

Số: 37/BC-CPI

Quảng Ninh, ngày 02 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO

Thường niên năm 2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CẢNG CÁI LÂN
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5700688013 do Sở Kế hoạch và đầu tư Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 02/11/2007
- Vốn điều lệ: 365.050.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 365.050.000.000 đồng
- Địa chỉ: Số 01, đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy, Tỉnh Quảng Ninh
- Số điện thoại: 0203.3512.866/3512.868
- Email: info@cailanportinvest.com.vn
- Website: www.cailanportinvest.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): CPI
- Quá trình hình thành và phát triển

Thực hiện chủ trương trên Tổng công ty Hàng hải Việt Nam đã tiến hành góp vốn thành lập công ty con là Công ty cổ phần đầu tư cảng Cái Lân (CPI) với ba Cổ đông sáng lập hàng đầu Việt Nam về lĩnh vực dịch vụ khai thác cảng biển, vận tải và xuất nhập khẩu hàng hóa là Tổng công ty Hàng hải Việt Nam (Vinalines nay là VIMC); Công ty TNHH 1TV Cảng Quảng Ninh nay là Công ty cổ phần cảng Quảng Ninh (Quangninhport); Công ty cổ phần xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội (Geleximco).

Ngày 02/11/2007 CPI đã chính thức đi vào hoạt động theo giấy phép số 22.03.001113 do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp. CPI có trụ sở chính tại: số 01, đường Cái Lân, Phường Bãi Cháy, TP Hạ Long, Quảng Ninh.

Ngày 22/5/2008 CPI được UBND tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 22.121.000.062 cho dự án đầu tư xây dựng và khai thác bến 2,3,4 cảng Cái Lân với tổng số vốn đầu tư của dự án là 155,3 triệu USD và hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị dự án tạo mặt bằng sạch để chuẩn bị cho việc thành lập liên doanh.

Ngày 06/11/2007 CPI đã ký hợp đồng liên doanh với Tập đoàn Hàng hải hàng đầu thế giới đó là Công ty SSA Holdings International – Việt Nam (SSAHVN); Ngày 03/06/2008 Thành lập Công ty TNHH cảng công-ten-nơ quốc tế Cái Lân (CICT) - là công ty liên doanh giữa CPI và SSAHVN để quản lý đầu tư và khai thác các bến 2,3 và 4 cảng Cái Lân - theo Giấy chứng nhận đầu tư số 221.022.000.116.

Ngày 27/07/2012 cảng CICT Chính thức công bố mở cảng theo công văn số 2017/CHHVN-CTHH của Cục hàng hải Việt Nam; Ngày 31/08/2012 Cảng CICT chính thức tiếp nhận chuyển tàu đầu tiên cập cầu cảng;

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh chính: Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

- Lĩnh vực kinh doanh:

✓ Đầu tư xây dựng và phát triển cảng biển

✓ Vận tải và dịch vụ vận tải

✓ Thương mại hàng hoá xuất nhập khẩu

✓ Dịch vụ logistics

- Địa bàn kinh doanh: Khu vực KCN Cái Lân, Cảng Cái Lân, các khu công nghiệp thuộc tỉnh Quảng Ninh và các tỉnh phía Bắc

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị

✓ Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần và phải được tổ chức trong thời hạn bốn (04) tháng, hoặc không quá sáu (06) tháng nếu được sự gia hạn của cơ quan đăng ký kinh doanh theo đề nghị của Hội đồng quản trị, kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông được quy định tại Điều lệ Công ty.

✓ Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị được quy định tại Điều lệ Công ty.

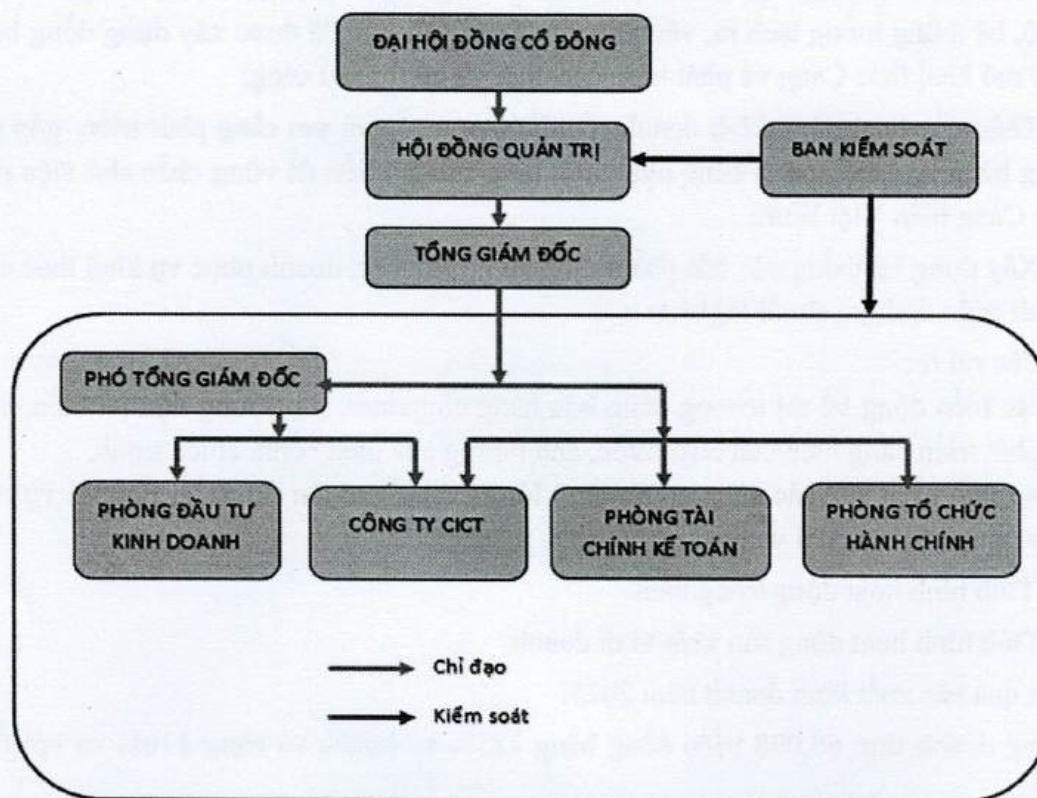
✓ Ban kiểm soát là tổ chức thay mặt cổ đông giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong các hoạt động quản lý điều hành Công ty.

Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty

✓ Tổng giám đốc là người đại diện theo Pháp luật của Công ty. Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty trên cơ sở quyền hạn và nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Pháp luật về việc thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.

Quyền và trách nhiệm của Tổng giám đốc được quy định tại Điều lệ Công ty.

- Sơ đồ bộ máy tổ chức:



- Các công ty con, công ty liên kết: (Nêu danh sách, địa chỉ, lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính, vốn điều lệ thực góp, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các công ty con, công ty liên kết).

Công ty có vốn góp:

Tên công ty: Công ty TNHH cảng công-ten-nơ quốc tế Cái Lân (CICT)

Địa chỉ: Số 01 đường Cái Lân, phường Bãi cháy, Tỉnh Quảng Ninh

Vốn điều lệ: 833.970.984.576 đồng - Tỷ lệ sở hữu 51%.

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Cảng Cai Lân được thành lập để huy động nguồn vốn cho hoạt động đầu tư phát triển các cầu bến 2,3,4 Cảng Cai Lan theo quy hoạch nhằm đưa cụm Cảng Cai Lan phát triển trở thành đầu mối giao thông vận tải của Quảng Ninh và khu vực phía Bắc tạo động lực phát triển KT-XH tỉnh Quảng Ninh và khu vực phía Bắc.

