

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026
(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04-05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06-34
Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10-34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 5700688013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 02 tháng 11 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười ngày 11 tháng 09 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 1 đường Cái Lân, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị:

Ông Đỗ Đức Ân	Chủ tịch
Ông Đoàn Ngọc Tú	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Mạnh	Thành viên
Ông Thẩm Hồng Sơn	Thành viên
Bà Trần Thị Kiều Oanh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc:

Ông Đoàn Ngọc Tú	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bá Sơn	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát:

Bà Nguyễn Thị Minh Thu	Trưởng ban
Bà Đoàn Thu Huyền	Thành viên
Ông Vũ Mạnh Duy	Thành viên

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này là ông Đỗ Đức Ân - Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Đoàn Ngọc Tú - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi - Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, chúng tôi cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Chúng tôi đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Chúng tôi cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Chúng tôi cam kết rằng Công ty chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đoàn Ngọc Tú

Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 12 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân được lập ngày 12 tháng 08 năm 2026, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty, lỗ lũy kế là 399.992.327.291 đồng làm chỉ tiêu Vốn chủ sở hữu âm 20.938.591.195 đồng, nợ phải trả đã quá hạn thanh toán là 5.386.239.600 đồng. Những dấu hiệu này, cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1.4 - Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty vẫn được trình bày trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận soát xét nêu trên của chúng tôi.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY soát xét và kiểm toán. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần theo Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số 872/2025/UHY-BCSX ngày 11 tháng 08 năm 2025 và ý kiến chấp nhận toàn phần theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 79/2026/UHY-BCKT ngày 11 tháng 02 năm 2026, đồng thời nhấn mạnh về giả định hoạt động liên tục đối với các Báo cáo tài chính này.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 12 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		33.777.629.006	24.995.363.823
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	10.474.632.012	12.785.041.450
111	1. Tiền		4.474.632.012	3.135.617.801
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.000.000.000	9.649.423.649
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	9.086.750.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn		9.086.750.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		13.013.182.889	11.592.851.305
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	12.684.610.070	11.064.414.479
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		109.924.678	290.728.707
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	2.478.364.419	2.497.424.397
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(2.259.716.278)	(2.259.716.278)
140	IV. Hàng tồn kho	8	890.863.739	82.145.635
141	1. Hàng tồn kho		890.863.739	82.145.635
160	V. Tài sản ngắn hạn khác		312.200.366	535.325.433
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	12	300.110.093	202.151.937
162	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		12.090.273	333.173.496
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		30.442.381.525	31.092.878.278
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.680.400.000	3.680.400.000
215	1. Phải thu dài hạn khác	6	3.680.400.000	3.680.400.000
220	II. Tài sản cố định		1.240.855.362	1.416.732.264
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	1.149.914.730	1.313.390.628
222	- Nguyên giá		11.984.045.111	11.984.045.111
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.834.130.381)	(10.670.654.483)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	90.940.632	103.341.636
228	- Nguyên giá		269.996.000	269.996.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(179.055.368)	(166.654.364)
240	III. Bất động sản đầu tư	11	25.191.605.253	25.579.168.407
241	- Nguyên giá		36.430.936.788	36.430.936.788
242	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.239.331.535)	(10.851.768.381)
260	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	-	-
262	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		473.212.674.000	473.212.674.000
264	2. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn		(473.212.674.000)	(473.212.674.000)
270	V. Tài sản dài hạn khác		329.520.910	416.577.607
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	12	329.520.910	416.577.607
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		64.220.010.531	56.088.242.101

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘTại ngày 30 tháng 06 năm 2026
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		85.158.601.726	78.360.073.360
310	I. Nợ ngắn hạn		25.919.968.544	23.290.965.790
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	20.803.393.482	18.481.297.935
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		84.531.202	84.531.202
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	14	136.190.000	136.190.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	15	389.983.413	350.333.460
315	5. Phải trả người lao động		282.887.667	173.336.033
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	2.330.586.903	1.883.619.071
319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	18	1.660.948.836	1.660.948.836
320	8. Phải trả ngắn hạn khác	17	229.725.749	518.987.961
323	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.721.292	1.721.292
330	II. Nợ dài hạn		59.238.633.182	55.069.107.570
334	1. Chi phí phải trả dài hạn		13.454.306.662	13.454.306.662
337	2. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	18	42.319.886.520	38.150.360.908
338	3. Phải trả dài hạn khác	17	3.464.440.000	3.464.440.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	19	(20.938.591.195)	(22.271.831.259)
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		365.050.000.000	365.050.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		365.050.000.000	365.050.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		11.500.000.000	11.500.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		2.340.736.096	2.340.736.096
419	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		163.000.000	163.000.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(399.992.327.291)	(401.325.567.355)
420a	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(401.325.567.355)	(404.385.461.224)
420b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		1.333.240.064	3.059.893.869
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		64.220.010.531	56.088.242.101

