CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
DN: [illegible]
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3600334112, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI, L=Biên Hòa, S=ĐỒNG NAI, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025-08-12 14:12:04
Foxit Reader Version: 9.7.2

RSM

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 - 35

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025.

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

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

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

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

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

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị được yêu cầu phải:

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

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

Hội đồng quản trị xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị,

M.S.D.N: 3600334112 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI TỈNH ĐỒNG NAI

Ông Trần Thanh Hải
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025

RSM Việt Nam
Tầng 3A, Tòa nhà L'Mak The Signature
147-147Bis Hai Bà Trưng
Phường Võ Thị Sáu, Quận 3
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn
www.rsm.global/vietnam

Số: 26/2025/SX-RSMHCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông**
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11 tháng 08 năm 2025 từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 Hội đồng quản trị 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.

(Xem trang tiếp theo)

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network.
Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right.
The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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 đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0302361789 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lục Thị Vân
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2023-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2025

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.098.252.902.836**	**842.985.861.151**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**310.118.310.438**	**278.055.890.865**
1. Tiền	111		113.118.310.438	50.055.890.865
2. Các khoản tương đương tiền	112		197.000.000.000	228.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	4.2	**600.500.000.000**	**412.700.000.000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		600.500.000.000	412.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**181.374.388.503**	**150.061.265.750**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	171.413.067.234	144.099.677.525
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.139.827.768	1.541.963.093
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	8.357.689.024	6.943.741.356
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(2.536.195.523)	(2.524.116.224)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**1.815.146.895**	**1.740.744.011**
1. Hàng tồn kho	141		1.815.146.895	1.740.744.011
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**4.445.057.000**	**427.960.525**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		529.018.480	397.724.725
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.11	3.916.038.520	30.235.800
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**688.496.350.652**	**705.739.510.071**
I. Tài sản cố định	**220**		**335.799.513.272**	**356.244.191.302**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	332.532.782.257	352.881.798.051
Nguyên giá	222		967.203.001.291	963.397.882.335
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(634.670.219.034)	(610.516.084.284)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	3.266.731.015	3.362.393.251
Nguyên giá	228		9.083.414.108	9.083.414.108
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.816.683.093)	(5.721.020.857)
II. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**238.201.481.664**	**234.223.884.994**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.9	238.201.481.664	234.223.884.994
III. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	4.2	**70.965.000.000**	**70.965.000.000**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		15.165.000.000	15.165.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		55.800.000.000	55.800.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**43.530.355.716**	**44.306.433.775**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.6	43.530.355.716	44.306.433.775
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.786.749.253.488**	**1.548.725.371.222**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**513.600.986.851**	**309.000.498.024**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**454.116.396.609**	**239.225.907.782**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	132.913.190.015	91.127.653.853
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		497.517.959	643.602.197
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.11	73.709.231.337	27.156.426.092
4. Phải trả người lao động	314	4.12	24.755.468.000	31.196.792.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	16.626.262.325	8.029.384.967
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		8.654.546	4.327.273
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	97.499.381.509	4.727.374.803
8. Vay ngắn hạn	320	4.15	57.806.172.249	23.456.333.333
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	4.16	3.419.202.179	16.019.100.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.17	46.881.316.490	36.864.913.264
II. Nợ dài hạn	**330**		**59.484.590.242**	**69.774.590.242**
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.14	24.569.590.242	24.569.590.242
2. Vay dài hạn	338	4.15	34.915.000.000	45.205.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.273.148.266.637**	**1.239.724.873.198**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	4.18	**1.273.148.266.637**	**1.239.724.873.198**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		370.439.080.000	370.439.080.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		370.439.080.000	370.439.080.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		74.434.806.545	74.434.806.545
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		485.205.005.541	485.205.005.541
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		343.069.374.551	309.645.981.112
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		118.459.395.112	101.234.244.110
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		224.609.979.439	208.411.737.002
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.786.749.253.488**	**1.548.725.371.222**

Trần Thanh Hải	**Vũ Thị Quỳnh Trang**	**Nguyễn Cảnh Thìn**
Chủ tịch Hội đồng quản trị	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	1	4.20	746.445.017.002	635.265.246.572
2. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	10		746.445.017.002	635.265.246.572
3. Giá vốn hàng bán	11	4.21	457.374.667.486	392.730.536.961
4. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ	20		289.070.349.516	242.534.709.611
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.22	16.986.448.994	12.574.997.371
6. Chi phí tài chính	22		2.802.980.755	3.653.673.824
Trong đó, chi phí lãi vay	23		*2.777.161.646*	*3.629.621.283*
7. Chi phí bán hàng	25	4.23	7.545.594.261	11.253.527.426
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.24	31.377.765.744	28.302.496.121
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		264.330.457.750	211.900.009.611
10. Thu nhập khác	31	4.25	16.291.579.218	443.378.086
11. Chi phí khác	32		10.762.407	168.652.214
12. Lợi nhuận khác	40		16.280.816.811	274.725.872
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		280.611.274.561	212.174.735.483
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.27	56.001.295.122	41.845.142.181
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		224.609.979.439	170.329.593.302
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.18.4	3.763	2.829
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.18.4	3.763	2.829

M.S.D.N: 3600334112 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI TỈNH ĐỒNG NAI

Trần Thanh Hải	**Vũ Thị Quỳnh Trang**	**Nguyễn Cảnh Thìn**
Chủ tịch Hội đồng quản trị	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**280.611.274.561**	**212.174.735.483**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02	4.26	24.905.579.350	25.612.089.108
Các khoản dự phòng	03	4.26	(12.587.818.522)	9.088.061.737
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(17.121.448.994)	(12.574.997.371)
Chi phí lãi vay	06		2.777.161.646	3.629.621.283
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**278.584.748.041**	**237.929.510.240**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(32.965.276.729)	(36.781.921.869)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(74.402.884)	73.102.885
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		61.664.763.949	30.233.592.966
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		644.784.304	1.192.519.740
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.790.147.709)	(3.703.975.714)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.11	(23.759.221.663)	(36.820.034.632)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		27.682.800	16.920.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(14.500.279.574)	(18.826.682.717)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**266.832.650.535**	**173.313.030.899**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(11.673.275.579)	(12.527.855.425)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		135.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(600.500.000.000)	(362.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		412.700.000.000	290.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(8.400.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.740.720.951	10.762.724.417
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(184.597.554.628)**	**(82.265.131.008)**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.28	49.851.006.677	84.004.252.468
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.29	(25.791.167.761)	(101.635.875.930)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(74.232.515.250)	(1.368.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(50.172.676.334)**	**(17.632.991.462)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	**50**		**32.062.419.573**	**73.414.908.429**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		278.055.890.865	182.785.268.810
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	**70**	4.1	**310.118.310.438**	**256.200.177.239**

Trần Thanh Hải	**Vũ Thị Quỳnh Trang**	**Nguyễn Cảnh Thìn**
Chủ tịch Hội đồng quản trị	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025

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

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Công ty có các công ty liên kết như sau:

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2024.

(Xem trang tiếp theo)

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

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền mặt	936.024.071	545.347.893
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	112.182.286.367	49.510.542.972
Các khoản tương đương tiền (*)	197.000.000.000	228.000.000.000
Cộng	**310.118.310.438**	**278.055.890.865**

(*) Là khoản tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn gốc 01 tháng tại ngày 30/06/2025 với lãi suất từ 2,3%/năm đến 4,4%/năm.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc 06 - 12 tháng tại ngày 30/06/2025 với lãi suất từ 4,2%/năm - 5,5%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2025 VND			Tại ngày 01/01/2025 VND		
	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	48.321.000.000	-	15.400.000.000	53.424.000.000	-
Công ty Cổ phần Sonadezi Bình Thuận (d)	40.400.000.000	(*)	-	40.400.000.000	(*)	-
Cộng	**55.800.000.000**		**-**	**55.800.000.000**		**-**

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

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

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

(c) Khoản đầu tư này chiếm 0,70% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam, niêm yết trên sàn HOSE với Mã chứng khoán là SZC. Ngành nghề hoạt động chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh bất động sản. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, giá niêm yết trên thị trường của khoản đầu tư này là 48.321.000.000 VND, tương đương với 38.350 VND/cổ phiếu.

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

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

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.31	158.186.726	8.765.591
Phải thu từ khách hàng:		
MSC Mediterranean Shipping Company S.A.	23.755.830.152	30.992.258.486
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	19.909.993.362	23.325.541.988
Hapag-Lloyd AG	19.768.675.601	1.663.752.630
Các khách hàng khác (*)	107.820.381.393	88.109.358.830
Cộng	**171.413.067.234**	**144.099.677.525**

(*) Tại ngày 30/06/2025, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dự thu lãi tiền gửi	7.524.922.564	-	5.279.194.521	-
Tạm ứng	410.000.000	-	340.000.000	-
Phải thu khác	422.766.460	-	1.324.546.835	-
Cộng	**8.357.689.024**	**-**	**6.943.741.356**	**-**

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

4.5. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	2.654.688.261	118.492.738	2.657.803.261	133.687.037

4.6. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tiền thuê đất trả trước (*)	35.515.729.924	36.162.839.668
Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng không được cấn trừ vào tiền thuê đất	7.797.655.322	7.898.923.574
Các khoản khác	216.970.470	244.670.533
Cộng	**43.530.355.716**	**44.306.433.775**

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

(Xem trang tiếp theo)

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

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2025	747.365.779.260	116.720.230.791	70.255.936.321	12.548.187.662	16.507.748.301	963.397.882.335
Mua trong kỳ	-	-	2.872.877.453	392.982.181	86.000.000	3.351.859.634
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.109.041.686	-	-	-	-	1.109.041.686
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(655.782.364)	-	-	(655.782.364)
Tại ngày 30/06/2025	**748.474.820.946**	**116.720.230.791**	**72.473.031.410**	**12.941.169.843**	**16.593.748.301**	**967.203.001.291**
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2025	432.789.474.584	95.108.455.235	61.918.809.082	8.834.645.054	11.864.700.329	610.516.084.284
Khấu hao trong kỳ	18.459.347.115	3.593.968.680	1.364.811.910	538.536.475	853.252.934	24.809.917.114
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(655.782.364)	-	-	(655.782.364)
Tại ngày 30/06/2025	**451.248.821.699**	**98.702.423.915**	**62.627.838.628**	**9.373.181.529**	**12.717.953.263**	**634.670.219.034**
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2025	314.576.304.676	21.611.775.556	8.337.127.239	3.713.542.608	4.643.047.972	352.881.798.051
Tại ngày 30/06/2025	**297.225.999.247**	**18.017.806.876**	**9.845.192.782**	**3.567.988.314**	**3.875.795.038**	**332.532.782.257**

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình là 96.707.106.660 VND đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 246.254.408.449 VND.

