

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31/12/2025



MỤC LỤC

| NỘI DUNG | TRANG |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 2 - 4 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 5 - 7 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT | 8 - 9 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 10 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT | 11 - 12 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT | 13 - 63 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn (gọi tắt là “Công ty”) là đơn vị thành viên thuộc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP (“VIMC”), tiền thân là Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn (100% vốn Nhà nước) theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300479714 đăng ký lần đầu do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 01 năm 2008. Từ ngày 01 tháng 10 năm 2015, Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ Công ty TNHH Một thành viên sang mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300479714 sửa đổi lần thứ tám (08) do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09 tháng 05 năm 2023.

Cổ phiếu của Công ty được phê duyệt giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của các Công ty đại chúng chưa niêm yết vào ngày 25 tháng 04 năm 2016 với mã chứng khoán SGP.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

| | | |
|------------------------|------------|----------------------------|
| Ông Huỳnh Văn Cường | Chủ tịch | |
| Ông Lý Quang Thái | Thành viên | |
| Ông Lê Văn Chiến | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 26/03/2025 |
| Bà Đỗ Thị Minh | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 26/03/2025 |
| Ông Nguyễn Văn Phương | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Thành Nam | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 26/03/2025 |
| Ông Nguyễn Ngọc Tới | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 26/03/2025 |
| Bà Đỗ Thị Thanh Thủy | Thành viên | |
| Bà Hồ Thị Thu Hiền | Thành viên | |
| Bà Trịnh Thị Ngọc Biên | Thành viên | |
| Ông Vũ Phước Long | Thành viên | |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|------------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Lê Chơn Tâm | Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Uyên Minh | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Trần Ngọc Thạch | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông Phạm Trường Giang | Phó Tổng Giám đốc |

Ban Kiểm soát

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Bà Vũ Thị Thanh Duyên | Trưởng Ban Kiểm soát |
| Bà Vũ Thị Phương Thảo | Thành viên Ban Kiểm soát |
| Bà Chu Thị Nga | Thành viên Ban Kiểm soát |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 08 đến trang 63. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của bộ trưởng bộ tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán được sửa đổi, bổ sung bởi thông tư số 68/2024/TT-BTC và thông tư số 18/2025/TT-BTC, thông tư số 120/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Nguyễn Lê Chơn Tâm
Tổng Giám đốc

Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Số: 28 /2026/UHYHCM-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 12 tháng 03 năm 2026, từ trang 08 đến trang 63 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến các Thuyết minh trong Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất sau đây:

- Theo Thuyết minh số 3.1 - Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã chuyển hình thức hoạt động sang Công ty Cổ phần từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 Tuy nhiên, việc quyết toán vốn Nhà nước cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015 (thời điểm trước cổ phần hóa) chưa được thực hiện. Khi hoàn thành việc quyết toán vốn Nhà nước, Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh số liệu cho kỳ kế toán liên quan.
- Như đã trình bày tại thuyết minh 5.2.2 (4) Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đang theo dõi khoản đầu tư góp vốn bằng tài sản là 600m cầu tàu K6, K7, K8, K9, K10 tại Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội vào Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Ngọc Viễn Đông (“Công ty Ngọc Viễn Đông”) với giá trị góp vốn được xác định là 300.001.000.000 đồng (tương đương tỷ lệ góp vốn 5,6%). Đến thời điểm lập Báo cáo này, Công ty không thu thập được các Báo cáo tài chính của Công ty Ngọc Viễn Đông từ năm 2021 đến nay. Tuy nhiên, các tài sản góp vốn là hơn 600m cầu cảng từ K6 đến K10 tại Khu Nhà Rồng - Khánh Hội vẫn đang được Công ty tiếp tục quản lý, khai thác, kinh doanh và Công ty Ngọc Viễn Đông cam kết chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất có liên quan đối với Nhà nước theo Biên bản thỏa thuận ngày 31/08/2017 giữa Công ty Ngọc Viễn Đông và Cảng Sài Gòn. Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn đánh giá khoản đầu tư này không bị suy giảm giá trị.
- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 09 (3) và số 20 (3 và 4) - Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã tiếp nhận tiền ứng vốn từ Ngân sách Nhà nước và Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông để tạm ứng cho Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước - Công ty con của Công ty nhằm phục vụ đầu tư dự án xây dựng Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước, thuộc quản lý của công ty này. Đến thời điểm lập báo cáo này, dự án Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước vẫn đang được triển khai xây dựng.
- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 09 (4) và số 20 (5) - Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2025, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty phản ánh khoản Phải thu Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA (“SP-PSA”) số tiền 11.880.000 USD (tương đương 313.358.760.000 đồng) và khoản phải trả Công ty PSA Viet Nam Pte., Ltd (“PSA”) với cùng số tiền theo hợp đồng SP-PSA vay cổ đông năm 2008 và hợp đồng vay giữa các cổ đông vào tháng 08/2008. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với các bên để thống nhất ký lại phụ lục hợp đồng và cơ sở tính số lãi phải thu và lãi phải trả tương ứng.
- Theo thuyết minh số 18 (*), Công ty đã tạm ước tính các chi phí liên quan đến tiền thuê đất và thuế đất phải nộp theo Quyết định về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc thuê đất tại Khu vực Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội tính đến thời điểm Công ty ký thỏa thuận với Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô Thị Ngọc Viễn Đông - chủ đầu tư dự án Khu Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội theo Quyết định chủ trương đầu tư số 6815/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày lập Báo cáo này, Công ty đang tiếp tục làm việc với các cơ quan quản lý thuế Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan hữu quan về cơ sở của việc phải nộp số tiền thuê đất này.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán nêu trên của chúng tôi.



Lê Quang Nghĩa

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 3660-2026-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Nguyễn Thị Thùy Trang

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 4710-2023-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2025

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 2.049.079.199.646 | 1.634.192.021.174 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4 | 544.443.051.692 | 503.960.924.443 |
| Tiền | 111 | | 188.388.859.911 | 245.199.019.786 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | 356.054.191.781 | 258.761.904.657 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 5 | 745.718.599.531 | 356.247.988.384 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 745.718.599.531 | 356.247.988.384 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 661.394.547.896 | 586.404.373.533 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 200.151.877.455 | 221.204.806.565 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 7 | 23.025.334.783 | 14.666.398.806 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 8 | 234.706.038.500 | 202.008.000.000 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 9 | 228.793.414.842 | 203.849.063.176 |
| Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 11 | (25.282.117.684) | (55.323.895.014) |
| Hàng tồn kho | 140 | 10 | 22.312.759.446 | 16.240.471.565 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 22.312.759.446 | 16.240.471.565 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 75.210.241.081 | 171.338.263.249 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 13 | 11.595.701.318 | 1.455.825.312 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 42.919.957.582 | 41.441.833.043 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 18 | 20.694.582.181 | 128.440.604.894 |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 4.049.218.102.774 | 4.123.003.313.619 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 600.515.869.537 | 816.004.414.613 |
| Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | 6 | 81.408.356.188 | 93.599.714.342 |
| Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | 8 | 126.460.411.500 | 337.100.850.000 |
| Phải thu dài hạn khác | 216 | 9 | 392.647.101.849 | 385.303.850.271 |
| Tài sản cố định | 220 | | 1.625.875.201.712 | 1.711.177.635.095 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 14 | 1.603.486.476.948 | 1.687.470.655.503 |
| - Nguyên giá | 222 | | 3.784.040.838.033 | 3.792.816.446.856 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (2.180.554.361.085) | (2.105.345.791.353) |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 15 | 22.388.724.764 | 23.706.979.592 |
| - Nguyên giá | 228 | | 77.535.046.935 | 77.362.046.935 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (55.146.322.171) | (53.655.067.343) |
| Bất động sản đầu tư | 230 | 16 | 165.419.819.620 | 170.873.220.268 |
| - Nguyên giá | 231 | | 222.174.136.000 | 222.174.136.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (56.754.316.380) | (51.300.915.732) |
| Tài sản dở dang dài hạn | 240 | 12 | 86.450.114.680 | 102.983.013.837 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 39.313.490.216 | 39.141.592.111 |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 47.136.624.464 | 63.841.421.726 |
| Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 5 | 1.550.101.617.506 | 1.307.671.015.525 |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 1.247.373.617.506 | 976.170.783.978 |
| Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 253 | | 470.712.573.980 | 499.484.805.527 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (167.984.573.980) | (167.984.573.980) |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 20.855.479.719 | 14.294.014.281 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 13 | 9.055.002.300 | 1.483.821.878 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | 34 | 11.800.477.419 | 12.810.192.403 |
| TỔNG TÀI SẢN | 270 | | 6.098.297.302.420 | 5.757.195.334.793 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2025

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 2.884.250.343.198 | 2.880.694.152.328 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 892.135.082.372 | 767.478.688.526 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 17 | 97.330.286.408 | 64.748.383.612 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 4.545.693.046 | 3.075.781.019 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 18 | 162.646.114.723 | 115.342.603.709 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 123.833.008.329 | 110.682.121.776 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 19 | 18.217.676.969 | 16.234.139.953 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 20 | 424.086.781.750 | 403.145.603.692 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 21 | 29.324.217.377 | 28.342.442.928 |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 32.151.303.770 | 25.907.611.837 |
| Nợ dài hạn | 330 | | 1.992.115.260.826 | 2.113.215.463.802 |
| Phải trả dài hạn khác | 337 | 20 | 1.794.177.256.911 | 1.830.833.326.911 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 21 | 14.662.105.464 | 42.513.513.390 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả | 341 | 34 | 183.275.898.451 | 239.868.623.501 |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 3.214.046.959.222 | 2.876.501.182.465 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 22 | 3.214.046.959.222 | 2.876.501.182.465 |
| Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 2.162.949.610.000 | 2.162.949.610.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 2.162.949.610.000 | 2.162.949.610.000 |
| Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | (2.074.575.373) | (2.074.575.373) |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | 91.209.916.408 | 111.297.214.515 |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 349.633.034.478 | 307.875.725.899 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 492.532.645.250 | 178.766.808.747 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | 129.029.533.082 | 7.578.842.940 |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 363.503.112.168 | 171.187.965.807 |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 119.796.328.459 | 117.686.398.677 |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 440 | | 6.098.297.302.420 | 5.757.195.334.793 |

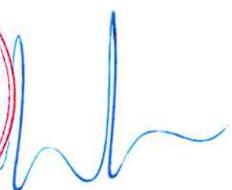
TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Trưởng phòng Tài chính Kế toán

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Tâm

Trần Thu Giang

Nguyễn Lê Chơn Tâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-----------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 24 | 1.225.947.735.632 | 1.105.567.526.595 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 1.225.947.735.632 | 1.105.567.526.595 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 25 | 839.460.676.426 | 780.767.026.092 |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 386.487.059.206 | 324.800.500.503 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 26 | 168.498.986.138 | 265.468.378.434 |
| Chi phí tài chính | 22 | 27 | 42.240.575.836 | 210.950.300.383 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | <i>36.157.647.723</i> | <i>913.495.144</i> |
| Lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | 28 | 251.181.136.142 | 103.962.302.751 |
| Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 29 | 183.981.861.847 | 235.026.294.264 |
| Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 579.944.743.803 | 248.254.587.041 |
| Thu nhập khác | 31 | 30 | 8.244.199.578 | 17.550.193.221 |
| Chi phí khác | 32 | 31 | 158.849.902.291 | 41.267.383.807 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | (150.605.702.713) | (23.717.190.586) |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 429.339.041.090 | 224.537.396.455 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 33 | 116.440.035.438 | 79.888.459.504 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | 34 | (55.583.010.067) | (13.612.128.331) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 368.482.015.719 | 158.261.065.282 |
| Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | 61 | | 363.503.112.168 | 171.187.965.807 |
| Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát | 62 | | 4.978.903.551 | (12.926.900.525) |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 35 | 1.681 | 596 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | 36 | 1.681 | 596 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Tâm

Trưởng phòng Tài chính Kế toán

Trần Thu Giang

Tổng Giám đốc



Nguyễn Lê Chơn Tâm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

| Chi tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-----------|-------------|-------------------------|------------------------|
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 429.339.041.090 | 224.537.396.455 |
| Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | | 107.237.330.552 | 93.257.818.589 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | (30.041.777.330) | 10.535.598.111 |
| (Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 4.933.292.015 | 18.489.509.349 |
| (Lãi) hoạt động đầu tư | 05 | | (392.334.116.358) | (217.389.560.070) |
| Chi phí lãi vay | 06 | | 36.157.647.723 | 913.495.144 |
| Các điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 155.291.417.692 | 130.344.257.578 |
| Giảm/(Tăng) các khoản phải thu | 09 | | 134.273.147.698 | (244.242.744.191) |
| (Tăng) hàng tồn kho | 10 | | (6.244.185.986) | (2.710.983.846) |
| Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (4.797.361.546) | 377.558.182.702 |
| (Tăng)/Giảm chi phí trả trước | 12 | | (17.711.056.428) | 13.777.557.323 |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (656.070.659) | (913.495.144) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (68.928.697.217) | (87.459.483.128) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 4.781.708.286 | - |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (30.706.240.138) | (10.766.232.720) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 165.302.661.702 | 175.587.058.574 |
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (33.722.907.639) | (55.772.091.378) |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 2.463.808.261 | 4.246.585.185 |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (501.160.711.147) | (181.702.988.384) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 302.190.100.000 | 141.950.150.000 |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | (100.000.000) |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 77.767.836.586 | 200.000.000 |
| Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 59.698.140.023 | 100.825.225.192 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (92.763.733.916) | 9.646.880.615 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

| Chỉ tiêu | Mã Thuyết số minh | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (29.186.454.500) | (28.115.311.620) |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (2.831.467.475) | (44.007.495.873) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (32.017.921.975) | (72.122.807.493) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | 40.521.005.811 | 113.111.131.696 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 503.960.924.443 | 390.623.587.201 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | (38.878.562) | 226.205.546 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 544.443.051.692 | 503.960.924.443 |

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Tâm

Trưởng phòng Tài chính Kế toán

Trần Thu Giang

Tổng Giám đốc



Nguyễn Lê Chơn Tâm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn (gọi tắt là “Công ty”) là đơn vị thành viên thuộc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP (“VIMC”), tiền thân là Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn (100% vốn Nhà nước) theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300479714 đăng ký lần đầu do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 01 năm 2008. Từ ngày 01 tháng 10 năm 2015, Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ Công ty TNHH Một thành viên sang mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300479714 sửa đổi lần thứ tám (08) do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09 tháng 05 năm 2023.

