

**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 10/04/2026 Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026, theo Nghị quyết, biên bản và tài liệu đính kèm.

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**  
**DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**  
**NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Nguyễn Văn Hoàng

**BIÊN BẢN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

- Tên doanh nghiệp** : Công ty Cổ phần Dầu Khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An
- Địa chỉ trụ sở** : Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai
- Mã số doanh nghiệp** : 3601010336 do Sở kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 26/03/2026
- Thời gian họp** : Bắt đầu: 8h30, ngày 10/04/2026  
Kết thúc: 11h05 ngày 10/04/2026
- Địa điểm họp** : Phòng họp số 1, Văn phòng Cảng Phước An, Ấp Bà Trường, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai
- Đoàn Chủ tịch** : Ông Nguyễn Thành Đạt - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa đại hội  
Ông Trương Hoàng Hải - Thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc Công ty - Thành viên  
Ông Đào Minh Tùng - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty - Thành viên
- Thư ký Đại hội** : Ông Nguyễn Văn Hoằng - Trưởng phòng TCHC – Thư ký đại hội
- Thành phần tham dự** : Cổ đông công ty (được xác định theo danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng 18/03/2026), các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Trưởng/ Phụ trách các Phòng, Ban chức năng Công ty

**A. KHAI MẠC ĐẠI HỘI****I. Công bố kết quả kiểm tra tư cách cổ đông**

Ông Trương Minh Quang - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông, công bố Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông vào lúc 8 giờ 40 phút ngày 10/04/2026, như sau:

- Tổng số cổ đông của Công ty là: 302 cổ đông nắm giữ 232.000.000 cổ phần của công ty, trong đó:

- + Pháp nhân: 4 cổ đông nắm giữ 76.500.001 cổ phần
- + Thể nhân: 298 cổ đông nắm giữ 155.499.999 cổ phần



Tổng số đại biểu đến tham dự Đại hội gồm: 31 đại biểu, 31 đại biểu này nắm giữ/nhận ủy quyền/đại diện cho 231.031.760 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,58% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (danh sách cổ đông tham dự/ ủy quyền tham dự đính kèm).

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty Cổ phần Dầu Khí Dầu tư Khai thác Cảng Phước An đủ điều kiện để tiến hành.

## **II. Tuyên bố lý do giới thiệu khách mời và thành phần tham dự**

Ban tổ chức đã tuyên bố lý do, giới thiệu khách mời, thành phần tham dự đại hội.

## **III. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch, Thư ký đại hội và Ban kiểm phiếu**

Ban tổ chức giới thiệu Đoàn chủ tịch và Thư ký đại hội. Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội tán thành, cụ thể:

### **1. Đoàn Chủ tịch**

- Ông Nguyễn Thành Đạt - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa đại hội
- Ông Trương Hoàng Hải - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc công ty - Thành viên
- Ông Đào Minh Tùng - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc công ty - Thành viên

### **2. Thư ký đại hội**

- Ông Nguyễn Văn Hoàng - Trưởng phòng TCHC - Thư ký đại hội

### **3. Ban kiểm phiếu**

Ban tổ chức đã giới thiệu thành phần Ban kiểm phiếu do Đoàn chủ tịch đề cử. Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội tán thành, cụ thể:

- Ông Trần Lê Duy Vũ - Phòng Marketing và Đầu tư - Trưởng ban
- Bà Nguyễn Huyền Thu - Phòng Điều Hành Khai thác - Thành viên
- Ông Bành Hoàng Nguyên - Phòng Điều Hành Khai thác - Thành viên

## **IV. Thông qua Chương trình nghị sự và Quy chế làm việc của Đại hội**

Ban tổ chức đã trình bày Chương trình nghị sự và Quy chế làm việc của đại hội. Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự đại hội tán thành.

