

CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN
NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

Mã chứng khoán: PAP

Địa chỉ trụ sở chính: Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: 02513 685588/ 19005168

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Văn Hoàng

Chức vụ: Trưởng phòng TCHC/ Thư ký HĐQT/ Người ủy quyền công bố thông tin

Loại thông tin công bố: Bất thường (24h)

Nội dung thông tin công bố: Ngày 20/03/2026 Hội đồng Quản trị Công ty Ban hành Quyết định số 37/QĐ-PAP về Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 và Thư mời số 38/TM-PAP về Tham dự họp Đại hội đồng cổ đông Thường niên năm 2026 và các tài liệu kèm theo.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào cùng ngày tại đường dẫn <https://phuocanport.com>. 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.

Trân trọng./.

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ
ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN
NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



NGUYỄN VĂN HOÀNG

QUYẾT ĐỊNH

Vv Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị công ty;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 25/NQ-PAP ngày 24/02/2026 về Thông qua thời gian, địa điểm và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An, với chi tiết như sau:

- Thời gian: Từ 08h00 Thứ Sáu, ngày 10/04/2026
 - Địa điểm: Phòng họp số 1, Cảng Phước An, Ấp Bà Trường, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai.
 - Thành phần: Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Trưởng/ Phụ trách các Phòng/ Ban chức năng Công ty và các cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty tại thời điểm ngày 18/03/2026 (ngày đăng ký cuối cùng theo Thông báo gửi Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam - VSDC).
1. Nội dung: Theo chương trình nghị sự đính kèm.
 2. Tài liệu Đại hội:
 - Đăng tải trên Website Công ty: <https://phuocanport.com>
 - Nhận tài liệu tại quầy lễ tân trước khi vào dự đại hội

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Trưởng/Phụ trách các Phòng/Ban chức năng công ty và các cổ đông nêu tại **Điều 1** chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều ;
- UBCK nhà nước (IDS);
- Sở GD&ĐT Hà Nội (HNX);
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH****Nguyễn Thành Đạt**

CHƯƠNG TRÌNH**NGHỊ SỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026***(Đính kèm Quyết định số: 37/QĐ-PAP ngày 20/03/2026 của HĐQT Công ty)*

| STT | Nội dung | Thời gian |
|------|--|--------------|
| I. | Đón tiếp đại biểu và kiểm tra tư cách cổ đông | 8h00 - 8h30 |
| II. | Khai mạc: - Báo cáo tư cách Cổ đông, tính hợp pháp và hợp lệ của Đại hội - Tuyên bố lý do, giới thiệu Đại biểu, thành phần tham dự - Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Thư ký và Ban kiểm phiếu Đại hội - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội | 8h30 - 9h00 |
| III. | Nội dung | 9h00 - 12h05 |
| 1 | Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2026 | |
| 2 | Báo cáo Tài chính năm 2025 được kiểm toán | |
| 3 | Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2025, Phương hướng hoạt động năm 2026 | |
| 4 | Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và Phương hướng hoạt động năm 2026 (Báo cáo của Ban kiểm soát) | |
| 5 | Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ Số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng | |
| 6 | Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng đã được kiểm toán | |
| 7 | Báo cáo tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 2 dự án Cảng Phước An | |
| 8 | Phương án Phân phối lợi nhuận 2025 | |
| 9 | Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2026 | |
| 10 | Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2026 | |
| 11 | Thảo luận và biểu quyết thông qua các Nội dung | |
| 12 | Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết các Nội dung | |
| 13 | Nội dung khác (nếu có) | |
| | - Thông qua Biên bản Đại hội - Bế mạc Đại hội | |

THƯ MỜI**Vv Tham dự họp Đại hội đồng cổ đông Thường niên năm 2026**

Kính gửi: Quý Cổ đông công ty

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP) trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026, như sau:

1. Thời gian: Từ 08h00 Thứ Sáu, ngày 10/04/2026

2. Địa điểm: Phòng họp số 1, Cảng Phước An, Ấp Bà Trường, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai.

3. Nội dung họp:

- Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2026;

- Báo cáo Tài chính năm 2025 được kiểm toán;

- Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2025, Phương hướng hoạt động năm 2026;

- Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và Phương hướng hoạt động năm 2026 (Báo cáo của Ban kiểm soát);

- Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ Số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng đã được kiểm toán;

- Báo cáo tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 2 dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An;

- Phương án Phân phối lợi nhuận 2025

- Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2026

- Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2026

- Thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung

- Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung

- Nội dung khác (nếu có)

- Thông qua Biên bản Đại hội

- Bế mạc Đại hội



4. Tài liệu hợp: Tài liệu hợp được cập nhật và công bố tại Website công ty mục Quan hệ cổ đông tại địa chỉ: <https://phuocanport.com>

5. Thành phần tham dự: Tất cả các cổ đông có tên trong danh sách sở hữu cổ phần của PAP tại ngày 18/03/2026 (ngày đăng ký cuối cùng theo Thông báo gửi Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam - VSDC)

6. Các vấn đề khác:

- Quý cổ đông có thể ủy quyền cho các thành viên Hội đồng Quản trị (HDQT) hoặc người khác hoặc các tổ chức khác tham dự theo mẫu Giấy ủy quyền mà Công ty công bố/gửi kèm.

- Cổ đông hoặc Bên nhận ủy quyền đến dự Đại hội vui lòng mang theo bản gốc Thư mời họp (nếu có) được PAP gửi đến địa chỉ đăng ký của Quý cổ đông qua các phương tiện điện tử hoặc Thư mời họp này được đăng tải trên Website của PAP (trong trường hợp cổ đông chưa nhận được Thư mời họp PAP gửi đến địa chỉ đăng ký của Quý cổ đông).

- Quý cổ đông hoặc người/ tổ chức được ủy quyền khi tham dự đại hội cần mang theo CCCD/ Hộ chiếu và Giấy Ủy quyền (bản gốc) để làm thủ tục đăng ký tham dự.

- Để công tác tổ chức Đại hội được thuận lợi, đề nghị Quý cổ đông vui lòng xác nhận tham dự hoặc gửi ủy quyền tham dự (nếu có) gửi về công ty trước 8h00 ngày 09/04/2026 (Thứ Năm) theo một trong các hình thức sau:

➢ Gửi thư trực tiếp về địa chỉ: Tổ thư ký Công ty, Văn phòng Cảng Phước An, Ấp Bà Trường, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai.

➢ Gửi qua thư điện tử: Info@phuocanport.com

➢ Mọi chi phí đi lại, ăn ở và các chi phí khác trong thời gian tham dự họp Đại hội do người tham dự chi trả.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website PAP;
- Lưu: VT, HDQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Đạt

**DANH SÁCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHẬN ỦY QUYỀN THAM
DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**

| Stt | Họ tên | Chức vụ | Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKDN | Ngày cấp, nơi cấp | Ghi chú |
|-----|----------------------|------------|--------------------------|--------------------------|------------|
| 1 | Ông Nguyễn Thành Đạt | Chủ tịch | 075087019843 | 25/08/2022, Cục cảnh sát | |
| 2 | Ông Trương Hoàng Hải | Thành viên | 034082019077 | 22/11/2021, Cục Cảnh sát | |
| 3 | Ông Đào Minh Tung | Thành viên | 034074012393 | 27/04/2021, Cục cảnh sát | |
| 4 | Ông Nguyễn Hữu Thắng | Thành viên | 040071000782 | 14/04/2021, Cục cảnh sát | |
| 5 | Ông Nguyễn Thái Phúc | Thành viên | 012076002481 | 12/07/2022, Cục cảnh sát | |
| 6 | Ông Trần Nhân Tâm | Thành viên | 040071001396 | 13/04/2021, Cục cảnh sát | |
| 7 | Ông Nguyễn Hồng Sơn | Thành viên | 040082038635 | 13/03/2022, cục cảnh sát | |

XÁC NHẬN
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Tên cổ đông:.....

Số CCCD/Hộ chiếu/ĐKDN:

Ngày cấp:; Nơi cấp:.....

Xác nhận đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Dầu Khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An tổ chức vào ngày 10/04/2026.

Ngày ... tháng năm 2026

Xác nhận của cổ đông



PHUOC AN
PORT

/QC - PAP

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN

Căn cứ Luật doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

I. MỤC TIÊU

- Đảm bảo Đại hội tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP).
- Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ cho các cổ đông

II. QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI

- Cổ đông là pháp nhân, thể nhân hoặc đại diện cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại thời điểm ngày 18/03/2026 (ngày đăng ký cuối cùng theo Thông báo gửi Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam) được quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026.

- Cổ đông có thể ủy quyền cho người đại diện của mình tham gia vào các vấn đề của công ty trong phạm vi quyền hạn của mình. Việc cử đại diện và ủy quyền, thay đổi đại diện và người được ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản theo đúng quy định hiện hành của Pháp luật.

III. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

- Tất cả các cổ đông đến tham dự Đại hội phải có mặt đúng thời gian quy định, làm thủ tục đăng ký với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và nhận thẻ biểu quyết, tài liệu họp.

- Cổ đông khi vào phòng họp phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức quy định. Tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức, ứng xử văn minh, lịch sự.

- Không nói chuyện riêng, không nói chuyện điện thoại trong thời gian đại hội.

- Cổ đông thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo vệ tài liệu của Đại hội.

IV. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI

Tất cả các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đồng cổ đông công ty đều phải được thông qua bằng cách lấy ý kiến biểu quyết công khai của tất cả cổ đông hoặc bằng Phiếu biểu quyết theo số cổ phần sở hữu và đại diện. Mỗi cổ đông/người đại diện được cấp một Phiếu biểu quyết cho từng nội dung, trong đó ghi số cổ phần được quyền biểu quyết (sở hữu và ủy quyền) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty.

V. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

- Cổ đông tham dự khi muốn phát biểu ý kiến phải đăng ký với Đoàn Chủ tịch, phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung Chương trình Đại hội đã được thông qua.



- Chủ tịch đoàn sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các ý kiến của cổ đông.

- Đối với các câu hỏi cần thời gian chuẩn bị, Đoàn chủ tịch có thể gửi văn bản trả lời tới Cổ đông sau Đại hội.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA ĐOÀN CHỦ TỊCH

- Thành phần: Đoàn Chủ tịch gồm 3 thành viên.

- Nhiệm vụ của Chủ tịch Đoàn

+ Làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, quyết định theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

+ Điều hành cuộc họp theo đúng Điều lệ công ty, nội dung chương trình nghị sự, quy chế đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

+ Hướng dẫn cuộc họp thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung Chương trình Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình họp.

+ Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.

VII. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH

Ban kiểm tra tư cách cổ đông do HĐQT Công ty phân công. Ban kiểm tra thực hiện kiểm tra tư cách đại biểu và báo cáo Đại hội cổ đông về kết quả kiểm tra tư cách.

VIII. TRÁCH NHIỆM CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến của Đại hội

- Soạn thảo Biên bản Đại hội, các Nghị quyết về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.

IX. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU

- Thu phiếu biểu quyết, tiến hành kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu

- Xem xét và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông quyết định những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết.

Trên đây là Quy chế làm việc của cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Dầu khí Dầu tư Khai thác cảng Phước An

Kính trình Đại hội thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Đạt





PHUOC AN
PORT

TL - PAP

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

THẺ LỆ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

Kính thưa Đoàn Chủ tịch!

Kính thưa Đại hội!

Để đảm bảo đúng nguyên tắc và phiếu biểu quyết được hợp lệ, tôi thay mặt Ban kiểm phiếu thông báo thẻ lệ biểu quyết như sau:

I. Mẫu Phiếu biểu quyết

Mỗi cổ đông được nhận 01 lá phiếu biểu quyết **màu xanh** do Ban tổ chức phát ra, trong mỗi phiếu có các nội dung biểu quyết, cụ thể:

1. Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2026
2. Báo cáo Tài chính năm 2025 được kiểm toán
3. Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2025, Phương hướng hoạt động năm 2026
4. Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và Phương hướng hoạt động năm 2026 (Báo cáo của Ban kiểm soát)
5. Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ Số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng
6. Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng đã được kiểm toán
7. Báo cáo tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 2 dự án Cảng Phước An
8. Phương án Phân phối lợi nhuận 2025
9. Phương án thu lao của HĐQT, BKS năm 2026
10. Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2026
11. Nội dung khác (nếu có).

II. Cách thức biểu quyết

Khi biểu quyết, mỗi nội dung chỉ được chọn bằng cách đánh dấu "X" vào một trong ba ô: "Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không ý kiến" đối với từng nội dung biểu quyết. Sau đó ký, ghi rõ họ và tên rồi gấp đôi phiếu lại bỏ vào thùng phiếu.

III. Quy định Phiếu hợp lệ và không hợp lệ

Phiếu hợp lệ:

Lá phiếu do Ban tổ chức phát ra và có đóng dấu của Công ty ở góc trái phía trên.

+ Phiếu được đánh dấu "X" một trong ba ô "Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không ý kiến" tương ứng với từng nội dung biểu quyết.

Phiếu không hợp lệ:

- + Phiếu không có đóng dấu của Công ty.
- + Phiếu không đánh dấu "X" vào một trong ba ô "Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không ý kiến" của từng nội dung biểu quyết.
- + Phiếu đánh dấu riêng, hoặc không ký và ghi rõ họ tên
- + Phiếu được đánh dấu "X" từ hai hoặc ba ô "Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không ý kiến" của từng nội dung biểu quyết.

IV. Cách tính kết quả kiểm phiếu

Căn cứ theo luật doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ công ty, kết quả kiểm phiếu của từng nội dung biểu quyết được tính như sau:

❖ **Đối với các nội dung sau đây được thông qua khi có tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết trên 50% trở lên tán thành.**

1. Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2026
2. Báo cáo Tài chính năm 2025 được kiểm toán
3. Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2025, Phương hướng hoạt động năm 2026
4. Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và Phương hướng hoạt động năm 2026 (Báo cáo của Ban kiểm soát)
5. Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ Số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng
6. Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng đã được kiểm toán
7. Báo cáo tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phần kỹ 2 dự án Cảng Phước An
8. Phương án Phân phối lợi nhuận 2025
9. Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2026
10. Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2026
11. Nội dung khác (nếu có).

❖ **Đối với các nội dung sau đây được thông qua khi có tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết trên 65% trở lên tán thành: Không có**

Trên đây là Thể lệ biểu quyết, kính đề nghị Đoàn Chủ tịch lấy ý kiến Đại hội thông qua.

Trân trọng./.





- Địa chỉ: Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: 02513 685588/ 19005168

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

THẺ BIỂU QUYẾT

Cổ đông

:

Số CMND/CCCD/ Hộ Chiếu

:

Số cổ phần sở hữu

:

Cổ phần



- Địa chỉ: Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: 02513 685588/ 19005168

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

THẺ BIỂU QUYẾT

Cổ đông

:

Người đại diện

:

Số Giấy ĐKKD

:

Số cổ phần sở hữu

:

Cổ phần



PHUOC AN
PORT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

MẪU PHIẾU BIỂU QUYẾT

Tên cổ đông : Số CMND/CCCD/ Hộ Chiếu :
Tên người được uỷ quyền : Số CMND/CCCD/ Hộ Chiếu :
Số cổ phần biểu quyết : cổ phần

| Stt | Nội dung biểu quyết | Tán thành | Không tán thành | Không ý kiến |
|-----|---|-----------|-----------------|--------------|
| 1. | Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2026 | | | |
| 2. | Báo cáo Tài chính năm 2025 được kiểm toán | | | |
| 3. | Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2025, Phương hướng hoạt động năm 2026 | | | |
| 4. | Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và Phương hướng hoạt động năm 2026 (Báo cáo của Ban kiểm soát) | | | |
| 5. | Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ Số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng | | | |
| 6. | Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng đã được kiểm toán | | | |
| 7. | Báo cáo tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phần kỳ 2 dự án Cảng Phước An | | | |
| 8. | Phương án Phân phối lợi nhuận 2025 | | | |
| 9. | Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2026 | | | |
| 10. | Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2026 | | | |
| + | | | | |
| + | | | | |
| + | | | | |
| + | | | | |
| + | | | | |

Ghi chú:

- Để xác định biểu quyết bằng cách đánh dấu "C" vào một trong ba ô: "Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không ý kiến" đối với nội dung nội dung biểu quyết.
- Chỉ người có quyền ký và ghi rõ họ tên vào Phần biểu quyết.
- Phiếu biểu quyết này chỉ có giá trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty.

Cổ đông biểu quyết

(Ký và ghi rõ họ tên)



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

MẪU PHIẾU BIỂU QUYẾT

Tên cổ đông

:

Giấy ĐKKD số

:

Người đại diện

:

Số cổ phần có quyền biểu quyết

:

cổ phần

| Stt | Nội dung biểu quyết | Tán thành | Không tán thành | Không ý kiến |
|-----|---|-----------|-----------------|--------------|
| 1. | Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2026 | | | |
| 2. | Báo cáo Tài chính năm 2025 được kiểm toán | | | |
| 3. | Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2025, Phương hướng hoạt động năm 2026 | | | |
| 4. | Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và Phương hướng hoạt động năm 2026 (Báo cáo của Ban kiểm soát) | | | |
| 5. | Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ Số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng | | | |
| 6. | Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng đã được kiểm toán | | | |
| 7. | Báo cáo tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 2 dự án Cảng Phước An | | | |
| 8. | Phương án Phân phối lợi nhuận 2025 | | | |
| 9. | Phương án trả lao của HĐQT, BKS năm 2026 | | | |
| 10. | Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2026 | | | |
| . | | | | |
| . | | | | |
| . | | | | |
| . | | | | |
| . | | | | |

Ghi chú:

- Đề nghị cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu "X" vào một trong ba ô: "Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không ý kiến" dựa vào nội dung biểu quyết.
- Đề nghị cổ đông ký và ghi rõ họ tên vào Phiếu biểu quyết.
- Phiếu biểu quyết này chỉ có giá trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty.

Cổ đông biểu quyết

(Ký và ghi rõ họ tên)

TỜ TRÌNH

V/v Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ trong năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Dầu tư Khai thác Cảng Phước An;

Hội đồng Quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2026, theo báo cáo đính kèm.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH****Nguyễn Thành Đạt**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025, PHƯƠNG
HƯỚNG NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2026****PHẦN I: KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025**

Thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên về thông qua nhiệm vụ năm 2025. Tổng Giám đốc công ty báo cáo kết quả triển khai như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025**1. Tăng vốn điều lệ**

Triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị đã thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ và các vấn đề liên quan, thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ lên 3.570 tỷ đồng, được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận tại văn bản số 1472/UBCK-QLCB ngày 23/02/2026, Công ty đã thông báo đến các nhà đầu tư nộp tiền mua cổ phiếu theo quy định và hoàn thành tăng vốn được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kết quả chào bán tại văn bản số 2073/UBCK-QLCB ngày 17/03/2026. Hiện, Công ty đang thực hiện các thủ tục liên quan đến đăng ký, lưu ký, đăng ký giao dịch bổ sung, các thủ tục khác theo quy định và sử dụng vốn theo phương án đã được đại hội cổ đông phê duyệt.

2. Điều chỉnh dự án

Trên cơ sở phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng 1/2.000 Khu Công Nghiệp Phước An tại Quyết định số 995/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai đã điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2282061118 thay đổi lần 4 ngày 26/09/2025 cho Dự án Đầu tư xây dựng Khu Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An (logistics) diện tích 220,4ha. Đồng thời, Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Khu Kinh tế tỉnh Đồng Nai đã Cấp giấy chứng nhận đầu tư số 0150166173 ngày 26/09/2025 cho Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Kết cấu Hạ tầng Khu Công Nghiệp Phước An diện tích 330ha. Các dự án của Công ty sau khi thay đổi điều chỉnh:

- Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An, mã số dự án 7530322848, thay đổi lần thứ 3, ngày 03/07/2024.
- Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics) mã số dự án 2282061118, thay đổi lần 4, ngày 20/09/2025.
- Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Phước An, mã số dự án 0150166173, cấp lần đầu ngày 26/09/2025.

3. Bồi thường giải phóng mặt bằng

- Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An: Hoàn thành bồi thường được UBND tỉnh Đồng Nai giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 157,3ha sẵn sàng cho việc đầu tư xây dựng.

- Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics): Được UBND tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 203,24ha, diện tích đã bồi thường 16,1ha, diện tích chưa bồi thường 0,72ha. Công ty đang phối hợp với cơ quan thẩm quyền tiếp tục triển khai công tác bồi thường.



- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phước An: Được UBND xã Phước An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 315,8/330ha. Hiện, Công ty đang phối hợp với cơ quan thẩm quyền tiếp tục triển khai hoàn thành bồi thường cho phần diện tích còn lại 14,2 ha.

4. Tình hình triển khai đầu tư xây dựng

4.1. Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An

- **Phân kỳ 1:** Hoàn thành thi công xây dựng được các cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu về xây dựng, cấp giấy phép môi trường, công bố mở cầu cảng, cấp chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh khai thác cảng biển, cấp mã cảng. Hiện, đã đưa vào vận hành, khai thác tuân thủ theo quy định hiện hành.

- **Phân kỳ 2:** Trên cơ sở các thủ tục liên quan được cơ quan thẩm quyền chấp thuận/ phê duyệt về: Thỏa thuận vị trí quy mô bến; phê duyệt phương án đảm bảo an toàn Hàng Hải; thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi; thẩm tra thiết kế, dự toán; thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy; thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở... HĐQT công ty đã phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, thông qua việc ký kết các hợp đồng/ giao dịch giữa Công ty với Người nội bộ, người có liên quan đối với Phân kỳ 2 – Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An tại Nghị quyết số: 23/NQ - PAP, số 24/NQ - PAP và số 25/NQ - PAP ngày 24/03/2025. Trong quá trình triển khai để phù hợp với tình hình thực tế, HĐQT thông qua điều chỉnh Tổng mức đầu tư và điều chỉnh Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 2 tại Nghị quyết số 98/NQ - PAP và Nghị quyết số 99/NQ - PAP ngày 01/10/2025. Hiện nay, Phân kỳ 2 - Dự án đã hoàn thành xây dựng cầu cảng số 7 và cầu cảng số 6 nổi dài, được cơ quan thẩm quyền chấp thuận nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy, cấp chứng nhận phù hợp cảng biển, quyết định công bố mở cầu cảng và đã đưa vào vận hành khai thác. Công ty đang đẩy nhanh tiến độ xây dựng và hoàn thành các thủ tục liên quan để đưa vào vận hành, khai thác các cầu cảng còn lại trong năm 2026.

