

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam;
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM.

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CP ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH**
 - Mã chứng khoán: **ILB**
 - Địa chỉ: **Số 10 Phan Đăng Lưu, KP34, phường Long Bình, Đồng Nai**
 - Điện thoại liên hệ: 0251 6255 999 Fax: 0251 6501 826
 - Đại diện theo ủy quyền CBTT: Ngô Quốc Tuấn, chức vụ: Thư ký công ty kiêm Người phụ trách quản trị công ty
 - Email: tuannq@icdlongbinh.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:
 - Công ty CP ICD Tân Cảng - Long Bình công bố Báo cáo thường niên 2025.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 04/04/2026 tại đường dẫn <https://icdlongbinh.com/bao-cao-thuong-nien>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:
- Báo cáo thường niên 2025.

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Ngô Quốc Tuấn

Thư ký công ty kiêm
Người phụ trách quản trị công ty



2025

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

MỤC LỤC

1 THÔNG TIN CHUNG

- 6 Thông tin khái quát
- 8 Lịch sử hình thành và phát triển
- 10 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 14 Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 16 Định hướng phát triển
- 20 Rủi ro

2 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 26 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 29 Tổ chức và nhân sự
- 36 Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
- 38 Tình hình tài chính
- 42 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 44 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

3 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- 54 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 56 Tình hình tài chính
- 58 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 59 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 62 Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 62 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

4 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 66 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
- 67 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty
- 68 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

5 QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 72 Hội đồng quản trị
- 76 Ban kiểm soát
- 78 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS và BKS

6 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 84 Ý kiến kiểm toán
- 86 Báo cáo tài chính



01

THÔNG TIN CHUNG

- 6 Thông tin khái quát
- 8 Lịch sử hình thành và phát triển
- 10 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 14 Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 16 Định hướng phát triển
- 20 Rủi ro

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH
Tên tiếng Anh	ICD Tan Cang - Long Binh Joint Stock Company
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3601033213 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 23 tháng 07 năm 2008 và thay đổi lần thứ 13 ngày 10 tháng 09 năm 2025.
Vốn điều lệ	381.994.920.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	505.104.420.000 đồng
Mã cổ phiếu	ILB

Người đại diện theo pháp luật	Ông Phan Anh Tuấn
Địa chỉ trụ sở	Số 10 Phan Đăng Lưu Khu phố 34, Phường Long Bình, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Số điện thoại	02 516 255 999
Số fax	02 516 501 826
Website	www.icdlongbinh.com
Logo	



LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Giai đoạn Khởi đầu và đặt nền móng chiến lược

2007

06/2007: Công ty tiếp nhận 80 ha đất và doanh trại, tại Phường Long Bình, Tỉnh Đồng Nai từ Bộ Tổng tham mưu, chuyển đổi mục đích sang kinh tế quốc phòng.
08/2007: CTCP ICD Tân Cảng - Long Bình chính thức thành lập với vốn điều lệ 150 tỷ đồng, trở thành mắt xích chiến lược trong hệ sinh thái Cảng - Logistics của Quân cảng Sài Gòn; triển khai dự án ICD Tân Cảng - Long Bình, góp phần hoàn thiện hệ sinh thái cảng - logistics - kho bãi.

2009

07/2009: Thiết lập địa điểm làm thủ tục Hải quan nội địa với diện tích 77,958 ha.
08/2009: Khai thác chính thức ICD thuộc khu Kinh tế - Quốc phòng Tân Cảng - Long Bình.
09/2009: Đưa kho ngoại quan số 1 với diện tích 9.000 m² vào vận hành.

2010

03/2010: Khai trương điểm kiểm hóa tập trung, hoàn thiện quy trình dịch vụ một cửa tại chỗ cho khách hàng.



Giai đoạn Khởi đầu và đặt nền móng chiến lược

2011

11/2011: Tăng vốn điều lệ lên 187 tỷ đồng thông qua phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư, tạo nguồn lực tài chính cho các dự án mở rộng.



2013

10/2013: Tiên phong lắp đặt hệ thống máy soi Container hiện đại nhất Việt Nam, tối ưu hóa thời gian thông quan.

2015

04/2015: Mở rộng địa điểm làm thủ tục hải quan, nâng tổng diện tích khai thác lên 105 ha.
12/2015: Đưa kho số 20 với diện tích 32.400 m² vào hoạt động, đánh dấu bước tiến về năng lực lưu trữ quy mô lớn.

2016

03/2016: Hợp tác chiến lược với Nestlé khu vực phía Nam, ứng dụng hệ thống kệ bán tự động (Semi-automatic cracking) và quản trị số hóa.

2017

12/2017: Công ty tiếp nhận thêm 84 ha khu dịch vụ Tân Cảng - Long Bình (giai đoạn 2), mở rộng dịch vụ logistics và trung tâm phân phối hàng hóa xuất nhập khẩu như nông sản, gỗ, công nghệ cao và công nghệ sạch.

2018

03/2018: Xây dựng thêm 4 kho mới, nâng tổng số kho lên 30 cụm với diện tích gần 500.000 m².
09/2018: Tăng vốn điều lệ lên hơn 245 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư.

2019

05/2019: Niêm yết cổ phiếu ILB trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE), khẳng định uy tín, năng lực tài chính và sự minh bạch với các nhà đầu tư.

2020

Đưa vào hệ thống kho, bãi với tổng diện tích hơn 430.000 m² gồm kho ngoại quan, kho phân phối, kho CFS,... và các hệ thống kho chuyên biệt đáp ứng nhu cầu đa dạng của khách hàng, đảm bảo nguồn cung cho thị trường logistics.

2021

01/2021: Khai trương địa điểm kiểm tra giám sát hàng hóa tập trung.
05/2021: Được Bộ Giao thông Vận tải chấp thuận chủ trương chuyển đổi điểm thông quan hàng hóa xuất nhập khẩu thành Cảng cạn.

2022

08/2022: Vinh dự đón nhận Huân chương Lao động hạng Nhì, đánh dấu cột mốc 15 năm phụng sự và phát triển.



2023

01/2023: Chính thức được cấp phép vận hành Cảng cạn Tân Cảng Long Bình (Giai đoạn 1).

2025 - nay

03/2025: Công ty tăng vốn điều lệ lên 258.494.920.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
05/2025: Công ty tăng vốn điều lệ lên 381.994.920.000 đồng bằng hình thức phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Giai đoạn khẳng định vị thế và niêm yết cổ phiếu

Giai đoạn chuyển mình và vươn tầm Cảng cạn

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Dịch vụ cho thuê kho và các dịch vụ đi kèm

Với diện tích được bàn giao, quản lý, sử dụng cơ sở hạ tầng 02 khu đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế (Khu 105ha và Khu 131ha khu dịch vụ Long Bình), Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình đã thực hiện đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác hệ thống kho bãi gần 30 nhà kho với tổng diện tích tương đương 450.000 m² và 20,8ha dành cho cảng cạn Tân Cảng - Long Bình, khu vực kiểm hóa, 1 phần diện tích bãi hơn 10.000 m² phục vụ cho hoạt động kiểm tra, thông quan hàng hóa xuất nhập khẩu.

Dịch vụ kho ngoại quan

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình sở hữu hệ thống kho ngoại quan có quy mô hơn 35 nhà kho các loại được xây dựng theo kiến trúc hiện đại, lưu trữ đa dạng hàng hóa theo tiêu chuẩn quốc tế trong khu vực Tổng Kho Long Bình thuộc khu vực Biên Hòa, Đồng Nai. Dịch vụ kho ngoại quan giúp khách hàng tiết kiệm thời gian và chi phí trong quá trình khai báo hải quan.

Dịch vụ kho – gom hàng lẻ CFS

Dịch vụ điểm kiểm hóa tập trung được triển khai nhằm nâng cao chất lượng thông quan hàng hóa xuất nhập khẩu, đồng thời tăng cường sự kết nối giữa hệ thống cảng và các ICDB thuộc Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn. Trên diện tích gần 30.000 m², điểm kiểm hóa tập trung được trang bị nhà kiểm hóa với sức chứa hơn 100 xe container cùng lúc và hệ thống máy soi container hiện đại, giúp rút ngắn thời gian thông quan, giảm chi phí, tối ưu hóa quy trình vận hành và nâng cao hiệu quả kinh doanh cho khách hàng.

Dịch vụ kho mát - kho lạnh

Dịch vụ cho thuê kho lạnh cung cấp các giải pháp đáp ứng được nhu cầu bảo quản lạnh, đông lạnh của từng khách hàng. Ngoài ra, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình luôn hỗ trợ khách hàng các yêu cầu liên quan đến xếp dỡ, kiểm đếm, dán nhãn hàng, dán nhãn thùng carton, chứng từ hải quan xuất nhập khẩu.

Dịch vụ kho hóa chất – kho hàng nguy hiểm

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình cung cấp dịch vụ cho thuê kho đối với hàng hóa chất, hàng nguy hiểm đảm bảo an toàn cho hàng hóa. Kho hóa chất tại ICD Long Bình đáp ứng đủ điều kiện an toàn đối với nhà xưởng sản xuất, kho chứa hóa chất nguy hiểm.

Dịch vụ trung tâm phân phối

Dịch vụ trung tâm phân phối là hoạt động đã và đang được Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình tập trung đầu tư phát triển mạnh. Các hệ thống trung tâm phân phối hàng hóa được xây dựng nhằm hoàn thiện các khâu trong chuỗi cung cấp và các hoạt động logistics của khách hàng. Áp dụng các quy trình trong LEAN Production (Sản xuất tinh gọn) giúp cho hoạt động này là tối ưu, góp phần giảm chi phí cho Công ty và tối đa hóa lợi nhuận cũng như hiệu quả chung của toàn xã hội.

Điểm kiểm hóa tập trung

Điểm kiểm hóa tập trung gia tăng các dịch vụ chất lượng cao cung cấp cho khách hàng, tạo điều kiện thuận lợi cho việc thông quan hàng hóa xuất nhập khẩu cũng như tạo sự kết nối hoàn hảo giữa hệ thống Cảng, ICD của Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn. Điểm kiểm hóa tập trung của Công ty có tổng diện tích gần 30.000 m², trong đó có nhà kiểm hóa cho phép trên 100 xe container tập kết kiểm hóa cùng một lúc, hệ thống máy soi container giúp rút ngắn thời gian thông quan, giảm chi phí, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh cho khách hàng.

Dịch vụ vận chuyển

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình là doanh nghiệp đầu tiên tại Việt Nam cung cấp dịch vụ Đại lý Hải quan, đây là một dịch vụ mới, với hình thức thay mặt các doanh nghiệp có nhu cầu mua bán hàng hóa quốc tế đứng ra làm nhiệm vụ xuất nhập khẩu hàng trực tiếp đối với các đối tác ngoài lãnh thổ Việt Nam.

Dịch vụ khai báo hải quan

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình có một hệ thống hơn 300 xe đầu kéo, 3 đội xe được thiết lập hệ thống định vị toàn cầu (GPS), kết nối với các đơn vị trong và ngoài hệ thống Cảng của Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn. Hoạt động vận chuyển tại Đồng Nai và các khu vực lân cận như Bình Dương, Vũng Tàu, TP. Hồ Chí Minh, vận chuyển Bắc - Nam...

Hoạt động cho thuê phương tiện

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình đầu tư 01 cầu RTG và 10 xe đầu kéo khai thác tại khu vực Cảng Cát Lái với doanh thu hàng năm đạt 17 tỷ.

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH (tt)

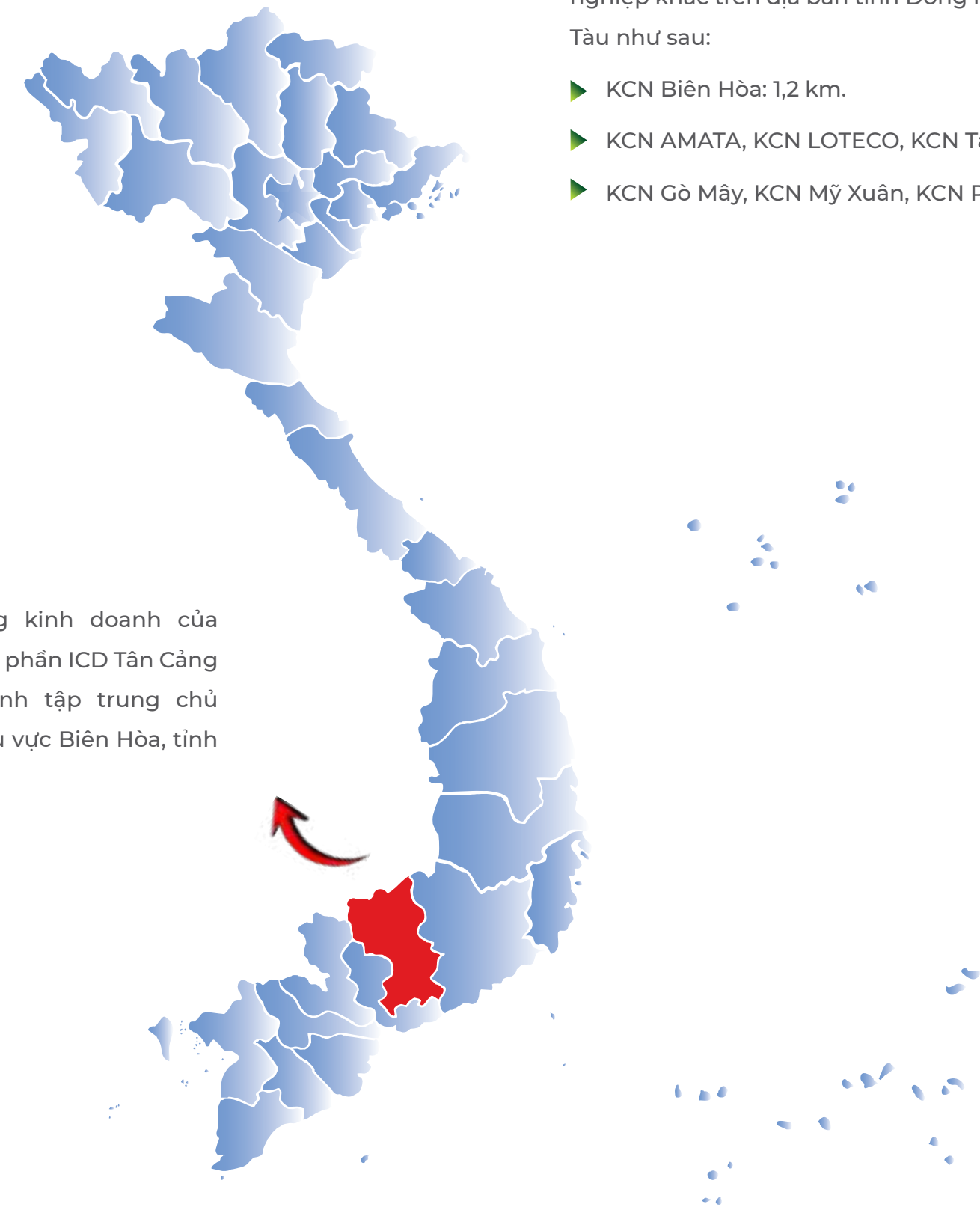
ĐỊA BÀN KINH DOANH

ICD Tân Cảng - Long Bình tọa lạc tại tỉnh Đồng Nai - một trong những thủ phủ công nghiệp lớn nhất cả nước.

Hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình tập trung chủ yếu tại khu vực Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Khoảng cách từ ICD Tân Cảng - Long Bình đến các Khu công nghiệp khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như sau:

- ▶ KCN Biên Hòa: 1,2 km.
- ▶ KCN AMATA, KCN LOTEKO, KCN Tam Phước: 5 - 10 km.
- ▶ KCN Gò Mây, KCN Mỹ Xuân, KCN Phú Mỹ: 40 km.



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình được tổ chức và hoạt động theo mô hình quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025, bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc. Chức năng, nhiệm vụ của từng bộ phận cụ thể như sau:



Đại Hội Đồng Cổ Đông

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định các định hướng phát triển, thông qua kế hoạch, phương án và nhiệm vụ sản xuất, kinh doanh; quyết định việc sửa đổi, bổ sung vốn điều lệ; và thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Đại hội đồng cổ đông được tổ chức họp thường niên mỗi năm một lần.



Hội Đồng Quản Trị

Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu, là cơ quan quản lý và đại diện cho Công ty trong việc xem xét, quyết định các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển, kế hoạch sản xuất, kinh doanh và các vấn đề quan trọng khác của Công ty theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Hiện tại, Hội đồng quản trị của Công ty gồm 05 thành viên.



Ban Kiểm Soát

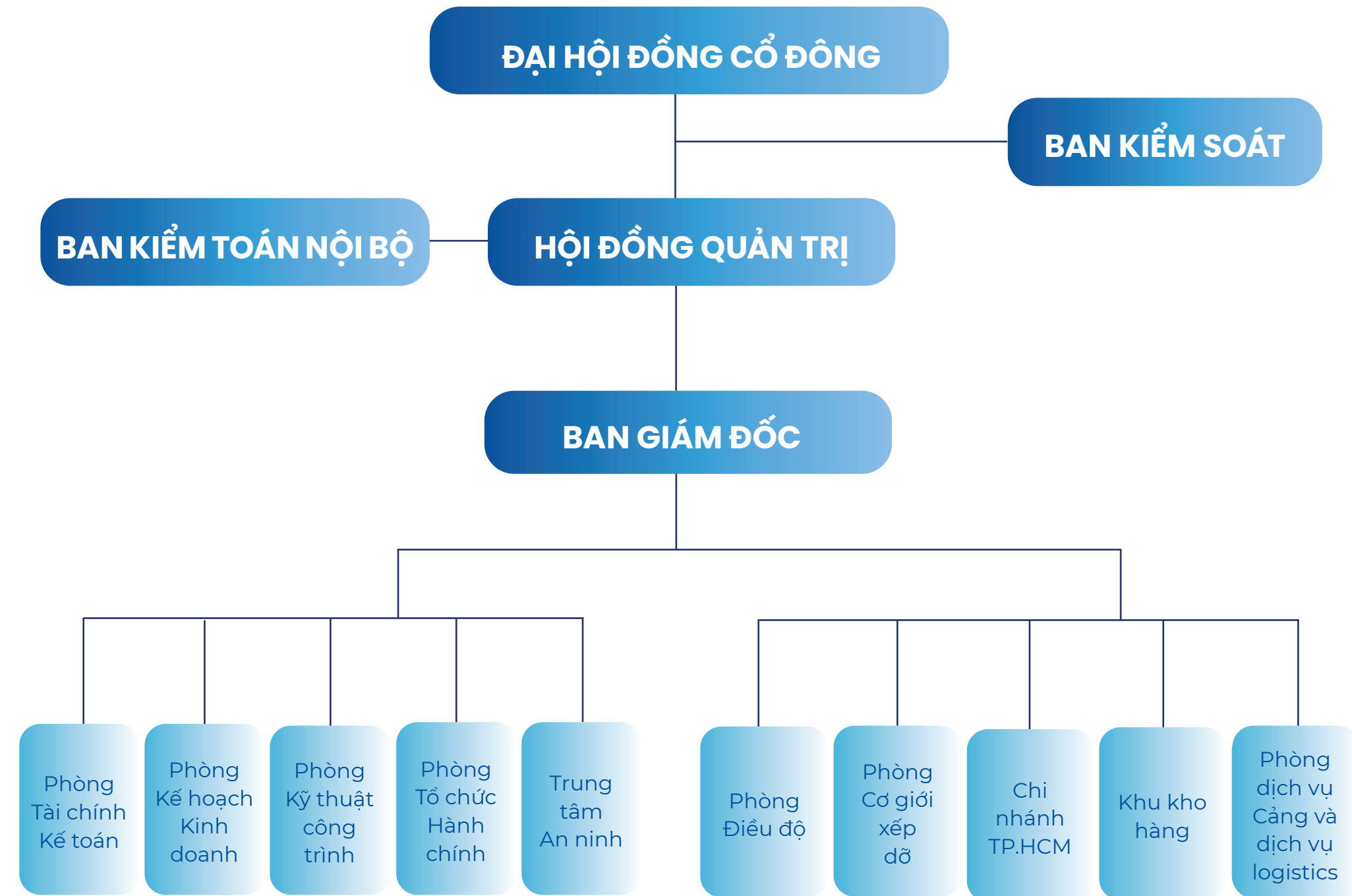
Ban Kiểm soát có chức năng giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành doanh nghiệp. Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông về việc bảo đảm tuân thủ Điều lệ và các quy định pháp luật hiện hành, và được quyền thuê tư vấn độc lập/chuyên nghiệp khi cần thiết. Hiện nay, Ban Kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên.



Ban Giám Đốc

Được bổ nhiệm bởi Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trực tiếp điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của công ty. Ban Giám đốc chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị cũng như trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Hiện tại, Ban Giám đốc của công ty gồm 04 thành viên

CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

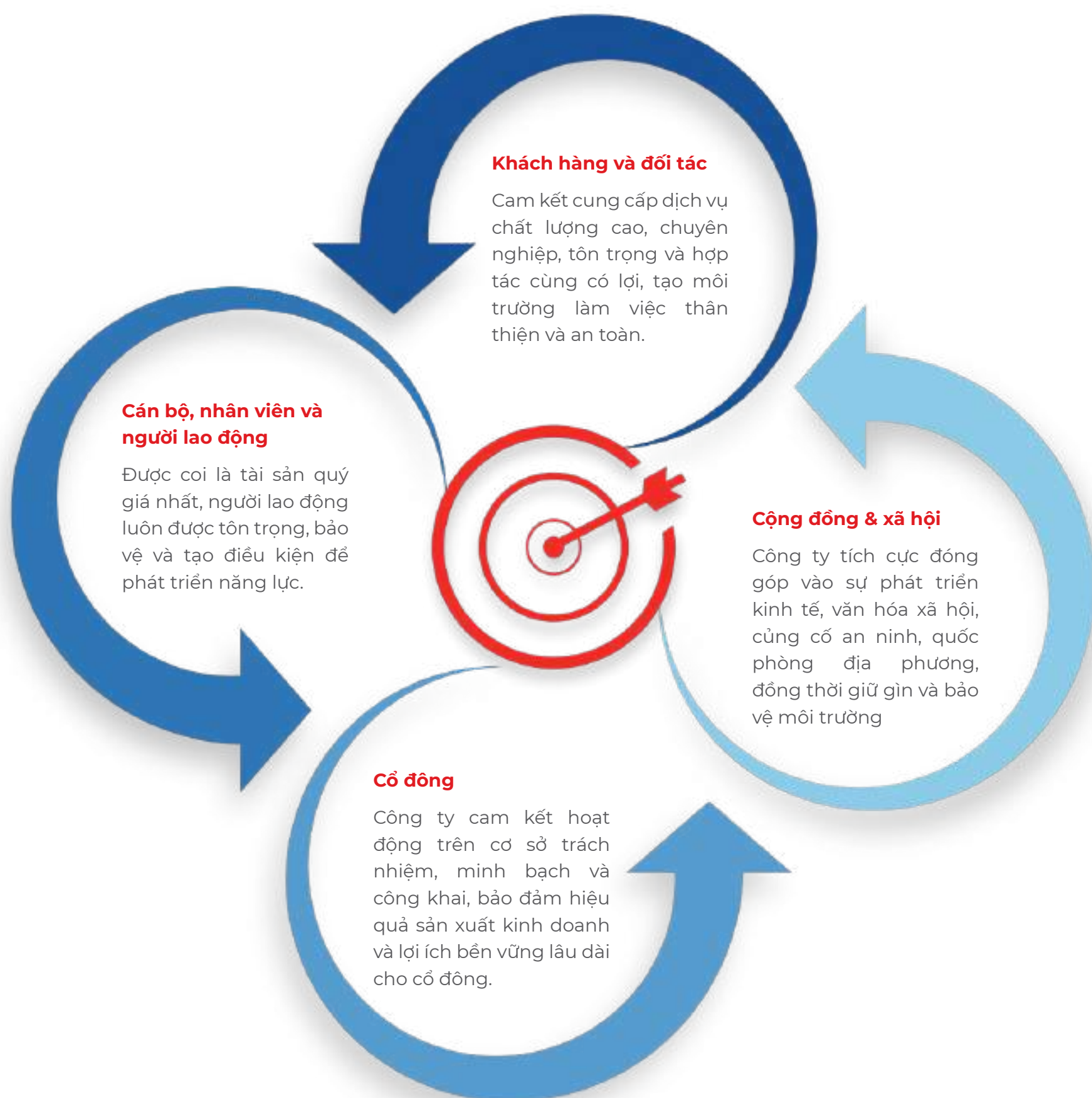
Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	Vốn điều lệ thực góp (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của ILB
Công ty con				
Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long	Số 10, Đường Phan Đăng Lưu, Khu phố 34, Phường Long Bình, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Kinh doanh dịch vụ kho bãi và các dịch vụ giá trị gia tăng kết nối với dịch vụ kho, bãi.	40.000.000.000	51%
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long	Số 10, Phan Đăng Lưu, Khu phố 34, Phường Long Bình, Tỉnh Đồng Nai	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải.	25.000.000.000	8%

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Lấy sự tuân thủ pháp luật làm kim chỉ Nam, Tân Cảng - Long Bình xây dựng một hệ thống vận hành chuẩn mực theo quy định của Nhà nước. Nội lực của đơn vị được tạo nên từ sự hòa hợp giữa tính kỷ cương, chuyên nghiệp của người lính và tinh thần đoàn kết, nghĩa tình của một tập thể vững mạnh. Với tâm thế của những người đi đầu, Tân Cảng - Long Bình không ngừng nỗ lực phát huy truyền thống "Quyết thắng" chuyển hóa tinh thần trách nhiệm thành những hành động thiết thực, góp phần vào sự nghiệp xây dựng và bảo vệ Tổ quốc trong tình hình mới.

ICDLB tập trung vào 4 trụ cột thực thi như sau:



CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG) VÀ CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN VÀ TRUNG HẠN CỦA CÔNG TY

Tập trung nguồn lực để xây dựng và vận hành ICDLB đạt chuẩn Cảng Xanh, Kho xanh theo tiêu chuẩn quốc tế và của TCT và tiêu chuẩn quốc gia, tiêu chuẩn quốc tế. Đầu tư chuyển đổi phương tiện xếp dỡ từ chạy dầu sang chạy điện/năng lượng sạch; lắp đặt hệ thống điện mặt trời mái nhà kho.

Định vị thương hiệu ICD Tân Cảng Long Bình không chỉ là nhà cung cấp dịch vụ logistics hiệu quả mà còn là doanh nghiệp có trách nhiệm với môi trường và xã hội, tạo lợi thế cạnh tranh dài hạn. Chi phí đầu tư ban đầu cho công nghệ xanh cao, nhưng xét về dài hạn, xe điện và năng lượng mặt trời giúp tiết kiệm chi phí nhiên liệu và bảo trì đáng kể.



Về khía cạnh môi trường

Trong chiến lược chuyển đổi xanh và phát triển bền vững, đơn vị tập trung đẩy mạnh việc tối ưu hóa nguồn năng lượng sạch bằng cách nâng tỷ lệ sử dụng năng lượng tái tạo (điện mặt trời) lên mức 40-50% tổng công suất mái kho. Song song với đó, lộ trình xanh hóa phương tiện vận hành được thực hiện quyết liệt thông qua việc chuyển đổi 40-50% thiết bị nâng hạ sang sử dụng điện. Để kiểm soát hiệu quả nguồn lực, hệ thống quản lý năng lượng EMS sẽ được triển khai đồng bộ, hướng tới mục tiêu giảm tối thiểu 10-15% điện năng tiêu thụ trên mỗi tấn hàng hóa. Đặc biệt, doanh nghiệp cam kết duy trì 100% kho bãi đạt tiêu chuẩn "Xanh - Sạch - An toàn" tiệm cận với các chuẩn mực ESG quốc tế, đồng thời hoàn thiện việc cấp chứng nhận hệ thống quản lý môi trường ISO 14001:2015, khẳng định trách nhiệm và sự phát triển bền vững trong tương lai.

Công ty đặt trọng tâm vào việc bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của đội ngũ nhân sự. ICDLB không ngừng cải thiện điều kiện làm việc, thực thi các tiêu chuẩn an toàn lao động và chính sách phúc lợi, đồng thời bồi đắp một nền văn hóa doanh nghiệp lành mạnh, chuyên nghiệp và giàu tính nhân văn. Bên cạnh đó, công ty thực hiện trách nhiệm xã hội, công tác dân vận, giữ vững mối quan hệ quân - dân tốt đẹp tại địa bàn đóng quân. Công ty tiếp tục chủ động triển khai các chương trình an sinh xã hội dựa trên điều kiện thực tế, qua đó lan tỏa trách nhiệm và làm sâu sắc thêm hình ảnh thương hiệu trong lòng công chúng.

