

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI



BÁO CÁO TÀI CHÍNH 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2026

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

CÔNG TY
CỔ PHẦN
CẢNG
ĐỒNG NAI

Digitally signed by Công Ty Cổ Phần Cảng Đồng Nai
DN: CN=CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI, C=VN,
O=CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI, OU=CÔNG TY
CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI, EMAIL=info@cdn.vn, CN=info@cdn.vn



Tháng 7/2026



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2026

ĐVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
I	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.273.821.202.402	1.103.482.193.800
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	92.176.195.147	120.909.755.728
1. Tiền	111		79.176.195.147	74.909.755.728
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.000.000.000	46.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		940.705.001.783	788.332.868.729
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		940.705.001.783	788.332.868.729
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		233.165.060.308	185.364.677.182
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	220.720.379.067	182.793.175.646
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		12.594.796.720	4.533.693.241
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			-
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.4	2.859.725.619	767.109.144
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	5.5	(3.009.841.098)	(2.729.300.849)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	140		1.214.573.232	1.183.882.762
1. Hàng tồn kho	141		1.214.573.232	1.183.882.762
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	150			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		6.560.371.932	7.691.009.399
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.9	551.954.703	693.002.896
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162			-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	163		6.008.417.229	6.998.006.503
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B- TÀI SẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN	200		736.565.542.799	740.412.251.103

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
I	2	3	4	5
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215			
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	220		342.909.737.292	334.498.248.466
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	339.297.045.685	330.775.747.159
- Nguyên giá	222		1.019.942.012.051	989.306.784.776
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(680.644.966.366)	(658.531.037.617)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			-
- Nguyên giá	225			-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			-
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	3.612.691.607	3.722.501.307
- Nguyên giá	228		9.677.975.108	9.653.781.108
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(6.065.283.501)	(5.931.279.801)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233			
- Nguyên giá	234			
- Giá trị khấu hao lũy kế (*)	235			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238			
IV. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
V. Tài sản dở dang dài hạn	250	5.6	278.595.499.346	292.054.720.189
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		278.595.499.346	292.054.720.189
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.2	70.965.000.000	70.965.000.000
1. Đầu tư vào các công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		15.165.000.000	15.165.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		55.800.000.000	55.800.000.000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	270		44.095.306.161	42.894.282.448

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
I	2	3	4	5
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.9	44.095.306.161	42.894.282.448
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
3. Thiết bị, vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(280=100+200)	280		2.010.386.745.201	1.843.894.444.903
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		525.479.378.776	358.861.725.996
I. Nợ ngắn hạn	310		486.514.788.534	309.607.135.754
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	135.655.226.772	119.145.435.912
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.132.764.663	1.034.096.630
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		111.179.277.370	28.314.370
4. Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	314	5.11	35.409.696.609	34.525.658.818
5. Phải trả người lao động	315	5.12	24.112.180.000	18.594.173.000
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		12.321.999.189	10.162.186.090
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			-
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319		7.498.788.309	1.074.170.247
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.14	5.002.754.044	4.471.143.033
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.15	85.640.142.418	70.579.748.150
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322	5.16	26.773.363.749	17.788.058.610
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		41.788.595.411	32.204.150.894
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	330		38.964.590.242	49.254.590.242
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338	5.14	24.629.590.242	24.629.590.242
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.15	14.335.000.000	24.625.000.000
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.484.907.366.425	1.485.032.718.907
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18.1	1.484.907.366.425	1.485.032.718.907
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		555.658.200.000	555.658.200.000

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		555.658.200.000	555.658.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		74.434.806.545	74.434.806.545
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			-
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			-
6 Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		474.501.790.541	474.501.790.541
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			0
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		380.312.569.339	380.437.921.821
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		129.728.701.571	118.459.395.112
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		250.583.867.768	261.978.526.709
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)	440		2.010.386.745.201	1.843.894.444.903

Người Lập

Nguyễn Cảnh Thìn

Kế Toán Trưởng

Vũ Thị Quỳnh Trang

Ngày 5 tháng 7 năm 2026

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Ngọc Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
6 THÁNG ĐẦU NĂM 2026

ĐVT: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết	Quý 02		Lũy Kế	
	số	Minh	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	439.127.771.972	391.956.392.034	815.077.609.731	746.445.017.002
2. Các khoản giảm trừ	02				-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		439.127.771.972	391.956.392.034	815.077.609.731	746.445.017.002
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	266.390.520.776	244.835.686.478	488.265.100.224	457.374.667.486
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		172.737.251.196	147.120.705.556	326.812.509.507	289.070.349.516
6. Lãi lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21				-	
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	25.798.862.953	14.253.648.541	28.646.419.227	16.986.448.994
8. Chi phí tài chính	23	6.4	2.477.223.739	1.715.557.050	3.698.683.453	2.802.980.755
- Trong đó lãi vay phải trả	24		2.476.658.131	1.697.440.806	3.695.942.232	2.777.161.646
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	5.636.346.879	3.601.616.654	10.018.556.761	7.545.594.261
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	15.464.746.127	15.631.593.568	28.783.512.979	31.377.765.744
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+21+22-(23+25+26)]	30		174.957.797.404	140.425.586.825	312.958.175.541	264.330.457.750
12. Thu nhập khác	31		109.168.264	16.233.565.990	242.667.797	16.296.579.218
13. Chi phí khác	32		31.388.165	2.052.679	32.737.851	15.762.407
14. Lợi nhuận khác	40		77.780.099	16.231.513.311	209.929.946	16.280.816.811
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		175.035.577.503	156.657.100.136	313.168.105.487	280.611.274.561
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	34.957.732.122	31.195.576.601	62.584.237.719	56.001.295.122
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại.	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		140.077.845.381	125.461.523.535	250.583.867.768	224.609.979.439
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	5.18.3	2.356	2.111	4.215	3.779
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người Lập

Nguyễn Cảnh Thìn

Kế Toán Trưởng

Vũ Thị Quỳnh Trang

Ngày 15 tháng 7 năm 2026

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Ngọc Tuấn

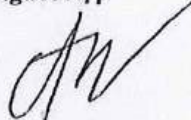
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (PP TRỰC TIẾP)
6 THÁNG ĐẦU NĂM 2026

ĐVT: Đồng

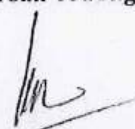
Chỉ Tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH			0	0
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		838.130.212.659	769.775.784.605
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(432.065.071.780)	(375.304.339.125)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(50.751.125.000)	(50.840.740.000)
4. Chi phí đi vay đã trả	04		(3.696.838.222)	(2.790.147.709)
5. Thuế TNDN đã nộp	05		(59.888.948.393)	(23.759.221.663)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		13.024.659.598	10.815.945.744
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(80.050.384.606)	(61.064.631.317)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		224.702.504.256	266.832.650.535
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			-	0
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(23.368.428.278)	(11.673.275.579)
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 đơn vị khác	23		(926.100.000.000)	(600.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		778.900.000.000	412.700.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		23.474.286.173	14.740.720.951
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(147.094.142.105)	(184.597.554.628)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			-	0
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	0
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		-	0
3. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	132.060.142.418	49.851.006.677
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(127.289.748.150)	(25.791.167.761)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(111.112.317.000)	(74.232.515.250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(106.341.922.732)	(50.172.676.334)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(28.733.560.581)	32.062.419.573

Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		120.909.755.728	278.055.890.865
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	92.176.195.147	310.118.310.438

Người Lập


Nguyễn Cảnh Thìn

Kế Toán Trưởng


Vũ Thị Quỳnh Trang



Ngày 04 Tháng 7 năm 2026

Tổng Giám Đốc


Nguyễn Ngọc Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước. Ngày 24 tháng 08 năm 2005, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600334112 ngày 04 tháng 01 năm 2006 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 19 tháng 03 năm 2016.

Ngày 04 tháng 08 năm 2011, Công ty chính thức được cấp phép đăng ký giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 118/2011/QĐ-SGDHCM ngày 04 tháng 08 năm 2011 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 26 tháng 10 năm 2011, Công ty chính thức được niêm yết giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Thông báo số 867/2011/TB-SGDHCM ngày 12 tháng 10 năm 2011 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn pháp định là 6.000.000.000 VND.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 555.658.200.000 VND, Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 1B-D3, Khu phố 2, Phường Long Hưng, Thành phố Đồng Nai, Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh dịch vụ cảng biển.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Bốc xếp hàng hóa (Chi tiết: Bốc xếp hàng hóa cảng biển);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan (Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan);
- Bán buôn nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (Chi tiết: Bán buôn thóc, ngô và các loại ngũ cốc khác, bán buôn nông, lâm sản, nguyên liệu khác (trừ gỗ, tre, nứa));
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt) (Chi tiết: Vận tải hành khách bằng taxi);
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Chi tiết: Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vận tải hàng hóa đường sắt (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

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



✓

Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty có các công ty liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	Cảng Gò Dầu A, Khu Công Nghiệp Gò Dầu, Xã Phước Thái, TP Đồng Nai	30%	30%	30%
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	Phường Long Hưng, TP Đồng Nai	45%	45%	45%

CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

2.2 Giả định về tính hoạt động liên tục

Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi và việc tiếp tục tài trợ của các chủ đầu tư trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo này không có lý do nào để Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng các chủ đầu tư sẽ không tiếp tục tài trợ để Công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc tại Ngày 30 tháng 06 năm 2026 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc tại Ngày 30 tháng 06 năm 2026.

CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 Ngoại tệ

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

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

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

4.2 Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại Ngày 30 tháng 06 năm 2026 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào Ngày 30 tháng 06 năm 2026. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

4.4 Đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Đầu tư khác

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

Đối với các khoản đầu tư khác

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

4.5 Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

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

4.6 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

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

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

4.7 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy vi tính

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

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

4.8 Chi phí chờ phân bổ

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

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

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

4.9 Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua. Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác. Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

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

4.10 Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

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

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

4.11 Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả

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

Dự phòng phải trả

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

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

4.12 Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

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

Phân phối lợi nhuận

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

4.13 Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

4.14 Giá vốn

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

4.15 Chi phí tài chính

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

4.16 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí quảng cáo, hoa hồng bán hàng.