✓ Song song với mục tiêu huy động nguồn vốn đầu tư xây dựng bến cảng 2,3,4 Cảng Cái Lân là chủ trương phát triển các dịch vụ logistic;

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

✓ Việc chọn lựa đối tác liên doanh SSA Holdings International – Vietnam Inc, là công ty của Tập đoàn hàng hải lớn của Hoa Kỳ cùng đầu tư xây dựng, vận hành khai thác cảng CICT là một lợi thế để tiếp cận các công nghệ quản lý và điều hành khai thác cảng một cách quy mô, có hiệu quả;

✓ Căn cứ chiến lược phát triển hệ thống cảng biển của Nhà nước, cùng với hệ thống đường bộ, hệ thống luồng lạch ra, vào khu vực Cảng Cái Lân đã được xây dựng đồng bộ, để mở rộng quy mô khai thác Cảng và phát triển các dịch vụ hỗ trợ sau cảng;

✓ Thúc đẩy hoạt động kinh doanh các dịch vụ trước và sau cảng phát triển, góp phần thu hút lượng hàng hóa thông qua cảng ngày một tăng cao tạo tiền đề vững chắc cho việc phát triển hệ thống Cảng biển Việt Nam;

✓ Xây dựng hệ thống các sản phẩm dịch vụ hỗ trợ kinh doanh phục vụ khai thác cảng, đẩy mạnh phát triển dịch vụ chuỗi logistics.

5. Các rủi ro:

- Các biến động về thị trường hàng hóa hàng container, thị trường vận tải biển, các chính sách về phát triển cảng biển của Nhà nước, ảnh hưởng của dịch bệnh, chiến tranh...;

- Sự phát triển của các cảng có quy mô lớn tại khu vực lân cận (Hải Phòng) với nhiều ưu thế về sự đồng bộ, hiện đại và hạ tầng hỗ trợ.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025:

Tổng doanh thu: 68.098 triệu đồng bằng 125% kế hoạch và bằng 176% so với thực hiện năm 2024;

Lợi nhuận trước thuế: 3.779 triệu đồng bằng 310% kế hoạch và bằng 174% so với thực hiện năm 2024.

*Các biện pháp đã triển khai để hoàn thành vượt mức kế hoạch năm:

- Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh ngoài giữ vững các khách hàng, mặt hàng truyền thống, CPI đã nỗ lực marketing, tìm kiếm thêm mặt hàng, khách hàng mới:

✓ Tiếp xúc với khách hàng cung cấp dịch vụ xếp dỡ hàng bột giấy;

✓ Đối với các đơn vị tại các khu công nghiệp: tiếp cận và tư vấn các giải pháp toàn diện về dịch vụ Hải Quan, vận chuyển;

✓ Làm việc với khách hàng để triển khai dịch vụ xếp dỡ và vận chuyển hàng thiết bị cho các dự án tại Đầm Hà;

✓ Làm việc với các khách hàng gỗ viên nén mới có nhu cầu xuất hàng qua khu vực cảng Cái Lân để tư vấn về phương án kho, xuất tàu;

✓ Làm việc với các đơn vị vận chuyển sà lan và các bến cảng nội địa nhằm kết nối, triển khai hiệu quả các phương án vận chuyển hàng bằng sà lan và hoạt động bốc xếp hàng ngoài neo, tối ưu hóa giải pháp logistics đa phương thức;

✓ Xây dựng bộ phận vận tải chuyên hàng container tại khu vực Hải Phòng vận chuyển đi các tỉnh Phía Bắc;

Trong năm qua, dù hoạt động marketing chưa mang lại kết quả đột phá về doanh nhưng đã mở ra một hướng đi chiến lược đầy triển vọng cho CPI. Cụ thể, đã định hình được một chuỗi dịch vụ vận chuyển hàng hóa bằng sà lan hoàn toàn mới, một bước tiến quan trọng được kỳ vọng sẽ tạo ra những kết quả kinh doanh thực tế từ năm 2026.

- Đối với các hoạt động quản lý:

✓ Tiết giảm các chi phí quản lý: tiết giảm các chi phí CCDC, vật liệu; chi phí thuê văn phòng; chi phí văn phòng; chi phí khác...

✓ Tăng cường các công tác quản lý, thu hồi công nợ và đảm bảo kế hoạch dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

✓ Xây dựng các văn bản pháp quy quản lý nội bộ và quy trình theo chuẩn SOP để áp dụng trong công tác quản lý, điều hành.

* Các văn bản pháp quy quản lý nội bộ đã ban hành:

Quy tắc ứng xử văn hóa doanh nghiệp (COC);

Quy chế quản trị nhân sự;

Quy chế lương 3Ps.

* Các Quy trình đã ban hành:

Quy trình công bố thông tin nội bộ;

Quy trình quản lý kỹ thuật, bảo dưỡng, sửa chữa phương tiện

Quy trình vận hành đội xe container

Quy trình quản lý dòng tiền

Quy trình tạm ứng

- Chăm sóc khách hàng và nâng cao chất lượng dịch vụ

Ngoài các hoạt động phát triển kinh doanh, công ty tiếp tục duy trì và nâng cao công tác chăm sóc khách hàng và chất lượng dịch vụ:

✓ Truyền thông số: duy trì đều đặn việc đăng tải nội dung cập nhật trên fanpage chính thức của công ty, nhằm tăng cường tương tác và giữ vững nhận diện thương hiệu số.

✓ Thấu hiểu khách hàng: thực hiện thu thập ý kiến phản hồi từ khách hàng một cách liên tục để đánh giá mức độ hài lòng và nhận diện các điểm cần cải thiện.

✓ Hợp rút kinh nghiệm & hợp tác: tổ chức các buổi họp và trao đổi định kỳ với khách hàng và các đơn vị cung cấp dịch vụ về phương thức làm hàng, từ đó rút ra bài học kinh nghiệm và đưa ra giải pháp cụ thể nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tổng thể.

✓ Quản lý dữ liệu: thường xuyên cập nhật và bổ sung danh sách khách hàng cũng như các đơn vị cung cấp dịch vụ để đảm bảo dữ liệu luôn chính xác và hỗ trợ hiệu quả cho công tác kinh doanh.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

✚ Tổng giám đốc

Họ và tên : ĐOÀN NGỌC TÚ

Giới tính : Nam
Ngày sinh : 09/4/1979
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản lý vận tải, Trường Đại học hàng hải Việt Nam
Chức vụ Công tác hiện nay: Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư cảng Cai Lân
Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần
Số cổ phần sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phần
Thời gian bổ nhiệm: từ ngày 25/6/2024
Thời gian bổ nhiệm lại: Từ ngày 19/8/2025
Thời hạn bổ nhiệm: 05 năm kể từ ngày bổ nhiệm lại

✚ Phó Tổng giám đốc

Họ và tên : NGUYỄN BÁ SƠN
Giới tính : Nam
Ngày sinh : 10/9/1970
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Trình độ văn hóa: 10/10
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điều khiển tàu biển Trường Đại học Hàng Hải
Chức vụ Công tác hiện nay: Phó TGD Công ty cổ phần đầu tư cảng Cái Lân;
Số cổ phần sở hữu: 42.040 cổ phần
Số cổ phần sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phần
- Những thay đổi trong ban điều hành:

✚ Phó Tổng giám đốc

Họ và tên : ĐỖ TUẤN HIỀN
Giới tính : Nam
Ngày sinh : 19/3/1974
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Trình độ văn hóa: 12/12
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế Vận tải Biển trường Đại Học Hàng Hải
Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần
Số cổ phần sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phần

Thời gian thôi là Phó Tổng giám đốc: từ 19/11/2025

Lý do: Chuyển công tác

- Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

- 03 phòng ban chức năng:

+ Phòng Đầu tư kinh doanh: 15 người

+ Phòng Tài chính kế toán: 02 người

+ Phòng Tổ chức hành chính: 03 người

Công ty đã thực hiện đầy đủ chế độ, chính sách đối với người lao động như thực hiện Nghị định số 73/2024/NĐ-CP ngày 30/6/2024 của Chính Phủ về quy định mức lương cơ sở và Nghị định số 74/2024/NĐ-CP ngày 30/6/2024 của Chính Phủ về quy định mức lương tối thiểu vùng, đảm bảo mức tham gia BHXH và mức lương tối thiểu vùng theo quy định.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn: Nêu các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm (bao gồm các khoản đầu tư tài chính và các khoản đầu tư dự án), tình hình thực hiện các dự án lớn. Đối với trường hợp công ty đã chào bán chứng khoán để thực hiện các dự án, cần nêu rõ tiến độ thực hiện các dự án này và phân tích nguyên nhân dẫn đến việc đạt/không đạt tiến độ đã công bố và cam kết).