## **B. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI**

### **I. Nội dung tại Đại hội**

Trước khi diễn ra đại hội, các tài liệu liên quan đến cuộc họp đã được công ty gửi cho các cổ đông và đã cập nhật, đăng tải tại Mục Quan hệ cổ đông trên website

công ty: <https://phuocanport.com> và được trình bày tại đại hội, cụ thể:

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

Ông Trương Hoàng Hải - Tổng Giám đốc/ Người đại diện pháp luật đã trình bày Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm năm 2025 của Công ty theo tờ trình số 775 /TTr - PAP ngày 09/04/2026

2. Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2025, Phương hướng hoạt động năm 2026

Ông Đào Minh Tùng - TV HĐQT đã trình bày Báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và Phương hướng hoạt động năm 2026 theo Báo cáo số 568/PAP – HĐQT ngày 20/03/2026.

3. Báo cáo bổ sung của HĐQT tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023 và 2024

Ông Đào Minh Tùng - TV HĐQT đã trình bày Báo cáo bổ sung của HĐQT tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023 và 2024 theo Báo cáo số 681/PAP - HĐQT ngày 31/03/2026.

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

Ông Đào Đức Mạnh – Thành viên Ban Kiểm soát đã trình bày Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và Phương hướng hoạt động năm 2026 (Báo cáo của Ban kiểm soát) theo báo cáo số 569/PAP - BKS ngày 20/03/2026

5. Báo cáo bổ sung của Ban kiểm soát tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023

Ông Đào Đức Mạnh – Thành viên Ban Kiểm đã trình bày Báo cáo bổ sung của Ban kiểm soát tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023 theo báo cáo số 682/PAP – BKS ngày 31/03/2026

6. Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2026

Ông Đào Đức Mạnh - Thành viên Ban Kiểm soát đã trình bày Tờ trình Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2026 theo Tờ trình số 575/TTr – PAP ngày 20/03/2026

7. 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

Ông Nguyễn Văn Hoảng - Trưởng phòng TCHC đã trình bày 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 570/BC - PAP ngày 20/03/2026

8. Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn từ 2.000 tỷ đồng lên 2.320 tỷ đồng đã được kiểm toán

Ông Nguyễn Văn Hoảng - Trưởng phòng TCHC đã trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn từ 2.000 tỷ đồng lên 2.320 tỷ đồng đã được kiểm toán Báo cáo số 571/PAP - HĐQT ngày 20/03/2026



9. Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ số tiền thu được từ đợt chào bán phát hành tăng vốn điều lệ 3.570 tỷ đồng

Ông Nguyễn Văn Hoàng - Trưởng phòng TCHC đã trình bày Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ số tiền thu được từ đợt chào bán phát hành tăng vốn điều lệ 3.570 tỷ đồng theo Báo cáo số 683/PAP - TCHC ngày 31/03/2026

10. Điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ Công ty từ 2.320 tỷ đồng lên 3.570 tỷ đồng

Ông Nguyễn Văn Hoàng - Trưởng phòng TCHC đã trình bày Điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ Công ty từ 2.320 tỷ đồng lên 3.570 tỷ đồng theo Tờ trình số 684 /TTr – PAP ngày 31/03/2026

11. Báo cáo Tài chính năm 2025 được kiểm toán

Ông Nguyễn Duy Hoà - Kế toán trưởng trình bày Báo cáo Tài chính năm 2025 được kiểm toán theo Tờ trình số 567/TTr – PAP ngày 20/03/2026.

12. Phương án Phân phối lợi nhuận 2025

Ông Nguyễn Duy Hoà - Kế toán trưởng trình bày Phương án Phân phối lợi nhuận 2025 theo Tờ trình số 573/TTr - PAP ngày 20/03/2026.

13. Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2026

Ông Nguyễn Duy Hoà - Kế toán trưởng trình bày Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2026 theo Tờ trình số 574/TTr – PAP ngày 20/03/2026.

14. Báo cáo Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An và Dự án Đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Phước An.

Ông Nguyễn Viết Tinh - Giám đốc Ban Quản lý Dự án Công ty đã trình bày Báo cáo Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An và Dự án Đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Phước An theo báo cáo số 680/PAP - HĐQT ngày 31/03/2026.