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

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm kế toán, bản quyền VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2025	1.818.363.207	7.265.050.901	9.083.414.108
Tại ngày 30/06/2025	**1.818.363.207**	**7.265.050.901**	**9.083.414.108**
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2025	-	5.721.020.857	5.721.020.857
Khấu hao trong kỳ	-	95.662.236	95.662.236
Tại ngày 30/06/2025	**-**	**5.816.683.093**	**5.816.683.093**
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2025	1.818.363.207	1.544.030.044	3.362.393.251
Tại ngày 30/06/2025	**1.818.363.207**	**1.448.367.808**	**3.266.731.015**

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

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2B	113.187.064.000	113.187.064.000
Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2 (9 ha)	65.984.124.425	65.984.124.425
Chi phí đầu tư hạ tầng khu tái định cư phục vụ dự án mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2	52.586.971.360	52.586.971.360
Các dự án khác	6.443.321.879	2.465.725.209
Cộng	**238.201.481.664**	**234.223.884.994**

(Xem trang tiếp theo)

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

4.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.31	18.980.415.399	18.980.415.399	12.467.459.856	12.467.459.856
Phải trả người bán:				
Công ty TNHH Dịch vụ Bốc xếp Bình Khánh	35.488.064.292	35.488.064.292	17.297.964.735	17.297.964.735
Công ty TNHH Dịch vụ Hàng Hải HPS Marine	26.775.594.910	26.775.594.910	15.659.979.344	15.659.979.344
Phải trả cho các nhà cung cấp khác (*)	51.669.115.414	51.669.115.414	45.702.249.918	45.702.249.918
Cộng	**132.913.190.015**	**132.913.190.015**	**91.127.653.853**	**91.127.653.853**

(*) Tại ngày 30/06/2025, phải trả cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi nhà cung cấp nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Trong kỳ VND			Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã khấu trừ	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	17.456.801.900	57.321.430.074	(31.821.984.426)	(10.293.913.813)	-	2.251.270.065
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	55.986.411.486	56.001.295.122	-	(23.759.221.663)	-	23.744.338.027
Thuế thu nhập cá nhân	-	266.017.951	5.518.842.751	-	(6.413.642.800)	-	1.160.818.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	3.916.038.520	-	7.399.234.614	(647.109.744)	(10.637.927.590)	30.235.800	-
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	-	519.542.811	-	(519.542.811)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	14.020.164	-	(14.020.164)	-	-
Cộng	**3.916.038.520**	**73.709.231.337**	**126.774.365.536**	**(32.469.094.170)**	**(51.638.268.841)**	**30.235.800**	**27.156.426.092**

(Xem trang tiếp theo)

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

4.12. Phải trả người lao động

Là khoản tiền lương còn phải trả cho cán bộ, công nhân viên tại ngày 30/06/2025.

4.13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trích trước chi phí dịch vụ vận chuyển, xếp dỡ	15.695.693.081	7.652.488.780
Các khoản chi phí phải trả khác	930.569.244	376.896.187
Cộng	**16.626.262.325**	**8.029.384.967**

4.14. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả cho bên liên quan - Xem thêm Mục 4.31	67.560.650.000	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	25.111.665.245	207.244.495
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.827.066.264	4.520.130.308
Cộng	**97.499.381.509**	**4.727.374.803**
Dài hạn:		
Phải trả Công ty Cổ phần Kinh doanh Khí hóa lỏng Miền Nam tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho người dân	16.530.632.897	16.530.632.897
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.038.957.345	8.038.957.345
Cộng	**24.569.590.242**	**24.569.590.242**

(Xem trang tiếp theo)

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

4.15. Vay

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn (a)	57.806.172.249	57.806.172.249	60.141.006.677	(25.791.167.761)	23.456.333.333	23.456.333.333
Vay dài hạn (b)	34.915.000.000	34.915.000.000	-	(10.290.000.000)	45.205.000.000	45.205.000.000
Cộng	**92.721.172.249**	**92.721.172.249**	**60.141.006.677**	**(36.081.167.761)**	**68.661.333.333**	**68.661.333.333**

(a) Các khoản vay ngắn hạn được chi tiết như sau:

	Loại tiền	Lãi suất	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Vay ngắn hạn:				
Ngân hàng TNHH Một thành viên Shinhan Việt Nam	VND	4,0%/năm	35.939.838.916	-
Vay dài hạn đến hạn trả:				
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	VND	7,0%/năm	10.500.000.000	10.500.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	6,6% - 7,2%/năm	11.366.333.333	12.956.333.333
Cộng			**57.806.172.249**	**23.456.333.333**

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

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

	Loại tiền	Lãi suất	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai	VND	7,0%/năm	22.025.000.000	27.275.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	VND	6,6% - 7,2%/năm	12.890.000.000	17.930.000.000
Cộng			**34.915.000.000**	**45.205.000.000**

Thông tin chi tiết các khoản như sau:

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TNHH Một thành viên Shinhan Việt Nam:

  Hạn mức vay: 50.000.000.000 VND

  Thời hạn vay: 12 tháng

  Lãi suất: 4,0%/năm

  Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

  Tài sản đảm bảo: Không có tài sản đảm bảo.

- Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai:

  (i) Hạn mức vay: 100.000.000.000 VND

  Thời hạn vay: 120 tháng

  Lãi suất: 7,0%/năm

  Mục đích vay: Đầu tư công trình bến tàu 30.000 DWT (bến B4) thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 1.

  Tài sản đảm bảo: 2 cẩu bờ cố định Libebherr (Hợp đồng thế chấp tài sản số 33/2014.HĐTC-TD ngày 24/12/2014).

  (ii) Hạn mức vay: 84.000.000.000 VND

  Thời hạn vay: 108 tháng

  Lãi suất: 7,0%/năm

  Mục đích vay: Đầu tư công trình bến tàu 30.000 DWT (bến B5) thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 1.

  Tài sản đảm bảo: Bến tàu 30.000 DWT.

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

- Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam:

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

4.16. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là khoản trích chi phí dự phòng sửa chữa lớn tài sản cố định tại ngày 30/06/2025.

4.17. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số dư đầu năm	36.864.913.264	41.719.470.616
Trích lập trong kỳ	24.489.000.000	22.777.600.000
Tăng khác	27.682.800	16.920.000
Sử dụng trong kỳ	(14.500.279.574)	(18.826.682.717)
Số dư cuối kỳ	**46.881.316.490**	**45.687.307.899**

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

4.18. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2024	370.439.080.000	74.434.806.545	346.375.113.541	209.212.832.510	1.000.461.832.596
Lãi trong 06 tháng đầu năm trước	-	-	-	170.329.593.302	170.329.593.302
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(18.054.758.000)	(18.054.758.000)
Trích quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Trích quỹ chi công tác xã hội	-	-	-	(2.945.242.000)	(2.945.242.000)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	(777.600.000)	(777.600.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(85.200.988.400)	(85.200.988.400)
Tại ngày 30/06/2024	370.439.080.000	74.434.806.545	346.375.113.541	271.563.837.412	1.062.812.837.498
Lãi trong 06 tháng cuối năm trước	-	-	-	176.912.035.700	176.912.035.700
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	138.829.892.000	(138.829.892.000)	-
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 06 tháng đầu năm nay	-	-	-	224.609.979.439	224.609.979.439
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(19.086.753.000)	(19.086.753.000)
Trích quỹ khen thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Trích quỹ chi công tác xã hội	-	-	-	(3.470.747.000)	(3.470.747.000)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành	-	-	-	(931.500.000)	(931.500.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(166.697.586.000)	(166.697.586.000)
Tại ngày 30/06/2025	**370.439.080.000**	**74.434.806.545**	**485.205.005.541**	**343.069.374.551**	**1.273.148.266.637**

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

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

4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	188.924.400.000	188.924.400.000
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	75.000.000.000	75.000.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	106.514.680.000	106.514.680.000
Cộng	**370.439.080.000**	**370.439.080.000**

4.18.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	37.043.908	37.043.908
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	37.043.908	37.043.908
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	37.043.908	37.043.908

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	224.609.979.439	170.329.593.302
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	(15.532.715.953)	(13.154.961.838)
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	209.077.263.486	157.174.631.464
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ (**)	55.565.820	55.565.820
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	**3.763**	**2.829**

(*) Tại ngày báo cáo tài chính, Công ty ước tính số trích quỹ khen thưởng phúc lợi kỳ này dựa trên tỷ lệ phân bổ lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2025 theo như Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 41/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2025.