Cổ phiếu của Công ty được phê duyệt giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của các Công ty đại chúng chưa niêm yết vào ngày 25 tháng 04 năm 2016 với mã chứng khoán SGP.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 2.162.949.610.000 VND tương đương với 216.294.961 cổ phần. Mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2025 là 703 người (tại ngày 31/12/2025 là 704 người).

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Cung cấp dịch vụ khai thác cảng, kinh doanh bất động sản, xây lắp và hoạt động kinh doanh khác liên quan đến cảng.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Đầu tư xây dựng, quản lý, khai thác biển. Cho thuê cơ sở hạ tầng cảng biển. Bốc dỡ hàng hóa tại cảng biển;
- Kinh doanh kho bãi cảng; kinh doanh dịch vụ logistics, kinh doanh vận tải đa phương thức quốc tế, kinh doanh vận tải hàng hóa bằng Ôtô;
- Dịch vụ giao nhận, bảo quản, đóng gói hàng hóa. Xếp dỡ, giao nhận, vận chuyển hàng siêu trường, siêu trọng;
- Dịch vụ đại lý vận tải đường biển. Đại lý tàu biển. Môi giới hàng hải, lai dắt tàu biển. Cứu hộ hàng hải;
- Sửa chữa tàu biển tại cảng; Dịch vụ kiểm đếm hàng hóa, dịch vụ vệ sinh tàu biển, cung ứng tàu biển;
- Quản lý, khai thác, cho thuê cầu cảng; Kho bãi chứa hàng, phao neo, thiết bị xếp dỡ, phương tiện vận tải thủy bộ và các thiết bị chuyên dùng ngành hàng hải; Dịch vụ khai thuế hải quan, mua bán máy móc, thiết bị, vật tư, nguyên vật liệu ngành hàng hải, giao thông, xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, cơ khí; Dịch vụ trung chuyển Container tại cảng biển;
- Đóng mới và sửa chữa sà lan, cano tàu kéo (trừ thiết bị phương tiện vận tải); Sản xuất và sửa chữa thiết bị xếp dỡ, phương tiện vận tải thủy bộ và các thiết bị chuyên ngành hàng hải; Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình, khảo sát xây dựng, giám sát thi công); thi công xây dựng hệ thống cầu, đường thủy lợi, cấp thoát nước;
- Thi công xây dựng, duy tu, sửa chữa các công trình giao thông thủy, công trình giao thông đường bộ, cầu tàu bến bãi, nhà cửa, công trình dân dụng, công nghiệp; San lấp nền, mặt bằng cơ sở hạ tầng, nạo vét phao neo, cầu cảng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH (TIẾP)

- Sản xuất, mua bán thiết bị vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở công ty);
- Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa, quốc tế; kinh doanh bất động sản, kinh doanh khách sạn - chế biến và mua bán than mỏ (không hoạt động tại trụ sở công ty);
- Đại lý kinh doanh xăng dầu, mua bán chế biến hàng nông sản lương thực, thực phẩm (không chế biến tại trụ sở công ty);
- Tư vấn quản lý doanh nghiệp, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); và
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).
- Hoạt động của các cơ sở thể thao (chi tiết: kinh doanh sân pickleball, sân cầu lông, sân bóng đá mini, sân tennis. Hoạt động của các cơ sở tổ chức các sự kiện thể thao trong nhà hoặc ngoài trời).

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có 05 công ty con và 05 công ty liên doanh, liên kết như sau:

| STT | Tên công ty | Nơi thành lập, đăng ký hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--------------------|--|----------------------------------|---------------|------------------|--|
| Công ty con | | | | | |
| 1 | Công ty Cổ phần Logistic Cảng Sài Gòn | Thành phố Hồ Chí Minh | 74,13% | 74,13% | Cung cấp dịch vụ kho bãi, lưu giữ hàng hóa |
| 2 | Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước | Thành phố Hồ Chí Minh | 90,54% | 90,54% | Dịch vụ bốc xếp, kho bãi, cho thuê phương tiện, thiết bị và Logistic |
| 3 | Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Cảng Sài Gòn | Thành phố Hồ Chí Minh | 63,31% | 63,31% | Đóng tàu và cầu kiện nổi; sản xuất các thiết bị nâng hạ, bốc xếp; gia công cơ khí; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng |
| 4 | Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ Hàng hải Cảng Sài Gòn | Thành phố Hồ Chí Minh | 51,00% | 51,00% | Kho bãi và lưu trữ hàng hóa, dịch vụ đại lý vận tải đường biển; dịch vụ đại lý làm thủ tục hải quan; dịch vụ đại lý tàu biển; vận tải hàng hóa bằng Ôtô; vận tải hàng hóa đường thủy nội địa |
| 5 | Công ty Cổ phần Xếp dỡ và Dịch vụ Cảng Sài Gòn | Thành phố Hồ Chí Minh | 51,43% | 52,72% | Cung cấp dịch vụ bốc xếp, giao nhận hàng hóa |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP (TIẾP)

| STT | Tên công ty | Nơi thành lập, đăng ký hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|--|----------------------------------|---------------|------------------|---|
| Công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp Vốn chủ sở hữu | | | | | |
| 1 | Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA | Thành phố Hồ Chí Minh | 38,93% | 38,93% | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ cho vận tải, quản lý và khai thác cảng SSIT. |
| 2 | Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA | Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu | 36,00% | 36,00% | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, quản lý và khai thác cảng biển SP - PSA tại huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. |
| 3 | Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn | Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu | 50,00% | 50,00% | Cung cấp dịch vụ bốc dỡ tại cảng, xếp dỡ Container, thông quan và đại lý vận tải. |
| 4 | Công ty Cổ phần Cảng Tổng hợp Thị Vải | Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu | 21,00% | 21,00% | Quản lý và khai thác cảng tổng hợp Thị Vải tại huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. |

| STT | Tên công ty | Nơi thành lập, đăng ký hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|---|--|----------------------------------|---------------|------------------|---|
| Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp Giá gốc | | | | | |
| 1 | Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng Hải Tân Hưng Phúc | Thành phố Hồ Chí Minh | 15,82% | 30,00% | Dịch vụ hỗ trợ khai thác liên quan đến vận tải. |

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Số liệu so sánh là số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty đã được kiểm toán. Các số liệu này hoàn toàn có thể so sánh được với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam (Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC), Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP)

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025.

2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

3.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Công ty đã chuyển hình thức hoạt động sang Công ty Cổ phần từ ngày 01 tháng 10 năm 2015. Tuy nhiên, việc quyết toán vốn Nhà nước cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015 (thời điểm trước cổ phần hóa) chưa được thực hiện. Khi hoàn thành việc quyết toán vốn Nhà nước, Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh số liệu cho kỳ kế toán liên quan.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát: Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các Công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại Công ty liên kết đó) không được ghi nhận. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên danh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bất kỳ lợi thế thương mại nào có được từ việc mua lại phần vốn góp của Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Khi bán công ty con giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.3 CÁC LOẠI TỶ GIÁ ÁP DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày Bảng Cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 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, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm:

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng.

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

3.6 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.7 HÀNG TỒN KHO

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

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp sau: Tại Công ty mẹ, giá trị hàng tồn kho tại Văn phòng Công ty và các Chi nhánh khác được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước; Riêng đối với Chi nhánh Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Xí nghiệp Xây dựng Công trình Cảng, giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh; Tại các Công ty con, giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ đối với hoạt động xây lắp: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

3.8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ VÔ HÌNH

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao chủ yếu hàng năm của các loại tài sản như sau:

| Nhóm tài sản | Thời gian sử dụng (năm) |
|---------------------------------|-------------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 05 - 50 năm |
| Máy móc, thiết bị | 05 - 20 năm |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 15 năm |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 05 - 08 năm |
| Phần mềm quản lý | 03 - 10 năm |
| TSCĐ khác | 02 - 21 năm |

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của quyền sử dụng đất.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.9 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nguyên giá

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Theo đó, bất động sản đầu tư của Công ty là Quyền sử dụng đất đang được khấu hao theo thời gian sử dụng.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

3.11 THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

3.12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng, trong thời gian sử dụng hữu ích, nhưng tối đa không quá 3 năm, việc xác định thời gian hữu ích theo đánh giá kỹ thuật của từng loại, dựa trên hiện trạng và nhu cầu sản xuất kinh doanh tại từng thời điểm định giá.
- Các chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.13 NỢ PHẢI TRẢ

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tới ngày đến hạn thanh toán.

3.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong năm 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 trong năm.

3.15 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng hoặc một chu kỳ kinh doanh tiếp theo được phân loại là vay ngắn hạn, các khoản có thời gian trả nợ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là khoản vay dài hạn.

3.16 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, 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 cộng 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. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

3.18 PHÂN CHIA LỢI NHUẬN

Lợi nhuận sau thuế (LNST) có thể được chia cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Cổ tức được ghi nhận là khoản là khoản phải trả trên bảng Cân đối kế toán sau khi được Đại hội đồng cổ đông quyết nghị thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm. Cổ tức phải trả các Cổ đông được theo dõi và ghi nhận cho từng đối tượng cụ thể sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch 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 năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.19 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP (TIẾP)

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi theo số lượng cổ phiếu tăng thêm, không được ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

3.20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất là tổng chi phí tài chính phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá...

3.21 CHI PHÍ BÁN HÀNG

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm chi phí quảng cáo dịch vụ cung cấp; chi phí hoa hồng và chi phí nhân viên.

3.22 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí cho nhân viên bộ phận quản lý; chi phí thuê đất; khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài và các chi phí khác.

3.23 THUẾ TNDN VÀ THUẾ TNDN HOÃN LẠI

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của năm phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng năm hay một năm khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.23 THUẾ TNDN VÀ THUẾ TNDN HOÃN LẠI (TIẾP)

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên Báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

3.24 BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, toàn bộ số dư và giao dịch với các bên liên quan cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 được Công ty trình bày tại các thuyết minh dưới đây.

3.24 THÔNG TIN BỘ PHẬN

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh cảng và hoạt động khác là kinh doanh các dịch vụ khác liên quan đến lĩnh vực cảng trên lãnh thổ Việt Nam. Trong năm, hoạt động sản xuất kinh doanh khác chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong cơ cấu tổng doanh thu toàn Công ty (nhỏ hơn 10%) và kết quả hoạt động của Công ty. Do đó, theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận thì Công ty không phải lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận. Thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2025 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 chủ yếu liên quan đến hoạt động kinh doanh chính của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 1.481.467.766 | 1.224.533.491 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 186.907.392.145 | 243.974.486.295 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 356.054.191.781 | 258.761.904.657 |
| Cộng | 544.443.051.692 | 503.960.924.443 |

(*) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 2,1%/năm - 4,5%/năm.

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 745.718.599.531 | - | 356.247.988.384 | - |
| Cộng | 745.718.599.531 | - | 356.247.988.384 | - |

(*) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo, được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 3,4%/năm đến 8,2%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)****5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN****5.2.1 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT**

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|---|--|---|--|
| | Giá trị ghi sổ khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc | Khoản điều chỉnh tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong lãi hoặc lỗ của Công ty liên kết sau ngày đầu tư | Giá trị ghi sổ khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc | Khoản điều chỉnh tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong lãi hoặc lỗ của Công ty liên kết sau ngày đầu tư |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu | 2.132.370.970.353 | (885.297.352.847) | 2.127.240.970.353 | (1.151.370.186.375) |
| - Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA (1) | 1.190.479.064.044 | (367.446.866.088) | 1.190.479.064.044 | (577.888.150.043) |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA (2) | 895.093.320.000 | (522.871.588.721) | 889.963.320.000 | (574.275.546.351) |
| - Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn | 34.198.586.309 | (3.285.060.026) | 34.198.586.309 | (3.606.755.383) |
| - Công ty Cổ phần Cảng Tổng hợp Thị Vải | 12.600.000.000 | 8.306.161.988 | 12.600.000.000 | 4.400.265.402 |
| Cộng | 2.132.370.970.353 | (885.297.352.847) | 2.127.240.970.353 | (1.151.370.186.375) |
| | | | | 975.870.783.978 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

- 5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**
- 5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)**
- 5.2.1 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT (TIẾP)**

(1) Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA (SSIT) được thành lập dựa trên văn bản số 1313/TTg-QHQT ngày 25/08/2006 được ban hành bởi Thủ tướng Chính phủ, chấp thuận chủ trương cấp phép đầu tư và thực hiện Dự án xây dựng và vận hành cảng SSIT tại huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 491021000018 lần đầu ngày 03/10/2006. Đến thời điểm 31/12/2025, Công ty đã góp đủ 59.159.187 USD tương ứng 38,93% tổng vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Theo Nghị quyết số 119/NQ-CSG ngày 16/03/2023, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn đã quyết nghị thông qua các nội dung tái cơ cấu tại bản Điều khoản Thỏa thuận (Term Sheet) và Thỏa thuận khoản tài trợ của Chủ sở hữu (Loan Agreement). Ngày 28/04/2023, Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA (SSIT) và các cổ đông gồm SSA Holding International - Vietnam, Inc. (SSA Việt Nam), Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam (VIMC) và Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn (SGP) đã thống nhất và ký kết bản Điều khoản Thỏa thuận (Term Sheet) và Thỏa thuận khoản tài trợ của Chủ sở hữu (Loan Agreement). Theo đó sau khi làm việc với các chủ nợ của SSIT và được đồng ý cho SSIT chiết khấu vay 15% trên số tiền gốc chưa thanh toán tại thời điểm trả nợ, các bên đồng ý tài trợ cho việc mua lại khoản vay và tất cả các nghĩa vụ nợ của SSIT với tổng kinh phí cần thiết là 48.000.000 USD.