## **II. Đại hội thảo luận**

- Ông Đào Minh Tùng - Thành viên Hội đồng Quản trị, Phó Tổng Giám đốc, Người đại diện phần vốn của Tập đoàn Công nghiệp - Năng lượng Quốc gia Việt Nam (Petrovietnam) đã có ý kiến tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 như sau:

1. Đề nghị: (i). PAP khẩn trương xây dựng kế hoạch SXKD dài hạn, đảm bảo việc triển khai dự án và hoạt động SXKD hiệu quả, tuân thủ theo đúng các quy định của Nhà nước và pháp luật; (ii) BKS thực hiện kiểm tra, giám sát PAP, thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật và Điều 170 Luật doanh nghiệp; (iii) HĐQT/Ban điều hành PAP chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước cổ đông về việc quản lý, điều hành PAP, đảm bảo hiệu quả và tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật.

2. Đề nghị PAP rà soát các khoản công nợ, xử lý các kiến nghị của BKS, đảm bảo tuân thủ đúng quy định.

3. Đề nghị BKS thực hiện kiểm tra, giám sát, thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT theo đúng quy định của pháp luật và Điều 170 Luật doanh nghiệp.



4. Đề nghị PAP hoàn thiện nội dung thẩm định tại báo cáo theo quy định tại Điều 170 Luật doanh nghiệp; (ii) đề nghị BKS thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của BKS (trong đó đặc biệt lưu ý nội dung đánh giá, giám sát của BKS đối với các giao dịch giữa PAP với các bên có liên quan theo quy định tại Điều 139, Điều 164, Điều 170 Luật doanh nghiệp, Điều 290 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và các quy định của pháp luật).

5. Đề nghị PAP rà soát các quy định của pháp luật, thực hiện lựa chọn nhà thầu theo đúng quy định, đúng thẩm quyền, đảm bảo nguyên tắc công khai, cạnh tranh, minh bạch, hiệu quả... và trách nhiệm giải trình.

6. Đề nghị HĐQT PAP điều chỉnh lương, thù lao, chế độ cho Người đại diện của Petrovietnam tham gia HĐQT và Ban Kiểm soát cho phù hợp với chức trách, công việc đảm nhiệm và quy mô Công ty.

7. Đề nghị PAP tập trung đẩy mạnh khai thác, sử dụng hiệu quả các tài sản, cơ sở vật chất hiện có, đồng thời tối ưu chi phí, nâng cao hiệu quả hoạt động để sớm chia cổ tức cho cổ đông.

8. PAP chịu hoàn toàn trách nhiệm và phải nghiêm túc tuân thủ các quy định về các giao dịch giữa công ty với công ty con và các bên liên quan.

9. Đề nghị BKS rà soát hồ sơ, tài liệu về các nội dung HĐQT đã quyết nghị/quyết định trong năm 2025, đặc biệt đối với các giao dịch với bên có liên quan, để đánh giá việc tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ PAP và nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định. Đồng thời, rà soát, đánh giá việc HĐQT thông qua điều chỉnh tổng mức đầu tư và kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 2 Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An tại các Nghị quyết số 98/NQ-PAP, số 99/NQ-PAP ngày 01/10/2025 bảo đảm phù hợp quy định pháp luật. Trường hợp phát hiện các hành vi chưa đúng quy định (nếu có), BKS yêu cầu PAP khắc phục kịp thời, báo cáo Cấp có thẩm quyền biết và xử lý, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

10. Đề nghị BKS rà soát hồ sơ, tài liệu lưu giữ tại Công ty để đánh giá về việc PAP, thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc và người quản lý khác của PAP tuân thủ quy định công khai các lợi ích liên quan tại Điều 164 Luật Doanh nghiệp và Luật sửa đổi bổ sung Luật Doanh nghiệp, các quy định tại Mục 6, Mục 7 của Chương VIII, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP. Trường hợp phát hiện các hành vi chưa đúng quy định (nếu có), BKS yêu cầu PAP khắc phục kịp thời, báo cáo Cấp có thẩm quyền biết và xử lý, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

11. Đề nghị PAP tiếp tục cập nhật, công khai các thay đổi trong quy hoạch dài dài của PAP, đánh giá ảnh hưởng của việc điều chỉnh Quy hoạch tới lợi ích của Công ty, Cổ đông.