Về khía cạnh cộng đồng và xã hội

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN (tt)

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Trong giai đoạn 2026-2030, ICD Tân Cảng - Long Bình đặt mục tiêu trở thành **“Trung tâm Logistics thông minh - tích hợp dịch vụ”**, đơn vị dẫn đầu miền Nam về kinh doanh dịch vụ cho thuê và khai thác kho và khai thác cảng và dịch vụ logistic; đồng thời nâng cao năng lực cạnh tranh thông qua đổi mới mô hình dịch vụ, tăng tốc chuyển đổi số, ứng dụng mạnh mẽ khoa học công nghệ và phát triển chuỗi dịch vụ logistics trọn gói. Đến năm 2030, Công ty quyết tâm mở rộng thị trường, khai thác các dự án sẵn có và đầu tư dự án mới để hoàn thành vượt kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Chiến lược kinh doanh (thị trường, sản phẩm và dịch vụ)



- Tập trung mở rộng thị trường theo hướng phát triển dịch vụ logistics tích hợp, thương mại điện tử và dịch vụ chất lượng cao trong chuỗi cung ứng.
- Duy trì và mở rộng dịch vụ kho bãi truyền thống, đồng thời phát triển mạnh các dịch vụ mới có giá trị gia tăng cao.
- Mở rộng thị trường FDI, đặc biệt các doanh nghiệp Nhật Bản, Hàn Quốc, Mỹ, EU, Trung Quốc có nhu cầu logistics chuyên biệt.
- Tăng tỷ trọng khách hàng dài hạn, xây dựng hệ sinh thái dịch vụ trọn gói kết nối cảng biển – sân bay – Khu công nghiệp.
- Tối ưu hóa chi phí, cải tiến quy trình vận hành, rút ngắn thời gian giao nhận, minh bạch dữ liệu dịch vụ.
- Đẩy mạnh hoạt động marketing – bán hàng chuyên nghiệp, phát triển hệ thống chăm sóc khách hàng đa kênh, tăng chỉ số hài lòng khách hàng lên $\geq 90\%$ vào năm 2030.

Chiến lược về vốn

- Gia tăng năng lực tài chính và quy mô vốn chủ sở hữu nhằm đáp ứng nguồn vốn đối ứng cho các dự án trọng điểm giai đoạn 2026–2030 để tài trợ đầu tư, mở rộng kinh doanh và duy trì lợi ích cổ đông.

Chiến lược phát triển nguồn nhân lực

Chuyển dịch căn bản trọng tâm công tác nhân sự từ ổn định bộ máy sang tinh hoa hóa và số hóa đội ngũ, tạo động lực đột phá để đạt chỉ tiêu tăng trưởng năng suất lao động bình quân trên 5%/năm với các định hướng như sau:

- Tái cấu trúc khung năng lực theo mô hình: Tinh gọn – Hiện đại – Chuyên sâu
- Phổ cập năng lực số toàn diện
- Đổi mới cơ chế đãi ngộ (KPIs) và thu hút nhân tài
- Siết chặt kỷ luật và Xây dựng tác phong chính quy

Chiến lược đầu tư



- Đầu tư có trọng tâm, trọng điểm theo định hướng **“Hiện đại – Đồng bộ – Xanh – Thông minh”**. Hoàn thành đúng tiến độ các dự án kho hàng đã định; tăng tổng diện tích kho bãi thêm 90.000–100.000 m² trong giai đoạn 2026–2030.
- Ưu tiên đầu tư các hạng mục công nghệ cao: kho lạnh, kho hóa chất; hệ thống công nghệ vận hành kho hiện đại (IoT, RFID, tự động hóa, xe nâng điện).
- Tập trung nâng cấp bãi container, mở rộng depot, đầu tư thiết bị xếp dỡ hiện đại.
- Tận dụng tối đa các hạng mục hạ tầng mới của địa phương (cao tốc, sân bay, vành đai 3–4) để đạt hiệu quả khai thác cao nhất.
- Đảm bảo nguyên tắc đầu tư: hiệu quả – tiết kiệm – phù hợp quy hoạch – bảo toàn và phát triển vốn.

Chiến lược quản trị doanh nghiệp



- Tiếp tục hoàn thiện mô hình quản trị theo hướng tinh gọn – hiệu quả – số hóa toàn diện. Chuẩn hóa các quy trình tác nghiệp, tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong mọi hoạt động: quản lý kho, quản lý bãi, quản trị nguồn lực, kế toán, nhân sự, an ninh – an toàn.
- Triển khai Trung tâm điều hành thông minh (IOC) quản lý tập trung dữ liệu và giám sát vận hành theo thời gian thực. Tăng cường năng lực phân tích dữ liệu lớn (Big Data), hỗ trợ ra quyết định nhanh, chính xác.
- Xây dựng hệ thống KPI chiến lược theo từng phòng ban, thực hiện Quản trị theo mục tiêu; áp dụng các tiêu chuẩn quản lý tiên tiến (ISO, ESG, quản trị rủi ro doanh nghiệp – ERM).

RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Trong năm 2025, mặc dù kinh tế toàn cầu duy trì đà phục hồi, song vẫn chậm hơn kỳ vọng do chịu tác động từ mặt bằng lãi suất cao, lạm phát và những xung đột địa chính trị. Trong nước, Việt Nam ghi nhận mức tăng trưởng GDP ấn tượng 8,02% so với năm trước, chỉ thấp hơn tốc độ tăng của năm 2022 trong giai đoạn 2011-2025 cho thấy sự bứt phá mạnh mẽ của hoạt động sản xuất và thương mại nội địa. Với tổng kim ngạch xuất nhập khẩu đạt mức 930,05 tỷ USD (tăng 18,2% so với cùng kỳ), thị trường đã thúc đẩy một làn sóng nhu cầu đột biến về dịch vụ logistics, kho bãi và thông quan nhờ ảnh hưởng tích cực từ các hiệp định thương mại tự do. Đây chính là tiền đề then chốt để ICD Tân Cảng - Long Bình không chỉ mở rộng thị phần mà còn đa dạng hóa danh mục dịch vụ nhằm tối ưu hóa hiệu suất khai thác hạ tầng.

Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh tiềm năng đang thu hút thêm nhiều đối thủ mới gia nhập thị trường, trực tiếp gia tăng áp lực

cạnh tranh về giá lẫn tỷ lệ lấp đầy kho. Các chính sách thuế quan đối ứng từ Mỹ áp lên hàng xuất khẩu có khả năng khiến khối doanh nghiệp FDI - nhóm khách hàng trọng yếu của ICDLB - trở nên thận trọng hơn trong việc mở rộng quy mô, từ đó gây áp lực lên sản lượng thông quan và nhu cầu thuê kho ngắn hạn. Thêm vào đó, sự bất ổn của tỷ giá và cước vận chuyển quốc tế cũng tạo ra những rào cản gián tiếp, gây xáo trộn kế hoạch nhập khẩu và lưu lượng hàng hóa qua ICDLB.

Nhận diện rõ bối cảnh này, ICD Tân Cảng - Long Bình đã chủ động củng cố vị thế tại các địa bàn trọng điểm bằng cách tập trung nâng cao chất lượng dịch vụ, đồng thời thắt chặt quan hệ chiến lược với các hãng tàu và chủ hàng lớn. Song song với đó, việc liên tục rà soát và tối ưu hóa cấu trúc chi phí vận hành được xem là giải pháp cốt lõi để Công ty duy trì lợi thế cạnh tranh trước những biến động ngày càng phức tạp của thị trường logistics khu vực.

RỦI RO TỶ GIÁ

Năm 2025, thị trường ngoại hối Việt Nam chứng kiến áp lực mất giá của VND trong bối cảnh nhu cầu ngoại tệ trong nước tăng cao và chênh lệch lãi suất VND-USD tiếp tục bị nới rộng. Mặc dù ICD Tân Cảng - Long Bình hoạt động chủ yếu bằng VND, biến động tỷ giá vẫn tạo ra áp lực gián tiếp đáng kể lên cấu trúc chi phí của Công ty thông qua chi phí nhập khẩu thiết bị, phụ tùng và các phí dịch vụ quốc tế được định giá bằng ngoại tệ.

Điều này đặt Công ty trước bài toán quen thuộc nhưng ngày càng phức tạp hơn: tăng giá dịch vụ để bù đắp chi phí, hoặc chấp nhận thu hẹp biên lợi nhuận để giữ chân khách hàng. Đặc

biệt, xu hướng lãi suất VND duy trì ở mức thấp nhằm hỗ trợ tăng trưởng kinh tế khiến chi phí cơ hội của việc dự phòng ngoại tệ trở nên phức tạp hơn trong hoạch định tài chính.

Trước bối cảnh đó, Công ty chủ động chuyển dịch từ thế ứng phó bị động sang quản trị rủi ro tỷ giá có hệ thống. Công ty đồng thời đàm phán điều khoản thanh toán với đối tác quốc tế và theo dõi sát diễn biến tỷ giá để điều chỉnh kế hoạch tài chính kịp thời. Sự chủ động này không chỉ bảo vệ biên lợi nhuận mà còn củng cố niềm tin của đối tác quốc tế vào năng lực quản trị tài chính của Công ty.



RỦI RO PHÁP LUẬT

Là doanh nghiệp niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE), ICD Tân Cảng - Long Bình đặt ưu tiên hàng đầu vào việc tuân thủ nghiêm ngặt hệ thống pháp luật hiện hành, từ các luật quản trị cốt lõi như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán cho đến các quy định chuyên ngành đặc thù như Luật Hải quan, Quản lý ngoại thương và Bảo vệ môi trường. Trong bối cảnh khung pháp lý Việt Nam liên tục được cập nhật nhằm đáp ứng yêu cầu hội nhập, Công ty luôn chủ động nhận diện các thách thức phát sinh để đảm bảo sự liên mạch trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đáng chú ý, do tọa lạc tại khu vực kinh tế quốc phòng, hoạt động của Công ty còn chịu sự điều chỉnh bởi các quy chế chuyên biệt từ Bộ Quốc phòng về việc quản lý đất quân sự kết hợp làm kinh tế. TCTTSG triển khai Phương án sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế phải nộp tiền sử dụng đất hằng năm theo hướng dẫn tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của

Luật Đất đai, Thông tư số 99/2025/TT-BQP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng quy định về quản lý, sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế. Cơ chế này dẫn đến rủi ro tiềm ẩn về việc phát sinh chi phí đất đai thực tế cao hơn dự kiến, gây áp lực trực tiếp lên lợi nhuận và công tác hoạch định tài chính trung, dài hạn.

Tuy nhiên, bức tranh pháp lý năm 2025 cũng mở ra những tín hiệu lạc quan khi lộ trình sửa đổi Luật Hải quan và Luật Thuế xuất nhập khẩu dự kiến tối ưu hóa cơ chế ưu đãi cho doanh nghiệp ưu tiên. Những cải cách này được kỳ vọng sẽ giúp Công ty tiết giảm chi phí, rút ngắn thời gian thông quan và nâng cao đáng kể hiệu suất khai thác kho bãi. Để chủ động thích ứng, Ban Giám đốc cam kết duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ chặt chẽ, kịp thời cập nhật Điều lệ và quy trình vận hành nhằm đảm bảo tính minh bạch và thượng tôn pháp luật trong mọi hoạt động quản trị.



RỦI RO (tt)

RỦI RO LÃI SUẤT

Trong năm 2025, rủi ro lãi suất tiếp tục là một yếu tố quan trọng khi lãi suất tại Mỹ vẫn còn neo cao, tạo áp lực gián tiếp lên lãi suất toàn cầu, bao gồm cả thị trường trong nước. Tại Việt Nam, lãi suất huy động có xu hướng tăng, đặc biệt tăng mạnh vào giai đoạn cuối năm do áp lực thanh khoản.

Trước bối cảnh này, ICD Tân Cảng - Long Bình chủ động lập kế hoạch tài chính, quản lý dòng tiền, dự phòng rủi ro lãi suất và cân nhắc cơ cấu vốn vay. Đồng thời, Ban lãnh đạo sẽ theo sát các biến động vĩ mô trong nước và quốc tế, để đảm bảo rằng hoạt động kinh doanh của Công ty luôn ổn định và bền vững.

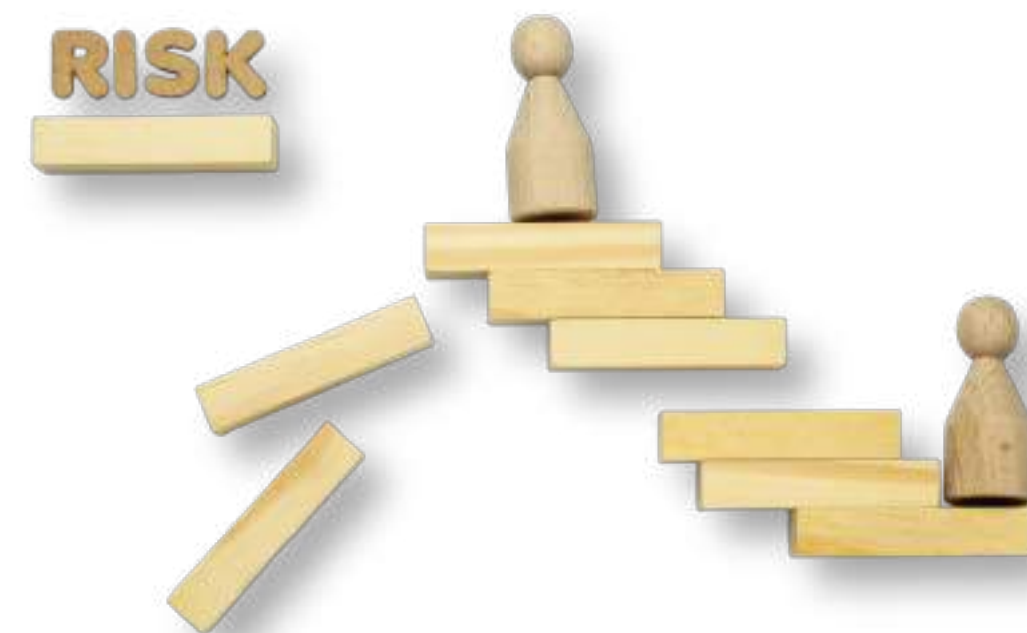
RỦI RO CẠNH TRANH

Trong bối cảnh cạnh tranh ngành logistics Việt Nam đang bước vào giai đoạn sàng lọc mạnh mẽ, ICD Tân Cảng - Long Bình sở hữu lợi thế cốt lõi từ mô hình tích hợp kho bãi - hải quan, đồng thời sở hữu vị trí chiến lược kết nối các khu công nghiệp trọng điểm với hệ thống cảng biển khu vực phía Nam. Tuy nhiên, lợi thế này đang chịu áp lực ngày càng rõ rệt từ hai nhóm đối thủ chính: các doanh nghiệp logistics nội địa đầu tư mạnh vào kho bãi hiện đại và tự động hóa, cùng các tập đoàn FDI sở hữu công nghệ quản lý tiên tiến và năng lực tài chính vượt trội.

Áp lực cạnh tranh này tác động trực tiếp đến cấu trúc doanh thu và biên lợi nhuận của Công ty thông qua hai chiều: một mặt, cạnh tranh về giá buộc Công ty phải điều chỉnh biểu phí dịch vụ, trực tiếp thu hẹp biên lợi nhuận; mặt khác, cạnh tranh về chất lượng và công nghệ đòi hỏi gia tăng chi phí đầu tư vào hệ thống quản lý hiện. Đặc biệt, xu hướng chuyển đổi số trong quản lý chuỗi cung

RỦI RO KHÁC

Năm 2025, ICD Tân Cảng - Long Bình đối mặt với sự cộng hưởng của các rủi ro phi tài chính có cường độ lớn. Các hình thái thời tiết cực đoan và thiên tai bất thường không còn là biến số ngoại lai mà đã trở thành rủi ro hệ thống, đe dọa trực tiếp đến tính liên tục của năng lực bốc xếp và an toàn lưu kho. Đồng thời, sự gia tăng bất ổn địa chính trị toàn cầu đã tạo ra hiệu ứng "vết dầu loang", gây đứt gãy các tuyến hải hành huyết mạch. Việc lịch tàu thay đổi đột ngột và chi phí vận hành leo thang không chỉ là bài toán



ứng đang định hình lại tiêu chí lựa chọn nhà cung cấp logistics, trong đó năng lực công nghệ ngày càng trở thành yếu tố quyết định. Đây là thách thức đòi hỏi Công ty phải có lộ trình đầu tư công nghệ tương xứng và nhất quán trong trung hạn.

Trước bối cảnh đó, Công ty chủ động triển khai các biện pháp ứng phó có trọng tâm: củng cố hệ sinh thái khách hàng trung thành thông qua chính sách dịch vụ linh hoạt và cam kết chất lượng dài hạn; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số vào quản lý kho bãi và quy trình thông quan nhằm nâng cao trải nghiệm khách hàng; tối ưu cấu trúc chi phí vận hành để duy trì năng lực cạnh tranh về giá mà không đánh đổi chất lượng dịch vụ. Những nỗ lực này phản ánh định hướng nhất quán của Công ty trong việc củng cố vị thế dẫn đầu tại phân khúc ICDLB khu vực Đông Nam Bộ.

chi phí, mà còn là áp lực lên khả năng giải phóng hàng hóa và quản lý dung lượng bãi của Công ty. Nhận thức rõ về các rủi ro liên quan có thể xảy ra, ICDLB đã triển khai các biện pháp phòng ngừa như bảo hiểm tài sản và hàng hóa, giám sát thời tiết, hạ tầng bền vững, đồng thời hợp tác với chính quyền và cộng đồng để ứng phó nhanh với thiên tai và sự cố bất ngờ. Nhờ chiến lược này, ICDLB có thể giảm thiểu thiệt hại, đảm bảo hoạt động ổn định và an toàn cho hàng hóa.



02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 26 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 29 Tổ chức và nhân sự
- 36 Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
- 38 Tình hình tài chính
- 42 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 44 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

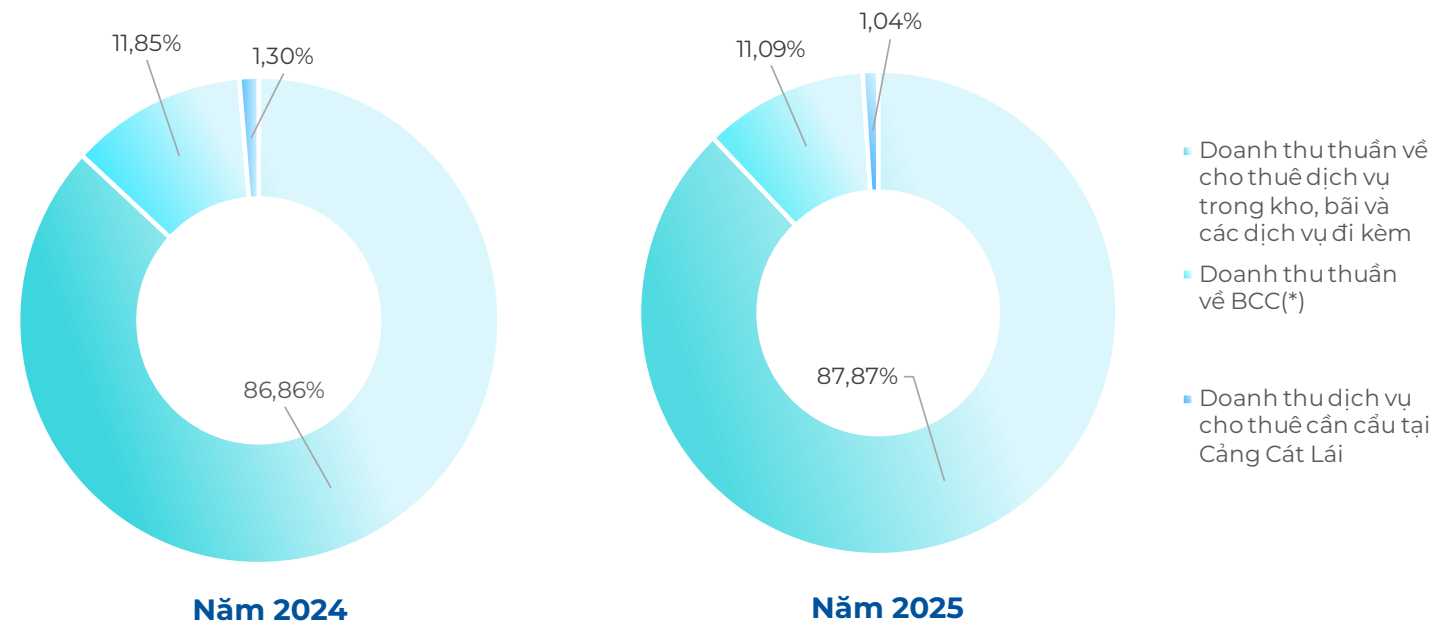
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM

(Số liệu tính toán trên số liệu BCTC hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024		Năm 2025		% Năm 2025/ Năm 2024
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Doanh thu thuần về cho thuê dịch vụ trong kho, bãi và các dịch vụ đi kèm	430.945	86,86%	504.590	87,87%	117,09%
2	Doanh thu thuần về BCC (*)	58.787	11,85%	63.712	11,09%	108,38%
3	Doanh thu dịch vụ cho thuê cần cầu tại Cảng Cát Lái	6.433	1,30%	6.001	1,04%	93,28%
Tổng cộng		496.165	100%	574.303	100%	115,75%

(*) BCC (Business Cooperation Contract): Hợp đồng hợp tác kinh doanh là thỏa thuận giữa Nhóm Công ty và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập.



Năm 2025, Tân Cảng - Long Bình đạt 574,303 tỷ đồng doanh thu thuần, tăng 15,75% so với năm 2024. Đây là mức tăng trưởng đáng ghi nhận trong bối cảnh thị trường logistics đã và đang chịu nhiều sức ép từ môi trường kinh tế vĩ mô, bao gồm mức lãi suất cao, biến động tỷ giá và sự phục hồi không đồng đều của tiêu dùng toàn cầu. Kết quả này phản ánh năng lực thích ứng của Công ty và lợi thế cạnh tranh tại khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam.

Động lực chính tạo nên mức tăng trưởng này đến từ mảng cho thuê kho, bãi và các dịch vụ đi kèm - lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Công ty. Doanh thu mảng này đạt 504,59 tỷ đồng, chiếm 87,86% tổng doanh thu, tăng 17,09% so với năm 2024 do nhu cầu thuê kho tăng từ quý 3/2026, kho 26, kho 27 với tổng diện tích 46.000 m2 được đưa vào khai thác khai thác, các dịch vụ như xếp dỡ, vận chuyển, kiểm đếm, pallet đều tăng so với thực hiện 2024.

Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) cũng ghi

nhận mức tăng trưởng tích cực, đạt 63,71 tỷ đồng, tăng 8,38% so với năm trước. Tốc độ tăng trưởng của BCC cao hơn so với mảng đáng ghi nhận trong bối cảnh thị trường logistics đã và đang chịu nhiều sức ép từ môi trường kinh tế vĩ mô, bao gồm mức lãi suất cao, biến động tỷ giá và sự phục hồi không đồng đều của tiêu dùng toàn cầu. Kết quả này phản ánh năng lực thích ứng của Công ty và lợi thế cạnh tranh tại khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam.

Dịch vụ cho thuê cần cầu tại Cảng Cát Lái ghi nhận doanh thu 6 tỷ đồng, giảm 6,72% so với mức 6,43 tỷ đồng của năm 2024, kéo tỷ trọng đóng góp giảm từ 1,30% xuống còn 1,05%. Sự sụt giảm này xuất phát từ hai nguyên nhân chủ yếu: áp lực cạnh tranh tại khu vực Cảng Cát Lái ngày càng gia tăng khi nhiều đơn vị cung cấp dịch vụ bốc xếp và thiết bị cảng mở rộng hoạt động; mặt khác, nhu cầu sử dụng dịch vụ cho thuê cần cầu mang tính chu kỳ cao, phụ thuộc nhiều vào biến động của hoạt động thương mại, khiến doanh thu mảng này dễ bị ảnh hưởng khi cầu thị trường chưa phục hồi đồng đều.

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% TH 2025/2024
1	Tổng doanh thu thuần	496.165	574.303	115,75%
2	Lợi nhuận trước thuế	128.940	141.640	109,85%
3	Lợi nhuận sau thuế	103.198	112.163	108,69%

Trong năm 2025, hoạt động kinh doanh của Công ty ghi nhận sự tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận. Cụ thể, tổng doanh thu thuần đạt 574,3 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 15,75% so với năm 2024. Lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế đạt lần lượt 141,64 tỷ đồng tăng 9,85% so với cùng kỳ và 112,15 tỷ đồng tăng 8,69% so với cùng kỳ. Kết quả này phản ánh nhu cầu dịch vụ logistics, khai thác cảng và vận chuyển hàng hóa tiếp tục duy trì đà phục hồi, đặc biệt trong bối cảnh chuỗi cung ứng nội địa và hoạt động thương mại tại khu vực phía

Nam có nhiều tín hiệu khởi sắc. Tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng lợi nhuận chậm hơn tốc độ tăng trưởng doanh thu. Nguyên nhân chủ yếu do tăng nghĩa vụ tài chính tiền sử dụng đất năm 2025 với Tổng Công ty theo quy định dẫn đến giá vốn hàng bán tăng 16,09% so với năm 2024. Chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận mức tăng 45,15% so với cùng kỳ, từ 46,79 tỷ đồng lên 67,91 tỷ đồng do tăng chi phí nhân viên, chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng và trích quỹ phát triển khoa học, công nghệ.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH (tt)

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

(Số liệu tính toán trên số liệu BCTC riêng)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Doanh thu thuần	TH 2024	TH 2025	KH 2025	% TH 2025/2024	% TH/KH 2025
1	Tổng doanh thu (i)	490.675	556.950	549.305	113,51%	101,39%
2	Tổng chi phí (ii)	364.149	427.955	412.661	117,52%	103,71%
3	Lợi nhuận trước thuế	126.527	128.994	136.643	101,95%	94,40%
4	Lợi nhuận sau thuế	103.754	102.804	110.277	99,08%	93,22%
5	Tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ	14,66%	-	14,27% (iii)	-	-

(i): Tổng doanh thu = Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ + Doanh thu hoạt động tài chính + Thu nhập khác

(ii): Tổng chi phí = Giá vốn dịch vụ cung cấp + Chi phí tài chính + Chi phí bán hàng + Chi phí quản lý doanh nghiệp + Chi phí khác

(iii) Tỷ lệ trả cổ tức/VĐL năm 2025 sẽ được trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

Năm 2025, ICD Tân Cảng - Long Bình ghi nhận mức tăng trưởng doanh thu tích cực, với tổng doanh thu thực hiện đạt 556,95 tỷ đồng, tăng 13,51% so với năm 2024 và đạt được 101,39% kế hoạch đề ra. Kết quả này phản ánh nhu cầu sử dụng dịch vụ kho bãi và logistics được cải thiện trong bối cảnh hoạt động sản xuất và xuất nhập khẩu của Việt Nam phục hồi mạnh, đồng thời cho thấy khả năng khai thác công suất và thu hút khách hàng của Công ty đã được cải thiện.

Tổng chi phí tăng 17,52% so với năm 2024 và tương đương 103,71 kế hoạch năm 2025 chủ yếu do tiền thuê đất tăng dẫn đến giá vốn dịch vụ cho thuê kho, bãi và các dịch vụ đi kèm tăng 17,49%

so với cùng kỳ. Hệ quả là lợi nhuận trước thuế chỉ đạt 128,99 tỷ đồng, chỉ đạt 94,4% kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 110,28 tỷ đồng, đạt 93,22% kế hoạch.