- **Phân kỳ 3:** Được Cục Hàng Hải và Đường thủy Việt Nam thỏa thuận vị trí, quy mô bến cảng tại văn bản số 3809/CHHĐTVN-KCHT ngày 13/8/2025, được HĐQT Công ty phê duyệt danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng cho công tác khảo sát, thiết kế, thi công và nghiệm thu tại Nghị quyết số 111/NQ - PAP ngày 15/12/2025, được Viện Xây dựng Công trình biển thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi tại văn bản số 17/2026/BCTT ngày 14/01/2026, được Sở xây dựng tỉnh Đồng Nai thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại văn bản số 1822/SXD-QLHTKT ngày 13/2/2026, được HĐQT phê duyệt đầu tư xây dựng Phân kỳ 3 (PK3.1) - Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An tại Nghị quyết số 40/NQ-PAP ngày 20/03/2026, quy mô Phân kỳ 3.1 với chiều dài 140m; chiều rộng 48m, diện tích 55,37ha. Hiện, Công ty đang hoàn thiện các thủ tục liên quan đến Thiết kế, dự toán làm cơ sở trình HĐQT phê duyệt làm cơ sở đầu tư xây dựng.

4.2 Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics)

Công ty đang thực hiện các thủ tục liên quan sẵn sàng cho việc đầu tư xây dựng nhằm phù hợp với quy hoạch điều chỉnh sau khi các cấp thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt.

4.3. Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Phước An

Trên cơ sở các thủ tục liên quan được cơ quan thẩm quyền chấp thuận/ phê duyệt về chủ trương đầu tư chấp thuận nhà đầu tư; thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi; thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy, thẩm tra, thẩm định thiết kế, dự toán... Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ,

Hội đồng quản trị đã Phê duyệt Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, thông qua việc ký kết các hợp đồng/ giao dịch giữa Công ty với Người nội bộ, người có liên quan để đầu tư xây dựng Khu Công Nghiệp Phước An tại Nghị quyết số 12/NQ - PAP ngày 27/1/2026 và nghị quyết số 21/NQ - PAP, Nghị quyết 22/NQ - PAP ngày 5/2/2026. Đồng thời, đã thông báo đến cơ quan thẩm quyền về khởi công xây dựng tại văn bản số 278/PAP-QLDA ngày 12/02/2026. Hiện nay, Công ty đang triển khai thi công các hạng mục của dự án theo quy định hiện hành, đảm bảo tiến độ đầu tư.

5. Mua sắm máy móc thiết bị:

- **Phân kỳ 1:** Hoàn thành mua sắm, nhập khẩu máy móc thiết bị và đưa vào sử dụng: 06 cầu STS, 15 cầu RTG, 16 xe đầu kéo nội bộ, 16 rơ moóc nội bộ, 01 xe nâng container hàng, 01 xe nâng container rỗng, 04 trạm cân, 01 xe quét đường, 07 xe điện chở khách, 02 xe khách 47 chỗ, 02 xe nâng điện 2,5 tấn, hệ thống phần mềm vận hành khai thác cảng, các thiết bị cầm tay phục vụ khai thác (máy VMT, bộ đàm,), hệ thống máy tính, thiết bị CNTT văn phòng.

- **Phân kỳ 2:** Hoàn thành mua sắm, nhập khẩu và đưa vào sử dụng: 03 cầu STS, 01 cầu RTG, 50 xe đầu kéo điện nội bộ, 50 rơ moóc nội bộ, 02 xe nâng container hàng điện, 04 xe nâng container rỗng điện. Hiện tại, Công ty đã đặt hàng 10 cầu STS và 18 cầu RTG để phục vụ khai thác Phân kỳ 2, số thiết bị này đang sản xuất và sẽ được bàn giao theo tiến độ.

6. Hoàn thiện các thủ tục pháp lý để khai thác: Hoàn thành các thủ tục liên quan: Nạo vét khu nước trước bến; thông báo hàng hải vùng quay tàu; Kế hoạch ứng phó sự cố tràn dầu; An ninh cảng biển; nghiệm thu xây dựng và PCCC; công bố mở cảng biển; Giấy phép môi trường....đưa Phân kỳ 1 và cầu cảng số 7, cầu cảng số 6 nổi dải của Phân kỳ 2 Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An vào vận hành, khai thác.

7. Chuyển đổi công năng khu dịch vụ hậu cần

Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch Khu công nghiệp Phước An giai đoạn 2 từ Dự án Đầu tư xây dựng Khu Dịch vụ hậu cần cảng diện tích 220,4ha tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/07/2024. Hiện tại, UBND tỉnh Đồng Nai đang chỉ đạo các cơ quan chuyên môn triển khai lập nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Phước An giai đoạn 2 làm cơ sở để nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng.

8. Hợp tác kinh doanh/ đầu tư:

Hiện nay các đối tác, khách hàng, hãng tàu, nhà sản xuất đã quan tâm sử dụng dịch vụ của cảng và tham gia hợp tác đầu tư tại dự án Cảng Phước An, Khu Dịch vụ hậu cần và Khu Công nghiệp Phước An. Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác hợp tác đầu tư, tích cực làm việc với các nhà đầu tư, nhà sản xuất, đơn vị vận tải, hãng tàu và tham gia các sự kiện lớn của UBND tỉnh Đồng Nai, Hồ Chí Minh, ... để giới thiệu các dịch vụ của Cảng Phước An để tìm kiếm các cơ hội hợp tác, sử dụng dịch vụ của Cảng trong thời gian tới.

9. Cơ cấu tổ chức: Công ty đã kiện toàn bộ máy tổ chức để cho việc triển khai và khai thác dự án. Trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức cho phù hợp với tình hình hoạt động.

II. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2025

1. Các chỉ tiêu tài chính tính đến 31/12/2025

| Stt | Chỉ tiêu | Đơn vị | Thực hiện | Ghi chú |
|-----|----------------------|---------|-----------|---------|
| 1. | Tổng tài sản | Tỷ đồng | 11.195,93 | |
| 2. | Vốn của chủ sở hữu | Tỷ đồng | 1.951,11 | |
| 3. | Vốn điều lệ | Tỷ đồng | 2.320,00 | |
| 4. | Tổng doanh thu | Tỷ đồng | 187,46 | |
| 5. | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | (504,69) | |
| 6. | Nợ phải trả | Tỷ đồng | 9.244,82 | |
| 7. | Nộp ngân sách | Tỷ đồng | 0 | |
| 8. | Lợi nhuận sau thuế | Tỷ đồng | (504,69) | |

2. Chi phí đầu tư, xây dựng năm 2025

| Stt | Nội dung | Giải ngân năm 2025 | Lũy kế đến 31/12/2025 | Ghi chú |
|-----|-----------------------------------|--------------------|-----------------------|--|
| 1. | Chi phí Đầu tư xây dựng (tỷ đồng) | 2.761,57 | 5.070,83 | Bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng, mua sắm máy móc thiết bị và chi phí khác |

PHẦN II: PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM NĂM 2026

I. Nhiệm vụ kế hoạch

Hiện nay, Công ty đã hoàn tất công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích 157,3ha Dự án đầu tư xây dựng Cảng Phước An, trên 203,24ha Dự án Khu Dịch vụ hậu cần và 315,8ha Khu Công nghiệp Phước An. Đã đưa toàn bộ Phần kỳ 1 và một phần Phần kỳ 2 của Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An vào khai thác, đang triển khai xây dựng các cầu cảng còn lại của Phần kỳ 2 và triển khai các thủ tục liên quan để xây dựng Phần kỳ 3 của dự án.

Đối với Dự án Khu Công nghiệp Phước An hiện Công ty đang triển khai xây dựng để đảm bảo tiến độ và phù hợp với quy hoạch được phê duyệt. Đối với Khu Dịch vụ hậu cần Công ty đang tích cực phối hợp với cơ quan thẩm quyền hoàn tất thủ tục liên quan để triển khai xây dựng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.

Nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai và khai thác hiệu quả các dự án, Công ty sẽ triển khai một số công việc trong thời gian tới, cụ thể:

1. Kinh doanh, khai thác có hiệu quả Phần kỳ 1 và một phần Phần kỳ 2 - dự án đầu tư xây dựng Cảng Phước An nhằm đáp ứng một phần nhu cầu hàng hóa của các khách hàng trong và ngoài khu vực, tăng hiệu quả đầu tư, mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông.

2. Hoàn thành xây dựng các cầu cảng còn lại của Phần kỳ 2 - Dự án đầu tư xây dựng cảng Phước An đảm bảo tiến độ, chất lượng và hiệu quả dự án.

3. Triển khai các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng Phần kỳ 3 - Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An nhằm hoàn thiện về cấu trúc tuyến bến, phù hợp với quy hoạch tổng thể đã được phê duyệt, đáp ứng nhu cầu hàng hóa trong và ngoài khu vực.

4. Hoàn thành bồi thường, ký hợp đồng thuê đất/ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận bàn giao toàn bộ phần diện tích còn lại của Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics) và Dự án Khu Công Nghiệp Phước An. Quản lý toàn bộ phần diện tích đất của dự án đảm bảo nguyên trạng không bị tái lần chiếm sẵn sàng đưa vào sử dụng.

5. Thực hiện các thủ tục liên quan đến điều chỉnh tiến độ của Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An cho phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt.

6. Triển khai đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Phước An nhằm sớm đáp ứng một phần nhu cầu thị trường trong và ngoài khu vực và thu hút hợp tác đầu tư tham gia vào dự án.

7. Thực hiện các thủ tục liên quan đến điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics) để phù hợp với Quy hoạch KCN trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Triển khai đầu tư xây dựng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt đảm bảo tiến độ dự án.

8. Chủ trương đầu tư xây dựng các dự án

- Dự án đầu tư xây dựng bến thu gom và giải tỏa hàng hóa cảng Phước An (Bến khác): Theo Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 được Bộ xây dựng phê duyệt tại quyết định số 979/QĐ-BXD ngày 30/06/2025 có quy hoạch Bến thu gom và giải tỏa hàng hóa phía sau cảng Phước An (giáp Sông Bà Hạo) với quy mô gồm 11 cầu cảng có tổng chiều dài 1.100 m nhằm mục đích để thu gom và giải tỏa hàng hóa cho bến cảng chính cảng Phước An, đồng thời theo Thông tư số 02/2026/TT-BXD ngày 08/01/2026 thi tuyển luồng thủy nội địa đoạn từ Ngã 3 Sông Đồng Tranh - Gò Gia đến cảng Phước An được chuyển thành luồng hàng hải thuộc luồng Đồng Tranh - Gò Gia, đảm bảo khai thác cho tàu có tải trọng đến 5.000 tấn. Việc đầu tư xây dựng bến thu gom và giải tỏa hàng hóa cảng Phước An (Bến khác) có ý nghĩa rất lớn với cảng Phước An giúp hỗ trợ các bến cảng chính và tăng cường kết nối cảng Phước An với các khu công nghiệp của tỉnh Đồng Nai cũng như các vùng kinh tế trọng điểm tại khu vực. Công ty sẽ triển khai các thủ tục liên quan đến việc đầu tư xây dựng theo các quy định hiện hành.

- Dự án đầu tư xây dựng bến thủy nội địa trong KCN Phước An: Hiện nay, phần diện tích đất Khu dịch vụ hậu cần cảng (logistic) (khoảng 220,4ha) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt thành Khu công nghiệp Phước An giai đoạn 2 tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/07/2024 về Phê duyệt quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050. Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để đầu tư xây dựng. Sau khi KCN Phước An hoàn thành xây dựng và đưa vào khai thác, nhu cầu về vận chuyển, thu gom hàng hóa của các nhà máy trong khu công nghiệp là rất lớn. Do vậy việc đầu tư xây dựng bến thủy nội địa trong khu công nghiệp Phước An là rất cần thiết, giúp luân chuyển hàng hóa trong khu công nghiệp nhanh chóng và thuận lợi, tiết kiệm chi phí và giảm tải cho cảng chính của Cảng Phước An, đồng thời tăng cường kết nối giữa khu công nghiệp Phước An với các khu công nghiệp, khu kinh tế của tỉnh Đồng Nai cũng như của vùng Đông Nam Bộ. Công ty sẽ triển khai thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng bến thủy nội địa trong KCN Phước An theo quy định.

9. Thực hiện các thủ tục liên quan đến tăng vốn điều lệ của Công ty đảm bảo vốn đối ứng để đầu tư các phân kỳ còn lại của Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An, Dự án Khu Công Nghiệp Phước An và Dự án Khu Dịch vụ hậu cần sau khi các cơ quan thẩm quyền phê duyệt quy hoạch.

10. Thực hiện các thực tục liên quan đến việc huy động vốn vay ngắn hạn, dài hạn của các tổ chức, cá nhân trong quá trình đầu tư, khai thác dự án.

11. Đẩy mạnh công tác hợp tác đầu tư để mời gọi các nhà đầu tư tham gia đầu tư vào dự án cảng Phước An và khu Dịch vụ hậu cần, khu công nghiệp do công ty làm chủ đầu tư.

II. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2026

1. Kế hoạch kinh doanh 2026

| Stt | Chỉ tiêu | Đơn vị | Kế hoạch 2026 |
|-----|--------------------------------|---------|---------------|
| 1 | Doanh thu | Tỷ đồng | 310,367 |
| 2 | Chi phí | Tỷ đồng | 544,629 |
| + | Chi phí quản lý, điều hành ... | Tỷ đồng | 135,060 |
| + | Chi phí tài chính | Tỷ đồng | 288,676 |
| + | Chi phí khấu hao | Tỷ đồng | 120,893 |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | (234,262) |

2. Kế hoạch đầu tư

DVT: Tỷ đồng

| Stt | Dự án | Cơ cấu vốn | | | |
|-----|---------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-----------|
| | | Vốn chủ sở hữu | Vốn vay ngân hàng | Vốn huy động khác | Tổng cộng |
| 1 | Dự án đầu tư xây dựng Cảng Phước An | 1.044,81 | 4.179,24 | 70,5 | 5.294,55 |
| - | Phân kỳ 1 | 0 | 0 | 70,5 | 70,5 |
| - | Phân kỳ 2 | 1.044,81 | 4.179,24 | 0 | 5.224,05 |
| 2 | Dự án Đầu tư Khu Công nghiệp Phước An | 994,0 | 2.500,0 | 1.467,8 | 4.961,8 |

Đối với Phân kỳ 3 Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An và Dự án Khu Dịch vụ hậu cần điều chỉnh Tổng Giám đốc sẽ trình HĐQT phê duyệt sau khi hoàn thành Thiết kế, dự toán làm cơ sở triển khai.

III. Các giải pháp thực hiện

Để đạt mục tiêu kế hoạch năm 2026, Công ty đề ra các giải pháp như sau:

- Lập kế hoạch triển khai chi tiết các nhiệm vụ trọng tâm trong năm, trên cơ sở đó lập kế hoạch về tài chính làm cơ sở sử dụng vốn/huy động vốn đáp ứng nhu cầu vốn để thực hiện các công việc/nhiệm vụ trọng tâm;

- Tổ chức triển khai chi tiết công việc đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua tại Nghị quyết đại hội đến các bộ phận nghiệp vụ chuyên môn;

- Thường xuyên tổ chức kiểm tra giám sát có hệ thống, đôn đốc thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao đến các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ;

- Bám sát các cơ quan thẩm quyền nhằm kịp thời tháo gỡ các khó khăn vướng mắc trong quá trình triển khai dự án.

Trên đây là Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, kế hoạch nhiệm vụ trong năm 2026 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HĐQT.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trương Hoàng Hải

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Dầu tư Khai thác Cảng Phước An;

Hội đồng Quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua nội dung Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán đính kèm.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Đạt

**Công ty Cổ phần Dầu khí
Đầu tư Khai thác Cảng Phước An**

Báo cáo tài chính

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



**Shape the future
with confidence**

MỤC LỤC

| | <i>Trang</i> |
|--------------------------------------|--------------|
| Thông tin chung | 1 |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 3 - 4 |
| Bảng cân đối kế toán | 5 - 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 8 - 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính | 10 - 34 |

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3601010336 do Sở Tài Chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư) Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14 tháng 5 năm 2008, và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán dành cho các công ty chưa niêm yết (UPCoM) từ ngày 14 tháng 7 năm 2021, với mã chứng khoán "PAP".

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư khai thác cảng và khu dịch vụ hậu cần cảng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|----------------------|------------|-------------------------------------|
| Ông Nguyễn Thành Đạt | Chủ tịch | |
| Ông Trương Hoàng Hải | Thành viên | |
| Ông Hoàng Sỹ Quyết | Thành viên | miễn nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2025 |
| Ông Đào Minh Tùng | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Hồng Sơn | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Thái Phúc | Thành viên | |
| Ông Trần Nhân Tâm | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Hữu Thắng | Thành viên | bỏ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2025 |

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | |
|-----------------------|------------|
| Ông Bùi Hữu Giang | Trưởng ban |
| Ông Đào Đức Mạnh | Thành viên |
| Bà Trần Thị Lam Giang | Thành viên |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Ông Trương Hoàng Hải | Tổng Giám đốc | |
| Ông Đào Minh Tùng | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Hữu Thắng | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Lê Đình Nghiệm | Phó Tổng Giám đốc | bỏ nhiệm ngày 7 tháng 2 năm 2025 |
| Bà Trần Thị Hiền Lương | Phó Tổng Giám đốc | bỏ nhiệm ngày 15 tháng 8 năm 2025 |

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | |
|----------------------|---------------|
| Ông Nguyễn Thành Đạt | Chủ tịch |
| Ông Trương Hoàng Hải | Tổng Giám đốc |

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 16 tháng 3 năm 2026



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sol Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/vn_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 12349132/68620804/FN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") được lập ngày 16 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 34, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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




Shape the future
with confidence

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam




Maria Cristina M. Calimbas
Phó Tổng Giám Đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1073-2026-004-1

Huỳnh Ngọc Minh Trân
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 4637-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 16 tháng 3 năm 2026

K
T
H
V
N
T
C

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|---------------------------|--------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 2.097.104.205.502 | 744.278.577.109 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 612.908.508.897 | 276.599.012.946 |
| 111 | 1. Tiền | | 5.788.508.897 | 2.659.617.192 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 607.120.000.000 | 273.939.395.754 |
| 130 | II. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 1.225.776.464.977 | 445.759.213.874 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 82.705.032.517 | 178.743.240 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 8 | 951.662.355.074 | 442.443.427.139 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 6 | 196.000.000.000 | - |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 7 | 15.409.077.386 | 3.137.043.495 |
| 140 | III. Hàng tồn kho | 9 | 2.048.109.067 | 141.046.120 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 2.048.109.067 | 141.046.120 |
| 150 | IV. Tài sản ngắn hạn khác | | 256.371.122.561 | 21.779.304.169 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 10 | 8.876.715.972 | 4.727.501 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 15 | 247.435.909.781 | 21.741.749.209 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 15 | 58.496.808 | 32.827.459 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 9.098.825.355.602 | 6.376.629.531.808 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 4.058.366.000 | 3.878.366.000 |
| 212 | 1. Trả trước cho người bán dài hạn | 8 | 3.861.366.000 | 3.861.366.000 |
| 216 | 2. Phải thu dài hạn khác | | 197.000.000 | 17.000.000 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 4.017.118.108.754 | 4.059.319.315.122 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 11 | 3.987.491.715.988 | 4.030.293.072.532 |
| 222 | Nguyên giá | | 4.172.005.359.133 | 4.051.308.565.907 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (184.513.643.145) | (21.015.493.375) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 12 | 29.626.392.766 | 29.026.242.590 |
| 228 | Nguyên giá | | 31.471.484.304 | 29.189.424.304 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (1.845.091.538) | (163.181.714) |
| 240 | III. Tài sản dở dang dài hạn | | 5.070.834.611.443 | 2.309.266.981.491 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 13 | 5.070.834.611.443 | 2.309.266.981.491 |
| 260 | IV. Tài sản dài hạn khác | | 6.814.269.405 | 4.164.869.195 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 10 | 6.814.269.405 | 4.164.869.195 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 11.195.929.561.104 | 7.120.908.108.917 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|---------------------------|--------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 9.244.815.428.063 | 4.665.103.147.773 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 4.118.996.281.495 | 547.321.807.128 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 14 | 781.927.829.801 | 12.438.750.851 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | 51.268.764 | - |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 15 | 2.379.587.426 | 994.075.968 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 24.572.038.505 | 6.640.684.197 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 16 | 60.226.316.677 | 218.769.187.843 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 17 | 2.788.362.616.329 | 34.029.054.418 |
| 320 | 7. Vay ngắn hạn | 18 | 460.796.386.506 | 273.410.000.000 |
| 322 | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 680.237.487 | 1.040.053.851 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 5.125.819.146.568 | 4.117.781.340.645 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | 17 | - | 1.117.780.865.754 |
| 338 | 2. Vay dài hạn | 18 | 5.125.819.146.568 | 3.000.000.474.891 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 1.951.114.133.041 | 2.455.804.961.144 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 19 | 1.951.114.133.041 | 2.455.804.961.144 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | | 2.320.000.000.000 | 2.320.000.000.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 2.320.000.000.000 | 2.320.000.000.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 155.671.000.000 | 155.671.000.000 |
| 414 | 3. Vốn khác của chủ sở hữu | | 9.285.641.372 | 9.285.641.372 |
| 418 | 4. Quỹ đầu tư phát triển | | 2.069.929.634 | 2.069.929.634 |
| 421 | 5. Lỗ lũy kế | | (535.912.437.965) | (31.221.609.862) |
| 421a | - Lỗ lũy kế đến cuối năm trước | | (31.221.609.862) | (13.913.182.298) |
| 421b | - Lỗ năm nay | | (504.690.828.103) | (17.308.427.564) |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 11.195.929.561.104 | 7.120.908.108.917 |

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 16 tháng 3 năm 2026


Trần Thị Thủy Lành
Người lập


Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng




Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| 01 | 1. Doanh thu cung cấp dịch vụ | 20.1 | 155.132.273.431 | 2.176.403.000 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 20.1 | (322.444.000) | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ | 20.1 | 154.809.829.431 | 2.176.403.000 |
| 11 | 4. Giá vốn dịch vụ cung cấp | 21 | (346.274.965.431) | (19.935.959.627) |
| 20 | 5. Lỗ gộp về cung cấp dịch vụ | | (191.465.136.000) | (17.759.556.627) |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 20.2 | 32.329.962.001 | 15.021.071.300 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 22 | (278.327.465.857) | (8.082.655.891) |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | (277.797.279.457) | (3.232.252.291) |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 23 | (21.207.491.681) | (446.180.408) |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 23 | (44.714.206.942) | (6.036.756.933) |
| 30 | 10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh | | (503.384.338.479) | (17.304.078.559) |
| 31 | 11. Thu nhập khác | | 232.777.028 | - |
| 32 | 12. Chi phí khác | | (1.539.266.652) | (4.349.005) |
| 40 | 13. Lỗ khác | | (1.306.489.624) | (4.349.005) |
| 50 | 14. Tổng lỗ kế toán trước thuế | | (504.690.828.103) | (17.308.427.564) |
| 51 | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 25.1 | - | - |
| 60 | 16. Lỗ sau thuế TNDN | | (504.690.828.103) | (17.308.427.564) |
| 70 | 17. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu | 19.5 | (2.175) | (81) |
| 71 | 18. Lỗ suy giảm trên cổ phiếu | 19.5 | (2.175) | (81) |

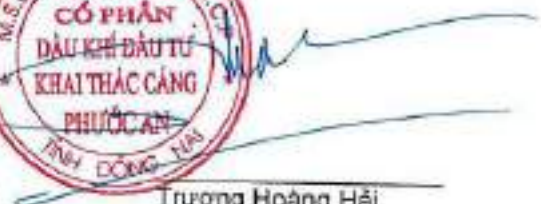
Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 16 tháng 3 năm 2026


Trần Thị Thủy Lành
Người lập


Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng




Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-----------|---|-------------|----------------------------|----------------------------|
| 01 | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| | Tổng lỗ kế toán trước thuế | | (504.690.828.103) | (17.308.427.564) |
| | Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| 02 | Khấu hao và hao mòn | 11, 12 | 166.249.254.136 | 13.511.638.209 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (32.292.351.183) | (3.409.517.216) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 22 | 277.797.279.457 | 3.232.252.291 |
| 08 | Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | (92.936.645.693) | (3.974.054.280) |
| 09 | Tăng các khoản phải thu | | (292.494.768.475) | (7.254.468.165) |
| 10 | Tăng hàng tồn kho | | (1.907.062.947) | (141.046.120) |
| 11 | Tăng các khoản phải trả | | 1.499.170.814.223 | 301.897.811.280 |
| 12 | Tăng chi phí trả trước | | (11.521.388.681) | (4.047.914.111) |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | | (250.622.851.866) | - |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (359.816.364) | (133.200.000) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 849.328.280.197 | 286.347.128.604 |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định | | (2.654.312.808.998) | (2.501.534.386.717) |
| 22 | Tiền thu do thanh lý tài sản cố định | | 181.818.182 | - |
| 23 | Tiền chi cho vay | | (378.000.000.000) | (23.200.000.000) |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay | | 182.000.000.000 | 23.200.000.000 |
| 27 | Tiền thu lãi tiền gửi | | 23.907.148.387 | 2.228.845.614 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư | | (2.826.223.842.429) | (2.499.305.541.103) |
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 31 | Tiền thu thuần từ phát hành cổ phiếu | 19.1 | - | 383.838.000.000 |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | 18 | 2.712.484.771.055 | 2.040.611.563.378 |
| 34 | Tiền trả nợ gốc vay | 18 | (399.279.712.872) | (38.138.342.910) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 2.313.205.058.183 | 2.386.309.220.468 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|-----------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | 336.309.495.951 | 173.350.807.969 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 276.599.012.946 | 103.248.204.977 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | 612.908.508.897 | 276.599.012.946 |

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 18 tháng 3 năm 2026


Trần Thị Thủy Linh
Người lập


Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3601010338 do Sở Tài Chính Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14 tháng 5 năm 2008, và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán dành cho các công ty chưa niêm yết (UPCoM) từ ngày 14 tháng 7 năm 2021, với mã chứng khoán "PAP".