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

4.17 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

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

Ưu đãi, miễn giảm thuế

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Các loại thuế khác

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.18 Lãi trên cổ phiếu

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

4.19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	698.018.536	416.551.342
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	78.478.176.611	74.493.204.386
Các khoản tương đương tiền	13.000.000.000	46.000.000.000
Cộng	92.176.195.147	120.909.755.728

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

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

	Tại ngày 30/06/2026			Tại ngày 01/01/2026		
	VND			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	28.287.000.000		15.400.000.000	36.729.000.000	
Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	40.400.000.000			40.400.000.000		
Cộng	55.800.000.000			55.800.000.000		

(a) Khoản đầu tư này chiếm 30% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cảng Long Thành, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Cảng Long Thành là: kinh doanh khai thác cầu cảng, khai thác kho tàng bến bãi, bốc xếp và vận tải hàng hóa bằng ô tô trong và ngoài cảng và các dịch vụ của ngành hàng hải, dịch vụ sửa chữa phương tiện bốc xếp, vận tải, tàu lai dắt, vận chuyển hàng hóa đường thủy, đường bộ, cung cấp nhiên liệu (xăng, dầu, dầu nhớt các loại), đại lý và dịch vụ khai thác hàng hải.

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

(c) Khoản đầu tư này chiếm 0,7% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức, một công ty thành lập và hoạt động tại Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là cho thuê đất và mặt bằng, tư vấn thiết kế, quy hoạch, lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý dự án, giám sát, thẩm định, kiểm định công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng.

(d) Khoản đầu tư này chiếm 10,1% vốn điều lệ của Công ty CP Sonadezi Bình Thuận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Phải thu của khách hàng cung cấp dịch vụ		
MSC MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY S.A	28.677.836.987	20.351.441.546
Công ty TNHH Cảng Quốc Tế Tân Cảng – Cái Mép	21.536.269.843	25.548.801.669
CMA-CGM SA C/O CMA-CGM VIET NAM JSC,	25.799.177.150	20.831.921.211
Hapag – Lloyd AG	19.427.367.238	18.574.485.231
Các khách hàng khác	124.850.071.843	97.420.788.915
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – xem thêm mục 9	429.656.006	65.737.074
Cộng	220.720.379.067	182.793.175.646

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Tạm ứng	147.050.000	30.000.000
Phải thu khác	2.712.675.619	737.109.144
Cộng	2.859.725.619	767.109.144

Tại ngày 01/01/2026 Công ty trình bày lại khoản lãi dự thu tiền gửi về khoản mục đầu tư tài chính ngắn hạn theo đúng quy định tại thông tư 99/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.5 Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2026				Tại ngày 01/01/2026			
	VND				VND			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	3.721.416.461	3.009.841.098	711.575.363		3.185.838.361	2.729.300.849	456.537.512	
Cộng	3.721.416.461	3.009.841.098	711.575.363		3.185.838.361	2.729.300.849	456.537.512	

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2 (9 ha)	72.305.752.425	72.305.752.425
Chi phí đầu tư hạ tầng khu tái định cư phục vụ dự Án mở rộng cảng đồng nai giai đoạn 2	52.586.971.360	52.586.971.360
Chi phí đền bù mở rộng cảng Đồng Nai giai đoạn 2B	138.546.693.000	138.546.693.000
Nhà văn phòng mới số 2LBT		21.860.877.595
Công trình khác	15.156.082.561	6.754.425.809
Cộng	278.595.499.346	292.054.720.189

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7 Tàng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2026	753.566.836.514	116.846.619.680	88.398.787.197	13.448.613.454	17.045.927.931	989.306.784.776
Mua trong 6 tháng đầu năm 2026		1.257.950.600	1.447.979.260	961.362.447	911.583.333	4.578.875.640
Đầu tư XD CB hoàn thành	22.760.584.997		2.219.333.898	1.076.432.740		26.056.351.635
Giảm khác						
Tại ngày 30/06/2026	776.327.421.511	118.104.570.280	92.066.100.355	15.486.408.641	17.957.511.264	1.019.942.012.051
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2026	468.890.777.865	101.843.218.671	64.593.061.169	9.755.408.547	13.448.571.365	658.531.037.617
Khấu hao trong 6 tháng đầu năm 2026	15.608.559.174	2.781.008.694	2.315.276.192	690.961.142	718.123.547	22.113.928.749
Giảm khác						
Tại ngày 30/06/2026	484.499.337.039	104.624.227.365	66.908.337.361	10.446.369.689	14.166.694.912	680.644.966.366
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2026	284.676.058.649	15.003.401.009	23.805.726.028	3.693.204.907	3.597.356.566	330.775.747.159
Tại ngày 30/06/2026	291.828.084.472	13.480.342.915	25.157.762.994	5.040.038.952	3.790.816.352	339.297.045.685

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 77.049.789.489 VND – xem thêm mục 5.15.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tại ngày 30/06/2026 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 397.806.085.494 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán, bản quyền	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2026	1.818.363.207	7.835.417.901	9.653.781.108
Mua trong 6 tháng đầu năm 2026		24.194.000	24.194.000
Tại ngày 30/06/2026	1.818.363.207	7.859.611.901	9.677.975.108
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2026		5.931.279.801	5.931.279.801
Khấu hao trong 6 tháng đầu năm 2026		134.003.700	134.003.700
Tăng khác			
Giảm khác			
Tại ngày 30/06/2026		6.065.283.501	6.065.283.501
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2026	1.818.363.207	1.904.138.100	3.722.501.307
Tại ngày 30/06/2026	1.818.363.207	1.794.328.400	3.612.691.607

5.9 Chi phí chờ phân bổ

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	551.954.703	693.002.896
Cộng	551.954.703	693.002.896
Dài hạn:		
Tiền thuê đất trả trước	34.221.510.436	34.868.620.180
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng không được khấu trừ vào tiền thuê đất	7.595.118.818	7.696.387.070
Các khoản khác	2.278.676.907	329.275.198
Cộng	44.095.306.161	42.894.282.448

Tiền thuê đất trả trước là khoản tiền Công ty đã ứng ra để đền bù khu đất 3 ha, khu đất 42.776,8m² và khu đất 158.584,8 m² số tiền này được căn trừ vào tiền thuê đất hàng năm mà Công ty phải nộp cho Ngân sách nhà nước (Cục thuế Tỉnh Đồng Nai). Ngày 24/09/2015, Cục thuế Tỉnh Đồng Nai có Thông báo số 887/TB.CT.QLCKTTD và 120/TB.CT.QLCKTTD cho phép Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai quy đổi số tiền còn phải căn trừ còn lại tương ứng với thời gian hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất đến hết thời hạn thuê đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.10 Phải trả người bán ngắn hạn

Người bán	Tại ngày 30/06/2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán:				
- Công Ty TNHH Dịch vụ Bốc Xếp Bình Khánh	42.180.009.248	42.180.009.248	27.484.192.405	27.484.192.405
- Công Ty TNHH Dịch Vụ Hàng Hải HPS Marine	17.398.909.470	17.398.909.470	13.122.030.423	13.122.030.423
- Phải trả cho các đối tượng khác	60.042.898.972	60.042.898.972	60.734.452.845	60.734.452.845
- Phải trả cho các bên liên quan – xem thêm mục 9	16.033.409.082	16.033.409.082	17.804.760.239	17.804.760.239
Cộng	135.655.226.772	135.655.226.772	119.145.435.912	119.145.435.912

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

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

Khoản mục thuế	Tại ngày 01/01/2026		Trong 6 tháng đầu năm 2026		Tại ngày 30/06/2026	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng		3.495.002.421	28.127.466.466	26.632.519.243		4.989.949.644
Thuế thu nhập cá nhân		4.262.444.000	3.387.930.200	7.101.722.598		548.651.602
Thuế thu nhập doanh nghiệp		26.762.442.796	62.584.237.719	59.888.948.393		29.457.732.122
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp			413.363.241			413.363.241
Tiền thuế đất	6.998.006.503		5.672.763.490	4.683.174.216	6.008.417.229	
Các loại thuế khác		5.769.601	4.474.823	10.244.424		
Cộng	6.998.006.503	34.525.658.818	100.190.235.939	98.316.608.874	6.008.417.229	35.409.696.609

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

5.12 Phải trả người lao động

Là các khoản còn phải trả cho người lao động tại ngày 30/06/2026

5.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Trích trước chi phí vận chuyển, xếp dỡ	9.661.289.283	9.349.772.171
Các khoản chi phí phải trả khác	2.660.709.906	812.413.919
Cộng	12.321.999.189	10.162.186.090

5.14 Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Phải trả cho các bên liên quan – xem mục 9		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.002.754.044	4.471.143.033
Cộng	5.002.754.044	4.471.143.033
Dài hạn:		
Phải trả công ty CP Kinh doanh khí miễn nam tiến hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho người dân	16.530.632.897	16.530.632.897
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.098.957.345	8.098.957.345
Cộng	24.629.590.242	24.629.590.242

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

5.15 Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2026		Trong 6 tháng đầu năm 2026		Tại ngày 01/01/2026	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số còn khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	85.640.142.418	85.640.142.418	142.350.142.418	127.289.748.150	70.579.748.150	70.579.748.150
Vay dài hạn	14.335.000.000	14.335.000.000		10.290.000.000	24.625.000.000	24.625.000.000
Tổng cộng	99.975.142.418	99.975.142.418	142.350.142.418	137.579.748.150	95.204.748.150	95.204.748.150

