIES

No.	List of related parties	Relationship
1.	Sonadezi Corporation	Parent company
2.	Long Thanh Port Share Holding Company	Associate
3.	Dong Nai Port Service Joint Stock Company	Associate
4.	Southern Waterborne Transport Corporation	Significant influence shareholder
5.	Dong Nai Water Joint Stock Company	Fellow company
6.	Sonadezi Long Binh Share Holding Company	Fellow company
7.	Sonadezi Environment Joint Stock Company	Fellow company
8.	Sonadezi Services Joint Stock Company	Fellow company
9.	Sonadezi Chau Duc Shareholding Company	Fellow company
10.	Dong Nai Paint Corporation	Fellow company
11.	Sonadezi An Binh Joint Stock Company	Fellow company
12.	Dong Nai Number One Logistics Corporation	Having key management personnel in common
13.	Sonadezi College of Technology and Management	Entity within the same group
14.	The Board of Directors and management	Key management personnel

At the end of the reporting year, the balances with related parties are as follows:

	As at 31 Mar. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Receivables:		
Dong Nai Port Service Joint Stock Company	67,713,527	5,811,037
Long Thanh Port Share Holding Company	14,421,888	18,575,136
Dong Nai Number One Logistics Corporation	40,038,175	41,350,901
Total - Refer to Note 5.3	122,173,590	65,737,074
	As at 31 Mar. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Payables:		
Dong Nai Port Service Joint Stock Company	8,085,774,821	12,238,620,787
Dong Nai Number One Logistics Corporation	6,120,031,977	5,311,219,105
Sonadezi Long Binh Share Holding Company	165,798,990	206,711,400
Sonadezi Environment Joint Stock Company	20,962,800	48,208,947
Dong Nai Water Joint Stock Company	4,849,200	
Total - Refer to Note 5.9	14,397,417,788	17,804,760,239

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

During the reporting period, the Company has had related party transactions as follows:

	Quarter I of Year 2026 VND	Quarter I of Year 2025 VND
Rendering of services:		
Long Thanh Port Joint Stock Company	120,798,943	121,985,830
Dong Nai Port Service Joint Stock Company	161,551,368	202,348,627
Dong Nai Number One Logistics Corporation	1,352,532,712	882,624,571
Total - Refer to Note 5.1	1,634,883,023	1,206,959,028
Other income: Income from oil spill sharing and drills		
Long Thanh Port Joint Stock Company	21,000,000	21,000,000
Purchase of service and construction:		
Dong Nai Port Service Joint Stock Company	13,247,530,959	15,775,183,046
Long Thanh Port Joint Stock Company	20,450,100	65,055,800
Dong Nai Number One Logistics Corporation	7,503,148,796	10,318,204,529
Southern Waterborne Transport Corporation (Sowatco)	-	58,314,818
Dong Nai Water Joint Stock Company	150,952,060	194,481,880
Sonadezi Long Binh Share Holding Company	489,695,800	574,815,400
Sonadezi Environment Joint Stock Company	56,455,000	451,652,741
Sonadezi College of Technology and Management	8,000,000	-
Total	21,476,232,715	27,437,708,214

Remunerations of the Board of Directors, the Supervisory Committee, and the salaries of management and other key management personnel for the period are as follows:

	Quarter I of Year 2026 VND	Quarter I of Year 2025 VND
Remunerations	2,417,435,000	2,300,400,000

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

10. EVENTS AFTER THE END OF THE REPORTING YEAR

There were no significant events occurring after the end of the accounting period up to the date of issuance of the financial statements.



Nguyen Ngoc Tuan
General Director
Dong Nai, April 2026

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Vu Thi Quynh Trang.

Vu Thi Quynh Trang
Chief Accountant

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Nguyen Canh Thin.

Nguyen Canh Thin
Prepare