Theo Nghị quyết số 359/NQ-CSG ngày 08/06/2023, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn đã quyết nghị thông qua các nội dung tái cơ cấu tại bản Thỏa thuận giải chấp vốn chủ sở hữu (Equity Release Agreement) và Thỏa thuận thanh toán chung (Master Settlement Agreement) để tái cơ cấu tài chính Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA (SSIT). Ngày 17/07/2023, các bên gồm SSA Việt Nam, VIMC và SGP (các bên thế chấp); SSIT (Bên vay); International Finance Corporation (IFC), KfW, Nederlandse Financierings - Maatschappij Voor Ontwikkelingslanden N.V. (FMO), Société de Promotion Et De Participation Pour La Coopération Economique S.A. (Proparco), ICF Debt Pool Llp (ICF DP) (các bên cho vay) đã ký kết Thỏa thuận giải chấp (Release Agreement).

(2) Ngày 09 tháng 11 năm 2006, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành văn bản số 1823/TTg-QHQT, chấp thuận chủ trương thực hiện dự án thành lập Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA. Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 491022000007 lần đầu ngày 15/12/2006. Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 388/NQ-ĐHĐCĐ-CSG ngày 18/09/2021, Công ty đã góp thêm 18.000.000 USD để tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA ("SP-PSA"). Các đối tác khác cũng đã góp thêm vốn tương ứng tỷ lệ sở hữu hiện có của các bên trong năm 2021. Vì vậy, tỷ lệ lợi ích của Công ty tại SP-PSA không thay đổi. Đến ngày 31/12/2025, Công ty đã góp 37.508.999 USD tương ứng 36,00% tổng vốn điều lệ.



CÔNG TY CỔ PHẦN CĂNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)****5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)****5.2.1 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT (TIẾP)**

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày theo giá gốc

| | 31/12/2025 | | | 01/01/2025 | | |
|--|--------------------|----------------------|------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá gốc | Dự phòng | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Tân Hưng Phúc | VND 300.000.000 | VND (300.000.000) | 30% | VND 300.000.000 | VND (300.000.000) | 30% |
| Cộng | 300.000.000 | (300.000.000) | | 300.000.000 | (300.000.000) | |



CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

5.2.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Dự phòng (*) | Giá gốc | Dự phòng (*) | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------|---------|--------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | | | | | |
| Đầu tư vào đơn vị khác | 467.305.573.980 | (166.684.573.980) | 493.484.643.244 | (166.684.573.980) | | | | | |
| - Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông (4) | 300.001.000.000 | - | 300.001.000.000 | - | 5,56% | - | - | - | 5,56% |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | 166.684.573.980 | (166.684.573.980) | 166.684.573.980 | (166.684.573.980) | 15,00% | - | - | - | 15,00% |
| - Công ty TNHH Lai đất tàu biển SP - PSAM | - | - | 2.074.564.148 | - | 5,00% | - | - | - | 5,00% |
| - Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam | - | - | 22.892.528.698 | - | 0,00% | - | - | - | 0,17% |
| - Công ty Cổ phần VIMC Logistics | - | - | 1.111.976.418 | - | 0,00% | - | - | - | 0,71% |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc Tế An Thới | - | - | 100.000.000 | - | 0,00% | - | - | - | 1,00% |
| - Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn | 620.000.000 | - | 620.000.000 | - | 0,12% | - | - | - | 0,12% |
| Đầu tư bằng quỹ phúc lợi | 3.407.000.000 | (1.000.000.000) | 6.000.162.283 | (1.000.000.000) | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Bông đá Thép Miền Nam - Cảng Sài Gòn | 1.000.000.000 | (1.000.000.000) | 1.000.000.000 | (1.000.000.000) | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Cảng Sài Gòn | 1.000.000.000 | - | 1.000.000.000 | - | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Xếp dỡ và dịch vụ Cảng Sài Gòn (3) | 780.000.000 | - | 780.000.000 | - | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Dịch vụ Cảng Sài Gòn | 627.000.000 | - | 627.000.000 | - | | | | | |
| - Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam | - | - | 2.593.162.283 | - | | | | | |
| Cộng | 470.712.573.980 | (167.684.573.980) | 499.484.805.527 | (167.684.573.980) | | | | | |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

5. **ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**
- 5.2 **ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)**
- 5.2.2 **ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP)**

Thông tin chi tiết khoản đầu tư có giá niêm yết trên thị trường:

| | Mã chứng khoán | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Giá trị hợp lý |
| | | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư vào đơn vị khác | | | | | |
| - Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam | MSB | - | - | 22.892.528.698 | 43.367.077.000 |
| - Công ty Cổ phần VIMC Logistics | VLG | - | - | 1.111.976.418 | 360.000.000 |
| Đầu tư bằng quỹ phức lợi | | | | | |
| - Công ty Cổ phần Xếp dỡ và Dịch vụ Cảng Sài Gòn | SAC | 780.000.000 | 967.200.000 | 780.000.000 | 709.800.000 |
| - Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam | MSB | - | - | 2.593.162.283 | 4.194.970.000 |
| Cộng | | 780.000.000 | 967.200.000 | 27.377.667.399 | 48.631.847.000 |

(3) Đây là các Công ty được niêm yết trên sàn Hose và sàn Upcom. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn Hose và sàn Upcom tại ngày 31/12/2024 và ngày 31/12/2025. Tuy nhiên, Công ty xác định khoản đầu tư vào các Công ty này không vì mục đích kinh doanh chứng khoán. Vì vậy, Công ty xác định giá trị hợp lý theo phương pháp giá gốc được ghi nhận trong báo cáo tài chính.

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

(4) Căn cứ Quyết định số 46/2010/QĐ-TTg ngày 24/06/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cảng trên sông Sài Gòn và Nhà máy đóng tàu Ba Son, tại Khoản 3 Điều 4 quy định hình thức xử lý đất tại vị trí cảng cũ, Văn bản số 2471/TTg-KTN ngày 29/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ đồng ý về nguyên tắc cho phép Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn (tiền thân của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn) thành lập pháp nhân mới để thực hiện dự án đầu tư có chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại Khu Nhà Rông – Khánh Hội, thuộc quyền quản lý của chi nhánh Cảng Nhà Rông Khánh Hội. Tại văn bản số 9592/BGTVT-QLDN ngày 13/09/2013, Bộ Giao thông Vận tải có ý kiến “chấp nhận về chủ trương cho phép Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam được góp vốn cùng hai đối tác là Tập đoàn Vingroup - Công ty cổ phần và Công ty TNHH Phát triển hạ tầng Bến Nghé thành lập pháp nhân mới theo mô hình công ty TNHH hai thành viên trở lên”.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

5.2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

5.2.2 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP)

Ngày 04/10/2013, Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam ra Nghị Quyết số 2797/NQ-HHVN về việc thành lập pháp nhân mới để thực hiện “Dự án chuyển đổi công năng khu Nhà Rông – Khánh Hội của Cảng Sài Gòn”, cho phép Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn được góp vốn cùng hai đối tác, thực hiện các thủ tục góp vốn vào Công ty TNHH hai thành viên trở lên bằng giá trị tài sản là 600m cầu tàu là tài sản gắn liền với đất của Công ty tại khu Nhà Rông – Khánh Hội, bao gồm cả việc định giá tài sản theo đúng quy định hiện hành. Ngày 27/12/2013, Hội đồng Thành viên Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn có Nghị quyết số 787/NQ-HĐTV phê duyệt phương án góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Cảng Sài Gòn để thực hiện dự án chuyển đổi công năng khu Cảng Nhà Rông - Khánh Hội.

Theo Nghị Quyết số 3738/NQ-HHVN ngày 28/10/2014 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam, Hội đồng thành viên phê duyệt chấp nhận kết quả định giá “Giá trị lợi thế vị trí địa lý kinh doanh của cầu tàu K6, K7, K8, K9, K10 tại Cảng Nhà Rông – Khánh Hội” có giá trị là 143.627.000.000 đồng để Công ty TNHH MTV Cảng Sài Gòn góp vốn với các đối tác thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án chuyển đổi công năng khu cảng Nhà Rông – Khánh Hội, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, cho phép Cảng Sài Gòn được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu bằng giá trị định giá tài sản cầu tàu từ K6 đến K10 với giá trị lợi thế vị trí địa lý kinh doanh của cầu tàu từ K6 đến K10 với tổng số tiền là 300.001.000.000 đồng khi xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2015 để thực hiện cổ phần hóa.

Công ty TNHH được thành lập là Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị ngọc Viễn Đông (tiên thân là Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Cảng Sài Gòn) được Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312608890 ngày 08/01/2014 (sau đây gọi tắt là Công ty Ngọc Viễn Đông). Tại thời điểm thành lập, vốn điều lệ của Công ty Ngọc Viễn Đông là 1.153.850.000.000 đồng. Trong đó, Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn góp 300.001.000.000 đồng tương đương với giá trị cầu tàu từ K6 đến K10 tại Khu Nhà Rông – Khánh Hội, chiếm 26% vốn điều lệ. Trong tháng 10/2015, Cảng Sài Gòn đã hoàn tất việc góp vốn vào Công ty Ngọc Viễn Đông.

Trong năm 2016, Công ty Ngọc Viễn Đông thực hiện tăng vốn điều lệ lên 5.400.000.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn không thực hiện việc tăng vốn tương ứng vào liên doanh này, do đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn trong Công ty Ngọc Viễn Đông giảm từ 26% ban đầu xuống 5,6% và đang được trình bày là một khoản “Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác”. Đến thời điểm lập Báo cáo này, Công ty không thu thập được các Báo cáo tài chính của Công ty Ngọc Viễn Đông từ năm 2021 đến nay. Tuy nhiên, các tài sản góp vốn là 600m cầu tàu từ K6 đến K10 tại Khu Nhà Rông – Khánh Hội vẫn đang được Công ty tiếp tục quản lý, khai thác, kinh doanh và Công ty Ngọc Viễn Đông cam kết chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất có liên quan đối với Nhà nước theo Biên bản thỏa thuận ngày 31/08/2017 giữa Công ty Ngọc Viễn Đông và Cảng Sài Gòn. Ban Tổng Giám đốc Công ty Cảng Sài Gòn đánh giá khoản đầu tư này không bị suy giảm giá trị.

() Công ty thực hiện trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn căn cứ vào Báo cáo tài chính của các Công ty nhận đầu tư cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.*

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a) Ngắn hạn | 200.151.877.455 | (25.282.117.684) | 221.204.806.565 | (55.323.895.014) |
| Phải thu khách hàng là các bên liên quan | 47.813.561.570 | - | 90.907.559.332 | (30.862.582.083) |
| - Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA (1) | 1.362.334.492 | - | 1.313.644.500 | - |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép (2) | 20.021.746.500 | - | 61.965.366.209 | (30.862.582.083) |
| - Công ty Cổ phần Vận tải biển Việt Nam (Vosco) | 4.139.536.978 | - | 9.808.909.076 | - |
| - Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn | 231.341.089 | - | 492.539.914 | - |
| - Công ty TNHH NYK Auto Logistic Việt Nam | 427.914.252 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Vận tải Container VIMC | 21.630.688.259 | - | 17.327.099.633 | - |
| Phải thu khách hàng là các bên khác | 152.338.315.885 | (25.282.117.684) | 130.297.247.233 | (24.461.312.931) |
| - Công ty TNHH MTV Vận tải biển Nam Triệu | 12.046.738.697 | (12.046.738.697) | 12.046.738.697 | (12.046.738.697) |
| - Công ty Cổ phần Logistics Tân Thuận Phong | 9.657.327.279 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinafco | 832.577.971 | (10.781.019) | 4.279.888.241 | - |
| - Công ty Cổ phần Mía đường Bến Tre | 4.979.960.000 | (1.493.988.000) | 4.979.960.000 | (1.493.988.000) |
| - Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Thương mại Vân Sơn | 5.162.271.012 | (3.613.589.708) | 5.162.271.012 | (2.581.135.506) |
| - Công ty Nhiệt điện Duyên Hải - Chi nhánh Tổng Công ty Phát điện I | 4.509.031.459 | (799.930.840) | 3.152.153.436 | (2.599.930.840) |
| - Công ty Cổ phần Tôn Đồng Á | 7.288.639.370 | - | 4.220.867.931 | - |
| - Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam - VNSTEEL | 5.166.141.456 | - | 3.197.595.714 | - |
| - Công ty TNHH Thương mại Quân Danh Lợi | 1.033.844.159 | (1.033.844.159) | 1.033.844.159 | (1.033.844.159) |
| - Công ty Cổ phần Thép Nam Kim | 2.384.174.959 | - | 5.837.383.181 | - |
| - Công ty Cổ phần Thép Hoà Phát Dung Quất | 8.123.087.291 | - | 1.766.618.122 | - |
| - Các đối tượng khác | 91.154.522.232 | (6.283.245.261) | 84.619.926.740 | (4.705.675.729) |
| b) Dài hạn | 81.408.356.188 | - | 93.599.714.342 | - |
| Phải thu khách hàng là các bên liên quan | 81.408.356.188 | - | 93.599.714.342 | - |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép (2) | 81.408.356.188 | - | 93.599.714.342 | - |
| Cộng | 281.560.233.643 | (25.282.117.684) | 314.804.520.907 | (55.323.895.014) |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG (TIẾP)**