Trong năm 2025 CPI không thực hiện đầu tư.

b) Các công ty con, công ty liên kết: (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết).

Công ty có vốn góp:

*Công ty TNHH cảng công-ten-nơ quốc tế Cái Lân

Là công ty TNHH có hai thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đầu tư số 221.022.000.116 chứng nhận lần đầu ngày 3 tháng 6 năm 2008;

- Vốn điều lệ thực góp: 833.970.984.576 đồng tương đương 49.980.392 USD:

✓ Công ty cổ phần đầu tư cảng Cái Lân góp 425.325.203.800 VND, chiếm 51% vốn liên doanh, bằng giá trị quyền sử dụng đất và bằng tiền.

✓ SSA Holdings International - Viet Nam, Inc góp 408.645.780.776 VND, chiếm 49% vốn liên doanh bằng tiền.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chi tiêu	Năm 2024	Năm 2025	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	43.211.118.357	56.088.242.101	129%
Doanh thu thuần	37.098.976.163	67.601.991.494	182%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.010.420.718	3.784.810.926	375%
Lợi nhuận khác	1.157.602.492	(5.690.904)	-0,4%

Lợi nhuận trước thuế	2.168.023.210	3.779.120.022	174%
----------------------	---------------	---------------	------

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2025	Ghi chú
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
	+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/Nợ ngắn hạn)	0,75	1,07	
	+ Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn:	0,66	1,07	
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
	+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	1,54	1,4	
	+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	-2,85	-3,52	
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	27	83	
	+ Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	0,86	1,2	
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
	+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5%	5%	
	+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-9%	-14%	
	+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5%	5%	
	+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	3%	6%	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần: *Nêu tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành, số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do và số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu. Trường hợp công ty có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài.*

- Tổng số cổ phần: 36.505.000 cổ phần

- Loại cổ phần:

+ Cổ phần phổ thông 36.505.000 cổ phần

+ Cổ phần ưu đãi 0 cổ phần

- Số lượng cổ phần đang lưu hành 36.505.000 cổ phần

+ Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do 36.505.000 cổ phần

+ Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông: *Nêu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa.*

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông góp vốn Nhà nước:

Stt	Cổ phần	Tỷ lệ	Số cổ phần
1	Cổ phần nhà nước	56,58%	20.655.000
2	Cổ phần ưu đãi CB CNV		0
3	Cổ phần phổ thông	43,42%	15.850.000
	Tổng số	100%	36.505.000

- Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn:

Stt	Cổ đông	Số cổ phần	
		Tỷ lệ	Số lượng (CP)
1	Tổng Công ty hàng hải Việt Nam (VIMC)	56,58%	20.655.000
2	C.ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh (Quang Ninh Port)	8,14%	2.970.999
	Cộng	64,72%	23.625.999

- Thông tin chi tiết về từng cổ đông theo nội dung cổ đông tổ chức, cổ đông cá nhân:

Stt	Cổ đông	Tỷ lệ	Số cổ phần
I	Cổ đông tổ chức	69,65%	25.426.599
1	Tổng công ty Hàng hải Việt Nam	56,58%	20.655.000
2	Công ty Cổ phần cảng Quảng Ninh	8,14%	2.970.999
3	Công ty CP XNK Tổng hợp Hà Nội	4,93%	1.800.000
4	Công ty TNHH Af Services	0,0002%	100
5	Công ty TNHH Tran Dragon Holdings	0,0008%	300
6	Công ty TNHH Tran Maritime Holdings	0,0002%	100
7	Công ty TNHH Việt Maritime Holdings	0,0002%	100
II	Cổ đông cá nhân	30,35%	11.078.401
	Tổng số	100%	36.505.000

Tại thời điểm chốt danh sách các cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 (tại ngày 07/3/2025), có 07 cổ đông tổ chức với tổng số cổ phần sở hữu là 25.426.599 cổ phần chiếm 69,65% vốn điều lệ, cổ đông cá nhân 1.340 cổ đông với cổ phần sở hữu là 11.078.401 cổ phần chiếm 30,35 % vốn điều lệ;

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

- Tháng 05/2012, Công ty cổ phần đầu tư cảng Cái Lân nộp hồ sơ gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên thành 405 tỷ đồng bằng phương án chào bán cổ phần riêng lẻ. Phương án đã được UBCKNN chấp thuận ngày 11/05/2012 tại công văn số 1458/UBCK-QLPH;

- Ngày 08/10/2012, công ty kết thúc đợt chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn góp đầu tư của chủ sở hữu từ 300.000.000.000 tỷ đồng lên thành 365.050.000.000 đồng.

Trong năm 2025 không có thay đổi về vốn đầu tư

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không phát sinh.

e) Các chứng khoán khác:

Không phát hành

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Tác động lên môi trường

- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp

CPI là đơn vị cung cấp dịch vụ logistic, các thiết bị, hạ tầng của CPI chủ yếu đi thuê. Hiện tại CPI sở hữu 08 đầu kéo và 09 rơ moóc hoạt động dịch vụ vận tải, khí thải của công ty chủ yếu trực tiếp từ các phương tiện vận tải.

- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính

Trong khả năng của mình, công ty thực hiện các biện pháp nhằm giảm khí thải như sử dụng tiết kiệm nhiên liệu, thay thế các linh kiện, phụ kiện để đảm bảo khí thải đạt chuẩn khi thải ra môi trường.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

CPI là đơn vị cung cấp các dịch vụ logistic, không trực tiếp sản xuất nên không sử dụng vật liệu trong sản xuất và đóng gói sản phẩm.

b) Báo cáo tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức

Không phát sinh

6.3. Tiêu thụ năng lượng

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp chủ yếu là dầu chạy xe container và điện sử dụng tại khu vực văn phòng công ty.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả

Chưa thống kê

6.4. Tiêu thụ nước:

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

Văn phòng công ty đặt tại tòa nhà cảng, sử dụng điện, nước trộn gói theo hợp đồng thuê nhà nên không có thống kê về lượng nước tiêu thụ.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng

Không tái chế

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường

Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, trong năm không bị xử lý phạt do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường

Không bị xử phạt

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

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

- Tổng số người lao động làm việc tại đơn vị tính đến tháng 31/12/2025: Có 22 người, trong đó có 04 người lao động là nữ, 18 lao động nam.

- Tổng số người lao động nghỉ việc được giải quyết các chế độ theo quy định của Nhà nước và đơn vị: 07 người.

- Tổng số lao động tuyển dụng thêm bổ sung nhân lực đáp ứng yêu cầu về lao động: 05 người.

- Cử cán bộ đi công tác nước ngoài làm việc với đối tác mở rộng hoạt động kinh doanh của đơn vị: không có cán bộ đi công tác nước ngoài.