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	37.043.908	37.043.908
Ảnh hưởng của 18.521.912 cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 02 tháng 07 năm 2025 từ quỹ đầu tư phát triển	18.521.912	18.521.912
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	**55.565.820**	**55.565.820**

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

4.18.5. Cổ tức

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

4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2025	Tại ngày 01/01/2025
Ngoại tệ các loại:		
USD	275.142,58	225.452,13
Số lượng cổ phiếu thưởng được chia cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	140.000	140.000

4.20. Doanh thu cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	743.291.492.058	633.273.892.001
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.31	3.153.524.944	1.991.354.571
Cộng	**746.445.017.002**	**635.265.246.572**

4.21. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	457.374.667.486	392.730.536.961

4.22. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	16.052.384.994	9.009.009.871
Cổ tức, lợi nhuận được chia - Xem thêm Mục 4.31	934.064.000	3.565.987.500
Cộng	**16.986.448.994**	**12.574.997.371**

(Xem trang tiếp theo)

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

4.23. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí hoa hồng, môi giới	4.313.800.049	4.775.639.465
Chi phí nhân viên	2.411.210.110	2.550.416.043
Chi phí bằng tiền khác	820.584.102	3.927.471.918
Cộng	**7.545.594.261**	**11.253.527.426**

4.24. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	13.483.868.587	13.063.841.493
Thuế, phí và lệ phí	8.009.693.175	5.733.420.872
Chi phí khấu hao tài sản cố định	258.221.659	378.000.167
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	12.079.299	145.665.151
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.017.458.519	1.945.965.202
Chi phí khác bằng tiền	7.596.444.505	7.035.603.236
Cộng	**31.377.765.744**	**28.302.496.121**

4.25. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập khác từ bên liên quan - Xem thêm Mục 4.31	35.000.000	35.000.000
Hoàn nhập trích dự phòng quỹ tiền lương (*)	16.019.100.000	-
Thu nhập khác	237.479.218	408.378.086
Cộng	**16.291.579.218**	**443.378.086**

(*) Là khoản hoàn nhập quỹ dự phòng tiền lương năm 2025 chưa chi trả hết tại ngày 30/06/2025 theo quy định tại Nghị định số 44/2025/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.839.121.975	8.240.580.664
Chi phí nhân công	57.074.026.460	52.285.320.621
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.905.579.350	25.612.089.108
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	12.079.299	145.665.151
Chi phí trích trước sửa chữa lớn tài sản cố định	10.000.000.000	10.000.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	368.333.313.394	307.467.847.697
Chi phí khác bằng tiền	29.133.907.013	28.535.057.267
Cộng	**496.298.027.491**	**432.286.560.508**

4.27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	55.986.411.486	41.845.142.181
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	14.883.636	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**56.001.295.122**	**41.845.142.181**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	280.611.274.561	212.174.735.483
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	254.846.868	616.962.924
Trừ: Thu nhập miễn thuế (cổ tức được chia)	(934.064.000)	(3.565.987.500)
Thu nhập tính thuế	279.932.057.429	209.225.710.907
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	**55.986.411.486**	**41.845.142.181**

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

4.28. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	49.851.006.677	84.004.252.468

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

4.29. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(25.791.167.761)	(101.635.875.930)

4.30. Báo cáo bộ phận

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

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

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

Do vậy, Công ty không có báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

4.31. Thông tin về các bên liên quan

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

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

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng:		
Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai	96.485.444	1.312.727
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	61.701.282	952.128
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	-	6.500.736
Cộng - Xem thêm Mục 4.3	**158.186.726**	**8.765.591**

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

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	(12.663.343.094)	(7.278.437.117)
Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai	(6.043.784.260)	(4.982.766.799)
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	(224.186.550)	(188.133.540)
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	(45.206.547)	(18.122.400)
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	(2.598.948)	-
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	(1.296.000)	-
Cộng - Xem thêm Mục 4.10	**(18.980.415.399)**	**(12.467.459.856)**
Cổ tức, lợi nhuận phải trả:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	(47.231.100.000)	-
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	(18.750.000.000)	-
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	(1.323.000.000)	-
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	(200.600.000)	-
Ông Đỗ Minh Tuấn	(31.050.000)	-
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	(18.900.000)	-
Ông Nguyễn Văn Ban	(6.000.000)	-
Cộng - Xem thêm Mục 4.14	**(67.560.650.000)**	**-**

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai	2.494.640.171	1.223.634.954
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	408.414.258	460.395.918
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	250.470.515	303.013.515
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	-	4.185.184
Công ty Cổ phần Sơn Đồng Nai	-	125.000
Cộng - Xem thêm Mục 4.20	**3.153.524.944**	**1.991.354.571**

(Xem trang tiếp theo)

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	34.930.785.683	29.564.221.891
Công ty Cổ phần Tiếp vận Số 1 Đồng Nai	21.423.645.088	25.887.651.238
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình	1.195.394.600	1.002.709.600
Công ty Cổ phần Môi Trường Sonadezi	518.593.284	111.145.000
Công ty Cổ phần Cấp Nước Đồng Nai	344.468.900	330.220.320
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông miền Nam	111.083.335	666.667
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	81.225.600	7.516.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi	-	14.000.000
Cộng	**58.605.196.490**	**56.918.130.716**
Thu nhập khác từ chia sẻ sự cố tràn dầu - Xem thêm Mục 4.25:		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	35.000.000	35.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	934.064.000	1.510.987.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	-	1.215.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	-	840.000.000
Cộng - Xem thêm Mục 4.22	**934.064.000**	**3.565.987.500**
Cổ tức đã chia:		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	85.015.980.000	43.452.612.000
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	33.750.000.000	17.250.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	2.381.400.000	1.217.160.000
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	361.080.000	261.832.000
Ông Đỗ Minh Tuấn	55.890.000	-
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	34.020.000	17.388.000
Ông Nguyễn Văn Ban	9.000.000	460.000
Cộng	**121.607.370.000**	**62.199.452.000**

(Xem trang tiếp theo)

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

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

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Trần Thanh Hải	Chủ tịch Hội đồng quản trị	128.673.000	193.627.000
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị	98.621.000	134.050.000
Ông Nguyễn Tiến Hùng	Thành viên Hội đồng quản trị	98.621.000	134.048.000
Ông Đặng Doãn Kiên	Thành viên Hội đồng quản trị	98.621.000	134.048.000
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Thành viên Hội đồng quản trị (bổ nhiệm ngày 24/04/2025)	38.000.000	-
Ông Trần Văn Nguyên	Thành viên Hội đồng quản trị (miễn nhiệm ngày 24/04/2025)	59.621.000	134.048.000
Cộng		**522.157.000**	**729.821.000**

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	Tổng Giám đốc	742.421.003	704.355.000
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	569.183.638	540.000.000
Ông Nguyễn Văn Ban	Phó Tổng Giám đốc	569.183.638	540.000.000
Ông Đỗ Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/08/2024)	494.936.795	-
Ông Trần Văn Nguyên	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 01/07/2024)	-	540.000.000
Bà Vũ Thị Quỳnh Trang	Kế toán trưởng	321.709.971	457.822.500
Cộng		**2.697.435.045**	**2.782.177.500**

(Xem trang tiếp theo)

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

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

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Trưởng Ban kiểm soát	482.564.955	457.822.500
Bà Hoàng Thị Thu Thủy	Thành viên Ban kiểm soát	85.081.000	89.367.000
Ông Nguyễn Mai Khánh Trình	Thành viên Ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 24/04/2025)	38.000.000	-
Ông Hồ Sỹ Tuấn	Thành viên Ban kiểm soát (miễn nhiệm ngày 24/04/2025)	46.081.000	89.367.000
Cộng		**651.726.955**	**636.556.500**

4.32. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	7.399.234.614	5.217.143.346

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 30/06/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Từ 1 năm trở xuống	13.087.847.385	10.438.224.873
Trên 1 năm đến 5 năm	55.165.531.962	43.921.936.395
Trên 5 năm	248.294.129.421	209.894.367.658
Cộng	**316.547.508.768**	**264.254.528.926**

(Xem trang tiếp theo)

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

4.33. Số liệu so sánh

Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ (Trích):

	Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.829	5.945

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu kỳ trước được báo cáo lại do Công ty điều chỉnh số tạm trích trong báo cáo kỳ trước theo số được trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2024 nêu trong Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 41/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2025.

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (Trích):

	Kỳ trước VND (Được báo cáo lại)	Kỳ trước VND (Đã được báo cáo trước đây)
Các khoản dự phòng	9.088.061.737	10.145.665.151
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	30.233.592.966	29.175.989.552

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do Công ty trình bày lại khoản mục trích trước chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định để đảm bảo tính phù hợp của số liệu so sánh và bản chất của các nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Việc trình bày lại này không làm thay đổi kết quả hoạt động kinh doanh đã báo cáo trước đây. Hội đồng quản trị tin rằng, việc trình bày lại sẽ cung cấp thông tin hữu ích hơn cho người đọc.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.34. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngày 24 tháng 07 năm 2025, Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 664/QĐ-SGDHCM về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai được thay đổi niêm yết do phát hành thêm 18.521.912 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu. Theo đó, số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty tăng từ 37.043.908 lên 55.565.820 cổ phiếu.

Ngày 31 tháng 07 năm 2025, Công ty đã được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600334112 thay đổi lần thứ 10 do Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp để đổi địa chỉ theo thay đổi địa giới hành chính và tăng vốn điều lệ.

Ngoài các vấn đề nêu trên, không có các sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

M.S.D.N: 3600334112 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI TỈNH ĐỒNG NAI

Trần Thanh Hải	**Vũ Thị Quỳnh Trang**	**Nguyễn Cảnh Thìn**
Chủ tịch Hội đồng quản trị	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025

DONG NAI PORT
JOINT STOCK COMPANY

REVIEWED FINANCIAL STATEMENTS
For the six-month period ended 30 June 2025

CONTENTS

	Pages
THE BOARD OF DIRECTORS' REPORT	01 - 02
REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL INFORMATION	03 - 04
REVIEW FINANCIAL STATEMENT	
Statement of financial position as at 30 June 2025	05 - 06
Income statement for the six-month period ended 30 June 2025	07
Cash-flow statement for the six-month period ended 30 June 2025	08 - 09
Selected notes to the financial statements	10 - 35

THE BOARD OF DIRECTORS' REPORT

The Board of Directors of Dong Nai Port Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") hereby presents its report and the reviewed separate financial statements of the Company for the six-month period ended 30 June 2025.

MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS, THE SUPERVISORY COMMITTEE AND MANAGEMENT

Members of the Board of Directors during the period and on the date of this report include:

Full name	Position
Mr. Tran Thanh Hai	Chairperson
Mr. Huynh Ngoc Tuan	Member
Mr. Nguyen Tien Hung	Member
Mr. Dang Doan Kien	Member
Mr. Nguyen Ngoc Tuan	Member (assigned on 24 April 2025)
Mr. Tran Van Nguyen	Member (resigned on 24 April 2025)

Members of the Supervisory Committee during the period and on the date of this report include:

Full name	Position
Ms. Nguyen Thi Thu Trang	Head
Ms. Hoang Thi Thu Thuy	Member
Mr. Nguyen Mai Khanh Trinh	Member (assigned on 24 April 2025)
Mr. Ho Si Tuan	Member (resigned on 24 April 2025)

Members of management during the period and on the date of this report include:

Full name	Position
Mr. Nguyen Ngoc Tuan	General Director
Mr. Do Minh Tuan	Vice General Director
Mr. Huynh Ngoc Tuan	Vice General Director cum Chief Financial Officer
Mr. Nguyen Van Ban	Vice General Director

AUDITOR

The accompanying financial statements were reviewed by RSM Vietnam Auditing & Consulting Company Limited, a member firm of RSM International.

(See the next page)

THE BOARD OF DIRECTORS' REPORT (CONTINUED)

RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Company's Board of Directors is responsible for preparing the financial statements of each period which give a true and fair view of the financial position of the Company and the results of its operations and its cash flows. In preparing these financial statements, the Board of Directors is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any departures that need to be disclosed and explained in the financial statements;
- Prepare the financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Company will continue in business; and
- Design and implement the internal control system effectively for a fair preparation and presentation of the financial statements so as to mitigate error or fraud.

The Board of Directors is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Company and ensure that the financial statements comply with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System, and prevailing accounting regulations in Vietnam. The Board of Directors is also responsible for safeguarding the assets of the Company and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of fraud and other irregularities.

The Board of Directors confirms that the Company has complied with the above requirements in preparing these financial statements.

STATEMENT BY THE BOARD OF DIRECTORS

In the Board of Directors' opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 30 June 2025 and the results of its operations and its cash flows for the six-month period then ended in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Corporate Accounting System and prevailing accounting regulations in Vietnam.

For and on behalf of the Board of Directors,

M.S.D.N: 3600334112 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
TỈNH ĐỒNG NAI

Tran Thanh Hai
Chairperson of the Board of Directors

Dong Nai, 11 August 2025

RSM Vietnam

3A Floor, L'Mak The Signature Building
147-147Bis Hai Ba Trung Street
Vo Thi Sau Ward, District 3
Ho Chi Minh City, Vietnam

T +8428 3827 5026
contact_hcm@rsm.com.vn

www.rsm.global/vietnam

No: 26/2025/SX-RSMHCM

REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL INFORMATION

To: **Shareholders**
Members of the Board of Directors
Members of management
DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY

We have reviewed the accompanying interim financial statements of Dong Nai Port Joint Stock Company prepared on 11 August 2025 as set out from page 05 to page 35, which comprise the statement of financial position as at 30 June 2025 and the income statement and cash-flow statement for the six-month period then ended, and selected notes to the financial statements.

The Board of Directors' Responsibility

The Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of these interim financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System and relevant legislation as to the preparation and presentation of interim financial statements and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation and presentation of the interim financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express a conclusion on these interim financial statements based on our review. We conducted our review in accordance with the Vietnamese Standard on Review Engagements 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity.

A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with Vietnamese Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

(See the next page)

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

REPORT ON REVIEW
OF INTERIM FINANCIAL INFORMATION (CONTINUED)

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim financial statements do not give a true and fair view of the financial position of Dong Nai Port Joint Stock Company as at 30 June 2025, and of its financial performance and its cash flows for the six-month period then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards and Vietnamese Corporate Accounting System issued under Circular 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 and Circular 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 by Ministry of Finance and relevant legislation as to the preparation and presentation of interim financial statements.

pp GENERAL DIRECTOR

M.S.D.N: 0302361788 - C.T.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Luc Thi Van
Vice General Director
Audit Practice Registration Certificate:
0172-2023-026-1

RSM Vietnam Auditing & Consulting Company Limited

Ho Chi Minh City, 11 August 2025

As disclosed in Note 2.1 to the interim financial statements, the accompanying financial statements are not intended to present the financial position, financial performance, and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

Form B 01a - DN

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 June 2025

Expressed in VND

ASSETS	Code	Notes	As at 30 Jun. 2025	As at 01 Jan. 2025
A. CURRENT ASSETS	**100**		**1,098,252,902,836**	**842,985,861,151**
I. Cash and cash equivalents	**110**	4.1	**310,118,310,438**	**278,055,890,865**
1. Cash	111		113,118,310,438	50,055,890,865
2. Cash equivalents	112		197,000,000,000	228,000,000,000
II. Current financial investments	**120**	4.2	**600,500,000,000**	**412,700,000,000**
1. Held to maturity investments	123		600,500,000,000	412,700,000,000
III. Current account receivables	**130**		**181,374,388,503**	**150,061,265,750**
1. Trade receivables	131	4.3	171,413,067,234	144,099,677,525
2. Advances to suppliers	132		4,139,827,768	1,541,963,093
3. Other current receivables	136	4.4	8,357,689,024	6,943,741,356
4. Provision for doubtful debts	137	4.5	(2,536,195,523)	(2,524,116,224)
IV. Inventories	**140**		**1,815,146,895**	**1,740,744,011**
1. Inventories	141		1,815,146,895	1,740,744,011
V. Other current assets	**150**		**4,445,057,000**	**427,960,525**
1. Current prepayments	151		529,018,480	397,724,725
2. Tax and other receivables from the state budget	153	4.11	3,916,038,520	30,235,800
B. NON-CURRENT ASSETS	**200**		**688,496,350,652**	**705,739,510,071**
I. Fixed assets	**220**		**335,799,513,272**	**356,244,191,302**
1. Tangible fixed assets	221	4.7	332,532,782,257	352,881,798,051
Cost	222		967,203,001,291	963,397,882,335
Accumulated depreciation	223		(634,670,219,034)	(610,516,084,284)
2. Intangible fixed assets	227	4.8	3,266,731,015	3,362,393,251
Cost	228		9,083,414,108	9,083,414,108
Accumulated amortisation	229		(5,816,683,093)	(5,721,020,857)
II. Non-current assets in process	**240**		**238,201,481,664**	**234,223,884,994**
1. Construction in progress	242	4.9	238,201,481,664	234,223,884,994
III. Non-current financial investments	**250**	4.2	**70,965,000,000**	**70,965,000,000**
1. Investments in associates, joint-ventures	252		15,165,000,000	15,165,000,000
2. Investment in other entities	253		55,800,000,000	55,800,000,000
IV. Other non-current assets	**260**		**43,530,355,716**	**44,306,433,775**
1. Non-current prepayments	261	4.6	43,530,355,716	44,306,433,775
TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)	**270**		**1,786,749,253,488**	**1,548,725,371,222**

(See the next page)

Form B 01a - DN

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)

As at 30 June 2025

Expressed in VND

RESOURCES	Code	Notes	As at 30 Jun. 2025	As at 01 Jan. 2025
C. LIABILITIES	**300**		**513,600,986,851**	**309,000,498,024**
I. Current liabilities	**310**		**454,116,396,609**	**239,225,907,782**
1. Trade payables	311	4.10	132,913,190,015	91,127,653,853
2. Advances from customers	312		497,517,959	643,602,197
3. Taxes and amounts payable to the state budget	313	4.11	73,709,231,337	27,156,426,092
4. Payables to employees	314	4.12	24,755,468,000	31,196,792,000
5. Accrued expenses	315	4.13	16,626,262,325	8,029,384,967
6. Current unearned revenue	318		8,654,546	4,327,273
7. Other current payables	319	4.14	97,499,381,509	4,727,374,803
8. Current loans	320	4.15	57,806,172,249	23,456,333,333
9. Current provisions	321	4.16	3,419,202,179	16,019,100,000
10. Bonus and welfare fund	322	4.17	46,881,316,490	36,864,913,264
II. Non-current liabilities	**330**		**59,484,590,242**	**69,774,590,242**
1. Other non-current payables	337	4.14	24,569,590,242	24,569,590,242
2. Non-current loans	338	4.15	34,915,000,000	45,205,000,000
D. OWNER'S EQUITY	**400**		**1,273,148,266,637**	**1,239,724,873,198**
I. Equity	**410**	4.18	**1,273,148,266,637**	**1,239,724,873,198**
1. Owner's contributed capital	411		370,439,080,000	370,439,080,000
Ordinary shares carrying voting rights	411a		370,439,080,000	370,439,080,000
2. Share premiums	412		74,434,806,545	74,434,806,545
3. Investment and development fund	418		485,205,005,541	485,205,005,541
4. Retained earnings	421		343,069,374,551	309,645,981,112
Beginning accumulated retained earnings	421a		118,459,395,112	101,234,244,110
Retained earnings of the current year	421b		224,609,979,439	208,411,737,002
TOTAL RESOURCES (440 = 300 + 400)	**440**		**1,786,749,253,488**	**1,548,725,371,222**

Tran Thanh Hai	**Vu Thi Quynh Trang**	**Nguyen Canh Thin**
Chairperson of the Board of Directors	**Chief Accountant**	**Preparer**