- (1) Khoản phải thu Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA (SSIT) liên quan đến tiền thuê cơ sở kết cấu hạ tầng tại Cảng Cái Mép.
- (2) Khoản phải thu Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép (CMIT) liên quan đến tiền thuê cơ sở kết cấu hạ tầng tại Cảng Cái Mép. Trong đó bao gồm khoản phải thu liên quan khoản tiền thuê đất được giảm theo thỏa thuận Hợp đồng cho giai đoạn từ năm 2013 đến năm 2019. Khoản tiền này sẽ thanh toán trong 24 kỳ kể từ sau ngày 31/12/2019 cho đến ngày 31/12/2030. Ngày 31/12/2023, CMIT đã ký kết Thỏa thuận tạm hoãn thanh toán với các bên cho vay, theo đó khoản tiền thuê đất được giảm theo thỏa thuận Hợp đồng cho giai đoạn từ năm 2013 đến năm 2019 trong 4 kỳ đầu tiên sẽ được hoãn lại và thực hiện kể từ ngày 30/06/2025.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a) Trả trước cho người bán là các bên liên quan | | | | |
| - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng hải | 218.300.000 | - | 2.095.896.908 | - |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng hải | 218.300.000 | - | 352.820.000 | - |
| b) Trả trước cho người bán là các bên khác | | | | |
| - Công ty Cổ phần Unico Vina | 22.807.034.783 | - | 1.743.076.908 | - |
| - Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Công Nghệ Bắc Áu | 2.534.796.000 | - | 12.570.501.898 | - |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thái Hưng | 1.779.020.000 | - | 1.779.876.000 | - |
| - Công ty TNHH Navico | 5.503.507.279 | - | 1.301.393.600 | - |
| - Các đối tượng khác | 2.799.360.000 | - | - | - |
| | 10.190.351.504 | - | 9.489.232.298 | - |
| Cộng | 23.025.334.783 | - | 14.666.398.806 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| Cho vay ngắn hạn là bên liên quan | | | | |
| - Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA (*) | 234.706.038.500 | - | 202.008.000.000 | - |
| b) Dài hạn | | | | |
| Cho vay dài hạn là bên liên quan | | | | |
| - Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA (*) | 126.460.411.500 | - | 337.100.850.000 | - |
| Cộng | 361.166.450.000 | - | 539.108.850.000 | - |

(*) Căn cứ theo Nghị quyết số 119/NQ-CSG ngày 16/03/2023 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn ("Cảng Sài Gòn") về việc đồng ý các nội dung tái cơ cấu khoản nợ vay của Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA ("SSIT") với các tổ chức tín dụng tại Điều khoản Thỏa thuận và Thỏa thuận khoản tái trợ của Chủ sở hữu. Cụ thể, các Công đồng đồng ý tài trợ cho việc mua lại khoản vay và tất cả các nghĩa vụ nợ của SSIT với tổng kinh phí cần thiết là 48.000.000 USD, trong đó Cảng Sài Gòn hỗ trợ tài chính 24.000.000 USD (thông qua việc cung cấp một khoản vay có lãi suất 6,3%/năm, kỳ hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (kỳ trả gốc cuối cùng là vào tháng 12/2027), với tỷ giá hối đoái thực hiện là 23.518 VND/ USD). Ngày 23/06/2023, Cảng Sài Gòn đã hoàn tất chuyển 564.432.000 VND cho SSIT vay theo Hợp đồng vay Có đóng ngày 28/04/2023 và Thỏa thuận tái cơ cấu SSIT. Đến thời điểm 31/12/2025, SSIT đã thực hiện trả lãi vay phát sinh trong năm và một phần gốc vay theo đúng lịch trả nợ trong Thỏa thuận cho vay ngày 28/04/2023.

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

| Hợp đồng vay vốn | Lãi suất | Thời hạn cho vay | Hình thức đảm bảo | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|----------|------------------|-------------------|------------|-----------------|------------|-----------------|
| | | | | USD | VND | USD | VND |
| Hợp đồng vay có đóng | 6,3%/năm | 05 năm | Tin chấp | 17.600.000 | 361.166.450.000 | 21.350.000 | 539.108.850.000 |
| Khoản nợ phải trả trong vòng 12 tháng | | | | 8.750.000 | 234.706.038.500 | 8.000.000 | 202.008.000.000 |
| Khoản nợ đến hạn phải trả sau 12 tháng | | | | 8.850.000 | 126.460.411.500 | 13.350.000 | 337.100.850.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CĂNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***9. PHẢI THU KHÁC**

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a) Ngắn hạn | 228.793.414.842 | - | 203.849.063.176 | - |
| Phải thu khác là các bên liên quan | 173.726.787.134 | - | 151.535.961.344 | - |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA (2) | - | - | 5.130.000.000 | - |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA - tiền lãi cho vay (4) | 173.726.787.134 | - | 146.405.961.344 | - |
| Phải thu khác là các bên khác | 55.066.627.708 | - | 52.313.101.832 | - |
| - Phải thu về cổ phần hoá (1) | 28.719.686.558 | - | 28.719.686.558 | - |
| - Phải thu về tạm ứng | 901.457.761 | - | 181.028.800 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 1.776.595.120 | - | 1.756.555.000 | - |
| - Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay | 10.092.404.572 | - | 5.408.972.626 | - |
| - Phải thu tiền thuê đất | 2.886.179.040 | - | 2.886.179.040 | - |
| - Phải thu Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông về tiền hỗ trợ đi dời (3) | 7.489.704.254 | - | 7.489.704.254 | - |
| - Phải thu ngắn hạn khác | 3.200.600.403 | - | 5.870.975.554 | - |
| b) Dài hạn | 392.647.101.849 | - | 385.303.850.271 | - |
| Phải thu khác là các bên liên quan | 313.358.760.000 | - | 299.981.880.000 | - |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA - Phải thu khoản cho vay của các cổ đông (4) | 313.358.760.000 | - | 299.981.880.000 | - |
| Phải thu khác là các bên khác | 79.288.341.849 | - | 85.321.970.271 | - |
| - Phải thu về chi phí bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng, chi phí tạm cư (5) | 74.640.633.376 | - | 74.166.933.376 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 4.647.708.473 | - | 713.199.549 | - |
| - Phải thu dài hạn khác | - | - | 10.441.837.346 | - |
| Cộng | 621.440.516.691 | - | 589.152.913.447 | - |

(1) Phải thu về Cổ phần hóa bao gồm các khoản chi phí cho việc thực hiện cổ phần hóa như chi phí cổ phần hóa, chi phí hỗ trợ cho nhân viên nghỉ việc và các khoản chi phí khác liên quan do việc quyết toán vốn Nhà nước sau cổ phần hóa tại Công ty vẫn chưa được thực hiện xong.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***9. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)**

- (2) Khoản phải thu Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA (SP-PSA) liên quan đến việc Công ty góp vốn bổ sung theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn số 388/NQ-ĐHĐCĐ-CSG ngày 18/09/2021, Công ty đã chuyển đư cho SP-PSA tổng số tiền 414.000.000.000 đồng (tương đương 18.000.000 USD - tỷ giá tạm quy đổi là 23.000 VND/USD). Khoản phải thu là phần chênh lệch giữa tỷ giá 23.000 VND/USD và tỷ giá thực tế tại ngày góp vốn là 22.715 VND/USD. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty đã ghi nhận khoản tiền góp vốn thừa này vào giá trị khoản đầu tư vào Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA theo Nghị quyết số 1453/NQ-CSG ngày 30/09/2025.
- (3) Khoản phải thu Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông (Ngọc Viễn Đông) liên quan đến các chi phí đi dòi, bồi thường, giải tỏa mặt bằng của các hộ dân xung quanh khu vực Nhà Rông - Khánh Hội. Sau khi công tác di dời hoàn tất, Công ty và Ngọc Viễn Đông sẽ thực hiện quyết toán các khoản tiền này.
- (4) Phải thu Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA số tiền 11.880.000 USD (tương đương 313.358.760.000 đồng) mà Công ty PSA Vietnam Pte., Ltd thay mặt Công ty ứng trước cho SP- PSA dưới hình thức cho vay theo hợp đồng vay cổ đông giữa Công ty, Công ty PSA Vietnam Pte., Ltd, Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam (bên cho vay) và Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP-PSA (bên vay) vào tháng 08 năm 2008. Khoản cho vay này không có bảo đảm và được hoàn trả khi có yêu cầu của Công ty PSA Vietnam Pte., Ltd. Công ty cũng trình bày nghĩa vụ hoàn trả số tiền trên cho Công ty PSA Vietnam Pte., Ltd trên khoản mục phải trả khác trên báo cáo tài chính hợp nhất.

- (5) Các khoản chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư (đợt 1) phát sinh khi triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước tại Công ty con - Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước. Công ty đã có văn bản trao đổi với Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè, Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác định chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư và sẽ khấu trừ các khoản này vào tiền thuế đất phải nộp của dự án. Đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn chưa nhận được phản hồi chính thức từ các cơ quan này.

10. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 10.107.828.289 | - | 4.477.118.290 | - |
| - Công cụ, dụng cụ | 6.934.190.758 | - | 8.555.135.295 | - |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 436.949.979 | - | 2.009.317.138 | - |
| - Hàng hóa | 4.833.790.420 | - | 1.198.900.842 | - |
| Cộng | 22.312.759.446 | - | 16.240.471.565 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN CĂNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***11. NỢ XẤU**

| Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | | Giá trị có thể thu hồi VND | Giá trị có thể thu hồi VND |
|--|-----------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND | | |
| Nợ quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm | 7.893.081.749 | (2.434.842.515) | 5.458.239.234 | (2.927.057.102) | 9.756.857.005 | 6.829.799.903 |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | - | - | - | (1.365.449.492) | 4.551.498.305 | 3.186.048.813 |
| - Công ty TNHH TM ELISA | 2.151.219.923 | (645.365.977) | 1.505.853.946 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Mía đường Bến Tre | 4.979.960.000 | (1.493.988.000) | 3.485.972.000 | (1.493.988.000) | 4.979.960.000 | 3.485.972.000 |
| - Các đối tượng khác | 761.901.826 | (295.488.538) | 466.413.288 | (67.619.610) | 225.398.700 | 157.779.090 |
| Nợ quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm | 116.183.700 | (58.091.850) | 58.091.850 | (7.118.645.169) | 14.237.290.337 | 7.118.645.168 |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | - | - | - | (4.358.137.866) | 8.716.275.732 | 4.358.137.866 |
| - Công ty TNHH Dầu tư phát triển và Thương mại Văn Sơn | - | - | - | (2.581.135.506) | 5.162.271.012 | 2.581.135.506 |
| - Các đối tượng khác | 116.183.700 | (58.091.850) | 58.091.850 | (179.371.797) | 358.743.593 | 179.371.796 |
| Nợ quá hạn trên 02 năm đến dưới 03 năm | 5.521.014.605 | (3.864.710.224) | 1.656.304.381 | (3.200.541.894) | 4.572.202.704 | 1.371.660.810 |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | - | - | - | (3.032.757.629) | 4.332.510.898 | 1.299.753.269 |
| - Công ty TNHH Dầu tư phát triển và Thương mại Văn Sơn | 5.162.271.012 | (3.613.589.708) | 1.548.681.304 | - | - | - |
| - Các đối tượng khác | 358.743.593 | (251.120.516) | 107.623.077 | (167.784.265) | 239.691.806 | 71.907.541 |
| Nợ quá hạn trên 03 năm | 19.508.420.131 | (18.924.473.095) | 583.947.036 | (42.077.650.849) | 42.077.650.849 | - |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | - | - | - | (22.106.237.096) | 22.106.237.096 | - |
| - Công ty TNHH MTV Vận tải biển Nam Triệu | 12.046.738.697 | (12.046.738.697) | - | (12.046.738.697) | 12.046.738.697 | - |
| - Công ty TNHH Nhà máy Sửa chữa và Đóng tàu Sài Gòn | 860.765.392 | (860.765.392) | - | (860.765.392) | 860.765.392 | - |
| - Công ty Nhiệt điện Duyên hải - Chi nhánh Tổng Công ty Phát điện I | 799.930.840 | (799.930.840) | - | (2.599.930.840) | 2.599.930.840 | - |
| - Các đối tượng khác | 5.800.985.202 | (5.217.038.166) | 583.947.036 | (4.463.978.824) | 4.463.978.824 | - |
| Cộng | 33.038.700.185 | (25.282.117.684) | 7.756.582.501 | (55.323.895.014) | 70.644.000.895 | 15.320.105.881 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|-----------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND |
| a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 39.313.490.216 | 39.313.490.216 | 39.141.592.111 | 39.141.592.111 |
| - Dự án đầu tư xây dựng mới khi nhà ở cán bộ công nhân viên Cảng Sài Gòn - Giai đoạn 2 (1) | 39.313.490.216 | 39.313.490.216 | 39.141.592.111 | 39.141.592.111 |
| b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 47.136.624.464 | 47.136.624.464 | 63.841.421.726 | 63.841.421.726 |
| Mua sắm | 1.240.635.000 | 1.240.635.000 | - | - |
| - Mua tài sản khác | 1.240.635.000 | 1.240.635.000 | - | - |
| Xây dựng cơ bản | 45.895.989.464 | 45.895.989.464 | 63.841.421.726 | 63.841.421.726 |
| - Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần Hiệp Phước (2) | 2.550.659.096 | 2.550.659.096 | 27.736.366.606 | 27.736.366.606 |
| - Dự án đầu tư xây dựng Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước (3) | 36.695.791.482 | 36.695.791.482 | 30.056.053.743 | 30.056.053.743 |
| + Xây dựng cầu tàu số 2, số 3 | 8.787.365.617 | 8.787.365.617 | 2.399.307.319 | 2.399.307.319 |
| + Xây dựng kho tổng hợp | 3.463.563.354 | 3.463.563.354 | 3.463.563.354 | 3.463.563.354 |
| + Xây dựng bờ kè sau bến | 4.341.690.189 | 4.341.690.189 | 4.341.690.189 | 4.341.690.189 |
| + Chi phí chung của dự án | 20.103.172.322 | 20.103.172.322 | 19.851.492.881 | 19.851.492.881 |
| - Dự án cải tạo hạ tầng Giai đoạn 1 khu cảng Tân Thuận 2 - Cảng Tân Thuận | 2.994.657.419 | 2.994.657.419 | - | - |
| - Công trình xây dựng cơ bản khác | 3.654.881.467 | 3.654.881.467 | 6.049.001.377 | 6.049.001.377 |
| Cộng | 86.450.114.680 | 86.450.114.680 | 102.983.013.837 | 102.983.013.837 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

12. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN (TIẾP)