- Bổ nhiệm lại cán bộ phục vụ cho công tác quản lý: 02 người

- Miễn nhiệm chức danh quản lý: 03 người

- Thực hiện công tác nâng bậc, chuyển lương theo quy định của Nhà nước và đơn vị: 02 người lao động.

- Mức lương bình quân: 15.680.000 VNĐ/người/tháng

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

✓ Thực hiện nghiêm túc các quy định về chế độ lương, thưởng, phụ cấp hàng tháng cho người lao động; Thanh toán đầy đủ chế độ lương, phụ cấp, thưởng (nếu có) cho người lao động hàng tháng đúng thời hạn, đúng quy định;

✓ Đảm bảo đóng đầy đủ và đúng hạn các khoản chi phí về Bảo hiểm xã hội, Y tế, thất nghiệp cho người lao động theo tỷ lệ quy định của Nhà nước, cơ quan quản lý bảo hiểm;

✓ Phối hợp làm việc với Đơn vị quản lý thu Bảo Hiểm xã hội Nhà nước tại địa bàn giải quyết nhanh chóng, đầy đủ và chính xác các khoản về chế độ bảo hiểm ốm đau, sau sinh cho người lao động;

+ Tổng số tiền được BHXH thanh toán trong năm: 3.370.000VNĐ

✓ Tuyên truyền tới toàn thể CBNV về việc chấp hành về nội quy lao động, bảo hộ lao động tại kho bãi trong thời gian làm việc; chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật về an toàn giao thông khi tham gia giao thông của lái xe;

✓ Trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho CBNV;

✓ Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động theo đúng quy định;

✓ Chi trả ăn ca theo quy định cho CBNV;

✓ Hỗ trợ tiền may đồng phục, đi du lịch cho CBNV;

✓ Đảm bảo và nâng cao chất lượng ăn ca cho người lao động phục vụ cho công tác sản xuất kinh doanh của đơn vị.

✓ Công ty phối hợp cùng Công đoàn đảm bảo người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ phúc lợi (nếu có), đảm bảo việc thăm hỏi, động viên, chia sẻ, hỗ trợ cho người lao động kịp thời nhất, tạo điều kiện tốt nhất cho người lao động yên tâm công tác, đóng góp cho sự phát triển bền vững của Công ty.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

* Cử cán bộ tham gia các lớp, khoá học đào tạo nâng cao trình độ nghiệp vụ:

✓ Tham gia các khóa đào tạo tại Hệ thống đào tạo trực tuyến VIMC-Elearning do VIMC tổ chức;

✓ Tham gia Chương trình đào tạo Leadership - Kỹ năng lãnh đạo quản lý;

* Tổ chức các khóa đào tạo cho CBNV

01 lớp kỹ năng chăm sóc khách hàng, lấy khách hàng làm trung tâm;

01 lớp nghiệp vụ marketing nâng cao do Trung tâm nghiên cứu đào tạo và phát triển kỹ năng quản lý Hà Nội giảng dạy;

01 lớp đào tạo tiếng Trung cho CBNV CPI & CICT do Trung tâm CNO giảng dạy;

06 lớp đào tạo nội bộ do cán bộ quản lý cấp công ty, cấp phòng ban trực tiếp đào tạo.

100% CBNV được đào tạo về cách thức giao tiếp, huấn luyện AI trở thành trợ lý ảo đắc lực trong công việc.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Trong năm đã vận động CBNV ủng hộ nhân dân Cu Ba khắc phục khó khăn, mỗi người 01 ngày thu nhập. Tổng số tiền ủng hộ là 35 triệu đồng.

Ủng hộ các cháu bị tật nguyền, gia đình có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh với số tiền 20 triệu đồng.

6.8. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Trong năm công ty không phát hành trái phiếu xanh và cũng không tham gia hoạt động liên quan đến thị trường vốn xanh.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	TH năm 2024	KH năm 2025	TH năm 2025	TH/KH 2025 (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)/(5)

1	Sản lượng hàng rời	Tấn	852.745	844.000	1.050.426	124%
	Sản lượng	Cont/ chuyến	23.734	3.620	1.907	53%
2	Doanh thu	Tr. đ	38.738	54.596	68.098	125%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đ	2.168	1.217	3.779	310%

✓ Sản lượng hàng rời: 1.050.426 tấn bằng 124% so với kế hoạch năm và bằng 123 % so với thực hiện năm 2024.

✓ Sản lượng hàng container: 1.907 cont/chuyến bằng 53% kế hoạch và bằng 8% thực hiện năm 2024. Do trong năm 2025 không còn sản lượng thực hiện dịch vụ thủ tục thông quan hàng container cho các tàu container (do tàu vào cảng Hải Phòng thay vì Cái Lân), đồng thời sản lượng xây dựng cho bộ phận vận tải cũng không thực hiện được do các xe cont có những khoảng thời gian hoạt động chỉ được 50% công suất do không tuyển được lái xe.

✓ Tổng doanh thu: 68.098 triệu đồng bằng 125% kế hoạch và bằng 176% so với thực hiện năm 2024;

✓ Lợi nhuận trước thuế: 3.779 triệu đồng bằng 310% kế hoạch và bằng 174% so với thực hiện năm 2024.

*** Nguyên nhân và các yếu tố tác động đến kết quả sản xuất kinh doanh**

- Yếu tố tác động tích cực:

✓ Tăng trưởng sản lượng của mặt hàng ngoài container, dự kiến đạt hơn 1 triệu tấn (tăng trưởng ở các mặt hàng gỗ viên nén, dịch vụ thủ tục hàng nông sản, vận chuyển hàng rời và bốc xếp hàng nông sản ngoài neo, các mặt hàng xi măng, cát..);

✓ Doanh thu từ hoạt động quản lý nhân sự tại CICT được thực hiện trở lại từ tháng 10/2024 và ghi nhận trong năm 2025 làm doanh thu từ hoạt động này tăng vọt;

✓ Chi phí quản lý chỉ tăng 2% so với kế hoạch, mức tăng chi phí quản lý này thấp hơn đáng kể so với tốc độ tăng của tổng doanh thu (22%), thể hiện sự kiểm soát chặt chẽ, tối ưu hóa quy trình nội bộ và khả năng khai thác hiệu quả nguồn lực, góp phần quan trọng vào việc cải thiện biên lợi nhuận và gia tăng lợi nhuận trước thuế.

- Yếu tố tác động tiêu cực

✓ Mặc dù kế hoạch ban đầu năm 2025 đặt mục tiêu đưa 100% đội xe container (08 xe) vào hoạt động hết công suất, CPI đã gặp phải khó khăn lớn trong việc tuyển dụng lái xe. Tính đến cuối năm, chỉ có 06/08 xe (75%) hoạt động trở lại. Tình trạng thiếu hụt nhân sự lái xe kéo dài này đã làm giảm đáng kể năng lực vận chuyển container, trực tiếp cắt giảm gần một nửa sản lượng hàng container vận chuyển theo kế hoạch cả năm, gây ảnh hưởng tiêu cực đến doanh thu và lợi nhuận tiềm năng từ mảng này;

- Những tiến bộ công ty đã đạt được

* Trong hoạt động sản xuất kinh doanh của CPI:

- Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh ngoài giữ vững các khách hàng, mặt hàng truyền thống, CPI đã nỗ lực marketing, tìm kiếm thêm mặt hàng, khách hàng mới:

- ✓ Tiếp xúc với khách hàng cung cấp dịch vụ xếp dỡ hàng bột giấy;
- ✓ Đối với các đơn vị tại các khu công nghiệp: tiếp cận và tư vấn các giải pháp toàn diện về dịch vụ Hải Quan, vận chuyển;
- ✓ Làm việc với khách hàng để triển khai dịch vụ xếp dỡ và vận chuyển hàng thiết bị cho các dự án tại Đầm Hà;
- ✓ Làm việc với các khách hàng gỗ viên nén mới có nhu cầu xuất hàng qua khu vực cảng Cái Lân để tư vấn về phương án kho, xuất tàu;
- ✓ Làm việc với các đơn vị vận chuyển sà lan và các bến cảng nội địa nhằm kết nối, triển khai hiệu quả các phương án vận chuyển hàng bằng sà lan và hoạt động bốc xếp hàng ngoài neo, tối ưu hóa giải pháp logistics đa phương thức;
- ✓ Xây dựng bộ phận vận tải chuyên hàng container tại khu vực Hải Phòng vận chuyển đi các tỉnh Phía Bắc;

Trong năm qua, dù hoạt động marketing chưa mang lại kết quả đột phá về doanh số khi chỉ tìm kiếm được một khách hàng mới tiềm năng trong lĩnh vực gỗ viên nén (Công ty Tâm Sen) cùng một vài đơn hàng cát nhỏ lẻ khác, nhưng lại mở ra một hướng đi chiến lược đầy triển vọng cho CPI. Cụ thể, đã định hình được một chuỗi dịch vụ vận chuyển hàng hóa bằng sà lan hoàn toàn mới, một bước tiến quan trọng được kỳ vọng sẽ tạo ra những kết quả kinh doanh thực tế từ năm 2026.

- Đối với các hoạt động quản lý:
 - ✓ Áp dụng các biện pháp mạnh để tiết giảm các chi phí quản lý;
 - ✓ Tăng cường các công tác quản lý, thu hồi công nợ và đảm bảo kế hoạch dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
 - ✓ Xây dựng các quy trình theo chuẩn SOP.
- Chăm sóc khách hàng và nâng cao chất lượng dịch vụ

Ngoài các hoạt động phát triển kinh doanh, công ty tiếp tục duy trì và nâng cao công tác chăm sóc khách hàng và chất lượng dịch vụ:

- ✓ Truyền thông số: Duy trì đều đặn việc đăng tải nội dung cập nhật trên Fanpage chính thức của Công ty, nhằm tăng cường tương tác và giữ vững nhận diện thương hiệu số.
- ✓ Thấu hiểu khách hàng: Thực hiện thu thập ý kiến phản hồi từ khách hàng một cách liên tục để đánh giá mức độ hài lòng và nhận diện các điểm cần cải thiện.
- ✓ Hợp rút kinh nghiệm & hợp tác: Tổ chức các buổi họp và trao đổi định kỳ với khách hàng và các đơn vị cung cấp dịch vụ về phương thức làm hàng, từ đó rút ra bài học kinh nghiệm và đưa ra giải pháp cụ thể nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ tổng thể.
- ✓ Quản lý dữ liệu: Thường xuyên cập nhật và bổ sung danh sách khách hàng cũng như các đơn vị cung cấp dịch vụ để đảm bảo dữ liệu luôn chính xác và hỗ trợ hiệu quả cho công tác kinh doanh.

* Công tác quản lý nguồn vốn tại Công ty TNHH cảng công ten nơ quốc tế Cái Lân (CICT):

- ✓ Đẩy mạnh các công tác quản trị vốn đầu tư tại CICT. Hoạt động kinh doanh của CICT trong năm 2025 mặc dù còn gặp nhiều khó khăn do tình hình thị trường hàng hóa và sự cạnh tranh tại khu vực cũng đã đạt được kết quả nhất định. Sau hoàn thành công tác tái cơ cấu nợ

năm 2024, CICT tập trung vào công tác khai thác để mang lại hiệu quả kinh doanh có lợi nhuận và tiến dần đến trả hết toàn bộ nợ vay.

✓ Phối hợp chặt chẽ với CICT và tăng cường các công tác phối hợp cung cấp dịch vụ giữa hai đơn vị.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tổng tài sản năm 2025: 56,1 tỷ đồng, tăng 12,9 tỷ đồng so với năm trước. Tài sản ngắn hạn 25 tỷ đồng, tăng 13,8 tỷ đồng so với năm trước. Các khoản tiền, tương đương tiền 12,8 tỷ đồng, tăng 11,8 tỷ đồng so với năm trước. Công nợ phải thu 11,6 tỷ đồng tăng 3 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Tài sản dài hạn 31 tỷ đồng, giảm 01 tỷ đồng so với năm trước do khấu hao TSCĐ, và Bất động sản đầu tư.

b) Tình hình nợ phải trả

Tổng nợ phải trả năm 2025: 78,4 tỷ đồng, tăng 11,7 tỷ đồng so với năm trước. Nợ ngắn hạn 23,3 tỷ đồng, tăng 8,4 tỷ đồng do giảm các khoản phải trả Nhà cung cấp. Nợ dài hạn 55 tỷ đồng, tăng 3,3 tỷ đồng do trong năm Công ty ghi nhận thêm 5 tỷ đồng tiền cho thuê đất 2,3 ha theo Hợp đồng cho thuê đất năm 2011 ký giữa CPI và CICT.

Để đảm bảo tỷ lệ nợ trong ngưỡng an toàn, Công ty tập trung nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh để thanh toán các khoản công nợ đến hạn.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2025, Công ty thực hiện công tác tái cơ cấu, rà soát sắp xếp nhân sự hợp lý đảm bảo bộ máy tinh gọn, phân công công tác đa nhiệm (nhân sự đầu kỳ là 24 người, nhân sự cuối kỳ là 22 người, miễn nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc và 02 cán bộ quản lý cấp phòng).

Đảm bảo công bằng trong công tác trả lương, thưởng phát huy được năng lực, trình độ của từng CBNV.

Rà soát, sửa đổi và áp dụng các qui trình theo SOP vào sản xuất và điều hành.

Đẩy mạnh công tác chuyển đổi số, áp dụng công nghệ thông tin (phần mềm Base) vào trong quản trị và hoạt động sản xuất kinh doanh

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Kế hoạch phát triển giai đoạn 2026-2030:

4.1. Mục tiêu phát triển chung của Công ty:

Mục tiêu chính của CPI trong giai đoạn này là tiếp tục nỗ lực để phát triển CPI thành đơn vị cung cấp các dịch vụ logistic có uy tín và vị thế tại khu vực cảng Cái Lân.

4.2. Về phát triển kinh doanh, thị trường

Mục tiêu của công ty trong thời gian tới ngoài giữ vững và tăng trưởng các mặt hàng hiện tại sẽ phát triển sâu rộng về mảng dịch vụ thủ tục, đại lý và xa hơn nữa là chuỗi dịch vụ cho hàng nông sản (giảm tải hàng nông sản ngoài neo, vận chuyển hàng về các cảng nội địa, xếp dỡ tại các cảng nội địa); Kết nối với các đối tác tại khu vực, địa bàn tỉnh Quảng Ninh (các khu công nghiệp, dự án trên địa bàn tỉnh như KCN Việt Hưng, Đông Mai, Hải Hà, khu Đầm Nhà Mạc...);

các doanh nghiệp cùng tổng công ty tại khu vực Quảng Ninh và Hải Phòng; Phát triển các dịch vụ vận chuyển sà lan, bốc xếp bằng cầu nổi; vận chuyển tàu biển và đặc biệt là thắt chặt mối quan hệ và cung cấp các chuỗi dịch vụ logistics cho các cảng tại khu vực Cái Lân.

4.3. Về phát triển nguồn lực cơ sở hạ tầng, phương tiện, thiết bị, nhà cửa/đất đai

Kế hoạch giai đoạn từ 2026-2030, CPI sẽ triển khai, tìm hiểu cơ chế của địa phương, đánh giá năng lực tài chính để tiến hành xin đất đầu tư xây dựng kho tại khu vực Cái Lân hoặc đầu tư phương tiện, thiết bị bốc xếp, vận chuyển sà lan.