Tổng thể, năm 2025 là năm Công ty hoàn thành khá tốt mục tiêu doanh thu nhưng chịu áp lực lớn về chi phí tiền sử dụng đất, dẫn đến kết quả lợi nhuận chưa đạt kỳ vọng kế hoạch. Trong bối cảnh cạnh tranh ngành logistics ngày càng gay gắt, kiểm soát chi phí hiệu quả và phát triển dịch vụ logistics giá trị gia tăng sẽ là ưu tiên chiến lược then chốt để cải thiện lợi nhuận trong các năm tiếp theo.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Tính tại ngày 30/03/2026

STT	Thành viên	Chức vụ	Đại diện sở hữu		Các nhân sở hữu	
			Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ	Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ
1	Ông Phan Anh Tuấn	Giám Đốc	3.942.633	10,32%	15.000	0,04%
2	Bà Đoàn Thị Hằng	Phó Giám Đốc	0	0,00%	16.790	0,04%
3	Ông Nguyễn Thành Nhân	Phó Giám Đốc	0	0,00%	14.000	0,04%
4	Ông Nguyễn Chí Tùng	Phó Giám Đốc	0	0,00%	17.617	0,05%
5	Ông Lê Quỳnh Quang	Kế toán trưởng	0	0,00%	10.004	0,03%



NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2025

Trong năm 2025, ICD Tân cảng - Long Bình không có thay đổi nào trong Ban Điều hành

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Phan Anh Tuấn – Giám đốc

Ngày sinh : 12/01/1985
 Nơi sinh : Hà Nội
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
 Chức vụ tại các công ty khác : Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Tiếp vận Thành Long

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/03/2026:

- » Sở hữu cá nhân : 15.000 cổ phần , chiếm 0,04% vốn điều lệ
- » Đại diện sở hữu : 3.942.633 cổ phần , chiếm 10,32% vốn điều lệ
- » Sở hữu của người có liên quan : 0 cổ phần , chiếm 0% vốn điều lệ

Quá trình công tác

- » 06/2008 - 08/2010 Nhân viên Công ty Cổ phần Thực phẩm Á Châu
- » 01/2012 - 12/2013 Quản đốc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Thực phẩm Nét Việt
- » 03/2014 - 06/2015 Trưởng phòng Kinh doanh Công ty TNHH Khí dầu mỏ hóa lỏng BETA GAS
- » 07/2014 - 06/2015 Nhân viên sale marketing Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
- » 06/2015 - 09/2015 Trưởng ban sale marketing Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
- » 10/2015 - 03/2017 Phó Phòng Kế hoạch kinh doanh Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
- » 07/2017 - 03/2020 Phó Giám đốc Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
- » 04/2020 - nay Giám đốc Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
- » 06/2020 - nay Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình

Bà Đoàn Thị Hằng – Phó Giám đốc

Ngày sinh : 29/05/1977
 Nơi sinh : Hưng Yên
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
 Chức vụ tại các công ty khác : Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/03/2026:

- » Sở hữu cá nhân : 16.790 cổ phần , chiếm 0,04% vốn điều lệ
- » Đại diện sở hữu : 0 cổ phần , chiếm 0% vốn điều lệ
- » Sở hữu của người có liên quan : 0 cổ phần , chiếm 0% vốn điều lệ

Quá trình công tác

- » 2001 - 2002 Biên phiên dịch Thời Báo Kinh Tế Việt Nam
- » 2003 - 2004 Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty TNHH Quốc tế Thụy Minh
- » 2005 - 2009 Giám đốc Công ty TNHH Tri Thức Quốc Tế Á Tân
- » 2010 - 2015 Nhân viên kế hoạch kinh doanh Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
- » 2015 - 04/2018 Trưởng Phòng Kế hoạch kinh doanh Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình

Ông Nguyễn Thành Nhân – Phó Giám đốc

Ngày sinh : 10/11/1974
 Nơi sinh : Bình Định
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế vận tải biển
 Chức vụ tại các công ty khác : Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/03/2026:

- » Sở hữu cá nhân : 14.000 cổ phần , chiếm 0,04% vốn điều lệ
- » Đại diện sở hữu : 0 cổ phần , chiếm 0% vốn điều lệ
- » Sở hữu của người có liên quan : 0 cổ phần , chiếm 0% vốn điều lệ

Quá trình công tác

- » 10/2013 - 01/2019 Trợ lý, Phòng Hành chính - Hậu cần Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng
- » 01/2019 - 06/2024 Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng
- » 06/2024 - 06/2025 Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Cảng Tân Cảng - Hiệp Phước
- » 07/2025 - nay Phó Giám đốc Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình

Ông Nguyễn Chí Tùng – Phó Giám đốc

Ngày sinh : 10/09/1980
 Nơi sinh : Vĩnh Long
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản lý Kinh tế
 Chức vụ tại các công ty khác : Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/03/2026:

- » Sở hữu cá nhân : 17.617 cổ phần , chiếm 0,05% vốn điều lệ
- » Đại diện sở hữu : 0 cổ phần , chiếm 0% vốn điều lệ
- » Sở hữu của người có liên quan : 0 cổ phần , chiếm 0% vốn điều lệ

Quá trình công tác

- » 6/2009 - 12/2009 Phó phòng Logistics Công ty Cổ phần Đại lý giao nhận vận tải xếp dỡ Tân Cảng
- » 12/2009 - 12/2010 Phụ trách phòng Logistics Công ty Cổ phần Đại lý giao nhận vận tải xếp dỡ Tân Cảng
- » 12/2010 - 5/2016 Trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh Công ty Cổ phần Đại lý giao nhận vận tải xếp dỡ Tân Cảng
- » 5/2016 - 5/2019 Giám đốc ICD Tân Cảng Nhon Trạch Công ty Cổ phần Đại lý giao nhận vận tải xếp dỡ Tân Cảng
- » 6/2019 - 6/2024 Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng hải Tân Cảng
- » 06/2024 - nay Phó Giám đốc Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông Lê Quỳnh Quang - Kế toán trưởng

Ngày sinh : 27/03/1982
 Nơi sinh : Thanh Hóa
 Quốc tịch : Việt Nam
 Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Tài chính – Kế toán
 Chức vụ tại các công ty khác : Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/03/2026:

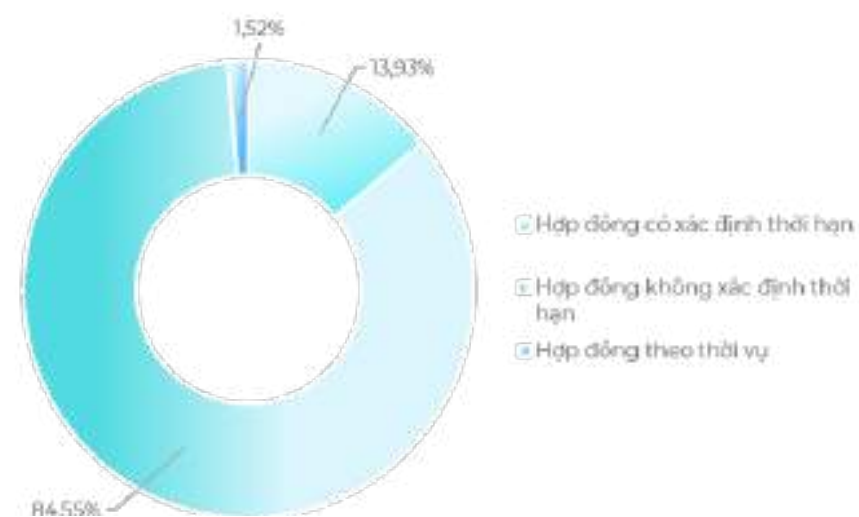
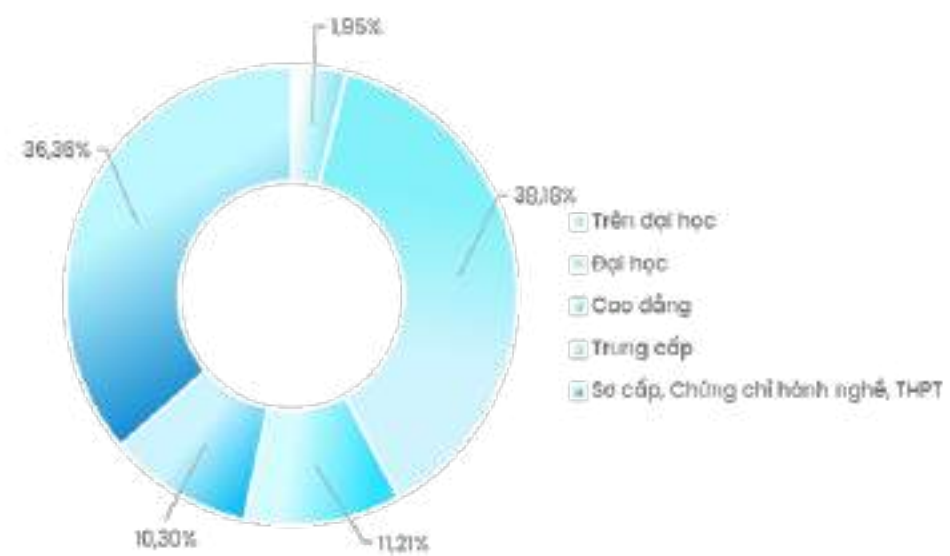
- » Sở hữu cá nhân : 10.004 cổ phần , chiếm 0,03% vốn điều lệ
- » Đại diện sở hữu : 0 cổ phần , chiếm 0% vốn điều lệ
- » Sở hữu của người có liên quan : 4.244 cổ phần , chiếm 0,01% vốn điều lệ

Quá trình công tác

- » 06/2006 - 05/2024 Phó Phòng Tài chính - Kế toán Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình
- » 05/2024 - nay Kế toán trưởng, Trưởng Phòng Tài chính - Kế toán Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
A	Theo trình độ	330	100%
1	Trên đại học	13	3,94%
2	Đại học	126	38,18%
3	Cao đẳng	37	11,21%
4	Trung cấp	34	10,30%
5	Sơ cấp, Chứng chỉ hành nghề, THPT	120	36,36%
B	Theo tính chất hợp đồng lao động	330	100,00%
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	46	13,94%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	279	84,55%
3	Hợp đồng theo thời vụ	5	1,52%



SỐ LƯỢNG NGƯỜI LAO ĐỘNG

330 người

THU NHẬP BÌNH QUÂN

24.114.000 VNĐ/month



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tt)

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

VỀ ĐÀO TẠO

Với triết lý coi nguồn nhân lực là tài sản cốt lõi ICDLB đã xây dựng hệ sinh thái đào tạo toàn diện, hướng tới mục tiêu tạo dựng đội ngũ nhân sự không chỉ đáp ứng yêu cầu hiện tại mà còn chủ động thích ứng với biến động của ngành logistics trong bối cảnh hội nhập quốc tế ngày càng sâu rộng.

ICD Tân Cảng - Long Bình triển khai chương trình đào tạo theo cấu trúc linh hoạt, được thiết kế dựa trên phân tích khoảng cách năng lực và dự báo xu hướng phát triển ngành. Hệ thống đào tạo được phân tầng bao gồm: đào tạo nội bộ về quy trình vận hành và văn hóa doanh nghiệp; đào tạo bên ngoài với các đơn vị uy tín nhằm cập nhật công nghệ và chuẩn mực quốc tế.

Công ty triển khai quy trình đánh giá năng lực, kết hợp đánh giá định kỳ để xác định chính xác điểm mạnh và lĩnh vực cần củng cố của từng nhân viên. Dựa trên kết quả phân tích, ICDLB xây dựng lộ trình phát triển cá nhân hóa, đảm bảo mỗi nhân sự được đào tạo theo hướng phát huy tối đa tiềm năng và phù hợp với định hướng nghề nghiệp dài hạn.

Hệ thống mô tả công việc được thiết kế chi tiết và cập nhật định kỳ, không chỉ làm rõ trách nhiệm mà còn xác định khung năng lực cần thiết cho từng vị trí. Điều này tạo điều kiện cho việc bố trí nhân sự theo nguyên tắc “đúng người, đúng việc”, từ đó tối ưu hóa hiệu suất vận hành.

Nhận thức rằng giữ chân nhân tài là yếu tố sống còn, ICDLB không ngừng hoàn thiện lộ trình thăng tiến minh bạch dựa trên năng lực, thành tích và tiềm năng phát triển. Cơ chế đãi ngộ được xây dựng cạnh tranh và công bằng, gắn kết chặt chẽ giữa kết quả đào tạo với đóng góp thực tế. Những chính sách này không chỉ tạo động lực làm việc mà còn khẳng định cam kết dài hạn của Công ty trong việc đồng hành cùng sự nghiệp của mỗi nhân viên.

VỀ TUYỂN DỤNG

ICD Tân Cảng - Long Bình kiên định với định hướng chiến lược lấy nguồn nhân lực chất lượng cao làm nền tảng cho sự phát triển bền vững. Công ty nhận thức rõ ràng trong bối cảnh ngành logistics đang chuyển mình mạnh mẽ với sự bùng nổ công nghệ và xu hướng toàn cầu hóa, việc thu hút những cá nhân tài năng, có tư duy đổi mới và khả năng thích ứng cao là yếu tố tiên quyết để duy trì lợi thế cạnh tranh.

Năm 2025, ICD Tân Cảng - Long Bình tiếp tục hoàn thiện quy trình tuyển dụng theo hướng chuyên nghiệp hóa và minh bạch hóa. Hệ thống tiêu chuẩn tuyển chọn được xây dựng dựa trên khung năng lực cụ thể cho từng vị trí, kết hợp hài hòa giữa yêu cầu chuyên môn, kinh nghiệm thực tiễn và sự tương thích với văn hóa tổ chức. Quy trình đánh giá ứng viên đảm bảo tính khách quan trong việc nhận diện tiềm năng.

ICD Tân Cảng - Long Bình cam kết xây dựng môi trường làm việc năng động, cơ hội phát triển nghề nghiệp rõ ràng và văn hóa doanh nghiệp đề cao sự tôn trọng, công bằng. Với những nỗ lực không ngừng, Công ty đã thành công thu hút những ứng viên tài năng, góp phần xây dựng đội ngũ nhân sự ngày càng chuyên nghiệp.



VỀ LƯƠNG, THƯỞNG

ICDLB cam kết thực hiện đầy đủ và minh bạch chế độ tiền lương và tiền thưởng theo quy định nội bộ, đảm bảo chính sách đãi ngộ cạnh tranh và tương xứng với hiệu quả kinh doanh của Công ty. Hàng năm, người lao động được chi trả trọn vẹn 12 tháng lương cơ bản, cùng với các khoản thưởng hiệu suất kinh doanh và các dịp Lễ, Tết, nhằm kịp thời động viên và ghi nhận tinh thần làm việc.

Ban lãnh đạo ICDLB đặc biệt ưu tiên các chính sách giữ chân nhân tài có chuyên môn cao, tạo động lực mạnh mẽ để đội ngũ nhân viên cam kết gắn bó lâu dài và cống hiến cho sự phát triển của Công ty. Việc cải thiện thu nhập hàng năm luôn được chú trọng, không chỉ nhằm nâng cao đời

sống của người lao động mà còn thúc đẩy năng suất và hiệu quả công việc. Cùng với phúc lợi, Công ty cũng duy trì một môi trường làm việc chuyên nghiệp bằng cách xây dựng hệ thống quy định và biện pháp xử lý vi phạm rõ ràng để duy trì kỷ luật.

Đáng chú ý, trong năm 2025, ICDLB đã thực hiện đầy đủ các khoản quỹ lương theo kết quả năng suất lao động. Nhờ đó, thu nhập bình quân thực tế của người lao động đạt 24,11 triệu đồng/tháng. Con số này là minh chứng rõ ràng cho cam kết của Công ty trong việc đảm bảo chế độ đãi ngộ công bằng và xứng đáng với những đóng góp của nhân viên.

VỀ PHÚC LỢI, ĐÃI NGỘ

ICDLB cam kết kiến tạo điều kiện làm việc tối ưu cho người lao động, chú trọng không chỉ vào cơ sở vật chất mà còn cả sức khỏe thể chất và tinh thần. Công ty đã đầu tư nâng cấp, sửa chữa nhà ăn, văn phòng làm việc và bố trí các khu vực nghỉ ngơi tiện nghi, đảm bảo nhân viên có một môi trường làm việc thoải mái, an toàn và đạt hiệu suất cao.

Về chế độ lao động, ICDLB thực hiện đầy đủ các quyền lợi theo quy định pháp luật. Toàn bộ nhân viên được tham gia các loại bảo hiểm bắt buộc như Bảo hiểm Y tế, Bảo hiểm Xã hội, Bảo hiểm Thất nghiệp, Bảo hiểm tai nạn - bệnh nghề nghiệp. Công ty cũng đảm bảo các chế độ trợ cấp khi ốm đau, thai sản, tai nạn lao động hoặc thôi việc theo đúng quy định của Nhà nước.

Đặc biệt, ICDLB quan tâm sâu sắc đến đời sống tinh thần của nhân viên. Công ty thường xuyên tổ chức các chương trình tham quan, du lịch và triển khai các chính sách nhân

văn dành cho nhân viên và gia đình, bao gồm chúc thọ, chúc Tết, và trợ cấp khó khăn. Các hoạt động ý nghĩa như họp mặt Tết Nguyên đán, kỷ niệm các ngày lễ lớn (Thương binh liệt sĩ, Phụ nữ Việt Nam, Thành lập Quân đội Nhân dân Việt Nam) luôn được duy trì, đi kèm với các chương trình tuyên dương, tặng quà và trao học bổng cho con em nhân viên có thành tích học tập xuất sắc.

Song song đó, ICDLB tích cực thúc đẩy các hoạt động thể thao và văn nghệ nhằm tăng cường tinh thần đoàn kết nội bộ. Công ty hỗ trợ về trang phục, dụng cụ và tổ chức các buổi tập luyện, giao lưu, thi đấu, tạo ra một sân chơi lành mạnh để nâng cao sức khỏe thể chất và tinh thần.

Những chính sách phúc lợi toàn diện này không chỉ thể hiện sự quan tâm sâu sắc của Công ty mà còn góp phần xây dựng một môi trường làm việc gắn kết, đầy động lực, là nền tảng cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp.



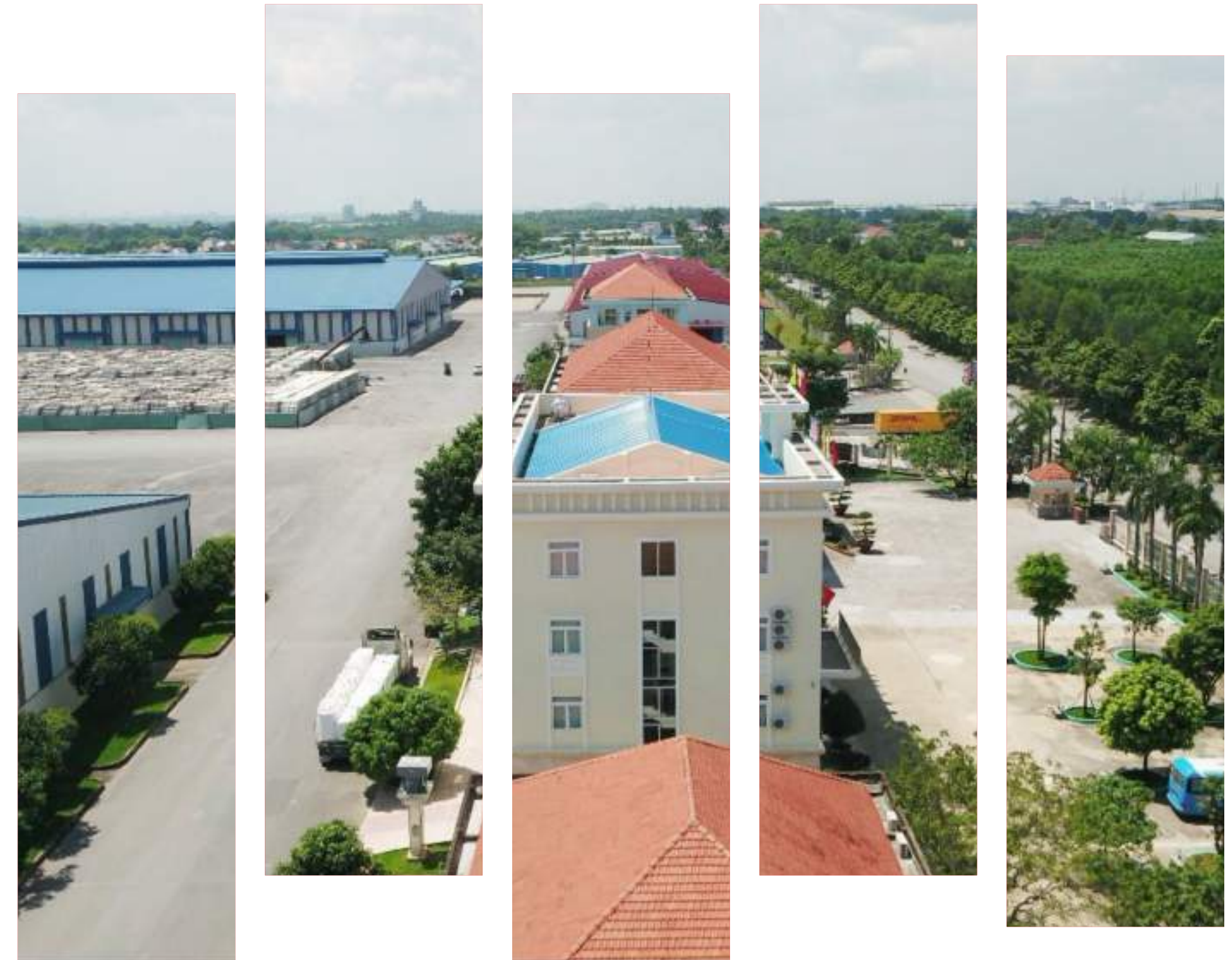
TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

Nội dung	Đvt KL	Kế hoạch năm 2025		Thực hiện năm 2025		Ghi chú
		KL	KP	KL	KP	
THEO TÍNH CHẤT ĐẦU TƯ						
Đầu tư xây dựng cơ bản (Theo tên công trình)			286.764		183.430	
Thi công xây dựng kho 26,27	m ²	46.000	262.814	46.000	175.796	Kho đi vào hoạt động tháng 10/2025 và đã khai thác 100%.
Lắp đặt thiết bị chữa cháy tự động cho các kho (4 kho)	Hệ thống	8	22.000	3	7.634	Đầu tư theo nhu cầu thực tế.
Đầu tư thiết bị, công nghệ (Theo tên t/bị, c/ngệ)			11.392		1.613	
Nâng cấp phần mềm quản lý kho, thiết bị mã vạch và wifi cho kho hàng	Gói	1	2.100	1	492	Thực hiện từng giai đoạn theo nhu cầu thực tế. Phần còn lại chuyển 2026.
Trang thiết bị CNTT phục vụ hội họp, hội nghị, sự kiện (âm thanh hội trường, âm thanh phục vụ công tác chào cờ đầu tháng và tuyên truyền học tập ngoài trời, các phòng họp nhỏ; máy quay phim, máy chụp hình)	Gói	1	500	1	198	Giảm quy mô thiết bị nên TMĐT giảm.
Mua xe ô tô 7 chỗ phục vụ công tác	Xe	1	1.500		922	
THEO NGUỒN VỐN	triệu đồng		126.412		100.316	
Đầu tư từ nguồn vốn tự có	triệu đồng		108.018		21.000	
Đầu tư từ nguồn vốn vay	triệu đồng		63.726		63.726	
Đầu tư từ nguồn vốn khác	triệu đồng		126.412		100.316	

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Đầu tư xây dựng kho hàng số 26 & 27 khu dịch vụ Long Bình: Đã hoàn thành và đưa vào khai thác Kho 26, 27 (46.000 m²) đúng tiến độ



ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty con

CÔNG TY CỔ PHẦN TIẾP VẬN THÀNH LONG

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3602427771 ngày 24/12/2010, thay đổi lần thứ ba ngày 03/12/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Đồng Nai cấp với ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh dịch vụ kho bãi và các dịch vụ giá trị gia tăng kết nối với dịch vụ kho bãi.

Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long 20.400.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ.

Công ty liên kết

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ICD TÂN LONG

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603419910 ngày 08/11/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Đồng Nai cấp với ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh dịch vụ kho bãi và các dịch vụ giá trị gia tăng kết nối với dịch vụ kho bãi.

Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long 2.000.000.000 VND, tương đương 8% vốn điều lệ.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

(Số liệu tính toán trên số liệu BCTC hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% 2025/2024
Tổng giá trị tài sản	1.587.217	1.855.957	116,93%
Doanh thu thuần	496.165	574.303	115,75%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	128.240	141.618	110,43%
Lợi nhuận khác	700	22	3,19%
Lợi nhuận trước thuế	128.940	141.640	109,85%
Lợi nhuận sau thuế	103.198	112.163	108,69%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	54%	53,02%	-

Năm 2025, kinh tế toàn cầu tiếp tục đối mặt với nhiều biến động khi căng thẳng địa chính trị kéo dài, môi trường lãi suất cao, chính sách thuế quan và chuỗi cung ứng chịu ảnh hưởng từ các chính sách thương mại mới. Trong bối cảnh đó, Công ty Cổ phần Tân Cảng - Long Bình vẫn duy trì đà tăng trưởng ổn định, cho thấy khả năng thích ứng và nền tảng hoạt động vững chắc.

Quy mô hoạt động của Công ty tiếp tục được mở rộng trong năm. Tổng tài sản đạt 1.855,956 tỷ đồng, tăng trưởng 16,93% so với năm 2024. Trên nền tảng đó, doanh thu thuần đạt 574,3 tỷ đồng (tăng 15,75%), chủ yếu nhờ tỷ lệ lấp đầy kho duy trì ở mức cao và nhu cầu thuê kho bãi tăng vào giai đoạn cuối năm, kho kho 26, kho 27 hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Bên cạnh đó, chi phí tài chính ghi nhận mức giảm 28,36% so với cùng kỳ do chi phí lãi vay giảm 19,95%, công ty giảm vay nợ.

Về hiệu quả hoạt động, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh đạt 141,62 tỷ đồng, tăng 10,43% so với năm trước. Lợi nhuận sau thuế đạt 112,16 tỷ đồng, tăng 8,69% so với năm 2024.



CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2024	Năm 2025
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,78	1,08
Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,78	1,08
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	63,77	53,88
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	175,98	116,80
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay khoản phải thu (Doanh thu thuần/Khoản phải thu bình quân)	Vòng	4,18	4,95
Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,31	0,33
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	20,80	19,53
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	18,29	15,67
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	6,50	6,52
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	25,85	24,66

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tt)

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

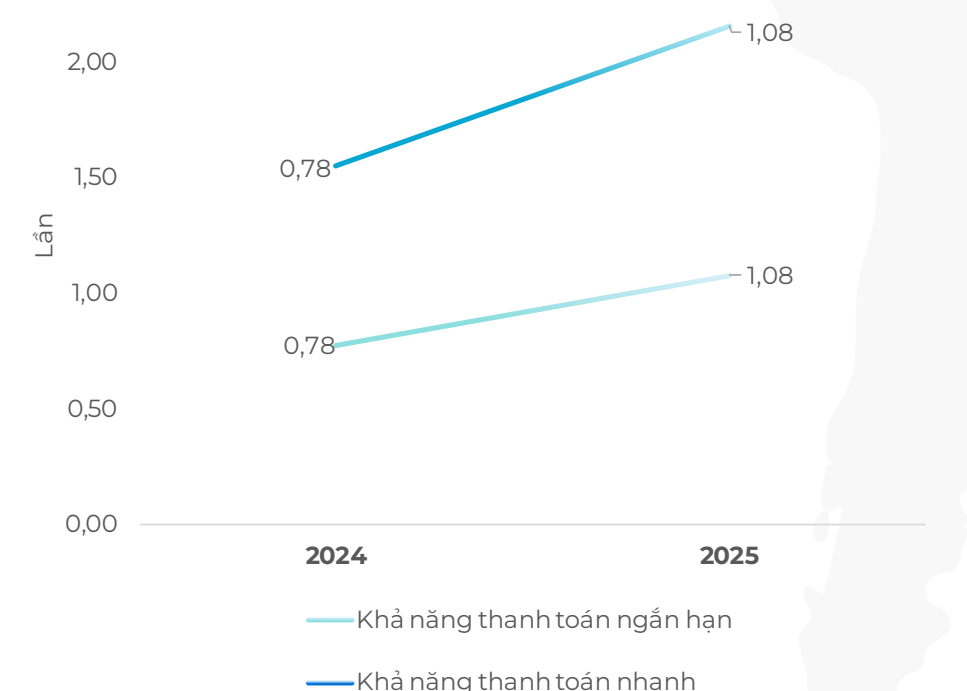
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Khả năng thanh toán của ICDLB cải thiện vượt trội trong năm 2025, đánh dấu bước chuyển biến quan trọng trong quản trị dòng tiền và thanh khoản. Cả hai hệ số thanh toán ngắn hạn và nhanh đều tăng từ 0,78 lần lên 1,08 lần, vượt qua ngưỡng an toàn 1,0 lần lần đầu tiên trong nhiều năm và có sự chuyển dịch trong cân đối thanh khoản ngắn hạn. Sự cải thiện này đến từ tài sản ngắn hạn tăng 97,57 tỷ đồng (tương đương 26,45%) so với năm 2024. Trong đó, tiền và các khoản tương đương tiền đạt 297,64 tỷ đồng, tăng 19,69% so với năm trước, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tăng 35 tỷ đồng và chi phí trả trước công cụ dụng cụ, sửa chữa, phần mềm, bảo hiểm đạt 4,19 tỷ đồng tăng 4,74 lần so với cùng kỳ.

Trong khi nợ ngắn hạn ghi nhận 432,09 tỷ đồng, giảm 42,87 tỷ đồng (tương đương 9,03%) so với năm 2024. Mức giảm này chủ yếu đến từ việc Công ty chủ động thanh toán các nghĩa vụ với nhà cung cấp khoản phải trả người bán giảm còn 125,860 tỷ đồng tương đương giảm 44,08% so với cùng kỳ năm trước. Đồng thời, vay ngắn hạn tiếp tục giảm 3,44% chủ yếu giảm nợ vay từ MBBank.

Do đặc thù hoạt động trong lĩnh vực cho thuê kho bãi logistics, ICD không ghi nhận hàng tồn kho dẫn đến sự tương đồng giữa hai hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh.

Tổng thể, thanh khoản ngắn hạn của Công ty đang duy trì ở mức cao, cho thấy doanh nghiệp đã chủ động tái cơ cấu nguồn vốn một cách toàn diện và nỗ lực hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đến hạn trong kỳ.