Thông tin chi tiết các khoản chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

- (1) Chi tiết dự án đầu tư xây dựng mới khu nhà ở cán bộ công nhân viên Cảng Sài Gòn - Giai đoạn 2.
 - Chủ đầu tư: Chi nhánh Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Xí nghiệp Xây dựng Công trình Cảng;
 - Địa điểm: xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Mục đích: Tạo lập khu nhà ở có không gian kiến trúc cảnh quan, môi trường sống, cơ sở hạ tầng kỹ thuật...chất lượng cao, hiện đại;
 - Quy mô dự án: 32,4 ha;
 - Tổng vốn đầu tư: 248,773 tỷ VND. Trong đó: Vốn huy động khoảng 216,831 tỷ VND (chiếm khoảng 88%), vốn doanh nghiệp khoảng 17,016 tỷ VND (chiếm 6,84%) và vốn vay khoảng 14,926 tỷ đồng (chiếm 6%, lãi suất vay dự tính 8,8%/năm);
 - Thời gian thực hiện dự án theo kế hoạch là trong vòng bảy (07) năm từ năm 2017 đến năm 2023.
 - Tình trạng dự án: Đến thời điểm ngày 31/12/2025, Công ty đã hoàn thành công tác đền bù giải phóng mặt bằng và đang hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- (2) Thông tin chi tiết liên quan đến dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần Hiệp Phước:
 - Địa chỉ: Khu cảng Hiệp Phước, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Mục đích: Cảng Sài Gòn sẽ chuyển các đơn vị kinh doanh dịch vụ tại Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh về khu vực này khi thực hiện di dời, chuyển đổi công năng khu Nhà Rồng - Khánh Hội;
 - Quy mô: 15,48 ha (nằm trong khu đất của Dự án Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước giai đoạn 1);
 - Tổng vốn đầu tư: 758,330 tỷ đồng;
 - Tình trạng của dự án: Công ty đã hoàn thành việc chi trả chi phí đền bù, giải tỏa đất cho Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước theo thỏa thuận về việc bàn giao đất và phát sinh các chi phí liên quan đến việc khảo sát địa chất, thăm tra thiết kế.
 - Ngày 14/11/2022, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn đã quyết nghị tại Nghị quyết số 669/NQ-CSG thông qua việc chuyển giao lại khu đất dự án Khu dịch vụ hậu cần Hiệp Phước cho Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước để tiếp tục triển khai dự án phù hợp với quy định hiện hành. Hiện tại, Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn và Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước đang phối hợp rà soát hồ sơ để tiến hành bàn giao các hồ sơ liên quan đến quá trình thực hiện dự án.
- (3) Thông tin chi tiết liên quan đến dự án đầu tư xây dựng Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước:
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước;
 - Địa chỉ: D10C, Đường D3, Khu Công nghiệp Hiệp Phước, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Mục đích: Phục vụ di dời Khu cảng Nhà Rồng - Khánh Hội của Cảng Sài Gòn theo Công văn số 1603/TTg-CN ngày 10/10/2006 của Thủ tướng Chính phủ ban hành cho phép đầu tư các cảng trên sông Sài Gòn;
 - Quy mô: 36,06 ha;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

12. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN (TIẾP)

- Tổng vốn đầu tư: 2.777.258.048.000 đồng (theo Quyết định số 12/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 12/02/2015);
- Tình trạng của dự án: Dự án đã hoàn thành 800 m cầu cảng, 02 kho chứa hàng, 118.000 m² bãi chứa hàng và hiện vẫn đang trong quá trình vừa thi công, vừa xây dựng hoàn thiện các cơ sở hạ tầng còn lại, vừa kết hợp khai thác trên các hạng mục đã hoàn thành. Thời gian dự kiến hoàn thành dự án theo kế hoạch là đến hết năm 2025.
- Ngày 12/10/2022, Công ty đã có Tờ trình số 99/SPH-2022 gửi tới Hội đồng quản trị và đang trong quá trình chờ HĐQT phê duyệt dự toán điều chỉnh hạng mục chi phí quản lý. Theo đó, chi phí quản lý theo dự toán điều chỉnh có giá trị là 56.746.708.000 đồng.
- Đến thời điểm ngày 31/12/2025, giá trị xây dựng đã hoàn thành tạm tăng tài sản là 1.776.977.187.962 đồng.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 11.595.701.318 | 1.455.825.312 |
| - Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 373.093.573 | 687.525.299 |
| - Phí bảo hiểm | 1.906.085.874 | - |
| - Chi phí cải tạo, sửa chữa tài sản, thay thế phụ tùng thiết bị | 411.693.440 | 475.302.817 |
| - Chi phí duy tu nạo vét khu bến cầu tàu | 8.599.862.474 | - |
| - Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 304.965.957 | 292.997.196 |
| b) Dài hạn | 9.055.002.300 | 1.483.821.878 |
| - Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 535.247.143 | 104.576.753 |
| - Chi phí cải tạo, nạo vét, sửa chữa lớn tài sản | 8.339.598.513 | 1.313.768.828 |
| - Các chi phí trả trước dài hạn khác | 180.156.644 | 65.476.297 |
| Cộng | 20.650.703.618 | 2.939.647.190 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CĂNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | TSCĐ HH khác | Cộng |
|------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> | <u>VND</u> | <u>VND</u> | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| NGUYÊN GIÁ | | | | | | |
| 01/01/2025 | 2.489.326.719.648 | 648.317.426.268 | 585.847.300.233 | 38.303.597.726 | 31.021.402.981 | 3.792.816.446.856 |
| - Mua trong năm | 3.942.537.111 | 731.667.176 | 8.951.541.686 | 661.548.000 | 2.125.224.840 | 16.412.518.813 |
| - Thanh lý, nhượng bán | (5.498.182.800) | (1.547.681.244) | (17.915.619.592) | (226.644.000) | - | (25.188.127.636) |
| 31/12/2025 | 2.487.771.073.959 | 647.501.412.200 | 576.883.222.327 | 38.738.501.726 | 33.146.627.821 | 3.784.040.838.033 |
| HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | | |
| 01/01/2025 | (1.077.575.409.101) | (486.443.466.398) | (481.789.308.383) | (33.340.616.649) | (26.196.990.822) | (2.105.345.791.353) |
| - Khấu hao trong năm | (59.164.200.299) | (22.838.705.999) | (15.779.012.941) | (1.535.461.605) | (996.056.998) | (100.313.437.842) |
| - Thanh lý, nhượng bán | 5.498.182.800 | 1.547.681.244 | 17.832.360.066 | 226.644.000 | - | 25.104.868.110 |
| 31/12/2025 | (1.131.241.426.600) | (507.734.491.153) | (479.735.961.258) | (34.649.434.254) | (27.193.047.820) | (2.180.554.361.085) |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | | |
| 01/01/2025 | 1.411.751.310.547 | 161.873.959.870 | 104.057.991.850 | 4.962.981.077 | 4.824.412.159 | 1.687.470.655.503 |
| 31/12/2025 | 1.356.529.647.359 | 139.766.921.047 | 97.147.261.069 | 4.089.067.472 | 5.953.580.001 | 1.603.486.476.948 |

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 1.202.136.837.491 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 1.166.021.619.128 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN CĂNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

| | Quyền sử dụng đất <u>VND</u> | Phần mềm máy vi tính <u>VND</u> | TSCĐ vô hình khác <u>VND</u> | Cộng <u>VND</u> |
|------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| 01/01/2025 | 53.041.446.221 | 9.963.778.203 | 14.356.822.511 | 77.362.046.935 |
| - Mua trong năm | - | 173.000.000 | - | 173.000.000 |
| 31/12/2025 | 53.041.446.221 | 10.136.778.203 | 14.356.822.511 | 77.535.046.935 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN | | | | |
| 01/01/2025 | (32.412.071.422) | (6.891.175.749) | (14.351.820.172) | (53.655.067.343) |
| - Khấu hao trong năm | (755.259.864) | (731.945.043) | (4.049.921) | (1.491.254.828) |
| 31/12/2025 | (33.167.331.286) | (7.623.120.792) | (14.355.870.093) | (55.146.322.171) |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| 01/01/2025 | 20.629.374.799 | 3.072.602.454 | 5.002.339 | 23.706.979.592 |
| 31/12/2025 | 19.874.114.935 | 2.513.657.411 | 952.418 | 22.388.724.764 |

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 42.083.450.742 đồng (tài ngày 01/01/2025 là 42.083.450.742 đồng).

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | Số đầu năm | Tăng trong năm | Số cuối năm |
|-------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | <u>VND</u> | <u>VND</u> | <u>VND</u> |
| NGUYÊN GIÁ | 222.174.136.000 | - | 222.174.136.000 |
| - Quyền sử dụng đất | 222.174.136.000 | - | 222.174.136.000 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | (51.300.915.732) | (5.453.400.648) | (56.754.316.380) |
| - Quyền sử dụng đất | (51.300.915.732) | (5.453.400.648) | (56.754.316.380) |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | 170.873.220.268 | (5.453.400.648) | 165.419.819.620 |
| - Quyền sử dụng đất | 170.873.220.268 | (5.453.400.648) | 165.419.819.620 |

Bất động sản đầu tư tại Công ty là giá trị quyền sử dụng đất tại cảng Cái Mép đang cho Công ty TNHH Liên doanh Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA và Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép thuê hoạt động. Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2025 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2025. Dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|--|-----------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| a) Phải trả người bán là các bên liên quan | 2.205.359.980 | 2.205.359.980 | 1.619.417.960 | 1.619.417.960 |
| - Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn | 721.455.949 | 721.455.949 | 787.722.782 | 787.722.782 |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA | 161.138.581 | 161.138.581 | 142.441.583 | 142.441.583 |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Logistics Sài Gòn Bến Tre | - | - | 74.200.499 | 74.200.499 |
| - Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải Tại tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu | 617.965.450 | 617.965.450 | 598.236.504 | 598.236.504 |
| - Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam | 200.000.000 | 200.000.000 | - | - |
| - Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng hải | 504.800.000 | 504.800.000 | 13.867.200 | 13.867.200 |
| - Các đối tượng khác | - | - | 2.949.392 | 2.949.392 |
| b) Phải trả người bán là các bên khác | 95.124.926.428 | 95.124.926.428 | 63.128.965.652 | 63.128.965.652 |
| - Tổng Công ty Xây dựng Đường thủy - CTCP - Chi nhánh 01 | 24.205.404.807 | 24.205.404.807 | 16.665.309.635 | 16.665.309.635 |
| - Tổng Công ty Xây dựng Đường thủy - CTCP | 8.348.205.890 | 8.348.205.890 | 8.370.207.457 | 8.370.207.457 |
| - Công ty TNHH Xây dựng Mỹ Đà | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 | 4.015.340.804 | 4.015.340.804 |
| - Công ty Cổ phần tiếp vận Phước Tạo | 5.940.852.437 | 5.940.852.437 | 4.164.719.760 | 4.164.719.760 |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Phú Xuân | - | - | 2.510.988.585 | 2.510.988.585 |
| - Công ty Cổ phần Unico Vina | 7.845.438.000 | 7.845.438.000 | 1.693.378.320 | 1.693.378.320 |
| - Các đối tượng khác | 45.785.025.294 | 45.785.025.294 | 25.709.021.091 | 25.709.021.091 |
| Cộng | 97.330.286.408 | 97.330.286.408 | 64.748.383.612 | 64.748.383.612 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỢP NHÀ NƯỚC

| | 01/01/2025 | | Trong năm | | 31/12/2025 | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Phải thu VND | Phải nộp VND | Số phải nộp VND | Số đã thực nộp VND | Phải thu VND | Phải nộp VND |
| - Thuế giá trị gia tăng phải nộp | 21.964.476 | 5.364.594.458 | 49.334.410.219 | 49.707.923.417 | - | 4.969.116.784 |
| - Thuế xuất, nhập khẩu | - | - | 1.140.038 | 1.140.038 | - | - |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 998.190.412 | 67.776.991.201 | 116.440.035.438 | 68.928.695.218 | 881.682.724 | 115.171.823.733 |
| - Thuế thu nhập cá nhân | 67.641.939 | 1.953.495.868 | 23.054.586.923 | 22.682.788.828 | - | 2.257.652.024 |
| - Thuế nhà đất, tiền thuê đất (*) | 127.352.808.067 | 40.247.522.182 | 177.321.498.187 | 69.781.589.577 | 19.812.899.457 | 40.247.522.182 |
| - Các loại thuế khác | - | - | 16.523.929 | 16.523.929 | - | - |
| - Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | 20.656.615 | 20.656.615 | - | - |
| Cộng | 128.440.604.894 | 115.342.603.709 | 366.188.851.349 | 211.139.317.622 | 20.694.582.181 | 162.646.114.723 |

Quyết toán thuế của Công ty và các công ty con 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, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

(*) Tiền thuế đất và thuế đất phải thu Nhà nước tại ngày 01/01/2025 và tại ngày 31/12/2025 bao gồm:

Tạm ước tính tiền thuế đất và thuế đất phải nộp tại khu vực Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội tính đến thời điểm Công ty ký thỏa thuận với Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô Thị Ngọc Viễn Đông ("Ngọc Viễn Đông") - chủ đầu tư dự án Khu Cảng Nhà Rồng - Khánh Hội theo Quyết định chủ trương đầu tư số 6815/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số tiền 40.120.533.791 đồng. Công ty đã có nhiều văn bản trao đổi với cơ quan thuế Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến tiền thuế đất tại khu vực nêu trên và tính đến ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn chưa nhận được phản hồi cuối cùng từ cơ quan này.