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

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư khai thác cảng và khu dịch vụ hậu cần cảng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 482 (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 245).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**2.2 Giả định hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, lỗ lũy kế của Công ty là 535.912.437.965 VND và tổng nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 2.021.892.075.993 VND. Do đó, khả năng Công ty tiếp tục duy trì hoạt động kinh doanh trong tương lai phụ thuộc vào lợi nhuận từ hoạt động đạt được trong tương lai, tình khả thi của dự án đầu tư và/hoặc tiếp tục nhận được hỗ trợ tài chính từ các cổ đông và các bên cho vay.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty đã nhận các khoản đặt cọc thuê đất từ 11 khách hàng với tổng giá trị là 2.219.868.508.436 VND. Các khoản đặt cọc này sẽ được căn trừ vào tiền thuê đất và phí sử dụng hạ tầng khi Khu Công nghiệp Phước An chính thức đi vào hoạt động và cho thuê. Tại ngày của báo cáo này, Công ty đã hoàn tất toàn bộ hồ sơ pháp lý của dự án và đang trong quá trình triển khai xây dựng, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt với dự kiến hoàn thành trong 12 tháng tới.

Ngoài ra, vào ngày 3 tháng 2 năm 2026, Cổ đông của Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 1.250.000.000.000 VND theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 101/NQ-PAP. Theo đó, Công ty sẽ phát hành riêng lẻ 125.000.000 cổ phiếu với tổng giá trị là 1.701.250.000.000 VND cho các nhà đầu tư. Công vào ngày này, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ nói trên theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 16/NQ-PAP. Tại ngày của báo cáo này, Công ty đã nhận được các số tiền với tổng giá trị là 1.701.250.000.000 VND liên quan đến việc phát hành này và đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục có liên quan còn lại.

Theo đó, trên cơ sở các nguồn thu dự kiến từ việc cho thuê đất, ghi nhận doanh thu từ các khoản đặt cọc chuyển hóa thành tiền thuê đất và hỗ trợ tài chính từ các cổ đông, Ban Tổng Giám đốc của Công ty cho rằng việc lập các báo cáo tài chính của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Theo đó, báo cáo tài chính không bao gồm các bút toán điều chỉnh cần thiết có thể cần được thực hiện đối với tài sản và nợ phải trả của Công ty trong trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là VND.

2.6 Quy định kế toán mới đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 99"), thay thế Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và một số quy định khác có liên quan. Thông tư 99 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2026 và áp dụng cho các doanh nghiệp có năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2026.

Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của Thông tư 99 đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính và sẽ áp dụng Thông tư 99 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu - chỉ phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền, và công cụ, dụng cụ

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

| | |
|--------------------------|-------------|
| Nhà xưởng, vật kiến trúc | 10 - 25 năm |
| Phương tiện vận tải | 3 - 15 năm |
| Thiết bị văn phòng | 3 năm |
| Phần mềm máy tính | 3 năm |

3.7 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 của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng, triển khai dự án và các chi phí trực tiếp khác.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và 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.

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.12 Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

3.13 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.14 Vốn cổ phần***Cổ phiếu phổ thông*

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

3.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ được hoàn thành.

Tiền lãi

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

3.16 Thuế*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi 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 Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế hoãn lại

Thuế hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này. Thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả khi 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 tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

3.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | Số cuối năm | VND Số đầu năm |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt | 91.368.693 | - |
| Tiền gửi ngân hàng | 5.697.140.204 | 2.659.617.192 |
| Các khoản tương đương tiền | 607.120.000.000 | 273.939.395.754 |
| TỔNG CỘNG | 612.908.508.897 | 276.599.012.946 |

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc dưới 3 (ba) tháng và hưởng lãi suất từ 1,6% đến 4,6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | VND | |
|---|-----------------------|--------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Các bên khác | 56.607.197.432 | 178.743.240 |
| Công ty TNHH Một thành viên Tổng công ty Tân Cảng Sài Gòn | 29.027.256.758 | - |
| MSC Mediterranean Shipping Company S.A | 15.110.923.208 | - |
| Khác | 12.469.017.466 | 178.743.240 |
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 26) | 8.097.835.085 | - |
| TỔNG CỘNG | 62.705.032.517 | 178.743.240 |

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | VND | |
|--|-----------------|------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Hà Vượng Phát | 196.000.000.000 | - |

Số dư cuối năm thể hiện khoản cho vay ngắn hạn có kỳ hạn gốc dưới 1 (một) năm và hưởng lãi suất từ 10,5%/năm.

Khoản cho vay ngắn hạn này được bảo lãnh thanh toán bởi Công ty mẹ cao nhất của Cổ đông.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | VND | |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Lãi tiền gửi phải thu | 9.740.602.738 | 1.537.218.124 |
| Tạm ứng cho nhân viên | 4.588.914.952 | 1.432.618.079 |
| Thanh toán hộ | 1.068.372.404 | - |
| Khác | 13.187.292 | 167.207.292 |
| TỔNG CỘNG | 15.409.077.386 | 3.137.043.495 |
| Trong đó: | | |
| Các bên khác | 15.605.207.386 | 3.137.043.495 |
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 26) | 870.000 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | VND | |
|---|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 951.662.355.074 | 442.443.427.139 |
| Các bên khác | 951.662.355.074 | 210.521.407.498 |
| Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Nam Khánh | 459.576.093.600 | - |
| Mitsui E&S Company Limited | 454.841.888.000 | 206.475.750.000 |
| Khác | 37.244.373.474 | 4.045.657.498 |
| Bên liên quan (Thuyết minh số 26) | - | 231.922.019.641 |
| Dài hạn | | |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nga Sơn | 3.861.366.000 | 3.861.366.000 |
| TỔNG CỘNG | 955.523.721.074 | 446.304.793.139 |

9. HÀNG TỒN KHO

| | VND | |
|------------------|----------------------|--------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Nguyên vật liệu | 1.507.132.302 | 141.046.120 |
| Công cụ, dụng cụ | 540.976.785 | - |
| TỔNG CỘNG | 2.048.109.087 | 141.046.120 |

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | VND | |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 8.876.715.972 | 4.727.501 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 7.591.039.403 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 1.132.681.622 | - |
| Phần mềm | 124.634.940 | - |
| Khác | 28.360.007 | 4.727.501 |
| Dài hạn | 6.814.269.405 | 4.164.869.195 |
| Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng | 4.036.585.618 | 4.155.600.430 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.653.774.015 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 866.003.103 | - |
| Phần mềm | 257.906.669 | - |
| Khác | - | 9.268.765 |
| TỔNG CỘNG | 15.690.985.377 | 4.169.596.696 |

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa và vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | VND Tổng cộng |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|
| Nguyên giá: | | | | | |
| Số đầu năm | 2.939.455.691.855 | 1.001.155.746.509 | 92.137.056.808 | 18.560.070.735 | 4.051.308.565.907 |
| Mua mới trong năm | 66.669.490 | 3.026.357.540 | 3.497.533.333 | 1.638.066.529 | 8.228.616.892 |
| Xây dựng cơ bản hoàn thành | 3.398.504.677 | 11.039.469.380 | 94.493.178.002 | 4.860.346.093 | 113.791.498.152 |
| Thanh lý trong năm | - | - | (1.323.321.818) | - | (1.323.321.818) |
| Số cuối năm | 2.942.920.866.022 | 1.015.221.573.429 | 188.804.446.326 | 25.058.473.357 | 4.172.005.359.133 |
| Trong đó: | | | | | |
| Đã khấu hao hết | 3.908.403.636 | - | 2.060.751.818 | 314.775.817 | 6.283.931.271 |
| Khấu hao lũy kế | | | | | |
| Số đầu năm | (12.038.123.745) | (4.179.532.276) | (4.446.879.719) | (350.957.635) | (21.015.493.375) |
| Khấu hao trong năm | (97.690.089.963) | (50.490.118.203) | (14.047.246.386) | (2.594.017.036) | (164.821.471.586) |
| Thanh lý trong năm | - | - | 1.323.321.818 | - | 1.323.321.818 |
| Số cuối năm | (109.728.213.708) | (54.669.650.479) | (17.170.804.287) | (2.944.974.671) | (184.513.643.145) |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Số đầu năm | 2.927.417.568.110 | 996.976.214.233 | 87.690.177.089 | 18.209.113.100 | 4.030.293.072.532 |
| Số cuối năm | 2.833.192.652.314 | 960.551.922.950 | 171.633.642.038 | 22.113.498.686 | 3.987.491.715.988 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

Phần mềm máy tính

Nguyên giá:

| | |
|-------------------|----------------|
| Số đầu năm | 29.189.424.304 |
| Mua mới trong năm | 2.282.060.000 |

| | |
|-------------|----------------|
| Số cuối năm | 31.471.484.304 |
|-------------|----------------|

| | |
|-----------------|------------|
| Trong đó: | |
| Đã khấu hao hết | 41.733.000 |

Hao mòn lũy kế:

| | |
|-------------------|-----------------|
| Số đầu năm | (163.181.714) |
| Hao mòn trong năm | (1.681.909.824) |

| | |
|-------------|-----------------|
| Số cuối năm | (1.845.091.538) |
|-------------|-----------------|

Giá trị còn lại:

| | |
|------------|----------------|
| Số đầu năm | 29.026.242.590 |
|------------|----------------|

| | |
|-------------|----------------|
| Số cuối năm | 29.626.392.766 |
|-------------|----------------|

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện các chi phí phát sinh liên quan đến Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An. Chi tiết như sau:

VND

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Chi phí triển khai và xây dựng dự án | 3.079.000.548.008 | 498.278.406.380 |
| Bồi thường giải phóng mặt bằng | 1.604.922.391.785 | 1.486.293.437.461 |
| Lãi vay và chi phí sử dụng vốn được vốn hóa (*) | 426.803.514.321 | 287.226.868.266 |
| Rà phá bom mìn | 7.491.182.812 | 6.554.215.107 |
| Khảo sát địa chất | 6.469.921.897 | 6.469.921.897 |
| Thiết kế bản vẽ thi công | 2.231.389.573 | 2.231.389.573 |
| Khác | 43.915.663.047 | 20.212.742.807 |
| TỔNG CỘNG | 5.070.834.611.443 | 2.309.266.981.491 |

(*) Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay và chi phí sử dụng vốn liên quan đến các khoản vay và khoản vốn nhằm tài trợ cho việc phát triển và xây dựng Dự án Cảng Phước An với số tiền lần lượt là 47.373.543.997 VND và 92.203.102.058 VND (2024: 166.927.630.993 VND và 124.323.682.192 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | VND | |
|---|------------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Các bên khác | 37.802.502.317 | 12.438.750.851 |
| Công ty TNHH MSC Việt Nam | 8.991.431.656 | - |
| Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa | 5.274.061.880 | 565.670.000 |
| Công ty TNHH Thương mại Nông ngư Cơ Thành Phát | 2.689.200.000 | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình 625 | 429.374.999 | 1.436.436.818 |
| Công ty TNHH Tổng công ty Công nghệ và giải pháp CMC | 3.442.800 | 2.304.228.900 |
| Khác | 20.414.990.982 | 8.132.415.133 |
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 26) | 744.125.327.484 | - |
| TỔNG CỘNG | 781.927.829.801 | 12.438.750.851 |

15. THUẾ

| | VND | | | |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
| | Số đầu năm | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm |
| Phải thu | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | | | | |
| được khấu trừ | 21.741.749.209 | 238.769.382.433 | (13.075.221.861) | 247.435.909.781 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 32.827.459 | - | - | 32.827.459 |
| Thuế khác | - | 1.310.084.565 | (1.284.415.216) | 25.669.349 |
| TỔNG CỘNG | 21.774.576.668 | 240.079.466.998 | (14.359.637.077) | 247.494.406.589 |
| Phải nộp | | | | |
| Thuế thu nhập cá nhân | 994.075.968 | 6.893.065.092 | (5.507.553.634) | 2.379.587.426 |
| TỔNG CỘNG | 994.075.968 | 6.893.065.092 | (5.507.553.634) | 2.379.587.426 |

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | VND | |
|--|-----------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Chi phí ước tính hoàn thành dự án Cảng Phước An – Phần kỳ 1 (*) | 59.034.688.921 | 218.769.187.843 |
| Chi phí điện, nước | 1.191.627.756 | - |
| TỔNG CỘNG | 60.226.316.677 | 218.769.187.843 |
| (*) Trong đó: | | |
| Chi phí xây dựng cho các hạng mục chính | 24.108.703.915 | 183.843.202.837 |
| Chi phí xây dựng cho các hạng mục phụ | 17.848.985.863 | 17.848.985.863 |
| Chi phí thiết bị | 17.076.999.143 | 17.076.999.143 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ KHÁC

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|--------------------------|--------------------------|
| VND | | |
| Ngắn hạn | | |
| Đặt cọc thuê đất (i) | 2.219.050.385.640 | - |
| Tạm ứng vốn của các Cổ đông (ii) | 500.000.000.000 | - |
| Lãi vay phải trả | 37.741.461.074 | 20.342.933.249 |
| Phải trả lợi nhuận cố định phân chia từ HĐHTKD với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (iii) | 16.828.421.918 | - |
| Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Lan Phương | 13.345.884.000 | 13.345.884.000 |
| Khác | 1.396.463.697 | 340.237.169 |
| TỔNG CỘNG | 2.788.362.616.329 | 34.029.054.418 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 26) | 2.011.498.713.815 | 17.110.680.958 |
| Các bên khác | 782.555.154.687 | 16.918.373.460 |
| Dài hạn | | |
| Phải trả lợi nhuận cố định phân chia từ HĐHTKD với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa | - | 84.580.865.754 |
| HĐHTKD với Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa ("Tín Nghĩa") (iii) | - | 1.033.200.000.000 |
| TỔNG CỘNG | - | 1.117.780.865.754 |

(i) Số dư thể hiện khoản đặt cọc từ các khách hàng về việc thuê đất và sử dụng hạ tầng với tổng diện tích là 560.340 m² tại Dự án Khu Công nghiệp Cảng Phước An.

(ii) Số dư thể hiện các khoản tạm ứng vốn của các Cổ đông. Các khoản tạm ứng này không chịu lãi suất và sẽ được hoàn trả cho Cổ đông khi được yêu cầu.

(iii) Vào ngày 27 tháng 10 năm 2022, Công ty đã ký kết HĐHTKD với Tín Nghĩa với tổng giá trị là 2.066.400.000.000 VND theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 953/NQ-PAP ngày 31 tháng 8 năm 2022. Theo đó, Tín Nghĩa sẽ góp vốn đầu tư xây dựng và nhận lại giá trị phi sử dụng hạ tầng với tỷ suất lợi nhuận tối thiểu là 12%/năm trên khu đất hợp tác tại Dự án Khu Công nghiệp cảng Phước An với tổng diện tích là 600.000 m².

Công ty nhận khoản vốn góp đầu tư xây dựng đợt 1, với giá trị 1.033.200.000.000 VND trong giai đoạn từ ngày 28 tháng 10 năm 2022 đến ngày 28 tháng 12 năm 2022.

Vào ngày 24 tháng 4 năm 2024, Công ty và Tín Nghĩa đã thực hiện gia hạn thời hạn hợp tác kinh doanh đến ngày 26 tháng 4 năm 2026.

Vào ngày 10 tháng 10 năm 2025, Công ty và Tín Nghĩa đã thỏa thuận thanh lý HĐHTKD theo Phụ lục 03/PLHĐ.1168/HĐ-PAP. Theo đó, cũng tại ngày này, Công ty đã hoàn trả vốn đầu tư với giá trị là 1.033.200.000.000 VND. Công ty sẽ hoàn thành các nghĩa vụ còn lại liên quan đến lợi nhuận phải trả vào ngày 26 tháng 4 năm 2026 dựa trên các thỏa thuận tiếp theo giữa 2 bên.

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. VAY

| | Số đầu năm | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Phân loại lại | VND Số cuối năm |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Ngắn hạn | 273.410.000.000 | 526.666.099.378 | (379.279.712.872) | 40.000.000.000 | 460.796.386.506 |
| Vay bên liên quan (Thuyết minh số 18.1) | 273.410.000.000 | 14.500.000.000 | (187.110.000.000) | - | 100.800.000.000 |
| Vay bên khác (Thuyết minh số 18.2) | - | 300.000.000.000 | (50.000.000.000) | - | 250.000.000.000 |
| Vay ngân hàng (Thuyết minh số 18.3) | - | 212.166.099.378 | (142.169.712.872) | - | 69.996.386.506 |
| Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18.4) | - | - | - | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| Dài hạn | 3.000.000.474.891 | 2.185.818.671.677 | (20.000.000.000) | (40.000.000.000) | 5.125.819.146.568 |
| Vay ngân hàng (Thuyết minh số 18.4) | 3.000.000.474.891 | 2.185.818.671.677 | (20.000.000.000) | (40.000.000.000) | 5.125.819.146.568 |
| TỔNG CỘNG | 3.273.410.474.891 | 2.712.484.771.055 | (399.279.712.872) | - | 5.586.615.533.074 |

18.1 Vay ngắn hạn từ bên liên quan

Công ty thực hiện khoản vay ngắn hạn từ bên liên quan nhằm phục vụ quá trình xây dựng Cảng Phước An. Chi tiết như sau:

| Bên cho vay | Số cuối năm VND | Kỳ hạn trả gốc | Lãi suất %/năm | VND Hình thức đảm bảo |
|---|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa | 100.800.000.000 | Ngày 31 tháng 12 năm 2026 | 10,6% | Tin chấp |

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. VAY (tiếp theo)

18.2 Vay bên khác ngắn hạn

Công ty thực hiện khoản vay ngắn hạn từ bên khác nhằm phục vụ nguồn vốn lưu động. Chi tiết như sau:

| Bên cho vay | Số cuối năm VND | Kỳ hạn trả gốc | Lãi suất %/năm | Hình thức đảm bảo |
|--|--------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Công ty Cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa | 250.000.000.000 | Ngày 30 tháng 6 năm 2026 | 8% | Tin chấp |

18.3 Vay ngân hàng ngắn hạn

Công ty thực hiện khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm phục vụ nguồn vốn lưu động. Chi tiết như sau:

| Tên ngân hàng | Số cuối năm VND | Kỳ hạn trả gốc | Lãi suất %/năm | Hình thức đảm bảo |
|--|--------------------|---|-------------------|---|
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhơn Trạch | 69.995.386.506 | Từ ngày 3 tháng 4 năm 2026 đến ngày 23 tháng 7 năm 2026 | 6,2% – 7,0% | Công trình và máy móc tại Cảng Phước An |

18.4 Vay ngân hàng dài hạn

Công ty thực hiện khoản vay ngắn hạn từ bên liên quan nhằm phục vụ quá trình xây dựng Cảng Phước An. Chi tiết như sau:

| Bên cho vay | Số cuối năm VND | Kỳ hạn trả gốc | Lãi suất %/năm | Hình thức đảm bảo |
|--|-------------------------------------|---|--|---|
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nhơn Trạch | 5.165.819.146.568 | Từ ngày 26 tháng 9 năm 2026 đến ngày 5 tháng 1 năm 2035 | Lãi suất cơ sở công biên độ từ 3,5% đến 4% | Công trình và máy móc tại Cảng Phước An |
| Trong đó: Vay dài hạn: Vay dài hạn đến hạn trả: | 5.125.819.146.568 40.000.000.000 | | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.2 Chi tiết vốn cổ phần

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|-------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | Cổ phiếu thường | Tỷ lệ sở hữu % | Cổ phiếu thường | Tỷ lệ sở hữu % |
| Công ty TNHH MTV Hoành Sơn | 40.197.900 | 17,3 | 40.197.900 | 17,3 |
| Tập đoàn Dầu khí Việt Nam | 35.000.000 | 15,1 | 35.000.000 | 15,1 |
| Cổ đông khác | 156.802.100 | 67,6 | 156.802.100 | 67,6 |
| TỔNG CỘNG | 232.000.000 | 100 | 232.000.000 | 100 |

19.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

| | VND | |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Vốn cổ phần | | |
| Số đầu năm | 2.320.000.000.000 | 2.000.000.000.000 |
| Phát hành cổ phiếu | - | 320.000.000.000 |
| Số cuối năm | 2.320.000.000.000 | 2.320.000.000.000 |

19.4 Cổ phiếu

| | Số lượng cổ phiếu | |
|--|-------------------|-------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông được phép phát hành | 232.000.000 | 232.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ | 232.000.000 | 232.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 232.000.000 | 232.000.000 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.5 Lỗ trên cổ phiếu

Lỗ cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|---|--------------------------|-------------------------|
| Lỗ thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) | (504.690.828.103) | (17.308.427.564) |
| Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 232.000.000 | 214.115.068 |
| Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm | 232.000.000 | 214.115.068 |
| Lỗ trên cổ phiếu (VND) | | |
| Lỗ cơ bản trên cổ phiếu | (2.175) | (81) |
| Lỗ suy giảm trên cổ phiếu | (2.175) | (81) |

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 hoàn thành báo cáo tài chính này.