Vũ Thị Mai Anh
Người lậpĐỗ Vũ Linh
Trưởng phòng Tài chính -
Kế toánĐoàn Ngọc Tú
Người đại diện theo pháp luật

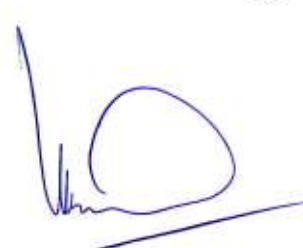
Phê duyệt, ngày 12 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	69.202.401.562	33.289.201.691
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		69.202.401.562	33.289.201.691
11	3. Giá vốn hàng bán	22	65.811.571.106	29.422.354.736
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.390.830.456	3.866.846.955
22	5. Doanh thu hoạt động tài chính	23	148.156.291	20.389.073
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	1.813.422.438	1.575.302.623
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.725.564.309	2.311.933.405
31	8. Thu nhập khác		9.000	1.932.000
32	9. Chi phí khác		18.584	181.932.001
40	10. Lợi nhuận khác		(9.584)	(180.000.001)
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.725.554.725	2.131.933.404
51	12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	392.314.661	363.281.446
60	13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>1.333.240.064</u>	<u>1.768.651.958</u>
70	14. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	37	48


Vũ Thị Mai Anh
Người lập


Đỗ Vũ Linh
Trưởng phòng Tài chính - Kế toán


Đoàn Ngọc Tú
Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 12 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

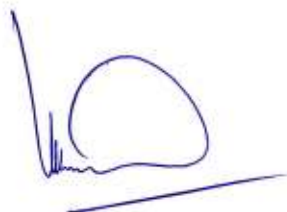
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		1.725.554.725	2.131.933.404
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		563.440.056	588.215.814
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(148.156.291)	(20.389.073)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.140.838.490	2.699.760.145
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.099.248.361)	484.024.453
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(808.718.104)	1.232.261.183
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		6.643.497.193	7.657.073.286
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		(10.901.459)	(338.551.681)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(237.283.488)	(168.827.020)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		6.628.184.271	11.565.740.366
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(9.000.000.000)	-
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		61.406.291	20.389.073
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(8.938.593.709)	20.389.073
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(3.435.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	(3.435.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(2.310.409.438)	11.582.694.439
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		12.785.041.450	981.905.694
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	10.474.632.012	12.564.600.133



Vũ Thị Mai Anh
Người lập



Đỗ Vũ Linh
Trưởng phòng Tài chính - Kế toán



Đoàn Ngọc Tú
Người đại diện theo pháp luật

Phê duyệt, ngày 12 tháng 08 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026***1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 . Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 5700688013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 02 tháng 11 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ mười ngày 11 tháng 09 năm 2025.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 1 đường Cái Lân, phường Bãi Cháy, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 365.050.000.000 đồng vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 365.050.000.000 đồng; tương đương 36.505.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là: 23 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là: 22 người).

1.2 . Lĩnh vực kinh doanh

Cung cấp dịch vụ cảng biển, dịch vụ hàng hải và cho thuê bất động sản.

1.3 . Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Bán buôn tổng hợp;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Bốc xếp hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy.

1.4 . Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty, lỗ lũy kế âm 399.992.327.291 đồng làm chỉ tiêu Vốn chủ sở hữu âm 20.938.591.195 đồng, nợ phải trả đã quá hạn thanh toán là 5.386.239.600 đồng. Những dấu hiệu này ảnh hưởng tới khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, khoản lỗ lũy kế này chủ yếu xuất phát từ việc Công ty trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân. Ban Tổng giám đốc Công ty tin tưởng rằng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn diễn ra bình thường và cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 của Công ty được trình bày trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Thông tin về công ty liên doanh của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng Chuẩn mực, Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC (sau đây gọi là "Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

Công ty đã áp dụng phi hồi tố các quy định của Thông tư 99 từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 cũng thể hiện những thay đổi trong cách trình bày một số khoản mục trong Báo cáo tài chính giữa niên độ. Số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện tại. Chi tiết về việc phân loại lại các số liệu so sánh được trình bày tại Thuyết minh số 32 - Số liệu so sánh của Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí chờ phân bổ;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành yêu cầu trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên doanh tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng dịch vụ chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu mà làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	05 - 12 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 năm
- Các tài sản khác	04 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

2.11 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	47 năm
- Quyền sử dụng đất	47 năm

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 . Chi phí chờ phân bổ

Chi phí chờ phân bổ là các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán, được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí chờ phân bổ dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí chờ phân bổ của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng, không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng.
- Chi phí chờ phân bổ khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 06 tháng đến 72 tháng.