Tạm nộp tiền thuế đất cho giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020 tại Cảng Tân Thuận 1, Tân Thuận 2 (Tân Thuận Đông) theo các Thông báo của chi cục thuế Quận 7, cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh, số tiền 124.474.343.440 đồng. Số tiền này được cơ quan thuế xác định trên cơ sở sử dụng đơn giá thuê văn phòng để tính toán tiền thuế cho toàn bộ diện tích thuê. Tuy nhiên, phần lớn diện tích thuê được sử dụng làm cầu tàu và kho bãi với đơn giá thuê thấp hơn theo quy định hiện hành. Theo đó, Công ty đã có nhiều văn bản trao đổi với chi cục thuế Quận 7 - Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan hữu quan về việc xác định diện tích, đơn giá và mục đích sử dụng đối với diện tích đất đã thuê theo các thông báo nêu trên. Tuy nhiên, Công ty đều không nhận được phản hồi, vì vậy, Công ty đã thực hiện ghi nhận toàn bộ khoản thuế đất phải thu nói trên vào chi phí trong năm 2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Trích trước chi phí cho các công trình công cộng tại khu nhà ở CBCNV - GE 1 | 15.096.760.678 | 15.389.773.022 |
| - Trích trước chi phí nâng cấp, sửa chữa | 1.984.370.000 | - |
| - Chi phí phải trả khác | 1.136.546.291 | 844.366.931 |
| Cộng | 18.217.676.969 | 16.234.139.953 |

20. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 424.086.781.750 | 403.145.603.692 |
| Phải trả khác là các bên liên quan | 3.460.231.722 | 142.911.613 |
| - Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn | 50.500.000 | 50.500.000 |
| - Phải trả Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn-SSA - tiền chi hộ các khoản chi phí quản lý, điều hành | 3.317.320.109 | - |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng hải | 92.411.613 | 92.411.613 |
| Phải trả khác là các bên khác | 420.626.550.028 | 403.002.692.079 |
| - Phải trả các khoản KPCĐ, bảo hiểm | 1.112.979.941 | 576.000.361 |
| - Phải trả về cổ phần hoá (1) | 161.900.914.229 | 160.235.295.791 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 8.986.006.639 | 7.800.316.639 |
| - Phải trả tiền lãi vay Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP-PSA (5) | 230.536.587.942 | 188.704.863.354 |
| - Phải trả Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA - tiền chi hộ các khoản chi phí quản lý, điều hành | - | 4.455.468.624 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 574.654.425 | 3.281.299.202 |
| - Tiền chậm nộp tiền thuê đất, mặt nước | 10.044.265.491 | - |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 7.471.141.361 | 37.949.448.108 |
| b) Dài hạn | 1.794.177.256.911 | 1.830.833.326.911 |
| Phải trả khác là các bên liên quan | 1.100.000.000 | - |
| - Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA | 1.100.000.000 | - |
| Phải trả khác là các bên khác | 1.793.077.256.911 | 1.830.833.326.911 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 1.762.990.661 | 2.895.940.661 |
| - Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông tiền ứng vốn để thực hiện công tác di dời, hỗ trợ Người lao động (2) | 78.955.506.250 | 78.955.506.250 |
| - Phải trả Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Ngọc Viễn Đông tiền ứng vốn để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước (3) | 850.000.000.000 | 850.000.000.000 |
| - Phải trả Ngân sách Nhà nước tiền ứng trước để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước (4) | 549.000.000.000 | 599.000.000.000 |
| - Công ty PSA Vietnam Pte, Ltd (5) | 313.358.760.000 | 299.981.880.000 |
| Cộng | 2.218.264.038.661 | 2.233.978.930.603 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

20. PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP)

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản phải trả khác:

- (1) Phải trả về Cổ phần hóa bao gồm thu nhập từ việc bán cổ phần khi thực hiện cổ phần hóa. Khoản tiền này sẽ được cân trừ với khoản phải thu về cổ phần hóa khi thực hiện quyết toán vốn Nhà nước tại Công ty. Đến thời điểm hiện tại, việc quyết toán vốn Nhà nước khi thực hiện cổ phần hóa vẫn chưa được xử lý xong.
- (2) Phải trả Công ty Ngọc Viễn Đông liên quan đến khoản tiền Công ty nhận ứng vốn của Công ty Ngọc Viễn Đông. Khoản tiền này sẽ được hoàn trả sau khi Công ty hoàn thiện công tác di dời Cảng Nhà Rông - Khánh Hội và tiến hành bàn giao địa điểm lại cho Công ty Ngọc Viễn Đông. Các chi phí di dời, hỗ trợ người lao động được thực hiện theo Quyết định số 46/2010/QĐ-TTg ngày 24 tháng 06 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế Tài chính phục vụ di dời các Cảng trên sông Sài Gòn. Theo đó, Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn được hỗ trợ các khoản chi phí sau:
 - Hỗ trợ bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.
 - Hỗ trợ đơn vị thực hiện dự án đầu tư tại vị trí mới đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
 - Hỗ trợ người lao động trong thời gian ngừng việc, nghỉ việc. Người lao động trong thời gian ngừng việc sẽ được hỗ trợ tối đa không quá 12 tháng lương và phụ cấp lương cho thời gian ngừng việc. Đối với người lao động đã nghỉ việc do di dời sẽ được hỗ trợ 01 tháng lương và phụ cấp lương cho mỗi năm làm việc và 06 tháng tiền lương và phụ cấp lương.
- (3) Phải trả Công ty Ngọc Viễn Đông liên quan đến khoản Công ty nhận ứng vốn từ Công ty Ngọc Viễn Đông theo nhu cầu vốn từ năm 2013 đến năm 2015 của Công ty được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt để thi công và đưa vào khai thác dự án Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước giai đoạn 1 (nay thuộc quản lý của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước - Công ty con của Công ty). Theo thỏa thuận ngày 31/08/2017, Công ty Ngọc Viễn Đông thống nhất cho Công ty tiếp tục quản lý, khai thác, kinh doanh tại khu Nhà Rông - Khánh Hội trong thời gian dự án đầu tư xây dựng khu Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước chưa hoàn thành. Công ty có trách nhiệm hoàn tất việc di dời, xử lý tài sản với điều kiện Ngọc Viễn Đông hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai và đồng thời kể từ ngày ký thỏa thuận Công ty không phải chịu các chi phí có liên quan trong thời gian sử dụng đất. Sau khi công tác di dời hoàn tất, việc quyết toán khoản tạm ứng vốn này sẽ được thực hiện giữa Công ty, Bộ Tài chính và Công ty Ngọc Viễn Đông.
- (4) Phải trả Ngân sách Nhà nước liên quan đến khoản Công ty nhận ứng trước từ Ngân sách Nhà nước năm 2009 và 2010 để phục vụ đầu tư dự án xây dựng Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước, thuộc quản lý của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước - Công ty con của Công ty. Theo quyết định số 46/2010/QĐ-TTg ngày 24 tháng 06 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, khoản ứng trước vốn này sẽ phải hoàn trả cho Ngân sách Nhà nước khi công tác xây dựng dự án Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước hoàn tất. Đến thời điểm hiện tại, dự án vẫn đang trong quá trình xây dựng.
- (5) Phải trả Công ty PSA Vietnam Pte., Ltd (PSA) số tiền 11.880.000 USD (tương đương 313.358.760.000 đồng) liên quan đến khoản tiền mà Công ty PSA Vietnam Pte., Ltd thay mặt Công ty ứng trước cho Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP- PSA (SP-PSA) dưới hình thức cho vay theo hợp đồng vay cổ đông giữa Công ty, PSA, Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam (bên cho vay) và SP-PSA (bên vay) vào tháng 08 năm 2008. Theo hợp đồng vay cổ đông, các cổ đông đồng ý cho SP-PSA vay số tiền 33.000.000 USD, số tiền này sẽ được phân bổ tương ứng tỷ lệ cổ phần nắm giữ của các cổ đông tại SP-PSA. Cũng theo hợp đồng này, PSA được quyền thay mặt cho Công ty ứng trước cho SP-PSA số tiền lẽ ra Công ty đã thực hiện và số dư khoản vay Công ty cho SP-PSA vay được trình bày tại Thuyết minh số 09 (4). Các khoản vay và cho vay này không có bảo đảm và được hoàn trả khi có yêu cầu của PSA. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty vẫn đang tiếp tục làm việc với các bên để thống nhất ký lại phụ lục hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

| | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a) Các khoản Vay ngắn hạn | 29.324.217.377 | 29.324.217.377 | 30.268.630.688 | 29.286.856.239 | 28.342.442.928 | 28.342.442.928 |
| - Vay dài hạn đến hạn trả (thời hạn dưới 1 năm) | 29.324.217.377 | 29.324.217.377 | 30.268.630.688 | 29.286.856.239 | 28.342.442.928 | 28.342.442.928 |
| + Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) - Sở giao dịch 2 | 29.324.217.377 | 29.324.217.377 | 30.268.630.688 | 29.286.856.239 | 28.342.442.928 | 28.342.442.928 |
| b) Các khoản Vay dài hạn | 14.662.105.464 | 14.662.105.464 | 1.533.514.134 | 29.384.922.060 | 42.513.513.390 | 42.513.513.390 |
| - Vay dài hạn (thời hạn trên 1 năm) | 14.662.105.464 | 14.662.105.464 | 1.533.514.134 | 29.384.922.060 | 42.513.513.390 | 42.513.513.390 |
| + Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) - Sở giao dịch 2 | 14.662.105.464 | 14.662.105.464 | 1.533.514.134 | 29.384.922.060 | 42.513.513.390 | 42.513.513.390 |
| Cộng | 43.986.322.841 | 43.986.322.841 | 31.802.144.822 | 58.671.778.299 | 70.855.956.318 | 70.855.956.318 |

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn

| Bên cho vay | Hợp đồng vay | Lãi suất | Thời hạn cho vay | Mục đích vay | Hình thức đảm bảo | Hạn mức cho vay | 31/12/2025 | | 01/01/2025 | |
|---|--|-------------------------|---------------------|---------------------------|--|---|---------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------|
| | | | | | | | Đến ngày | Đầu tư Dự án Cảng Sài Gòn | USD | VND |
| Ngân hàng Phát triển Việt nam và Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) - Sở giao dịch 2 | Hiệp định vay vốn ký ngày 24/03/1995 giữa Việt nam và Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) - Sở giao dịch 2, Hiệp định vay vốn phụ ký giữa Bộ tài chính và Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn tại ngày 16/06/1995 | 6,11%/năm từ 01/05/2005 | Đến ngày 01/05/2027 | Đầu tư Dự án Cảng Sài Gòn | Bộ tài chính chịu trách nhiệm về nghĩa vụ đảm bảo khoản vay theo Thông tư liên bộ số 09-TT-LN-NHNN-BTC ngày 20/06/1994 | Quyền rút vốn đặc biệt (20.594.000.SDR) | 2.334.916,39 | 43.986.322.841 | 2.918.645,48 | 70.855.956.318 |
| Khoản nợ phải trả trong vòng 12 tháng | | | | | | | 1.167.458,19 | 29.324.217.377 | 1.167.460,68 | 28.342.442.928 |
| Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng | | | | | | | 1.167.458,19 | 14.662.105.464 | 1.751.184,80 | 42.513.513.390 |

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***22. VỐN CHỦ SỞ HỮU****22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

| Khoản mục | VND | | VND | | VND | | VND | | VND | |
|--|---------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|--|-----|---------------|
| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng | | | |
| 01/01/2024 | 2.162.949.610.000 | (2.074.575.373) | 38.998.336.131 | 127.875.725.899 | 364.940.333.529 | 151.103.324.349 | 2.843.792.754.535 | | | |
| - Lãi trong năm | - | - | - | - | 171.187.965.807 | (12.926.900.525) | 158.261.065.282 | | | |
| - Phân phối lợi nhuận (*) | - | - | - | 180.000.000.000 | (214.880.524.222) | - | (34.880.524.222) | | | |
| + Trích quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 180.000.000.000 | (180.000.000.000) | - | - | | | |
| + Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (34.248.674.078) | - | (631.850.144) | | | (631.850.144) |
| + Thuởng Ban quản lý điều hành | - | - | - | - | (631.850.144) | - | (631.850.144) | | | |
| - Phân phối lợi nhuận tại Công ty con | - | - | - | - | (369.399.932) | (20.490.025.147) | (20.859.425.079) | | | |
| + Chia cổ tức | - | - | - | - | - | (14.275.824.957) | (14.275.824.957) | | | |
| + Chia lợi nhuận chưa phân phối và di dời năm 2017 | - | - | - | - | - | (5.937.145.441) | (5.937.145.441) | | | |
| + Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thù lao HĐQT và BKS | - | - | - | - | (369.399.932) | (277.054.749) | (646.454.681) | | | |
| - Lợi nhuận để lại các năm trước giai đoạn Công ty TNHH MTV | - | - | - | - | (142.134.703.368) | - | (142.134.703.368) | | | |
| - Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong công ty liên kết do biến động tài sản thuần trong năm | - | - | 72.298.878.384 | - | - | - | 72.298.878.384 | | | |
| - Tặng khác | - | - | - | - | 23.136.933 | - | 23.136.933 | | | |
| 31/12/2024 | 2.162.949.610.000 | (2.074.575.373) | 111.297.214.515 | 307.875.725.899 | 178.766.808.747 | 117.686.398.677 | 2.876.501.182.465 | | | |

CÔNG TY CỔ PHẦN CĂNG SÀI GÒN

Số 03 Nguyễn Tất Thành, Phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)****22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

| Khoản mục | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | Tổng cộng |
|--|---------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----|-----------|
| | VND | VND | | | | | VND | VND | |
| 01/01/2025 | 2.162.949.610.000 | (2.074.575.373) | 111.297.214.515 | 307.875.725.899 | 178.766.808.747 | 117.686.398.677 | 2.876.501.182.465 | | |
| - Lãi trong năm | - | - | - | - | - | 4.978.903.551 | 368.482.015.719 | | |
| - Phân phối lợi nhuận (*) | - | - | - | 41.725.898.438 | 41.725.898.438 | - | (42.196.034.673) | | |
| + <i>Trích quỹ đầu tư phát triển</i> | - | - | - | 41.725.898.438 | 41.725.898.438 | - | - | | |
| + <i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i> | - | - | - | - | (41.335.048.139) | - | (41.335.048.139) | | |
| + <i>Thường Ban quản lý điều hành</i> | - | - | - | - | (860.986.534) | - | (860.986.534) | | |
| - Phân phối lợi nhuận tại Công ty con | - | - | - | 31.410.141 | (794.338.046) | (2.868.973.769) | (3.631.901.674) | | |
| + <i>Chia cổ tức</i> | - | - | - | - | - | (2.230.408.000) | (2.230.408.000) | | |
| + <i>Trích quỹ đầu tư phát triển</i> | - | - | - | 31.410.141 | (31.410.141) | - | - | | |
| + <i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thù lao HĐQT và BKS</i> | - | - | - | - | (762.927.905) | (638.565.769) | (1.401.493.674) | | |
| - Điều chỉnh lợi ích của Công ty trong công ty liên kết do biến động tài sản thuần trong năm | - | - | (20.087.298.107) | - | 34.978.995.492 | - | 14.891.697.385 | | |
| 31/12/2025 | 2.162.949.610.000 | (2.074.575.373) | 91.209.916.408 | 349.633.034.478 | 492.532.645.250 | 119.796.328.459 | 3.214.046.959.222 | | |