- Tiếp tục xây dựng kế hoạch kinh doanh dài hạn và tập trung nguồn lực để hoàn thành các mục tiêu về doanh thu, lợi nhuận;

- Hoạch định mục tiêu quản trị rủi ro trong các hoạt động của Công ty: Tài chính, kinh doanh, nhân sự và vận hành;

- Kiểm soát chi phí và tối ưu hóa lợi nhuận: Đảm bảo chi phí hoạt động hiệu quả bằng xây dựng quy chế, quy trình chuẩn SOP và thực hiện công tác kiểm tra, giám sát với hoạt động mua sắm, đầu tư.

4.5. Về tái cơ cấu, sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp

- Cải thiện hiệu quả hoạt động: Tăng cường hiệu suất và năng suất để giảm chi phí và tăng lợi nhuận.

- Nâng cao khả năng cạnh tranh: Điều chỉnh chiến lược và cấu trúc để đáp ứng tốt hơn các yêu cầu của thị trường và đối thủ cạnh tranh

4.6. Về phát triển nguồn nhân lực

- Tập trung vào việc nâng cao kỹ năng, kiến thức của nhân viên theo hướng tích cực trong khoảng thời gian nhất định. Mục tiêu giúp tăng cường hiệu suất làm việc, sự sáng tạo và khả năng thích ứng của nhân viên với môi trường làm việc ngày càng biến động.

- Tập trung đào tạo, đào tạo lại và phát triển kỹ năng mềm, tăng cường khả năng lãnh đạo, thúc đẩy sự đồng thuận với giá trị và mục tiêu của tổ chức. Xây dựng một môi trường làm việc tích cực, giúp nhân viên ngày càng tiến bộ hơn.

4.7. Về phát triển công nghệ thông tin

Áp dụng công nghệ thông tin (phần mềm Base) vào sản xuất kinh doanh; đào tạo nâng cao năng lực, trình độ sử dụng công nghệ thông tin cho CBNV. Áp dụng các phần mềm quản lý phục vụ cho công tác quản trị.

4.8. Về công tác quản trị doanh nghiệp

- Hoạch định chiến lược xác định những mục tiêu kinh doanh, sứ mệnh và tầm nhìn của công ty. Bên cạnh đó là đề ra những hoạt động thiết thực, cụ thể để đạt được mục tiêu, sứ mệnh đã đặt ra.

- Một chiến lược cụ thể, rõ ràng và khoa học sẽ giống như “kim chỉ nam” cho mọi hoạt động của công ty trong tương lai.

-Toàn bộ nhân viên, các cấp quản lý sẽ theo dõi và bám sát chiến lược này để thực hiện công việc của mình một cách kỷ luật, chặt chẽ, đảm bảo đạt được mục tiêu chung, sứ mệnh chung cho toàn công ty.

5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 do Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY thực hiện với ý kiến “Chấp nhận toàn phần”.

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Công ty hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ logistics, không tham gia các dự án nên mức tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải khí bụi, độc hại ra môi trường không đáng kể.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty luôn quan tâm đến việc làm, thu nhập của người lao động. Thường xuyên rà soát, đánh giá năng lực, trình độ và có chế độ lương, thưởng hợp lý. Có kế hoạch tổ chức đào tạo, đào tạo lại và đào tạo nội bộ nhằm nâng cao trình độ cho CBNV để đáp ứng yêu cầu trong SXKD.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Mặc dù còn gặp nhiều khó khăn, nhưng công ty luôn có trách nhiệm với cộng đồng địa phương như: Ưu tiên tuyển dụng nhân sự tại địa bàn hoạt động sản xuất; hỗ trợ về nhân lực, vật lực khi được được kêu gọi, phát động.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội

- Hoạt động quản lý nguồn vốn: CPI được thành lập với mục tiêu chính: “Huy động vốn cho hoạt động đầu tư phát triển các bến 2, 3, 4 Cảng Cái Lân, kinh doanh có hiệu quả và đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông”. Mặc dù hoàn thành mục tiêu dự án đã hoàn thành và đi vào khai thác nhưng hiệu quả đem lại chưa đáp ứng như kế hoạch đã đề ra, thị trường vận tải biển tiếp tục gặp nhiều khó khăn, các hãng tàu lớn thường chọn Cảng Hải Phòng làm nơi bốc dỡ hàng do có các tuyến trung chuyển, thuận tiện về giao thông và các thủ tục thông thoáng, đồng thời CICT tiếp tục phải thực hiện những nghĩa vụ tài chính được cam kết từ thời kỳ đầu xây dựng dự án về việc trả lãi và gốc cho khoản vốn vay lớn. Hiện nay CICT đã hoàn thành công tác tái cơ cấu tài chính trong năm 2024. Dự kiến các hoạt động kinh doanh từ 2025 của CICT sẽ bắt đầu có lợi nhuận và tiến dần đến trả hết toàn bộ nợ vay.

- Đối với hoạt động logistic của công ty: Hoạt động kinh doanh của CPI trong năm 2025 đã đạt hiệu quả với lợi nhuận trước thuế lãi 3,779 tỷ đồng, đến từ việc tăng trưởng doanh thu, tiết giảm chi phí quản lý. Các chỉ tiêu hiệu suất về lợi nhuận dần tăng trưởng so với cùng kỳ năm trước.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của CPI, CICT trong những năm qua cũng góp phần tạo việc làm cho hàng trăm người lao động; đóng góp, ủng hộ địa phương trong các hoạt động chung của Tỉnh, chấp hành nộp thuế nhà nước đầy đủ theo đúng quy định.

- Các tác động tới môi trường:

Hoạt động của CPI: do là đơn vị hoạt động dịch vụ logistics, cơ sở hạ tầng (kho bãi, văn phòng), trang thiết bị chủ yếu đi thuê, không có các hoạt động sản xuất nên không có khí thải, nước thải công nghiệp ra môi trường.

- Tác động môi trường của tại Công ty TNHH cảng công ten nơ quốc tế Cái Lân (CICT)

CICT đều tuân thủ quy định của Nhà nước về bảo vệ môi trường và có các đánh giá tác động môi trường báo cáo cơ quan quản lý nhà nước địa phương theo quy định.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Căn cứ Điều lệ và Quy chế quản trị của Công ty cổ phần đầu tư cảng Cái Lân. Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát các hoạt động của Tổng giám đốc và Ban điều hành trong việc điều hành sản xuất kinh doanh và thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Trong năm 2025, việc giám sát này được thực hiện thông qua 07 cuộc họp của Hội đồng quản trị với Ban điều hành. Hội đồng quản trị trực tiếp làm việc, trao đổi với Tổng giám đốc, Ban điều hành về các vấn đề có liên quan trong việc triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh, định hướng phát triển của Công ty. Ngoài ra, thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT về các nội dung mà Ban điều hành cần trình HĐQT biểu quyết thông qua.

Ban điều hành CPI đã chủ động, linh hoạt bám sát các Nghị quyết, các chỉ đạo của Hội đồng quản trị, có các giải pháp hợp lý trong công tác quản lý, chỉ đạo, điều hành; tập trung chỉ đạo thực hiện đồng bộ các giải pháp thực hành tiết kiệm; Thực hiện các công tác rà soát chi phí; công tác quản trị về nhân lực, tổ chức sắp xếp lại nhân lực. Mặc dù năm 2025 là năm vô cùng khó khăn, tuy nhiên bằng nỗ lực cố gắng cũng như tuân thủ nghiêm túc các chỉ đạo của Hội đồng quản trị, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 đã hoàn thành vượt kế hoạch được giao.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị CPI đã có những chỉ đạo Ban điều hành CPI trên cơ sở các yêu cầu cải thiện hoạt động kinh doanh thực hiện tiết giảm chi phí hoạt động kinh doanh, tăng cường công tác Marketing, tìm kiếm khách hàng, đánh giá khả năng trả nợ của khách hàng đảm bảo hiệu quả. Chỉ đạo, quản trị hoạt động của công ty tiếp tục ổn định và phát triển, hoàn thành các chỉ tiêu theo kế hoạch được giao; giải quyết dứt điểm các tồn tại tài chính.