2.14 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 . Các khoản phải trả cổ tức

Các khoản phải trả cổ tức (bằng tiền, các tài sản phi tiền tệ) được ghi nhận khi Công ty không có quyền từ chối nghĩa vụ chi trả cổ tức cho các cổ đông của Công ty theo quy định của pháp luật liên quan sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.16 . Chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các khoản chi phí phải trả này được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.17 . Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chờ phân bổ được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.18 . Vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

2.19 . Doanh thu

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ;

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.20 . Giá vốn dịch vụ cung cấp

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn dịch vụ cung cấp trong kỳ kể cả khi dịch vụ chưa được xác định là đã cung cấp.

2.21 . Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành theo quy định của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Trong kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2026, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

2.23 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.24 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các tổ chức trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các tổ chức do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này;
- Các tổ chức, cá nhân khác được xác định là bên liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	30.000.000	30.000.000
Tiền gửi không kỳ hạn	4.444.632.012	3.105.617.801
Các khoản tương đương tiền	6.000.000.000	9.649.423.649
	10.474.632.012	12.785.041.450

Thông tin chi tiết về các khoản tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

	Loại tiền		Giá trị
			VND
Tiền gửi không kỳ hạn			
- Ngân Hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND		1.395.867.005
- Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	VND		3.046.717.540
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND		2.047.467
			4.444.632.012
	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất năm
			Giá trị VND
Các khoản tương đương tiền			
- Ngân Hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	01 tháng	4,75%
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	01 tháng	4,75%
			6.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Báo cáo tài chính giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	9.086.750.000	9.086.750.000	-	-
	9.086.750.000	9.086.750.000	-	-

Thông tin chi tiết về các khoản khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

Tiền gửi có kỳ hạn

	Loại tiền	Kỳ hạn	Lãi suất năm	Giá trị
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	VND	06 tháng	8,40%	VND
				9.063.000.000
				9.063.000.000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng (*)	Giá gốc
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh	473.212.674.000	-	(473.212.674.000)	-
- Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ quốc tế Cái Lân	473.212.674.000	-	(473.212.674.000)	-
	473.212.674.000	-	(473.212.674.000)	-

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn đối với toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân do lỗ lũy kế trên Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 của công ty này đã vượt quá Vốn chủ sở hữu.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty liên doanh	Quảng Ninh	51,00%	51,00%	Dịch vụ hàng hải và cảng biển
- Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân				

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	1.068.673.500	-	2.016.893.569	-
Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân	1.068.673.500	-	2.016.893.569	-
Bên khác	11.615.936.570	(443.476.678)	9.047.520.910	(443.476.678)
Công ty Cổ phần Năng lượng An Việt Phát	2.142.596.269	-	1.108.005.341	-
Công ty TNHH S-way Logistics Việt Nam	2.249.640.000	-	1.941.192.000	-
Công ty TNHH Sản xuất Dương Linh	2.165.059.075	-	1.338.156.196	-
Công ty TNHH Vôi Hạ Long QN	1.584.127.111	-	1.408.032.008	-
Công ty TNHH An Phát 68	1.410.856.720	-	70.000	-
Phải thu khách hàng khác	2.063.657.395	(443.476.678)	3.252.065.365	(443.476.678)
	12.684.610.070	(443.476.678)	11.064.414.479	(443.476.678)

6 . PHẢI THU KHÁC

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Ký cược, ký quỹ	7.000.000	-	3.000.000	-
Tạm ứng	539.566.938	-	576.829.166	-
- Trần Nam Quang	267.729.074	-	120.000.000	-
- Trần Anh Vũ	107.574.800	-	71.345.000	-
- Các cá nhân khác	164.263.064	-	385.484.166	-
Nợ phải thu chờ xử lý (*)	1.816.239.681	(1.816.239.600)	1.816.239.681	(1.816.239.600)
Phải thu khác	115.557.800	-	101.355.550	-
	2.478.364.419	(1.816.239.600)	2.497.424.397	(1.816.239.600)

(*) Khoản phải thu còn lại được Công ty phân loại từ khoản phải thu khách hàng sau khi Công ty và Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân ký Thỏa thuận ngày 11 tháng 07 năm 2022 giải quyết toàn bộ vụ án tranh chấp giữa hai bên liên quan đến dịch vụ vận chuyển sà lan từ Cảng Cái Lân đi Hải Phòng theo hợp đồng số CICT.HDKT/2018.01/CPI ngày 01 tháng 01 năm 2018. Hiện tại, Công ty đang thực hiện các thủ tục để xử lý khoản nợ phải thu này.