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

	Loại tiền	Lãi suất	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
<i>Vay ngắn hạn</i>				
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	VND	5,8%- 7,3%/Năm	5.816.569.476	49.999.748.150
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	7,0% - 7,2%/Năm	59.243.572.942	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>				
Quý Đầu Tư Phát Triển Thành phố Đồng Nai	VND	7,0% /năm	10.500.000.000	10.500.000.000 (b)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	7,7 - 8,4% /năm	10.080.000.000	10.080.000.000 (c)
Cộng			85.640.142.418	70.579.748.150

[Signature]

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG ĐỒNG NAI
1B-D3, Khu phố 2, Phường Long Hưng,
Thành phố Đồng Nai, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2026

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

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

	Loại tiền	Lãi suất	30/06/2026	01/01/2026
			VND	VND
<i>Khoản vay dài hạn</i>				
Quý Đầu Tư Phát Triển Thành phố Đồng Nai	VND	7.0% /năm	11.525.000.000	16.775.000.000 (b)
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	7,7 – 8,4% /năm	2.810.000.000	7.850.000.000 (c)
Cộng			14.335.000.000	24.625.000.000

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

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

(b) Khoản vay được đảm bảo bằng:

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

[Handwritten signature]



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(c) Khoản vay được đảm bảo bằng tất cả các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoặc hạ tầng kỹ thuật trên đất, các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác bãi hoặc hạ tầng kỹ thuật trên bãi, quyền nhận tiền từ hợp đồng, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền bảo hiểm, quyền nhận các khoản tiền bồi thường phạt vi phạm,... và tất cả các quyền và lợi ích phát sinh từ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất 157.544,4 m² tại xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và bãi cấp phối sỏi đỏ 7,15ha và 2,17ha thuộc dự án Cảng Gò Dầu B giai đoạn 2 tại Xã Phước Thái, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/CĐN/2015/HĐTC). Hợp đồng thế chấp tài sản 02/CĐN/2017/HĐTC ngày 29 tháng 09 năm 2017

Giá trị còn lại của các khoản tài sản cầm cố thế chấp là 77.049.789.489 VND – xem thêm mục 5.7.

5.16 Dự phòng phải trả

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

5.17 Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Quỹ khen thưởng phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2026	32.204.150.894
Sử dụng trong kỳ	18.861.495.733
Trích lập trong kỳ	28.445.940.250
Tăng khác	
Tại ngày 30/06/2026	41.788.595.411

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.18 Vốn chủ sở hữu

5.18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2025	370.439.080.000	74.434.806.545	485.205.005.541	-	309.645.981.112	1.239.724.873.198
Lãi trong năm 2025					436.494.431.709	436.494.431.709
Tăng vốn trong năm 2025	185.219.120.000		(185.219.120.000)			
Trích quỹ đầu tư phát triển			174.515.905.000		(174.515.905.000)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(19.086.753.000)	(19.086.753.000)
Trích quỹ thưởng cá nhân đơn vị hữu quan					(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Trích quỹ chi công tác xã hội					(3.470.747.000)	(3.470.747.000)
Trích quỹ khen thưởng ban điều hành					(931.500.000)	(931.500.000)
Chia cổ tức 2024					(166.697.586.000)	(166.697.586.000)
Tặng/(giảm) khác						
Tại ngày 31/12/2025	555.658.200.000	74.434.806.545	474.501.790.541	-	380.437.921.821	1.485.032.718.907
Tại ngày 01/01/2026	555.658.200.000	74.434.806.545	474.501.790.541	-	380.437.921.821	1.485.032.718.907
Lãi trong 6 tháng đầu năm 2026					250.583.867.768	250.583.867.768
Tăng vốn trong 6 tháng đầu năm 2026						
Trích quỹ đầu tư phát triển						
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi						
Trích quỹ thưởng cá nhân, đơn vị hữu quan					(27.293.940.250)	(27.293.940.250)
Trích quỹ công tác xã hội						
Trích quỹ khen thưởng HĐQT và BKS					(1.152.000.000)	(1.152.000.000)
Chia cổ tức năm 2025					(222.263.280.000)	(222.263.280.000)
Tại ngày 30/06/2026	555.658.200.000	74.434.806.545	474.501.790.541		380.312.569.339	1.484.907.366.425

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.18.2 Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	55.565.820	55.565.820
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	55.565.820	55.565.820
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	55.565.820	55.565.820

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

5.18.3 Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	6 tháng/2026	6 tháng/2025
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	250.583.867.768	224.609.979.439
Trích quy khen thưởng và phúc lợi	(16.353.960.471)	(14.644.492.237)
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	234.229.907.297	209.965.487.202
Tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm	55.565.820	55.565.820
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	4.215	3.779

Tại ngày lập báo cáo tài chính, Công ty ước tính số trích quỹ khen thưởng phúc lợi kỳ này dựa trên tỉ lệ phân bổ lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2026 theo như Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên số 32/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/04/2026

5.18.4 Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
	VND	VND
Tại ngày 01/01/2026	474.501.790.541	
Trích trong 6 tháng đầu năm 2026		
Tại ngày 30/06/2026	474.501.790.541	

5.18.5 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
Ngoại tệ các loại		
USD	306.071,7	294.379,94
Số lượng cổ phiếu thưởng được chia cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty CP Sonadezi Châu Đức	140.000	140.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

6.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	6 tháng/2026	6 tháng/2025
Doanh thu cung cấp dịch vụ	809.754.206.129	743.291.492.058
Doanh thu đối với các bên liên quan – xem thêm mục 9	5.323.403.602	3.153.524.944
Cộng	815.077.609.731	746.445.017.002

6.2 Giá vốn

	6 tháng/2026	6 tháng/2025
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	488.265.100.224	457.374.667.486
Cộng	488.265.100.224	457.374.667.486

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng/2026	6 tháng/2025
Lãi tiền gửi	27.712.355.227	16.052.384.994
Cổ tức, lợi nhuận được chia	934.064.000	934.064.000
Cộng	28.646.419.227	16.986.448.994

6.4 Chi phí tài chính

	6 tháng/2026	6 tháng/2025
Chi phí lãi vay	3.695.942.232	2.777.161.646
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.741.221	25.819.109
Cộng	3.698.683.453	2.802.980.755

6.5 Chi phí bán hàng

	6 tháng/2026	6 tháng/2025
Chi phí hoa hồng	6.089.662.130	4.313.800.049
Chi phí nhân viên	2.588.290.659	2.411.210.110
Chi phí bằng tiền khác	1.340.603.972	820.584.102
Cộng	10.018.556.761	7.545.594.261

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng/2026	6 tháng/2025
Chi phí nhân viên quản lý	17.311.899.676	13.483.868.587
Thuế phí, lệ phí	589.787.412	8.009.693.175
Khấu hao tài sản cố định	803.802.697	258.221.659
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	280.540.249	12.079.299
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.453.611.713	2.017.458.519
Chi phí khác bằng tiền	7.343.871.232	7.596.444.505
Cộng	28.783.512.979	31.377.765.744

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	6 tháng/2026	6 tháng/2025
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.136.802.621	6.839.121.975
Chi phí nhân công	66.721.825.555	57.074.026.460
Khấu hao tài sản cố định	22.247.932.449	24.905.579.350
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	280.540.249	12.079.299
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	391.173.400.235	368.333.313.394
Chi phí khác bằng tiền	26.506.668.855	29.133.907.013
Cộng	527.067.169.964	496.298.027.491

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	6 tháng/2026	6 tháng/2025
Lợi nhuận trước thuế	313.168.105.487	280.611.274.561
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	687.147.109	254.846.868
Trừ thu nhập được miễn thuế	(934.064.000)	(934.064.000)
Thu nhập tính thuế	312.921.188.596	279.932.057.429
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Điều chỉnh thuế của năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành		14.883.636
Chi phí thuế TNDN	62.584.237.719	56.001.295.122

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

7.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	6 tháng/2026	6 tháng/2025
	VND	VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	132.060.142.418	49.851.006.677

7.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	6 tháng/2026	6 tháng/2025
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(127.289.748.150)	(25.791.167.761)

7 BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Tổng Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công Nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	Công ty liên kết
3. Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	Công ty liên kết
4. Tổng Công Ty Cổ Phần Đường Sông Miền Nam	Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể
5. Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn
6. Công ty CP Sonadezi Long Bình	Công ty cùng tập đoàn
7. Công ty CP Môi trường Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
8. Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
9. Công ty CP Sonadezi Châu Đức	Công ty cùng tập đoàn
10. Công ty CP Sơn Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn
11. Công ty CP Sonadezi An Bình	Công ty cùng tập đoàn
12. Công ty CP Tiếp Vận Số 1 Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
13. Trường Cao Đẳng Công Nghệ và Quản Trị Sonadezi	Đơn vị cùng tập đoàn
14. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Phải thu:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	78.816.075	5.811.037
Công ty CP Cảng Long Thành		18.575.136
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	350.839.931	41.350.901
Cộng – xem thêm mục 5.3	429.656.006	65.737.074

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
	VND	VND
Phải trả:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Cảng Đồng Nai	(10.060.961.692)	(12.238.620.787)
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	(5.657.846.690)	(5.311.219.105)
Công ty CP Sonadezi Long Bình	(181.050.030)	(206.711.400)
Công ty CP Môi trường Sonadezi	(21.297.600)	(48.208.947)
Công ty CP Cấp nước Đồng Nai	(5.009.070)	
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	(107.244.000)	
Cộng – xem thêm mục 5.10	(16.033.409.082)	(17.804.760.239)

Trong 6 tháng năm 2026, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	6 tháng /2026	6 tháng /2025
	VND	VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	252.524.323	250.470.515
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	456.612.729	408.414.258
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	4.614.266.550	2.494.640.171
Cộng – xem thêm mục 6.1	5.323.403.602	3.153.524.944

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thu nhập khác: Thu nhập từ chia sẻ sự cố tràn dầu, và diễn tập		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	42.000.000	35.000.000

	6 tháng /2026	6 tháng /2025
	VND	VND
Cổ tức lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	934.064.000	934.064.000
Cộng	934.064.000	934.064.000