12. Đề nghị BKS tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, thực hiện các giải pháp đảm bảo quyền lợi cho các Cổ đông. Trường hợp phát hiện các hành vi chưa đúng quy định (nếu có), BKS yêu cầu PAP khắc phục kịp thời, báo cáo Cấp có thẩm quyền biết và xử lý, bảo đảm thực hiện đầy đủ các quyền và lợi ích hợp pháp của Cổ đông theo quy định.

- Ngoài ra, Đại diện một số cổ đông có ý kiến đề nghị Ban điều hành tăng cường công tác quản trị, nhằm kinh doanh, khai thác có hiệu quả Phân kỳ 1; Đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng Phân kỳ 2, Phân kỳ 3 nhằm đáp ứng một phần nhu cầu hàng hóa xuất nhập khẩu của các khách hàng trong và ngoài khu vực, tăng hiệu quả đầu tư, mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông; sớm thành đầu tư xây dựng Khu Công nghiệp Phước An



giai đoạn 1 và hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan để đầu tư xây dựng nhằm sớm đưa Khu công nghiệp Phước An giai đoạn 2 vào kinh doanh nhằm đáp ứng một phần nhu cầu sử dụng của các khách hàng trong và ngoài nước góp phần thu hút hợp tác đầu tư tham gia vào dự án.

Đoàn chủ tịch đã tiếp thu các ý kiến trên và sẽ triển khai trong quá trình điều hành hoạt động. Thời gian tới ngoài việc khai thác Phân kỳ 1, Phân kỳ 2 dự án Cảng Phước An, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng các phân kỳ còn lại của dự án. Đồng thời triển khai đẩy nhanh các thủ tục liên quan đến đầu tư Khu Công nghiệp Phước An, do đó Công ty mong muốn tiếp tục nhận được sự quan tâm, ủng hộ và đồng hành của các cổ đông.

### C. BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG

Cổ đông đã tiến hành biểu quyết các nội dung tại các Báo cáo, Tờ trình đã trình bày tại đại hội và bỏ phiếu vào thùng phiếu đã chuẩn bị tại đại hội.

Ông Trần Lê Duy Vũ thay mặt Ban kiểm phiếu công bố biên bản kiểm phiếu biểu quyết với kết quả như sau:

#### Kết quả bỏ phiếu biểu quyết

Stt	Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2026</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>2</b>	<b>Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2025, Phương hướng hoạt động năm 2026</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>3</b>	<b>Báo cáo bổ sung của HĐQT tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023 và 2024</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	

Stt	Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<b>4</b>	<b>Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và Phương hướng hoạt động năm 2026 (Báo cáo của Ban kiểm soát)</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>5</b>	<b>Báo cáo bổ sung của Ban kiểm soát tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>6</b>	<b>Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2026</b>			
+	Cổ phần tán thành	231.031.760	100,00%	
+	Cổ phần không tán thành	0	0,00%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>7</b>	<b>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</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>8</b>	<b>Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn từ 2.000 tỷ đồng lên 2.320 tỷ đồng đã được kiểm toán</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>9</b>	<b>Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ số tiền thu được từ đợt chào bán phát hành tăng vốn điều lệ 3.570 tỷ đồng</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	



Stt	Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>10</b>	<b>Điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ Công ty từ 2.320 tỷ đồng lên 3.570 tỷ đồng</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>11</b>	<b>Báo cáo Tài chính năm 2025 được kiểm toán</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>12</b>	<b>Phương án Phân phối lợi nhuận 2025</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>13</b>	<b>Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2026</b>			
+	Cổ phần tán thành	231.031.760	100,00%	
+	Cổ phần không tán thành	0	0,00%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>14</b>	<b>Báo cáo Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An và Dự án Đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Phước An</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	

#### **D. THÔNG QUA BIÊN BẢN ĐẠI HỘI**

- Ông Nguyễn Văn Hoàng - Thư ký Đại hội đã đọc toàn văn Biên bản họp và Dự thảo Nghị quyết Đại hội.