20. DOANH THU

20.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ

| | Năm nay | Năm trước | VND |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------|-----|
| Tổng doanh thu | 155.132.273.431 | 2.176.403.000 | |
| Trong đó: | | | |
| Dịch vụ bốc xếp | 87.577.440.719 | - | |
| Dịch vụ vận chuyển | 50.387.394.560 | 2.176.403.000 | |
| Khác | 17.167.438.152 | - | |
| Chiết khấu thương mại | (322.444.000) | - | |
| Doanh thu thuần | 154.809.829.431 | 2.176.403.000 | |
| Trong đó: | | | |
| Các bên khác | 133.142.956.433 | 166.403.000 | |
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 26) | 17.770.340.433 | 2.010.000.000 | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. DOANH THU (tiếp theo)

20.2 Doanh thu tài chính

| | Năm nay | VND Năm trước |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi | 32.110.533.001 | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 219.429.000 | 15.021.071.300 |
| TỔNG CỘNG | 32.329.962.001 | 15.021.071.300 |

21. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Năm nay | VND Năm trước |
|--------------------|------------------------|-----------------------|
| Dịch vụ bốc xếp | 254.757.031.907 | - |
| Dịch vụ vận chuyển | 56.120.710.091 | 19.935.959.627 |
| Dịch vụ khác | 35.397.223.433 | - |
| TỔNG CỘNG | 346.274.965.431 | 19.935.959.627 |

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm nay | VND Năm trước |
|----------------------|------------------------|----------------------|
| Chi phí lãi vay | 277.797.279.457 | 3.232.252.291 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 530.186.400 | 4.850.403.600 |
| TỔNG CỘNG | 278.327.465.857 | 8.082.655.891 |

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm nay | VND Năm trước |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Chi phí bán hàng | 21.207.491.681 | 446.180.408 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 13.594.942.772 | - |
| Chi phí nhân viên | 5.175.901.340 | 446.180.408 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn | 26.361.969 | - |
| Khác | 2.410.285.600 | - |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 44.714.206.942 | 6.036.756.933 |
| Chi phí nhân viên | 27.404.162.764 | 3.678.698.977 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 9.399.855.332 | 1.733.406.359 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn | 1.330.803.039 | 447.488.606 |
| Khác | 6.579.385.807 | 177.160.991 |
| TỔNG CỘNG | 65.921.698.623 | 6.482.937.341 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm nay | VND Năm trước |
|---|------------------------|-----------------------|
| Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 11 và số 12) | 166.249.254.136 | 13.511.638.209 |
| Chi phí nhân viên | 122.101.731.517 | 9.633.139.088 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 92.416.391.036 | 2.640.869.822 |
| Chi phí nguyên vật liệu | 10.403.704.167 | - |
| Khác | 21.025.583.198 | 633.249.849 |
| TỔNG CỘNG | 412.196.664.054 | 26.418.896.968 |

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Do Công ty bị lỗ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 nên Công ty không trích thuế TNDN.

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

25.1 Chi phí thuế TNDN

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lỗ kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

| | Năm nay | VND Năm trước |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| Lỗ kế toán trước thuế | (504.690.828.103) | (17.308.427.564) |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20% | (100.936.165.621) | (3.461.685.513) |
| Các điều chỉnh: | | |
| Chi phí không được trừ | 307.853.330 | 79.200.000 |
| Chi phí lãi vay chưa được trừ | 49.137.349.291 | 646.450.458 |
| Lỗ thuế không ghi nhận thuế hoãn lại | 51.492.962.999 | 2.736.035.055 |
| Chi phí thuế TNDN | - | - |

25.2 Lỗ tính thuế

Lỗ tính thuế của Công ty khác với lỗ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì lỗ tính thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.3 Lỗ thuế chuyển sang năm sau

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 (năm) năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 283.507.891.083 VND (31 tháng 12 năm 2024: 25.973.992.786 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

| Năm phát sinh | Có thể chuyển lỗ đến năm | Lỗ tính thuế | VND | |
|------------------|-----------------------------|------------------------|--|--|
| | | | Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 | Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 |
| 2021 | 2026 | 1.379.464.280 | - | 1.379.464.280 |
| 2022 | 2027 | 1.287.125.976 | - | 1.287.125.976 |
| 2023 | 2028 | 6.403.413.067 | - | 6.403.413.067 |
| 2024 | 2029 | 16.903.989.463 | - | 16.903.989.463 |
| 2025 | 2030 | 257.464.814.995 | - | 257.464.814.995 |
| TỔNG CỘNG | | 283.438.807.781 | - | 283.438.807.781 |

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế nội trên do không thể dự tính được lợi nhuận trong tương lai tại thời điểm này.

25.4 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

| Năm phát sinh | Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm | Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh | VND | |
|------------------|--|--|---|--|
| | | | Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 31/12/2025 | Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 31/12/2025 |
| 2024 | 2029 | 3.232.252.291 | - | 3.232.252.291 |
| 2025 | 2030 | 245.686.746.456 | - | 245.686.746.456 |
| TỔNG CỘNG | | 248.918.998.747 | - | 248.918.998.747 |

Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính này.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần chi phí lãi vay không được khấu trừ tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 do không thể dự tính được liệu chi phí lãi vay không được khấu trừ này có thể sẽ được sử dụng trong thời gian cho phép còn lại hay không.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan có giao dịch với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu Công
nghiệp Nhơn Trạch 6A
Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities

Công ty mẹ cao nhất của Cổ đông
Công ty mẹ của Cổ đông

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa

Công ty trong cùng
Tập đoàn với Cổ đông
Công ty trong cùng
Tập đoàn với Cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu
Xây dựng Sài Gòn
Công ty TNHH Vận tải Phước An Logistics

Công ty trong cùng
Tập đoàn với Cổ đông
Công ty trong cùng
Tập đoàn với Cổ đông

Công ty TNHH BOT Phước An

Công ty trong cùng
Tập đoàn với Cổ đông
Công ty trong cùng
Tập đoàn với Cổ đông

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa –
Phước Đông
Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền
Ông Nguyễn Thành Đạt
Ông Trương Hoàng Hải

Bên liên quan của Cổ đông
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Thành viên Hội đồng Quản trị
kiểm Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Hồng Sơn
Ông Đào Minh Tùng

Thành viên Hội đồng Quản trị
Thành viên Hội đồng Quản trị
kiểm Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Hữu Thắng

Thành viên Hội đồng Quản trị
kiểm Phó Tổng Giám đốc
Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thái Phúc
Ông Trần Nhân Tâm
Ông Hoàng Sỹ Quyết
Ông Bùi Hữu Giang
Ông Đào Đức Mạnh
Bà Trần Thị Lam Giang
Ông Lê Đình Nghiêm
Bà Trần Thị Hiền Lương
5 Cổ đông cá nhân

Thành viên Hội đồng Quản trị trước đây
Trưởng Ban Kiểm soát
Thành viên Ban Kiểm soát
Thành viên Ban Kiểm soát
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Cổ đông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan bao gồm:

| Bên liên quan | Nghiệp vụ | Năm nay | VND Năm trước |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | Thi công dự án | 1.914.704.588.495 | 1.054.774.438.885 |
| | Cho vay | 81.000.000.000 | - |
| | Thu hồi cho vay | 81.000.000.000 | - |
| | Lãi cho vay | 53.260.274 | - |
| Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Tín Nghĩa – Phường Đông | Đặt cọc thuê đất | 880.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền | Đặt cọc thuê đất | 600.000.000.000 | - |
| 5 Cổ đông cá nhân | Tạm ứng vốn | 500.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A | Trả nợ vay | 158.710.000.000 | - |
| | Vay | 14.500.000.000 | 144.210.000.000 |
| | Lãi vay | 3.392.797.670 | 4.420.850.001 |
| Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa | Trả nợ gốc vay | 28.400.000.000 | - |
| | Vay | - | 6.200.000.000 |
| | Lãi vay | 13.117.630.685 | 11.114.740.547 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn | Cho vay | 20.000.000.000 | 23.200.000.000 |
| | Thu hồi cho vay | 20.000.000.000 | 23.200.000.000 |
| | Lãi cho vay | 1.436.438.357 | 972.904.110 |
| | Thu tiền lãi | 1.436.438.357 | - |
| Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities | Cung cấp dịch vụ | 17.648.574.135 | 2.010.000.000 |
| Công ty TNHH Vận tải Phước An Logistics | Mua dịch vụ | 6.890.295.133 | - |
| | Thanh toán hộ | 576.658.369 | - |
| | Cung cấp dịch vụ | 121.766.298 | - |
| Công ty TNHH BOT Phước An | Chi hộ | 3.258.393.661 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Nghiệp vụ</i> | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
|--|------------------|--------------------------|------------------------|
| <i>VND</i> | | | |
| Phải thu khách hàng ngắn hạn | | | |
| Công ty TNHH BOT Phước An | Cung cấp dịch vụ | 3.549.448.061 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | Cung cấp dịch vụ | 1.284.389.424 | - |
| Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities | Cung cấp dịch vụ | 1.138.158.000 | - |
| Công ty TNHH Vận tải Phước An Logistics | Cung cấp dịch vụ | 125.841.600 | - |
| | | 6.097.835.085 | - |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | Thi công dự án | - | 231.922.019.641 |
| Phải thu ngắn hạn khác | | | |
| Công ty TNHH Vận tải Phước An Logistics | Thu chi hộ | 870.000 | - |
| Phải trả người bán ngắn hạn | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | Sử dụng dịch vụ | 743.105.806.083 | - |
| Công ty TNHH Vận tải Phước An Logistics | Sử dụng dịch vụ | 1.019.521.401 | - |
| | | 744.125.327.484 | - |
| Phải trả ngắn hạn khác | | | |
| Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông | Đặt cọc thuê đất | 880.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền | Đặt cọc thuê đất | 800.000.000.000 | - |
| 5 Cổ đông cá nhân | Tạm ứng vốn | 500.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa | Lãi vay | 25.807.461.642 | 12.689.830.957 |
| Công ty TNHH Vận tải Phước An Logistics | | 270.978.200 | - |
| | | 2.011.498.713.815 | 12.689.830.957 |
| Vay ngắn hạn | | | |
| Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa | Vay | 100.800.000.000 | 128.200.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A | Vay | - | 144.210.000.000 |
| | | 100.800.000.000 | 273.410.000.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2025 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm như sau:

| Họ và tên | Chức vụ | Thu nhập | | VND |
|--|--------------------------------------|---------------|---------------|-----|
| | | Năm nay | Năm trước | |
| Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc | | | | |
| Ông Nguyễn Thành Đạt | Chủ tịch | 54.000.000 | 54.000.000 | |
| Ông Trương Hoàng Hải | Thành viên kiêm Tổng Giám đốc | 609.700.000 | 510.900.000 | |
| Ông Đào Minh Tùng | Thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc | 865.890.468 | 630.607.796 | |
| Ông Nguyễn Hồng Sơn | Thành viên | 54.000.000 | 54.000.000 | |
| Ông Nguyễn Thái Phúc | Thành viên | 54.000.000 | 54.000.000 | |
| Ông Trần Nhân Tâm | Thành viên | 54.000.000 | 54.000.000 | |
| Ông Nguyễn Hữu Thắng | Thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc | 1.183.465.812 | 317.541.380 | |
| Bà Trần Thị Hiền Lương | Phó Tổng Giám đốc | 461.673.815 | | |
| Ông Hoàng Sỹ Quyết | Thành viên trước đây | 27.000.000 | 54.000.000 | |
| Ban Kiểm soát | | | | |
| Ông Bùi Hữu Giang | Trưởng ban | 354.689.305 | 329.712.219 | |
| Ông Đào Đức Mạnh | Thành viên | 341.296.727 | 298.468.219 | |
| Bà Trần Thị Lam Giang | Thành viên | 32.400.000 | 32.400.000 | |
| | | 3.892.116.127 | 2.389.629.614 | |

27. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Vào ngày 3 tháng 2 năm 2026, Cổ đông của Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 1.250.000.000.000 VND theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 101/NQ-PAP. Theo đó, Công ty sẽ phát hành riêng lẻ 125.000.000 cổ phiếu với tổng giá trị là 1.701.250.000.000 VND cho các nhà đầu tư. Công vào ngày này, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ nói trên theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 16/NQ-PAP.

Tại ngày của báo cáo này, Công ty đã nhận được toàn bộ số tiền với tổng giá trị là 1.701.250.000.000 VND liên quan đến việc phát hành trên và đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục có liên quan còn lại.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.


Trần Thị Thủy Lành
Người lập


Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng



Hội đồng Nai, Việt Nam
Ngày 16 tháng 3 năm 2026

Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025 VÀ
PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

Căn cứ Quy chế Quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Hội đồng Quản trị Công ty kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình hoạt động năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026, cụ thể:

I. Tình hình hoạt động của HĐQT năm 2025**1. Cơ cấu nhân sự HĐQT năm 2025**

Cơ cấu nhân sự HĐQT tính đến ngày 31/12/2025:

| Stt | Họ tên | Chức vụ | Ngày bắt đầu/ không còn thành viên HĐQT | |
|-----|------------------|------------|---|-----------------|
| | | | Ngày bổ nhiệm | Ngày miễn nhiệm |
| 1. | Nguyễn Thành Đạt | Chủ tịch | 28/06/2024 | |
| 2. | Trương Hoàng Hải | Thành viên | 28/06/2024 | |
| 3. | Đào Minh Tùng | Thành viên | 28/06/2024 | |
| 4. | Hoàng Sỹ Quyết | Thành viên | 28/06/2024 | 27/06/2025 |
| 5. | Nguyễn Thái Phúc | Thành viên | 28/06/2024 | |
| 6. | Trần Nhân Tâm | Thành viên | 28/06/2024 | |
| 7. | Nguyễn Hồng Sơn | Thành viên | 28/06/2024 | |
| 8 | Nguyễn Hữu Thắng | Thành viên | 27/06/2025 | |

* Ngày 27/06/2025 Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 đã thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Hoàng Sỹ Quyết và bầu bổ sung ông Nguyễn Hữu Thắng làm thành viên Hội đồng quản trị kể từ ngày 27/06/2025.

2. Hoạt động của HĐQT và các thành viên HĐQT năm 2025

2.1. Lương, thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát

- Công ty thực hiện việc trả lương, thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát theo đúng quy định được ĐHCĐ phê duyệt. Lương, thù lao của thành viên HĐQT và Ban kiểm soát trong năm 2025 như sau:

| Stt | Họ và tên | Chức vụ | Lương, thù lao (Đồng) | Ghi chú |
|-----|--------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------|
| 1 | Nguyễn Thành Đạt | Chủ tịch HĐQT | 54.000.000 | |
| 2 | Trương Hoàng Hải | Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc | 609.700.000 | |
| 3 | Nguyễn Hữu Thắng | Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc | 1.183.465.812 | |
| 4 | Hoàng Sỹ Quyết | Thành viên HĐQT | 27.000.000 | |
| 5 | Đào Minh Tùng | Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc | 665.890.468 | |
| 6 | Nguyễn Hồng Sơn | Thành viên HĐQT | 54.000.000 | |
| 7 | Nguyễn Thái Phúc | Thành viên HĐQT | 54.000.000 | |
| 8 | Trần Nhân Tâm | Thành viên HĐQT | 54.000.000 | |
| 9 | Bùi Hữu Giang | Trưởng Ban Kiểm soát | 354.689.305 | |
| 10 | Đào Đức Mạnh | Thành viên BKS | 341.296.727 | |
| 11 | Trần Thị Lam Giang | Thành viên BKS | 32.400.000 | |

- Chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên: Chi phí hoạt động của HĐQT được tính vào chi phí hoạt động của Công ty. Các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị tại Công ty chưa áp dụng và chưa phát sinh.

2.2 Các cuộc họp và các Nghị quyết/ quyết định của Hội đồng quản trị

- Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2025

| Stt | Thành viên HĐQT | Chức vụ | Số buổi họp | Tỷ lệ tham dự | Lý do không tham dự |
|-----|----------------------|------------|----------------|------------------|-----------------------------|
| 1. | Ông Nguyễn Thành Đạt | Chủ tịch | 17 | 100% | |
| 2. | Ông Trương Hoàng Hải | Thành viên | 17 | 100% | |
| 3. | Ông Đào Minh Tùng | Thành viên | 17 | 100% | |
| 4. | Ông Nguyễn Hồng Sơn | Thành viên | 17 | 100% | |
| 5. | Ông Nguyễn Thái Phúc | Thành viên | 17 | 100% | |
| 6. | Ông Trần Nhân Tâm | Thành viên | 17 | 100% | |
| 7. | Ông Hoàng Sỹ Quyết | Thành viên | 7 | 100% | Miễn nhiệm từ 27/06/2025 |
| 8. | Ông Nguyễn Hữu Thắng | Thành viên | 10 | 0 | Bỏ nhiệm từ 27/06/2025 |

* Các cuộc họp của HĐQT trên bao gồm họp định kỳ, bất thường và lấy ý kiến bằng văn bản.

- **Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT:** HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ/ bất thường và thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản.... để ban hành các Nghị quyết, quyết định, cụ thể:

| Stt | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|-----|------------------------------|------------|---|--------------------|
| 1 | 02/ NQ - PAP | 03/01/2025 | Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông | 100% |
| 2 | 06 /NQ - PAP | 17/01/2025 | Thông qua nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản | 85,71% |
| 3 | 07 /NQ - PAP | 17/01/2025 | Chấp thuận chủ trương đầu tư Depot tại Khu công nghiệp Phước An | 85,71% |
| 4 | 13 /QĐ - PAP | 07/02/2025 | Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An | 100% |
| 5 | 16 /NQ - PAP | 10/02/2025 | Thông qua thanh lý xe ô tô Công ty | 100% |
| 6 | 23/NQ - PAP | 24/03/2025 | Phê duyệt Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Phần kỹ 2 - Dự án đầu tư xây dựng Cảng Phước An | 85,71% |
| 7 | 24/NQ - PAP | 24/03/2025 | Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phần kỹ 2 - Dự án đầu tư xây dựng Cảng Phước An | 85,71% |
| 8 | 25/NQ - PAP | 24/03/2025 | Thông qua việc ký kết các hợp đồng/ giao dịch giữa Công ty với Người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ hoặc người có liên quan | 80% |
| 9 | 26 /NQ - PAP | 24/03/2025 | Gia hạn thời gian tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 | 100% |
| 10 | 32/NQ - PAP | 23/04/2025 | Thông qua thời gian, địa điểm và nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An | 100% |
| 11 | 33/NQ - PAP | 23/04/2025 | Thông qua Điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ Công ty từ 2.000 tỷ đồng lên 2.320 tỷ đồng | 85,71% |
| 12 | 41/NQ - PAP | 09/06/2025 | Bổ sung một số nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 | 100% |
| 13 | 71/NQ - PAP | 30/07/2025 | Thông qua chủ trương phát triển “cảng xanh” giai đoạn 2025 - 2030 tại Công ty | 100% |

| Sr | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung | Tỷ lệ thông qua |
|----|------------------------------|------------|---|--------------------|
| 14 | 72/NQ - PAP | 30/07/2025 | Thông qua chủ trương đầu tư Dự án Trạm biến áp 110kV Cảng Phước An và đường dây đầu nối tại Khu Công Nghiệp Phước An | 85,71% |
| 15 | 77/QĐ - PAP | 15/08/2025 | Bổ nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An | 100% |
| 16 | 80/NQ - PAP | 20/08/2025 | Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An - Phân kỳ 3.1 | 85,71% |
| 17 | 83 /NQ-PAP | 27/08/2025 | Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông | 100% |
| 18 | 87/NQ - PAP | 18/09/2025 | Thông qua các nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản | 85,71% |
| 19 | 95/NQ - PAP | 29/09/2025 | Thông qua Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phước An | 85,71% |
| 20 | 96/NQ - PAP | 29/09/2025 | Điều chỉnh quy mô đầu tư xây dựng khu Depot tại Khu công nghiệp Phước An | 85,71% |
| 21 | 98/NQ - PAP | 01/10/2025 | Điều chỉnh Tổng mức đầu tư Phân kỳ 2 dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An | 85,71% |
| 22 | 99/NQ - PAP | 01/10/2025 | Điều chỉnh Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 2 dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An | 85,71% |
| 23 | 104/NQ - PAP | 28/11/2025 | Phê duyệt Đầu tư xây dựng Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phước An | 85,71% |
| 24 | 105/NQ - PAP | 28/11/2025 | Thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và các vấn đề liên quan | 80% |
| 25 | 108/NQ - PAP | 08/12/2025 | Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ | 85,71% |
| 26 | 111/NQ - PAP | 15/12/2025 | Phê duyệt danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng cho công tác khảo sát, thiết kế, thi công và nghiệm thu dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An - Phân kỳ 3.1 | 85,71% |
| 27 | 112/NQ - PAP | 15/12/2025 | Thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ Công ty từ 2.000 tỷ đồng lên 2.320 tỷ đồng | 85,71% |
| 28 | 118 /NQ - PAP | 15/12/2025 | Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông | 100% |

2.3. Báo cáo về các giao dịch giữa công ty với công ty con và các bên liên quan theo quy định của điểm 3, điều 280 Nghị định 155/2020/NĐ-CP

- Đến thời điểm kết thúc năm tài chính 2025 Công ty không có công ty con, doanh nghiệp khác do Công ty nắm quyền kiểm soát từ 50% vốn điều lệ trở lên cũng như không có cá nhân, doanh nghiệp nào nắm giữ từ 50% trở lên cổ phần tại Công ty.