	6 tháng /2026	6 tháng /2025
	VND	VND
Mua dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Cảng Đồng Nai	30.513.635.436	34.930.785.683
Công ty Cổ phần Cảng Long Thành	34.181.100	81.225.600
Công ty CP Tiếp vận số 1 Đồng Nai	16.623.180.577	21.423.645.088
Tổng công ty CP Đường Sông Miền Nam (Sowatco)		111.083.335
Các công ty cùng tập đoàn		
Công ty CP Cấp Nước Đồng Nai	374.251.261	344.468.900
Công ty CP Sonadezi Long Bình	1.061.307.200	1.195.394.600
Công ty CP Môi Trường Sonadezi	121.375.000	518.593.284
Công ty CP Dịch Vụ Sonadezi	182.500.000	
Trường Cao Đẳng Công Nghệ và Quản Trị Sonadezi	8.000.000	
Cộng	48.918.430.574	58.605.196.490

	6 tháng /2026	6 tháng /2025
	VND	VND
Cổ tức đã trả		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	56.677.320.000	37.784.880.000
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	22.500.000.000	15.000.000.000
Công Ty Cổ phần Cảng Long Thành	1.587.600.000	1.058.400.000
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	240.720.000	160.480.000
Ông Đỗ Minh Tuấn	37.260.000	24.840.000
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	22.680.000	15.120.000
Ông Nguyễn Văn Ban	7.200.000	3.000.000
Cộng	81.072.780.000	54.046.720.000

	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 30/06/2025
	VND	VND
Cổ tức còn phải trả		
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	(56.677.320.000)	(47.231.100.000)
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	(22.500.000.000)	(18.750.000.000)
Công Ty Cổ phần Cảng Long Thành	(1.587.600.000)	(1.323.000.000)
Ông Nguyễn Ngọc Tuấn	(240.720.000)	(200.600.000)
Ông Đỗ Minh Tuấn	(37.260.000)	(31.050.000)
Ông Huỳnh Ngọc Tuấn	(22.680.000)	(18.900.000)
Ông Nguyễn Văn Ban	(7.200.000)	(6.000.000)
Cộng	(81.072.780.000)	(67.560.650.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Thù lao của Hội đồng quản trị, ban kiểm soát, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong 6 tháng đầu năm như sau:

	6 tháng/2026	6 tháng/2025
	VND	VND
Thù lao và thu nhập	4.753.153.000	3.871.319.000

9 CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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



Nguyễn Ngọc Tuấn
Tổng Giám Đốc
Thành phố Đồng Nai, ngày 15 tháng 07 năm
2026

Vũ Thị Quỳnh Trang
Kế toán trưởng

Nguyễn Cảnh Thìn
Người lập

DONG NAI PORT



STATEMENT OF FINANCIAL

As at 30 June 2026



July/2026

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 June 2026

Expressed in VND

ASSETS	Code	Notes	Ending Balance	Beginning Balance
I	2	3	4	5
A. CURRENT ASSETS	100		1,273,821,202,402	1,103,482,193,800
I. Cash and cash equivalents	110	5.1	92,176,195,147	120,909,755,728
1. Cash	111		79,176,195,147	74,909,755,728
2. Cash equivalents	112		13,000,000,000	46,000,000,000
II. Current financial investments	120		940,705,001,783	788,332,868,729
1. Trading securities	121			
2. Provision for trading securities	122			
3. Held to maturity investments	123		940,705,001,783	788,332,868,729
5. Provision for current held to maturity investments (*)	124			
5. Other current investments	125			
6. Provision for other current investments (*)	126			
III. Current account receivables	130		233,165,060,308	185,364,677,182
1. Trade receivables	131	5.3	220,720,379,067	182,793,175,646
2. Advances to suppliers	132		12,594,796,720	4,533,693,241
3. Intra-company receivables	133			-
4. Receivables relating to construction contracts under percentage of completion method	134			-
5. Other current receivables	135	5.4	2,859,725,619	767,109,144
6. Provision for doubtful debts	136	5.5	(3,009,841,098)	(2,729,300,849)
7. Shortage of assets pending resolution	137			
IV. Inventories	140		1,214,573,232	1,183,882,762
1. Inventories	141		1,214,573,232	1,183,882,762
2. Provision for decline in value of inventories (*)	142			
V. Current biological assets	150			
1. Livestock for one-time produce	151			
2. Seasonal crops or one-time produce	152			
3. Provision for current biological assets (*)	153			
VI. Other current assets	160		6,560,371,932	7,691,009,399
1. Current prepayments	161	5.9	551,954,703	693,002,896
2. Value added tax deductible	162			0
3. Tax and other receivables from the state budget	163		6,008,417,229	6,998,006,503
4. Government bonds resale and purchase transactions	164			
5. Other current assets	165			

ASSETS	Code	Notes	Ending Balance	Beginning Balance
1	2	3	4	5
B - NON-CURRENT ASSETS	200		736,565,542,799	740,412,251,103
I. Non-current account receivables	210			
1. Non-current trade receivables	211			
2. Non-current advances to suppliers	212			
3. Operating capital in dependent units	213			
4. Intra-company non-current receivables	214			
5. Other non-current receivables	215			
6. Provision for doubtful non-current receivables (*)	216			
II. Fixed assets	220		342,909,737,292	334,498,248,466
1. Tangible fixed assets	221	5.7	339,297,045,685	330,775,747,159
- Cost	222		1,019,942,012,051	989,306,784,776
- Accumulated depreciation	223		(680,644,966,366)	(658,531,037,617)
2. Finance lease assets	224			-
- Cost	225			-
- Accumulated depreciation	226			-
3. Intangible fixed assets	227	5.8	3,612,691,607	3,722,501,307
- Cost	228		9,677,975,108	9,653,781,108
- Accumulated amortisation	229		(6,065,283,501)	(5,931,279,801)
III. Non-current biological assets	230			
1. Livestock with Recurring Produce	231			
a) Immature recurring-produce livestock	232			
b) Mature recurring-produce livestock	233			
- Cost	234			
- Accumulated depreciation	235			
2. Non-current livestock for one-time produce	236			
3. Non-current seasonal crops or one-time produce	237			
4. Provision for non-current biological assets (*)	238			
IV. Investment property	240			
1. Cost	241			
2. Accumulated depreciation	242			
V. Non-current assets in process	250	5.6	278,595,499,346	292,054,720,189
1. Non-current work in process	251			
2. Construction in progress	252		278,595,499,346	292,054,720,189
VI. Non-current financial investments	260	5.2	70,965,000,000	70,965,000,000
1. Investments in subsidiaries	261			
2. Investments in associates, joint-ventures	262		15,165,000,000	15,165,000,000
3. Investment in other entities	263		55,800,000,000	55,800,000,000
4. Provision for non-current investments (*)	264			
5. Held to maturity investments	265			
6. (Provision for non-current held to maturity investments (*)	266			

ASSETS	Code	Notes	Ending Balance	Beginning Balance
1	2	3	4	5
VII. Other non-current assets	270		44,095,306,161	42,894,282,448
1. Non-current prepayments	271	5.9	44,095,306,161	42,894,282,448
2. Deferred income tax assets	272			
3. Non-current reserved spare parts	273			
4. Other non-current assets	274			
TOTAL ASSETS (280 = 100 + 200)	280		<u>2,010,386,745,201</u>	<u>1,843,894,444,903</u>
C - LIABILITIES	300		525,479,378,776	358,861,725,996
I. Current liabilities	310		486,514,788,534	309,607,135,754
1. Trade payables	311	5.10	135,655,226,772	119,145,435,912
2. Advances from customers	312		1,132,764,663	1,034,096,630
3. Dividends and profits payable	313		111,179,277,370	28,314,370
4. Taxes and amounts payable to the state budget	314	5.11	35,409,696,609	34,525,658,818
5. Payables to employees	315	5.12	24,112,180,000	18,594,173,000
6. Accrued expenses	316		12,321,999,189	10,162,186,090
7. Intra-company payables	317			-
8. Payables relating to construction contracts under percentage of completion method	318			-
9. Current unearned revenue	319		7,498,788,309	1,074,170,247
10. Other current payables	320	5.14	5,002,754,044	4,471,143,033
11. Current loans and obligations under finance leases	321	5.15	85,640,142,418	70,579,748,150
12. Current provisions	322	5.16	26,773,363,749	17,788,058,610
13. Bonus and welfare fund	323		41,788,595,411	32,204,150,894
14. Price stabilisation fund	324			
15. Government bonds resale and purchase transactions	325			
II. Non-current liabilities	330		38,964,590,242	49,254,590,242
1. Non-current trade payables	331			
2. Advances from customers	332			
3. Non-current taxes and amounts payable to the State budget	333			
4. Accrued expenses	334			
5. Intra-company payables relating to operating capital	335			
6. Non-current intra-company payables	336			
7. Non-current unearned revenue	337			
8. Other non-current payables	338	5.14	24,629,590,242	24,629,590,242
9. Non-current loans and obligations under finance leases	339	5.15	14,335,000,000	24,625,000,000
10. Convertible bonds	340			
11. Preference shares	341			
12. Deferred income tax liabilities	342			
13. Non-current provisions	343			
14. Scientific and technological development fund	344			
D. OWNER'S EQUITY	400		1,484,907,366,425	1,485,032,718,907

ASSETS	Code	Notes	Ending Balance	Beginning Balance
1	2	3	4	5
I. Equity	410	5.18.1	1,484,907,366,425	1,485,032,718,907
1. Owner's contributed capital	411		555,658,200,000	555,658,200,000
- Ordinary shares carrying voting rights	411a		555,658,200,000	555,658,200,000
- Preference shares	411b			-
2. Share premiums	412		74,434,806,545	74,434,806,545
3. Convertible bond option	413			-
4. Other contributed capital	414			-
5. Treasury shares (*)	415			-
6. Asset revaluation reserve	416			-
7. Exchange difference reserve	417			-
8. Investment and development fund	418		474,501,790,541	474,501,790,541
9. Other reserves	419			0
10. Retained earnings	420		380,312,569,339	380,437,921,821
- Beginning accumulated retained earnings	420a		129,728,701,571	118,459,395,112
- Retained earnings of the current year	420b		250,583,867,768	261,978,526,709
TOTAL RESOURCES (440=300+400)	440		2,010,386,745,201	1,843,894,444,903