- Đoàn chủ tịch lấy ý kiến biểu quyết bằng thẻ biểu quyết, 100% số phiếu biểu quyết nhất trí thông qua Biên bản, Nghị quyết đại hội

- Đại hội giao Đoàn chủ tịch và Thư ký Đại hội hoàn thiện các Văn kiện của Đại hội và giao Chủ tọa Đại hội ký các Văn kiện, Nghị quyết liên quan đến các Nội dung đã được thông qua tại Đại hội.

- Đại hội kết thúc vào hồi 11h05 ngày 10/04/2026

#### **THƯ KÝ ĐẠI HỘI**



**Nguyễn Văn Hoàng**

#### **TM ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nguyễn Thành Đạt**

#### **Nơi nhận:**

- Các cổ đông PAP (Website);
- HĐQT PAP;
- BKS PAP;
- Ban TGD PAP;
- UBCK nhà nước (IDS);
- Sở GD&ĐT Hà Nội (HNX);
- Lưu: VT, HĐQT



**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CỦA 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: 48/BB-PAP ngày 10/04/2026 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ trong năm 2026 theo Tờ trình số 775 /TTr - PAP ngày 09/04/2026.

**Điều 2:** Thông qua Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2025, Phương hướng hoạt động năm 2026, theo báo cáo số 568/PAP – HĐQT ngày 20/03/2026

**Điều 3:** Thông qua Báo cáo bổ sung của HĐQT tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023 và 2024, theo báo cáo số 681/PAP - HĐQT ngày 31/03/2026.

**Điều 4:** Thông qua Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và Phương hướng hoạt động năm 2026 (Báo cáo của Ban kiểm soát), theo báo cáo số 569/PAP – BKS ngày 20/03/2026.

**Điều 5:** Thông qua Báo cáo bổ sung của Ban kiểm soát tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023, theo báo cáo số 682/PAP – BKS ngày 31/03/2026.

**Điều 6:** Thông qua Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2026, theo nội dung Tờ trình số 575/TTr – PAP ngày 20/03/2026.

**Điều 7:** 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 570/BC – PAP ngày 20/03/2026.

**Điều 8:** Thông qua Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn từ 2.000 tỷ đồng lên 2.320 tỷ đồng đã được kiểm toán, theo báo cáo 571/PAP – HĐQT ngày 20/03/2026

**Điều 9:** 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 3.570 tỷ đồng theo Báo cáo số 683/PAP – TCHC ngày 31/03/2026

**Điều 10:** Thông qua Điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ Công ty từ 2.320 tỷ đồng lên 3.570 tỷ đồng theo Tờ trình số 684 /TTr – PAP ngày 31/03/2026.



**Điều 11:** Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2025 được kiểm toán theo Tờ trình số 567/TTr – PAP ngày 20/03/2026

**Điều 12:** Thông qua Phương án Phân phối lợi nhuận 2025, theo Tờ trình số 573/TTr – PAP ngày 20/03/2026

**Điều 13:** Thông qua Phương án thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2026, theo Tờ trình số 574/TTr – PAP ngày 20/03/2026

**Điều 14:** Thông qua Báo cáo Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An và Dự án Đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Phước An theo Báo cáo số 680/PAP - HĐQT ngày 31/03/2026.

**Điều 15:** 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 16:** 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./.