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	3.680.400.000	-	3.680.400.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thẩm Gia	3.680.400.000	-	3.680.400.000	-
	<u>3.680.400.000</u>	<u>-</u>	<u>3.680.400.000</u>	<u>-</u>
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ quốc tế Cái Lân	1.816.239.681	(1.816.239.600)	1.816.239.681	(1.816.239.600)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thẩm Gia	3.680.400.000	-	3.680.400.000	-
	<u>5.496.639.681</u>	<u>(1.816.239.600)</u>	<u>5.496.639.681</u>	<u>(1.816.239.600)</u>

7 . NỢ XẤU

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị gốc nợ	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng	448.876.678	5.400.000	448.876.678	5.400.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất dăm gỗ TMT	170.810.966	-	170.810.966	-
- Công ty TNHH Hoàng Lâm Hạ Long	70.408.525	-	70.408.525	-
- Công ty Cổ phần Luyện cán thép Sóc Sơn	74.163.817	-	74.163.817	-
- Công ty TNHH Chế biến lâm sản dăm gỗ VINA	23.140.329	-	23.140.329	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh cảng Hạ Long	99.553.041	-	99.553.041	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Thủy Nguyên	10.800.000	5.400.000	10.800.000	5.400.000
Phải thu khác	1.816.239.600	-	1.816.239.600	-
- Nợ phải thu chờ xử lý	1.816.239.600	-	1.816.239.600	-
	<u>2.265.116.278</u>	<u>5.400.000</u>	<u>2.265.116.278</u>	<u>5.400.000</u>

8 . HÀNG TỒN KHO

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên vật liệu	104.350.344	-	82.145.635	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	786.513.395	-	-	-
	<u>890.863.739</u>	<u>-</u>	<u>82.145.635</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Báo cáo tài chính giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	608.800.000	10.108.245.111	212.276.000	1.054.724.000	11.984.045.111
Số dư cuối kỳ	608.800.000	10.108.245.111	212.276.000	1.054.724.000	11.984.045.111
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	555.560.898	8.923.277.257	212.276.000	979.540.328	10.670.654.483
- Khấu hao trong kỳ	17.746.380	95.607.006	-	50.122.512	163.475.898
Số dư cuối kỳ	573.307.278	9.018.884.263	212.276.000	1.029.662.840	10.834.130.381
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	53.239.102	1.184.967.854	-	75.183.672	1.313.390.628
Tại ngày cuối kỳ	35.492.722	1.089.360.848	-	25.061.160	1.149.914.730

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.181.125.125 đồng.

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, tài sản cố định vô hình của Công ty là các phần mềm máy tính với nguyên giá là 269.996.000 đồng, giá trị hao mòn lũy kế là 179.055.368 đồng.
Giá trị khấu hao trong kỳ là 12.401.004 đồng.

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ
Bất động sản đầu tư cho thuê

	Giá trị quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	33.623.389.808	2.807.546.980	36.430.936.788
Số dư cuối kỳ	<u>33.623.389.808</u>	<u>2.807.546.980</u>	<u>36.430.936.788</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	10.015.477.801	836.290.580	10.851.768.381
- Khấu hao trong kỳ	357.695.634	29.867.520	387.563.154
Số dư cuối kỳ	<u>10.373.173.435</u>	<u>866.158.100</u>	<u>11.239.331.535</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	23.607.912.007	1.971.256.400	25.579.168.407
Tại ngày cuối kỳ	<u>23.250.216.373</u>	<u>1.941.388.880</u>	<u>25.191.605.253</u>

- Doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư trong kỳ này và kỳ trước là 830.474.388 đồng.
- Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 20.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 06 năm 2026. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

12 . CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỐ

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí bảo hiểm	42.726.183	8.028.739
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.956.099	2.299.384
Chi phí sửa xe container	121.006.247	163.892.890
Phí sử dụng đường bộ xe container	18.977.798	19.495.666
Chi phí phần mềm	39.858.335	2.158.335
Các khoản khác	73.585.431	6.276.923
	<u>300.110.093</u>	<u>202.151.937</u>
b) Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	187.464.919	234.609.273
Chi phí cải tạo nội thất văn phòng	123.264.414	157.134.456
Các khoản khác	18.791.577	24.833.878
	<u>329.520.910</u>	<u>416.577.607</u>