Preparer



Nguyen Canh Thin

Chief Accountant



Vu Thi Quynh Trang

15.. July 2026

General Director



Nguyen Ngoc Tuan

INCOME STATEMENT

For the six-month period ended 30 June 2026

Expressed in VND

Items	Code	Notes	Quarterly II		Cumulative from the beginning of the year to the end of this quarter	
			Current year	Previous year	Current year	Previous year
1	2	3	4	5	6	7
1. Revenue	01	6.1	439,127,771,972	391,956,392,034	815,077,609,731	746,445,017,002
2. Deductions	02				-	
3. Net revenue (10=01-02)	10		439,127,771,972	391,956,392,034	815,077,609,731	746,445,017,002
4. Cost of sales	11	6.2	266,390,520,776	244,835,686,478	488,265,100,224	457,374,667,486
5. Gross profit (20=10-11)	20		172,737,251,196	147,120,705,556	326,812,509,507	289,070,349,516
6. Gain/Loss from disposal of investment properties	21				-	
7. Finance income	22	6.3	25,798,862,953	14,253,648,541	28,646,419,227	16,986,448,994
8. Finance expense	23	6.4	2,477,223,739	1,715,557,050	3,698,683,453	2,802,980,755
Of which, interest expense	24		2,476,658,131	1,697,440,806	3,695,942,232	2,777,161,646
9. Selling expense	25	6.5	5,636,346,879	3,601,616,654	10,018,556,761	7,545,594,261
10. General and administrative expense	26	6.6	15,464,746,127	15,631,593,568	28,783,512,979	31,377,765,744
11. Operating profit {30=20+21+(22-23)-(25+26)}	30		174,957,797,404	140,425,586,825	312,958,175,541	264,330,457,750
12. Other income	31		109,168,264	16,233,565,990	242,667,797	16,296,579,218
13. Other expense	32		31,388,165	2,052,679	32,737,851	15,762,407
14. Net other income (40=31-32)	40		77,780,099	16,231,513,311	209,929,946	16,280,816,811
15. Accounting profit before tax (50=30+40)	50		175,035,577,503	156,657,100,136	313,168,105,487	280,611,274,561
16. Current corporate income tax expense	51	6.8	34,957,732,122	31,195,576,601	62,584,237,719	56,001,295,122
17. Deferred corporate income tax expense	52		-	-	-	-
18. Net profit after tax (60=50-51-52)	60		140,077,845,381	125,461,523,535	250,583,867,768	224,609,979,439
19. Basic earnings per share	70	5.18.3	2,356	2,111	4,215	3,779
20. Diluted earnings per share	71					

Preparer

Nguyen Canh Thin

Chief Accountant

Vu Thi Quynh Trang

15. July 2026

General Director



Nguyen Ngoc Tuan

CASH FLOW STATEMENT (Direct method)
For the six-month period ended 30 June 2026

Expressed in VND

Items	Code	Notes	Current period	Previous period
1	2	3	4	5
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			0	0
1. Cash receipts from customers	01		838,130,212,659	769,775,784,605
2. Cash paid to suppliers	02		(432,065,071,780)	(375,304,339,125)
3. Cash paid to employees	03		(50,751,125,000)	(50,840,740,000)
4. Interest paid	04		(3,696,838,222)	(2,790,147,709)
5. Corporate income tax paid	05		(59,888,948,393)	(23,759,221,663)
6. Other cash inflows from operating activities	06		13,024,659,598	10,815,945,744
7. Other cash outflows from operating activities	07		(80,050,384,606)	(61,064,631,317)
Net cash from operating activities	20		224,702,504,256	266,832,650,535
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES	200		-	0
1. Acquisition and construction of fixed assets and other long-term assets	21		(23,368,428,278)	(11,673,275,579)
2. Proceeds from disposals of fixed assets and other long-term assets	22		-	135,000,000
3. Loans to other entities and payments for purchase of debt instruments of other entities	23		(926,100,000,000)	(600,500,000,000)
4. Repayments from borrowers and proceeds from sales of debts instruments of other entities	24		778,900,000,000	412,700,000,000
5. Investments in other entities	25		-	-
6. Proceeds from sales of investments in other entities	26		-	0
7. Interest and dividends received	27		23,474,286,173	14,740,720,951
Net cash from investing activities	30		(147,094,142,105)	(184,597,554,628)
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			-	0
1. Proceeds from issuing stocks and capital contribution from owners	31		-	0
2. Capital redemption, payments for shares repurchases	32		-	0
3. Proceeds from borrowings	33	7.1	132,060,142,418	49,851,006,677
4. Repayment of borrowings	34	7.2	(127,289,748,150)	(25,791,167,761)
5. Finance lease principal paid	35		-	0
6. Dividends paid	36		(111,112,317,000)	(74,232,515,250)
Net cash from financing activities	40		(106,341,922,732)	(50,172,676,334)
NET INCREASE/(DECREASE) IN CASH (50 = 20+30+40)	50		(28,733,560,581)	32,062,419,573

Cash and cash equivalents at beginning of year	60		120,909,755,728	278,055,890,865
Impact of exchange rate fluctuation	61		-	0
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD (70 = 50+60+61)	70	5.1	92,176,195,147	310,118,310,438

Preparer



Nguyen Canh Thin

Chief Accountant



Vu Thi Quynh Trang



15.... July 2026

General Director

Nguyen Ngoc Tuan

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

CORPORATE INFORMATION

Structure of ownership

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

On 04 August 2011, the Company was officially approved for registration of securities trading on the Ho Chi Minh City Stock Exchange pursuant to Decision No. 118/2011/QĐ-SGDHCM dated 04 August 2011 issued by the Ho Chi Minh City Stock Exchange. On 26 October 2011, the Company's shares were officially listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with Notice No. 867/2011/TB-SGDHCM dated 12 October 2011 issued by the Ho Chi Minh City Stock Exchange.

The Company's statutory capital amounted to VND 6,000,000,000.

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

The Company's registered head office is at 1B-D3, Quarter 2, Long Hung Ward, Dong Nai City, Vietnam.

Business field

Provision of port services

Operating industry and principal activities

The Company is principally engaged in:

- Warehousing and storage of goods;
- Service activities directly supporting inland waterway transportation;
- Maintenance and repair of motor vehicles and other motorized vehicles;
- Other service activities incidental to transportation;
- Cargo handling (Details: seaport cargo handling services);
- Road freight transportation;
- Coastal and ocean freight transportation;
- Wholesale of solid, liquid and gaseous fuels and related products (Details: wholesale of petroleum products and related products);
- Wholesale of agricultural and forestry raw materials (excluding wood, bamboo and rattan) and live animals (Details: wholesale of paddy rice, maize and other grains; wholesale of other agricultural and forestry raw materials (excluding wood, bamboo and rattan));
- Urban and suburban passenger land transportation (except bus transportation) (Details: taxi services);
- Other amusement and recreation activities not elsewhere classified;
- Wholesale of construction materials and other installation supplies (Details: wholesale of bricks, roofing tiles, stone, sand and gravel);
- Construction of other civil engineering projects;
- Real estate business, including ownership, use rights or leasing of land and properties;
- Rail freight transportation (subject to satisfaction of applicable statutory conditions);
- Service activities directly supporting rail and road transportation (subject to satisfaction of applicable statutory conditions);
- Inland water freight transportation (subject to satisfaction of applicable statutory conditions).

The Company's normal operating cycle is carried out for a period of 12 months.

The Company's structure

As at 30 June 2026, the Company's associates were as follows:

Name	Address	Voting rights	Per cent capital	Per cent interest
Long Thanh Port Joint Stock Company	Go Dau A Port, Phuoc Thai Commune, Dong Nai City, Vietnam	30.00%	30.00%	30.00%
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	1B-D3, Quarter 2, Long Hung Ward, Dong Nai City, Vietnam	45.00%	45.00%	45.00%

BASIS OF PREPARATION

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.

Financial year

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

Reporting and functional currency

The Company maintains its accounting records in VND.

ACCOUNTING STANDARDS AND ACCOUNTING SYSTEM APPLIED

3.1 Basis of Accounting

The Company applies the Vietnamese Accounting Standards (VAS) and the Vietnamese Enterprise Accounting System.

3.2 Statement of Compliance with Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Enterprise Accounting System

The Company has complied with the Vietnamese Accounting Standards and the Vietnamese Enterprise Accounting System in the preparation and presentation of its financial statements for the accounting period ended 30 June 2026.

SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

4.1. Foreign currencies

- The exchange rates announced by Saigon - Hanoi Commercial Joint Stock Bank and Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade are applied in accounting.

Transactions in foreign currencies are recorded, on initial recognition, in the reporting currency, by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between the reporting currency and the foreign currency at the date of the transaction. The exchange differences arising on the settlement of monetary items are recognised in profit or loss in the year in which they arise. At the end of the reporting year, monetary items excluding advances to suppliers, prepaid expenses, and unearned revenues, which are denominated in foreign currency, are reported using the closing rate and resultant exchange differences resulting from the reporting after offset are recognised in profit or loss in the year in which they arise.

4.2. Use of estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that impact the carrying value of certain assets and liabilities, contingent assets as at 30 June 2026 and liabilities reported in the notes as well as revenues and expenses for the financial year ended 30 June 2026. Although these estimates are based on management's best knowledge of all relevant information available at the date when the financial statements are prepared, this does not prevent actual figures differing from estimates.

4.3. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash in hand, cash at bank and current investments for a period not exceeding 3 months or highly liquid investments which are readily convertible to known amounts of cash, and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Cash equivalents are defined the same as those under Accounting Standard "Statement of cash flows."