- Trong năm 2025 Công ty đã thực hiện 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:

+ Tiếp tục thực hiện các nội dung của hợp đồng thi công các gói thầu XL01, XL02, XL03 với nhà thầu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây Dựng Tuấn Lộc, chủ thể sở hữu của cổ đông nắm trên 5% vốn điều lệ tại Công ty, theo các hợp đồng đã ký trong năm 2022.

+ Hợp đồng nguyên tắc Thuê xe đầu kéo, Sơ mi rơ moóc phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh với Công ty TNHH MTV ĐTXD Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A là Công ty nắm 100% vốn góp của cổ đông Công ty TNHH MTV Hoàn Sơn.

+ Hợp đồng vay vốn giữa Công ty với Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A là Công ty nắm 100% vốn góp của cổ đông Công ty TNHH MTV Hoàn sơn.

+ Hợp đồng cung cấp dịch vụ giữa Công ty với Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities là Công ty trong cùng Tập đoàn với cổ đông.

+ Hợp đồng vay vốn giữa Công ty với Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa là Công ty nơi Chủ tịch Hội đồng thành viên là Chủ tịch HĐQT Công ty.

+ Thu hồi tiền vay và lãi vay theo Hợp đồng cho vay giữa Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn nơi Người đại diện của Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn là Tổng Giám đốc có tham gia góp vốn tại Công ty

+ Hợp đồng các gói thầu xây dựng Phần kỹ 2 Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc chủ thể sở hữu của cổ đông nắm trên 5% vốn điều lệ tại Công ty, theo Nghị quyết số 25/NQ - PAP ngày 24/03/2025 về: Gói thầu XL04 - Thi công xây dựng Bến cảng - Cảng Phước An (Phần kỹ 2.1); gói thầu XL05 - Thi công xây dựng san lấp xử lý nền, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ của (Phần kỹ 2.1); gói thầu XL06 - Thi công xây dựng san lấp xử lý nền, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phần kỹ 2.2).

+ Hợp đồng Gói thầu XL01- Thi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp Phước An của Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phước An với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc là chủ thể sở hữu của cổ đông nắm trên 5% vốn điều lệ tại Công ty theo Nghị quyết số 22/NQ -PAP ngày 05/02/2026.

+ Thanh toán/ tạm ứng giá trị xây lắp cho nhà thầu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc là chủ thể sở hữu của cổ đông nắm trên 5% vốn điều lệ tại Công ty theo tiến độ và khối lượng các hợp đồng đã ký về đầu tư xây dựng Phần kỹ 1, Phần kỹ 2 và Khu Công nghiệp Phước An.

2.4 Hoạt động của thành viên HĐQT

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế Quản trị Nội bộ và Quy chế hoạt động của HĐQT trong việc lập và thực hiện chương trình công tác, tổ chức, chủ trì các cuộc họp HĐQT, tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết/ Quyết định theo

thẩm quyền. Thường xuyên chỉ đạo, quản lý và giám sát Ban điều hành thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT trong hoạt động sản xuất kinh doanh tại công ty;

- Các thành viên HĐQT đã phối hợp làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao, đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống Quy chế quản lý nội bộ, cùng HĐQT quản lý và giám sát hoạt động điều hành, đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả trên mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đặc biệt trong quá trình thực hiện các dự án do công ty làm chủ đầu tư.

- Công ty hoạt động theo mô hình có ban kiểm soát, không có thành viên hội đồng quản trị độc lập.

2.5. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT: không có

2.6. Hoạt động của các tiểu ban khác thuộc Hội đồng quản trị: Thư ký HĐQT có vai trò là đầu mối liên hệ giữa HĐQT với Ban điều hành công ty, giúp việc hiệu quả cho HĐQT trong công tác chuẩn bị hồ sơ, tài liệu liên quan đến các cuộc họp của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông công ty.

2.7. Kết quả giám sát đối với Tổng Giám đốc và người điều hành khác

- HĐQT đã thực hiện nghiêm túc việc giám sát Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc và người điều hành khác về việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại Hội đồng cổ đông và HĐQT trong công tác quản lý, điều hành. Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc và người điều hành khác đã tuân thủ, thực hiện đúng quyền hạn, nhiệm vụ theo các Quy định trong Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT công ty.

- HĐQT đã bám sát các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT và tình hình thực tế của công ty để chỉ đạo quyết liệt Tổng giám đốc và người điều hành khác triển khai thực hiện các nhiệm vụ do ĐHĐCĐ, HĐQT giao, thường xuyên nắm bắt các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai nhiệm vụ kế hoạch, đề ra các giải pháp nhằm tháo gỡ, hỗ trợ kịp thời Tổng Giám đốc và người điều hành khác trong quá trình triển khai.

- Quá trình giám sát HĐQT chưa phát hiện các trường hợp sai phạm, tiêu cực ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

3. Đánh giá tình hình hoạt động của HĐQT năm 2025

HĐQT đã tuân thủ và thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của HĐQT; chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc công ty bám sát và triển khai các nhiệm vụ kế hoạch mà ĐHĐCĐ giao, cụ thể:

- Hoàn thành lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Phương án phát hành tăng vốn điều lệ lên 3.570 tỷ đồng và bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty tại Nghị quyết số 101/NQ - PAP ngày 02/10/2025 và Nghị quyết số 14 /NQ - PAP ngày 03/02/2026.

- Triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị đã thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ và các vấn đề liên quan, thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ lên 3.570 tỷ đồng, được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận tại văn bản số 1472/UBCK-QLCB ngày 23/02/2026, Công ty đã thông báo đến các nhà đầu tư nộp tiền mua cổ phiếu theo quy định và hoàn thành tăng vốn được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kết quả chào bán tại văn bản số 2073/UBCK-QLCB ngày 17/03/2026. Hiện, Công ty đang thực

hiện các thủ tục liên quan đến đăng ký, lưu ký, đăng ký giao dịch bổ sung, các thủ tục khác theo quy định và sử dụng vốn theo phương án đã được đại hội cổ đông phê duyệt.

- Hoàn thành các thủ tục liên quan đến điều chỉnh dự án được Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2282061118 thay đổi lần 4 ngày 26/09/2025 cho Dự án Đầu tư xây dựng Khu Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An (logistics) diện tích 220,4ha và được Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Khu Kinh tế tỉnh Đồng Nai đã Cấp giấy chứng nhận đầu tư số 0150166173 ngày 26/09/2025 cho Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Kết cấu Hạ tầng Khu Công Nghiệp Phước An diện tích 330ha.

- Hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 157,3ha dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An, 315,8ha cho Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Phước An và 203,24ha Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần.

- Hoàn thành thi công xây dựng Phân kỳ 1 Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An được các cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu về xây dựng, cấp giấy phép môi trường, công bố mở cửa cảng, cấp chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh khai thác cảng biển, cấp mã cảng và đưa vào vận hành khai thác tuân thủ theo quy định hiện hành.

- Hoàn thành các thủ tục liên quan đến đầu tư Xây dựng Phân kỳ 2 Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An được cơ quan thẩm quyền chấp thuận/ phê duyệt về: Thỏa thuận vị trí quy mô bến; phê duyệt phương án đảm bảo an toàn Hàng Hải; thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi; thẩm tra thiết kế, dự toán; thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy; thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở,...

- Hội đồng quản trị đã phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, thông qua việc ký kết các hợp đồng/ giao dịch giữa Công ty với Người nội bộ, người có liên quan đối với Phân kỳ 2 - Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An tại Nghị quyết số: 23/NQ - PAP, số 24/NQ - PAP và số 25/NQ - PAP ngày 24/03/2025.

- HĐQT thông qua điều chỉnh Tổng mức đầu tư và điều chỉnh Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 2 tại Nghị quyết số 98/NQ - PAP và Nghị quyết số 99/NQ - PAP ngày 01/10/2025. Hiện nay, Phân kỳ 2 - Dự án đã hoàn thành xây dựng cầu cảng số 7 và cầu cảng số 6 nổi dài, được cơ quan thẩm quyền chấp thuận nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy, cấp chứng nhận phù hợp cảng biển, quyết định công bố mở cửa cảng và đã đưa vào vận hành khai thác. Công ty đang đẩy nhanh tiến độ xây dựng và hoàn thành các thủ tục liên quan để đưa vào vận hành, khai thác các cầu cảng còn lại trong năm 2026.

- Đối với Phân kỳ 3 Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An, trên cơ sở được Cục Hàng Hải và Đường thủy Việt Nam thỏa thuận vị trí, quy mô bến cảng tại văn bản số 3809/CHHĐTVN-KCHT ngày 13/8/2025, HĐQT Công ty phê duyệt danh mục tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng áp dụng cho công tác khảo sát, thiết kế, thi công và nghiệm thu tại Nghị quyết số 111/NQ - PAP ngày 15/12/2025. Hiện tại, Viện Xây dựng Công trình biển thẩm tra tại văn bản số 17/2026/BCTT ngày 14/01/2026 và Sở xây dựng tỉnh Đồng Nai thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại văn bản số 1822/SXD-QLHTKT ngày 13/2/2026, và HĐQT đã phê duyệt đầu tư xây dựng Phân kỳ 3 (PK3.1) - Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An tại Nghị quyết số 40/NQ-PAP ngày 20/03/2026, quy mô Phân kỳ 3.1 với chiều dài 140m; chiều rộng 48m, diện tích 55,37ha. Hội đồng Quản trị đang tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành đẩy nhanh các thủ tục liên quan để thi công xây dựng Phân kỳ 3 nhằm sớm đưa vào vận hành khai thác, đảm bảo hiệu quả tổng thể cho dự án.

- Hoàn thành các thủ tục liên quan đến việc đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công Nghiệp Phước An diện tích 330ha được cơ quan thẩm quyền chấp thuận/ phê duyệt về chủ trương đầu tư chấp thuận nhà đầu tư; thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi; thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy... Thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị đã Phê duyệt Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, thông qua việc ký kết các hợp đồng/ giao dịch giữa Công ty với Người nội bộ, người có liên quan để đầu tư xây dựng Khu Công Nghiệp Phước An tại Nghị quyết số 12/NQ - PAP ngày 27/1/2026 và nghị quyết số 21/NQ - PAP, Nghị quyết 22/NQ - PAP ngày 5/2/2026. Quá trình triển khai thi công xây dựng Công ty đã thông báo đến cơ quan thẩm quyền tại văn bản số 278/PAP-QLDA ngày 12/02/2026. Hiện nay, Công ty đang triển khai thi công các hạng mục của dự án theo các quy định hiện hành, đảm bảo tiến độ đầu tư.

- Về đầu tư mua sắm máy móc thiết bị:

+ Phân kỳ 1: Hoàn thành mua sắm, nhập khẩu máy móc thiết bị và đưa vào sử dụng: 06 cầu STS, 15 cầu RTG, 16 xe đầu kéo nội bộ, 16 rơ moóc nội bộ, 01 xe nâng container hàng, 01 xe nâng container rỗng, 04 trạm cân, 01 xe quét đường, 07 xe điện chở khách, 02 xe khách 47 chỗ, 02 xe nâng điện 2,5 tấn, hệ thống phần mềm vận hành khai thác cảng, các thiết bị cầm tay phục vụ khai thác (máy VMT, bộ đàm,), hệ thống máy tính, thiết bị CNTT văn phòng.

+ Phân kỳ 2: Hoàn thành mua sắm, nhập khẩu và đưa vào sử dụng: 03 cầu STS, 01 cầu RTG, 50 xe đầu kéo điện nội bộ, 50 rơ moóc nội bộ, 02 xe nâng container hàng điện, 04 xe nâng container rỗng điện. Hiện tại, Công ty đã đặt hàng 10 cầu STS và 18 cầu RTG để phục vụ khai thác Phân kỳ 2, số thiết bị này đang sản xuất và sẽ được bàn giao theo tiến độ.

- **Hoàn thiện các thủ tục pháp lý để khai thác:** Đã hoàn thành các thủ tục liên quan: Nạo vét khu nước trước bến; thông báo hàng hải vùng quay tàu; Kế hoạch ứng phó sự cố tràn dầu; An ninh cảng biển; nghiệm thu xây dựng và PCCC; công bố mở cảng biển; Giấy phép môi trường...đưa Phân kỳ 1 và cầu cảng số 7, cầu cảng số 6 của Phân kỳ 2 Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An vào khai thác

- Hoàn thành chuyển đổi công năng sử dụng 330ha đất khu dịch vụ hậu cần thành Khu Công nghiệp Phước An được Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Khu Kinh tế tỉnh Đồng Nai đã Cấp giấy chứng nhận đầu tư số 0150166173 ngày 26/09/2025 cho Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Kết cấu Hạ tầng Khu Công Nghiệp Phước An. Đối với phần diện tích đất còn lại (khoảng 220,4 ha) của Khu dịch vụ hậu cần, UBND tỉnh Đồng Nai đang chỉ đạo các cơ quan chuyên môn triển khai lập nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Phước An giai đoạn 2 làm cơ sở để nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng.

- Hợp tác đầu tư, kinh doanh: Thời gian qua các đối tác, khách hàng, hãng tàu, nhà sản xuất đã quan tâm sử dụng dịch vụ của cảng và tham gia hợp tác đầu tư tại dự án Cảng Phước An, Khu Dịch vụ hậu cần và Khu Công nghiệp Phước An. Hội đồng Quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành Công ty về đẩy mạnh công tác hợp tác đầu tư, tích cực làm việc với các nhà đầu tư, nhà sản xuất, đơn vị vận tải, hãng tàu và tham gia các sự kiện lớn của UBND tỉnh Đồng Nai, Hồ Chí Minh, ... để giới thiệu các dịch vụ của Cảng Phước An để tìm kiếm các cơ hội hợp tác, sử dụng dịch vụ của Cảng trong thời gian tới.

Đánh giá: Mặc dù HDQT đã quyết liệt chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện các nội dung được ĐHĐCĐ giao. Tuy nhiên, do một số nguyên nhân khách

quan, chưa lường hết các khó khăn, thời gian phê duyệt của các cơ quan có thẩm quyền còn kéo dài như thủ tục điều chỉnh dự án, quyết định thu hồi bổ sung, điều chỉnh quy hoạch tỉnh Đồng Nai và Quy hoạch Đô thị mới Nhơn Trạch, Quy hoạch phân khu Khu Công nghiệp... nên một số nội dung mà ĐHĐCĐ giao chưa đạt được như kỳ vọng, đặc biệt trong công tác Bồi thường, ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích còn lại của dự án; chuyển đổi công năng khu Dịch vụ hậu cần giai đoạn 2. Hội đồng quản trị sẽ quyết liệt hơn trong việc chỉ đạo Ban Tổng giám đốc để hoàn thành các nội dung mà ĐHĐCĐ giao.

II. Kế hoạch hoạt động năm 2026

Với mục tiêu mang lại tối đa hiệu quả đầu tư dự án, kịp thời nắm bắt cơ hội thị trường, khai thác đồng bộ các dự án, HĐQT công ty đề ra phương hướng hoạt động năm 2026 như sau:

1. Tuân thủ Luật doanh nghiệp, Điều lệ công ty, Quy chế Quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của HĐQT thực hiện công tác quản lý và giám sát Ban điều hành triển khai thực hiện có hiệu quả các Nghị quyết của ĐHĐCĐ công ty.

2. Phê duyệt Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của công ty với các nhiệm vụ trọng tâm, cụ thể:

- Kinh doanh, khai thác có hiệu quả Phân kỳ 1 và một phần Phân kỳ 2 - dự án đầu tư xây dựng Cảng Phước An nhằm đáp ứng một phần nhu cầu hàng hóa của các khách hàng trong và ngoài khu vực, tăng hiệu quả đầu tư, mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông.

- Hoàn thành xây dựng các cầu cảng còn lại của Phân kỳ 2 - Dự án đầu tư xây dựng cảng Phước An đảm bảo tiến độ, chất lượng và hiệu quả dự án.

- Triển khai và phê duyệt các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng Phân kỳ 3 - Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An nhằm hoàn thiện về cấu trúc tuyến bến, phù hợp với quy hoạch tổng thể đã được phê duyệt, đáp ứng nhu cầu hàng hóa trong và ngoài khu vực.

- Hoàn thành bồi thường, ký hợp đồng thuê đất/ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận bàn giao toàn bộ phần diện tích còn lại của Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics) và Dự án Khu Công Nghiệp Phước An. Quản lý toàn bộ phần diện tích đất của dự án đảm bảo nguyên trạng không bị tái lần chiếm sẵn sàng đưa vào sử dụng.

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến điều chỉnh tiến độ của Dự án Đầu tư xây dựng cảng Phước An cho phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt.

- Triển khai đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Phước An (Giai đoạn 1 diện tích 330ha) nhằm sớm đáp ứng một phần nhu cầu thị trường trong và ngoài khu vực và thu hút hợp tác đầu tư tham gia vào dự án.

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến tăng vốn điều lệ của Công ty đảm bảo vốn đối ứng để đầu tư các phân kỳ còn lại của Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An, Dự án Khu Công Nghiệp Phước An và Dự án Khu Dịch vụ hậu cần sau khi các cơ quan thẩm quyền phê duyệt quy hoạch.

- Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc huy động vốn vay ngắn hạn, dài hạn của các tổ chức, cá nhân trong quá trình đầu tư, khai thác dự án.

- Đẩy mạnh công tác hợp tác đầu tư để mời gọi các nhà đầu tư tham gia đầu tư vào dự án cảng Phước An và khu Dịch vụ hậu cần, khu công nghiệp do công ty làm chủ đầu tư.

- Đối với Dự án Đầu tư xây dựng Khu Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An: Theo Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03/07/2024 thì Khu dịch vụ hậu cần Phước An đã được chuyển đổi thành Khu công nghiệp Phước An mở rộng. Hiện nay, Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai đang thực hiện lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đối với Khu công nghiệp Phước An mở rộng. Như vậy, sau khi cơ quan thẩm quyền phê duyệt thì Dự án Đầu tư xây dựng Khu Dịch vụ hậu cần Cảng Phước An sẽ trở thành Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Phước An mở rộng (Giai đoạn 2). Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận chủ trương: Điều chỉnh Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics) hiện tại thành Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước An mở rộng (giai đoạn 2) diện tích khoảng 220,4 ha. Thống nhất giao Người đại diện Pháp luật công ty:

(1). Triển khai các thủ tục liên quan đến việc điều chỉnh Dự án Đầu tư xây dựng Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (logistics) thành Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước An mở rộng (Giai đoạn 2) trình các cấp thẩm quyền phê duyệt.

(2). Thực hiện các thủ tục liên quan đến xin chấp thuận chủ trương đầu tư các hạng mục dự án thành phần của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước An Khu mở rộng (Giai đoạn 2) phù hợp với quy hoạch của Thủ tướng Chính phủ và UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt.

(3). Triển khai các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng các hạng mục của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước An Khu mở rộng (Giai đoạn 2) trình Hội đồng quản trị xem xét, phê duyệt.

(4). Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phê duyệt các thủ tục liên quan bao gồm nhưng không giới hạn các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước An Khu mở rộng (Giai đoạn 2): Điều chỉnh dự án; Chủ trương đầu tư và các thủ tục chuẩn bị đầu tư; phê duyệt và điều chỉnh về Thiết kế, Dự toán; Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu; phê duyệt các hợp đồng/ giao dịch giữa Công ty với Người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ hoặc người có liên quan đối với các gói thầu của Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước An Khu mở rộng (Giai đoạn 2) và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp gần nhất.

- **Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng bến thu gom và giải tỏa hàng hóa cảng Phước An (Bến khác):** Theo Quy hoạch chi tiết phát triển vùng đất, vùng nước cảng biển Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 được Bộ xây dựng phê duyệt tại quyết định số 979/QĐ-BXD ngày 30/06/2025 có quy hoạch Bến thu gom và giải tỏa hàng hóa phía sau cảng Phước An (giáp Sông Bà Hạo) với quy mô gồm 11 cầu cảng có tổng chiều dài 1.100 m nhằm mục đích để thu gom và giải tỏa hàng hóa cho bến cảng chính cảng Phước An, đồng thời theo Thông tư số 02/2026/TT-BXD ngày 08/01/2026 thì tuyến luồng thủy nội địa đoạn từ Ngã 3 Sông Đồng Tranh - Gò Gia đến cảng Phước An được chuyển thành luồng hàng hải thuộc luồng Đồng Tranh - Gò Gia, đảm bảo khai thác cho tàu có tải trọng đến 5.000 tấn. Việc đầu tư xây dựng bến thu gom và giải tỏa hàng hóa cảng Phước An (Bến khác) có ý nghĩa rất lớn với cảng Phước An giúp hỗ trợ các bến cảng chính và tăng cường kết nối cảng Phước An với các khu

công nghiệp của tỉnh Đồng Nai cũng như các vùng kinh tế trọng điểm tại khu vực. Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng bến thu gom và giải tỏa hàng hóa cảng Phước An (Bến khác) và giao Hội đồng quản trị phê duyệt các thủ tục liên quan đến đầu tư, xây dựng theo quy định (thiết kế, dự toán....) sau khi được cơ quan thẩm quyền chấp thuận.

- **Chủ trương đầu tư xây dựng bến thủy nội địa trong KCN Phước An:** Hiện nay, phần diện tích đất Khu dịch vụ hậu cần cảng (logistic) (khoảng 220.4ha) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt thành Khu công nghiệp Phước An giai đoạn 2 tại Quyết định số định 586/QĐ-TTg ngày 03/07/2024 về Phê duyệt quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050. Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để đầu tư xây dựng. Sau khi KCN Phước An hoàn thành xây dựng và đưa vào khai thác, nhu cầu về vận chuyển, thu gom hàng hóa của các nhà máy trong khu công nghiệp là rất lớn. Do vậy việc đầu tư xây dựng bến thủy nội địa trong khu công nghiệp Phước An là rất cần thiết, giúp luân chuyển hàng hóa trong khu công nghiệp nhanh chóng và thuận lợi, tiết kiệm chi phí và giảm tải cho cảng chính của Cảng Phước An, đồng thời tăng cường kết nối giữa khu công nghiệp Phước An với các khu công nghiệp, khu kinh tế của tỉnh Đồng Nai cũng như của vùng Đông Nam Bộ. Công ty sẽ triển khai thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng bến thủy nội địa trong KCN Phước An theo quy định. Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận đầu tư Chủ trương đầu tư xây dựng bến thủy nội địa trong KCN Phước An và giao Hội đồng quản trị phê duyệt các thủ tục liên quan đến đầu tư, xây dựng sau khi được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Trên đây là báo cáo tình hình hoạt động của HĐQT năm 2025 và phương hướng hoạt động năm 2026 của HĐQT công ty, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH 

Nguyễn Thành Đạt



PHUOC AN
PORT

Số: 569/PAP - BKS

Đồng Nai, ngày 20 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

*V/v Kiểm tra giám sát định kỳ tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần
Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An năm 2025
và phương hướng hoạt động năm 2026*

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 của Quốc hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 31/12/2020;

Căn cứ vào Điều lệ và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Ban kiểm soát Công ty (BKS) báo cáo kết quả kiểm tra giám sát hoạt động quản lý, điều hành và sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP) trong năm 2025, phương hướng hoạt động trong năm 2026, cụ thể như sau:

A. BÁO CÁO CÁC HOẠT ĐỘNG THEO QUY ĐỊNH CỦA LUẬT DOANH NGHIỆP VÀ NGHỊ ĐỊNH 155/2020/NĐ-CP

I. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2025

Năm 2025 là năm đầu tiên Công ty PAP chính thức chuyển sang giai đoạn khai thác thương mại Phần kỳ 1 của Cảng Phước An sau nhiều năm đầu tư xây dựng. Cảng Phước An đã đưa vào hoạt động từ Quý IV/2024, và trong năm 2025 Công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ cảng biển bao gồm dịch vụ bốc xếp container, dịch vụ vận chuyển và các dịch vụ hỗ trợ khai thác cảng.

Theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam phát hành, kết thúc năm tài chính 2025, kết quả hoạt động kinh doanh của PAP như sau:

| Stt | Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Năm nay (2025) | Năm trước (2024) |
|-----|---|-------------|-------------------|------------------|
| 1 | Doanh thu cung cấp dịch vụ | VND | 155.132.273.431 | 2.176.403.000 |
| 2 | Các khoản giảm trừ doanh thu | VND | (322.444.000) | - |
| 3 | Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ | VND | 154.809.829.431 | 2.176.403.000 |
| 4 | Giá vốn dịch vụ cung cấp | VND | (346.274.965.431) | (19.935.959.627) |
| 5 | Lỗ gộp về cung cấp dịch vụ | VND | (191.465.136.000) | (17.759.556.627) |
| 6 | Doanh thu hoạt động tài chính | VND | 32.329.962.001 | 15.021.071.300 |
| 7 | Chi phí tài chính (trong đó CPLS: 277,8 tỷ) | VND | (278.327.465.857) | (8.082.655.891) |

| | | | | |
|----|---|------------|--------------------------|-------------------------|
| 8 | Chi phí bán hàng | VND | (21.207.491.681) | (446.180.408) |
| 9 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | VND | (44.714.206.942) | (6.036.756.933) |
| 10 | Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh | VND | (503.384.338.479) | (17.304.078.559) |
| 11 | Thu nhập khác | VND | 232.777.028 | - |
| 12 | Chi phí khác | VND | (1.539.266.652) | (4.349.005) |
| 13 | Tổng lỗ kế toán trước thuế | VND | (504.690.828.103) | (17.308.427.564) |
| 14 | Chi phí thuế TNDN hiện hành | VND | - | - |
| 15 | Lỗ sau thuế TNDN | VND | (504.690.828.103) | (17.308.427.564) |
| 16 | Lỗ cơ bản trên cổ phiếu | VND | (2.175) | (81) |
| 17 | Lỗ suy giảm trên cổ phiếu | VND | (2.175) | (81) |

Trong năm 2025, Công ty đã chính thức đưa Phân kỳ 1 Cảng Phước An vào vận hành thương mại, ghi nhận doanh thu dịch vụ bốc xếp đạt 87,6 tỷ đồng và dịch vụ vận chuyển 50,4 tỷ đồng, tổng cộng 155,1 tỷ đồng doanh thu. Tuy nhiên, do năm 2025 là năm đầu tiên khai thác nên các chi phí vận hành, khấu hao tài sản cố định (164,8 tỷ đồng), lãi vay (277,8 tỷ đồng) và các chi phí ban đầu chiếm tỷ trọng lớn dẫn đến Công ty ghi nhận lỗ sau thuế 504,7 tỷ đồng. Đây là mức lỗ cao song phần lớn xuất phát từ chi phí tài chính liên quan đến các khoản vay đầu tư dài hạn và chi phí khấu hao ban đầu của một dự án hạ tầng quy mô lớn, điều này chưa phản ánh tiềm năng khai thác dài hạn của Cảng Phước An.

II. Kết quả giám sát hoạt động đối với Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và các người điều hành khác của doanh nghiệp

1. Kết quả giám sát hoạt động đối với HĐQT

Về cơ cấu tổ chức, trong năm 2025, HĐQT Công ty PAP có sự thay đổi khi theo nguyện vọng cá nhân, ông Hoàng Sỹ Quyết đã có đơn từ nhiệm ngày 04/06/2025. Tại đại hội cổ đông thường niên năm 2025 ngày 24/06/2025 ĐHĐCĐ đã chấp thuận đơn từ nhiệm của ông Quyết và bầu ông Nguyễn Hữu Thắng thay thế. Đến thời điểm kết thúc năm tài chính 2025, HĐQT Công ty PAP có 07 thành viên, cụ thể:

- (1) Ông Nguyễn Thành Đạt – Chủ tịch;
- (2) Ông Trương Hoàng Hải – Thành viên;
- (3) Ông Đào Minh Tùng – Thành viên;
- (4) Ông Nguyễn Hồng Sơn – Thành viên;
- (5) Ông Nguyễn Thái Phúc – Thành viên;
- (6) Ông Trần Nhân Tâm – Thành viên;
- (7) Ông Nguyễn Hữu Thắng – Thành viên.

Về hoạt động, trong năm 2025, HĐQT đã chủ động và tích cực chỉ đạo triển khai các công việc trọng tâm của Công ty trong giai đoạn chuyển đổi từ doanh nghiệp dự án sang doanh nghiệp khai thác. Các nội dung quan trọng HĐQT đã thông qua bao gồm:

- Chỉ đạo và giám sát quá trình vận hành thương mại Phân kỳ 1 Cảng Phước An, bao gồm ký kết hợp đồng dịch vụ với các khách hàng chiến lược như Tân Cảng Sài Gòn (TCSG), MSC Mediterranean Shipping và các hãng tàu khác;

- Thông qua và chỉ đạo triển khai phương án xử lý Hợp đồng HTKD với Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tin Nghĩa: hoàn trả toàn bộ vốn gốc 1.033,2 tỷ đồng ngày 10/10/2025 và ký Phụ lục 03 gia hạn thực hiện hợp đồng đến ngày 26/04/2026;

- Thông qua Nghị quyết ĐHCĐ số 101/NQ-PAP ngày 03/02/2026 về phương án phát hành riêng lẻ 125.000.000 cổ phiếu, tương ứng tăng vốn điều lệ thêm 1.250 tỷ đồng (giá phát hành 13.610 VND/cổ phiếu, tổng giá trị 1.701,25 tỷ đồng);

- Chỉ đạo tiếp tục đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng Phân kỳ 2 và hạ tầng Khu Công nghiệp Phước An.

Trong năm 2025, BKS không nhận/ghi nhận được các vấn đề khúc mắc nào liên quan đến HĐQT của Công ty theo Quy định của Nhà nước, Pháp luật và Điều lệ của Công ty.

2. Kết quả giám sát hoạt động đối với Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ điều hành

Về cơ cấu tổ chức, trong năm 2025, Ban Tổng Giám đốc Công ty PAP có bổ sung nhân sự mới. Tính đến ngày kết thúc năm tài chính 2025, Ban Tổng Giám đốc gồm 05 thành viên:

- (1) Ông Trương Hoàng Hải – Tổng Giám đốc;
- (2) Ông Đào Minh Tùng – Phó Tổng Giám đốc;
- (3) Ông Nguyễn Hữu Thắng – Phó Tổng Giám đốc;
- (4) Ông Lê Đình Nghiệm – Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 07/02/2025);
- (5) Bà Trần Thị Hiền Lương – Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/08/2025).

Về hoạt động, trong năm 2025, Ban điều hành đã nỗ lực tổ chức vận hành Phân kỳ 1 Cảng Phước An trong điều kiện hạ tầng và trang thiết bị mới đưa vào sử dụng, đồng thời song song triển khai tiếp tục đầu tư các hạng mục của Phân kỳ 2 và Khu Công nghiệp. Ban điều hành đã thực hiện tuyển dụng nâng cao số lượng nhân viên tăng từ 245 người (năm 2024) lên 482 người (năm 2025).

Trong năm 2025, BKS không nhận/ghi nhận được các vấn đề khúc mắc nào liên quan đến Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ điều hành.

III. Báo cáo tình hình hoạt động của BKS trong năm 2025

1. Tình hình tổ chức và hoạt động của BKS trong năm 2025

a. Tình hình tổ chức:

Trong năm 2025, cơ cấu và số lượng thành viên BKS Công ty PAP không có thay đổi so với năm 2024. Cơ cấu BKS của Công ty PAP cho đến thời điểm kết thúc năm tài chính 2025 như sau:

- Ông Bùi Hữu Giang: Trưởng ban;
- Ông Đào Đức Mạnh: Thành viên;
- Bà Trần Thị Lam Giang: Thành viên.

b. Tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS và của từng thành viên:

Kết thúc năm tài chính 2025, các hoạt động của BKS diễn ra bình thường và có sự phối hợp tốt giữa các thành viên. BKS không ghi nhận bất cứ sai sót khúc mắc nào so với Quy định của các thành viên và Ban Điều hành Công ty trong quá trình hoạt động. Kết quả hoạt động của các thành viên Ban Kiểm soát:

1. Ông Bùi Hữu Giang, Trưởng Ban, đã hoàn thành tốt các công việc theo sự phân công của BKS gồm:

- Chịu trách nhiệm tập hợp các thông tin cần thiết chung của toàn Công ty từ các thành viên trong Ban kiểm soát cũng như các nguồn khác để hoàn thành lập Báo cáo Ban kiểm soát định kỳ theo quy định.

- Trực tiếp theo dõi, tập hợp thông tin về hoạt động của Công ty về các mảng: Kế hoạch, Kinh doanh khai thác cảng, tiến độ đầu tư Phân kỳ 2 và Khu Công nghiệp, đất đai và công tác triển khai dự án.

- Trực tiếp làm việc, trao đổi với Ban Điều hành, HĐQT Công ty và các Cơ quan Ban ngành có liên quan khi có yêu cầu; Phân công nhiệm vụ cho các thành viên khi có công việc mới phát sinh.

2. Ông Đào Đức Mạnh, thành viên, đã hoàn thành tốt các công việc theo sự phân công của BKS gồm:

- Theo dõi, báo cáo cho BKS tình hình hoạt động của Công ty về các mảng: Tổ chức, Hành chính, Nhân sự, Tiền lương, Pháp lý, An toàn, Các vấn đề kỹ thuật và thi công dự án; Quản lý hồ sơ, văn thư lưu trữ của Ban Kiểm soát.

3. Bà Trần Thị Lam Giang, thành viên Ban kiểm soát đã hoàn thành tốt các công việc theo sự phân công của BKS gồm:

- Theo dõi, báo cáo cho BKS tình hình hoạt động của Công ty về các mảng: Tài chính kế toán, theo dõi quản lý tài sản, theo dõi thực hiện các quy chế về hoạt động tài chính, kế toán của Công ty và của Dự án.

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty

Về lương và thù lao, hiện tại BKS đang được Công ty trả thù lao/lương theo quy chế trả lương trả thưởng của Công ty được HĐQT phê duyệt tại Nghị quyết số 69/NQ-PAP ngày 24/03/2022 và Nghị quyết hàng năm của ĐHĐCĐ về Phương án thù lao của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát. Thu nhập của các thành viên BKS năm 2025 như sau:

| Stt | Họ và tên | Chức vụ | Thu nhập năm 2025 (VNĐ) | Ghi chú |
|-----|--------------------|------------|-------------------------|---------|
| 01 | Bùi Hữu Giang | Trưởng ban | 354.689.305 | |
| 02 | Đào Đức Mạnh | Thành viên | 341.296.727 | |
| 03 | Trần Thị Lam Giang | Thành viên | 32.400.000 | |

Về chi phí hoạt động, trong năm 2025 BKS không phát sinh các khoản chi phí lớn nào ngoài tiền lương.

3. Tổng kết các cuộc họp của BKS và các kết luận, kiến nghị của BKS

Trong kỳ, BKS vẫn luôn giữ liên hệ trao đổi thông tin cùng nhau thường xuyên cũng như thống nhất việc lập các báo cáo về việc kiểm tra giám sát tình hình hoạt động của Công ty theo luật định. Tại các cuộc họp BKS luôn thống nhất cao các ý kiến đưa ra nhằm góp ý hoàn thiện công tác quản lý của Công ty, quán triệt việc tuân thủ tuyệt đối các quy định của Nhà nước và pháp luật đến Ban Điều hành của Công ty.

4. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và Tài chính của Công ty

a. Kết quả giám sát hoạt động của Công ty:

Năm 2025 đánh dấu bước chuyển đổi quan trọng của PAP từ doanh nghiệp dự án sang doanh nghiệp khai thác với việc Phân kỳ 1 Cảng Phước An chính thức đi vào vận hành thương mại. Các nội dung BKS giám sát bao gồm:

- Về vận hành khai thác Cảng Phước An Phân kỳ 1: Cảng đã tiếp nhận tàu và thực hiện dịch vụ bốc xếp container và vận chuyển hàng hóa. Công ty đã ký kết hợp đồng khai thác với Công ty TNHH MTV Tổng công ty Tân Cảng Sài Gòn (TCSG). Doanh thu năm 2025 đạt 155,1 tỷ đồng tuy nhiên sản lượng còn ở mức đầu do cảng mới đi vào hoạt động và cần thời gian để mở rộng thị trường khách hàng.

- Về tiến độ đầu tư Phần kỳ 2 và Khu Công nghiệp: Công ty tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng Phần kỳ 2 của Dự án Cảng Phước An và hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Phước An. Tổng chi phí xây dựng cơ bản dở dang tính đến 31/12/2025 là 5.070,8 tỷ đồng. Công ty dự kiến hoàn thành hạ tầng KCN trong 12 tháng tới.

- Về hợp đồng thuê đất KCN: Tính đến 31/12/2025, Công ty đã nhận đặt cọc thuê đất từ 11 khách hàng với tổng giá trị 2.219,9 tỷ đồng, tương ứng diện tích 560.340 m² tại KCN Phước An. Đây là nguồn doanh thu tiềm năng lớn khi KCN chính thức đi vào hoạt động.

b. Kết quả giám sát tình hình tài chính của Công ty:

Trong năm 2025, PAP tiếp tục thực hiện kế hoạch vốn và tài chính với các sự kiện đáng chú ý:

- Về cơ cấu vốn: Vốn điều lệ Công ty giữ nguyên ở mức 2.320 tỷ đồng. Sau đại hội cổ đông ngày 03/02/2026, HĐQT đã thông qua phương án tăng vốn thêm 1.250 tỷ đồng qua phát hành riêng lẻ 125 triệu cổ phiếu, hiện đang trong quá trình hoàn tất thủ tục với UBCKNN.

- Về xử lý Hợp đồng HTKD với Tín Nghĩa: Ngày 10/10/2025, Công ty đã hoàn trả toàn bộ vốn gốc 1.033,2 tỷ đồng cho Tín Nghĩa. Do hai bên chưa thống nhất các điều kiện thanh lý, hai bên đã ký Phụ lục 03 để tiếp tục thực hiện hợp đồng đến 26/04/2026, lãi suất cân trừ vào chi phí HTKD tỉ suất 12%/năm.

- Về vay vốn: Dư nợ vay dài hạn Vietinbank tăng lên 5.165,8 tỷ đồng để tiếp tục tài trợ đầu tư Phần kỳ 2 và KCN (lãi suất cơ sở + biên độ 3,5%-4%, đáo hạn đến 01/2035). Công ty có thêm khoản vay ngắn hạn 250 tỷ đồng từ Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa và duy trì vay ngắn hạn từ Hiệp Hòa 100,8 tỷ đồng.

IV. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty PAP với các bên liên quan theo quy định của điểm 4, điều 290 Nghị định 155/2020/NĐ-CP

Đến thời điểm kết thúc năm tài chính 2025 Công ty không có công ty con, doanh nghiệp khác do Công ty nắm quyền kiểm soát từ 50% vốn điều lệ trở lên cũng như không có cá nhân, doanh nghiệp nào nắm giữ từ 50% trở lên cổ phần tại Công ty.

Trong năm 2025 Công ty đã thực hiện 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:

- Tiếp tục thực hiện các nội dung của hợp đồng thi công các gói thầu XL01, XL02, XL03 với nhà thầu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc, chủ thể sở hữu của cổ đông nắm trên 5% vốn điều lệ tại Công ty, theo các hợp đồng đã ký trong năm 2022.

- Hợp đồng nguyên tắc Thuê xe dầu kéo, Sơ mi rơ moóc phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh với Công ty TNHH MTV ĐTXD Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6A là Công ty nắm 100% vốn góp của cổ đông Công ty TNHH MTV Hoành Sơn.

- Hợp đồng vay vốn giữa Công ty với Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A là Công ty nắm 100% vốn góp của cổ đông Công ty TNHH MTV Hoành Sơn.

- Hợp đồng cung cấp dịch vụ giữa Công ty với Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities là Công ty trong cùng Tập đoàn với cổ đông.

- Hợp đồng vay vốn giữa Công ty với Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa là Công ty nơi Chủ tịch Hội đồng thành viên là Chủ tịch HĐQT Công ty.

- Thu hồi tiền vay và lãi vay theo Hợp đồng cho vay giữa Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn nơi Người đại diện của Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn là Tổng Giám đốc có tham gia góp vốn tại Công ty

- Hợp đồng các gói thầu xây dựng Phần kỳ 2 Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc chủ thể sở hữu của cổ đông nắm trên 5% vốn điều lệ tại Công ty, theo Nghị quyết số 25/NQ - PAP ngày 24/03/2025 về: Gói thầu XL04 - Thi công xây dựng Bến cảng - Cảng Phước An (Phần kỳ 2.1); gói thầu XL05 - Thi công xây dựng

san lấp xử lý nền, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ của (Phần kỹ 2.1); gói thầu XL06 - Thi công xây dựng san lấp xử lý nền, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phần kỹ 2.2).

- Hợp đồng Gói thầu XL01- Thi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp Phước An của Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phước An với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc là chủ thể sở hữu của cổ đông nắm trên 5% vốn điều lệ tại Công ty theo Nghị quyết số 22/NQ -PAP ngày 05/02/2026.

- Thanh toán/ tạm ứng giá trị xây lắp cho nhà thầu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc là chủ thể sở hữu của cổ đông nắm trên 5% vốn điều lệ tại Công ty theo tiến độ và khối lượng các hợp đồng đã ký về đầu tư xây dựng Phần kỹ 1, Phần kỹ 2 và Khu Công nghiệp Phước An.

Ban kiểm soát ghi nhận Công ty đã làm các thủ tục cần thiết theo luật định và công bố thông tin đối với người có liên quan gửi đến Ủy ban chứng khoán theo quy định của pháp luật.

V. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các Cổ đông

Trong năm 2025, sự phối hợp giữa BKS với các thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc diễn ra bình thường, việc trao đổi giữa BKS và các thành viên HĐQT cũng như Ban Tổng Giám đốc được duy trì ổn định. BKS có sự kết nối tốt với HĐQT và các thành viên Ban điều hành Công ty cũng như các cổ đông thông qua Đại hội cổ đông thường niên.

VI. Thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty năm 2025

Theo số liệu BCTC đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam phát hành ngày 10/03/2026, BKS ghi nhận được các chỉ số tài chính chủ yếu của Công ty như sau:

| Stt | Chỉ tiêu | = | Công thức | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Ghi chú |
|-----|----------------------------------|---|---------------------------------|------------|------------|---------|
| 1 | Hệ số nợ | = | Tổng Nợ / Tổng Tài sản | 0,83 | 0,66 | Cao |
| 2 | Hệ số Nợ/Vốn CSH (D/E) | = | Tổng Nợ / Tổng Vốn CSH | 4,74 | 1,90 | Cao |
| 3 | KN thanh toán nhanh (lần) | = | (TSNH – HTK) / Nợ ngắn hạn | 0,24 | 0,47 | Yếu |
| 4 | KN thanh toán hiện thời (lần) | = | Tiền & TDT / Nợ ngắn hạn | 0,15 | 0,50 | Yếu |
| 5 | KN thanh toán tổng quát (lần) | = | Tổng Tài sản / Tổng Nợ phải trả | 1,21 | 1,53 | TB |
| 6 | ROE (%) | = | LNST / Vốn CSH | - | - | - |
| 7 | ROA (%) | = | LN ròng / Tổng Tài sản | - | - | - |
| 8 | ROS – Tỷ suất LNST/Doanh thu (%) | = | LNST / Doanh thu thuần | - | - | - |

Kết thúc năm tài chính 2025, các chỉ số tài chính phản ánh áp lực tài chính ngắn hạn của Công ty do tổng nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn 2.021,9 tỷ đồng và lỗ lũy kế đạt 535,9 tỷ đồng. Tuy nhiên, sau khi đối chiếu với các doanh nghiệp cùng ngành BKS nhận thấy đây là đặc điểm phổ biến của doanh nghiệp hạ tầng đặc biệt là cảng biển, ở giai đoạn đầu khai thác, khi doanh nghiệp đang tiến hành đầu tư thì toàn bộ tài sản tập trung ở tài sản dài hạn (9.098,8 tỷ đồng) và khoản đặt cọc từ 11 khách hàng KCN đạt 2.219,9 tỷ đồng thể hiện nguồn

doanh thu tương lai lớn khi KCN đi vào hoạt động, cũng như khẳng định tiềm năng hiệu quả của doanh nghiệp trong tương lai.