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Bên liên quan	15.020.807.971	9.237.656.696
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Công ty Cổ phần	6.411.832.100	4.615.974.078
Công ty TNHH Vận tải Hàng công nghệ cao	1.386.239.600	1.436.239.600
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thẩm Gia	1.114.756.581	1.003.583.214
Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	2.284.766.686	1.776.925.578
Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ quốc tế Cái Lân	3.568.483.624	233.700.000
Công ty Cổ phần VIMC Logistics	57.578.931	27.662.402
Công ty Cổ phần Phát triển hàng hải	6.480.000	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đại lý hàng hải Việt Nam - Đại lý hàng hải Quảng Ninh (Vosa Quảng Ninh)	185.962.104	143.571.824
Chi nhánh Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam - Công ty Cổ phần tại Hải Phòng	4.708.345	-
Bên khác	5.782.585.511	9.243.641.239
Công ty TNHH Vận tải Xuân Thành	612.965.534	1.688.905.923
Ban quản lý dự án Hàng hải 2	4.000.000.000	4.000.000.000
Phải trả nhà cung cấp khác	1.169.619.977	3.554.735.316
	20.803.393.482	18.481.297.935
Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Ban quản lý dự án Hàng hải 2	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty TNHH Vận tải Hàng công nghệ cao	1.386.239.600	1.436.239.600
	5.386.239.600	5.436.239.600

14 . PHẢI TRẢ VỀ CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	136.190.000	136.190.000
	136.190.000	136.190.000

- Thời hạn trả cổ tức bằng tiền, tài sản phi tiền tệ cho các cổ đông: 06 tháng kể từ ngày kết thúc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Các khoản cổ tức đã cam kết trả nhưng đã quá thời hạn mà Công ty chưa thanh toán cho cổ đông: 136.190.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Báo cáo tài chính giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC NGẮN HẠN

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	863.355.918	863.355.918	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	150.742.710	392.314.661	237.283.488	-	305.773.883
Thuế thu nhập cá nhân	-	199.590.750	352.229.925	467.611.145	-	84.209.530
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	18.584	18.584	-	-
	-	350.333.460	1.607.919.088	1.568.269.135	-	389.983.413

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Thuế nhà đất phải trả (*)	428.256.660	428.256.660
- Chi phí thuê kho	790.000.000	790.000.000
- Chi phí thù lao cho người đại diện vốn và chức danh quản lý tại Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân	867.852.243	292.211.411
- Chi phí tiền lương phải trả	206.000.000	226.930.000
- Chi phí phải trả khác	38.478.000	146.221.000
	2.330.586.903	1.883.619.071
b) Chi phí phải trả dài hạn		
- Thuế nhà đất phải trả (*)	13.454.306.662	13.454.306.662
	13.454.306.662	13.454.306.662

(*) Tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp các thửa số 2, 3, 4 của Cảng Cái Lân, tỉnh Quảng Ninh với tổng diện tích đất được giao là 155.684,4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH893370 do Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 24 tháng 07 năm 2008. Thời gian sử dụng từ năm 2008 đến tháng 05 năm 2058. Công ty đã góp vốn vào Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân bằng quyền sử dụng đất này.

c) Trong đó: Bên liên quan

- Công ty Cổ phần VIMC Logistics	-	27.300.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thắm Gia	790.000.000	790.000.000
- Ông Đỗ Đức Ân	47.567.700	-
- Ông Nguyễn Bá Sơn	94.339.027	107.885.086
- Ông Đỗ Vũ Linh	27.218.643	70.782.525
	959.125.370	995.967.611

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	17.029.451	21.527.090
- Phải trả tiền phụ cấp, ăn ca	34.846.000	33.908.364
- Phải trả tiền thù lao cho người đại diện vốn và chức danh quản lý tại Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân	-	328.700.447
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	177.850.298	134.852.060
	229.725.749	518.987.961
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.464.440.000	3.464.440.000
+ Công ty TNHH Sản xuất Dương Linh	678.440.000	678.440.000
+ Công ty TNHH MTV Năng lượng Lạng Sơn	140.000.000	140.000.000
+ Công ty TNHH MTV Năng lượng An Việt Phát	2.646.000.000	2.646.000.000
	3.464.440.000	3.464.440.000
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Công ty Cổ phần	85.500.000	-
- Ông Nguyễn Bá Sơn	2.952.003	2.597.500
- Ông Đoàn Ngọc Tú	2.470.727	10.675.000
- Ông Đỗ Vũ Linh	1.561.311	1.439.501
	92.484.041	14.712.001

18 . DOANH THU CHỜ PHÂN BỐ

	Cuối kỳ	Đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu từ cho thuê mặt bằng 2,3 ha	1.660.948.836	1.660.948.836
	1.660.948.836	1.660.948.836
b) Dài hạn		
- Doanh thu từ cho thuê mặt bằng 2,3 ha	42.319.886.520	38.150.360.908
	42.319.886.520	38.150.360.908
c) Trong đó: Doanh thu chờ phân bổ với bên liên quan		
- Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân	43.980.835.356	39.811.309.744
	43.980.835.356	39.811.309.744

- Tổng giá trị hợp đồng (không bao gồm thuế giá trị gia tăng): 78.064.592.656 đồng.