4.4. Financial investments

Equity investments in other entities

Investments in associates

Investments are classified as investments in associates when the Company directly or indirectly holds from 20% to under 50% of the voting shares of the investee without any other agreement.

Investments in associates are accounted for under the equity method. Under the equity method, on initial recognition the investment in an associate is recognised at cost. In case of investments of non-monetary assets, the cost of investments is recognised at the fair values of the assets as incurred.

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

Other investments

Investments classified as other investments are investments other than investments in subsidiaries, investments in associates or investments on joint ventures.

Other investments are accounted for under the cost method which comprise purchase prices plus (+) acquisition related costs (if any). In case of investments of non-monetary assets, the cost of investments is recognised at the fair values of the assets as incurred.

Recognition principles of provisions for securities investment impairment loss

For equity investments in associates and other entities

As of the date of the financial statements, provisions for impairment losses on equity investments are recognised if an indication of impairment exists.

Provisions for impairment losses on equity investments in associates are determined on the basis of the investee's loss.

Provisions for impairment losses on equity investments in other entities are determined using fair values if the fair values can measure reliably. If the fair values cannot be measure reliably at the reporting date, provisions are measured on the basis of the investee's losses.

4.5. Account receivables

Recognition method

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

Provisions for doubtful debts

As of the date of the financial statements, provisions for doubtful debts are recognised for past-due accounts receivable and for accounts receivable where circumstances indicate that they might be uncollectible or for uncollectible debts due to liquidation, bankruptcy, or similar difficulties.

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

4.6. Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are measured at cost less accumulated depreciation.

Tangible fixed asset initial recognition

The cost of purchased tangible fixed assets comprises the purchase price and any directly attributable costs of bringing the assets to their present location and working condition for their intended use. Accessories added to fixed assets when purchased are recognised separately at their fair values and deducted from the historical cost of the respective tangible fixed assets.

The costs of tangible fixed assets constructed by contractors are the finalised costs of the construction, other directly related expenses, and the registration fee (if any).

Depreciation

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives.

The estimated useful lives are as follows:

▪ Buildings, structures	05 - 40 years
▪ Machinery and equipment	05 - 15 years
▪ Motor vehicles	06 - 10 years
▪ Management equipment and devices	03 - 08 years

Since 2012, the Company has applied the units-of-production depreciation method for two Liebherr cranes.

4.7. Prepayments

Prepayments are classified as current and non-current based on their original term. Prepayments mainly comprise insurance costs, land rental prepayment, etc., which are amortised over the period for which they are paid or the period in which economic benefits are generated in relation to these expenses.

4.8. Liabilities

Liabilities are classified into trade payables and other payables based on the following rules: Trade payables represent those arising from purchase and sale related transactions of goods, services or assets and the seller is independent of the buyer; the remaining payables are classified as other payables.

Liabilities are also classified according to the maturity date, the remaining term from the date of the financial statements, original currency, and each creditor.

Liabilities are recognised at no less than the payment obligation.

4.9. Borrowing costs

Capitalisation of borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets, that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are capitalised as part of the cost of those assets until the assets are put into use or sale.

Investment income earned on temporary investment of borrowings is deducted from the cost of the respective assets.

All other borrowing costs are recognised as an expense in the income statement when incurred.

4.10. Accrued expenses

Accrued expenses represent expenses that will be paid in the future for goods or services received but not yet paid due to lack of invoices or accounting documents. These expenses are recognised as operating expenses of the reporting year.

4.11. Provisions

A provision is recognised when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of a past event; a reliable estimate can be made of the amount of the obligation; and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation. Provisions shall not be recognised for future operating losses.

Provisions are measured at the expenditures expected to be required to settle the obligation. If the time value of money is material, provisions will be measured at their present value using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provisions due to the passage of time is recognised as an interest expense.

4.12. Owners' equity

The owners' contributed equity

The owners' contributed equity is recognised when contributed.

Share premiums

Share premiums are recognised as the difference between the issue price and the par value of shares.

Dividends

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

Reserves

Reserves are created at certain percentages of profit after tax as prescribed in the Company's charter.

Retained earnings

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

4.13. Revenue and other income

Revenue involving the rendering of services

Revenue of a transaction involving the rendering of services is recognised when the outcome of this transaction can be estimated reliably. When a transaction involving the rendering of services is attributable to several periods, each period's revenue is recognised by reference to the stage of completion at the end of the reporting period.

Interest income

Interest income is recognised on an accrual basis by reference to the principal outstanding and at the interest rate applicable.

Income from investments

Income from investments is recognised in the income statement corresponding to the per cent interest of the Company.

4.14. Cost of sales

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

4.15. Finance expense

Finance expenses represent all expenses incurred in the reporting year which mainly include interest expenses and exchange rate losses.

4.16. Selling expense and general and administrative expense

Selling expenses represent expenses incurred during the process of rendering services, which include employee expenses, sales commissions, and other monetary expenses.

General and administrative expenses represent common expenses, which include payroll costs for office employees; depreciation expenses of fixed assets; taxes, fees, and charges; provisions for doubtful debts; external service expenses, and other monetary expenses.

4.17. Taxation

Corporate income tax

Current corporate income tax expense

Current corporate income tax expense is determined on the basis of taxable income and the rate of corporate income tax (CIT) of the current year at 20%.

Value added tax

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

- | | |
|---------------------------------------|-----|
| ▪ Services provided to foreign ships: | 0% |
| ▪ Water supply: | 5% |
| ▪ Other services: | 10% |

In accordance with Decree No. 180/2024/ND-CP dated 31 December 2024 and Decree No. 174/2025/ND-CP dated 30 June 2025 by the Government, the VAT rate of 8% is applicable to certain goods and services from 01 January 2025 to 31 December 2026.

Other taxes

Other taxes are applicable in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

The tax reports of the Company will be inspected by the Tax Department. Application of the laws and regulations on tax to different transactions can be interpreted by many ways; therefore, the tax amounts presented in the financial statements can be amended in accordance with the Tax Department's final assessment for the Company.

4.18.Earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary shareholders after adjusted for bonus and welfare funds, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year, excluding ordinary shares bought back by the Company and held as treasury shares.

4.19.Diluted earnings per share

Diluted earnings per share are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary shareholders after adjusted for bonus and welfare funds, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year and total ordinary shares that would be issued on the conversion, excluding ordinary shares bought back by the Company and held as treasury shares.

ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

5.1. Cash and cash equivalents

	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
	VND	VND
Cash in hand	698,018,536	416,551,342
Cash at bank	78,478,176,611	74,493,204,386
Cash equivalents (*)	13,000,000,000	46,000,000,000
Total	92,176,195,147	120,909,755,728

(*) Representing bank deposits with an original term from 01 to 03 months, interest rate from 2.1% to 4.75% per annum.

5.2. Financial investments

Non-current financial investments are detailed as follows:

	As at 30 Jun. 2026				As at 01 Jan. 2026			
	VND				VND			
Investments in associates:	Cost	Fair value	Provisions		Cost	Fair value	Provisions	
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	28,287,000,000	-		15,400,000,000	36,729,000,000		-
Sonadezi Binh Thuan								
Shareholding Company (d)	40,400,000,000	(*)	-		40,400,000,000	(*)		-
Total	55,800,000,000		-		55,800,000,000			-

(a) This investment represents 30% of the charter capital of Long Thanh Port Joint Stock Company, a company 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.

(c) This investment represents 0.7% of the charter capital of Sonadezi Chau Duc Shareholding Company, a company established and operating in Vietnam, listed on the HOSE with the stock code SZC. Sonadezi Chau Duc Shareholding Company is principally engaged in investment in construction and infrastructure business of industrial park, real estate business, and golf sports service business.

(d) This investment represents 10.1% of the charter capital of Sonadezi Binh Thuan Shareholding Company, a company established and operating in Vietnam.

(*) 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

5.3. Current trade receivables

	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
	VND	VND
Trade receivables from customers:		
MSC Mediterranean Shipping Company S.A.	28,677,836,987	20,351,441,546
Tan Cang - Cai Mep International Terminal Company Limited	21,536,269,843	25,548,801,669
CMA CGM S.A. C/O CMA CGM Vietnam JSC	25,799,177,150	20,831,921,211
Hapag-Lloyd AG	19,427,367,238	18,574,485,231
Other customers	124,850,071,843	97,420,788,915
Trade receivables from related parties - Refer to Note 9	429,656,006	65,737,074
Total	220,720,379,067	182,793,175,646

5.4. Other current receivables

	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
	VND	VND
Receivables from employees	147,050,000	30,000,000
Other receivables	2,712,675,619	737,109,144
Total	2,859,725,619	767,109,144

As of January 1, 2026, the Company restated accrued interest on deposits under short-term financial investments in accordance with Circular 99/2025.

5.5. Doubtful debts

	As at 30 Jun. 2026			As at 01 Jan. 2026		
	VND			VND		
	Cost	Provision	Recoverable amount	Cost	Provision	Recoverable amount
Overdue receivables or not yet due but uncollectible	3,721,416,461	3,009,841,098	711,575,363	3,185,838,361	2,729,300,849	456,537,512

Provision for doubtful debts is recognized for overdue receivables in accordance with the guidelines prescribed in Circular No. 48/2019/TT-BTC dated 8 August 2019 of the Ministry of Finance.