Dong Nai, 11 August 2025

Form B 02a - DN

INCOME STATEMENT

For the financial year ended 30 June 2025

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Current period	Previous period
1. Revenue	1	4.20	746,445,017,002	635,265,246,572
2. Net revenue	10		746,445,017,002	635,265,246,572
3. Cost of sales	11	4.21	457,374,667,486	392,730,536,961
4. Gross profit	20		289,070,349,516	242,534,709,611
5. Finance income	21	4.22	16,986,448,994	12,574,997,371
6. Finance expense	22		2,802,980,755	3,653,673,824
Of which, interest expense	*23*		2,777,161,646	3,629,621,283
7. Selling expense	25	4.23	7,545,594,261	11,253,527,426
8. General and administrative expense	26	4.24	31,377,765,744	28,302,496,121
9. Operating profit	30		264,330,457,750	211,900,009,611
10. Other income	31	4.25	16,291,579,218	443,378,086
11. Other expense	32		10,762,407	168,652,214
12. Net other income	40		16,280,816,811	274,725,872
13. Accounting profit before tax	50		280,611,274,561	212,174,735,483
14. Current corporate income tax expense	51	4.27	56,001,295,122	41,845,142,181
15. Net profit after tax	60		224,609,979,439	170,329,593,302
16. Basic earnings per share	70	4.18.4	3,763	2,829
17. Diluted earnings per share	71	4.18.4	3,763	2,829

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

Tran Thanh Hai
Chairperson of the Board of Directors

Vu Thi Quynh Trang
Chief Accountant

Nguyen Canh Thin
Preparer

Dong Nai, 11 August 2025

Form B 03a - DN

CASH FLOW STATEMENT
(Indirect method)
For the financial year ended 30 June 2025

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Current period	Previous period
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
1. Net profit /(loss) before taxation	**01**		**280,611,274,561**	**212,174,735,483**
2. Adjustment for:				
Depreciation and amortisation	02	4.26	24,905,579,350	25,612,089,108
Provisions	03	4.26	(12,587,818,522)	9,088,061,737
Gains/losses from investment	05		(17,121,448,994)	(12,574,997,371)
Interest expense	06		2,777,161,646	3,629,621,283
3. Operating profit /(loss) before adjustments to working capital	**08**		**278,584,748,041**	**237,929,510,240**
Increase or decrease in accounts receivable	09		(32,965,276,729)	(36,781,921,869)
Increase or decrease in inventories	10		(74,402,884)	73,102,885
Increase or decrease in accounts payable (excluding interest expense and CIT payable)	11		61,664,763,949	30,233,592,966
Increase or decrease prepaid expenses	12		644,784,304	1,192,519,740
Interest paid	14		(2,790,147,709)	(3,703,975,714)
Corporate income tax paid	15	4.11	(23,759,221,663)	(36,820,034,632)
Other cash inflows from operating activities	16		27,682,800	16,920,000
Other cash outflows from operating activities	17		(14,500,279,574)	(18,826,682,717)
Net cash flow from operating activities	**20**		**266,832,650,535**	**173,313,030,899**
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
1. Acquisition and construction of fixed assets and other non-current assets	21		(11,673,275,579)	(12,527,855,425)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other non-current assets	22		135,000,000	-
3. Loans to other entities and payments for purchase of debt instruments of other entities	23		(600,500,000,000)	(362,100,000,000)
4. Repayments from borrowers and proceeds from sales of debts instruments of other entities	24		412,700,000,000	290,000,000,000
5. Investments in other entities	25		-	(8,400,000,000)
6. Interest and dividends received	27		14,740,720,951	10,762,724,417
Net cash flow from investing activities	**30**		**(184,597,554,628)**	**(82,265,131,008)**

(See the next page)

Form B 03a - DN

CASH FLOW STATEMENT
(Indirect method)
For the financial year ended 30 June 2025

Expressed in VND

ITEMS	Code	Notes	Current period	Previous period
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
1. Proceeds from borrowings	33	4.28	49,851,006,677	84,004,252,468
2. Repayment of borrowings	34	4.29	(25,791,167,761)	(101,635,875,930)
3. Dividends paid	36		(74,232,515,250)	(1,368,000)
Net cash flow from financing activities	**40**		**(50,172,676,334)**	**(17,632,991,462)**
NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH (50 = 20+30+40)	**50**		**32,062,419,573**	**73,414,908,429**
Cash and cash equivalents at beginning of year	60		278,055,890,865	182,785,268,810
Impact of exchange rate fluctuation	61		-	-
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD (70 = 50+60+61)	**70**	4.1	**310,118,310,438**	**256,200,177,239**

M.S.D.N: 3600334112 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI

Tran Thanh Hai	**Vu Thi Quynh Trang**	**Nguyen Canh Thin**
Chairperson of the Board of Directors	**Chief Accountant**	**Preparer**

Dong Nai, 11 August 2025

Form B 09a - DN

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

1. CORPORATE INFORMATION

1.1. Structure of ownership

Dong Nai Port Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Company") was formerly a state-owned enterprise. On 24 August 2005, the Company was converted into a joint stock company named Dong Nai Port Joint Stock Company, according to the Business Registration Certificate No. 3600334112 issued on 04 January 2006 and other amended certificates thereafter with the latest one dated 31 July 2025 granted by the Department of Finance of Dong Nai Province to update the address due to the change of administrative boundaries and increase the charter capital.

On 26 October 2011, the Company was officially listed for securities trading at the Ho Chi Minh City Stock Exchange, according to Announcement No. 867/2011/TB-SGDHCM dated 12 October 2011, issued by the Ho Chi Minh City Stock Exchange, with the security code "PDN".

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

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

The number of employees as at 30 June 2025 was 294 (31 December 2024: 285).

1.2. Business field

Provision of port services

1.3. Operating industry and principal activities

The Company is principally engaged in:

- Warehousing and storing goods;
- Providing direct support services for waterway transportation;
- Maintaining and repairing automobiles and other motor vehicles;
- Providing other support services related to transportation;
- Handling cargo (Details: Handling cargo at seaports);
- Freight transportation by road;
- Coastal and ocean freight transportation;
- Construction of other civil engineering works;
- Real estate business, including land use rights of owners, users, or leased land.

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

1.4. The Company's structure

As at 30 June 2025, the Company's associates were as follows:

Name	Address	Voting rights	Per cent capital	Per cent interest
Long Thanh Port Joint Stock Company	Go Dau A Port, Phuoc Thai Commune, Dong Nai Province, Vietnam	30%	30%	30%
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	No. 1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Hung Ward, Dong Nai Province, Vietnam	45%	45%	45%

2. BASIS OF PREPARATION

2.1. Accounting standards, accounting system

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

The accompanying financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

2.2. Forms of accounting records

The form of accounting records applied in the Company is Vouchers for Book Entry.

2.3. Financial year

The Company's financial year is from 01 January to 31 December.

2.4. Reporting and functional currency

The Company maintains its accounting records in VND.

3. ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies adopted to prepare the financial statements for the six-month period ended 30 June 2025 are consistent with those applicable to the 2024 financial statements.

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4. SIGNIFICANT EVENTS AND TRANSACTIONS DURING THE INTERIM PERIOD

4.1. Cash and cash equivalents

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Cash in hand	936,024,071	545,347,893
Cash at bank	112,182,286,367	49,510,542,972
Cash equivalents (*)	197,000,000,000	228,000,000,000
Total	**310,118,310,438**	**278,055,890,865**

(*) Representing bank deposits with an original term of 01 month as at 30 June 2025, interest rate from 2.3% to 4.4% per annum.

4.2. Financial investments

Current held to maturity investments represent bank deposits with an original term from 06 months to 12 months as at 30 June 2025, interest rate from 4.2% to 5.5% per annum.

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.2. Financial investments (continued)

Non-current financial investments are detailed as follows:

	As at 30 Jun. 2025 VND			As at 01 Jan. 2025 VND		
	Cost	Fair value	Provisions	Cost	Fair value	Provisions
Investments in associates:						
Long Thanh Port Joint Stock Company (a)	1,665,000,000	(*)	-	1,665,000,000	(*)	-
Dong Nai Port Services Joint Stock Company (b)	13,500,000,000	(*)	-	13,500,000,000	(*)	-
Total	**15,165,000,000**		**-**	**15,165,000,000**		**-**
Investments in other entities:						
Sonadezi Chau Duc Shareholding Company (c)	15,400,000,000	48,321,000,000	-	15,400,000,000	53,424,000,000	-
Sonadezi Binh Thuan Shareholding Company (d)	40,400,000,000	(*)	-	40,400,000,000	(*)	-
Total	**55,800,000,000**		**-**	**55,800,000,000**		**-**

(a) This investment represents 30% of the charter capital of Long Thanh Port Joint Stock Company, a company established and operating in Vietnam. Long Thanh Port Joint Stock Company is principally engaged in providing other supporting services related to transportation, detailed: maritime agency and exploitation services.

(b) This investment represents 45% of the charter capital of Dong Nai Port Services Joint Stock Company, a company established and operating in Vietnam. Dong Nai Port Services Joint Stock Company is principally engaged in leasing construction machinery and equipment; leasing containers, warehouses, and storage of goods; construction of industrial works, waterways, ports, and river works, tunnels, and river dredging.

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

(c) This investment represents 0.70% of the charter capital of Sonadezi Chau Duc Shareholding Company, a company established and operating in Vietnam, listed on the HOSE with the stock code SZC. Sonadezi Chau Duc Shareholding Company is principally engaged in investment in construction and infrastructure business of industrial park, real estate business, and golf sports service business. As of 30 June 2025, the market value of this investment was VND 48,321,000,000, equivalent to VND 38,350 per share.

(d) This investment represents 10.1% of the charter capital of Sonadezi Binh Thuan Shareholding Company, a company established and operating in Vietnam. Sonadezi Binh Thuan Shareholding Company is principally engaged in real estate business, land use rights owned by the owner, user, or lessee.

(*) At the reporting date, the Company has not determined fair values of those investments for disclosure in the financial statements because information about their market prices is not available and there is currently no guidance on determination of fair value using valuation techniques under the Vietnamese Accounting Standards or the Vietnamese Accounting System for enterprises. The fair values of these investments may differ from their carrying amounts.

4.3. Current trade receivables

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Trade receivables from related parties - Refer to Note 4.31	158,186,726	8,765,591
Trade receivables from customers:		
MSC Mediterranean Shipping Company S.A.	23,755,830,152	30,992,258,486
Tan Cang - Cai Mep International Terminal Company Limited	19,909,993,362	23,325,541,988
Hapag-Lloyd AG	19,768,675,601	1,663,752,630
Other customers (*)	107,820,381,393	88,109,358,830
Total	**171,413,067,234**	**144,099,677,525**

(*) As at 30 June 2025, any component of trade receivables from other customers was less than 10% of the total current trade receivables.