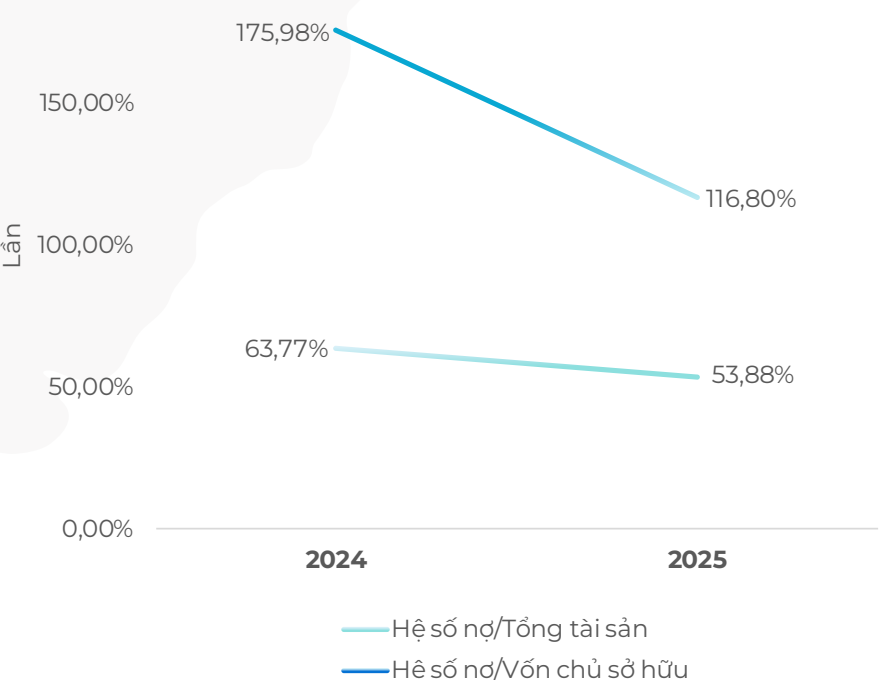
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Năm 2025 đánh dấu bước cải thiện rõ nét trong cơ cấu vốn của doanh nghiệp, thể hiện qua sự sụt giảm đồng thời của cả hai hệ số đòn bẩy tài chính. Hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm từ 63,77% năm 2024 xuống còn 53,88% năm 2025 (giảm 9,8%), trong khi Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu giảm mạnh từ 175,98% xuống 116,80% (giảm 59,1%). Đây là tín hiệu tích cực cho thấy Công ty đang chủ động tái cân bằng cơ cấu nguồn vốn theo hướng củng cố nền tảng vốn chủ sở hữu và giảm phụ thuộc vào nợ vay, giảm áp lực thành chính.

Trong năm 2025, vốn chủ sở hữu của Công ty tăng 48,85%. Động lực cho sự gia tăng này đến từ hai nguồn chính: huy động vốn bên ngoài và tích lũy nội tại. Việc thực hiện thành công đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu làm vốn góp của chủ sở hữu và thặng dư vốn cổ phần tăng. Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh hiệu quả với lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ 109,24 tỷ đồng.

Về phía nợ, tổng nợ phải trả giảm nhẹ 1,21% so với cùng kỳ do nợ ngắn hạn giảm 9,03% so với năm 2024, chủ yếu nhờ khoản phải trả người bán thu hẹp mạnh. Mức giảm tuy không lớn về tỷ trọng, song cấu trúc nợ lại dịch chuyển tích cực hơn. Nợ hạn giảm 17,79% so với cùng kỳ do nợ vay đến hạn kết chuyển sang vay ngắn hạn 52 tỷ đồng.

Tổng tài sản công ty năm 2025 ghi nhận mức 1.855,96 tỷ đồng, tăng 16,93% so với cùng kỳ chủ yếu do tăng đầu tư tài chính ngắn hạn 4,72 lần và tài sản cố định hữu hình 21,14%.

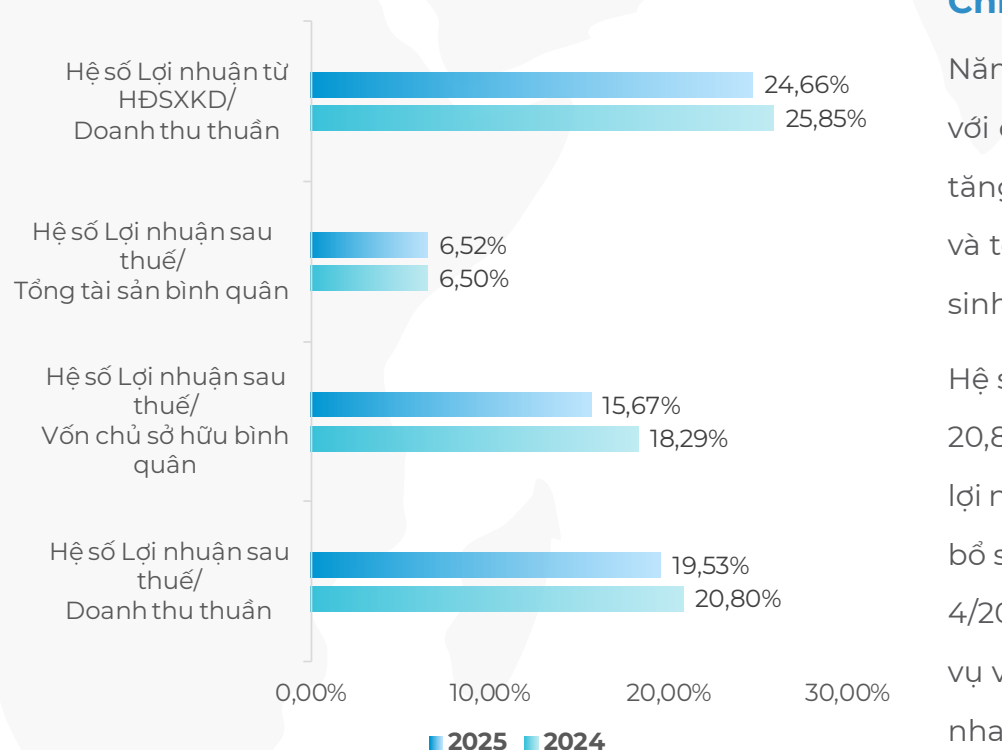


Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

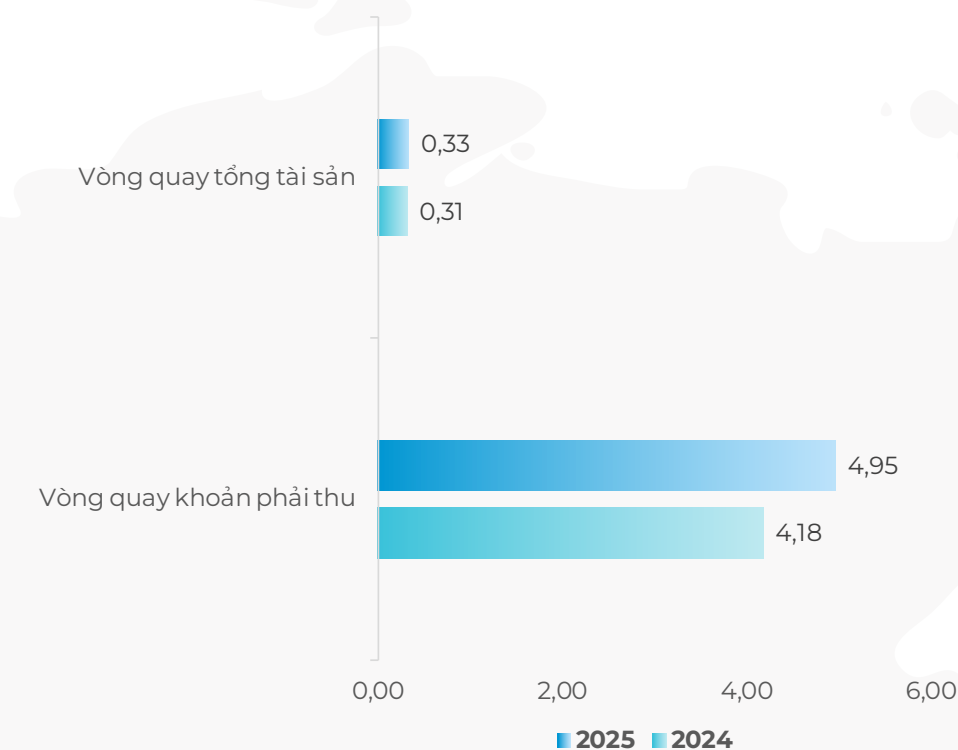
Năm 2025, nhóm chỉ tiêu năng lực hoạt động của Công ty ghi nhận cải thiện trên cả hai chỉ tiêu, phản ánh hiệu quả quản trị công nợ phải thu và khai thác tài sản được nâng cao trong bối cảnh quy mô hoạt động tiếp tục mở rộng.

Vòng quay khoản phải thu tăng từ 4,18 lên 4,95 vòng, kỳ thu tiền bình quân rút ngắn từ 87,34 ngày xuống còn 73,68 ngày, cho thấy doanh thu tăng nhanh hơn đáng kể so với tốc độ tăng công nợ phải thu. Cơ cấu khách hàng tập trung vào các đối tác lớn như Nestlé Việt Nam và các đơn vị trong hệ sinh thái Tân Cảng là yếu tố cốt lõi duy trì chất lượng công nợ khi quy mô mở rộng.

Do đặc thù là hạ tầng ngành kho bãi, tài sản dài hạn của ICDLB chiếm tới 74,87% tổng tài sản. Trong đó, tài sản cố định hữu hình tăng 21,14% (lên mức 897,12 tỷ đồng). Đây là nhóm tài sản có chu kỳ sinh lời dài, không thể chuyển hóa ngay thành doanh thu trong ngắn hạn, vì vậy việc vòng quay tổng tài sản duy trì ở mức thấp là điều tất yếu. Trong bối cảnh đó, vòng quay tổng tài sản vẫn cải thiện từ 0,31 lên 0,33 vòng, số ngày luân chuyển cũng được rút ngắn. Đây là kết quả của hai yếu tố cộng hưởng. Thứ nhất, toàn bộ chi phí xây dựng cơ bản dở dang (3,24 tỷ đồng) từ năm 2024 đã được hoàn thành và ghi nhận vào tài sản cố định, kết thúc tình trạng vốn hóa tài sản dở dang, đưa tài sản trực tiếp vào quy trình tạo ra doanh thu. Thứ hai, tài sản ngắn hạn tăng 26,45%, nhanh hơn tài sản dài hạn 14,05%, phản ánh dòng tiền và công nợ hoạt động tích lũy tương xứng với đà tăng doanh thu. Kết quả là doanh thu tăng 15,75% trong khi tổng tài sản tăng 16,93%, hai tốc độ gần như tương đồng, cho thấy ICDLB vẫn duy trì được hiệu suất khai thác tài sản ổn định ngay cả trong giai đoạn mở rộng hạ tầng.



Thêm vào đó, hệ số lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) giảm từ 17,94% năm 2024 xuống 15,67% năm 2025, do vốn chủ sở hữu bình quân tăng 24,42% sau đợt phát hành cổ phần trong năm. Riêng hệ số lợi nhuận trên tổng tài sản bình quân (ROA) giữ nguyên ở mức 6,52% do tổng tài sản bình quân tăng gần như tương đương tốc độ tăng lợi nhuận sau thuế. Đáng chú ý, hệ số lợi nhuận hoạt động kinh doanh trên doanh thu thuần giảm mạnh, từ 25,85% năm 2024 xuống còn 24,66%, do lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chỉ tăng 10,43% trong khi doanh thu tăng 15,75%.



Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Năm 2025, doanh thu thuần đạt 574,3 tỷ đồng tăng 15,75% so với cùng kỳ nhưng lợi nhuận sau thuế đạt 112,16 tỷ đồng chỉ tăng 8,69%, tạo ra khoảng cách giữa tốc độ tăng doanh thu và tốc độ tăng lợi nhuận, gây sức ép lên toàn bộ nhóm chỉ số sinh lời.

Hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần (ROS) giảm từ 20,80% xuống 19,53%. Nguyên nhân chính dẫn đến giảm biên lợi nhuận là áp lực chi phí gia tăng. Công ty thực hiện ghi nhận bổ sung chi phí sử dụng đất vào chi phí kinh doanh trong quý 4/2026 nhằm chủ động động tạo nguồn để thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách nhà nước đẩy tốc độ tăng giá vốn hàng bán nhanh hơn. Chi phí quản lý doanh nghiệp cũng tăng đột biến 45,13% so với cùng kỳ. Sự gia tăng này đến từ việc trích Quỹ phát triển khoa học công nghệ, chi phí nhân viên, vật liệu quản lý, chi phí đồ dùng văn phòng,... được ghi nhận.

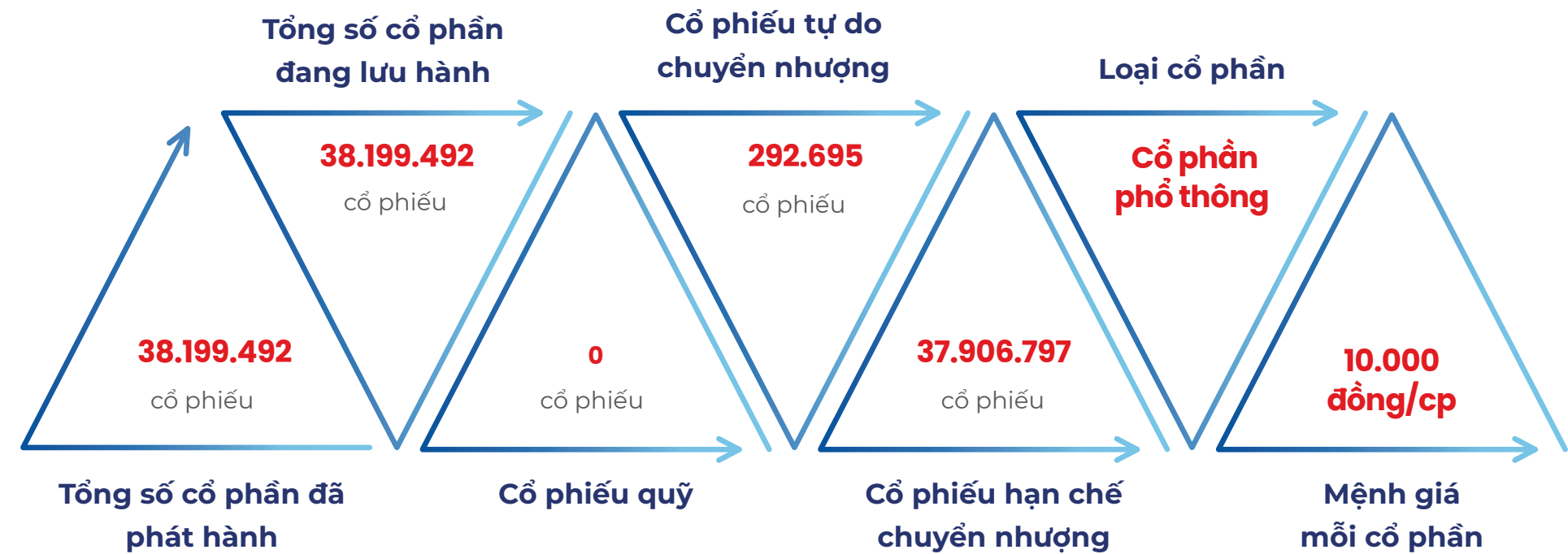
CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU



TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA: 49%

(*) Căn cứ theo công văn số 1354/UBCK-PTTT ngày 21/03/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP ICD Tân Cảng - Long Bình.

CỔ PHẦN



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tính tại ngày 30/3/2026

Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
Cổ đông trong nước	1.536	33.295.472	87,16%
Cá nhân	1.529	12.300.371	32,20%
Tổ chức	7	20.995.101	54,96%
Cổ đông nước ngoài	12	4.904.020	12,84%
Cá nhân	8	8.423	0,02%
Tổ chức	4	4.895.597	12,82%
Tổng cộng (I+II)	1.548	38.199.492	100%

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

Tính tại ngày 30/3/2026

Tên Cổ Đông	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	196.044.250.000	51,32%
America LLC	48.945.630.000	12,81%



TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (ĐỒNG)	Hình thức tăng vốn
11/2011	37.000.000.000	187.000.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư
09/2018	58.022.450.000	245.022.450.000	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược, và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động
03/2025	13.472.470.000	258.494.920.000	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
05/2205	123.500.000.000	381.994.920.000	Phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ Không có







CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC Không có

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Trong bối cảnh các tiêu chuẩn quốc tế ngày càng khắt khe đối với sản phẩm xuất khẩu, việc áp dụng logistics xanh giúp ICDBL nâng cao năng lực cạnh tranh, tiếp cận các thị trường khó tính và duy trì lợi thế dài hạn.

Logistics xanh tập trung vào việc tối ưu hóa quy trình vận chuyển và lưu trữ hàng hóa thông qua việc áp dụng công nghệ hiện đại, cải thiện hiệu suất năng lượng và sử dụng phương tiện vận chuyển thân thiện với môi trường. Đồng thời, việc triển khai các nguồn năng lượng tái tạo, giảm khí thải carbon, và thực hiện các giải pháp quản lý chuỗi cung ứng bền vững sẽ giúp ICDBL giảm chi phí dài hạn và đáp ứng các cam kết về phát triển bền vững.

Sự chuyển đổi này không chỉ là xu hướng mà còn là yêu cầu tất yếu đối với các doanh nghiệp logistics. Đặc biệt tại Hội nghị COP26 năm 2021, Chính phủ Việt Nam đã cam kết đạt mức phát thải ròng bằng 0 vào năm 2050. Với sự hỗ trợ từ chính sách của các chính phủ và áp lực từ người tiêu dùng ưu tiên các sản phẩm bền vững, logistics xanh đang trở thành một phần quan trọng trong chiến lược phát triển và vận hành của các doanh nghiệp trong thời đại mới. Từ đó, ICDBL Tân Cảng - Long Bình cũng đã triển khai và đưa ra một số mục tiêu sau:

-  **Đầu tư công nghệ tiết kiệm năng lượng:** Sử dụng đèn LED, hệ thống điều khiển thông minh và các thiết bị tiết kiệm năng lượng nhằm tối ưu hóa hiệu quả sử dụng điện.
-  **Quản lý phương tiện hiệu quả:** Tăng cường bảo quản, bảo dưỡng, sửa chữa và kiểm soát khí thải từ phương tiện vận tải. Bám sát kế hoạch sản xuất hàng ngày để tối ưu hóa việc sử dụng phương tiện và trang thiết bị.
-  **Nghiên cứu và mở rộng năng lượng tái tạo:** Tận dụng năng lượng từ hệ thống năng lượng mặt trời để tăng cường tính bền vững.
-  **Huấn luyện kỹ thuật viên:** Nâng cao kỹ năng sử dụng và bảo dưỡng phương tiện, trang thiết bị thông qua các chương trình đào tạo, đảm bảo sử dụng hiệu quả và kéo dài tuổi thọ của tài sản.
-  **Chuyển đổi sang xe nâng điện:** Hoàn toàn sử dụng xe nâng điện tại các kho hàng thực phẩm, giảm thiểu khí thải carbon.
-  **Quản lý chất thải và bảo vệ môi trường:** Quy hoạch khu vực sửa chữa, bảo dưỡng phương tiện hợp lý.



TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG



Hiểu rõ xu hướng phát triển bền vững, ICD Tân Cảng - Long Bình đã và đang định hướng hoạt động kinh doanh theo mô hình logistics xanh. Công ty tập trung vào việc tối ưu hóa các hoạt động nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, đồng thời hướng tới các mục tiêu bền vững và thân thiện với môi trường. Trong năm 2025, Công ty đã hoàn tất thủ tục cấp Giấy phép môi trường cho hai khu vực trọng điểm với tổng quy mô 235 ha (bao gồm phân khu 105 ha và 130 ha). Song song với việc kiện toàn pháp lý, đơn vị đã phối hợp chặt chẽ với Tổng Công ty để hoàn thiện hệ thống kỹ thuật tại hai trạm xử lý nước thải và mạng lưới đấu nối, đảm bảo nguồn nước đầu ra đạt chuẩn quy định trước khi xả thải. Cảnh quan nội khu cũng được duy trì theo tiêu chuẩn “**Xanh - Sạch - Đẹp**” thông qua hoạt động nạo vét hệ thống cống rãnh, ao hồ và khơi thông dòng chảy định kỳ hàng tháng, giúp kiểm soát triệt để rủi ro ngập úng cũng như ô nhiễm cục bộ. Trong kế hoạch kinh doanh năm 2026, Công ty tiếp tục đặt trọng tâm vào các mục tiêu logistics xanh với các dự án mới, nhằm mở rộng quy mô và nâng cao tiêu chuẩn bền vững trong hoạt động logistics.

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực cho thuê kho bãi, dịch vụ xếp dỡ và vận tải, trong đó quá trình khai thác phụ thuộc nhiều vào các phương tiện cơ giới và thiết bị chuyên dụng. Các hoạt động này sử dụng phần lớn các loại nhiên liệu như xăng, dầu và nhớt nhằm đảm bảo máy móc vận hành ổn định và liên tục. Tuy nhiên, do đặc tính không thể tái chế của các loại nguyên liệu này, việc sử dụng nhiên liệu luôn tiềm ẩn nguy cơ gây tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên. Nhận thức rõ trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng và xã hội, Công ty đã chủ động xây dựng và triển khai nhiều biện pháp kiểm soát nhằm giảm thiểu mức tiêu thụ nhiên liệu trong toàn bộ chuỗi hoạt động. Hàng năm, Công ty tổ chức các chương trình giám sát và đánh giá chi phí nhiên liệu một cách chặt

chẽ, từ đó phân tích hiệu quả sử dụng và kịp thời điều chỉnh các phương án vận hành. Việc theo dõi định kỳ không chỉ giúp phát hiện sớm các điểm lãng phí mà còn góp phần nâng cao ý thức tiết kiệm của người lao động. Song song với đó, Công ty chú trọng đầu tư đổi mới đội xe và trang thiết bị khai thác theo hướng hiện đại hóa và thân thiện hơn với môi trường. Các thiết bị mới được lựa chọn đều đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật cao, tiêu hao ít nhiên liệu và giảm thiểu khí thải trong quá trình sử dụng. Công ty cũng từng bước ứng dụng các giải pháp công nghệ tiên tiến nhằm tối ưu hóa lộ trình vận chuyển và nâng cao hiệu suất khai thác kho bãi. Ngoài ra, Công ty thường xuyên tổ chức đào tạo, hướng dẫn người lao động về quy trình vận hành an toàn và tiết kiệm năng lượng.

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY (tt)

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Điện năng đóng vai trò thiết yếu trong việc duy trì hoạt động kinh doanh của ICD Tân Cảng - Long Bình. Trong năm 2025, Công ty tiêu thụ trung bình 8.038.289 kWh điện. Nhận thức rõ tầm quan trọng của nguồn năng lượng này đối với hoạt động kinh doanh cũng như định hướng logistics xanh, ICD Tân Cảng - Long Bình đã triển khai dự án hệ thống pin năng lượng mặt trời với tổng công suất trên 20 MWp. Đây là một phần trong chiến lược **“Cảng xanh, thân thiện với môi trường”** giai đoạn 2021-2025, nhằm giảm nhiệt độ trong kho, tiết kiệm chi phí điện năng và cải thiện hệ thống điều hòa không khí trong các kho hàng.

Ngoài ra, Công ty còn thực hiện các biện pháp tiết kiệm năng lượng, bao gồm tuyên truyền nâng cao nhận thức cho cán bộ nhân viên về tiết kiệm năng lượng, đồng thời thay thế các thiết bị lỗi thời hoặc tiêu thụ năng lượng cao bằng các trang thiết bị mới hiệu quả hơn.

TIÊU THỤ NƯỚC

ICD Tân Cảng - Long Bình sử dụng nước chủ yếu cho các hoạt động sinh hoạt và vệ sinh kho bãi, cảng cũng như các khu vực trong tỉnh Đồng Nai. Để quản lý hiệu quả nguồn tài nguyên này, Công ty đã thiết lập và duy trì hệ thống định mức tiêu hao nước theo tháng, đảm bảo mức sử dụng luôn nằm trong giới hạn cho phép. Trong công tác vệ sinh, Công ty hợp tác với các đơn vị dịch vụ môi trường chuyên nghiệp, áp dụng quy trình làm việc nghiêm ngặt nhằm giảm thiểu lượng nước tiêu thụ.

Hiện tại, Công ty chưa thống kê cụ thể tỷ lệ nước được tái chế hoặc tái sử dụng. Tuy nhiên, với nhận thức ngày càng rõ ràng về vai trò của tiết kiệm tài nguyên và trách nhiệm môi trường, Công ty đang xem xét tích hợp các giải pháp tái sử dụng nước vào hệ thống quản lý hiện có. Các hướng đi tiềm năng bao gồm cải tiến hệ thống thoát nước, ứng dụng công nghệ tiết kiệm nước tiên tiến, và triển khai các chương trình truyền thông nội bộ để nâng cao ý thức tiết kiệm nước cho cán bộ, nhân viên trong hoạt động hàng ngày. Những nỗ lực này không chỉ hướng tới việc sử dụng tài nguyên hiệu quả hơn mà còn góp phần hiện thực hóa cam kết phát triển bền vững của Công ty.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

ICD Tân Cảng - Long Bình luôn đặt việc tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường lên hàng đầu trong hoạt động kinh doanh. Công ty thường xuyên rà soát, cập nhật và thực hiện nghiêm túc các quy định về quản lý chất thải, xử lý nước thải và khí thải theo đúng tiêu chuẩn. Các chất thải nguy hại từ quá trình vận hành, bảo dưỡng phương tiện, trang thiết bị đều được thu gom, phân loại và xử lý theo quy định, đảm bảo không gây ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường xung quanh.

Bên cạnh đó, Công ty tích cực triển khai các biện pháp quản lý môi trường, như xây dựng hệ thống xử lý nước thải đạt chuẩn, giảm thiểu phát sinh khí thải và tiếng ồn, cũng như sử dụng các loại năng lượng tái tạo để giảm tác động tiêu cực đến môi trường. Định kỳ, Công ty tổ chức kiểm tra nội bộ và thuê các đơn vị chuyên trách đánh giá nhằm đảm bảo tất cả các hoạt động tuân thủ đúng quy định pháp luật về môi trường.

Những nỗ lực này không chỉ thể hiện trách nhiệm xã hội của Công ty mà còn góp phần nâng cao uy tín, xây dựng hình ảnh một doanh nghiệp xanh, bền vững trong lĩnh vực logistics tại Việt Nam.

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY (tt)

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động



Xuất phát từ triết lý **“Con người là trung tâm của mọi sự phát triển”**, ICDLB không ngừng đầu tư vào hệ thống chính sách đào tạo, phát triển nghề nghiệp và đãi ngộ toàn diện nhằm tạo động lực, khơi dậy tiềm năng và gắn kết đội ngũ cán bộ công nhân viên với mục tiêu chung của tổ chức.

Năm 2025, Công ty đã tổ chức hơn 1.305 lượt huấn luyện với tổng số 1.206 giờ đào tạo, bao phủ gần 95% cán bộ công nhân viên. Kinh phí đầu tư cho hoạt động đào tạo và phát triển nguồn nhân lực đạt 609 triệu đồng, tăng 18% so với năm trước. Chương trình đào tạo được thiết kế đa dạng cho từng nhóm đối tượng: nhân viên mới được đào tạo định hướng về văn hóa doanh nghiệp và quy trình làm việc; nhân viên chuyên môn được cập nhật kiến thức nghiệp vụ như quy định hải quan mới, vận hành thiết bị kho bãi hiện đại, hệ thống quản lý kho WMS; đội ngũ quản lý được đào tạo kỹ năng lãnh đạo, tư duy chiến lược và ra quyết định. Công

ty hỗ trợ học phí cho người lao động lấy chứng chỉ nghề nghiệp quốc tế và cho chương trình đại học, cao học liên quan đến lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Hệ thống lương thưởng được xây dựng trên nguyên tắc công bằng, cạnh tranh và gắn kết chặt chẽ với hiệu quả công việc. Mức lương bình quân tại ICD Tân Cảng - Long Bình năm 2025 đạt 22,3 triệu đồng mỗi tháng, cao hơn 25-30% so với mức lương trung bình ngành logistics khu vực phía Nam. Công ty thực hiện nhiều hình thức khen thưởng: thưởng theo quý dựa trên kết quả kinh doanh; thưởng cuối năm từ 1-3 tháng lương; thưởng đột xuất cho sáng kiến cải tiến; và thưởng thâm niên cứ mỗi 5 năm công tác. Từ năm 2025, Công ty triển khai chương trình chia sẻ lợi nhuận cho đội ngũ quản lý, gắn kết lợi ích cá nhân với lợi ích chung của tổ chức. Cơ chế xét tăng lương định kỳ được thực hiện minh bạch

với mức tăng bình quân 8-15% hàng năm, và có thể lên đến 20-30% đối với những cá nhân có thành tích xuất sắc.

Bên cạnh phát triển năng lực chuyên môn, Công ty chú trọng xây dựng môi trường làm việc lành mạnh, văn hóa doanh nghiệp gắn kết thông qua các hoạt động văn hóa, thể thao và cộng đồng. Công ty tự tổ chức nhiều hoạt động nội bộ phong phú và đa dạng như giải bóng đá nam - nữ, giải tennis, cầu lông, bóng bàn; các hoạt động văn nghệ, teambuilding, du lịch nghỉ mát; các cuộc thi, phong trào về bảo vệ môi trường,... Những hoạt động này không chỉ mang lại niềm vui, giúp người lao động thư giãn sau những giờ làm việc căng thẳng mà còn tăng cường tinh thần đồng đội, hợp tác trong công việc và xây dựng bản sắc văn hóa doanh nghiệp đặc trưng của ICD Tân Cảng - Long Bình.



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY (tt)

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

ICD Tân Cảng - Long Bình luôn xác định phát triển con người là trung tâm trong hoạt động kinh doanh. Công ty không ngừng xây dựng và hoàn thiện hệ thống chính sách phúc lợi toàn diện, tạo dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp với đầy đủ điều kiện về cơ sở vật chất, trang thiết bị hiện đại, cùng với không gian văn hóa doanh nghiệp lành mạnh, giúp người lao động vừa phát triển năng lực chuyên môn, vừa ổn định và nâng cao chất lượng cuộc sống.