5.6. Construction in progress

	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
	VND	VND
Compensation costs for Dong Nai Port expansion phase 2 (9 ha)	72,305,752,425	72,305,752,425
Infrastructure investment costs for the resettlement area serving the Dong Nai Port expansion phase 2 project	52,586,971,360	52,586,971,360
Compensation costs for Dong Nai Port expansion phase 2B	138,546,693,000	138,546,693,000
New office building No. 2LBT	-	21,860,877,595
Other projects	15,156,082,561	6,754,425,809
Total	278,595,499,346	292,054,720,189

DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANYAddress: 1B-D3, Quarter 2, Long Hung Ward,
Dong Nai City, Vietnam**FINANCIAL STATEMENTS**

For the six-month period ended 30 June 2026

5.7. 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. 2026	753,566,836,514	116,846,619,680	88,398,787,197	13,448,613,454	17,045,927,931	989,306,784,776
Purchase		1,257,950,600	1,447,979,260	961,362,447	911,583,333	4,578,875,640
Self-construction	22,760,584,997		2,219,333,898	1,076,432,740		26,056,351,635
Other decrease						
As at 30 Jun. 2026	776,327,421,511	118,104,570,280	92,066,100,355	15,486,408,641	17,957,511,264	1,019,942,012,051
Accumulated depreciation:						
As at 01 Jan. 2026	468,890,777,865	101,843,218,671	64,593,061,169	9,755,408,547	13,448,571,365	658,531,037,617
Depreciation	15,608,559,174	2,781,008,694	2,315,276,192	690,961,142	718,123,547	22,113,928,749
Other decrease						
As at 30 Jun. 2026	484,499,337,039	104,624,227,365	66,908,337,361	10,446,369,689	14,166,694,912	680,644,966,366
Net book value:						
As at 01 Jan. 2026	284,676,058,649	15,003,401,009	23,805,726,028	3,693,204,907	3,597,356,566	330,775,747,159
As at 30 Jun. 2026	291,828,084,472	13,480,342,915	25,157,762,994	5,040,038,952	3,790,816,352	339,297,045,685

The amount of year-end net book value of tangible fixed assets totalling VND 77,049,789,489 was mortgaged as loan security - Refer to Note 5.15.

The historical cost of tangible fixed assets fully depreciated but still in use totalled VND 397,806,085,494.

5.8. Intangible fixed assets

Items	Land use rights	Software accounting, licenses	Total
	VND	VND	VND
Cost:			
As at 01 Jan. 2026	1,818,363,207	7,835,417,901	9,653,781,108
Purchase	-	24,194,000	24,194,000
As at 30 Jun. 2026	1,818,363,207	7,859,611,901	9,677,975,108
Accumulated amortisation:			
As at 01 Jan. 2026	-	5,931,279,801	5,931,279,801
Amortisation	-	134,003,700	134,003,700
As at 30 Jun. 2026	-	6,065,283,501	6,065,283,501
Net book value:			
As at 01 Jan. 2026	1,818,363,207	1,904,138,100	3,722,501,307
As at 30 Jun. 2026	1,818,363,207	1,794,328,400	3,612,691,607

5.9. Prepayments

	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
	VND	VND
Current:		
Others	551,954,703	693,002,896
Total	551,954,703	693,002,896
Non-current:		
Land rental prepayment (*)	34,221,510,436	34,868,620,180
Compensation and site clearance costs not deductible from land rentals	7,595,118,818	7,696,387,070
Others	2,278,676,907	329,275,198
Total	44,095,306,161	42,894,282,448

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

5.10. Current trade payables

	As at 30 Jun. 2026		As at 01 Jan. 2026	
	VND		VND	
	Amount	Payable amount	Amount	Payable amount
Trade payables				
Binh Khanh				
Company Limited	42,180,009,248	42,180,009,248	27,484,192,405	27,484,192,405
HPS Marine				
Shipping Services	17,398,909,470	17,398,909,470		
Company Limited			13,122,030,423	13,122,030,423
Other suppliers	60,042,898,972	60,042,898,972	60,734,452,845	60,734,452,845
Trade payables to				
related parties -	16,033,409,082	16,033,409,082		
Refer to Note 9			17,804,760,239	17,804,760,239
Total	135,655,226,772	135,655,226,772	119,145,435,912	119,145,435,912

(See the next page)

DONG NAI PORT JOINT STOCK COMPANY

Address: 1B-D3, Binh Duong Quarter, Long Hung Ward, Dong Nai Province, Vietnam

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.11. Tax and amounts payable to the State budget

	As at 01 Jan. 2026		Movements in the year		As at 30 Jun. 2026	
	VND		VND		VND	
	Receivable	Payable	Payable	Paid	Receivable	Payable
Value added tax	-	3,495,002,421	28,127,466,466	26,632,519,243		4,989,949,644
Corporate income tax	-	26,762,442,796	62,584,237,719	59,888,948,393		29,457,732,122
Personal income tax	-	4,262,444,000	3,387,930,200	7,101,722,598		548,651,602
Non-agricultural land use tax	-	-	413,363,241			413,363,241
Land rental tax	6,998,006,503	-	5,672,763,490	4,683,174,216	6,008,417,229	
Other taxes	-	5,769,601	4,474,823	10,244,424		
Total	6,998,006,503	34,525,658,818	100,190,235,939	98,316,608,874	6,008,417,229	35,409,696,609

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.12. Payables to employees

Representing the remaining salaries payable to employees as at 30 June 2026.

5.13. Current accrued expenses

	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
	VND	VND
Accrued expenses for transportation and handling service	9,661,289,283	9,349,772,171
Accrued other expenses	2,660,709,906	812,413,919
Total	12,321,999,189	10,162,186,090

5.14. Other payables

	As at 30 Jun. 2026 VND	As at 01 Jan. 2026 VND
Current:		
Payables to related parties		
Other payables	5,002,754,044	4,471,143,033
Total	5,002,754,044	4,471,143,033
Non-current:		
Payables to Southern Gas Trading Joint Stock Company for land clearance support to residents	16,530,632,897	16,530,632,897
Other payables	8,098,957,345	8,038,957,345
Total	24,629,590,242	24,569,590,242

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.15. Loans

Loans are analysed as follows:

	As at 30 Jun. 2026		Movements in the year		As at 01 Jan. 2026	
	VND		VND		VND	
	Amount	Payable amount	Increase	Decrease	Amount	Payable amount
Current loans (a)	85,640,142,418	85,640,142,418	142,350,142,418	127,289,748,150	70,579,748,150	70,579,748,150
Non-current loans (b)	14,335,000,000	14,335,000,000	-	10,290,000,000	24,625,000,000	24,625,000,000
Total	99,975,142,418	99,975,142,418	142,350,142,418	137,579,748,150	95,204,748,150	95,204,748,150

(a) Details of current loans are as follows:

	Currency	Interest rates	As at		As at
			30 Jun. 2026	VND	01 Jan. 2026
				VND	VND
Current loans:					
Shinhan Bank Vietnam Limited	VND	5.8% - 7.3% per annum	5,816,569,476		49,999,748,150
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	VND	7.0% - 7.2% per annum	59,243,572,942		
Current portion of non-current loans:					
Dong Nai Province Development Investment Fund	VND	7.0% per annum	10,500,000,000		10,500,000,000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	VND	7.7% - 8.4% per annum	10,080,000,000		10,080,000,000
Total			85,640,142,418		70,579,748,150

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

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

	Currency	Interest rates	As at 30 Jun 2026	As at 01 Jan. 2026
			VND	VND
Dong Nai Province Development Investment Fund	VND	7.0% per annum	11,525,000,000	16,775,000,000
Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade	VND	7.7% - 8.4% per annum	2,810,000,000	7,850,000,000
Total			14,335,000,000	24,625,000,000

The details of assets pledged and mortgaged as security for borrowings are presented as follows:

(a) The loan is unsecured.

(b) The loan is secured by:

- 30,000 DWT berth.
- 2 fixed Libebherr shore cranes (Collateral Agreement No. 33/2014.HDTC-TD dated 24 December 2014).



NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

(c) The loan is secured by 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).

The carrying amount of assets pledged and mortgaged as security for borrowings was VND 77,049,789,489. Refer to Note 5.7 for further details.

5.16. Current provisions

Representing the provision for the 2026 salary reserve fund, calculated based on 17% of the actual payroll fund in 2025, together with accrued fixed asset repair and maintenance expenses.

5.17. Bonus and welfare fund

	Bonus and welfare fund
	VND
As at 01 Jan. 2026	32,204,150,894
Distribution in year	28,445,940,250
Using in year	18,861,495,733
Other increase	
As at 30 Jun. 2026	41,788,595,411

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.18. Owners' equity

5.18.1. Changes in owners' equity

	Items of owner's equity					
	Owners' contributed capital	Capital surplus	Development investment fund	Retained earnings	Total	
	VND	VND	VND	VND	VND	
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	
Previous year's profits	-	-	-	436,494,431,709	436,494,431,709	
Previous year's capital increase	185,219,120,000	-	(185,219,120,000)	-	-	
Distribution to development investment fund	-	-	174,515,905,000	(174,515,905,000)	-	
Distribution to bonus and welfare fund	-	-	-	(19,086,753,000)	(19,086,753,000)	
Distribution to individuals and related unit bonus fund	-	-	-	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)	
Distribution to social work fund	-	-	-	(3,470,747,000)	(3,470,747,000)	
Distribution to Executive Board bonus fund	-	-	-	(931,500,000)	(931,500,000)	
Dividends	-	-	-	(166,697,586,000)	(166,697,586,000)	
As at 31 Dec. 2025	555,658,200,000	74,434,806,545	474,501,790,541	380,437,921,821	1,485,032,718,907	
As at 01 Jan. 2026	555,658,200,000	74,434,806,545	474,501,790,541	380,437,921,821	1,485,032,718,907	
Current year's profits				250,583,867,768	250,583,867,768	
Current year's capital increase						
Distribution to development investment fund						
Distribution to bonus and welfare fund				(27,293,940,250)	(27,293,940,250)	
Distribution to individuals and related unit bonus fund						
Distribution to social work fund						
Distribution to Executive Board bonus fund				(1,152,000,000)	(1,152,000,000)	
Dividends				(222,263,280,000)	(222,263,280,000)	
As at 30 Jun. 2026	555,658,200,000	74,434,806,545	474,501,790,541	380,312,569,339	1,484,907,366,425	

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

5.18.2. Shares

	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
Number of ordinary shares registered for issue	55,565,820	37,043,908
Number of ordinary shares sold to public	55,565,820	37,043,908
Number of ordinary shares outstanding	55,565,820	37,043,908

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

5.18.3. Basic earnings per share and diluted earnings per share

	Six-month of current period	Six-month of previous period
	VND	VND
Profit after tax attributable to ordinary shareholders	250,583,867,768	224,609,979,439
Adjusted for distribution to bonus and welfare fund (*)	(16,353,960,471)	(14,644,492,237)
Earnings for the purpose of calculating basic earnings per share and diluted earnings per share	234,229,907,297	209,965,487,202
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the year (**)	55,565,820	55,565,820
Basic earnings per share and diluted earnings per share	4.215	3.779

(*) The bonus and welfare fund deducted when calculating basic earning per share and diluted earnings per share for 2026 is estimated in accordance with Resolution of General Shareholders Meeting No. 32/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated 20 April 2026.