*Nơi nhận:*

- Như điều 16;
- UBCK nhà nước (IDS);
- Sở GD&ĐT Hà Nội (HNX);
- Website PAP;
- Lưu: VT, HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



Nguyễn Thành Đạt







Đồng Nai, ngày 10 tháng 04 năm 2026

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 CỦA**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

Hôm nay, ngày 10/04/2026 tại Phòng họp số 1, Văn phòng Cảng Phước An, Ấp Bà Trường, Xã Phước An, Tỉnh Đồng Nai. Được sự tin nhiệm của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác cảng Phước An, Ban Kiểm phiếu chúng tôi gồm:

- |                        |            |
|------------------------|------------|
| 1. Ông Trần Lê Duy Vũ  | Trưởng ban |
| 2. Bà Nguyễn Huyền Thu | Thành viên |
| 3. Bành Hoàng Nguyên   | Thành viên |

Ban kiểm phiếu đã tiến hành đầy đủ các nhiệm vụ của mình và lập Biên bản kiểm phiếu như sau:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội: 232.000.000 cổ phần
- Số phiếu phát ra: 31 phiếu, đại diện cho: 231.031.760 cổ phần
- Số phiếu thu về: 31 phiếu, đại diện cho: 231.031.760 cổ phần
- Số phiếu hợp lệ: 31 phiếu, đại diện cho: 231.031.760 cổ phần
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, đại diện cho: 0 cổ phần

**Kết quả kiểm phiếu các nội dung như sau:**

Stt	Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Báo cáo Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và Phương hướng nhiệm vụ trọng tâm năm 2026</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>2</b>	<b>Báo cáo Hoạt động của HĐQT năm 2025, Phương hướng hoạt động năm 2026</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	

Stt	Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<b>3</b>	<b>Báo cáo bổ sung của HĐQT tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023 và 2024</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>4</b>	<b>Báo cáo Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2025 và Phương hướng hoạt động năm 2026 (Báo cáo của Ban kiểm soát)</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>5</b>	<b>Báo cáo bổ sung của Ban kiểm soát tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>6</b>	<b>Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2026</b>			
+	Cổ phần tán thành	231.031.760	100,00%	
+	Cổ phần không tán thành	0	0,00%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>7</b>	<b>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</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	



Stt	Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<b>8</b>	<b>Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn từ 2.000 tỷ đồng lên 2.320 tỷ đồng đã được kiểm toán</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>9</b>	<b>Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ số tiền thu được từ đợt chào bán phát hành tăng vốn điều lệ 3.570 tỷ đồng</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>10</b>	<b>Điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ Công ty từ 2.320 tỷ đồng lên 3.570 tỷ đồng</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>11</b>	<b>Báo cáo Tài chính năm 2025 được kiểm toán</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>12</b>	<b>Phương án Phân phối lợi nhuận 2025</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	

Stt	Nội dung	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<b>13</b>	<b>Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2026</b>			
+	Cổ phần tán thành	231.031.760	100,00%	
+	Cổ phần không tán thành	0	0,00%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	
<b>14</b>	<b>Báo cáo Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An và Dự án Đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Phước An</b>			
+	Cổ phần tán thành	196.031.760	84,85%	
+	Cổ phần không tán thành	35.000.000	15,15%	
+	Cổ phần không ý kiến	0	0,00%	
+	Cổ phần không hợp lệ	0	0,00%	

**Kết luận:** Theo Điều lệ của Công ty và căn cứ vào kết quả kiểm phiếu trên, Đại hội cổ đông thường niên 2026 thống nhất thông qua các nội dung:

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 Hoạt động của HĐQT năm 2025, Phương hướng hoạt động năm 2026
3. Báo cáo bổ sung của HĐQT tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023 và 2024
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 bổ sung của Ban kiểm soát tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023
6. Lựa chọn đơn vị Kiểm toán năm 2026
7. 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
8. Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt tăng vốn từ 2.000 tỷ đồng lên 2.320 tỷ đồng đã được kiểm toán
9. Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ số tiền thu được từ đợt chào bán phát hành tăng vốn điều lệ 3.570 tỷ đồng
10. Điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ Công ty từ 2.320 tỷ đồng lên 3.570 tỷ đồng
11. Báo cáo Tài chính năm 2025 được kiểm toán



12. Phương án Phân phối lợi nhuận 2025

13. Phương án thù lao của HĐQT, BKS năm 2026

14. Báo cáo Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An và Dự án Đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Phước An

Việc kiểm phiếu biểu quyết kết thúc vào hồi 10h45 phút cùng ngày. Biên bản được lập thành 02 (hai) bản, được công bố tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty.