(*) Công ty phối lợi nhuận theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 464/NQ-ĐHĐCĐ-CSG ngày 26/03/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

| | Tỷ lệ sở hữu | 31/12/2025 VND | Tỷ lệ sở hữu | 01/01/2025 VND |
|---|-----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| - Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Công ty Cổ phần | 65,45% | 1.415.649.060.000 | 65,45% | 1.415.649.060.000 |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (*) | 9,07% | 196.166.270.000 | 9,07% | 196.166.270.000 |
| - Ngân hàng TMCP Việt Nam | 7,44% | 160.900.000.000 | 7,44% | 160.900.000.000 |
| - Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ Thương mại Toàn Thắng | 9,83% | 212.703.200.000 | 9,83% | 212.703.200.000 |
| - Vốn góp của các đối tượng khác | 8,21% | 177.531.080.000 | 8,21% | 177.531.080.000 |
| Cộng | 100% | 2.162.949.610.000 | 100% | 2.162.949.610.000 |

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 330/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 04 năm 2016, hai (02) cổ đông chiến lược của Công ty là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt việc thoái vốn tại Công ty. Đến thời điểm ngày 31/12/2025, việc thoái vốn vẫn chưa được thực hiện.

22.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu năm | 2.162.949.610.000 | 2.162.949.610.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| - Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| - Vốn góp cuối năm | 2.162.949.610.000 | 2.162.949.610.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | - |

22.4 CỔ PHIẾU

| | 31/12/2025 CP | 01/01/2025 CP |
|--|------------------|------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 216.294.961 | 216.294.961 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 216.294.961 | 216.294.961 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 216.294.961 | 216.294.961 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 216.294.961 | 216.294.961 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 216.294.961 | 216.294.961 |
| Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

22.5 CÁC QUỸ CỦA CÔNG TY

| | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | 349.633.034.478 | 307.875.725.899 |
| Cộng | 349.633.034.478 | 307.875.725.899 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

a. Cam kết thuê hoạt động

Tài sản thuê ngoài

Công ty ký các hợp đồng thuê đất để sử dụng với mục đích làm văn phòng và sản xuất kinh doanh với tổng diện tích đất thuê là 605.211,5 m². Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Ngoài ra, Công ty hiện đang thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tổng số tiền thuê phải trả tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời: | | |
| - Từ 1 năm trở xuống | 15.950.000.000 | 15.950.000.000 |
| - Trên 1 năm đến 5 năm | 55.825.000.000 | 63.800.000.000 |
| Cộng | 71.775.000.000 | 79.750.000.000 |

Cam kết thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê phải trả cho Công ty TNHH MTV Thép Miền Nam theo Hợp đồng số 76/HĐKT/2025/TMN-CSG ngày 24/09/2025 về việc thuê khai thác cảng Thép Phú Mỹ với giá thuê 15.950.000.000 đồng/năm (chưa bao gồm thuế GTGT). Hợp đồng thuê được ký với thời hạn từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2029.

Tài sản cho thuê ngoài:

Công ty cho thuê tài sản là quyền sử dụng đất tại cảng Cái Mép theo Hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày 31/12/2025, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Tổng số tiền thuê phải thu Công ty TNHH Liên doanh dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA và Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn: | | |
| - Từ 1 năm trở xuống | 169.369.654.517 | 164.374.560.005 |
| - Trên 1 năm đến 5 năm | 848.757.554.402 | 838.601.300.350 |
| - Trên 5 năm | 3.799.358.752.638 | 3.826.658.517.508 |
| Cộng | 4.817.485.961.556 | 4.829.634.377.863 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)

b. Ngoại tệ các loại và Nợ khó đòi đã xử lý

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Ngoại tệ các loại: | | |
| Dollar Mỹ (USD) | 313.566,00 | 26.491.291,00 |
| Nợ khó đòi đã xử lý: | | |
| - Công ty TNHH MTV Khách sạn Hoàng Ly | 1.785.299.994 | 1.785.299.994 |
| - Các đối tượng khác | 461.990.414 | 461.990.414 |
| Cộng | 2.247.290.408 | 2.247.290.408 |

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| - Doanh thu từ cung cấp dịch vụ | 1.223.803.389.203 | 1.099.118.728.367 |
| - Doanh thu từ hoạt động xây lắp | - | 6.448.798.228 |
| - Doanh thu từ hoạt động bán hàng hóa | 2.144.346.429 | - |
| Cộng | 1.225.947.735.632 | 1.105.567.526.595 |

Doanh thu với các bên liên quan: Chi tiết tại Thuyết minh số 39

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| - Giá vốn hoạt động cung cấp dịch vụ | 837.327.777.855 | 774.724.315.614 |
| - Giá vốn hoạt động xây lắp | - | 6.042.710.478 |
| - Giá vốn hoạt động bán hàng hóa | 2.132.898.571 | - |
| Cộng | 839.460.676.426 | 780.767.026.092 |

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| - Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay | 32.525.508.451 | 56.389.437.020 |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia | 1.958.843.490 | 3.161.960.699 |
| - Lợi nhuận thanh lý các khoản đầu tư dài hạn | 48.995.605.039 | - |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 21.823.212.515 | 32.097.733.353 |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | - | 18.489.509.349 |
| - Lãi tiền thuê đất phát sinh từ tiền gốc được giãn nợ của Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | 8.394.976.920 | 8.923.776.669 |
| - Lãi tiền cho SP-PSA vay theo hợp đồng vay cổ đông 2008 | 54.329.239.543 | 146.405.961.344 |
| - Doanh thu khác | 471.600.180 | - |
| Cộng | 168.498.986.138 | 265.468.378.434 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-----------------------|------------------------|
| - Lãi tiền vay | 656.070.659 | 913.495.144 |
| - Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | 915.135.320 | 21.031.941.885 |
| - Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối năm | 4.933.292.015 | - |
| - Hoàn nhập Dự phòng tổn thất đầu tư | - | 300.000.000 |
| - Lãi vay PSA theo hợp đồng vay cổ đông 2009 | 35.501.577.064 | 188.704.863.354 |
| - Chi phí tài chính khác | 234.500.778 | - |
| Cộng | 42.240.575.836 | 210.950.300.383 |

28. LÃI/LỖ TRONG CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| - Công ty TNHH Liên doanh dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn SSA | 204.054.786.811 | 74.129.458.514 |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP PSA | 42.411.995.079 | 26.986.338.014 |
| - Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn | 321.249.266 | (1.213.563.300) |
| - Công ty Cổ phần Cảng Tổng hợp Thị Vải | 4.393.104.986 | 4.060.069.523 |
| Cộng | 251.181.136.142 | 103.962.302.751 |

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| - Chi phí vật liệu, đồ dùng quản lý | 4.555.625.484 | 7.035.192.723 |
| - Chi phí nhân công | 125.122.303.600 | 131.304.423.371 |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ | 4.554.506.061 | 5.020.390.527 |
| - Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi | (30.041.777.330) | 10.235.598.111 |
| - Thuế, phí, lệ phí | 601.364.710 | 710.473.607 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 17.456.923.188 | 12.859.311.340 |
| - Chi phí khác bằng tiền | 61.732.916.134 | 67.860.904.585 |
| Cộng | 183.981.861.847 | 235.026.294.264 |

30. THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|----------------------|-----------------------|
| - Thu nhập từ thanh lý TSCĐ | 3.343.783.693 | 5.667.906.231 |
| - Thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ | 254.886.420 | 322.184.482 |
| - Thu nhập từ cung cấp hoạt động cho Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn SSA | 3.566.659.797 | 9.993.595.842 |
| - Các khoản khác | 1.078.869.668 | 1.566.506.666 |
| Cộng | 8.244.199.578 | 17.550.193.221 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

31. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|---|------------------------|-----------------------|
| - Chi phí hoạt động của Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn SSA | 536.576.716 | 9.908.279.128 |
| - Chi phí phát sinh trong giai đoạn chuẩn bị dự án Cảng Trung Chuyển Cảng Quốc Tế Cần Giờ | 28.645.328.843 | - |
| - Các khoản truy thu, phạt vi phạm | 404.002.115 | 18.624.787.194 |
| - Tiền thuê đất bổ sung cho giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2020 tại Cảng Tân Thuận 1, Tân Thuận 2 (Tân Thuận Đông) | 127.352.808.067 | - |
| - Phí quản lý đào tạo nhân sự và xúc tiến thị trường | 1.266.248.514 | - |
| - Giá trị còn lại của tài sản cố định đã phá dỡ | - | 3.055.236.425 |
| - Xử lý khoản phải thu tiền thuê đất | - | 8.879.057.129 |
| - Các khoản chi phí khác | 644.938.036 | 800.023.931 |
| Cộng | 158.849.902.291 | 41.267.383.807 |

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Chi phí nhân công | 367.942.255.890 | 335.843.082.159 |
| - Chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng | 103.987.360.653 | 114.611.677.444 |
| - Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 18.942.803.907 | 34.793.364.456 |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ | 107.237.330.552 | 108.403.998.228 |
| - Chi phí dự phòng | (30.041.777.330) | 24.082.001.421 |
| - Thuế, phí và lệ phí | 601.364.710 | 756.537.576 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 311.830.216.547 | 264.375.203.760 |
| - Chi phí khác bằng tiền khác | 140.353.695.719 | 131.593.915.160 |
| Cộng | 1.020.853.250.648 | 1.014.459.780.204 |

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|------------------------|-----------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ | 113.417.538.773 | 76.549.120.407 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con | 3.022.496.665 | 3.339.339.097 |
| - Công ty cổ phần Logistics Cảng Sài Gòn | 1.495.024 | 77.691.400 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn Hiệp Phước | - | - |
| - Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Cảng Sài Gòn | 1.207.319.128 | 1.979.599.972 |
| - Công ty Cổ phần Vận tải và Dịch vụ Hàng hải Cảng Sài Gòn | 115.012.664 | - |
| - Công ty Cổ phần Xếp dỡ và Dịch vụ Cảng Sài Gòn | 1.698.669.849 | 1.282.047.725 |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | 116.440.035.438 | 79.888.459.504 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

34.1 TÀI SẢN THUẾ HOẢN LẠI

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến các khoản dự phòng các năm trước | 64.050.962.014 | 69.795.664.835 |
| - Chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến các khoản dự phòng năm nay | (5.048.574.917) | (5.744.702.821) |
| Chênh lệch tạm thời được khấu trừ lũy kế | 59.002.387.097 | 64.050.962.014 |
| Thuế suất tính thuế TNDN hoãn lại | 20% | 20% |
| Tài sản thuế TNDN hoãn lại | 11.800.477.419 | 12.810.192.403 |

34.2 THUẾ HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| - Chênh lệch tạm thời chịu thuế liên quan đến các khoản dự phòng các năm trước | 1.199.343.117.509 | 1.273.148.461.980 |
| - Chênh lệch tạm thời chịu thuế liên quan đến các khoản dự phòng năm nay | (282.963.625.250) | (73.805.344.471) |
| Chênh lệch tạm thời phải trả lũy kế | 916.379.492.259 | 1.199.343.117.509 |
| Thuế suất tính thuế TNDN hoãn lại | 20% | 20% |
| Thuế TNDN hoãn lại phải trả | 183.275.898.451 | 239.868.623.501 |

34.3 CHI PHÍ THUẾ TNDN HOẢN LẠI

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 1.009.714.984 | 1.148.940.564 |
| - Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả | (56.592.725.051) | (14.761.068.895) |
| Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại | (55.583.010.067) | (13.612.128.331) |

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|-----------------|------------------------|
| | VND | (Trình bày lại) VND |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 363.503.112.168 | 171.187.965.807 |
| Các khoản điều chỉnh | | |
| - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ khen thưởng của Ban Điều Hành (**) | - | (42.196.034.673) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 363.503.112.168 | 128.991.931.134 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 216.294.961 | 216.294.961 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP) (*) | 1.681 | 596 |

(*) Tại ngày 31/12/2025, Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế. Do đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay là số tạm tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP)

(**) Trong năm 2025, Công ty đã thực hiện trích Quỹ khen thưởng phúc lợi của nhân viên và Quỹ khen thưởng của Ban điều hành từ Lợi nhuận chưa phân phối năm 2024 là 42.196.034.673 đồng. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024 được trình bày lại với giá trị 596 đồng/cổ phiếu (theo Báo cáo tài chính năm 2024 là 791 đồng/cổ phiếu).

36. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu, do đó, Công ty xác định lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

37. THÔNG TIN KHÁC

Ngày 24/10/2017, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 5422/QĐ-UBND quyết định về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô Thị Ngọc Viễn Đông ("Ngọc Viễn Đông") được chuyển mục đích sử dụng đất phần đất do Cảng Sài Gòn (nay là Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn) thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện dự án Khu phức hợp Nhà Rông - Khánh Hội theo Quyết định chủ trương đầu tư số 6815/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo biên bản thỏa thuận giữa Ngọc Viễn Đông và Cảng Sài Gòn ký ngày 31/08/2017, Ngọc Viễn Đông thống nhất để Cảng Sài Gòn tiếp tục quản lý, khai thác, kinh doanh trong thời gian dự án đầu tư xây dựng khu Cảng Sài Gòn - Hiệp Phước chưa hoàn thành. Cảng Sài Gòn có trách nhiệm hoàn tất việc di dời, xử lý tài sản với điều kiện Ngọc Viễn Đông hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai và đồng thời trong khoảng thời gian này, Ngọc Viễn Đông cam kết chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất đối với Nhà nước (nếu có) như: tiền thuê đất, thuê mặt nước, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, phí, tiền sử dụng đất...