5.18.4. Enterprise Funds

	Development Investment fund	Other
	VND	VND
As at 01 Jan. 2026	474,501,790,541	
Distribution in year	-	
As at 30 Jun. 2026	474,501,790,541	

5.18.5. Off statement of financial position items

	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
Foreign currencies:		
USD	306,071.7	294,379.94
Number of bonus shares distributed as dividends by Sonadezi Chau Duc Shareholding Company	140,000	140,000

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

6. ADDITIONAL INFORMATION FOR ITEMS SHOWN IN THE INCOME STATEMENT

6.1. Revenue from rendering services

	Six-month of current period	Six-month of previous period
	VND	VND
Revenue from rendering of services	809,754,206,129	743,291,492,058
Revenue from rendering services to related parties - Refer to Note 9	5,323,403,602	3,153,524,944
Total	815,077,609,731	746,445,017,002

6.2. Cost of sales

	Six-month of current period	Six-month of previous period
	VND	VND
Cost of services rendered	488,265,100,224	457,374,667,486

6.3. Finance income

	Six-month of current period	Six-month of previous period
	VND	VND
Deposit interest	27,712,355,227	16,052,384,994
Dividends, profits received	934,064,000	934,064,000
Total	28,646,419,227	16,986,448,994

6.4. Finance expense

	Six-month of current period	Six-month of previous period
	VND	VND
Interest expense	3,695,942,232	2,777,161,646
Losses from exchange differences	2,741,221	25,819,109
Total	3,698,683,453	2,802,980,755

6.5. Selling expense

	Six-month of current period	Six-month of previous period
	VND	VND
Commission and brokerage expense	6,089,662,130	4,313,800,049
Employee expense	2,588,290,659	2,411,210,110
Other expense	1,340,603,972	820,584,102
Total	10,018,556,761	7,545,594,261

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

6.6. General and administrative expense

	Six-month of current period	Six-month of previous period
	VND	VND
Employee expense	17,311,899,676	13,483,868,587
Taxes, charges, and fees	589,787,412	8,009,693,175
Depreciation expense	803,802,697	258,221,659
Provisions expense for doubtful debts	280,540,249	12,079,299
Rendered services expense	2,453,611,713	2,017,458,519
Other expense	7,343,871,232	7,596,444,505
Total	28,783,512,979	31,377,765,744

6.7. Production and business costs by element

	Six-month of current period	Six-month of previous period
	VND	VND
Material expense	10,136,802,621	6,839,121,975
Employee expense	66,721,825,555	57,074,026,460
Depreciation expense	22,247,932,449	24,905,579,350
Provisions expense for doubtful debts	280,540,249	12,079,299
Provision for major repairs of fixed assets	10,000,000,000	10,000,000,000
Service expense	391,173,400,235	368,333,313,394
Other expense	26,506,668,855	29,133,907,013
Total	527,067,169,964	496,298,027,491

6.8. Current corporate income tax expense

	Six-month of current period	Six-month of previous period
	VND	VND
Accounting profit before tax for the year	313,168,105,487	280,611,274,561
Add: Adjustments according to CIT law	687,147,109	254,846,868
Less: Income tax exemption (dividends received)	(934,064,000)	(934,064,000)
Taxable income from business activities	312,921,188,596	279,932,057,429
Current CIT rate	20%	20%
Adjusted for tax expense of previous years		14,883,636
Current CIT expense	62,584,237,719	56,001,295,122

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

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

7.1. Cash receipts from loans in the year

	Six-month of current period VND	Six-month of previous period VND
Cash receipts from loans under normal contracts	132,060,142,418	49,851,006,677

7.2. Cash repayments of principal amounts borrowed

	Six-month of current period VND	Six-month of previous period VND
Cash repayment of principal amounts under normal contracts	(127,289,748,150)	(25,791,167,761)

8. SEGMENT REPORTING

The Company does not present business segment information as it operates solely in the seaport services sector, and the accompanying financial statements adequately reflect all information relating to its business activities.

The Company does not present geographical segment information because its operations are primarily concentrated in Dong Nai. Accordingly, there are no significant differences in risks and economic returns among geographical areas that would require separate disclosure.

9. RELATED PARTIES

List of related parties	Relationship
1. Sonadezi Corporation	Parent company
2. Long Thanh Port Joint Stock Company	Associate
3. Dong Nai Port Services Joint Stock Company	Associate
4. Southern Waterborne Transport Corporation	Significant influence shareholder
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. Sonadezi An Binh Joint Stock Company	Fellow subsidiary
12. Dong Nai Number One Logistics Corporation	Having key management personnel in common
13. Sonadezi College of Technology and Management	Fellow subsidiary
14. The Board of Directors, management, the Supervisory Committee and Chief Accountant	Key management personnel

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

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

	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
	VND	VND
Receivables:		
Dong Nai Number One Logistics Corporation	78,816,075	41,350,901
Long Thanh Port Joint Stock Company		18,575,136
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	350,839,931	5,811,037
Total - Refer to Note 5.3	429,656,006	65,737,074
	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
	VND	VND
Payables:		
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	(10,060,961,692)	(12,238,620,787)
Dong Nai Number One Logistics Corporation	(5,657,846,690)	(5,311,219,105)
Sonadezi Long Binh Shareholding Company	(181,050,030)	(206,711,400)
Sonadezi Environment Joint Stock Company	(21,297,600)	(48,208,947)
Dong Nai Water Joint Stock Company	(5,009,070)	
Sonadezi Services Joint Stock Company	(107,244,000)	
Total - Refer to Note 5.10	(16,033,409,082)	(17,804,760,239)

During the reporting six-month of current period, the Company has had related party transactions as follows:

	Six-month of current period	Six-month of previous period
	VND	VND
Rendering of services:		
Long Thanh Port Joint Stock Company	252,524,323	250,470,515
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	456,612,729	408,414,258
Dong Nai Number One Logistics Corporation	4,614,266,550	2,494,640,171
Total - Refer to Note 6.1	5,323,403,602	3,153,524,944

Income from oil spill response cost-sharing and emergency response drills		
Long Thanh Port Joint Stock Company	42,000,000	35,000,000



NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

	Six-month of current period	Six-month of previous period
	VND	VND
Dividends and profits received:		
Long Thanh Port Joint Stock Company	934,064,000	934,064,000

	Six-month of current period	Six-month of previous period
	VND	VND
Purchase of goods, services:		
Dong Nai Port Services Joint Stock Company	30,513,635,436	34,930,785,683
Long Thanh Port Joint Stock Company	34,181,100	81,225,600
Dong Nai Number One Logistics Corporation	16,623,180,577	21,423,645,088
Southern Waterborne Transport Corporation		111,083,335
<u>Fellow subsidiaries</u>		
Dong Nai Water Joint Stock Company	374,251,261	344,468,900
Sonadezi Long Binh Shareholding Company	1,061,307,200	1,195,394,600
Sonadezi Environment Joint Stock Company	121,375,000	518,593,284
Sonadezi Services Joint Stock Company	182,500,000	
Sonadezi College of Technology and Management	8,000,000	
Total	48,918,430,574	58,605,196,490

	Six-month of current period	Six-month of previous period
	VND	VND
Dividend payouts:		
Sonadezi Corporation	56,677,320,000	37,784,880,000
Southern Waterborne Transport Corporation	22,500,000,000	15,000,000,000
Long Thanh Port Joint Stock Company	1,587,600,000	1,058,400,000
Mr. Nguyen Ngoc Tuan	240,720,000	160,480,000
Mr. Do Minh Tuan	37,260,000	24,840,000
Mr. Huynh Ngoc Tuan	22,680,000	15,120,000
Mr. Nguyen Van Ban	7,200,000	3,000,000
Total	81,072,780,000	54,046,720,000

34/12- C
G TY
H AN
NG
J NAI
DONG NAI

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

	As at 30 Jun. 2026	As at 01 Jan. 2026
	VND	VND
Dividend payables:		
Sonadezi Corporation	(56,677,320,000)	(47,231,100,000)
Southern Waterborne Transport Corporation	(22,500,000,000)	(18,750,000,000)
Long Thanh Port Joint Stock Company	(1,587,600,000)	(1,323,000,000)
Mr. Nguyen Ngoc Tuan	(240,720,000)	(200,600,000)
Mr. Do Minh Tuan	(37,260,000)	(31,050,000)
Mr. Huynh Ngoc Tuan	(22,680,000)	(18,900,000)
Mr. Nguyen Van Ban	(7,200,000)	(6,000,000)
Total	(81,072,780,000)	(67,560,650,000)

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

	Six-month of current period	Six-month of previous period
	VND	VND
Remunerations and salary	4,753,153,000	3,871,319,000

10. EVENTS AFTER THE END OF THE REPORTING YEAR

No other matter or circumstance occurring after the end of the reporting period and up to the date of issuance of these financial statements.



Nguyen Ngoc Tuan
 General Director

Vu Thi Quynh Trang
 Chief Accountant

Nguyen Canh Thin
 Preparer

Dong Nai City, 15... July 2026