**TM. BAN KIỂM PHIẾU**  
**TRƯỞNG BAN**



Trần Lê Duy Vũ





**PHUOC AN**  
PORT

Số: 47/BB - PAP

Đồng Nai, ngày 10 tháng 04 năm 2026

**BIÊN BẢN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG  
DỰ 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;

Căn cứ danh sách cổ đông Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp (ngày đăng ký cuối cùng 18/03/2026);

Căn cứ Thư mời số 38/TM-PAP ngày 20/03/2026 về Tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026;

Thực hiện sự phân công của Hội đồng quản trị, Ban kiểm tra tư cách đại biểu dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An gồm:

- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| 1. Ông Trương Minh Quang | - Trưởng ban |
| 2. Ông Lê Tuấn Phi       | - Thành viên |

Hôm nay, ngày 10/04/2026 tại Phòng họp số 1, Văn phòng Cảng Phước An, Ấp Bà Trường, Xã Phước An, Tỉnh Đồng Nai. Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo toàn thể Đại hội kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty, cụ thể:

- Tổng số cổ đông của Công ty là: 302 cổ đông nắm giữ 232.000.000 cổ phần của công ty, trong đó:

- + Pháp nhân: 4 cổ đông nắm giữ 76.500.001 cổ phần
- + Thẻ nhân: 298 cổ đông nắm giữ 155.499.999 cổ phần

- Tổng số đại biểu đến tham dự Đại hội gồm: 31 đại biểu, 31 đại biểu này nắm giữ/nhận ủy quyền/đại diện cho 231.031.760 cổ phần, chiếm tỷ lệ 99,58% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (danh sách cổ đông tham dự/ ủy quyền tham dự đính kèm).

- Theo quy định tại khoản 1 điều 145 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm tra tư cách cổ đông xác nhận: Tất cả các Đại biểu đủ tư cách tham dự Đại hội và Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An hoàn toàn hợp lệ, đủ điều kiện để tiến hành đại hội.

Biên bản lập xong vào hồi 8h40 phút cùng ngày. Biên bản được lập thành 02 (hai) bản và được công bố trước toàn thể các cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2026 của Công ty.



Trân trọng./.

**TM. BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỎ ĐÔNG**  
**TRƯỞNG BAN**



Trương Minh Quang

VOTO  
NG T  
PH  
HÍ Đ  
THÁC  
ƯỚC  
ĐÓN



## DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ, ỦY QUYỀN

(Kèm theo Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông ngày 10/04/2026)

	Họ và Tên	Ghi chú
1	Bùi Hữu Quốc Bảo	
2	Hoàng Sỹ Quyết	
3	Nguyễn Thanh Hoàng	
4	Trương Công Bình	
5	Trần Bá Tài	
6	Hoàng Thanh Hùng	
7	Trần Nhân Tâm	
8	Nguyễn Tiến Trung	
9	Nguyễn Quốc Hưng	
10	Hoàng Tuấn Dũng	
11	Mê Văn Phương	
12	Phan Thế Anh	
13	Trương Công Nghĩa	
14	Võ Thị Hồng Thắm	
15	Trần Mạnh Cường	
16	Trần Văn Nguyễn	
17	Bành Xuân Hoài	
18	Trần Phi Hùng	
19	Võ Trung Thành	
20	Hà Văn Nam	
21	Lê Đình Nghiệm	
22	Phạm Quốc Chí	
23	Hoàng Đức Thế	
24	Trần Hữu Dũng	
25	Phạm Thị Kim Anh	
26	Trần Ngọc Anh	
27	Lê Thị Tuyết Hồng	
28	Trần Thị Thoa	
29	Công ty TNHH MTV Hoành Sơn	
30	Công ty TNHH TMDV Đại Lộc Phát 68	
31	Tập Đoàn Công Nghiệp - Năng Lượng Quốc Gia Việt Nam	