Cảng Sài Gòn đã thực hiện việc ước tính các khoản tiền thuê đất và thuế đất phải nộp Nhà nước tại Khu vực Cảng Nhà Rông - Khánh Hội cho giai đoạn từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/08/2017 với tổng số tiền là 49.844.198.656 đồng, trong đó Cảng Sài Gòn đã nộp 9.596.676.476 đồng theo Thông báo số 1866/CCT-TB ngày 13/04/2017 của Chi cục thuế Quận 4, giá trị còn lại hiện nay Cảng Sài Gòn đang theo dõi khoản phải nộp cho giai đoạn từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/08/2017 trên sổ sách là 40.247.522.180 đồng. Tính đến ngày lập báo cáo này, Cảng Sài Gòn vẫn đang tiếp tục quản lý, khai thác, kinh doanh tại khu vực này. Hiện tại, Cảng Sài Gòn đã và đang làm việc với các cơ quan hữu quan để xin ý kiến và hướng dẫn Cảng Sài Gòn nộp tiền thuê đất đối với Khu đất Cảng Nhà Rông - Khánh Hội cho giai đoạn từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/08/2017 nêu trên.

38. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Sau ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã được chấp thuận tham gia Liên danh cùng Tổng công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP (VIMC) và Mediterranean Shipping Company (MSC)/Terminal Investment Limited Holding (TiL) hoặc đơn vị khác do Tập đoàn MSC/TiL chỉ định để đăng ký tham gia lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Cảng trung chuyển quốc tế Cần Giờ. Theo đó, trong trường hợp Liên danh được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lựa chọn làm Nhà đầu tư Dự án, Công ty dự kiến góp vốn với tỷ lệ 15% vốn điều lệ trong Công ty Liên danh được thành lập để triển khai Dự án nêu trên. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Liên danh đang trong quá trình thực hiện các thủ tục theo quy định và chưa phát sinh nghĩa vụ góp vốn thực tế.

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, ngoại trừ sự kiện nói trên, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

39. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|--|------------------------------|
| - Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - Công ty Cổ phần | Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn | Công ty liên kết |
| - Công ty Cổ phần Cảng Tổng hợp Thị Vải | Công ty liên kết |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA | Công ty liên kết |
| - Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA | Công ty liên kết |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng Hải Tân Hưng Phúc | Công ty liên kết |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Logistic Sài Gòn Bến Tre | Công ty liên kết |
| - Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng chuyên ngành | Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ |
| - Chi nhánh Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam - Công ty Cổ phần tại Tp. Hồ Chí Minh | Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ |
| - Công ty Vận tải Biển Container VIMC | Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ |
| - Công ty Vận tải Biển VIMC | Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ |
| - Công ty Xuất nhập khẩu Lao động VIMC | Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ |
| - Công ty Kho bãi VIMC | Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Vận tải Biển Việt Nam (Vosco) | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần VIMC Logistics | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Vận tải biển Vinaship | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Cảng Nghệ Tĩnh | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH Khai thác Container Việt Nam (Vinabridge) | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH Vận chuyển hàng Công nghệ Cao | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH MTV Vận tải Biển đông | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Cảng Vinalines Đình Vũ | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cái Lân | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH MTV DVHH Hậu Giang | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Vinalines Nha Trang | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH Dịch vụ Hàng hải Vinaship | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Cảng Cam Ranh | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Cảng Đình Vũ | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Lai dất và Vận tải Cảng Hải Phòng | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH MTV Cảng Hoàng Diệu | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH MTV Trung tâm y tế Cảng Hải Phòng | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH MTV Đào tạo Kỹ thuật Nghiệp vụ Cảng Hải Phòng | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH Tiếp vận SITC Đình Vũ | Cùng Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Vận tải Container VIMC | Cùng Công ty mẹ |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

39. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|--|---------------------------------|
| - Công ty TNHH Vận tải quốc tế Nhật Việt | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Hàng hải Đông Đô | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận tải và Thương mại (Transco) | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Vận tải Biển và Hợp tác Lao động Quốc tế | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Vận tải biển và Thương mại Phương Đông | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Cảng Khuyến Lương | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng hải | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Cảng Năm Căn | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH Sửa chữa Tàu biển Vinalines Đông Đô | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Vận tải biển Hải Âu (Sesco) | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Vận tải và Thuê tàu biển Việt Nam | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại hàng hải Hải Phòng | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH NYK Autologic Việt Nam | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng hải Hải Âu | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Vosco | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Đại lý Tàu biển và Logistics Vosco | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH Vinalines Honda Logistic Việt Nam | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Vinalines Hòa Lạc Logistic | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Vinalines Đông Bắc | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Lai dắt và Dịch vụ hàng hải Cửa Lò | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Logistic Cảng Đà Nẵng | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Tàu lai Cảng Đà Nẵng | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Vận tải biển Viship | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Tiếp vận Biển Đông | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH Cảng Công-ten-nơ Quốc tế Cái Lân | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH Cảng Cần Thơ - Thanh Tuấn | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Công nghiệp Hàng hải | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Tiếp vận Đình Vũ | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển dịch vụ Cảng Hải Phòng | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần Vận tải Container Đông Đô - Cảng Hải Phòng | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty Cổ phần HPH Logistics | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Công ty TNHH KM Cargo Services Hải Phòng | Công ty liên kết của Công ty mẹ |
| - Ông Huỳnh Văn Cường | Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| - Ông Võ Hoàng Giang (Miễn nhiệm ngày 28/03/2024) | Phó Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Nguyễn Ngọc Tới (Miễn nhiệm ngày 26/03/2025) | Thành viên Hội đồng quản trị |
| - Bà Đỗ Thị Minh (Miễn nhiệm ngày 26/03/2025) | Thành viên Hội đồng quản trị |
| - Ông Nguyễn Văn Phương | Thành viên Hội đồng quản trị |
| - Ông Lý Quang Thái | Thành viên Hội đồng quản trị |
| - Bà Đỗ Thị Thanh Thủy | Thành viên Hội đồng quản trị |
| - Bà Hồ Thị Thu Hiền | Thành viên Hội đồng quản trị |
| - Bà Trịnh Thị Ngọc Biển | Thành viên Hội đồng quản trị |
| - Ông Vũ Phước Long | Thành viên Hội đồng quản trị |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

39. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|--|--------------------------------|
| - Ông Lê Văn Chiến (Bổ nhiệm ngày 26/3/2025) | Thành viên Hội đồng quản trị |
| - Ông Nguyễn Thành Nam (Bổ nhiệm ngày 26/3/2025) | Thành viên Hội đồng quản trị |
| - Ông Nguyễn Lê Chơn Tâm | Tổng Giám đốc Công ty |
| - Ông Nguyễn Uyên Minh | Phó Tổng Giám đốc Công ty |
| - Ông Trần Ngọc Thạch | Phó Tổng Giám đốc Công ty |
| - Ông Phạm Trường Giang | Phó Tổng Giám đốc |
| - Bà Trần Thu Giang | Trưởng phòng Tài chính kế toán |
| - Bà Vũ Thị Thanh Duyên | Trưởng Ban Kiểm soát |
| - Bà Vũ Thị Phương Thảo | Kiểm soát viên |
| - Bà Chu Thị Nga | Kiểm soát viên |

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

| | Năm 2025 | Năm 2024 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 279.526.690.150 | 297.091.252.674 |
| - Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA | 96.171.699.299 | 145.188.213.402 |
| - Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn | 4.670.817.963 | 7.890.492.841 |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế Cái Mép | 72.148.554.545 | 88.650.026.729 |
| - Công ty Cổ phần Vận tải Biển VIMC | 61.625.416.796 | 20.048.205.178 |
| - Công ty Cổ phần Đại lý Hàng hải Việt Nam | 13.422.222 | 7.383.838 |
| - Công ty Cổ phần Vận tải Biển Việt Nam (Vosco) | 36.872.976.471 | 34.203.275.151 |
| - Công ty Cổ phần VIMC Logistics | 65.396.200 | 83.000.000 |
| - Công ty TNHH MTV Vận tải Biển đông | - | 75.355.238 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải | 33.571.160 | - |
| - Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh | 230.000.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Hàng hải Đông Đô | 19.042.820 | 105.324.765 |
| - Công ty Cổ phần Vận tải Biển và Hợp tác Lao động Quốc tế | 277.493.046 | 53.181.866 |
| - Công ty TNHH NYK Auto Logistic Việt Nam | 6.862.942.800 | 56.227.000 |
| - Công ty Cổ phần Đại lý tàu biển và Logistics Vosco | 30.242.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Vận tải và Thuê tàu biển Việt Nam | 6.666.666 | 6.666.666 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Tổng hợp Thị Vải | 58.600.000 | 723.900.000 |
| - Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam | 191.298.162 | - |
| - Công ty TNHH Vosa Sài Gòn | 3.550.000 | - |
| - Công ty Cổ phần Cảng Cần Thơ | 245.000.000 | - |
| Lãi cho vay | 31.967.242.056 | 37.935.106.640 |
| - Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA | 31.967.242.056 | 37.935.106.640 |
| Thu tiền cho vay | - | 64.964.750.000 |
| - Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA | - | 64.964.750.000 |
| Thu tiền lãi cho vay | 41.318.255.966 | 57.965.647.980 |
| - Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA | 41.318.255.966 | 57.965.647.980 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

39. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

| | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 1.888.843.490 | 3.101.960.699 |
| - Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn | 1.888.843.490 | 3.101.960.699 |
| Mua hàng hoá, dịch vụ | 25.352.881.515 | 40.439.194.108 |
| - Công ty TNHH Korea Express Cảng Sài Gòn | 7.774.491.915 | 9.054.737.929 |
| - Công ty TNHH Cảng Quốc tế SP - PSA | 3.738.247.000 | 17.574.462.959 |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng hải | - | 384.173.333 |
| - Công ty Cổ phần Cảng Tổng hợp Thị Vải | 341.863.350 | 930.627.376 |
| - Công ty TNHH Liên doanh Dịch vụ Container Quốc tế Cảng Sài Gòn - SSA | 14.489.150 | 28.577.100 |
| - Công ty Cổ phần Vận tải Biển Việt Nam (Vosco) | 50.416.667 | - |
| - Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP | 1.266.248.514 | 4.521.907.788 |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Hàng hải | 12.167.124.919 | 2.448.316.356 |
| - Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Logistic Sài Gòn Bến Tre | - | 5.496.391.267 |

Thu nhập của các nhân sự quản lý chủ chốt:

| Họ và tên | Chức vụ | Năm 2025 VND | Năm 2024 VND |
|------------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| Ông Huỳnh Văn Cường | Chủ tịch Hội đồng quản trị | 2.087.748.878 | 2.094.840.000 |
| Ông Võ Hoàng Giang | Phó Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/3/2024) | 18.601.560 | 425.316.000 |
| Ông Nguyễn Ngọc Tới | Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 26/03/2025) | 468.604.683 | 1.275.948.000 |
| Bà Đỗ Thị Minh | Thành viên Hội đồng quản trị (Miễn nhiệm ngày 26/03/2025) | 37.203.122 | 240.000.000 |
| Ông Nguyễn Thành Nam | Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 26/03/2025) | 825.600.000 | - |
| Ông Nguyễn Văn Phương | Thành viên Hội đồng quản trị | 1.294.204.683 | 1.275.948.000 |
| Ông Lý Quang Thái | Thành viên Hội đồng quản trị | 355.804.683 | 240.000.000 |
| Bà Đỗ Thị Thanh Thủy | Thành viên Hội đồng quản trị | 355.804.683 | 240.000.000 |
| Bà Hồ Thị Thu Hiền | Thành viên Hội đồng quản trị | 355.804.683 | 240.000.000 |
| Bà Trịnh Thị Ngọc Biển | Thành viên Hội đồng quản trị | 355.804.683 | 240.000.000 |
| Ông Vũ Phước Long | Thành viên Hội đồng quản trị | 1.275.603.122 | 870.632.000 |
| Ông Lê Văn Chiến | Thành viên Hội đồng quản trị (Bỏ nhiệm ngày 26/03/2025) | 318.601.560 | - |
| Ông Nguyễn Lê Chon Tâm | Tổng Giám đốc Công ty | 1.935.776.780 | 41.118.408 |
| Ông Nguyễn Uyên Minh | Phó Tổng Giám đốc Công ty | 1.286.232.585 | 1.275.948.000 |
| Ông Trần Ngọc Thạch | Phó Tổng Giám đốc Công ty | 1.286.232.585 | 1.275.948.000 |
| Ông Phạm Trường Giang | Phó Tổng Giám đốc | 1.286.232.585 | 1.275.948.000 |
| Bà Trần Thu Giang | Trưởng phòng Tài chính kế toán | 655.984.130 | 541.658.689 |
| Bà Vũ Thị Thanh Duyên | Trưởng Ban Kiểm soát | 355.804.683 | 240.000.000 |
| Bà Vũ Thị Phương Thảo | Kiểm soát viên | 279.860.488 | 186.000.000 |
| Bà Chu Thị Nga | Kiểm soát viên | 279.860.488 | 186.000.000 |
| Cộng | | 15.115.370.664 | 12.165.305.097 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

40. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 của Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn đã được kiểm toán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2026

Người lập biểu



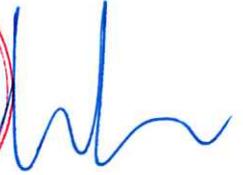
Nguyễn Ngọc Tâm

Trưởng phòng Tài chính Kế toán



Trần Thu Giang

Tổng Giám đốc



Nguyễn Lê Chơn Tâm