4.4. Other current receivables

	As at 30 Jun. 2025 VND		As at 01 Jan. 2025 VND	
	Amount	Provisions	Amount	Provisions
Interest receivables	7,524,922,564	-	5,279,194,521	-
Receivables from employees	410,000,000	-	340,000,000	-
Other receivables	422,766,460	-	1,324,546,835	-
Total	**8,357,689,024**	**-**	**6,943,741,356**	**-**

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.5. Doubtful debts

	As at 30 Jun. 2025 VND		As at 01 Jan. 2025 VND	
	Cost	Recoverable amount	Cost	Recoverable amount
Overdue trade receivables	2,654,688,261	118,492,738	2,657,803,261	133,687,037

4.6. Non-current prepayments

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Land rental prepayment (*)	35,515,729,924	36,162,839,668
Compensation and site clearance costs not deductible from land rentals	7,797,655,322	7,898,923,574
Others	216,970,470	244,670,533
Total	**43,530,355,716**	**44,306,433,775**

(*) Representing the amounts the Company has advanced to compensate for the 3-hectare land, the 42,776.8 m2 land and the 158,584.8 m2 land, which is deducted from the annual land rental that the Company must pay to the State Budget (Dong Nai Provincial Tax Department). On 24 September 2015, Dong Nai Provincial Tax Department issued Notice No. 687/TB.CT.QLCKTTD and 120/TB.CT.QLCKTTD, allowing Dong Nai Port Joint Stock Company to offset the remaining amount to be deducted corresponding to the time of completing the obligation to pay land rental until the end of the land lease term.

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.7. Tangible fixed assets

Items	Buildings, structures VND	Machinery and equipment VND	Motor vehicles VND	Management equipment and devices VND	Others VND	Total VND
Cost:						
As at 01 Jan. 2025	747,365,779,260	116,720,230,791	70,255,936,321	12,548,187,662	16,507,748,301	963,397,882,335
Purchase	-	-	2,872,877,453	392,982,181	86,000,000	3,351,859,634
Self-construction	1,109,041,686	-	-	-	-	1,109,041,686
Disposals	-	-	(655,782,364)	-	-	(655,782,364)
As at 30 Jun. 2025	**748,474,820,946**	**116,720,230,791**	**72,473,031,410**	**12,941,169,843**	**16,593,748,301**	**967,203,001,291**
Accumulated depreciation:						
As at 01 Jan. 2025	432,789,474,584	95,108,455,235	61,918,809,082	8,834,645,054	11,864,700,329	610,516,084,284
Depreciation	18,459,347,115	3,593,968,680	1,364,811,910	538,536,475	853,252,934	24,809,917,114
Disposals	-	-	(655,782,364)	-	-	(655,782,364)
As at 30 Jun. 2025	**451,248,821,699**	**98,702,423,915**	**62,627,838,628**	**9,373,181,529**	**12,717,953,263**	**634,670,219,034**
Net book value:						
As at 01 Jan. 2025	314,576,304,676	21,611,775,556	8,337,127,239	3,713,542,608	4,643,047,972	352,881,798,051
As at 30 Jun. 2025	**297,225,999,247**	**18,017,806,876**	**9,845,192,782**	**3,567,988,314**	**3,875,795,038**	**332,532,782,257**

The amount of period-end net book value of tangible fixed assets totalling VND 96,707,106,660 was mortgaged as loan security.

The historical cost of tangible fixed assets fully depreciated but still in use totalled VND 246,254,408,449.

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.8. Intangible fixed assets

Items	Land use rights VND	Software accounting, licenses VND	Total VND
Cost:			
As at 01 Jan. 2025	1,818,363,207	7,265,050,901	9,083,414,108
As at 30 Jun. 2025	**1,818,363,207**	**7,265,050,901**	**9,083,414,108**
Accumulated amortisation:			
As at 01 Jan. 2025	-	5,721,020,857	5,721,020,857
Amortisation	-	95,662,236	95,662,236
As at 30 Jun. 2025	**-**	**5,816,683,093**	**5,816,683,093**
Net book value:			
As at 01 Jan. 2025	1,818,363,207	1,544,030,044	3,362,393,251
As at 30 Jun. 2025	**1,818,363,207**	**1,448,367,808**	**3,266,731,015**

The historical cost of intangible fixed assets fully depreciated but still in use totalled VND 5,679,310,961.

4.9. Construction in progress

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Compensation costs for Dong Nai Port expansion phase 2B	113,187,064,000	113,187,064,000
Compensation costs for Dong Nai Port expansion phase 2 (9 ha)	65,984,124,425	65,984,124,425
Infrastructure investment costs for the resettlement area serving the Dong Nai Port expansion phase 2 project	52,586,971,360	52,586,971,360
Other projects	6,443,321,879	2,465,725,209
Total	**238,201,481,664**	**234,223,884,994**

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.10. Current trade payables

	As at 30 Jun. 2025 VND		As at 01 Jan. 2025 VND	
	Amount	Payable amount	Amount	Payable amount
Trade payables to related parties - Refer to Note 4.31	18,980,415,399	18,980,415,399	12,467,459,856	12,467,459,856
Trade payables:				
Binh Khanh Company Limited	35,488,064,292	35,488,064,292	17,297,964,735	17,297,964,735
HPS Marine Shipping Services Company Limited	26,775,594,910	26,775,594,910	15,659,979,344	15,659,979,344
Other suppliers (*)	51,669,115,414	51,669,115,414	45,702,249,918	45,702,249,918
Total	**132,913,190,015**	**132,913,190,015**	**91,127,653,853**	**91,127,653,853**

(*) As at 30 June 2025, any component of payables to other suppliers was less than 10% of the total current trade payables.

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.11. Tax and amounts receivable from, payable to the state budget

	As at 30 Jun. 2025 VND		Movements in the period VND			As at 01 Jan. 2025 VND	
	Receivable	Payable	Payable	Deducted	Paid	Receivable	Payable
Value added tax	-	17,456,801,900	57,321,430,074	(31,821,984,426)	(10,293,913,813)	-	2,251,270,065
Corporate income tax	-	55,986,411,486	56,001,295,122	-	(23,759,221,663)	-	23,744,338,027
Personal income tax	-	266,017,951	5,518,842,751	-	(6,413,642,800)	-	1,160,818,000
Real estate tax and land rental tax	3,916,038,520	-	7,399,234,614	(647,109,744)	(10,637,927,590)	30,235,800	-
Non-agricultural land use tax	-	-	519,542,811	-	(519,542,811)	-	-
Other taxes	-	-	14,020,164	-	(14,020,164)	-	-
Total	**3,916,038,520**	**73,709,231,337**	**126,774,365,536**	**(32,469,094,170)**	**(51,638,268,841)**	**30,235,800**	**27,156,426,092**

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.12. Payables to employees

Representing the remaining salaries payable to employees as at 30 June 2025.

4.13. Current accrued expenses

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Accrued expenses for transportation and handling service	15,695,693,081	7,652,488,780
Accrued other expenses	930,569,244	376,896,187
Total	**16,626,262,325**	**8,029,384,967**

4.14. Other payables

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Current:		
Dividend payables to related parties - Refer to Note 4.31	67,560,650,000	-
Dividend payables	25,111,665,245	207,244,495
Other payables	4,827,066,264	4,520,130,308
Total	**97,499,381,509**	**4,727,374,803**
Non-current:		
Payables to Southern Gas Trading Joint Stock Company for land clearance support to residents	16,530,632,897	16,530,632,897
Other payables	8,038,957,345	8,038,957,345
Total	**24,569,590,242**	**24,569,590,242**

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.15. Loans

Loans are analysed as follows:

	As at 30 Jun. 2025 VND		Movements in the period VND		As at 01 Jan. 2025 VND	
	Amount	Payable amount	Increase	Decrease	Amount	Payable amount
Current loans (a)	57,806,172,249	57,806,172,249	60,141,006,677	(25,791,167,761)	23,456,333,333	23,456,333,333
Non-current loans (b)	34,915,000,000	34,915,000,000	-	(10,290,000,000)	45,205,000,000	45,205,000,000
Total	**92,721,172,249**	**92,721,172,249**	**60,141,006,677**	**(36,081,167,761)**	**68,661,333,333**	**68,661,333,333**

(a) Details of current loans are as follows:

	Currency	Interest rates	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Current loans:				
Shinhan Bank Vietnam Limited	VND	4.0% per annum	35,939,838,916	-
Current portion of non-current loans:				
Dong Nai Province Development Investment Fund	VND	7.0% per annum	10,500,000,000	10,500,000,000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	VND	6.6% - 7.2% per annum	11,366,333,333	12,956,333,333
Total			**57,806,172,249**	**23,456,333,333**

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

(b) Details of non-current loans are as follows:

	Currency	Interest rates	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Dong Nai Province Development Investment Fund	VND	7.0% per annum	22,025,000,000	27,275,000,000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	VND	6.6% - 7.2% per annum	12,890,000,000	17,930,000,000
Total			**34,915,000,000**	**45,205,000,000**

Details loans are as follows:

- Current loans from Shinhan Bank Vietnam Limited:

  Credit line: VND 50,000,000,000

  Loan term: 12 months

  Interest rate: 4.0% per year

  Purpose: Supplementing working capital.

  Mortgage: Unsecured.

- Non-current loans from Dong Nai Province Development Investment Fund:

  (i) Credit line: VND 100,000,000,000

  Loan term: 120 months

  Interest rate: 7.0% per year

  Purpose: Investment in the 30,000 DWT (B4 berth) project under Phase 1 of Go Dau B Port.

  Mortgage: 2 fixed Libebherr shore cranes (Collateral Agreement No. 33/2014.HDTC-TD dated 24 December 2014).

  (ii) Credit line: VND 84,000,000,000

  Loan term: 108 months

  Interest rate: 7.0% per year

  Purpose: Investment in the 30,000 DWT (B5 berth) project under Phase 1 of Go Dau B Port.