Về chế độ làm việc và đảm bảo quyền lợi cơ bản, Công ty tuân thủ nghiêm ngặt Bộ luật Lao động, đảm bảo thời gian làm việc tiêu chuẩn không quá 8 giờ mỗi ngày và 44 giờ mỗi tuần. Nhận thức rõ tính chất đặc thù của ngành logistics với yêu cầu vận

niên từ 12 tháng được hưởng 12 ngày nghỉ phép có lương, và cứ sau mỗi 5 năm làm việc được cộng thêm 1 ngày nghỉ phép, tối đa 16 ngày/năm đối với CBCNV có thâm niên trên 20 năm. Mức lương bình quân năm 2025 đạt 18,5 triệu đồng/tháng, cao hơn 25-30% so với mức lương trung bình ngành logistics khu vực phía Nam. Chính sách thưởng đa dạng bao gồm: thưởng theo quý dựa trên kết quả kinh doanh; thưởng cuối năm từ 1-3 tháng lương; thưởng đột xuất cho sáng kiến cải tiến; thưởng thâm niên cứ mỗi 5 năm công tác được thưởng 1 tháng lương. Từ năm 2025, Công ty áp dụng chương trình chia sẻ lợi nhuận cho các vị trí quản lý cấp trung và cấp cao, tạo động lực tập trung vào mục tiêu tăng trưởng bền vững.

Công ty đầu tư mạnh mẽ vào đào tạo và phát triển nguồn nhân lực. Năm 2025, ICDLB tổ chức 28 khóa đào tạo cho gần 450 lượt CBCNV về quy định hải quan mới, vận hành thiết bị kho bãi hiện đại, an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, và kỹ năng quản lý lãnh đạo. Công ty hỗ trợ 100% học phí cho người lao động lấy chứng chỉ nghề nghiệp quốc tế (Khai hải quan, Vận hành Forklift, Quản lý kho bãi WMS) và hỗ trợ 50% học phí cho chương trình đại học, cao học liên quan đến lĩnh vực hoạt động.

Môi trường làm việc tại ICDLB được xây dựng theo hướng văn minh, hiện đại và nhân văn. Công ty đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất với hệ thống điều hòa nhiệt độ toàn bộ văn phòng và khu vực nghỉ giải lao, trang bị đồng phục bảo hộ lao động đầy đủ, đảm bảo an toàn vệ sinh lao động theo tiêu chuẩn nghiêm ngặt. Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao, teambuilding nhằm tăng cường tinh thần đoàn kết và tạo nên văn hóa doanh nghiệp tích cực. Ngoài ra, Công ty còn hỗ trợ tiền ăn trưa 30.000 đồng/ngày, hỗ trợ chi phí đi lại, tổ chức du lịch hàng năm cho CBCNV và gia đình, tặng quà các dịp lễ Tết, thăm hỏi hỗ trợ trong các trường hợp ốm đau, hiếu hỉ, và tổ chức kỷ niệm ngày thành lập Công ty.

Với triết lý **“Con người là trung tâm của mọi sự phát triển”**, ICDLB không ngừng hoàn thiện hệ thống chính sách nhân sự nhằm thu hút, phát triển và giữ chân đội ngũ nhân viên tài năng, tận tâm. Những nỗ lực này không chỉ nâng cao chất lượng cuộc sống cho người lao động mà còn tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của Công ty trong bối cảnh cạnh tranh ngày càng gay gắt của ngành logistics.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty ICD Tân Cảng - Long Bình xây dựng nền tảng phát triển dựa trên nguyên tắc tạo dựng một môi trường kinh doanh ổn định, bền vững và gắn kết chặt chẽ với cộng đồng. Nhận thức rõ vai trò trách nhiệm xã hội, Công ty luôn đồng hành cùng chính quyền và người dân tại địa bàn, đặc biệt tại phường Phước Tân và phường Long Bình, thông qua các hoạt động thiết thực hướng tới xóa đói, giảm nghèo và nâng cao chất lượng đời sống cho công nhân, người lao động.

Hàng năm, Công ty tích cực tham gia các chương trình an sinh xã hội và hoạt động từ thiện, như hỗ trợ hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn, tham gia hiến máu nhân đạo, cũng như vận động cán bộ, nhân viên chung tay đóng góp cả hiện kim

lẫn nhân lực cho các tổ chức và đoàn thể địa phương. Trong những tình huống thiên tai, Công ty và người lao động đã kịp thời tổ chức hỗ trợ các gia đình bị thiệt hại, thể hiện tinh thần tương thân tương ái và trách nhiệm cộng đồng.

Bên cạnh đóng góp xã hội, Công ty luôn nghiêm túc thực hiện đầy đủ và đúng hạn các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, bao gồm các khoản thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế sử dụng đất và các khoản đóng góp ngân sách khác. Những hành động này không chỉ thể hiện tinh thần tuân thủ pháp luật mà còn góp phần quan trọng vào sự ổn định và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.



BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Đây là một hoạt động mới, mang tính chất quan trọng được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ban hành nhằm hướng các doanh nghiệp thực hiện hoạt động sản xuất thân thiện với môi trường. ICD Tân Cảng - Long Bình sẽ cập nhật và tiếp thu những thông báo của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước nhằm hướng đến sự phát triển bền vững cho Công ty.





03

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- 54 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 56 Tình hình tài chính
- 58 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 59 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 62 Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 62 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

NHỮNG THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN TRONG NĂM 2025

Trong năm 2025, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trong bối cảnh thị trường vật có nhiều biến động, song Công ty đã chủ động điều hành và kiểm soát tốt các chỉ tiêu trọng yếu. Dưới đây là đánh giá tổng quan về tình hình thực hiện so với kế hoạch và kết quả các năm trước:

Thuận lợi

Năm 2025, nền kinh tế Việt Nam được kỳ vọng tiếp tục duy trì đà phục hồi và tăng trưởng ổn định, trong đó đầu tư công vẫn giữ vai trò then chốt với việc đẩy nhanh tiến độ và hoàn thiện các dự án hạ tầng trọng điểm như cao tốc Bắc - Nam giai đoạn tiếp theo, các tuyến vành đai đô thị, hệ thống giao thông kết nối cảng biển - khu công nghiệp - trung tâm logistics. Điều này tạo điều kiện thuận lợi cho việc lưu thông hàng hóa, rút ngắn thời gian vận chuyển và giảm chi phí logistics.

Bên cạnh đó, các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới tiếp tục phát huy hiệu quả trong giai đoạn thực thi sâu rộng, thúc đẩy tăng trưởng xuất nhập khẩu, gia tăng nhu cầu dịch vụ kho bãi, gom hàng, phân phối và logistics tích hợp. Khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam, đặc biệt là Đồng Nai, tiếp tục thu hút dòng vốn đầu tư vào sản xuất và công nghiệp hỗ trợ, qua đó mở rộng nguồn hàng ổn định cho hoạt động của Công ty.

Trong bối cảnh đó, Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình

Khó khăn

Năm 2025, tình hình kinh tế và thương mại toàn cầu tuy có dấu hiệu ổn định hơn nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro khó lường. Các căng thẳng địa chính trị kéo dài, biến động giá nhiên liệu và chi phí vận tải quốc tế tiếp tục tác động đến chuỗi cung ứng, khiến hoạt động xuất nhập khẩu phục hồi chậm và chưa đạt kỳ vọng. Nhu cầu tiêu dùng tại một số thị trường lớn tăng trưởng dè dặt, ảnh hưởng đến sản lượng hàng hóa qua kho của nhóm khách hàng truyền thống trong các lĩnh vực điện máy, nội thất và nguyên vật liệu.

Bên cạnh đó, áp lực cạnh tranh trong ngành logistics ngày càng gia tăng khi nhiều doanh nghiệp đẩy mạnh đầu tư kho bãi và dịch vụ tích hợp tại khu vực kinh tế trọng điểm phía Nam. Chính sách giá và yêu cầu chất lượng dịch vụ ngày càng khắt khe từ khách hàng khiến biên lợi nhuận bị thu hẹp, gây khó khăn cho việc mở rộng thị phần và hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh đề ra.

Ngoài ra, một số tồn tại nội bộ trong công tác phối hợp, kết nối hệ thống với các đơn vị thành viên trong Tổng Công ty vẫn cần

phát huy lợi thế về vị trí địa lý chiến lược, hệ thống kho bãi được đầu tư đồng bộ và đa dạng loại hình dịch vụ như kho ngoại quan, kho CFS, kho phân phối, cùng việc đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý và vận hành. Đội ngũ nhân sự có kinh nghiệm, quy trình khai thác chuyên nghiệp giúp Công ty nâng cao chất lượng dịch vụ và năng lực cạnh tranh.

Ngoài ra, vai trò kết nối hiệu quả giữa doanh nghiệp xuất nhập khẩu và hệ thống cảng biển tại khu vực phía Nam tiếp tục là lợi thế lớn khi sản lượng hàng hóa thông quan duy trì ở mức cao. Sự hỗ trợ từ cổ đông lớn là Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, cùng sự đồng hành của chính quyền địa phương, tạo nền tảng vững chắc để Công ty mở rộng quy mô hoạt động, nâng cao hiệu quả kinh doanh và hướng tới phát triển bền vững trong năm 2025.



thời gian để hoàn thiện, làm hạn chế việc khai thác hiệu quả nguồn hàng và các lợi thế chuỗi. Các vướng mắc pháp lý liên quan đến quy hoạch, thủ tục cấp phép, phòng cháy chữa cháy, kho chuyên dụng và khai thác kho ngoại quan tuy đã có tiến triển nhưng chưa được tháo gỡ triệt để, ảnh hưởng đến tiến độ đầu tư, nâng cấp hạ tầng và khả năng đa dạng hóa dịch vụ.

Trong bối cảnh đó, nhu cầu thị trường chưa phục hồi mạnh cùng áp lực chi phí vận hành gia tăng tiếp tục là những thách thức lớn, đòi hỏi Công ty phải chủ động thích ứng, kiểm soát rủi ro và nâng cao hiệu quả quản trị để duy trì hoạt động ổn định trong năm 2025.

NHỮNG THÀNH TỰU CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Trong năm 2025, Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo quyết liệt và hiệu quả việc thực hiện đồng thời hai nhiệm vụ trọng tâm: quản lý chặt chẽ đất quốc phòng và đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh theo phương châm **“Nêu cao trách nhiệm; đảm bảo an toàn; đẩy mạnh hợp tác, kết nối hệ thống; nâng cao chất lượng dịch vụ; kinh doanh hiệu quả”**.

Công ty đã triển khai đồng bộ các giải pháp nâng cao chất lượng dịch vụ và mở rộng thị trường. Hoạt động dịch vụ Cảng cạn được cải thiện thông qua việc tối ưu hóa quy trình vận hành, rút ngắn thời gian xử lý hàng hóa và tăng cường phối hợp với các cơ quan chức năng. Công ty tích cực tìm kiếm và phát triển mối quan hệ với các đối tác, khách hàng mới, đồng thời khai thác hiệu quả các mối quan hệ hợp tác hiện có, đặc biệt là kết nối với hệ thống cảng biển, cảng cạn và các đơn vị trong Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn.

Công tác cải tiến quản trị được thực hiện theo hướng minh bạch, tinh gọn và phù hợp với thực tiễn. Công ty đã rà soát, đơn giản hóa các quy trình nội bộ, loại bỏ những khâu không cần thiết để tăng hiệu quả vận hành và giảm chi phí. Hệ thống báo cáo quản trị được chuẩn hóa, đảm bảo thông tin chính xác và kịp thời, tạo cơ sở cho các quyết định điều hành. Đồng thời, Công ty đẩy mạnh chuyển đổi số thông qua việc ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý kho bãi, theo dõi hàng hóa và xử lý thủ tục, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ và trải nghiệm khách hàng.

Các hoạt động giáo dục chính trị, tư tưởng được thực hiện thường xuyên, giúp cán bộ, đảng viên nâng cao bản lĩnh chính trị, phẩm chất đạo đức và năng lực công tác. Công tác vận động, tuyên truyền của các tổ chức đảng, đoàn thể góp phần nâng cao ý thức trách nhiệm, tinh thần đoàn kết của cán bộ công nhân viên, tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của Công ty.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

(Số liệu tính toán trên số liệu BCTC hợp nhất)

Đơn vị tính: Triệu đồng

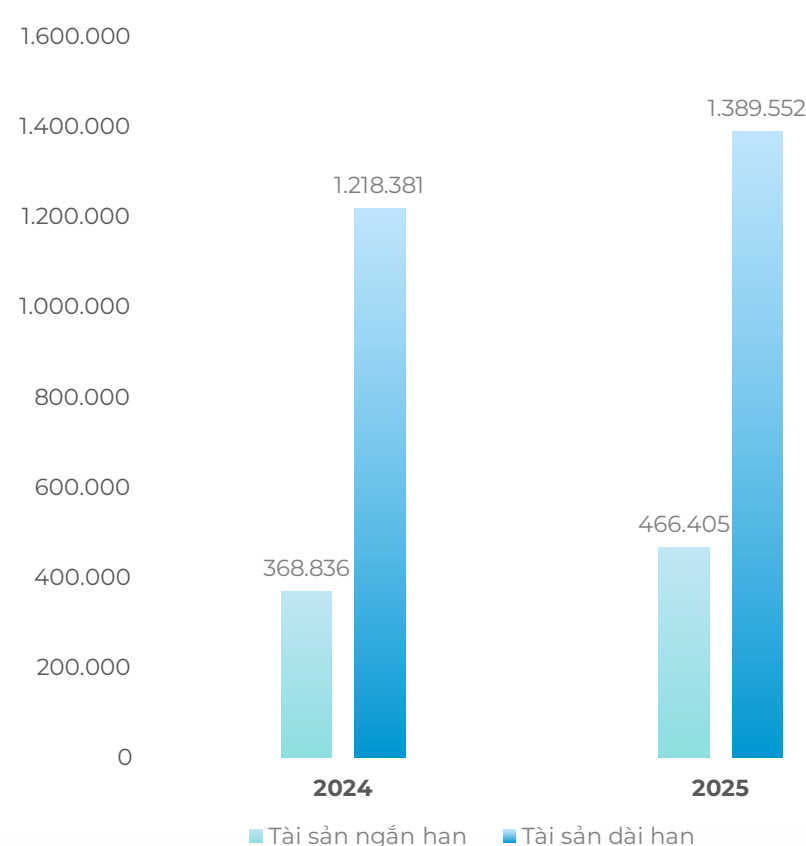
STT	Chỉ tiêu	31/12/2024		31/12/2025		% Năm 2024/ Năm2025
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Tài sản ngắn hạn	368.836	23,24%	466.405	25,20%	126,45%
2	Tài sản dài hạn	1.218.381	76,76%	1.389.552	74,87%	114,05%
Tổng tài sản		1.587.217	100%	1.855.957	100%	116,93%

Tổng tài sản của ICDLB đạt 1.855,96 tỷ đồng trong năm 2025, tăng 16,59% so năm 2024, phản ánh quy mô hoạt động được mở rộng và năng lực tài chính. Công ty đã triển khai các khoản đầu tư chiến lược nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh trong bối cảnh ngành logistics phục hồi.

Cơ cấu tài sản chuyển dịch rõ rệt theo xu hướng tăng tỷ trọng tài sản ngắn hạn và giảm tỷ trọng tài sản dài hạn. Tại ngày kết thúc năm 2025, tài sản dài hạn đạt 1.855,96 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 74,87 tăng 14,05% so với năm 2024. Mức tăng này chủ yếu từ các khoản đầu tư vào hạ tầng kho bãi, thiết bị xếp dỡ và nâng cấp công nghệ quản lý logistics. Đặc thù ngành cho thuê kho bãi đòi hỏi tỷ trọng tài sản dài hạn cao, phản ánh bản chất kinh doanh dựa trên hạ tầng cố định với chu kỳ hoàn vốn dài.

Trong khi đó, tài sản ngắn hạn đạt 466,41 tỷ đồng, chiếm 25,20%, tăng 26,45% so với cùng thời điểm năm trước. Mức tăng tài sản

ngắn hạn cao hơn đáng kể so với tốc độ tăng tài sản dài hạn, thể hiện nỗ lực tăng cường thanh khoản và vốn lưu động. ICDLB đã chủ động tái cơ cấu danh mục tài sản theo hướng cân bằng hơn giữa đầu tư dài hạn và khả năng thanh toán ngắn hạn. Trong bối cảnh lãi suất cao và biến động kinh tế vĩ mô năm 2025, việc duy trì tỷ trọng tài sản ngắn hạn lớn giúp doanh nghiệp linh hoạt trong nắm bắt cơ hội đầu tư và đảm bảo an toàn tài chính.



TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

(Số liệu tính toán trên số liệu BCTC hợp nhất)

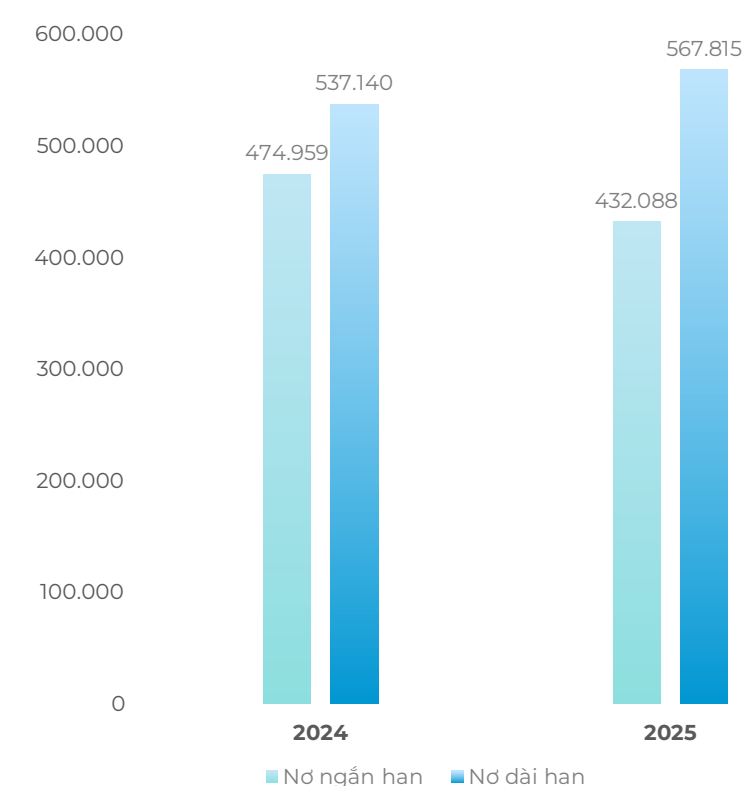
Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2024		31/12/2025		% Năm 2025/ Năm2024
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
1	Nợ ngắn hạn	474.959	46,93%	432.088	43,21%	90,97%
2	Nợ dài hạn	537.140	53,07%	567.815	56,79%	105,71%
Tổng nợ phải trả		1.012.099	100%	999.903	100%	98,79%

Tổng nợ phải trả của ICDLB đạt 999,9 tỷ đồng, giảm nhẹ 1,21% so với năm 2024 cho thấy nỗ lực tái cơ cấu nguồn vốn bền vững, chuyển dịch cơ cấu nguồn vốn từ nợ vay sang vốn chủ sở hữu, củng cố nền tảng tài chính tự chủ.

Năm 2025, nợ ngắn hạn Công ty đạt 432,9 tỷ đồng, giảm 9,03% so với năm 2024 chủ yếu do giảm khoản phải trả chiếm 29,13% nợ ngắn hạn và giảm 44,08%. Nợ dài hạn đạt 567,82 tỷ đồng, tăng 5,71% so với cùng kỳ do khoản phải trả cho Công ty TNHH Hoa Tiêu Tân Cảng liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh tăng 2,68 lần so với năm trước.

Trong bối cảnh lãi suất cho vay doanh nghiệp năm 2025 vẫn ở mức cao, việc giảm nợ vay ngắn hạn 3,44% và dài hạn 17,79% so với năm 2024 giúp ICDLB giảm chi phí lãi vay, cải thiện biên lợi nhuận và tăng cường khả năng tự chủ tài chính cho giai đoạn phát triển tiếp theo.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2025, ICDLB thực hiện đồng bộ các giải pháp kiện toàn tổ chức và phát triển nguồn nhân lực nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững của doanh nghiệp. Công ty điều chỉnh cơ cấu tổ chức theo hướng tối ưu hóa chức năng từng phòng ban, tăng cường sự phối hợp liên thông và nâng cao hiệu suất vận hành. Công ty thiết kế vị trí công việc phù hợp với chiến lược kinh doanh, tạo điều kiện cho đội ngũ nhân sự phát huy năng lực cá nhân. Đồng thời, Công ty mở rộng quyền hạn cho các cấp quản lý để nâng cao tính chủ động trong công tác điều hành.

Công ty chú trọng đầu tư và triển khai bài bản công tác phát triển nguồn nhân lực. ILB tập trung vào các chương trình đào tạo nâng cao năng lực quản trị và chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ quản lý cũng như nhân viên. Công ty điều chỉnh chính sách tuyển dụng và giữ chân nhân tài theo hướng linh hoạt, hướng đến việc thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao đáp ứng nhu cầu phát triển trong giai đoạn mới. Công ty thực hiện định kỳ hệ thống đánh giá và tối ưu hóa chính sách nhân sự, góp phần nâng cao năng suất làm việc. Những nỗ lực này giúp Công ty xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp và thúc đẩy tinh thần gắn kết trong nội bộ tổ chức.

ICDLB tích cực triển khai toàn diện chuỗi dịch vụ tích hợp từ cảng đến ICD, qua đó tạo ra giá trị gia tăng cho khách hàng. Lợi thế cạnh tranh của ICDLB không chỉ đến từ chất lượng vận hành mà còn từ sự đồng bộ giữa các giải pháp logistics, lưu trữ và vận tải. Chuỗi dịch vụ này giúp khách hàng tối ưu hóa chuỗi cung ứng và nâng cao hiệu quả hoạt động của họ. Mô hình dịch vụ kết nối khép kín này tạo ra sự khác biệt rõ rệt so với đối thủ cạnh tranh, mang lại trải nghiệm trọn gói và tiện lợi cho khách hàng.

Công ty xác định chuyển đổi số trong quản trị điều hành là một trong những trọng tâm chiến lược. ICDLB ứng dụng công nghệ tiên tiến vào hoạt động kinh doanh nhằm tăng năng suất lao động, kiểm soát rủi ro và tối ưu hóa hiệu quả vận hành. Công ty nâng cấp hệ thống phần mềm quản lý kho bãi và logistics, cho phép tích hợp dữ liệu toàn diện, cải tiến quy trình quản lý hàng hóa và tăng cường kết nối giữa các khâu trong chuỗi dịch vụ. Đây là bước tiến quan trọng giúp ICDLB nâng cao năng lực cạnh tranh, phát triển chuyên sâu và thích ứng linh hoạt với những biến động của thị trường.

Công ty tiếp tục tăng cường liên kết trong toàn hệ thống Tổng Công ty, mở rộng mạng lưới dịch vụ và khai thác tối đa hiệu ứng cộng hưởng. ICDLB tận dụng nguồn lực và liên kết dịch vụ giữa các đơn vị thành viên, điều này không chỉ giúp Công ty tối ưu chi phí mà còn tạo ra lợi thế cạnh tranh vượt trội. Công ty mang đến cho khách hàng giải pháp dịch vụ toàn diện, đồng bộ và hiệu quả nhất. Sự kết nối chặt chẽ này góp phần xây dựng hệ sinh thái logistics mạnh mẽ, đáp ứng đa dạng nhu cầu của thị trường.

Công ty hướng đến mục tiêu tạo ra giá trị lâu dài cho khách hàng, đối tác và cổ đông, đồng thời củng cố vị thế dẫn đầu trong ngành logistics tại Việt Nam.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH TRONG NĂM 2026

Năm 2026 dự báo tiếp tục chứng kiến nhiều biến động trong bối cảnh kinh tế toàn cầu, đặc biệt đối với ngành logistics. Căng thẳng thương mại giữa các nền kinh tế lớn, biến động chính sách thuế quan và tăng trưởng kinh tế toàn cầu chưa thật sự bền vững có thể tác động tiêu cực đến nhu cầu tiêu thụ hàng hóa tại các thị trường xuất nhập khẩu truyền thống, từ đó ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động logistics.

Trong những tháng đầu năm 2026, tỷ lệ khai thác kho bãi dự kiến chưa đạt mức cao do nhiều hợp đồng ngắn hạn kết thúc, dẫn đến giảm nhu cầu sử dụng dịch vụ lưu trữ trong ngắn hạn. Điều này có thể tác động nhất định đến kết quả kinh doanh của Công ty trong giai đoạn đầu năm.

Tuy nhiên, với nền tảng vững chắc đã xây dựng, ILB bước vào năm 2026 với chiến lược phát triển rõ ràng và bền vững. Công ty tiếp tục đầu tư vào hệ thống quản lý thông minh, tối ưu hóa quy trình vận hành và mở rộng các dịch vụ giá trị gia tăng trong chuỗi logistics. Với chiến lược kinh doanh linh hoạt, năng lực quản trị chi phí hiệu quả và khả năng thích ứng cao với biến động thị trường, ILB kỳ vọng duy trì tăng trưởng ổn định, tạo giá trị bền vững cho cổ đông và đối tác, đồng thời khẳng định vị thế dẫn đầu trong ngành logistics Việt Nam.

(Số liệu tính toán trên số liệu BCTC riêng)

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu chính	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	KH 2026/ TH 2025
1	Tổng doanh thu	556.950 (i)	624.515,89	112,13%
2	Tổng chi phí	427.955 (ii)	479.992,31	112,16%
3	Lợi nhuận trước thuế	128.994	144.523,58	112,04%
4	Lợi nhuận sau thuế	102.804	116.577,82	113,40%
5	Tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ	14,27% (iii)	16,035% (iii)	-

(i): Tổng doanh thu = Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ + Doanh thu hoạt động tài chính + Thu nhập khác

(ii): Tổng chi phí = Giá vốn dịch vụ cung cấp + Chi phí tài chính + Chi phí bán hàng + Chi phí quản lý doanh nghiệp + Chi phí khác

(iii) Tỷ lệ trả cổ tức/VĐL năm 2025, năm 2026 sẽ được trình tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI (tt)

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

STT	NỘI DUNG	ĐVT	Kế hoạch năm 2026	
			KL	KP
I PHÂN THEO TÍNH CHẤT ĐẦU TƯ				
A Xây dựng cơ bản			77.407	
1	Dự án đầu tư xây dựng kho số 26-27 (diện tích kho 46.000 m ²)- Hợp tác liên danh liên kết Hoa Tiêu (chuyển từ 2025 sang)	m ²	46.000	66.507
2	Lắp đặt Sprinkler 3 kho	Hệ thống	1	6.000
3	Thay hàng rào cảng cạn (đoạn hàng rào cũ)	Công trình	1	1.000
4	Nhà điều hành trung tâm Dữ liệu tập trung ICDLB	Công trình	1	3.000
5	Nâng cấp hạ tầng kỹ thuật (đường dây) cấp điện máy phát khu 25Ha	Công trình	1	900
B Đầu tư thiết bị, công nghệ (Theo tên t/bị, c/ngệ)			15.000	
1	Thiết bị số hoá văn thư và hợp đồng phòng kinh doanh	Hệ thống	1	500
2	Xe nâng người trên cao cao tầm 15 - 20 m (2025 chuyển sang)	Xe	1	2.000
3	Giai đoạn 2 hệ thống camera của TTGSAN	Hệ thống	1	1.000
4	Hệ thống trang thiết bị Trung tâm dữ liệu tập trung (giai đoạn 1)	Hệ thống	1	8.000
5	Nâng cấp bổ sung tính năng phần mềm Kho	Phần mềm	2	1.200
6	Trang bị bổ sung NAS lưu trữ dữ liệu camera của ICD	Hệ thống	1	1.500
7	Phần mềm về VP số, ký số	Phần mềm	1	800
2.8	Hệ thống cổng ra vào container tự động và các thiết bị tự động	Hệ thống	1	1,800
II PHÂN THEO NGUỒN VỐN			- 92.407	
1	Đầu tư từ nguồn vốn tự có	Triệu đồng	-	25.900
2	Đầu tư từ nguồn vốn vay	Triệu đồng	-	66.507

GIẢI PHÁP VÀ ĐỊNH HƯỚNG

Công ty hoạt động kinh doanh trên hai trụ cột chính là Kho bãi và Cảng cạn; để hoàn thành các chỉ tiêu và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh Công ty tiếp tục triển khai các biện pháp nhằm khắc phục các khó khăn hiện tại, phấn đấu nỗ lực thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đã đặt ra. Một số giải pháp cụ thể nhằm duy trì cạnh tranh, thu hút khách hàng khi nhu cầu dịch vụ quay trở lại; bảo đảm chất lượng dịch vụ và thực hiện chính sách chia sẻ khó khăn nhằm giữ chân khách hàng hiện hữu; phấn đấu kiểm soát tốt chi phí, công nợ để gia tăng hiệu quả kinh doanh. Một số biện pháp như sau:

01 Về kinh doanh và phát triển thị trường

- Dịch vụ kho bãi: Áp dụng chính sách giá và chiết khấu linh hoạt. Tập trung đàm phán mở rộng diện tích thuê với các khách hàng chiến lược (Nestle, Vivet, Access World, Hải Nam...), mục tiêu duy trì tỷ lệ lấp đầy bình quân trên 85%. Tích hợp thêm các chuỗi dịch vụ giá trị gia tăng (vận tải, hải quan, đóng gói).
- Dịch vụ xàng & logistics: Tăng cường kết nối hệ sinh thái (SNPL, TCIT, TCTT) để gia tăng sản lượng tuyến Cái Mép - Long Bình; bám sát đàm phán mở code thêm tối thiểu 02 hãng tàu mới (tập trung ZIM, ONE, IAL, HMM). Xây dựng chính sách ưu đãi lưu bãi, nâng hạ linh hoạt để thu hút các doanh nghiệp giao nhận (FWD).