- Doanh thu đã ghi nhận lũy kế đến ngày 01 tháng 01 năm 2026: 23.253.282.919 đồng.

- Doanh thu đã ghi nhận trong kỳ: 830.474.388 đồng.

- Tổng số tiền đã nhận trước theo hợp đồng lũy kế đến ngày 30 tháng 06 năm 2026: 68.064.592.663 đồng.

- Số dư doanh thu chờ phân bổ còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2026: 43.980.835.356 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN

Báo cáo tài chính giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Vốn khác của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Số dư đầu năm trước	365.050.000.000		11.500.000.000		2.340.736.096		163.000.000		(402.466.520.332)		(23.412.784.236)	
Lãi trong kỳ trước	-		-		-		-		1.768.651.958		1.768.651.958	
Giảm khác	-		-		-		-		(1.111.784.392)		(1.111.784.392)	
Số dư cuối kỳ trước	365.050.000.000		11.500.000.000		2.340.736.096		163.000.000		(401.809.652.766)		(22.755.916.670)	
Số dư đầu năm nay	365.050.000.000		11.500.000.000		2.340.736.096		163.000.000		(401.325.567.355)		(22.271.831.259)	
Lãi trong kỳ nay	-		-		-		-		1.333.240.064		1.333.240.064	
Số dư cuối kỳ nay	365.050.000.000		11.500.000.000		2.340.736.096		163.000.000		(399.992.327.291)		(20.938.591.195)	
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu												
	Cuối kỳ		Tỷ lệ (%)		Đầu năm		Tỷ lệ (%)		Tỷ lệ (%)			
	VND				VND							
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Công ty Cổ phần	206.550.000.000		56,58%		206.550.000.000		56,58%		56,58%			
Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	29.709.990.000		8,14%		29.709.990.000		8,14%		8,14%			
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội	18.000.000.000		4,93%		18.000.000.000		4,93%		4,93%			
Vốn góp của các đối tượng khác	110.790.010.000		30,35%		110.790.010.000		30,35%		30,35%			
	365.050.000.000		100%		365.050.000.000		100%		100%			

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	365.050.000.000	365.050.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	365.050.000.000	365.050.000.000
Cổ tức		
- Cổ tức phải trả đầu năm	136.190.000	136.190.000
- Cổ tức còn phải trả cuối kỳ	136.190.000	136.190.000

d) Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	36.505.000	36.505.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	36.505.000	36.505.000
- Cổ phiếu phổ thông	36.505.000	36.505.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.505.000	36.505.000
- Cổ phiếu phổ thông	36.505.000	36.505.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Quỹ đầu tư phát triển	2.340.736.096	2.340.736.096
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	163.000.000	163.000.000
	2.503.736.096	2.503.736.096

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 06 năm 2026, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo thời hạn được trình bày như sau:

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Từ 1 năm trở xuống	16.825.040.000	18.481.040.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	17.334.560.000	27.419.080.000
	34.159.600.000	45.900.120.000

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê tài sản (văn phòng, kho bãi) theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 06 năm 2026, tổng số tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
- Từ 1 năm trở xuống	7.825.600.000	11.418.000.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	10.360.000.000	12.580.000.000
	18.185.600.000	23.998.000.000

21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu dịch vụ và hàng hải	63.429.989.674	23.747.927.303
Doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản	830.474.388	830.474.388
Doanh thu cấp dịch vụ khác	4.941.937.500	8.710.800.000
	69.202.401.562	33.289.201.691
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31)	11.314.832.389	18.494.017.880

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn dịch vụ hàng hải	61.233.284.800	21.786.680.695
Giá vốn dịch vụ cho thuê bất động sản	387.563.154	387.563.154
Giá vốn dịch vụ khác	4.190.723.152	7.248.110.887
	65.811.571.106	29.422.354.736
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan		
Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 31)	23.583.842.319	7.142.485.730

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	148.156.291	20.389.073
	148.156.291	20.389.073

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	35.399.784	33.886.828
Chi phí nhân công	780.584.584	628.309.547
Chi phí khấu hao tài sản cố định	65.597.736	65.597.736
Thuế, phí, lệ phí	-	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	266.613.138	227.860.523
Chi phí khác bằng tiền	665.227.196	616.647.989
	1.813.422.438	1.575.302.623