  Mortgage: 30,000 DWT berth.

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

- Non-current loans from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade:

(i) Credit line:	VND 32,925,000,000
Loan term:	120 months
Interest rate:	Equivalent to the VND 12-month term deposit interest rate with interest paid at maturity, plus a margin of 1.9% per annum, subject to adjustment every three months.
Purpose:	Payment for expenses for the implementation of Phase 2 of the Go Dau B Port project.
Mortgage:	All proceeds from the business operations, exploitation of land use rights or technical infrastructure on the land; proceeds from the business operations, exploitation of yards or technical infrastructure on the yards, rights to receive money from contracts, rights to claim debts, rights to receive insurance money, rights to receive compensation for breaches, etc. and all rights and benefits arising from the land use rights lease contract for 157,544.4 m² in Phuoc Thai Commune, Long Thanh District, Dong Nai Province, and the red gravel mixing yard of 7.15 ha and 2.17 ha under Phase 2 of the Go Dau B Port project in Phuoc Thai Commune, Long Thanh District, Dong Nai Province (Collateral Agreement No. 01/CDN/2015/HDTC).
(ii) Credit line:	VND 150,000,000,000
Loan term:	120 months
Interest rate:	Equivalent to the VND 12-month term deposit interest rate with interest paid at maturity, plus a margin of 2.5% per annum, subject to adjustment every month.
Purpose:	Coverage of reasonable project expenses paid from the Company's funds.
Mortgage:	Assets owned by the Company, according to the Collateral Agreement No. 02/CDN/2017/HDTC dated 29 September 2017.

4.16. Current provisions

Representing the provision for the major repair expenses of fixed assets as at 30 June 2025.

4.17. Bonus and welfare fund

	Current period VND	Previous period VND
Beginning balance	36,864,913,264	41,719,470,616
Transfers in	24,489,000,000	22,777,600,000
Other increase	27,682,800	16,920,000
Transfers out	(14,500,279,574)	(18,826,682,717)
Ending balance	**46,881,316,490**	**45,687,307,899**

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.18. Owners' equity

4.18.1. Changes in owners' equity

	Items of owner's equity				
	Owners' contributed capital VND	Capital surplus VND	Development investment fund VND	Retained earnings VND	Total VND
As at 01 Jan. 2024	370,439,080,000	74,434,806,545	346,375,113,541	209,212,832,510	1,000,461,832,596
First six months of previous year's profits	-	-	-	170,329,593,302	170,329,593,302
Distribution to bonus and welfare fund	-	-	-	(18,054,758,000)	(18,054,758,000)
Distribution to individuals and related unit bonus fund	-	-	-	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
Distribution to social work fund	-	-	-	(2,945,242,000)	(2,945,242,000)
Distribution to Executive Board bonus fund	-	-	-	(777,600,000)	(777,600,000)
Dividends	-	-	-	(85,200,988,400)	(85,200,988,400)
As at 30 Jun. 2024	370,439,080,000	74,434,806,545	346,375,113,541	271,563,837,412	1,062,812,837,498
Last six month of previous year's profits	-	-	-	176,912,035,700	176,912,035,700
Distribution to development investment fund	-	-	138,829,892,000	(138,829,892,000)	-
As at 01 Jan. 2025	370,439,080,000	74,434,806,545	485,205,005,541	309,645,981,112	1,239,724,873,198
First six months of current year's profits	-	-	-	224,609,979,439	224,609,979,439
Distribution to bonus and welfare fund	-	-	-	(19,086,753,000)	(19,086,753,000)
Distribution to individuals and related unit bonus fund	-	-	-	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
Distribution to social work fund	-	-	-	(3,470,747,000)	(3,470,747,000)
Distribution to Executive Board bonus fund	-	-	-	(931,500,000)	(931,500,000)
Dividends	-	-	-	(166,697,586,000)	(166,697,586,000)
As at 30 Jun. 2025	**370,439,080,000**	**74,434,806,545**	**485,205,005,541**	**343,069,374,551**	**1,273,148,266,637**

The distribution of dividends and profits in the current year is executed in accordance with Resolution No. 41/2025/NQ-DHDCD of the 2025 General Annual Meeting of Shareholders dated 24 April 2025.

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.18.2. Details of owners' equity

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Sonadezi Corporation	188,924,400,000	188,924,400,000
Southern Waterborne Transport Corporation	75,000,000,000	75,000,000,000
Other shareholders	106,514,680,000	106,514,680,000
Total	**370,439,080,000**	**370,439,080,000**

4.18.3. Shares

	As at 30 Jun. 2025	As at 01 Jan. 2025
Number of ordinary shares registered for issue	37,043,908	37,043,908
Number of ordinary shares sold to public	37,043,908	37,043,908
Number of ordinary shares outstanding	37,043,908	37,043,908

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

4.18.4. Basic earnings per share and diluted earnings per share

	Current period VND	Previous period VND
Profit after tax attributable to ordinary shareholders	224,609,979,439	170,329,593,302
Adjusted for distribution to bonus and welfare fund (*)	(15,532,715,953)	(13,154,961,838)
Earnings for the purpose of calculating basic and diluted earnings per share	209,077,263,486	157,174,631,464
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	**3,763**	**2,829**

(*) At the reporting date, the Company estimated the provision for the bonus and welfare fund for the current period based on the projected allocation rate of profit after tax for the year 2025 according to Resolution No. 41/2025/NQ-DHDCD of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders dated 24 April 2025.

(**) Weighted average number of ordinary shares outstanding during the period calculated as follows:

	Current period VND	Previous period VND
Ordinary shares outstanding at the beginning of the year	37,043,908	37,043,908
Impact of 18,521,912 ordinary shares issued on 02 July 2025 from Development Investment Fund	18,521,912	18,521,912
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the period	**55,565,820**	**55,565,820**

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.18.5. Dividends

According to Resolution No. 41/2025/NQ-DHDCD of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, dated 24 April 2025, the dividend distribution rate for 2024 was 45% of the charter capital.

4.19. Off statement of financial position items

	As at 30 Jun. 2025	As at 01 Jan. 2025
Foreign currencies:		
USD	275,142.58	225,452.13
Number of bonus shares distributed as dividends by Sonadezi Chau Duc Shareholding Company	140,000	140,000

4.20. Revenue from rendering services

	Current period VND	Previous period VND
Revenue from rendering of services	743,291,492,058	633,273,892,001
Revenue from rendering services to related parties - Refer to Note 4.31	3,153,524,944	1,991,354,571
Total	**746,445,017,002**	**635,265,246,572**

4.21. Cost of sales

	Current period VND	Previous period VND
Cost of services rendered	457,374,667,486	392,730,536,961

4.22. Finance income

	Current period VND	Previous period VND
Deposit interest	16,052,384,994	9,009,009,871
Dividends, profits received - Refer to Note 4.31	934,064,000	3,565,987,500
Total	**16,986,448,994**	**12,574,997,371**

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.23. Selling expense

	Current period VND	Previous period VND
Commission and brokerage expense	4,313,800,049	4,775,639,465
Employee expense	2,411,210,110	2,550,416,043
Other expense	820,584,102	3,927,471,918
Total	**7,545,594,261**	**11,253,527,426**

4.24. General and administrative expense

	Current period VND	Previous period VND
Employee expense	13,483,868,587	13,063,841,493
Depreciation expense	8,009,693,175	5,733,420,872
Taxes, charges, and fees	258,221,659	378,000,167
Provisions expense for doubtful debts	12,079,299	145,665,151
Rendered services expense	2,017,458,519	1,945,965,202
Other expense	7,596,444,505	7,035,603,236
Total	**31,377,765,744**	**28,302,496,121**

4.25. Other income

	Current period VND	Previous period VND
Other income from related parties - Refer to Note 4.31	35,000,000	35,000,000
Reversal of provision for the salary fund (*)	16,019,100,000	-
Other income	237,479,218	408,378,086
Total	**16,291,579,218**	**443,378,086**

(*) Representing the reversal of provision for the 2025 salary fund that has not been fully paid as at 30 June 2025 according to the provisions of Decree No. 44/2025/ND-CP dated 28 February 2025 of the Government.

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.26. Production and business costs by element

	Current period VND	Previous period VND
Material expense	6,839,121,975	8,240,580,664
Employee expense	57,074,026,460	52,285,320,621
Depreciation expense	24,905,579,350	25,612,089,108
Provisions expense for doubtful debts	12,079,299	145,665,151
Provisions expense for major repairs of fixed assets	10,000,000,000	10,000,000,000
Service expense	368,333,313,394	307,467,847,697
Other expense	29,133,907,013	28,535,057,267
Total	**496,298,027,491**	**432,286,560,508**

4.27. Current corporate income tax expense

	Current period VND	Previous period VND
CIT expense of the current period	55,986,411,486	41,845,142,181
Adjusted for tax expense of previous period	14,883,636	-
Total current CIT expense	**56,001,295,122**	**41,845,142,181**

CIT expense calculated on the taxable income of the current period is determined as follows:

	Current period VND	Previous period VND
Accounting profit before tax for the period	280,611,274,561	212,174,735,483
Add: Incremental adjustments according to CIT law	254,846,868	616,962,924
Less: Income tax exemption (dividends received)	(934,064,000)	(3,565,987,500)
Taxable income from business activities	279,932,057,429	209,225,710,907
Current CIT rate	20%	20%
Current CIT expense for the period	**55,986,411,486**	**41,845,142,181**

The adjustments for the increases in the taxable income represent mainly non - tax -deductible items as regulated by CIT law when calculating CIT.