02 Về tài chính và quản trị rủi ro

- Kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, bảo đảm nguồn vốn lưu động và khả năng thanh toán; trích lập dự phòng rủi ro tài chính đúng quy định.
- Siết chặt kỷ luật thu hồi công nợ, kiên quyết không để phát sinh nợ xấu.
- Chủ động tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư dự án kho bãi mới, khai thác hiệu quả cơ sở hạ tầng trên đất quốc phòng.

03 Về vận hành, khai thác

- Chuẩn hóa hoạt động khai thác theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015. Đặt an toàn là ưu tiên tuyệt đối; siết chặt kỷ luật phòng chống cháy nổ (PCCN) và an toàn lao động.
- Chú trọng công tác bảo trì, sửa chữa, chỉnh trang cơ sở hạ tầng, kho bãi, đường bãi để luôn đảm bảo tiêu chuẩn dịch vụ cao, sẵn sàng đáp ứng yêu cầu của khách hàng.
- Đẩy mạnh các phong trào cải tiến, sáng kiến kỹ thuật trong vận hành khai thác kho hàng để liên tục tối ưu quy trình, tiết giảm chi phí và nâng cao hiệu suất làm việc.
- Đưa vào ứng dụng thực tiễn các nền tảng công nghệ: Đào tạo nhân sự làm chủ hệ thống quản lý (WMS, TTOS) và vận hành thông suốt Hệ thống cổng tự động (Auto-gate) nhằm tăng tốc độ xử lý phương tiện.

04 Về phát triển nguồn nhân lực

- Chính sách nhân sự. Hoàn thiện hệ thống Lương 3P gắn với chỉ tiêu KPIs cá nhân. Số hóa 100% quy trình nhân sự (giao việc, chấm công, hợp đồng lao động điện tử), bảo đảm tuân thủ tuyệt đối Luật Bảo vệ dữ liệu cá nhân (có hiệu lực từ 01/01/2026).
- Đào tạo và phát triển: Tập trung đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ chuyên sâu. Đặc biệt, bắt buộc phổ cập kỹ năng số cho 100% CBNV để thích ứng với quy trình vận hành công nghệ mới. Thực hiện đầy đủ các khóa huấn luyện bắt buộc theo quy định nhà nước (ATVSLĐ, PCCC&CNCH) theo hướng từ biết sang hiểu và làm đúng, đảm bảo 100% CBNV được trang bị kỹ năng nhận diện mối nguy và ứng phó sự cố, giảm thiểu tối đa rủi ro tai nạn lao động và bệnh nghề nghiệp... Và đưa chỉ tiêu phát triển đội ngũ thành một KPI trọng yếu trong đánh giá hiệu quả của cán bộ quản lý, cụ thể phải đóng vai trò là người huấn luyện trực tiếp cho nhân viên.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI (tt)

GIẢI PHÁP VÀ ĐỊNH HƯỚNG

05 Về đổi mới sáng tạo, chuyển đổi số & xanh hóa (ESG)

- Mô hình Cảng Xanh - Kho Xanh: Hoàn thiện lắp đặt hệ thống PCCC tự động (Sprinkler) cho 06 kho và đồng bộ hóa đèn LED tiết kiệm năng lượng. Triển khai các trạm xử lý nước thải tập trung. Đầu tư nâng cấp trang thiết bị, không gian làm việc theo hướng Xanh - Sạch - Đẹp, giảm thải, tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường vào hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày, hướng tới phát triển bền vững. Nâng cấp chuẩn hạ tầng để đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe của tổ chức quốc tế và đối tác FDI, tạo lợi thế cạnh tranh bền vững.
- Chuyển đổi số toàn diện: Đầu tư Trung tâm Dữ liệu tập trung; nâng cấp Trung tâm Giám sát an ninh (hệ thống Camera giai đoạn 2 và hạ tầng lưu trữ NAS) nhằm tối ưu chi phí bảo vệ. Ứng dụng CNTT sâu rộng vào quản lý điều hành, đẩy mạnh số hóa quy trình nghiệp vụ, hướng tới văn phòng điện tử, ký số và nâng cấp các phần mềm nghiệp vụ (Quản lý kho, Quản lý cảng) để tối ưu hóa, minh bạch hóa hoạt động. Đẩy mạnh văn phòng điện tử và chữ ký số.

GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Ý kiến của Kiểm toán đối với báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình là ý kiến chấp nhận toàn phần.

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

Công ty đặt ra mục tiêu tối ưu hóa việc sử dụng nguyên liệu và năng lượng thông qua việc triển khai các biện pháp kiểm soát chặt chẽ để giảm thiểu mức tiêu thụ và hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường. Mỗi năm, Công ty tổ chức các chương trình giám sát chi phí nhiên liệu nhằm tối ưu hóa quá trình sử dụng tài nguyên này. Đồng thời, Công ty đặc biệt chú trọng đầu tư vào các thiết bị hiện đại và công nghệ tiên tiến, giúp tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả công việc. Những giải pháp này không chỉ góp phần bảo vệ môi trường mà còn đảm bảo sức khỏe cho người lao động trong quá trình vận hành các máy móc, thiết bị.

Công ty không chỉ tiết kiệm chi phí mà còn cải thiện hiệu suất công việc, đồng thời thúc đẩy mục tiêu phát triển bền vững. Công ty luôn ưu tiên hợp tác với các nhà thầu xây dựng và nhà cung cấp thiết bị có các giải pháp bảo vệ môi trường tối ưu. Các trang thiết bị, máy móc được lựa chọn cho các dự án của Công ty đều đảm bảo tiết kiệm điện năng, góp phần giảm thiểu lượng tiêu thụ năng lượng không cần thiết. Bên cạnh đó, Công ty cũng ưu tiên sử dụng các nguyên vật liệu thay thế ít tổn năng lượng, với điều kiện đáp ứng đủ các tiêu chuẩn kỹ thuật cần thiết.

Ngoài ra, Công ty không ngừng nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường và tiết kiệm năng lượng cho toàn thể cán bộ, nhân viên thông qua các chiến dịch tuyên truyền, phát động phong trào tiết kiệm và sử dụng năng lượng hiệu quả. Một trong những chiến dịch tiêu biểu là chương trình **"Nói không với sản phẩm nhựa dùng một lần"**, nhằm giảm thiểu lượng rác thải nhựa và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường trong cộng đồng Công ty.



ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Song song với hoạt động sản xuất kinh doanh, ICD Tân Cảng - Long Bình luôn chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, cải thiện chế độ đãi ngộ và phúc lợi cho người lao động. Công ty xây dựng các phương pháp đào tạo và phát triển nhân viên dựa trên thực tế công việc, đồng thời tổ chức các khóa học về kỹ năng chuyên môn, văn hóa doanh nghiệp và thể dục thể thao để nâng cao sức khỏe và tinh thần làm việc của đội ngũ. Hệ thống đánh giá sau đào tạo được thực hiện để kiểm tra mức độ thấm thấu kiến thức của nhân viên, đồng thời đánh giá chất

lượng của nhân sự quản lý cấp trung. Qua đó, Công ty có thể xác định những nhân viên có tư tưởng cầu tiến, sẵn sàng học hỏi và hoàn thiện bản thân. Bên cạnh đó, công tác thi đua khen thưởng được triển khai theo hướng đa dạng, nhằm khuyến khích cả tập thể và cá nhân hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ được giao. Những hình thức khen thưởng này không chỉ tạo động lực cho nhân viên mà còn góp phần nâng cao hiệu quả công việc và xây dựng môi trường làm việc tích cực.



ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Là một phần không thể tách rời của xã hội, Công ty luôn chú trọng việc thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh song song với việc đóng góp vào các hoạt động cộng đồng, tạo dựng một tập thể vững mạnh và trở thành một mảnh ghép tích cực trong xã hội. Công ty cam kết hợp tác chặt chẽ với các đối tác, cộng đồng địa phương để nâng cao nhận thức và thúc đẩy sự phát triển bền vững của cộng đồng, từ đó xây dựng một cuộc sống ngày càng hạnh phúc và thịnh vượng hơn cho mọi người. Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, Công ty cũng tích cực tham gia vào các phong trào và chương trình an sinh xã hội do Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, Quân chủng Hải quân và Bộ Quốc phòng tổ chức. Công ty luôn ý thức rằng việc thực hiện tốt công

tác an sinh xã hội không chỉ là nghĩa vụ mà còn là trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng. Công ty không chỉ hỗ trợ các chương trình từ thiện mà còn tích cực tham gia các hoạt động bảo vệ môi trường, xây dựng cơ sở hạ tầng cộng đồng, và hỗ trợ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn. Thông qua những nỗ lực này, Công ty mong muốn chia sẻ gánh nặng với xã hội và góp phần tạo ra một môi trường sống tốt đẹp hơn. Những hoạt động này không chỉ phản ánh cam kết của Công ty đối với phát triển bền vững mà còn giúp xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín trong lòng cộng đồng.

04

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 66 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
- 67 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty
- 68 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH

Năm 2025, hoạt động xuất nhập khẩu trong nước tiếp tục phục hồi nhờ cầu nội địa ổn định và các hiệp định thương mại tự do phát huy hiệu quả. Tuy nhiên, tăng trưởng kinh tế toàn cầu vẫn đối mặt với nhiều thách thức do bất ổn chính trị cũng như chính sách thuế quan của Hoa Kỳ. Nguồn cung kho bãi tiếp tục gia tăng tại các tỉnh Đông Nam Bộ, đặc biệt là Bình Dương, Đồng Nai, Long An và Bà Rịa - Vũng Tàu.

Trong bối cảnh đó, tình hình kinh doanh dịch vụ kho của ICDLB trong các tháng đầu năm 2025 gặp nhiều khó khăn khi nhiều khách hàng thu hẹp kinh doanh, khiến tỷ lệ khai thác kho chỉ đạt 78%, thấp hơn mục tiêu đề ra (88%) và sản lượng hàng hóa thông qua kho ở mức thấp. Để khắc phục, công ty đã đề ra nhiều giải pháp kinh doanh, đặc biệt là ban hành và áp dụng các chính sách linh hoạt, tối ưu cho khách hàng, đồng thời chủ động tìm kiếm và ký kết thêm nhiều khách hàng mới trong 6 tháng cuối năm. Nhờ đó, tỷ lệ khai thác kho trung bình cả năm 2025 đạt 86,2%.

Từ Quý I/2025, đơn vị đã triển khai trụ cột dịch vụ thứ hai là Dịch vụ khai thác Cảng cạn & Logistics. Trong năm, đơn vị đã ký kết thêm được 2 hãng tàu (OOCL, WANHAI) và bước đầu có các khách hàng sử dụng dịch vụ logistics (vận chuyển, TTHQ vòng ngoài). Tuy nhiên, do ảnh hưởng của nhiều yếu tố, sản lượng vận chuyển và giao nhận container tại Cảng cạn Tân Cảng - Long Bình vẫn chưa cao.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trong năm 2025, dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty ICD Tân Cảng - Long Bình đã chủ động triển khai và thực hiện các nhiệm vụ quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng định hướng chiến lược và các nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua. Ban Giám đốc đã thể hiện tinh thần trách nhiệm cao, bám sát tình hình thực tế của thị trường, kịp thời báo cáo và đề xuất các giải pháp phù hợp nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được duy trì ổn định trong bối cảnh nhiều khó khăn, thách thức.

Thông qua các cuộc họp định kỳ và đột xuất của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc đã cung cấp đầy đủ, minh bạch thông tin về tình hình sản xuất kinh doanh, công tác khai thác kho bãi, dịch vụ logistics, cũng như các vấn đề phát sinh trong quá trình điều hành. Trên cơ sở đó, Ban Giám đốc đã chủ động đề xuất nhiều giải pháp, chính sách điều hành linh hoạt, phù hợp với định hướng chỉ đạo của Hội đồng quản trị, góp phần tháo gỡ các vướng mắc, hạn chế rủi ro và ứng phó kịp thời với biến động của thị trường.

Năm 2025 là năm ghi nhận nhiều khó khăn chung của nền kinh tế trong nước và thế giới, đặc biệt trong lĩnh vực logistics và khai thác kho bãi. Tình trạng cạnh tranh ngày càng gay gắt do nguồn cung kho tăng cao tại khu vực Đông Nam Bộ, nhất là tại các tỉnh Bình Dương, Đồng Nai và Long An, đã tạo áp lực lớn đối với hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong bối cảnh đó, tỷ lệ khai thác kho bình quân của ICD Tân Cảng - Long Bình chỉ đạt khoảng 80%,

kéo theo sự sụt giảm của các dịch vụ logistics liên quan. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đã nỗ lực triển khai đồng bộ nhiều biện pháp nhằm duy trì hiệu quả hoạt động, ổn định nguồn khách hàng hiện hữu và từng bước mở rộng thị trường.

Hội đồng quản trị đánh giá cao những nỗ lực của Ban Giám đốc trong công tác quản trị, điều hành và tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh. Trong năm, Ban Giám đốc đã tập trung tăng cường công tác kết nối hệ thống, nâng cao hiệu quả quản lý và vận hành, kiểm soát chặt chẽ chi phí, đồng thời áp dụng các chính sách kinh doanh linh hoạt, phù hợp với diễn biến của thị trường và nhu cầu của khách hàng. Công tác quản trị nội bộ, quản lý rủi ro và tuân thủ các quy định pháp luật tiếp tục được chú trọng và thực hiện nghiêm túc.

Bên cạnh đó, Ban Giám đốc đã chỉ đạo hoàn thành tốt các thủ tục pháp lý quan trọng của Công ty, bao gồm các vấn đề liên quan đến pháp lý cảng cạn, giấy phép môi trường, cũng như công tác đấu thầu đối với các kho 26 và 27. Việc hoàn thiện đầy đủ và kịp thời các thủ tục pháp lý không chỉ góp phần đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh diễn ra đúng quy định mà còn tạo nền tảng pháp lý vững chắc cho sự phát triển ổn định và bền vững của Công ty trong thời gian tới.

VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ VÀ ĐIỀU HÀNH

Trước những thách thức từ biến động kinh tế và chính trị, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã thể hiện sự sáng tạo, linh hoạt để duy trì hoạt động kinh doanh, đồng thời luôn tuân thủ nghiêm ngặt pháp luật và các quy chế hoạt động, củng cố niềm tin của các bên liên quan. Hội đồng quản trị đánh giá cao công tác quản lý của Ban điều hành, với những biện pháp và hành động kịp thời giúp ổn định hoạt động, nâng cao chất lượng dịch vụ tại ICDLB. Công ty đã thành công trong việc cắt giảm chi phí hoạt động, tăng cường khả năng sinh lời và hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đã đề ra. Bên cạnh đó, Công ty đặc biệt chú trọng đến an toàn và sức khỏe của nhân viên, triển khai hiệu quả các biện pháp phòng ngừa, đảm bảo môi trường làm việc an toàn và lành mạnh. Đồng thời, công tác quản lý và điều hành của Ban Điều hành được thực hiện một cách đồng bộ, chặt chẽ và có tính kỷ luật cao, bảo đảm sự phối hợp hiệu quả giữa các bộ phận, nâng cao năng lực quản trị nội bộ và khả năng thích ứng của Công ty trước những biến động của thị trường.

VỀ CÔNG TÁC MÔI TRƯỜNG

Công ty cam kết tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ và kiểm soát môi trường do cơ quan quản lý đề ra trong quá trình hoạt động kinh doanh, đồng thời quyết tâm thực hiện đầy đủ các nội dung cam kết và chương trình giám sát môi trường. Hướng đến mục tiêu trở

thành Cảng xanh, Công ty duy trì việc giám sát định kỳ chất lượng môi trường tại cảng, phân loại rác thải rắn ngay từ nguồn, tổ chức thu gom và vận chuyển hiệu quả, cũng như hạn chế tối đa tác động của hoạt động sản xuất đến môi trường. Định kỳ, Công ty giám sát các chỉ số môi trường và công khai cho cơ quan chức năng, cộng đồng địa phương để khẳng định trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Công ty đảm bảo duy trì thảm xanh trong khuôn viên và kiểm soát chặt chẽ các nguồn phát thải.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT RỦI RO PHÁP LÝ VÀ TUÂN THỦ

Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. Cập nhật, chuẩn hóa đồng bộ hệ thống quy chế, quy định quản trị nội bộ bảo đảm tương thích và hợp pháp hóa trước sự thay đổi căn bản, sâu rộng của hệ thống pháp luật Việt Nam (các quy định mới về Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Đấu thầu... có hiệu lực từ ngày 01/07/2025).

Chủ động nhận diện, dự báo và có biện pháp phòng ngừa các rủi ro pháp lý phát sinh do sự giao thoa, thay đổi của các văn bản quy phạm pháp luật. Bảo đảm mọi quyết sách của HĐQT, đặc biệt trong các dự án đầu tư và khai thác hạ tầng cảng/kho bãi, đều có nền tảng pháp lý vững chắc.

Đánh giá định kỳ và đột xuất hiệu quả điều hành của Ban Giám đốc trong việc hiện thực hóa các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT. Giám sát chặt chẽ các khoản đầu tư công ty ra ngoài doanh nghiệp thông qua Người đại diện vốn.

Nâng cao năng lực Kiểm toán nội bộ. Phát huy tối đa vai trò của Ban Kiểm toán nội bộ nhằm kiểm toán tính tuân thủ, cảnh báo rủi ro vận hành và rủi ro pháp lý xuyên suốt hệ thống.

Duy trì và bảo đảm tính tuân thủ tuyệt đối các quy định của Luật Chứng khoán đối với công ty niêm yết quy mô lớn; nâng cao chất lượng, tính chính xác và kịp thời trong công tác công bố thông tin, bảo vệ tối đa quyền lợi của cổ đông và nhà đầu tư.



ĐỘT PHÁ TRONG CÔNG TÁC ĐỔI MỚI SÁNG TẠO, SỐ HÓA VÀ TỪNG BƯỚC XANH HÓA (ESG)

HĐQT quyết nghị tập trung ưu tiên phân bổ nguồn lực (tài chính, CSHT thuê từ TCT, nhân sự) nhằm mở rộng thị phần và nâng cao năng lực cạnh tranh cho 02 trụ cột: Dịch vụ khai thác Cảng và Logistics. Định hướng Ban Giám đốc xây dựng, định vị ICDLB trở thành mắt xích cung cấp dịch vụ logistics chuyên nghiệp, hiện đại trọng yếu trong chuỗi cung ứng.

HĐQT phê duyệt chủ trương đầu tư và giám sát chặt chẽ lộ trình ứng dụng công nghệ thông tin toàn diện. Trực tiếp chỉ đạo Ban Giám đốc đẩy mạnh số hóa hệ thống quản trị điều hành (ứng dụng triết đề nền tảng văn phòng điện tử, chữ ký số vào quy trình trình ký) và số hóa dây chuyền sản xuất kinh doanh (áp dụng hệ thống quản lý kho WMS, kiểm soát phương tiện tự động), nhằm tối ưu hóa quy trình, cải cách hành chính triệt để và gia tăng năng suất lao động.

HĐQT trực tiếp phê duyệt trích lập và chỉ đạo việc ban hành, thực thi Quy chế quản lý Quỹ phát triển Khoa học Công nghệ và Đổi mới sáng tạo (KHCCN & ĐMST). Kiến tạo cơ chế khuyến

khích người lao động phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, đưa khoa học công nghệ trở thành động lực tăng trưởng của Công ty.

HĐQT lãnh đạo, định hướng xuyên suốt quá trình chuyển đổi năng lượng sạch và quyết định thông qua các hạng mục đầu tư nhằm giảm phát thải khí nhà kính (CO2) trong vận hành hạ tầng. Giao chỉ tiêu và giám sát Ban Điều hành khẩn trương triển khai đồng bộ các tiêu chuẩn kỹ thuật, hoàn thiện hồ sơ đề nghị các tổ chức quốc tế đánh giá, cấp chứng nhận "Cảng xanh" và "Kho xanh".

HĐQT đóng vai trò rường cột trong việc xây dựng và lan tỏa văn hóa dịch vụ vượt trội. Lãnh đạo toàn Công ty quán triệt triết lý "Khách hàng là trung tâm" làm thước đo định lượng hiệu quả dịch vụ; đồng thời chỉ đạo thực hiện nghiêm túc, mạnh mẽ Bộ quy tắc văn hóa ứng xử của hệ thống Tân Cảng Sài Gòn, đưa uy tín và thương hiệu ILB không ngừng phát triển.





05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 72 Hội đồng quản trị
- 76 Ban kiểm soát
- 78 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BGD và BKS

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tính tại ngày 30/03/2026

STT	Thành viên	Chức vụ	Đại diện sở hữu		Các nhân sở hữu	
			Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ
1	Phan Văn Tiến	Chủ tịch HĐQT	13.751.817	35,00%	22.000	0,06%
2	Phan Anh Tuấn	Thành Viên HĐQT điều hành	3.942.633	10,32%	15.000	0,04%
3	Cao Ngọc Đức	Thành Viên HĐQT độc lập	1.909.975	5,00%	21.855	0,03%
4	Nguyễn Đức Anh	Thành Viên HĐQT không điều hành	0	0,00%	10.000	0,03%
5	Hà Anh Dũng (*)	Thành Viên HĐQT không điều hành	0	0,00%	0	0,00%

(*) Ông Hà Anh Dũng đã có đơn từ nhiệm và gửi cho Công ty ngày 29/12/2025, Công ty thực hiện công bố thông tin bất thường, và sẽ trình thông qua ĐHĐCĐ thường niên 2026.

DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM

Trong năm 2025, ICD Tân Cảng - Long Bình không có sự thay đổi thành viên Hội đồng Quản trị nào.

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban kiểm toán nội bộ: Bà Nguyễn Thị Bích Vân

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

Trong năm 2025, dưới sự chỉ đạo của HĐQT, Ban Giám đốc đã thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao. Thông qua các cuộc họp HĐQT, Ban Giám đốc đã báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh của đơn vị và đề xuất các giải pháp, chính sách phù hợp với định hướng, chỉ đạo của HĐQT để kịp thời giải quyết những khó khăn vướng mắc của Công ty.

Ban giám đốc đã triển khai đầy đủ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025, triển khai các hoạt động kinh doanh theo kế hoạch,

bảo đảm an toàn và duy trì hoạt động kinh doanh công ty liên tục với kết quả kinh doanh 2025, cụ thể: Tổng doanh thu thuần hợp nhất đạt 574,3 tỷ đồng tăng 15,75% so với cùng kỳ; Lợi nhuận sau thuế hợp nhất 112,163 tỷ đồng tăng 8,69% so với cùng kỳ.

Hội đồng quản trị đánh giá cao nỗ lực của Ban Giám đốc trong bảo đảm thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh và công tác quản trị điều hành.

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Phan Văn Tiến	Chủ tịch HĐQT	4/4	100%	
2	Phan Anh Tuấn	Thành Viên HĐQT điều hành	4/4	100%	
3	Cao Ngọc Đức	Thành Viên HĐQT độc lập	4/4	100%	
4	Nguyễn Đức Anh	Thành Viên HĐQT không điều hành	4/4	100%	
5	Hà Anh Dũng	Thành Viên HĐQT không điều hành	3/4	75%	Có đơn từ nhiệm nên không tham gia họp quý 4/2025

Nội dung và kết quả các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã tổ chức 4 phiên họp, bao gồm các phiên họp trực tiếp và các phiên họp được tiến hành lấy ý kiến bằng văn bản. Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau

Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung chủ yếu	Tỷ lệ thông qua
01/2025/NQ-ICDLB	11/02/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025	100%
03/2025/NQ-HĐQT	17/03/2025	Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ từ đợt phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu	100%



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tt)

Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung chủ yếu	Tỷ lệ thông qua
05/2025/NQ-HĐQT	03/04/2025	Thông qua: 1/ Thông qua chỉ tiêu kinh doanh Q1/2025 và dự kiến Q2/2025 2/ Thông qua các hạng mục phát sinh gói thầu XL01, XL02 dự án kho 26, 27. 3/ Thông qua chủ trương đầu tư nhà xe PCCC và khu vực sạc điện dự án kho 26, 27 4/ Thông qua Báo cáo hoạt động Công ty CP Tiếp Vận Thành Long Q1/2025. 5/ Thông qua Báo cáo tình hình thực hiện Nghị quyết HĐQT Q4/2024 6/ Thông qua cản trở khoản tiền đặt cọc theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh. 7/ Thông qua phương án chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2025 và chế độ thù lao/thưởng liên quan. 8/ Thông qua Báo cáo tiến độ thực hiện phương án phát hành tăng vốn điều lệ. 9/ Thông qua Báo cáo tình hình khắc phục kiểm toán nội bộ Công ty. 10/ Thông qua Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 (sửa đổi, bổ sung).	100%
07/2025/NQ-HĐQT	13/05/2025	Thông qua phương án xử lý số lượng cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (292.695 cổ phiếu) trong đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.	100%
09/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.	100%
11/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Thông qua việc thực hiện chi trả cổ tức năm 2024	100%
12/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2025	100%
13/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Thông qua việc ban hành “Quy trình Kiểm toán nội bộ công ty CP ICD Tân Cảng - Long Bình”.	100%
14/2025/NQ-HĐQT	30/06/2025	Thông qua: 1/ Chỉ tiêu kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025 2/ Báo cáo hoạt động TV Thành Long 3/ Báo cáo thực hiện Nghị quyết HĐQT quý 1/2025, báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu 4/ Báo cáo hoạt động kiểm toán nội bộ 5/ Phương án xử lý nợ tồn đọng tài chính, 6/ Quy chế hoạt động và quản lý tài chính của Hợp doanh ICD - Hoa Tiêu, và 7/ Khoản đầu tư bổ sung cho nhà sạc xe nâng kho 26, 27 và nhà xe cứu hỏa.	Mục 1,2: 80%; các mục còn lại 100%
15/2025/NQ-HĐQT	14/08/2025	Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC bán niên và cả năm 2025	100%
16/2025/NQ-HĐQT	30/09/2025	Thông qua bổ nhiệm lại Giám đốc	100%

Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung chủ yếu	Tỷ lệ thông qua
17/2025/NQ-HĐQT	30/09/2025	1/ Chỉ tiêu kinh doanh 9 tháng năm 2025. 2/ Báo cáo hoạt động công ty CP Tiếp Vận Thành Long quý 3/2025 và 9 tháng năm 2025. 3/ Báo cáo tình hình thực hiện Nghị quyết HĐQT quý 02/2025. 4/ Báo cáo kết quả sử dụng vốn sau đợt phát hành tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/04/2024. 5/ Báo cáo hoạt động kiểm toán nội bộ của Ban kiểm toán nội bộ.	Mục 1,2: 80%; các mục còn lại 100%
19/2025/NQ-HĐQT	05/11/2025	Đầu tư xây dựng mới Đường dây trung thế và Trạm biến áp 1x1000kVA 22/0.4kV tại Khu dịch vụ Long Bình	100%
20/2025/NQ-HĐQT	30/12/2025	1/ Kết quả kinh doanh năm 2025 2/ Báo cáo giám sát hoạt động quý 4 và cả năm 2025 của Công ty TV Thành Long. 3/ Báo cáo tình hình Nghị quyết HĐQT quý 3/2025. 4/ Báo cáo kết quả thực hiện đầu tư dự án kho 26, 27 và tiến độ quyết toán, kiểm toán công trình dự án. 5/ Kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 6/ Trích lập Quỹ phát triển Khoa học và Công nghệ năm 2025 và chủ trương ban hành Quy chế KHCN & DMST 7/ Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2025	100%

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Công ty có 01 thành viên HĐQT độc lập. Thành viên HĐQT độc lập đóng vai trò đánh giá và giám sát hoạt động của Ban Giám đốc một cách khách quan, đảm bảo tránh xung đột lợi ích giữa các bên liên quan; góp ý định hướng chiến lược, kế hoạch kinh doanh cho Hội đồng quản trị. Thành viên HĐQT độc lập đã tích cực tham gia đóng góp ý kiến vào hoạt động kinh doanh và quản trị doanh nghiệp của Công ty. Theo đánh giá của thành viên HĐQT độc lập, HĐQT đã hoạt động và thực hiện đúng quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị theo quy định

của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp, thực hiện tốt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty. Các khóa đào tạo về quản trị Công ty mà các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký Công ty đã tham gia theo quy định về quản trị Công ty: Công ty tham gia tập huấn theo Công ty Mẹ (Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn).

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty.

BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bầu cử	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Văn Tùng	Trưởng ban	17/04/2025	-
2	Thái Hoàng Lam	Trưởng ban	27/04/2023	17/04/2025
3	Trần Quốc Việt	Thành Viên	27/04/2023	-
4	Hoàng Nguyễn Hồng Vân	Thành Viên	17/04/2025	-
5	Trần Nghĩa Sĩ	Thành Viên	27/04/2023	17/04/2025

DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BKS TRONG NĂM

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Văn Tùng	Trưởng ban	17/04/2025	-
2	Hoàng Thị Hồng Vân	Thành viên	17/04/2024	-
3	Thái Hoàng Lam	Trưởng ban	-	17/04/2025
4	Trần Nghĩa Sĩ	Thành viên	-	17/04/2024

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát đã thực hiện chức năng giám sát độc lập, tập trung vào các trọng tâm sau:

- Giám sát tính tuân thủ: Đảm bảo HĐQT và Ban Điều hành thực thi đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Giám sát chặt chẽ tính minh bạch trong công tác nhân sự, công bố thông tin và quan hệ cổ đông.
- Giám sát tài chính thông qua kiểm soát chất lượng báo cáo tài chính định kỳ. Ghi nhận kết quả kinh doanh năm 2025 đạt và vượt so với kế hoạch trong bối cảnh thị trường nhiều thách thức (Doanh thu vượt 1,39%; lợi nhuận sau thuế vượt 3,71%).
- Đồng thời Ban Kiểm soát lưu ý đề nghị HĐQT kịp thời điều chỉnh các quy định nội bộ để đồng bộ với pháp luật hiện hành và hệ thống quy định của Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn; đôn đốc việc khắc phục triệt để các tồn tại theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước và Kiểm toán nội bộ TCT TCSCG, đồng thời giám sát tính đúng đắn, mục đích của nguồn vốn phát hành cổ phiếu theo Nghị quyết 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ. Khuyến khích Ban Điều hành duy trì đà triển khai bước đầu các dự án số hóa và xanh hóa để nâng cao năng lực cạnh tranh bền vững.

Ngoài ra, Ban Kiểm soát lưu ý các quy định của pháp luật liên quan đến công tác quản lý, sử dụng đất quốc phòng kết hợp hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế (Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; Thông tư số 99/2025/TT-BQP ngày 03/9/2025 của Bộ Quốc phòng) để ghi nhận tiền sử dụng đất phải nộp hàng năm theo Thông báo của TCT theo đúng quy định pháp luật.

SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

BKS đã tham gia cũng như được thông tin đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và Ban Giám đốc, và bảo đảm sự phối hợp và tính tuân thủ. HĐQT và Ban Điều hành đã cung cấp đầy đủ, kịp thời các tài liệu, số liệu kế toán và tình hình sản xuất kinh doanh theo yêu cầu của BKS.

BKS được mời tham dự và đóng góp ý kiến tại các cuộc họp định kỳ, đột xuất của HĐQT và Ban Giám đốc. Sự phối hợp được duy trì trên nguyên tắc tôn trọng thẩm quyền và tính độc lập của BKS, góp phần nâng cao hiệu quả quản trị nội bộ và bảo vệ lợi ích của cổ đông.



CÁC CUỘC HỌP BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp. Ngoài ra, các phiên họp/lấy ý kiến của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đều có đại diện BKS tham gia. Cụ thể các phiên họp như sau:

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	Nguyễn Văn Tùng	4/4	100%	100%
2	Hoàng Nguyễn Hồng Vân	4/4	100%	100%
3	Trần Quốc Việt	4/4	100%	100%



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BGD VÀ BKS

LƯƠNG, THƯỜNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH KHÁC

Đơn vị tính: Đồng

Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Hội đồng Quản trị				
Phan Văn Tiến	Chủ tịch HĐQT	973.250.507	-	973.250.507
Phan Anh Tuấn	Thành Viên HĐQT điều hành/ Giám đốc	904.671.780	54.000.000	958.671.780
Cao Ngọc Đức	Thành Viên HĐQT độc lập	-	63.000.000	63.000.000
Nguyễn Đức Anh	Thành Viên HĐQT không điều hành	-	63.000.000	63.000.000
Hà Anh Dũng	Thành Viên HĐQT không điều hành	-	63.000.000	63.000.000
Ban kiểm soát				
Nguyễn Văn Tùng	Trưởng ban (từ ngày 17/04/2025)	-	22.960.000	22.960.000
Hoàng Thị Hồng Vân	Thành viên (từ ngày 17/04/2025)	-	14.840.000	14.840.000
Trần Quốc Việt	Thành viên	-	28.350.000	28.350.000
Thái Hoàng Lam	Trưởng ban (đến ngày 17/04/2025)	-	17.220.000	17.220.000
Trần Nghĩa Sĩ	Thành viên đến ngày 17/04/2025)	-	11.130.000	11.130.000
Ban giám đốc				
Đoàn Thị Hằng	Phó Giám Đốc	756.924.042	-	756.924.042
Nguyễn Thành Nhân	Phó Giám Đốc	770.075.589	-	770.075.589
Nguyễn Chí Tùng	Phó Giám Đốc	641.705.042	-	641.705.042
Kế toán trưởng				
Lê Quỳnh Quang	Kế toán trưởng	593.632.360	-	593.632.360

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty ICD Tân Cảng - Long Bình đã tuân thủ chặt chẽ đối với các quy định về pháp luật và nội bộ trong công tác quản trị của Công ty. Công ty thường xuyên theo dõi các quy định để cập nhật và hoàn thiện Điều lệ Công ty và các quy chế tiệm cận với các thông lệ quản trị tốt. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và các phòng ban khác đều thực hiện đúng thẩm quyền, chức năng và hiệu quả. Công ty luôn đảm bảo quyền lợi của cổ đông và các đối tượng có liên quan. Ngoài ra, trong năm Công ty đã thực hiện đầy đủ và hiệu quả về công tác công bố thông tin theo đúng quy định, đảm bảo rõ ràng, minh bạch đối với nhà đầu tư.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Phan Văn Tiến	Chủ tịch HĐQT	0	0,00%	22.000	0,06%	Mua cổ phiếu
Phan Anh Tuấn	TV HĐQT kiêm Giám đốc	10.000	0,04%	15.090	0,08%	Mua cổ phiếu: 20.040 Cổ phiếu thưởng: 550 Bán cổ phiếu: 15.500
Cao Ngọc Đức	TV HĐQT	7.605	0,03%	21.855	0,06%	Mua cổ phiếu: 13.832 Cổ phiếu thưởng: 418
Nguyễn Đức Anh	TV HĐQT	0	0,00%	10.000	0,03%	Mua cổ phiếu
Trần Quốc Việt	TV BKS	0	0,00%	7.000	0,02%	Mua cổ phiếu
Đoàn Thị Hằng	Phó giám đốc	1.790	0,01%	16.790	0,04%	Mua cổ phiếu: 14.902 Cổ phiếu thưởng: 98
Nguyễn Thành Nhân	Phó giám đốc	0	0,00%	14.000	0,04%	Mua cổ phiếu
Nguyễn Chí Tùng	Phó giám đốc	2.321	0,01%	17.617	0,05%	Mua cổ phiếu: 15.169 Cổ phiếu thưởng: 127
Lê Quỳnh Quang	Kế toán trưởng	4	0,00%	10.004	0,03%	Mua cổ phiếu
Ngô Quốc Tuấn	Thư ký kiêm Người quản trị nội bộ	0	0,00%	8.695	0,02%	Mua cổ phiếu
Công ty TNHH MTV Công ty Tân Cảng Sài Gòn	Người có liên quan của Phan Văn Tiến, Phan Anh Tuấn, Nguyễn Đức Anh	12.575.000	51,32%	19.604.425	51,32%	Mua cổ phiếu: 6.337.800 Cổ phiếu thưởng: 691.625
Trần Nghĩa Sĩ	TV BKS đến ngày 17/04/2025	2.723	0,01%	105	0,01%	Cổ phiếu thưởng: 5 Mua cổ phiếu
Lâm Thị Diễm Trinh	Người có liên quan của Trần Nghĩa Sĩ (vợ) Tính đến hết 17/04/2025	4/13/2044	0,22%	55.598	0,15%	Cổ phiếu thưởng: 2.898
Trần Nghĩa Sĩ Thoại	Người có liên quan của Trần Nghĩa Sĩ (con) Tính đến hết 17/04/2025	25.000	0,10%	26.375	0,07%	Cổ phiếu thưởng: 1.375
Cao Thị Minh Phúc	Người có liên quan của Cao Ngọc Đức (con)	8.360	0,03%	13.032	0,03%	Mua cổ phiếu: 4.213 Cổ phiếu thưởng: 459
Cao Minh Chuyên	Người có liên quan của Cao Ngọc Đức (con)	19.680	0,08%	0	0,00%	Bán cổ phiếu
Cao Văn Đoàn	Người có liên quan của Cao Ngọc Đức (em)	2.500	0,01%	3.897	0,01%	Mua cổ phiếu: 1.260 Cổ phiếu thưởng: 137
Pbạm Ngọc Tú	Người có liên quan của Lê Quỳnh Quang (vợ)	2.723	0,01%	4.244	0,01%	Mua cổ phiếu: 1.372 Cổ phiếu thưởng: 149

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BGD VÀ BKS (tt)

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ, cụ thể như sau:

STT	Tên cá nhân, tổ chức (MSDN)	Mối quan hệ với Công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch (triệu đồng)
1	Cty TNHH MTV Tổng công ty Tân Cảng Sài Gòn	Cổ đông lớn (1) (Công ty mẹ)	0300514849 cấp ngày 30/06/2010 tại Sở KH&ĐT (nay là Sở Tài chính) Tp. Hồ Chí Minh	722 Điện Biên Phủ, P. Thạnh Mỹ Tây, Tp. Hồ Chí Minh	01/01 - 31/12	02/2024/NQ-ĐHĐCĐ 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ	Mua dịch vụ: 78.676,20 triệu đồng Bán dịch vụ: 24.810,03 triệu đồng Trả cổ tức: 28.740,09 triệu đồng
2	Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long	Công ty con	3602427771 cấp ngày 24/12/2010 tại Sở KH&ĐT (nay là Sở Tài chính) Tỉnh Đồng Nai	Số 10, Đường Phan Đăng Lưu, KP 34, P. Long Bình, Tỉnh Đồng Nai	01/01 - 31/12	02/2024/NQ-ĐHĐCĐ 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ	Nhận cổ tức: 3.672,00 triệu đồng
3	Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng	Liên quan cổ đông lớn (1)	0305322467 cấp ngày 19/11/2007 tại Sở KH&ĐT (nay là Sở Tài chính) Tp. Hồ Chí Minh	1295B Nguyễn Thị Định, P. Cát Lái, Tp. Hồ Chí Minh	01/01 - 31/12	02/2024/NQ-ĐHĐCĐ 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ	Mua dịch vụ: 10.118,69 triệu đồng Bán dịch vụ: 455,57 triệu đồng
4	Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng - Vũng Tàu	Liên quan cổ đông lớn (1)	3502263110 cấp ngày 09/09/2014 tại Sở KH&ĐT tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là Sở Tài chính Tp. Hồ Chí Minh)	Khu phố Ông Trịnh, P. Tân Phước, Tp. Hồ Chí Minh	01/01 - 31/12	02/2024/NQ-ĐHĐCĐ 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ	Mua dịch vụ: 3.732,35 triệu đồng
5	Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	Liên quan cổ đông lớn (1)	0305736891 cấp ngày 12/05/2008 tại Sở KH&ĐT (nay là Sở Tài chính) Tp. Hồ Chí Minh	Tân Cảng Sài Gòn – P. Thạnh Mỹ Tây, Tp. Hồ Chí Minh	01/01 - 31/12	02/2024/NQ-ĐHĐCĐ 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ	Mua dịch vụ: 3.280,34 triệu đồng Bán dịch vụ: 40,13 triệu đồng
6	Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin Tân Cảng	Liên quan cổ đông lớn (1)	0310421671 cấp ngày 01/11/2010 tại Sở KH&ĐT (nay là Sở Tài chính) Tp. Hồ Chí Minh	722 Điện Biên Phủ, P. Thạnh Mỹ Tây, Tp. Hồ Chí Minh	01/01 - 31/12	02/2024/NQ-ĐHĐCĐ 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ	Mua dịch vụ: 622,86 triệu đồng
7	Công ty TNHH Cảng quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	Liên quan cổ đông lớn (1)	3501473524 cấp ngày 04/09/2009 tại Sở KH&ĐT (nay là Sở Tài chính) Tp. Hồ Chí Minh	Tầng 7 tòa nhà Saigon Newport, P. Tân Phước, Tp. Hồ Chí Minh	01/01 - 31/12	02/2024/NQ-ĐHĐCĐ 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ	Mua dịch vụ: 2,53 triệu đồng Bán dịch vụ: 48,14 triệu đồng
8	Công ty TNHH Phát triển Nguồn nhân lực Tân Cảng STC	Liên quan cổ đông lớn (1)	0311241960 cấp ngày 16/09/2011 tại Sở KH&ĐT (nay là Sở Tài chính) Tp. Hồ Chí Minh	Khu Cảng Cát Lái, Nguyễn Thị Định, P. Cát Lái, Tp. Hồ Chí Minh	01/01 - 31/12	02/2024/NQ-ĐHĐCĐ 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ	Mua dịch vụ: 428,45 triệu đồng
9	Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	Liên quan cổ đông lớn (1)	0316135980 cấp ngày 10/02/2020	1295B Nguyễn Thị Định, P. Cát Lái, Tp. Hồ Chí Minh	01/01 - 31/12	02/2024/NQ-ĐHĐCĐ 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ	Mua dịch vụ: 1.351,39 triệu đồng
10	Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	Liên quan cổ đông lớn (1)	3502294165 cấp ngày 30/11/2015 tại Sở KH&ĐT tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu (nay là Sở Tài chính Tp. Hồ Chí Minh)	Khu Phố Tân Lộc, P. Tân Phước, Tp. Hồ Chí Minh	01/01 - 31/12	02/2024/NQ-ĐHĐCĐ 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ	Mua dịch vụ: 59,27 triệu đồng Bán dịch vụ: 8.612,21 triệu đồng
11	Công ty CP ICD Tân Cảng - Sóng Thần	Liên quan cổ đông lớn (1)	3700785006 cấp ngày 27/03/2007 tại Sở KH&ĐT tỉnh Bình Dương (nay là Sở Tài chính Tp. Hồ Chí Minh)	Số 7/20 Đường ĐT 743, K. Bình Đáng, P. Bình Hòa, Tp. Hồ Chí Minh	01/01 - 31/12	02/2024/NQ-ĐHĐCĐ 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ	Bán dịch vụ: 153,70 triệu đồng
12	Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban giám đốc, Kế toán trưởng	Người nội bộ	-	-	01/01 - 31/12	02/2024/NQ-ĐHĐCĐ 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ	Thù lao, tiền lương, tiền thưởng: 4.977,76 triệu đồng

(*) Số Giấy NSH*: số CCCD/CC/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức).

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

84 Ý kiến kiểm toán

86 Báo cáo tài chính



Ý KIẾN KIỂM TOÁN

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trưng Sở St, Ward 2, Tân Bình Dist, Hồ Chí Minh City Vietnam Tel: +84 (0)28 3547 2972 kttv@a-c.com.vn
 Branch in Hà Nội : 41 Giang Võ St., Dong Da Dist., Hà Nội City Vietnam Tel: +84 (0)24 3736 7871 ltrvng@a-c.com.vn
 Branch in Nha Trang : Lot 37H04A.01, St. No. 13, Le Hong Phong II, Van Ansa Phuc Hai Ward, Nha Trang City Vietnam Tel: +84 (0)258 246 5151 ltrvnt@a-c.com.vn
 Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Rang Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0)92 376 4893 kttvct@a-c.com.vn



www.a-c.com.vn



Số: 2.0175/26/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng - Long Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và Công ty con (sau đây gọi tắt là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 06 tháng 3 năm 2026, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 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 cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 Nhóm 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 hợp nhất 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 Nhóm 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 Nhóm 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 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 viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của Công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 vào ngày 05 tháng 3 năm 2025 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lê Văn Khoa – Thành viên Ban Giám đốc

Giấy CNDKHN kiểm toán số: 1794-2023-008-1

Người được ủy quyền

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2026

Lương Nhất Vũ - Kiểm toán viên

Giấy CNDKHN kiểm toán số: 6256-2023-008-1

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		466.405.406.473	368.836.155.471
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	297.641.581.351	248.672.167.549
1. Tiền	111		176.641.581.351	169.672.167.549
2. Các khoản tương đương tiền	112		121.000.000.000	79.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		42.400.000.000	7.400.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	42.400.000.000	7.400.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		120.164.925.845	111.684.379.415
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	109.035.274.355	85.724.062.572
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.672.845.617	22.122.208.120
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	10.507.643.509	5.496.939.849
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.050.837.636)	(1.658.831.126)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.198.899.277	1.079.608.507
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	4.194.062.843	1.079.608.507
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		569.209.723	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.9	1.435.626.711	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.389.551.669.268	1.218.380.783.014
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		6.872.620.000	2.694.900.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	6.872.620.000	2.694.900.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		897.122.564.332	740.557.242.482
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	897.122.564.332	740.557.242.482
Nguyên giá	222		1.641.847.497.908	1.412.390.148.093
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(744.724.933.576)	(671.832.905.611)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		2.872.771.400	2.872.771.400
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.872.771.400)	(2.872.771.400)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	3.236.194.235
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	3.236.194.235
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		7.238.210.000	7.238.210.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	7.238.210.000	7.238.210.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		478.318.274.936	464.654.236.297
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	478.102.158.719	464.431.453.257
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		216.116.217	222.783.040
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.855.957.075.741	1.587.216.938.485

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		999.902.816.299	1.012.098.889.230
I. Nợ ngắn hạn	310		432.088.245.832	474.959.333.724
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	125.860.293.228	225.091.028.571
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	10.551.797.815	13.084.279.861
4. Phải trả người lao động	314		24.639.885.651	17.901.805.094
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.10	44.321.137.968	30.822.739.579
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.11a	3.596.545.728	3.596.545.728
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12a	159.079.534.551	116.008.074.322
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	52.003.033.404	53.855.629.606
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.14	12.036.017.487	14.599.230.963
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		567.814.570.467	537.139.555.506
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.11b	114.776.783.069	118.373.417.561
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.12b	304.234.629.617	243.947.758.010
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13b	143.310.218.263	174.313.251.667
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		492.939.518	505.128.268
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		5.000.000.000	-

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		856.054.259.442	575.118.049.255
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	856.054.259.442	575.118.049.255
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		381.994.920.000	245.022.450.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		381.994.920.000	245.022.450.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		123.109.500.000	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		207.428.955.736	189.315.113.795
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		109.269.696.467	108.538.897.704
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		27.629.694	108.538.897.704
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		109.242.066.773	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		34.251.187.239	32.241.587.756
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.855.957.075.741	1.587.216.938.485

Người lập biểu

Phạm Thị Phương

Kế toán trưởng

Lê Quỳnh Quang

Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2026

Giám đốc

Phạm Anh Tuấn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	574.302.773.465	496.165.109.794
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		574.302.773.465	496.165.109.794
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	355.114.827.470	305.905.140.995
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		219.187.945.995	190.259.968.799
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	11.923.205.349	12.494.641.569
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	16.849.599.969	23.550.266.542
Trong đó: chi phí lãi vay	23		16.112.786.154	20.128.061.437
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	4.730.944.053	4.174.983.659
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	67.912.482.827	46.789.102.055
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		141.618.124.495	128.240.258.112
12. Thu nhập khác	31		334.185.707	1.218.249.688
13. Chi phí khác	32		311.867.697	518.404.542
14. Lợi nhuận khác	40		22.318.010	699.845.146
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		141.640.442.505	128.940.103.258
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.9	29.470.509.543	25.735.408.816
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		6.666.823	6.666.823
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		112.163.266.139	103.198.027.619
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		105.778.066.773	97.377.828.786
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		6.385.199.366	5.820.198.833
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	2.639	3.091
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	2.639	3.091

Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phan Anh Tuấn

Phạm Thị Phương

Lê Quỳnh Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		141.640.442.505	128.940.103.258
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	VI.8	72.855.804.210	74.174.675.065
- Các khoản dự phòng	03		(12.188.750)	(11.702.602.606)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	621.173.486	(3.843.428.779)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.096.344.661)	(3.297.111.694)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	16.112.786.154	20.128.061.437
- Các khoản điều chỉnh khác	07		5.000.000.000	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		229.121.672.944	204.399.696.681
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(34.829.715.910)	45.785.980.764
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1.479.618.391	40.754.229.011
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(16.785.159.798)	(35.609.834.841)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(16.283.571.118)	(20.195.509.150)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.9	(34.819.538.128)	(28.931.544.422)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.14	8.000.000	20.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.14	(20.301.090.401)	(8.471.925.191)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		107.590.215.980	197.751.092.852
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(177.121.368.058)	(49.215.353.027)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(45.000.000.000)	(37.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	30.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.760.350.146	3.137.903.528
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(205.361.017.912)	(53.477.449.499)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.15	246.609.500.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.13	21.000.000.000	12.672.047.765
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.13	(53.855.629.606)	(62.108.164.622)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(66.437.148.821)	(54.186.685.358)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		147.316.721.573	(103.622.802.215)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		49.545.919.641	40.650.841.138
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	248.672.167.549	204.095.572.047
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(576.505.839)	3.925.754.364
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	297.641.581.351	248.672.167.549

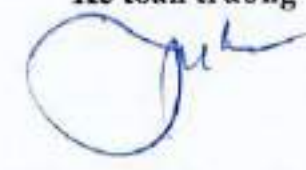
Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu




Phạm Thị Phương

Kế toán trưởng




Lê Quỳnh Quang

Giám đốc



Phan Anh Tuấn



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- 1. Hình thức sở hữu vốn**
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng – Long Bình (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.
- 2. Lĩnh vực kinh doanh**
Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ.
- 3. Ngành nghề kinh doanh**
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty và công ty con là: Dịch vụ cho thuê kho bãi, phương tiện vận tải và các dịch vụ đi kèm (bốc xếp, nâng hạ, vận chuyển,...).
- 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.
- 5. Cấu trúc nhóm Công ty**
Nhóm Công ty bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.
 - 5a. Thông tin về tài cấu trúc nhóm Công ty**
Trong năm, nhóm Công ty không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con.
 - 5b. Công ty con được hợp nhất**
Công ty con là Công ty Cổ phần Tiếp vận Thành Long có trụ sở chính tại Số 10, đường Phan Đăng Lưu, khu phố 7, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là cho thuê kho bãi, lưu trữ hàng hóa; vận tải hàng hóa; bốc xếp hàng hóa, đóng gói hàng hóa. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ lợi ích và tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty tại công ty con này là 51% (số đầu năm là 51%).
- 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
- 7. Nhân viên**
Tại ngày kết thúc năm tài chính, nhóm Công ty có 353 nhân viên đang làm việc (Số đầu năm: 346 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- 1. Năm tài chính**
Năm tài chính của nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế cho Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") và các Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200. Các quy định của Thông tư 99 được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong nhóm Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng nhóm Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty mẹ và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi nhóm Công ty chi định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi nhóm Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi nhóm Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân đội (Ngân hàng nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Quân đội (Ngân hàng nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch).

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi nhóm Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của nhóm Công ty chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Thu nhập lãi từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản 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 nhóm 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 của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. 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 như sau:

- 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, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của nhóm Công ty tại đơn vị đó.

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

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 là phải thu khách hàng và phải thu khác 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 nhóm Công ty và người mua là đơn vị độc lập với nhóm Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước của nhóm Công ty chủ yếu bao gồm:

Chi phí thuê cơ sở hạ tầng

Chi phí thuê cơ sở hạ tầng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn thuê.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa thể hiện chi phí bù lún, san lấp ban đầu cho phần đất nhóm Công ty thuê dài hạn. Chi phí này được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê đất còn lại tính từ thời điểm hoàn thành công tác bù lún, san lấp đến thời điểm hết thời hạn thuê quy định trên hợp đồng thuê đất.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

9. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà nhóm Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định 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.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	3 – 25
Máy móc và thiết bị	3 – 6
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	2 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6
Tài sản cố định khác	3 – 6

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Nhóm Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà nhóm Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà nhóm Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với nhóm Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí 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 tại ngày kết thúc năm tài chính.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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.
- Nhóm Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức được chia

Cổ tức được chia được ghi nhận khi nhóm Công ty đã được quyền nhận cổ tức từ việc góp vốn. 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.

15. 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 lãi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

16. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

18. 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của nhóm Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	414.678.106	388.717.228
Tiền gửi ngân hàng	176.226.903.245	169.283.450.321
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	121.000.000.000	79.000.000.000
Cộng	297.641.581.351	248.672.167.549

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn	42.400.000.000	7.400.000.000

Trong đó, hợp đồng tiền gửi 7,4 tỷ VND dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (Xem thuyết minh V.13).

2b. Đầu tư vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngân hàng TMCP Quân đội ⁽ⁱ⁾	5.238.210.000	-	5.238.210.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long ⁽ⁱⁱ⁾	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Cộng	7.238.210.000	-	7.238.210.000	-

⁽ⁱ⁾ Tại ngày kết thúc năm tài chính, nhóm Công ty sở hữu 1.677.782 cổ phiếu Ngân hàng TMCP Quân đội (Số đầu năm: 1.105.259 cổ phiếu, số tăng trong năm do được chia cổ tức bằng cổ phiếu). Đây là khoản ủy thác đầu tư qua Công ty mẹ là Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn.

⁽ⁱⁱ⁾ Tại ngày kết thúc năm tài chính, nhóm Công ty đã đầu tư 2.000.000.000 VND, sở hữu 200.000 cổ phần, chiếm 8% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long (không thay đổi so với số đầu năm).

Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Theo đó, khoản đầu tư vào cổ phiếu Ngân hàng TMCP Quân đội có giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 42.447.884.600 VND (Số đầu năm: 27.742.000.900 VND).

Nhóm Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	3.270.631.531	975.501.640
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	216.757.311	165.763.000
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	2.973.011.616	569.331.540
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Sóng Thần	-	156.774.000
Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng	45.553.750	80.828.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	3.261.460	2.805.100
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	1.461.794	-
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	30.585.600	-
Phải thu các khách hàng khác	105.764.642.824	84.748.560.932
Công ty TNHH Nestlé Việt Nam	13.977.378.504	14.758.840.568
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Xây dựng Hải Nam	5.391.791.692	8.056.860.205
Các khách hàng khác	86.395.472.628	61.932.860.159
Cộng	109.035.274.355	85.724.062.572

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đất Cảng E&C	-	22.072.721.342
Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư Phát triển Đô thị Miền Nam	704.553.480	-
Công ty TNHH MTV Vinh Tuấn Phát	396.900.350	-
Các nhà cung cấp khác	571.391.787	49.486.778
Cộng	1.672.845.617	22.122.208.120

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	1.342.971.471	-	15.376.573	-
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	77.571.471	-	15.376.573	-
Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng	1.265.400.000	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	9.164.672.038	-	5.481.563.276	-
Tạm ứng	3.111.061.163	-	1.526.070.767	-
Ký cược, ký quỹ	1.807.840.000	-	1.383.700.000	-
Các khoản chi hộ	2.806.602.165	-	1.810.411.671	-
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	495.202.681	-	159.208.166	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	943.966.029	-	602.172.672	-
Cộng	10.507.643.509	-	5.496.939.849	-

5b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng – Bên liên quan	-	-	1.265.400.000	-
Công ty Cổ phần Tiếp vận Giang Đông	5.192.620.000	-	-	-
Các tổ chức khác	1.680.000.000	-	1.429.500.000	-
Cộng	6.872.620.000	-	2.694.900.000	-

6. Chi phí trả trước

6a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.346.702.014	362.258.086
Chi phí sửa chữa	1.259.114.611	581.461.752
Chi phí phần mềm	349.000.667	52.560.000
Chi phí bảo hiểm	1.179.245.553	23.328.669
Chi phí khác	59.999.998	60.000.000
Cộng	4.194.062.843	1.079.608.507

6b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng ⁽¹⁾	404.740.432.308	394.183.620.970
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	69.108.974.549	68.968.187.548
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.338.912.334	1.030.993.333
Chi phí khác	2.913.839.528	248.651.406
Cộng	478.102.158.719	464.431.453.257

⁽¹⁾ Gồm các Hợp đồng thuê cơ sở hạ tầng của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn tại khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình tọa lạc tại khu phố 7, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai, chi tiết như sau:

Hợp đồng	Ngày hợp đồng	Mục đích thuê	Thời hạn	Số cuối năm
02/HĐ-ICDLB	24/09/2009	Đầu tư, khai thác các hoạt động sản xuất kinh doanh	49 năm	135.032.230.864
359/HĐ-KHKD	01/10/2017	Đầu tư, khai thác dịch vụ kho bãi	46 năm	62.890.976.629
243/HĐ-TC-KHKD	10/08/2010	Đầu tư, khai thác các hoạt động sản xuất kinh doanh	49 năm	53.666.997.743
348/HĐ-KHKD	02/01/2020	Kinh doanh kho bãi, dịch vụ logistics	40 năm	1.897.986.458
287/TCT-KHKD	01/09/2018	Kinh doanh kho bãi, dịch vụ logistics	45 năm	15.860.695.396
181/TCT-KHKD	01/01/2015	Kinh doanh kho bãi, dịch vụ logistics	44 năm	71.018.851.200
256/TCT-KHKD	01/06/2015	Kinh doanh kho bãi, dịch vụ logistics	43 năm	64.372.694.018
Cộng				404.740.432.308

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<i>Nguyên giá</i>						
Số đầu năm	1.300.863.055.173	10.846.910.163	86.074.440.464	5.675.189.094	8.930.553.199	1.412.390.148.093
Mua trong năm	-	6.116.158.583	845.195.000	35.810.909	-	6.997.164.492
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành(*)	222.460.185.323	-	-	-	-	222.460.185.323
Phân loại lại	(3.072.839.864)	(3.840.640.590)	1.654.157.300	9.685.377.618	(4.426.054.464)	-
Số cuối năm	1.520.250.400.632	13.122.428.156	88.573.792.764	15.396.377.621	4.504.498.735	1.641.847.497.908
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	9.591.107.544	4.887.219.824	84.252.345.639	13.022.002.683	1.211.261.535	112.963.937.225
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<i>Giá trị hao mòn</i>						
Số đầu năm	567.614.713.335	10.269.085.513	83.133.518.000	4.665.194.742	6.150.394.021	671.832.905.611
Khấu hao trong năm	68.400.283.577	1.045.727.170	1.488.123.043	1.212.503.093	709.167.327	72.855.804.210
Phân loại lại	(1.104.243.438)	(5.009.747.391)	1.557.072.532	8.613.486.816	(4.056.568.519)	-
Hao mòn tài sản phúc lợi	36.223.755	-	-	-	-	36.223.755
Số cuối năm	634.946.977.229	6.305.065.292	86.178.713.575	14.491.184.651	2.802.992.829	744.724.933.576
<i>Giá trị còn lại</i>						
Số đầu năm	733.248.341.838	577.824.650	2.940.922.464	1.009.994.352	2.780.159.178	740.557.242.482
Số cuối năm	885.303.423.403	6.817.362.864	2.395.079.189	905.192.970	1.701.505.906	897.122.564.332
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

(*) Trong đó, nguyên giá nhà kho số 26, 27 thuộc Khu dịch vụ Long Bình được tạm tăng khi đưa vào sử dụng là 220.936.852.701 VND. Giá trị này có thể thay đổi khi có phê duyệt quyết toán chính thức.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 470.763.261.165 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng (xem thuyết minh V.13).

8. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	74.931.555.848	193.051.451.246
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	69.211.403.095	190.024.498.344
Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng	3.075.911.520	1.959.851.520
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	648.274.860	521.252.370
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng - Vũng Tàu	1.083.780.000	259.200.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	445.871.973	136.517.012
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin Tân Cảng	266.404.400	95.044.000
Công ty TNHH Phát triển Nguồn nhân lực Tân Cảng - STC	182.270.000	34.320.000
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	16.296.000	15.272.000
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	1.344.000	5.496.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	50.928.737.380	32.039.577.325
Cộng	125.860.293.228	225.091.028.571

Nhóm Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.683.386.127	13.511.149.735	(14.545.306.061)	649.229.801	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.053.966.945	33.567.355.486	(34.819.538.128)	9.801.784.303	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	346.926.789	1.159.979.951	(2.841.749.740)	100.783.711	1.435.626.711	-
Thuế môn bài	-	6.000.000	(6.000.000)	-	-	-
Cộng	13.084.279.861	48.244.485.172	(52.212.593.929)	10.551.797.815	1.435.626.711	-

Thuế giá trị gia tăng

Nhóm Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

Dịch vụ cung cấp cho các hãng tàu nước ngoài	0%
Cung cấp nước sạch	5%
Các dịch vụ khác	8% - 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong nhóm Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Chi tiết thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	28.266.415.220	25.735.408.816
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	1.204.094.323	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp của nhóm Công ty còn phải nộp	29.470.509.543	25.735.408.816

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hộ cho các bên tham gia Hợp đồng hợp tác kinh doanh	4.081.759.838	3.901.068.060
Tăng khác (chậm nộp từ năm trước)	15.086.105	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	33.567.355.486	29.636.476.876

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong nhóm Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Nhóm Công ty kê khai và nộp theo quy định.

10. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	2.001.994.950	26.055.128.333
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	1.978.402.035	26.055.128.333
Chi phí nâng hạ	10.092.556	11.687.000
Chi phí thuê cơ sở hạ tầng	1.968.309.479	26.043.441.333
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	1.822.222	-
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng - Vũng Tàu	16.500.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	5.270.693	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	42.319.143.018	4.592.471.246
Chi phí lãi vay phải trả	204.993.290	295.767.422
Chi phí vận chuyển, bốc xếp, nâng hạ	4.878.310.544	1.336.101.050
Chi phí xây dựng công trình kho 26, 27	34.039.060.655	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.196.778.529	3.135.742.774
Cộng	44.321.137.968	30.822.739.579

11. Doanh thu chưa thực hiện

Là doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các hợp đồng cho thuê cơ sở hạ tầng, thuê kho, chi tiết như sau:

11a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Dịch vụ Giao nhận Vận tải và Thương mại Công Thành	1.999.581.396	1.999.581.396
Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long	1.145.371.901	1.145.371.901
Công ty Cổ phần Tiếp vận Long Bình	451.592.431	451.592.431
Cộng	3.596.545.728	3.596.545.728

11b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Dịch vụ Giao nhận Vận tải và Thương mại Công Thành	64.124.286.500	66.123.956.648
Công ty Cổ phần Đầu tư ICD Tân Long	36.476.198.314	37.621.570.222
Công ty Cổ phần Tiếp vận Long Bình	14.176.298.255	14.627.890.691
Cộng	114.776.783.069	118.373.417.561

12. Phải trả khác

12a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	74.513.240.760	45.670.736.391
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn - Tiền thuê đất, chi hộ	70.514.977.263	45.670.736.391
Tiền sử dụng đất (*)	70.417.935.594	45.659.320.391
Các khoản được chi hộ	97.041.669	11.416.000
Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng - Phải trả liên quan đến BCC	3.998.263.497	-
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	84.566.293.791	70.337.337.931
Kinh phí công đoàn	848.784.446	1.164.731.116
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	586.540.203	1.430.258.542
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	53.335.306.264	33.487.725.993
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình - Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác kinh doanh	16.091.839.354	15.369.072.239
Cổ tức phải trả	7.781.407.533	14.690.101.082
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.922.415.991	4.195.448.959
Cộng	159.079.534.551	116.008.074.322

(*) Bao gồm:

	Số phải nộp (tạm tính)	Số đã tạm nộp	Số còn phải nộp
Từ năm 2018 đến năm 2022	28.872.066.273	13.056.753.205	15.815.313.068
Năm 2023	21.450.380.264	13.056.753.205	8.393.627.059
Năm 2024	21.450.380.264	18.652.504.577	2.797.875.687
Năm 2025	43.411.119.780	-	43.411.119.780
Cộng	115.183.946.581	44.766.010.987	70.417.935.594

Cơ sở tạm tính tiền sử dụng đất:

- Tiền sử dụng đất các năm từ 2019 đến 2024 được tạm tính theo hướng dẫn của Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (tăng 15% so với đơn giá áp dụng trước đó).
- Tiền sử dụng đất năm 2025 được tạm tính theo Công văn 495/TCg-KHKD ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, căn cứ các hướng dẫn của Bộ Quốc phòng về việc triển khai thực hiện Thông tư số 99/2025/TT-BQP và hướng dẫn xác định tiền sử dụng đất quốc phòng kết hợp với hoạt động lao động sản xuất, xây dựng kinh tế hàng năm.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

12b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	87.499.000.000	23.768.397.668
Công ty TNHH MTV Hoa Tiêu Tân Cảng - Phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh ⁽ⁱ⁾	87.499.000.000	23.768.397.668
Phải trả các tổ chức khác	216.735.629.617	220.179.360.342
Công ty Cổ phần Tân Vinh Cửu - Đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh ⁽ⁱⁱ⁾	88.258.105.712	88.258.105.712
Công ty Cổ phần Tiến Nga - Đặt cọc đảm bảo thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	20.200.000.000	19.075.000.000
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình - Phải trả tiền hợp tác kinh doanh ^(iv)	88.346.383.480	89.623.016.855
Các tổ chức khác - Ký quỹ thuê kho	19.931.140.425	23.223.237.775
Cộng	304.234.629.617	243.947.758.010

Các khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác kinh doanh mà Công ty mẹ (Bên A) góp bằng quyền khai thác cơ sở hạ tầng, bao gồm:

- ⁽ⁱ⁾ Công ty TNHH MTV Hoa Tiêu Tân Cảng (Bên B) góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/2023/ILB-HTTC ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc hợp tác đầu tư xây dựng 2 kho hàng số 26, 27 tại Khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình và kinh doanh dịch vụ kho, dịch vụ logistic cùng các dịch vụ giá trị gia tăng liên quan khác. Bên B góp tỷ lệ 49% (tương đương 87.499.000.000 VND) và được chia lợi nhuận trước thuế theo tỷ lệ góp vốn, căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh. Thời gian hợp tác từ ngày 23 tháng 10 năm 2023 đến ngày 23 tháng 10 năm 2043.
- ⁽ⁱⁱ⁾ Công ty Cổ phần Tân Vinh Cửu (Bên B) đặt cọc theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh năm 2017 về việc hợp tác đầu tư xây dựng hệ thống kho, sân bãi, nhà xưởng, trung tâm phân phối trên diện tích 38,012 ha Khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình (giai đoạn 2). Bên B góp bằng giá trị xây dựng. Bên B chịu trách nhiệm đại diện quản lý hợp doanh và trả lợi nhuận cố định cho Bên A, không phụ thuộc vào kết quả hoạt động thực tế của hợp doanh. Thời gian hợp tác từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2062. Từ năm 2031, tiền đặt cọc này sẽ được căn trừ dần vào lợi nhuận hàng năm phải trả cho Bên A.
- ⁽ⁱⁱⁱ⁾ Công ty Cổ phần Tiến Nga (Bên B) đặt cọc theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh năm 2017 về việc hợp tác đầu tư xây dựng hệ thống kho, bãi, trung tâm phân phối trên diện tích 20,37 ha Khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình (giai đoạn 2). Bên B góp bằng hệ thống nhà kho, công trình phụ trợ. Bên B chịu trách nhiệm đại diện quản lý hợp doanh và trả lợi nhuận cố định cho Bên A, không phụ thuộc vào kết quả hoạt động thực tế của hợp doanh. Thời gian hợp tác là 42 năm kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2017. Bên B có nghĩa vụ đặt cọc cho Bên A 25.200.000.000 VND để đảm bảo thực hiện hợp đồng. Tiền đặt cọc này sẽ được căn trừ dần vào lợi nhuận hàng năm phải trả cho Bên A.
- ^(iv) Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình (Bên B) góp vốn theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh dài hạn, trong đó, tỷ lệ góp của Bên B là 49%, phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp. Chi tiết như sau:

Hợp đồng	Mục đích hợp tác	Thời hạn	Số tiền góp (VND)
HĐ số 485/HĐ-ICDLB-SZB ngày 21 tháng 09 năm 2013	Đầu tư xây dựng kho 1A tại khu kinh tế quốc phòng Tân Cảng Long Bình	45 năm kể từ ngày ký hợp đồng	21.866.383.480
Phụ lục 01 HĐ số 485/HĐ-ICDLB-SZB/PL1 ngày 08 tháng 05 năm 2014	Xây dựng thêm kho 14A tại khu kinh tế quốc phòng Tân Cảng Long Bình	Theo thời gian của hợp đồng số 485	27.139.000.000

Hợp đồng	Mục đích hợp tác	Thời hạn	Số tiền góp (VND)
Phụ lục 02 HĐ số 485/HĐ-ICDLB-SZB/PL2 ngày 15 tháng 06 năm 2015	Xây dựng thêm kho 20 tại khu kinh tế quốc phòng Tân Cảng Long Bình	Theo thời gian của Hợp đồng số 485 và Phụ lục 01	39.341.000.000
Cộng			88.346.383.480

12c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Nhóm Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

13. Vay

13a. Vay ngắn hạn

Là các khoản vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.13b), bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	21.753.276.424	21.753.276.424
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh An Phú	14.652.936.028	16.505.532.230
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	8.000.000.000	8.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	6.677.423.036	6.677.423.036
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	919.397.916	919.397.916
Cộng	52.003.033.404	53.855.629.606

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn đến hạn trả trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	53.855.629.606	59.969.673.765
Kết chuyển từ vay dài hạn	52.003.033.404	55.994.120.463
Số tiền vay đã trả	(53.855.629.606)	(62.108.164.622)
Số cuối năm	52.003.033.404	53.855.629.606

13b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	57.042.184.810	78.795.461.234
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh An Phú	21.773.910.951	36.426.846.979
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Biên Hòa	2.921.264.068	10.921.264.068
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	35.056.470.928	41.733.893.964
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	26.516.387.506	6.435.785.422
Cộng	143.310.218.263	174.313.251.667

Nhóm Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Thông tin bổ sung về các khoản vay dài hạn như sau:

Ngân hàng	Năm	Mục đích	Thời hạn	Lãi suất/năm	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	Năm 2019, 2020, 2022	Đầu tư xây dựng nhà kho	96 tháng và 120 tháng	7,6% đến 10,1%	Tài sản hình thành từ vốn vay và các quyền khai thác cơ sở hạ tầng.
Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh An Phú	Năm 2017, 2018	Đầu tư xây dựng kho hàng; thanh toán tiền thuê đất cho Công ty mẹ	120 tháng	6,85% đến 7,35%	Tài sản hình thành từ vốn vay, quyền khai thác tài sản và các quyền khai thác cơ sở hạ tầng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Biên Hòa	Năm 2016	Đầu tư xây dựng nhà kho số 20	144 tháng	6,6%	Tài sản hình thành từ vốn vay và quyền khai thác đối với toàn bộ tài sản thuộc dự án Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê CSHT ứng với diện tích dùng để đầu tư xây dựng kho 24 và các khoản lợi tức thu được từ việc khai thác, kinh doanh tài sản thế chấp
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	Năm 2022	Đầu tư xây dựng nhà kho số 24	120 tháng	7,7%	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn mở tại Ngân hàng
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	Năm 2024	Thanh toán chi phí xây dựng đợt cuối nhà kho số 24	96 tháng	7,2%	Toàn bộ quyền khai thác cơ sở hạ tầng từ kho hàng số 26 và số 27
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	Năm 2025	Thanh toán chi phí xây dựng kho 26, 27	120 tháng	6,3%	

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	52.003.033.404	53.855.629.606
Trên 1 năm đến 5 năm	114.507.501.012	151.961.761.952
Trên 5 năm	28.802.717.268	22.351.489.715
Cộng	195.313.251.684	228.168.881.273

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	174.313.251.667	217.635.324.365
Số tiền vay phát sinh	21.000.000.000	12.672.047.765
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(52.003.033.404)	(55.994.120.463)
Số cuối năm	143.310.218.263	174.313.251.667

13c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Nhóm Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Quỹ khen thưởng	Quỹ phúc lợi	Quỹ phức lợi đã hình thành tại sản cố định	Quỹ thưởng Ban điều hành	Cộng
Số đầu năm	10.559.024.658	4.031.991.697	-	8.214.608	14.599.230.963
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	11.371.217.840	5.982.557.840	-	412.325.000	17.766.100.680
Tăng khác	8.000.000	-	-	-	8.000.000
Tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi	-	(434.685.050)	434.685.050	-	-
Chi quỹ trong năm	(13.309.151.010)	(6.590.265.510)	-	(401.673.881)	(20.301.090.401)
Khấu hao tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi	-	-	(36.223.755)	-	(36.223.755)
Số cuối năm	8.629.091.488	2.989.598.977	398.461.295	18.865.727	12.036.017.487

15. Vốn chủ sở hữu

15a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	245.022.450.000	-	-	108.856.114.921	39.145.824.167	553.079.145.336
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	97.377.828.786	5.820.198.833	103.198.027.619
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(16.555.498.241)	(534.947.643)	(17.090.445.884)
Chia cổ tức	-	-	-	(51.626.230.215)	(11.946.447.601)	(63.572.677.816)
Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát tại Công ty con	-	-	-	-	(252.960.000)	(252.960.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	29.260.357.547	(29.260.357.547)	-	-
Số dư cuối năm trước	245.022.450.000	-	189.315.113.795	108.538.897.704	32.241.587.756	575.118.049.255

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm nay	245.022.450.000	-	189.315.113.795	108.538.897.704	32.241.587.756	575.118.049.255
Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu ⁽ⁱ⁾	13.472.470.000	-	(13.472.470.000)	-	-	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền ⁽ⁱⁱ⁾	123.500.000.000	123.500.000.000	-	-	-	247.000.000.000
Chi phí phát hành cổ phiếu ⁽ⁱⁱ⁾	-	(390.500.000)	-	-	-	(390.500.000)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	105.778.066.773	6.385.199.366	112.163.266.139
Trích lập các quỹ	-	-	32.629.800.730	(49.605.881.527)	(582.019.883)	(17.558.100.680)
Chia cổ tức	-	-	-	(56.000.455.272)	(3.528.000.000)	(59.528.455.272)
Trích quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	(484.420.000)	(265.580.000)	(750.000.000)
Điều chuyển quỹ	-	-	(1.043.488.789)	1.043.488.789	-	-
Số dư cuối năm nay	381.994.920.000	123.109.500.000	207.428.955.736	109.269.696.467	34.251.187.239	856.054.259.442

(i) Ngày 07 tháng 3 năm 2025, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tổng số cổ phiếu đã phân phối là 1.347.247 cổ phiếu, tương đương mệnh giá 13.472.470.000 VND.

(ii) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024 số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 4 năm 2024, Nghị quyết Hội đồng quản trị số 10/2024/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 6 năm 2024 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 07/2025/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 4 năm 2025 đã thông qua Phương án và việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán 12.350.000 cổ phiếu. Từ ngày 14 tháng 3 năm 2025 đến ngày 09 tháng 5 năm 2025, Công ty đã hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu với số cổ phiếu đã phân phối là 12.350.000 cổ phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành, giá chào bán 20.000 VND/cổ phiếu. Trong đó, 12.057.305 cổ phiếu được phát hành theo Phương án ban đầu, và 292.695 cổ phiếu được phân phối cho các nhà đầu tư là cán bộ công nhân viên của Công ty theo danh sách đã được Hội đồng quản trị phê duyệt tại Nghị quyết số 07/2025/NQ-HĐQT. Tổng số tiền thực tế thu được là 247.000.000 VND, trong đó, Vốn cổ phần của Công ty tăng thêm 123.500.000 VND; Thặng dư vốn cổ phần tăng 123.500.000 VND và chi phí phát hành là 390.500.000 VND..

15b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	196.044.250.000	125.750.000.000
America LLC	48.945.630.000	26.975.000.000
Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	18.750.000.000
Các cổ đông khác	137.006.040.000	73.547.450.000
Cộng	381.994.920.000	245.022.450.000

15c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	38.199.492	24.502.245
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	38.199.492	24.502.245
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	38.199.492	24.502.245

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

15d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 4 năm 2025 như sau:

	VND
Phân phối lợi nhuận năm 2024	
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 56.000.455.272
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 31.126.238.557
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng Ban điều hành	: 16.370.305.000

Tạm trích quỹ năm 2025 theo kế hoạch

• Quỹ thưởng Ban điều hành	: 208.000.000
----------------------------	---------------

Công ty con đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 4 năm 2025, như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 7.200.000.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 2.948.161.123
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng Ban điều hành	: 1.729.795.680

16. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

16a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	45.131.914.727	58.293.658.144
Trên 1 năm đến 5 năm	135.855.129.202	167.825.300.512
Trên 5 năm	-	13.161.743.416
Cộng	180.987.043.930	239.280.702.072

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động ở trên thể hiện tiền thuê cơ sở hạ tầng tại khu dịch vụ Tân Cảng Long Bình, bên cho thuê là Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn, với đơn giá thuê được xác định trên cơ sở các hợp đồng thuê được các bên ký kết trong giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2020.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa có đầy đủ cơ sở để ước tính số tiền thuê phải nộp bổ sung trong tương lai theo các quy định mới của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ và Thông tư số 99/2025/TT-BQP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng quy định chi tiết về quản lý, sử dụng đất quốc phòng kết hợp kinh tế.

16b. Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 4.011.883,02 USD (Số đầu năm: 4.731.332,01 USD).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cho thuê kho, bãi và các dịch vụ đi kèm	504.589.601.290	430.944.827.941
Doanh thu hợp đồng hợp tác kinh doanh	63.711.630.499	58.787.567.337
Doanh thu dịch vụ cho thuê cần cầu tại cảng Cát Lái	6.001.541.676	6.432.714.516
Cộng	574.302.773.465	496.165.109.794

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	24.810.031.638	22.012.357.334
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	40.127.190	42.649.561
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	12.903.735	-
Công ty Cổ phần Vận tải bộ Tân Cảng	455.565.000	76.817.500
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	8.612.213.400	4.177.183.500
Công ty TNHH Cảng quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	48.144.000	118.050.000
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Sóng Thần	153.700.000	199.800.000

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ cho thuê kho, bãi cùng các dịch vụ đi kèm	315.088.361.313	270.879.391.825
Giá vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	38.445.850.040	32.743.913.212
Giá vốn dịch vụ cho thuê cần cầu tại cảng Cát Lái	1.580.616.117	2.281.835.958
Cộng	355.114.827.470	305.905.140.995

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	6.359.430.561	2.072.656.444
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	210.391.645	403.291.523
Cổ tức, lợi nhuận được chia	736.914.100	821.163.727
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	4.616.469.043	5.354.101.096
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	3.843.428.779
Cộng	11.923.205.349	12.494.641.569

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	16.112.786.154	20.128.061.437
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	115.640.329	3.422.205.105
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	621.173.486	-
Cộng	16.849.599.969	23.550.266.542

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí khấu hao tài sản cố định	155.372.724	-
Chi phí hoa hồng	2.990.933.309	2.217.327.829
Chi phí quà tặng	997.026.204	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	519.022.592	1.819.236.287
Các chi phí khác	68.589.224	138.419.543
Cộng	4.730.944.053	4.174.983.659

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	43.224.779.192	33.476.887.995
Chi phí vật liệu quản lý	2.556.185.706	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.045.395.377	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.610.716.930	2.659.444.537
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	-
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(7.402.602.606)
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	5.000.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.721.403.134	3.428.597.334
Các chi phí khác	7.748.002.488	14.626.774.795
Cộng	67.912.482.827	46.789.102.055

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

7. Lãi trên cổ phiếu

7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	105.778.066.773	97.377.828.786
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng Ban điều hành	(18.329.956.567)	(17.482.000.797)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	87.448.110.206	79.895.827.989
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	33.141.159	25.849.492
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	2.639	3.091

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	24.502.245	24.502.245
Ảnh hưởng của 1.347.247 cổ phiếu phổ thông phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu tháng 03 năm 2025	1.347.247	1.347.247
Ảnh hưởng của 12.350.000 cổ phiếu phổ thông phát hành thu bằng tiền tháng 5 năm 2025	7.291.667	-
	33.141.159	25.849.492

Ngày 7 tháng 3 năm 2025, Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của sự kiện này. Ngoài ra, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước cũng được tính toán lại, do xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025. Các điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 3.294 VND xuống còn 3.091 VND.

Để phục vụ mục đích trình bày chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay, quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành được tạm tính theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 của Nhóm Công ty.

7b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.330.185.362	-
Chi phí nhân công	96.960.821.817	74.543.218.357
Chi phí khấu hao tài sản cố định	72.855.804.210	69.691.522.670
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(7.402.602.606)
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	5.000.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	231.252.681.102	187.014.073.973
Chi phí khác	18.358.761.859	16.235.210.518
Cộng	427.758.254.350	340.081.422.912

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với nhóm công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Nhóm Công ty không phát sinh giao dịch và không có số dư công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức vụ	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				
<i>Hội đồng quản trị</i>				
Ông Phan Văn Tiến	Chủ tịch	973.250.507	-	973.250.507
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên/Giám đốc	904.671.780	54.000.000	958.671.780
Ông Cao Ngọc Đức	Thành viên	-	63.000.000	63.000.000
Ông Nguyễn Đức Anh	Thành viên	-	63.000.000	63.000.000
Ông Hà Anh Dũng	Thành viên	-	63.000.000	63.000.000
<i>Ban Kiểm soát</i>				
Ông Thái Hoàng Lam	Trưởng ban (đến 17 tháng 4 năm 2025)	-	14.840.000	14.840.000
Ông Nguyễn Văn Tùng	Trưởng ban (từ 17 tháng 4 năm 2025)	-	22.960.000	22.960.000
Ông Trần Nghĩa Sĩ	Thành viên (đến 17 tháng 4 năm 2025)	-	11.130.000	11.130.000
Ông Trần Quốc Việt	Thành viên	-	28.350.000	28.350.000
Bà Hoàng Nguyễn Hồng Vân	Thành viên (từ 17 tháng 4 năm 2025)	-	17.220.000	17.220.000
<i>Ban Điều hành</i>				
Ông Nguyễn Thành Nhân	Phó Giám đốc	770.075.589	-	770.075.589
Bà Đoàn Thị Hằng	Phó Giám đốc	756.924.042	-	756.924.042
Ông Nguyễn Chí Tùng	Phó Giám đốc	641.705.042	-	641.705.042
Ông Lê Quỳnh Quang	Kế toán trưởng	593.632.360	-	593.632.360
Cộng		4.640.259.320	337.500.000	4.977.759.320
Năm trước				
<i>Hội đồng quản trị</i>				
Ông Phan Văn Tiến	Chủ tịch (từ 17 tháng 4 năm 2024)	464.660.560	-	464.660.560
Ông Trần Triệu Phú	Chủ tịch (đến 17 tháng 4 năm 2024)	415.702.265	-	415.702.265
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên/Giám đốc	926.043.117	84.000.000	1.010.043.117
Ông Cao Ngọc Đức	Thành viên	-	84.000.000	84.000.000
Ông Nguyễn Đức Anh	Thành viên	-	84.000.000	84.000.000
Ông Hà Anh Dũng	Thành viên	-	59.500.000	59.500.000

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

	Chức vụ	Tiền lương, thưởng	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Phạm Văn Phòng	Thành viên (đến 17 tháng 4 năm 2024)	-	17.500.000	17.500.000
Ban kiểm soát				
Ông Thái Hoàng Lam	Trưởng ban	-	50.400.000	50.400.000
Ông Trần Nghĩa Sĩ	Thành viên	-	37.800.000	37.800.000
Ông Trần Quốc Việt	Thành viên	-	37.800.000	37.800.000
Ban Điều hành				
Ông Nguyễn Thành Nhân	Phó Giám đốc	700.956.205	-	700.956.205
Bà Đoàn Thị Hằng	Phó Giám đốc	785.733.721	-	785.733.721
Ông Nguyễn Chí Tùng	Phó Giám đốc (từ 26 tháng 8 năm 2024)	224.680.600	-	224.680.600
Ông Lê Quỳnh Quang	Kế toán trưởng	648.863.070	-	648.863.070
Cộng		4.166.639.538	455.000.000	4.621.639.538

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với nhóm Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận Vận tải Xếp dỡ Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vận tải Bộ Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vận tải Thủy Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Một thành viên Hoa tiêu Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Cái Mép	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tân Cảng Miền Trung	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tân Cảng Hiệp Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tân Cảng Cypress	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần ICD Tân Cảng Sóng Thần	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Vận tải Biển Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng - Cái Mép	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tiếp vận Cát Lái	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Phát triển nguồn nhân lực Tân Cảng - STC	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Tây Ninh	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Tiếp vận Tân Cảng HMM	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng Vũng Tàu	Công ty cùng Tập đoàn

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch khác phát sinh giữa nhóm Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Tân Cảng Sài Gòn		
Chi phí sử dụng dịch vụ	78.712.869.450	71.144.572.810

	Năm nay	Năm trước
Phải trả cổ tức	28.740.087.050	25.024.250.000
Sử dụng dịch vụ của các bên liên quan khác:		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Tân Cảng	3.280.343.243	3.236.279.113
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Tân Cảng Cái Mép	2.533.332	72.529.109
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Thông tin Tân Cảng	622.864.000	473.544.000
Công ty TNHH Phát triển Nguồn nhân lực Tân Cảng STC	461.530.540	498.310.356
Công ty Cổ phần Tiếp vận Tân Cảng - Vũng Tàu	3.732.350.000	1.657.600.555
Công ty Cổ phần Vận tải bộ Tân Cảng	10.118.688.200	10.589.414.400
Công ty Cổ phần Dịch vụ Container Tân Cảng	1.351.393.762	731.168.295
Công ty TNHH MTV Cảng Tân Cảng - Cái Mép Thị Vải	59.274.074	49.661.446
Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng	-	44.052.779
Công ty TNHH Tiếp vận Tân Cảng HMM	-	1.296.296
Nhận vốn góp cho hợp đồng hợp tác kinh doanh		
Công ty TNHH MTV Hoa tiêu Tân Cảng	63.730.602.332	23.768.397.668

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.8, V.10, V.11 và V.12.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Nhóm Công ty không trình bày báo cáo bộ phận do hoạt động của nhóm Công ty chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ cho thuê kho và dịch vụ đi kèm, tại một khu vực địa lý là trong lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2026

Người lập biểu

Phạm Thị Phương

Kế toán trưởng

Lê Quỳnh Quang

Giám đốc

Phan Anh Tuấn



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN | 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH
XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Đồng Nai, ngày 04 tháng 04 năm 2026



TRUST IS ALL

CÔNG TY CỔ PHẦN ICD TÂN CẢNG - LONG BÌNH



Số 10, Đường Phan Đăng Lưu, Khu Phố 34, Phường Long Bình, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam



02516 255 999



02516 501 826



www.icdlongbinh.com