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.725.554.725	2.131.933.404
Các khoản điều chỉnh tăng	236.018.584	172.000.000
- Chi phí thù lao cho Hội đồng quản trị không chuyên trách	231.000.000	132.000.000
- Chi phí không hợp lệ	5.018.584	40.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(487.526.170)
- Chuyển lỗ các năm trước	-	(487.526.170)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.961.573.309	1.816.407.234
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	392.314.661	363.281.446
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	150.742.710	2.041.270
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(237.283.488)	(168.827.020)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ	305.773.883	196.495.696

26 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.333.240.064	1.768.651.958
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.333.240.064	1.768.651.958
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	36.505.000	36.505.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	48

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

27 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.069.280.523	1.141.446.955
Chi phí nhân công	5.246.048.676	7.701.252.810
Chi phí khấu hao tài sản cố định	563.440.056	588.215.814
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.878.939.194	20.615.675.435
Chi phí khác bằng tiền	1.653.798.490	951.066.345
	68.411.506.939	30.997.657.359

28 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như biến động tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2026				
Tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền	10.444.632.012	-	-	10.444.632.012
Phải thu khách hàng, phải thu khác	12.903.258.211	3.680.400.000	-	16.583.658.211
Các khoản cho vay	9.086.750.000	-	-	9.086.750.000
	32.434.640.223	3.680.400.000	-	36.115.040.223
Tại ngày 01/01/2026				
Tiền gửi không kỳ hạn và các khoản tương đương tiền	12.755.041.450	-	-	12.755.041.450
Phải thu khách hàng, phải thu khác	11.302.122.598	3.680.400.000	-	14.982.522.598
	24.057.164.048	3.680.400.000	-	27.737.564.048

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 30/06/2026				
Phải trả người bán, phải trả khác	21.169.309.231	3.464.440.000	-	24.633.749.231
Chi phí phải trả	2.330.586.903	1.713.026.640	11.741.280.022	15.784.893.565
	23.499.896.134	5.177.466.640	11.741.280.022	40.418.642.796
Tại ngày 01/01/2026				
Phải trả người bán, phải trả khác	19.136.475.896	3.464.440.000	-	22.600.915.896
Chi phí phải trả	1.883.619.071	1.713.026.640	11.741.280.022	15.337.925.733
	21.020.094.967	5.177.466.640	11.741.280.022	37.938.841.629

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

29 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

30 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Dịch vụ và hàng hải	Cho thuê bất động sản	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	68.371.927.174	830.474.388	69.202.401.562
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.947.919.222	442.911.234	3.390.830.456
Tài sản bộ phận trực tiếp	19.454.932.993	25.191.605.253	44.646.538.246
Tài sản không phân bổ			19.573.472.285
Tổng tài sản	19.454.932.993	25.191.605.253	64.220.010.531
Nợ phải trả bộ phận trực tiếp	26.484.420.676	57.863.398.678	84.347.819.354
Nợ phải trả không phân bổ			810.782.372
Tổng nợ phải trả	26.484.420.676	57.863.398.678	85.158.601.726

Theo khu vực địa lý

Do toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty đều diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

31 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty mẹ
Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ quốc tế Cái Lân	Công ty liên doanh
Công ty TNHH Vận tải công nghệ cao	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển hàng hải	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đại lý hàng hải Việt Nam	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần VIMC Logistics	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	Cùng tập đoàn
	Ông Nguyễn Văn Mạnh - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty là Phó Tổng Giám đốc của Công ty này
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thẩm Gia	Cùng tập đoàn
	Ông Thẩm Hồng Sơn - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc của Công ty này
Các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, người quản lý khác của Công ty và người có liên quan của các cá nhân này	

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Dịch vụ mua vào	23.583.842.319	7.142.485.730
Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ quốc tế Cái Lân	5.853.711.480	458.791.800
Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	9.475.002.025	2.118.191.490
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thẩm Gia	5.344.544.000	4.507.297.440
Công ty Cổ phần Phát triển hàng hải	34.000.000	27.795.000
Công ty Cổ phần VIMC Logistics	404.302.650	30.410.000
Công ty Cổ phần Đại lý hàng hải Việt Nam	805.156.980	-
Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Công ty Cổ phần	1.662.831.501	-
Chi nhánh Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam - Công ty Cổ phần tại Hải Phòng	4.293.683	-
Cung cấp dịch vụ	11.314.832.389	18.494.017.880
Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ quốc tế Cái Lân	11.257.632.389	18.494.017.880
Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh	55.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng du lịch và thương mại Thẩm Gia	2.000.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác của Công ty:	649.837.405	1.530.105.677
Ông Đỗ Đức Ân - Chủ tịch Hội đồng quản trị	51.000.000	30.000.000
Ông Đoàn Ngọc Tú - Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc	242.214.765	133.822.727
Ông Nguyễn Văn Mạnh - Thành viên Hội đồng quản trị	34.000.000	18.000.000
Ông Thẩm Hồng Sơn - Thành viên Hội đồng quản trị	34.000.000	18.000.000
Bà Trần Thị Kiều Oanh - Thành viên Hội đồng quản trị	34.000.000	18.000.000
Ông Nguyễn Bá Sơn - Phó Tổng Giám đốc	254.622.640	1.120.207.875
Ông Đỗ Tuấn Hiền - Nguyên Phó Tổng Giám đốc	-	192.075.075
Thu nhập của các thành viên trong Ban Kiểm soát	90.000.000	48.000.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