Bảng tóm tắt tình hình tài sản – nguồn vốn (31/12/2025 so với 31/12/2024):

| Chỉ tiêu | 31/12/2025 (VND) | 31/12/2024 (VND) |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| A. TỔNG TÀI SẢN | 11.195.929.561.104 | 7.120.908.108.917 |
| I. Tài sản ngắn hạn | 2.097.104.205.502 | 744.278.577.109 |
| II. Tài sản dài hạn | 9.098.825.355.602 | 6.376.629.531.808 |
| - Tài sản cố định | 4.017.118.108.754 | 4.059.319.315.122 |
| - Chi phí XDCB dở dang | 5.070.834.611.443 | 2.309.266.981.491 |
| C. TỔNG NỢ PHẢI TRẢ | 9.244.815.428.063 | 4.665.103.147.773 |
| I. Nợ ngắn hạn | 4.118.996.281.495 | 547.321.807.128 |
| II. Nợ dài hạn | 5.125.819.146.568 | 4.117.781.340.645 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 1.951.114.133.041 | 2.455.804.961.144 |
| - Vốn cổ phần | 2.320.000.000.000 | 2.320.000.000.000 |
| - Lỗ lũy kế | (535.912.437.965) | (31.221.609.862) |

Tình hình công nợ phải thu (31/12/2025):

| Khoản mục | Giá trị (VND) |
|---|--------------------------|
| TỔNG SỐ NỢ PHẢI THU | 1.075.690.205.591 |
| I. Phải thu ngắn hạn | 1.071.831.839.591 |
| 1. Phải thu khách hàng ngắn hạn (TCSG, MSC, khác) | 62.705.032.517 |
| 2. Phải thu cho vay ngắn hạn (Hà Vương Phát) | 196.000.000.000 |
| 3. Trả trước người bán ngắn hạn (chủ yếu Mitsui E&S 454,8 tỷ) | 951.662.355.074 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 15.409.077.386 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (153.665.386) |
| II. Phải thu dài hạn (Trả trước Nga Sơn) | 3.858.366.000 |

Tình hình công nợ phải trả (31/12/2025):

| Khoản mục | Giá trị (VND) |
|--|--------------------------|
| TỔNG SỐ NỢ PHẢI TRẢ (I + II) | 9.244.815.428.063 |
| I. Phải trả ngắn hạn | 4.118.996.281.495 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 781.927.829.801 |
| 2. Chi phí phải trả ngắn hạn | 60.226.316.677 |
| 3. Phải trả ngắn hạn khác (đặt cọc thuê đất KCN 2.219,9tỷ, tạm ứng CD 500tỷ, Lan Phương 13,3tỷ) | 2.788.362.616.329 |
| 4. Vay ngắn hạn (Hiệp Hòa 100,8t; Logistics TN-ICD 250t; Vietinbank NH 70,0t; Vietinbank DH đến hạn 40,0t) | 460.796.386.506 |
| II. Phải trả dài hạn | 5.125.819.146.568 |
| Vay dài hạn VietinBank (lãi suất cơ sở + biên độ 3,5-4%, đáo hạn đến 01/2035) | 5.125.819.146.568 |

Khoản phải trả ngắn hạn khác (2.788,4 tỷ đồng) chủ yếu gồm tiền đặt cọc thuê đất từ 11 khách hàng KCN trị giá 2.219,9 tỷ đồng (560.340 m²), tạm ứng vốn cổ đông 500 tỷ đồng, và phải trả Lan Phương 13,3 tỷ đồng. Đây là các khoản có tính chất đặc thù của dự án KCN, sẽ được chuyển hóa thành doanh thu khi KCN đi vào khai thác và cho thuê đất chính thức.

VII. Các nội dung khác

Trong năm 2025, BKS không nhận/ghi nhận được buổi làm việc mang tính chất thanh kiểm tra nào của Công ty với các cơ quan chức năng Nhà nước có thẩm quyền cũng như không ghi nhận được thông tin mang tính chất khuyến nghị nào từ các cơ quan trên đối với Công ty.

Trong năm 2025, BKS không nhận/ghi nhận được bất cứ khiếu nại khiếu kiện nào có liên quan đến Ban lãnh đạo Công ty liên quan đến việc tuân thủ Điều lệ Công ty và các Quy định của pháp luật.

BKS cũng ghi nhận: Kể từ ngày 01/01/2026, Công ty sẽ áp dụng Thông tư 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp mới thay thế Thông tư 200/2014/TT-BTC. Công ty đang trong quá trình đánh giá tác động của thay đổi này đến việc lập BCTC 2026.

B. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026

Trong năm 2026, BKS sẽ tập trung thực hiện hoàn thành các mục tiêu chính như sau:

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, Pháp luật Nhà nước. Giám sát tình hình thực hiện các Quy chế, Nghị quyết, Quyết định, Chỉ thị của ĐHĐCĐ, HĐQT Công ty và các quy chế quản lý nội bộ khác của PAP;
- Kiểm tra, giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, đặc biệt tập trung giám sát mở rộng thị phần khai thác cảng, nâng cao sản lượng và doanh thu dịch vụ cảng biển;
- Giám sát tiến độ và chất lượng đầu tư xây dựng Phần kỳ 2 của Dự án Cảng Phước An và hoàn thiện hạ tầng Khu Công nghiệp Phước An theo kế hoạch đã được HĐQT phê duyệt;
- Giám sát quá trình thực hiện phương án tăng vốn điều lệ thêm 1.250 tỷ đồng thông qua phát hành riêng lẻ 125.000.000 cổ phiếu theo Nghị quyết 101/NQ-PAP ngày 03/02/2026, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật chứng khoán và sử dụng vốn huy động đúng mục đích, hiệu quả;
- Giám sát việc xử lý và tắt toàn dứt điểm Hợp đồng HTKD với Tín Nghĩa sau khi hợp đồng đến hạn ngày 26/04/2026; theo dõi các khoản đặt cọc thuê đất KCN và tiến trình chuyển hóa thành hợp đồng thuê đất chính thức khi KCN hoàn thành hạ tầng;
- Thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh, BCTC, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong năm 2025 và các Quý năm 2026. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản lý, sử dụng vốn, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ của PAP, đặc biệt trong bối cảnh áp dụng Thông tư 99/2025/TT-BTC từ 01/01/2026;
- Theo dõi, kiểm tra và giám sát tình hình thực hiện và xử lý các khuyến nghị của các đoàn kiểm tra của cơ quan quản lý nhà nước (nếu có).

C. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Năm 2025 là năm đánh dấu bước chuyển đổi lịch sử của Công ty PAP: từ doanh nghiệp đầu tư dự án sang doanh nghiệp khai thác cảng biển và logistics. Phần kỳ 1 Cảng Phước An đã chính thức hoạt động và ghi nhận doanh thu dịch vụ đầu tiên 155,1 tỷ đồng với khách hàng chiến lược là TCSG và các hãng tàu quốc tế. Khu Công nghiệp Phước An đã có 11 khách hàng đặt cọc với tổng diện tích 560.340 m², tạo nền tảng doanh thu vững chắc cho giai đoạn tiếp theo.

Mặc dù năm 2025 ghi nhận lỗ sau thuế 504,7 tỷ đồng và lỗ lũy kế 535,9 tỷ đồng, BKS nhận định đây phần lớn là do chi phí tài chính lãi vay (277,8 tỷ đồng) và khấu hao (164,8 tỷ đồng) của cơ sở hạ tầng quy mô lớn trong năm đầu khai thác, chưa phản ánh đúng tiềm năng sinh lời khi sản lượng khai thác tăng lên và KCN đi vào hoạt động. Việc Công ty đang trong quá trình tăng vốn thêm 1.250 tỷ đồng sẽ cải thiện đáng kể cấu trúc tài chính.

11/01 - 12/01 2/01

Khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh liên tục phụ thuộc vào: (1) doanh thu từ cho thuê đất KCN khi hạ tầng hoàn thành; (2) thành công của đợt tăng vốn 1.250 tỷ đồng; và (3) hỗ trợ tái chính tiếp tục từ các cổ đông và ngân hàng. Báo cáo kiểm toán của Ernst & Young không có ý kiến ngoại trừ nhưng nhấn mạnh sự không chắc chắn trọng yếu về khả năng hoạt động liên tục.

BKS kiến nghị Ban Điều hành thực hiện một số các công việc sau nhằm nâng cao hiệu quả SXKD và đảm bảo an toàn vốn đầu tư cho các cổ đông:

(1) Đẩy mạnh khai thác Phần ký 1 Cảng Phước An, tập trung mở rộng thị phần và nâng cao sản lượng để đạt điểm hòa vốn vận hành sớm nhất có thể;

(2) Đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện các thủ tục pháp lý và hạ tầng Khu Công nghiệp Phước An để chuyển hóa các khoản đặt cọc 2.219,9 tỷ đồng thành doanh thu chính thức;

(3) Tắt toán dứt điểm Hợp đồng HTKD với Tín Nghĩa sau ngày 26/04/2026 và kiểm soát chặt chẽ các khoản nợ vay ngắn hạn đến hạn trong năm 2026.

Trân trọng./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website PAP;
- Lưu: VT, BKS.



Bùi Hữu Giang

BÁO CÁO

Thay đổi phương án sử dụng vốn/ số tiền thu được từ đợt chào bán phát hành tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng/

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Hội đồng Quản trị Công ty kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thay đổi phương án sử dụng vốn/ số tiền thu được từ đợt chào bán/ phát hành tăng vốn điều lệ từ 2.000 tỷ đồng lên 2.320 tỷ đồng trong năm 2025, cụ thể:

1. Phương án sử dụng trước khi thay đổi

| Nội dung sử dụng | Số tiền/đồng |
|---|------------------------|
| 1. Thanh toán chi phí liên quan đến các gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần được ĐHĐCĐ thông qua và HĐQT phê duyệt điều chỉnh, cụ thể: | 376.000.000.000 |
| - Gói thầu XL02: Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) | 291.324.480.000 |
| - Gói thầu mua sắm 9 - Cung cấp, lắp đặt 02 STS và 06 RTG | 84.675.520.000 |
| 2. Thanh toán chi phí Quản lý dự án Phân kỳ 1 - Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng (Logistic); Bổ sung vốn lưu động của công ty. | 8.000.000.000 |
| Tổng cộng (1+2) | 384.000.000.000 |

2. Phương án thay đổi (Điều chỉnh)**2.1 Thay đổi lần 1**

| Nội dung sử dụng | Số tiền/đồng |
|---|------------------------|
| 1. Thanh toán chi phí liên quan đến các gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần được ĐHĐCĐ thông qua và HĐQT phê duyệt điều chỉnh, cụ thể: | 376.000.000.000 |
| - Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) | 32.707.250.689 |
| - Gói thầu XL02: Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) | 258.617.229.311 |
| - Gói thầu mua sắm 9 - Cung cấp, lắp đặt 02 STS và 06 RTG | 84.675.520.000 |
| 2. Thanh toán chi phí Quản lý dự án Phân kỳ 1 - Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng (Logistic); Bổ sung vốn | 8.000.000.000 |



| Nội dung sử dụng | Số tiền/đồng |
|---|------------------------|
| 1. Thanh toán chi phí liên quan đến các gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần được ĐHDCĐ thông qua và HĐQT phê duyệt điều chỉnh, cụ thể: | 376.000.000.000 |
| - Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) | 32.707.250.689 |
| lưu động của công ty. | |
| Tổng cộng (1+2) | 384.000.000.000 |

- Giao Tổng giám đốc công ty:

+ Căn cứ vào tình hình triển khai Dự án, thực hiện thanh toán các chi phí liên quan đến các gói thầu tại mục 1 của phương án thay đổi (điều chỉnh) này theo các quy định hiện hành đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn;

+ Chủ động, quyết định số tiền sử dụng cụ thể vào việc: Thanh toán chi phí Quản lý dự án của Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần; Bổ sung vốn lưu động của công ty tại mục 2 của phương án thay đổi (điều chỉnh) này đảm bảo tiến độ triển khai dự án và hiệu quả sử dụng vốn, tuy nhiên không vượt quá 8.000.000.000 đồng.

+ Trong quá trình sử dụng vốn, số tiền này vẫn chưa được sử dụng tại mục 1 và mục 2 của phương án thay đổi (điều chỉnh) này, HĐQT giao Tổng Giám đốc được sử dụng số tiền trên vào các mục đích khác nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động cho Công ty như: đầu tư tái chính ngắn hạn (gửi tiền tiết kiệm, mở các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, ...), cho các cá nhân/tổ chức khác vay ngắn hạn, ... Tuy nhiên Tổng Giám đốc Công ty phải đảm bảo sau khi thu hồi các khoản đầu tư/cho vay này, số tiền này sẽ được sử dụng đúng vào các mục đích đã được HĐQT phê duyệt nêu trên.

- Lý do thay đổi: Do tình hình hoạt động của Công ty và tình hình triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng (Logistic).

- Căn cứ thay đổi: Nghị quyết Hội đồng quản trị số 33/NQ-PAP ngày 23/04/2025

2.2 Thay đổi lần 2:

| Tên gói thầu | Giá trị (VNĐ) |
|---|------------------------|
| 1. Thanh toán chi phí liên quan đến các gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần được ĐHDCĐ thông qua và HĐQT phê duyệt điều chỉnh, cụ thể: | 376.000.000.000 |
| - Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) | 32.707.250.689 |
| - Gói thầu XL02: Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) | 239.752.011.757 |
| - Gói thầu mua sắm 9: Cung cấp, lắp đặt 02 STS và 06 RTG | 103.540.737.554 |
| 2. Thanh toán chi phí Quản lý dự án Phân kỳ 1 - Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng (Logistic); Bổ sung vốn lưu động của công ty. | 8.000.000.000 |

| Tên gói thầu | Giá trị (VNĐ) |
|--|------------------------|
| 1. Thanh toán chi phí liên quan đến các gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần được ĐHCĐ thông qua và HĐQT phê duyệt điều chỉnh, cụ thể: | 376.000.000.000 |
| - Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) | 32.707.250.689 |
| Tổng cộng | 384.000.000.000 |

- Giao Tổng giám đốc công ty:

+ Căn cứ vào tình hình triển khai Dự án, thực hiện thanh toán các chi phí liên quan đến các gói thầu tại mục 1 của Phương án này theo các quy định hiện hành đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn;

+ Chủ động, quyết định số tiền sử dụng cụ thể vào việc Thanh toán chi phí Quản lý dự án của Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần; Bổ sung vốn lưu động của công ty tại mục 2 của phương án này đảm bảo tiến độ triển khai dự án và hiệu quả sử dụng vốn, tuy nhiên không vượt quá 8.000.000.000 đồng.

+ Trong quá trình sử dụng vốn, số tiền nhận rồi chưa được sử dụng tại mục 1 và mục 2 của phương án này, HĐQT giao Tổng Giám đốc được sử dụng số tiền trên vào các mục đích khác nhằm gia tăng hiệu quả hoạt động cho Công ty như: đầu tư tài chính ngắn hạn (gửi tiền tiết kiệm, mở các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, ...), cho các cá nhân/tổ chức khác vay ngắn hạn, ... Tuy nhiên, Tổng Giám đốc Công ty phải đảm bảo sau khi thu hồi các khoản đầu tư/cho vay này, số tiền này sẽ được sử dụng đúng vào các mục đích đã được HĐQT phê duyệt nêu trên.

- Lý do thay đổi: Do tình hình hoạt động của Công ty, tình hình triển khai dự án.

- Căn cứ thay đổi: Nghị quyết Hội đồng quản trị số 112/NQ-PAP ngày 15/12/2025.

Các phương án thay đổi trên đã được Công ty thực hiện công bố thông tin trên Website Công ty, cổng thông tin của UBCK Nhà nước (IDS), cổng thông tin của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) theo các quy định hiện hành.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Đạt

BÁO CÁO**Tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Hội đồng Quản trị Công ty kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng trong năm 2025, cụ thể:

1. Tiến độ sử dụng theo kế hoạch đã công bố

| Nội dung sử dụng | Số tiền/ đồng |
|--|------------------------|
| 1. Thanh toán chi phí liên quan đến các gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng được ĐHĐCĐ thông qua và HĐQT phê duyệt điều chỉnh, cụ thể: | 376.000.000.000 |
| - Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) | 32.707.250.689 |
| - Gói thầu XL02: Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) | 239.752.011.757 |
| - Gói thầu mua sắm 9 - Cung cấp, lắp đặt 02 STS và 06 RTG | 103.540.737.554 |
| 2. Thanh toán chi phí Quản lý dự án Phân kỳ 1 - Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng (Logistic); Bổ sung vốn lưu động của công ty. | 8.000.000.000 |
| Tổng cộng | 384.000.000.000 |

2. Tiến độ dự án hiện tại

| Nội dung sử dụng | Số tiền/ đồng |
|--|------------------------|
| 1. Thanh toán chi phí liên quan đến các gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng được ĐHĐCĐ thông qua và HĐQT phê duyệt điều chỉnh, cụ thể: | 376.000.000.000 |
| - Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) | 32.707.250.689 |
| - Gói thầu XL02: Thi công xây dựng Bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) | 239.752.011.757 |
| - Gói thầu mua sắm 9 - Cung cấp, lắp đặt 02 STS và 06 RTG | 103.540.737.554 |
| 2. Thanh toán chi phí Quản lý dự án Phân kỳ 1 - Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng (Logistic); Bổ sung vốn lưu động của công ty. | 8.000.000.000 |
| Tổng cộng | 384.000.000.000 |

Tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính 2025, Công ty đã sử dụng hết số tiền tăng vốn trên cho mục đích trên, đính kèm báo cáo kiểm toán tình hình sử dụng vốn.

Trân trọng /,

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Đạt



Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được
từ đợt phát hành 32.000.000 cổ phiếu riêng lẻ
cho các nhà đầu tư cá nhân

cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 16 tháng 12 năm 202



**Shape the future
with confidence**

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|-------|
| Thông tin chung | 1 |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 3 - 4 |
| Báo cáo tiến độ sử dụng vốn | 5 - 7 |
| Thuyết minh báo cáo tiến độ sử dụng vốn | 8 |

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3801010336 do Sở Tài Chính Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 14 tháng 5 năm 2008, và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường UPCoM từ ngày 14 tháng 7 năm 2021, với mã chứng khoán "PAP".

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư khai thác cảng và khu dịch vụ hậu cần cảng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|----------------------|------------|-------------------------------------|
| Ông Nguyễn Thành Đạt | Chủ tịch | |
| Ông Trương Hoàng Hải | Thành viên | miễn nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2025 |
| Ông Hoàng Sỹ Quyết | Thành viên | |
| Ông Đào Minh Tùng | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Hồng Sơn | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Thái Phúc | Thành viên | |
| Ông Trần Nhân Tâm | Thành viên | bổ nhiệm ngày 27 tháng 6 năm 2025 |
| Ông Nguyễn Hữu Thắng | Thành viên | |

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | |
|-----------------------|------------|
| Ông Bùi Hữu Giang | Trưởng ban |
| Ông Đào Đức Mạnh | Thành viên |
| Bà Trần Thị Lam Giang | Thành viên |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Ông Trương Hoàng Hải | Tổng Giám đốc | |
| Ông Đào Minh Tùng | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Hữu Thắng | Phó Tổng Giám đốc | bổ nhiệm ngày 7 tháng 2 năm 2025 |
| Ông Lê Đình Nghiệm | Phó Tổng Giám đốc | bổ nhiệm ngày 15 tháng 8 năm 2025 |
| Bà Trần Thị Hiền Lương | Phó Tổng Giám đốc | |

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | |
|----------------------|---------------|
| Ông Nguyễn Thành Đạt | Chủ tịch |
| Ông Trương Hoàng Hải | Tổng Giám đốc |

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tiến độ sử dụng vốn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 16 tháng 12 năm 2025, thu được từ đợt phát hành 32.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân để tăng vốn cổ phần từ 2.000.000.000.000 VND lên 2.320.000.000.000 VND, với tổng số tiền thu được là 384.000.000.000 VND ("Báo cáo tiến độ sử dụng vốn").

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tiến độ sử dụng vốn phản ánh trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình sử dụng vốn đến ngày 16 tháng 12 năm 2025, thu được từ đợt phát hành 32.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân để tăng vốn cổ phần và đảm bảo rằng báo cáo tiến độ sử dụng vốn đã phản ánh trung thực và hợp lý, phù hợp với các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán, và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tiến độ sử dụng vốn.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 16 tháng 3 năm 2026



Shape the future
with confidence

Ernst & Young Vietnam Limited
2 Hai Trieu Street, Sai Gon Ward
Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Email: eyhcmc@vn.ey.com
Website (EN): ey.com/vn_vn
Website (VN): ey.com/vi_vn

Số tham chiếu: 12348132/68620804_CD

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tiền độ sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư cá nhân ("Báo cáo tiền độ sử dụng vốn") của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") được lập ngày 16 tháng 3 năm 2026 và được trình bày từ trang 5 đến trang 8, bao gồm Báo cáo tiền độ sử dụng vốn và các thuyết minh liên quan cho tiền độ sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông cá nhân (sau đây gọi chung là "Báo cáo tiền độ sử dụng vốn"). Báo cáo này được lập trên cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số 1 của Báo cáo tiền độ sử dụng vốn.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tiền độ sử dụng vốn phù hợp với Thuyết minh số 1 của Báo cáo tiền độ sử dụng vốn, và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tiền độ sử dụng vốn 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 tiền độ sử dụng vốn 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 tiền độ sử dụng vốn và các thuyết minh liên quan của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu trên Báo cáo tiền độ sử dụng vốn và các thuyết minh liên quan. 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 tiền độ sử dụng vốn và các thuyết minh liên quan do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tiền độ sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 tiền độ sử dụng vốn đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với Thuyết minh số 1 của Báo cáo tiền độ sử dụng vốn.



Shape the future
with confidence

Cơ sở lập báo cáo tiến độ sử dụng vốn và giới hạn về đối tượng nhận và sử dụng báo cáo kiểm toán

Chúng tôi lưu ý người đọc đến cơ sở lập báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số của Báo cáo tiến độ sử dụng vốn. Báo cáo tiến độ sử dụng vốn này được lập để giúp Công ty đáp ứng theo các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. Báo cáo tiến độ sử dụng vốn và các thuyết minh liên quan này được sử dụng để Công ty nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc Công ty đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng trong năm 2024. Vì thế, báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng vào mục đích khác hay để báo cáo cho đối tượng nào khác.

Vấn đề khác

Báo cáo tiến độ sử dụng vốn và các thuyết minh liên quan này sử dụng một số số liệu từ hệ thống kế toán và số liệu của báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 và Báo cáo kiểm toán độc lập ngày 16 tháng 3 năm 2026 của chúng tôi đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Maria Cristina M. Calimbas
Phó Tổng Giám Đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1073-2026-004-1

Huỳnh Ngọc Minh Trán
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4637-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 16 tháng 3 năm 2026

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

BÁO CÁO TIỀN ĐO SỬ DỤNG VỐN

cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 16 tháng 12 năm 2025

1. PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

Vào ngày 23 tháng 6 năm 2023, Cổ đông của Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ thêm 380.000.000.000 VND theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 45/NQ-PAP.

Vào ngày 24 tháng 1 năm 2024, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc triển khai phương án chào bán 38.000.000 cổ phiếu riêng lẻ với tổng giá trị dự kiến là 380.000.000.000 VND và các vấn đề liên quan nói trên theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/NQ-PAP.

Việc phát hành cổ phiếu này đã được hoàn thành vào ngày 23 tháng 7 năm 2024, với tổng số cổ phiếu phổ thông mới được phát hành cho các nhà đầu tư là 32.000.000 cổ phiếu với giá phát hành là 12.000 VND/cổ phiếu. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 2.000.000.000.000 VND lên 2.320.000.000.000 VND.

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu này là 384.000.000.000 VND.

2. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

2.1 Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn đã công bố

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 45/NQ-PAP ngày 23 tháng 6 năm 2023, phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành 32.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư bao gồm việc thanh toán chi phí Quản lý dự án Phân kỳ 1 – Dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic) và bổ sung vốn lưu động của Công ty.