- Trong công tác quản lý: Tiếp tục triển khai công tác sắp xếp nhân sự các phòng ban phù hợp, ổn định tình hình trong công ty, tăng cường tính phối hợp giữa các phòng ban luôn được xuyên suốt không làm ảnh hưởng đến các hoạt động kinh doanh của công ty.

- Tăng cường đôn đốc công nợ, yêu cầu khách hàng cam kết kế hoạch trả nợ. Lập kế hoạch thu hồi công nợ, kiểm tra, đôn đốc khách hàng hàng tuần qua điện thoại, email, trực tiếp, đảm bảo công ty không bị thiếu hụt dòng tiền.

- Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của CICT: Thông qua người đại diện phần vốn giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh, các chi phí, các hoạt động đầu tư, mua sắm, thanh lý tài sản đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh có hiệu quả.

- Hội đồng quản trị có các chỉ đạo trong công tác xây dựng định hướng, kế hoạch phát triển kinh doanh giai đoạn 2026-2030 của công ty.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị: (danh sách thành viên Hội đồng quản trị, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành, nêu rõ thành viên độc lập và các thành viên khác; số lượng chức danh thành viên Hội đồng quản trị, chức danh quản lý do từng thành viên Hội đồng quản trị của công ty nắm giữ tại các công ty khác.

- Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư cảng Cái Lân từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 gồm 05 thành viên, bao gồm 01 Chủ tịch và 04 Ủy viên hoạt động không chuyên trách.

➤ Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên : ĐỖ ĐỨC AN
Giới tính : Nam
Ngày sinh : 04/04/1992
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ quản lý vận tải và Logistics; Cử nhân kinh tế quốc tế
Số cổ phần sở hữu : 0 cổ phần
Số cổ phần sở hữu của những người có liên quan:0....cổ phần
Số cổ phần đại diện : 7.513.200 (20,58% vốn điều lệ) cổ phần đại diện vốn của Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam

➤ Ủy viên Hội đồng quản trị

Họ và tên : NGUYỄN VĂN MẠNH
Giới tính : Nam
Ngày sinh : 20/3/1978
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế trường Đại học kinh tế quốc dân
Số cổ phần sở hữu : 0 cổ phần
Số cổ phần sở hữu của những người có liên quan: 0 cổ phần
Số cổ phần đại diện : 2.970.999 cổ phần (8,14% vốn điều lệ) đại diện vốn của Công ty cổ phần cảng Quảng Ninh

➤ Ủy viên hội đồng quản trị

Họ và tên : THẨM HỒNG SƠN
Giới tính : Nam
Ngày sinh : 08/10/1966
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Trình độ văn hóa : 10/10
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
Số cổ phần sở hữu : 200.000 cổ phần
Số cổ phần sở hữu của những người có liên quan: 300.000 cổ phần
Số cổ phần đại diện : 0 cổ phần
Con gái: Thẩm Nguyễn Thục Anh: 300.000 cổ phần

➤ Ủy viên hội đồng quản trị

Họ và tên : ĐOÀN NGỌC TÚ
Giới tính : Nam
Ngày sinh : 09/4/1979
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ quản lý vận tải, Trường Đại học hàng hải Việt Nam
Số cổ phần đại diện : 6.570.900 cổ phần (18% vốn điều lệ) đại diện vốn của Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam

➤ Ủy viên hội đồng quản trị

Từ 03/4/2024: Ủy viên Hội đồng quản trị

Họ và tên : TRẦN THỊ KIỀU OANH
Giới tính : Nữ
Ngày sinh : 18/01/1976
Quốc tịch : Việt Nam
Dân tộc : Kinh
Trình độ văn hóa : 12/12
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế
Số cổ phần sở hữu : 6.000 cổ phần
Số cổ phần đại diện : 6.570.900 cổ phần (18% vốn điều lệ) đại diện vốn của Tổng Công ty Hàng Hải Việt Nam

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: (Liệt kê các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị và thành viên trong từng tiểu ban)

Không có tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp

Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ các quyền hạn, trách nhiệm theo Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị. Các thành viên Hội đồng quản trị căn cứ nhiệm vụ được phân công phụ trách đã lãnh đạo, chỉ đạo, giám sát các lĩnh vực công tác; thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị và ban hành các Nghị quyết, quyết định; đôn đốc kịp thời hoạt động của Ban điều hành, qua đó triển khai quyết liệt các giải pháp tháo gỡ khó khăn đảm bảo duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định, tạo việc làm và thu nhập cho người lao động.

Hoạt động của Hội đồng quản trị luôn bám sát tình hình thực tế của đơn vị, hỗ trợ hoạt động của Ban điều hành.

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy chế, quy trình chuẩn SOP để đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế của đơn vị và yêu cầu của cơ quan quản lý cấp trên.

Mặc dù tình hình sản xuất kinh doanh còn gặp nhiều khó khăn, với tinh thần trách nhiệm, Hội đồng quản trị đã nỗ lực lãnh đạo, chỉ đạo để và công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch năm.

Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 11/4/2025, miễn nhiệm và bầu bổ sung 01 thành viên Ban kiểm soát công ty;

Năm 2025, Hội đồng quản trị đã họp 10 phiên được ghi thành viên bản, ban hành 11 Nghị quyết và 06 quyết định. Các nghị quyết đều được ban hành kịp thời, đúng quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

📌 Các phiên họp của HĐQT trong năm 2025:

- 1) Phiên họp ngày 03/4/2025: Họp HĐQT Quý 1
- 2) Phiên họp ngày 20/6/2025: Công tác nhân sự
- 3) Phiên họp ngày 25/6/2025: Họp HĐQT Quý 2
- 4) Phiên họp ngày 30/7/2025: Về công tác nhân sự
- 5) Phiên họp ngày 15/10/2025: Họp HĐQT Quý 3
- 6) Phiên họp ngày 23/12/2025: Họp HĐQT Quý 4
- 7) Phiên họp ngày 23/12/2025: Nhận xét, đánh giá cán bộ quản lý năm 2025

Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành trong năm 2025:

Stt	Số Nghị quyết/QĐ	Ngày, tháng	Nội dung Nghị quyết/QĐ
I	Nghị quyết		

01	01/NQ-HĐQT	09/01/2025	Phê duyệt kế hoạch SXKD, đầu tư năm 2025 của CICT
02	02/NQ-HĐQT	15/01/2025	Ký phụ lục thỏa thuận chi phí nhân sự tại CICT
03	03/NQ-HĐQT	13/02/2025	Kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ TN 2025
04	04/NQ-HĐQT	13/3/2025	Tuyển dụng nhân sự quản lý tại CICT
05	05/NQ-HĐQT	22/4/2025	Lương, thù lao nhân sự cán bộ quản lý tại CICT
06	06/NQ-HĐQT	08/5/2025	Cử nhân sự tham gia quản lý, điều hành tại Công ty TNHH cảng công ten nơ quốc tế Cái Lân, nhiệm kỳ 2025-2029
07	07/NQ-HĐQT	02/5/2025	Về việc ký hợp đồng với Công ty CP VIMC Logistic
08	08/NQ-HĐQT	30/7/2025	Phê duyệt đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025
09	09/NQ-HĐQT	05/8/2025	Bán thanh lý thiết bị khai thác container dư thừa tại Công ty TNHH cảng công ten nơ quốc tế Cái Lân (CICT)
10	10/NQ-HĐQT	03/9/2025	Về việc ký phụ lục Thỏa thuận về chi phí nhân sự tại CICT với VIMC
11	11/NQ-HĐQT	03/9/2025	Về việc chi trả lương, thù lao và các chi phí khác cho hoạt động nhân sự tại CICT nhiệm kỳ 2025-2029
12	12/NQ-HĐQT	31/10/2025	Chấm dứt hợp đồng lao động với Ông Đỗ Tuấn Hiền
13	13/NQ-HĐQT	21/11/2025	Về việc giải quyết công nợ với Công ty TNHH vận tải hàng công nghệ cao (Transvina)
14	14/NQ-HĐQT	30/12/2025	Ký hợp đồng năm 2026 với những đơn vị có liên quan
II	Quyết định		
1	01/QĐ-HĐQT	24/3/2025	Thành lập Hội đồng tuyển dụng Kế toán phó Công ty TNHH cảng công ten nơ quốc tế Cái Lân
2	02/QĐ-HĐQT	28/3/2025	Thành lập Hội đồng tuyển dụng Tổng giám đốc Công ty TNHH cảng công ten nơ quốc tế Cái Lân
3	03/QĐ-HĐQT	18/4/2025	Về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính trên đăng ký kinh doanh
4	04/QĐ-HĐQT	15/5/2025	Về việc bổ sung người đại diện theo PL
5	05/QĐ-HĐQT	30/5/2025	Ban hành bộ quy tắc ứng xử của Công ty CP ĐT cảng Cái Lân
6	06/QĐ-HĐQT	25/6/2025	Về việc kéo dài thời gian giữ chức TGD CPI
7	07/QĐ-HĐQT	19/8/2025	Về việc bổ nhiệm lại Ông Đoàn Ngọc Tú giữ chức TGD CPI
8	08/QĐ-HĐQT	31/10/2025	Bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty
9	09/QĐ-HĐQT	19/12/2025	Ban hành quy chế tiền lương
10	10/QĐ-HĐQT	30/12/2025	Phụ cấp thư ký HĐQT năm 2025

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

Công ty chưa có thành viên Hội đồng quản trị độc lập và tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm

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

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tên khóa học/ngành học	Thời gian đào tạo
1	Trần Thị Kiều Oanh	Ủy viên HĐQT	Nâng cao năng lực quản lý và lãnh đạo	8/2014-7/2015

- Danh sách thành viên Hội đồng quản trị tham gia chương trình về quản trị trong năm:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tên khóa học	Thời gian đào tạo
1				

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán:

Ban Kiểm soát của Công ty gồm 03 người: 01 Trưởng ban và 02 Ủy viên

Ban kiểm soát CPI giai đoạn từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 như sau:

➤ Trưởng ban kiểm soát

Họ và tên : NGUYỄN THỊ MINH THU

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 07/7/1982

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản lý kinh tế; Cử nhân kinh tế

Số cổ phần sở hữu : 0 cổ phần

Số cổ phần sở hữu của những người có liên quan: ...0...cổ phần

➤ Ủy viên ban kiểm soát

Họ và tên : ĐOÀN THU HUYỀN

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 16/01/1982

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ quản trị kinh doanh

Số cổ phần sở hữu : 0 cổ phần

Số cổ phần sở hữu của những người có liên quan:0.... cổ phần

➤ Ủy viên ban kiểm soát

Họ và tên : VŨ MẠNH DUY
 Giới tính : Nam
 Ngày sinh : 22/02/1989
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán
 Số cổ phần sở hữu : 0 cổ phần
 Số cổ phần sở hữu của những người có liên quan:0.... cổ phần

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán:

Trong năm 2025, Ban kiểm soát (BKS) đã thực hiện các nhiệm vụ:

- Giám sát quá trình chuẩn bị và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 ngày 11/4/2025 và giám sát thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025;
- Giám sát việc thực hiện Điều lệ Công ty, các quy chế, quy định nội bộ;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị;
- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin theo quy định;
- Giám sát việc ghi sổ sách, chứng từ kế toán trong công ty, xem xét các chỉ số tài chính trong báo cáo tài chính đã công bố;
- Theo dõi, đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của tiến trình kiểm toán;
- Theo dõi, đánh giá việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Ban điều hành;
- Giám sát tình hình thực hiện công tác cán bộ & lao động tiền lương, các khoản chi cho người lao động;
- Giám sát tình hình thực hiện thanh lý tài sản;
- Giám sát tình hình thực hiện các kiến nghị của Ban kiểm soát, thực hiện các Nghị quyết, quyết định, các chỉ đạo của HĐQT.

Trong năm 2025, BKS họp tổng số 04 cuộc họp để trao đổi và thông qua các nội dung thuộc thẩm quyền.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/Ủy ban kiểm toán

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

* Thù lao và thu nhập khác của Hội đồng quản trị, BKS năm 2025

Stt	Họ và tên	Chức danh	Năm 2025	Ghi chú
I	Hội đồng quản trị		265.000.000	
1	Đỗ Đức Ân	Chủ tịch HĐQT	97.200.000	
2	Trần Thị Kiều Oanh	Thành viên	63.200.000	

		HĐQT		
3	Nguyễn Văn Mạnh	Thành viên HĐQT	52.300.000	
4	Thắm Hồng Sơn	Thành viên HĐQT	52.300.000	
II	Ban kiểm soát		149.350.000	
1	Nguyễn Thị Minh Thu	Trưởng ban	46.000.000	
2	Đoàn Thu Huyền	Thành viên	40.000.000	
3	Vũ Mạnh Duy	Thành viên	33.350.000	Bổ nhiệm ngày 11/4/2025
4	Nguyễn Tư Thịnh	Thành viên	30.000.000	Miễn nhiệm ngày 11/4/2025

*Lương, thưởng Ban điều hành năm 2025:

Stt	Họ và tên	Chức danh	Năm 2025	Ghi chú
1	Đoàn Ngọc Tú	Tổng giám đốc	327.189.416	
2	Nguyễn Bá Sơn	Phó Tổng Giám đốc	1.348.221.463	
3	Đỗ Tuấn Hiền	Phó Tổng Giám đốc	217.079.650	Miễn nhiệm ngày 19/11/2025

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội.

Không phát sinh

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

Giao dịch phát sinh trong năm

Năm 2025

VNĐ

Mua dịch vụ

Công ty Cổ phần Cảng Quảng Ninh

6.524.965.140

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Du lịch Thương Mại
Thắm Gia

10.617.500.730

Công ty TNHH Cảng Công – Ten –Nơ Quốc tế Cái Lân

1.243.445.870

Công ty CP Phát triển Hàng hải

51.795.000

Công ty CP VIMC Logistics

350.358.035

Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam - CTCP

4.309.050.074

Công ty CP Đại lý Hàng hải Việt Nam - CN
Quảng Ninh

946.884.680

Cung cấp dịch vụ

Công ty TNHH Cảng Công – Ten – Nơ Quốc
tế Cái Lân

22.808.214.575

Công ty CP Cảng Quảng Ninh

54.600.000

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Thực hiện đúng các qui định về quản trị công ty theo Pháp luật và Điều lệ công ty

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY thực hiện với ý kiến “Chấp nhận toàn phần”.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán:

Báo cáo tài chính năm 2025 được lưu giữ tại văn phòng Công ty và được công bố trên Website của Công ty tại địa chỉ www.cailanportinvest.com.vn.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT,

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TỔNG GIÁM ĐỐC
Đoàn Ngọc Tú