32. THÔNG TIN SO SÁNH

Thông tin so sánh trong Báo cáo tài chính giữa niên độ này được trình bày dưới dạng dữ liệu tương ứng. Theo phương pháp này, các thông tin so sánh của kỳ trước được trình bày về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ trước.

Số liệu so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY soát xét.

Như trình bày tại Thuyết minh 2.3, Công ty áp dụng phi hồi tố Thông tư 99 từ ngày 01 tháng 01 năm 2026. Kết quả là việc trình bày một số khoản mục trong Báo cáo tài chính giữa niên độ thay đổi. Một số số liệu tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 được phân loại lại để phù hợp với yêu cầu về trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ theo Thông tư 99, cụ thể như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁILÂN

Báo cáo tài chính giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026

Số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025				Số liệu điều chỉnh theo Thông tư 99				Thay đổi
Mã số		Khoản mục		Mã số		Khoản mục		
		VNĐ				VNĐ		
a) Bảng cân đối kế toán				a) Báo cáo tình hình tài chính				
136	Phải thu ngắn hạn khác	2.497.424.397		135	Phải thu ngắn hạn khác	2.497.424.397	Đổi mã số chỉ tiêu	
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.259.716.278)		136	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(2.259.716.278)	Đổi mã số chỉ tiêu	
150	Tài sản ngắn hạn khác	535.325.433		160	Tài sản ngắn hạn khác	535.325.433	Đổi mã số chỉ tiêu	
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	202.151.937		161	Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	202.151.937	Đổi tên và mã số chỉ tiêu	
260	Tài sản dài hạn khác	416.577.607		270	Tài sản dài hạn khác	416.577.607	Đổi mã số chỉ tiêu	
261	Chi phí trả trước dài hạn	416.577.607		271	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	416.577.607	Đổi tên và mã số chỉ tiêu	
270	Tổng cộng tài sản	56.088.242.101		280	Tổng cộng tài sản	56.088.242.101	Đổi mã số chỉ tiêu	
				313	Phải trả cổ tức, lợi nhuận	136.190.000	Bổ sung chỉ tiêu, giá trị được phân	
							loại từ chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác	
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	350.333.460		314	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	350.333.460	Đổi mã số chỉ tiêu	
314	Phải trả người lao động	173.336.033		315	Phải trả người lao động	173.336.033	Đổi mã số chỉ tiêu	
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.883.619.071		316	Chi phí phải trả ngắn hạn	1.883.619.071	Đổi mã số chỉ tiêu	
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.660.948.836		319	Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	1.660.948.836	Đổi mã số chỉ tiêu	
319	Phải trả ngắn hạn khác	655.177.961		320	Phải trả ngắn hạn khác	518.987.961	Đổi mã số chỉ tiêu, thay đổi giá trị do	
							điều chỉnh phân loại sang chỉ tiêu	
							Phải trả cổ tức, lợi nhuận	
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.721.292		323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.721.292	Đổi mã số chỉ tiêu	
333	Chi phí phải trả dài hạn	13.454.306.662		334	Chi phí phải trả dài hạn	13.454.306.662	Đổi mã số chỉ tiêu	
336	Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	38.150.360.908		337	Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	38.150.360.908	Đổi mã số và tên chỉ tiêu	
337	Phải trả dài hạn khác	3.464.440.000		338	Phải trả dài hạn khác	3.464.440.000	Đổi mã số chỉ tiêu	
410	Vốn chủ sở hữu	(22.271.831.259)					Bỏ chỉ tiêu và mã số	
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(401.325.567.355)		420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(401.325.567.355)	Đổi mã số chỉ tiêu	
421a	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	(404.385.461.224)		420a	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	(404.385.461.224)	Đổi mã số chỉ tiêu	
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	3.059.893.869		420b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	3.059.893.869	Đổi mã số chỉ tiêu	