Sau đó, Công ty đã có các lần thay đổi phương án sử dụng vốn theo các Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông và các Nghị Quyết Hội đồng quản trị sau:

Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số

84/NQ-PAP

65/NQ-PAP

Ngày

Ngày 23 tháng 9 năm 2024

Ngày 26 tháng 6 năm 2025

Nghị quyết Hội đồng Quản trị số

86/NQ-PAP

33/NQ-PAP

112/NQ-PAP

Ngày

ngày 23 tháng 9 năm 2024

ngày 23 tháng 4 năm 2025

ngày 15 tháng 12 năm 2025

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 16 tháng 12 năm 2025

2. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU (tiếp theo)

2.1 Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn đã công bố (tiếp theo)

Vào ngày 15 tháng 12 năm 2025, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành 32.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 112/NQ-PAP. Theo đó, phương án sử dụng vốn từ đợt phát hành 32.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân được thay đổi như sau:

| | | VND |
|-----------|---|-----------------|
| Số thứ tự | | Số tiền |
| Hạng mục | | |
| A | Thanh toán chi phí liên quan đến gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 – Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng | 376.000.000.000 |
| 1 | Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền – Cảng Phước An | 32.707.250.689 |
| 2 | Gói thầu XL02: Thi công xây dựng bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An | 239.752.011.757 |
| 3 | Gói thầu mua sắm 9: Cung cấp, lắp đặt 02 STS và 06 RTG | 103.540.737.654 |
| B | Bổ sung vốn lưu động và thanh toán chi phí Quản lý dự án Phân kỳ 1 – Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng | 8.000.000.000 |
| | TỔNG CỘNG | 384.000.000.000 |

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

BÁO CÁO TIỀN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN (tiếp theo)

cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 16 tháng 12 năm 2025

2. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU (tiếp theo)

2.2 Tiến độ sử dụng vốn hiện tại

Chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 32.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân được trình bày như sau:

| | | VND |
|-----------|---|-----------------|
| Số thứ tự | Nội dung | Số tiền |
| A | Số tiền thuần thu từ việc phát hành cổ phiếu | 384.000.000.000 |
| B | Vốn sử dụng lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 | 280.795.621.942 |
| 1 | Thanh toán chi phí liên quan đến gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 – Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng | 272.795.621.942 |
| | Gói thầu XL02: Thi công xây dựng bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An | 192.182.621.942 |
| | Gói thầu mua sắm 9: Cung cấp, lắp đặt 02 STS và 06 RTG | 80.613.000.000 |
| 2 | Bổ sung vốn lưu động và thanh toán chi phí Quản lý dự án Phân kỳ 1 – Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng | 8.000.000.000 |
| C | Vốn sử dụng trong kỳ | 103.204.378.058 |
| 1 | Thanh toán chi phí liên quan đến gói thầu thuộc kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 – Dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần cảng | 103.204.378.058 |
| | Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền – Cảng Phước An | 32.707.250.689 |
| | Gói thầu XL02: Thi công xây dựng bến cảng, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An | 47.589.389.816 |
| | Gói thầu mua sắm 9: Cung cấp, lắp đặt 02 STS và 06 RTG | 22.927.737.554 |
| D | Số vốn còn lại chưa sử dụng (A-B-C) | - |

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 16 tháng 3 năm 2026

Trần Thị Thủy Lành
Người lập

Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TIỀN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 16 tháng 12 năm 2025

1. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TIỀN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN

1.1 Cơ sở lập

Báo cáo tiền độ sử dụng vốn của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An ("Công ty") được lập phù hợp với các quy định tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán, và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tiền độ sử dụng vốn.

Báo cáo tiền độ sử dụng vốn được lập trên cơ sở thực thu – thực chi tại tài khoản ngân hàng số 128000072732 của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nhơn Trạch và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, chi của Công ty.

1.2 Kỳ báo cáo

Báo cáo tiền độ sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 32.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư cá nhân để tăng vốn cổ phần từ 2.000.000.000.000 VND lên 2.320.000.000.000 VND, với tổng số tiền thu được là 384.000.000.000 VND và việc sử dụng vốn từ ngày 1 tháng 1 năm 2025 đến ngày 16 tháng 12 năm 2025.

1.3 Mục đích sử dụng báo cáo

Báo cáo tiền độ sử dụng vốn chỉ được sử dụng để báo cáo tiền độ sử dụng vốn theo các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết Hội đồng Quản trị sau:

Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số

84/NQ-PAP
65/NQ-PAP

Ngày

Ngày 23 tháng 9 năm 2024
Ngày 26 tháng 6 năm 2025

Nghị quyết Hội đồng quản trị số

86/NQ-PAP
33/NQ-PAP
112/NQ-PAP

Ngày

ngày 23 tháng 9 năm 2024
ngày 23 tháng 4 năm 2025
ngày 15 tháng 12 năm 2025

Báo cáo tiền độ sử dụng vốn này được lập để Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định tại Thông tư số 98/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, vì thế, Báo cáo sử dụng vốn có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 16 tháng 3 năm 2026

Trần Thị Thủy Lành
Người lập

Nguyễn Duy Hòa
Kế toán trưởng



Trương Hoàng Hải
Tổng Giám đốc

BẢO CÁO

**Vv Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án Đầu tư xây dựng
Cảng Phước An - Phân kỳ 2**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

1. Tình hình triển khai

Thực hiện Nghị quyết số 218/NQ-PAP ngày 25/11/2021 của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị đã thông qua phê duyệt Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán, phê duyệt Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, thông qua chủ trương ký kết hợp đồng các gói thầu giữa Công ty với Người nội bộ, người có liên quan tại nghị quyết số 23/NQ - PAP, Nghị quyết số 24/NQ - PAP và Nghị quyết số 25/NQ - PAP ngày 24/03/2025. Đồng thời, trong quá trình triển khai để phù hợp với tình hình đầu tư, HĐQT đã thực hiện điều chỉnh về Tổng mức đầu tư và điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu tại 98/NQ-PAP và Nghị quyết 99/NQ-PAP ngày 01/10/2025 với Tổng mức đầu tư: 8.584.314.934.596 đồng, theo phụ lục 01 đính kèm.

Trên cơ sở Kế hoạch lựa chọn nhà thầu được Hội đồng quản trị phê duyệt, điều chỉnh, Ban điều hành công ty đã làm việc với các đơn vị tư vấn, nhà thầu, các nhà cung cấp thực hiện các thủ tục liên quan đến lựa chọn nhà thầu/ ký kết hợp đồng triển khai các gói thầu của Phân kỳ 2 - dự án Cảng Phước An đảm bảo công khai minh bạch, phù hợp với tình hình triển khai dự án và tình hình thực tế tại Công ty, chi tiết theo Phụ lục 02 đính kèm.

2. Kế hoạch thực hiện trong thời gian tới

Để đảm bảo hiệu quả đầu tư, tránh gây thất thoát lãng phí trong quá trình triển khai, Công ty sẽ phối hợp với các đơn vị tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng kiểm soát chặt chẽ tiến độ công việc liên quan đến các gói thầu trong kế hoạch lựa chọn nhà thầu được phê duyệt theo các Hợp đồng đã ký. Đồng thời, sẽ triển khai các gói thầu còn lại phù hợp với tình hình đầu tư xây dựng Phân kỳ 2 dự án.

Trên trong./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thành Đạt

Phục lục 01: Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phần kỳ 2 - Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An được Hội đồng quản trị phê duyệt, điều chỉnh

| Stt | Tên gói thầu | Giá gói thầu (VNĐ) | Nguồn vốn đầu tư | Hình thức lựa chọn nhà thầu | Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu | Loại hợp đồng | Thời gian thực hiện hợp đồng |
|-----|---|--|------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| 1 | Gói thầu XL04: Thi công xây dựng Bến cảng - Cảng Phước An (Phần kỳ 2.1). | 1.227.309.446.604 Trong đó, dự phòng: 12.151.578.679 | | Chỉ định thầu thông thường | Quý 1/2025 | Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh | 24 tháng |
| 2 | Gói thầu XL05: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phần kỳ 2.1). | 1.582.539.846.731 Trong đó, dự phòng: 15.668.711.354 | | Chỉ định thầu thông thường | Quý 1/2025 | Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh | 24 tháng |
| 3 | Gói thầu XL06: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phần kỳ 2.2). | 1.019.679.171.367 Trong đó, dự phòng: 10.095.833.380 | | Chỉ định thầu thông thường | Quý 1/2025 | Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh | 24 tháng |
| 4 | Gói thầu mua sắm 16 - Cung cấp, lắp đặt thiết đặc chủng/chuyên dụng gồm: STS và RTG | 835.775.000.000 Trong đó, dự phòng: 8.275.000.000 | | Chỉ định thầu thông thường | Quý 1/2025 | Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh | 24 tháng |
| 5 | Gói thầu mua sắm 17 - Cung cấp, lắp đặt thiết đặc chủng/chuyên dụng gồm: STS và RTG | 1.878.600.000.000 Trong đó, dự phòng: 18.600.000.000 | | Chỉ định thầu thông thường | Quý 1/2025 | Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh | 24 tháng |
| 6 | Gói thầu mua sắm 18 - Cung cấp, lắp đặt tàu lai dắt | 1.325.192.412.960 Trong đó, dự phòng: 13.120.716.960 | | Chỉ định thầu thông thường | Quý 1/2025 | Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh | 24 tháng |
| 7 | Gói thầu mua sắm 19 - Cung cấp, lắp đặt xe nâng, xe dầu kéo | 156.550.000.000 Trong đó, dự phòng: 1.350.000.000 | | Chỉ định thầu thông thường | Quý 1/2025 | Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh | 12 tháng |
| 8 | Gói thầu mua sắm 20 - Cung cấp, lắp đặt xe dầu kéo | 83.325.000.000 Trong đó, dự phòng: 825.000.000 | | Chỉ định thầu thông thường | Quý 1/2025 | Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh | 12 tháng |
| 9 | Gói thầu mua sắm 21 - Cung cấp, lắp đặt Rơ moóc | 8.484.000.000 Trong đó, dự phòng: 84.000.000 | | Chỉ định thầu thông thường | Quý 1/2025 | Hợp đồng trọn gói | 06 tháng |
| 10 | Gói thầu mua sắm 22 - Cung cấp, lắp đặt Rơ moóc | 6.363.000.000 Trong đó, dự phòng: 63.000.000 | | Chỉ định thầu thông thường | Quý 1/2025 | Hợp đồng trọn gói | 06 tháng |

| Stt | Tên gói thầu | Giá gói thầu (VND) | Nguồn vốn đầu tư | Hình thức lựa chọn nhà thầu | Thời gian bắt đầu lựa chọn nhà thầu | Loại hợp đồng | Thời gian thực hiện hợp đồng |
|-----|--|---|------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| 11 | Gói thầu mua sắm 22 - Cung cấp, lắp đặt xe nâng | 6.073.281.500 Trong đó, dự phòng: 60.131.500 | | Chỉ định thầu rút gọn | Quý 1/2025 | Hợp đồng trọn gói | 09 tháng |
| 12 | Gói thầu mua sắm 24 - Cung cấp, lắp đặt trạm cân | 3.030.000.000 Trong đó, dự phòng: 30.000.000 | | Chỉ định thầu rút gọn | Quý 1/2025 | Hợp đồng trọn gói | 06 tháng |
| 13 | Gói thầu mua sắm 25 - Cung cấp, lắp đặt Hệ thống công nghệ thông tin | 30.300.000.000 Trong đó, dự phòng: 300.000.000 | | Chỉ định thầu rút gọn | Quý 1/2025 | Hợp đồng trọn gói | 12 tháng |
| 14 | Tư vấn lập Hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất các Gói thầu: Thi công xây dựng, Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng và Tư vấn giám sát - Cảng Phước An (Phần kỹ 2) | 1.945.887.681 | | Chỉ định thầu rút gọn | Quý 1/2025 | Hợp đồng trọn gói | 02 tháng |
| 15 | Gói thầu GS4: Tư vấn giám sát thi công xây dựng Bến cảng - Cảng Phước An (Phần kỹ 2.1). | 3.990.000.000 | | Chỉ định thầu thông thường | Quý 1/2025 | Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh | 24 tháng |
| 16 | Gói thầu GS5: Tư vấn giám sát thi công xây dựng san lấp xử lý nền, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phần kỹ 2.1) | 2.950.000.000 | | Chỉ định thầu thông thường | Quý 1/2025 | Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh | 24 tháng |
| 17 | Gói thầu GS6: Tư vấn giám sát thi công xây dựng san lấp xử lý nền, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phần kỹ 2.2). | 2.400.000.000 | | Chỉ định thầu thông thường | Quý 1/2025 | Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh | 24 tháng |
| 18 | Gói thầu GS7: Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phần kỹ 2.1) | 3.931.463.413 | | Chỉ định thầu thông thường | Quý 1/2025 | Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh | 24 tháng |
| 19 | Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát, Cung cấp, lắp đặt thiết bị - Cảng Phước An (Phần kỹ 2) | 120.000.000 | | Chỉ định thầu rút gọn | Quý 1/2025 | Hợp đồng trọn gói | 02 tháng |
| 20 | Tư vấn kiểm toán, <i>Audit consulting</i> | 7.070.287.588 | | Chỉ định thầu rút gọn | Quý 1/2025 <i>Quarter 1/2025</i> | Hợp đồng trọn gói | 03 tháng |
| 21 | Bảo hiểm thi công xây dựng | 37.916.123.413 | | Chỉ định thầu rút gọn | Quý 1/2025 | Hợp đồng trọn gói | 24 tháng |
| | Tổng cộng | 8.223.544.921.257 | | | | | |

Phụ lục 02: Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phần kỳ 2 - Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An

| Stt | Tên gói thầu | Giá gói thầu (VND) | Giá trúng thầu/ Ký hợp đồng (VND) | Ngày ký hợp đồng | Đơn vị trúng thầu/ Ký hợp đồng | Tiết kiệm (VND) | Ghi chú |
|-----|---|--------------------|-----------------------------------|------------------|---|-----------------|---------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7=3-4) | (8) |
| 1 | Gói thầu XL04: Thi công xây dựng Bến cảng - Cảng Phước An (Phần kỳ 2.1). | 1.227.309.446.604 | 1.206.703.770.767 | 15/04/2025 | Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | 20.605.675.837 | |
| 2 | Gói thầu XL05: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phần kỳ 2.1). | 1.582.539.846.731 | 1.502.064.831.562 | 15/04/2025 | Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | 80.475.015.169 | |
| 3 | Gói thầu XL06: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phần kỳ 2.2). | 1.019.679.171.367 | 974.821.538.637 | 22/10/2025 | Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | 44.857.632.730 | |
| 4 | Gói thầu mua sắm 16 - Cung cấp, lắp đặt thiết đặc chủng/ chuyên dụng gồm: STS và RTG | 835.775.000.000 | 843.189.400.000 | 22/07/2024 | Công ty Mitsui E&S Machinery Co., Ltd | -7.414.400.000 | |
| 5 | Gói thầu mua sắm 17 - Cung cấp, lắp đặt thiết đặc chủng/ chuyên dụng gồm: STS và RTG | 1.878.600.000.000 | 1.756.120.000.000 | 26/12/2024 | Công ty Mitsui E&S Machinery Co., Ltd | 122.480.000.000 | |
| 6 | Gói thầu mua sắm 18 - Cung cấp, lắp đặt tàu lai dắt | 1.325.192.412.960 | 1.312.071.696.000 | 08/10/2025 | Công ty Cổ phần thương mại Dịch vụ Nam Khánh | 13.120.716.960 | |
| 7 | Gói thầu mua sắm 19 - Cung cấp, lắp đặt xe nâng, xe dầu kéo | 156.550.000.000 | 86.716.980.000 | 20/01/2025 | Sany Marine Heavy Industry Co., Ltd | 69.833.020.000 | |
| 8 | Gói thầu mua sắm 20 - Cung cấp, lắp đặt xe dầu kéo | 83.325.000.000 | 84.117.000.000 | 01/07/2025 | Sany Marine Heavy Industry Co., Ltd | -792.000.000 | |
| 9 | Tư vấn lập Hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất các Gói thầu: Thi công xây dựng, Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng và Tư vấn giám sát - Cảng Phước An (Phần kỳ 2). | 1.945.887.681 | 800.000.000 | 27/03/2025 | Công ty TNHH Tư vấn Công nghệ Xây dựng Quang Minh | 1.145.887.681 | |

| Stt | Tên gói thầu | Giá gói thầu (VNĐ) | Giá trúng thầu/ Ký hợp đồng (VNĐ) | Ngày ký hợp đồng | Đơn vị trúng thầu/ Ký hợp đồng | Tiết kiệm (VNĐ) | Ghi chú |
|-----|--|--------------------------|-----------------------------------|------------------|--|------------------------|---------|
| 10 | Gói thầu GS4: Tư vấn giám sát thi công xây dựng Bến cảng - Cảng Phước An (Phần kỹ 2.1). | 3.990.000.000 | 3.990.000.000 | 19/04/2025 | Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thiết kế Số Một | | |
| 11 | Gói thầu GS3: Tư vấn giám sát thi công xây dựng san lấp xử lý nền, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phần kỹ 2.1). | 2.950.000.000 | 2.950.000.000 | 19/04/2025 | Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thiết kế Số Một | | |
| 12 | Gói thầu GS6: Tư vấn giám sát thi công xây dựng san lấp xử lý nền, kè bảo vệ bờ, đường bãi, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ - Cảng Phước An (Phần kỹ 2.2). | 2.400.000.000 | 2.400.000.000 | 25/10/2025 | Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thiết kế Số Một | | |
| 13 | Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát, Cung cấp, lắp đặt thiết bị - Cảng Phước An (Phần kỹ 2). | 120.000.000 | 120.000.000 | 27/03/2025 | Công ty TNHH Quản lý xây dựng Hưng Thịnh | | |
| 14 | Bảo hiểm thi công xây dựng | 37.916.123.413 | 8.346.087.010 | 12/05/2025 | Công ty Bảo hiểm Vietinbank Đồng Nai | 29.570.036.403 | |
| | Tổng cộng | 8.223.544.921.257 | 7.784.411.303.976 | | | 439.133.617.281 | |

TỜ TRÌNH**Kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2025**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

Hội đồng Quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2025, cụ thể:

| Stt | Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2025 | Đơn vị |
|------|--|--------------------|--------|
| 1. | Lợi nhuận trước thuế | (504.690.828.103) | VND |
| 1.1. | Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh | (503.384.338.479) | VND |
| 1.2. | Lợi nhuận từ hoạt động khác | (1.306.489.624) | VND |
| 2. | Thuế TNDN | 0 | VND |
| 3. | Lợi nhuận sau thuế | (504.690.828.103) | VND |
| 4. | Kết chuyển lỗ | (504.690.828.103) | VND |

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Đạt

TỜ TRÌNH

Vv Thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của công ty.

Hội đồng Quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2026, cụ thể:

1. Đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát chuyên trách: Áp dụng chế độ trả lương theo Quy định trả lương, trả thưởng hiện hành của Công ty.
2. Đối với các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát không chuyên trách:
 - Thù lao của thành viên HĐQT: 5.000.000 VNĐ/ người/ tháng
 - Thù lao của thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000 VNĐ/ người/ tháng

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Đạt



PHUOC AN
PORT

Số 575/TTTr - PAP

Đồng Nai, ngày 20 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

Vv Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/ND-CP ngày 31/12/2020;

Căn cứ Thông tư số: 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

Căn cứ quy chế hoạt động của Ban kiểm soát công ty.

Để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính trong năm 2026 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Ban kiểm soát đã khảo sát, đánh giá một số đơn vị kiểm toán hiện có trên thị trường đáp ứng các tiêu chí:

(1) Là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín được phép hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam, được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành và niêm yết.

(2) Là đơn vị có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ cao và kinh nghiệm lâu năm;

(3) Không xung đột về quyền lợi khi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty;

(4) Có mức phí kiểm toán hợp lý phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán.

Trên cơ sở đó, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông danh sách các Công ty kiểm toán độc lập được đánh giá tốt nhất để thực hiện việc kiểm toán và soát xét báo cáo tài chính trong năm 2026 của Công ty như sau:

I. Đối với việc kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và năm 2026

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
2. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
3. Công ty TNHH Pricewaterhouse Coopers Việt Nam
4. Công ty TNHH KPMG
5. Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn A&C

II. Đối với việc kiểm toán Báo cáo tài chính bất thường hoặc kiểm toán các hoạt động khác

Ngoài các đơn vị thuộc mục I, bổ sung thêm các đơn vị sau

- Công ty TNHH Kiểm toán VACO
- Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE)

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán nêu trên và giao Tổng Giám đốc công ty căn cứ từng mục đích kiểm toán, lựa chọn đơn vị kiểm toán trong danh sách trên để thực hiện Kiểm toán trong năm 2026 của công ty.

Trân trọng./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Website PAP;
- Lưu: VT, BKS.



Bùi Hữu Giang





ANQ - PAP

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN

Căn cứ Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số: /BB-PAP ngày 10/04/2026 của Công ty CP Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2026 theo Tờ trình số: /TTr-PAP ngày / /2026.

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty đã được kiểm toán theo Tờ trình số: /TTr-PAP ngày / /2026

Điều 3: Thông qua Báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025, Phương hướng hoạt động năm 2026 theo báo cáo số: /BC-PAP ngày / /2026.

Điều 4: Thông qua Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát theo báo cáo số: /BKS - PAP ngày / /2026.

Điều 5: Thông qua Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ Số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng theo Báo cáo số: /PAP - HDQT ngày / /2026.

Điều 6: Thông qua Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn điều lệ lên 2.320 tỷ đồng đã được kiểm toán, theo tờ trình số: /TTr - PAP ngày / /2026.

Điều 7: Thông qua Báo cáo tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 2 dự án Cảng Phước An, theo Báo cáo số: /PAP - HDQT ngày / /2026

Điều 8: Thông qua Kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2025 theo tờ trình số: /TTr - PAP ngày / /2026.

Điều 9: Thông qua Phương án thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026, theo Tờ trình số số: /TTr - PAP ngày / /2026.

Điều 10: Phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán để thực hiện Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty, theo Tờ trình số số: /TTr - PAP ngày / /2026.

Điều 11: Thông qua các nội dung khác (nếu có).

Điều 12: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty giao Đoàn Chủ tịch, Thư ký đại hội hoàn thiện các Văn kiện đại hội và giao Chủ tịch HĐQT Công ty - Chủ tọa đại hội ký các Văn kiện, Nghị quyết liên quan đến các Nội dung đã được thông qua tại Đại hội.

Điều 13: Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua ngày 10/04/2026. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Người đại diện theo pháp luật, Tổng Giám đốc và các cổ đông Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**

Nơi nhận:

- Như điều 13;
- UBCK nhà nước (IDS);
- Sở GD&ĐT Hà Nội (HNX);
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

Nguyễn Thành Đạt