4.28. Cash receipts from loans in the period

	Current period VND	Previous period VND
Cash receipts from loans under normal contracts	49,851,006,677	84,004,252,468

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.29. Cash repayments of principal amounts borrowed

	Current period VND	Previous period VND
Cash repayment of principal amounts under normal contracts	(25,791,167,761)	(101,635,875,930)

4.30. SEGMENT REPORTING

According to the assessment of the Company's Board of Directors, risks and profitability ratio of the Company are not impacted of the differences in products that the Company render, or the Company operating in many different geographies, as follows:

- The business segment: the business activities of the Company are mainly in the field of port **so** there is no difference in risk and economic benefits by business segment which are necessary to be disclosed;
- The geographical segment: the Company's operations are mainly port services in the Dong Nai province area, so there is no difference in risk and economic benefits by the geographical area which are necessary to be disclosed.

Therefore, the Company does not have segment reports by business segment and geographical area.

4.31. RELATED PARTIES

List of related parties	Relationship
1. Sonadezi Corporation	Parent company
2. Southern Waterborne Transport Corporation	Significant influence shareholder
3. Long Thanh Port Joint Stock Company	Associate
4. Dong Nai Port Services Joint Stock Company	Associate
5. Dong Nai Water Joint Stock Company	Fellow subsidiary
6. Sonadezi Long Binh Shareholding Company	Fellow subsidiary
7. Sonadezi Environment Joint Stock Company	Fellow subsidiary
8. Sonadezi Services Joint Stock Company	Fellow subsidiary
9. Sonadezi Chau Duc Shareholding Company	Fellow subsidiary
10. Dong Nai Paint Joint Stock Company	Fellow subsidiary
11. Dong Nai Number One Logistics Corporation	Having key management personnel in common
12. The Board of Directors, management, the Supervisory Committee and Chief Accountant	Key management personnel

At the end of the reporting period, the receivables and payables balance with related parties are as follows:

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Current trade receivables:		
Dong Nai Number One Logistics Corporation	96,485,444	1,312,727
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	61,701,282	952,128
Long Thanh Port Joint Stock Company	-	6,500,736
Total - Refer to Note 4.3	**158,186,726**	**8,765,591**

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Current trade payables:		
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	(12,663,343,094)	(7,278,437,117)
Dong Nai Number One Logistics Corporation	(6,043,784,260)	(4,982,766,799)
Sonadezi Long Binh Shareholding Company	(224,186,550)	(188,133,540)
Sonadezi Environment Joint Stock Company	(45,206,547)	(18,122,400)
Long Thanh Port Joint Stock Company	(2,598,948)	-
Southern Waterborne Transport Corporation	(1,296,000)	-
Total - Refer to Note 4.10	**(18,980,415,399)**	**(12,467,459,856)**
Current dividends and profits payables:		
Sonadezi Corporation	(47,231,100,000)	-
Southern Waterborne Transport Corporation	(18,750,000,000)	-
Long Thanh Port Joint Stock Company	(1,323,000,000)	-
Mr. Nguyen Ngoc Tuan	(200,600,000)	-
Mr. Do Minh Tuan	(31,050,000)	
Mr. Huynh Ngoc Tuan	(18,900,000)	
Mr. Nguyen Van Ban	(9,000,000)	
Total - Refer to Note 4.14	**(67,560,650,000)**	**-**

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

	Current period VND	Previous period VND
Rendering of services:		
Dong Nai Number One Logistics Corporation	2,494,640,171	1,223,634,954
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	408,414,258	460,395,918
Long Thanh Port Joint Stock Company	250,470,515	303,013,515
Southern Waterborne Transport Corporation	-	4,185,184
Dong Nai Paint Joint Stock Company	-	125,000
Total - Refer to Note 4.20	**3,153,524,944**	**1,991,354,571**

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

	Current period VND	Previous period VND
Purchase of goods, services:		
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	34,930,785,683	29,564,221,891
Dong Nai Number One Logistics Corporation	21,423,645,088	25,887,651,238
Sonadezi Long Binh Shareholding Company	1,195,394,600	1,002,709,600
Sonadezi Environment Joint Stock Company	518,593,284	111,145,000
Dong Nai Water Joint Stock Company	344,468,900	330,220,320
Sonadezi Services Joint Stock Company	111,083,335	666,667
Southern Waterborne Transport Corporation	81,225,600	7,516,000
Long Thanh Port Joint Stock Company	-	14,000,000
Total	**58,605,196,490**	**56,918,130,716**
Other income from oil spill sharing - Refer to Note 4.25:		
Long Thanh Port Joint Stock Company	35,000,000	35,000,000
Dividends and profits received:		
Long Thanh Port Joint Stock Company	934,064,000	1,510,987,500
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	-	1,215,000,000
Sonadezi Chau Duc Shareholding Company	-	840,000,000
Total - Refer to Note 4.22	**934,064,000**	**3,565,987,500**
Dividend distribution:		
Sonadezi Corporation	85,015,980,000	43,452,612,000
Southern Waterborne Transport Corporation	33,750,000,000	17,250,000,000
Long Thanh Port Joint Stock Company	2,381,400,000	1,217,160,000
Mr. Nguyen Ngoc Tuan	361,080,000	261,832,000
Mr. Do Minh Tuan	55,890,000	-
Mr. Huynh Ngoc Tuan	34,020,000	17,388,000
Mr. Nguyen Van Ban	9,000,000	460,000
Total	**121,607,370,000**	**62,199,452,000**

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Remunerations of the Board of Directors ("BOD") during the reporting period are as follows:

Name	Position	Current period VND	Previous period VND
Mr. Tran Thanh Hai	Chairperson of the BOD	128,673,000	193,627,000
Mr. Huynh Ngoc Tuan	Member of the BOD	98,621,000	134,050,000
Mr. Nguyen Tien Hung	Member of the BOD	98,621,000	134,048,000
Mr. Dang Doan Kien	Member of the BOD	98,621,000	134,048,000
Mr. Nguyen Ngoc Tuan	Member of the BOD (assigned on 24 April 2025)	38,000,000	-
Mr. Tran Van Nguyen	Member of the BOD (resigned on 24 April 2025)	59,621,000	134,048,000
Total		**522,157,000**	**729,821,000**

Salaries of management and other key management personnel during the reporting period are as follows:

Name	Position	Current period VND	Previous period VND
Mr. Nguyen Ngoc Tuan	General Director	742,421,003	704,355,000
Mr. Huynh Ngoc Tuan	Vice General Director	569,183,638	540,000,000
Mr. Nguyen Van Ban	Vice General Director	569,183,638	540,000,000
Mr. Do Minh Tuan	Vice General Director (assigned on 01 August 2024)	494,936,795	-
Mr. Tran Van Nguyen	Vice General Director (resigned on 01 July 2024)	-	540,000,000
Ms. Vu Thi Quynh Trang	Chief Accountant	321,709,971	457,822,500
Total		**2,697,435,045**	**2,782,177,500**

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

Remunerations of the Supervisory Committee during the reporting period are as follows:

Name	Position	Current period VND	Previous period VND
Ms. Nguyen Thi Thu Trang	Head	482,564,955	457,822,500
Ms. Hoang Thi Thu Thuy	Member	85,081,000	89,367,000
Mr. Nguyen Mai Khanh Trinh	Member (assigned on 24 April 2025)	38,000,000	-
Mr. Ho Sy Tuan	Member (resigned on 24 April 2025)	46,081,000	89,367,000
Total		**651,726,955**	**636,556,500**

4.32. COMMITMENT UNDER OPERATING LEASES

The Company rents land from the State under operating leases. The leases are for an average period of 50 years, with fixed rentals over the same period:

	Current period VND	Previous period VND
Payments under operating leases recognised as an expense in the period	7,399,234,614	5,217,143,346

As at 30 June 2025, the Company has outstanding commitments under non-cancellable operating leases that fall due as follows:

	As at 30 Jun. 2025 VND	As at 01 Jan. 2025 VND
Within one year	13,087,847,385	10,438,224,873
Later than one year but within five years	55,165,531,962	43,921,936,395
Later than five years	248,294,129,421	209,894,367,658
Total	**316,547,508,768**	**264,254,528,926**

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.33. COMPARATIVE FIGURES

Income statement (excerpted):

	Previous period VND (Reclassified)	Previous period VND (As previously reported)
Basic and diluted earnings per share	2,829	5,945

The basic and diluted earnings per share for the previous period have been re-stated due to the Company's adjustment of the provisional amount reported in the previous period, based on the actual allocation to the 2024 bonus and welfare fund as approved in Resolution No. 41/2025/NQ-DHDCD of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders dated 24 April 2025.

In addition, the Company completed the issuance of shares from the development investment fund on 02 July 2025. Therefore, in compliance with Vietnamese Accounting Standard No. 30 Earnings per share, the basic and diluted earnings per share for the previous period were adjusted to ensure comparability.

Cash flow statement (excerpted):

	Previous period VND (Reclassified)	Previous period VND (As previously reported)
Provisions	9,088,061,737	10,145,665,151
Increase or decrease in accounts payable (excluding interest expense and CIT payable)	30,233,592,966	29,175,989,552

The restatement of the comparative figures was due to the Company's reclassification of the provision for major repairs of fixed assets, aimed at ensuring data comparability and better reflecting the nature of the underlying economic transactions. This restatement does not affect the previously reported profit or loss. The Board of Directors believes that the restatement provides more useful and relevant information to the users of the financial statements.

(See the next page)

SELECTED NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

4.34. Events after the end of the reporting period

On 24 July 2025, the Ho Chi Minh City Stock Exchange issued Decision No. 664/QD-SGDHCM approving Dong Nai Port Joint Stock Company's change in listing, following the issuance of 18,521,912 additional shares to increase its share capital from equity. As a result, the Company's total number of ordinary shares increased from 37,043,908 to 55,565,820 shares.

On 31 July 2025, the Company was granted the 10th amended Business Registration Certificate No. 3600334112 by the Department of Finance of Dong Nai Province, reflecting an updated address due to change in administrative boundaries and an increase in charter capital.

Apart from events above, there were no significant events arising after the end of the reporting period to the date of the financial statements.

Tran Thanh Hai	**Vu Thi Quynh Trang**	**Nguyen Canh Thin**
Chairperson of the Board of Directors	**Chief Accountant**	**Preparer**

Dong Nai, 11 August 2025