**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:

**I. 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 DHDCĐ,



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 dài 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 lấn 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 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. 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 phần kỹ 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
<b>1</b>	<b>Doanh thu</b>	Tỷ đồng	700,00
<b>2</b>	<b>Chi phí</b>	Tỷ đồng	806,44
+	Chi phí quản lý, điều hành ...	Tỷ đồng	350,00
+	Chi phí tài chính	Tỷ đồng	277,40
+	Chi phí khấu hao	Tỷ đồng	179,04
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	Tỷ đồng	(106,44)

### 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
-	Phần kỳ 1	0	0	70,5	70,5
-	Phần 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 Phần 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.



**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 Phân kỳ 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 Phân kỳ 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 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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ 1, Phần kỳ 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 Phần kỹ 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 cầu 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 Phần kỹ 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 Phần kỹ 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 Phần kỹ 2 tại Nghị quyết số 98/NQ - PAP và Nghị quyết số 99/NQ - PAP ngày 01/10/2025. Hiện nay, Phần kỹ 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.

- Đối với Phần kỹ 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 Phần kỹ 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 Phần kỹ 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 Phần kỹ 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 HĐQT 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 ĐHDCĐ 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 ĐHDCĐ 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, HDQT 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 HDQT thực hiện công tác quản lý và giám sát Ban điều hành triển khai thực hiện có hiệu quả các Nghị quyết của ĐHDCĐ 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





**BÁO CÁO BỔ SUNG  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM  
2023 VÀ NĂM 2024**

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 Báo cáo bổ sung hoạt động của HĐQT tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023 và 2024 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, cụ thể:

**1. Báo cáo hoạt động của HĐQT tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023**

- Công ty không có công ty con, doanh nghiệp khác do Công ty PAP 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.

- Năm 2022, Công ty đã ký các hợp đồng thi công xây dựng công trình Phân kỳ 1 Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An và Hợp đồng san lấp Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - san lấp Khu dịch vụ hậu cần cảng (nay là Dự án Khu Công nghiệp Phước An) với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc là chủ thể sở hữu của Cổ đông Công ty TNHH MTV Hoành Sơn theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 202/NQ-PAP ngày 10/05/2022 và Nghị quyết HĐQT số 247/NQ-PAP ngày 17/05/2022 và Nghị Quyết HĐQT số 504/NQ-PAP ngày 11/06/2022, cụ thể:

+ Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 518/HĐ-PAP ngày 12/06/2022 Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic)

+ Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 519/HĐ-PAP ngày 12/06/2022 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) thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic)

+ Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 520/HĐ-PAP ngày 12/06/2022 Gói thầu XL03: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - san lấp Khu dịch vụ hậu cần cảng thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (logistic).

**2. Báo cáo hoạt động của HĐQT tại đại hội cổ đông thường niên năm 2024.**

- Công ty không có công ty con, doanh nghiệp khác do Công ty PAP 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 2023, Công ty vẫn duy trì thực hiện 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, là chủ thể sở hữu của Cổ đông Công ty TNHH MTV Hoàn Sơn.

Trên đây là Báo cáo bổ sung của HĐQT tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023 và 2024 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

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: 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	Chi tiêu	Đơn vị tính	Năm nay (2025)	Năm trước (2024)
1	Doanh thu cung cấp dịch vụ	VNĐ	155.132.273.431	2.176.403.000
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	VNĐ	(322.444.000)	-
3	Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	VNĐ	154.809.829.431	2.176.403.000
4	Giá vốn dịch vụ cung cấp	VNĐ	(346.274.965.431)	(19.935.959.627)
5	Lỗ gộp về cung cấp dịch vụ	VNĐ	(191.465.136.000)	(17.759.556.627)
6	Doanh thu hoạt động tài chính	VNĐ	32.329.962.001	15.021.071.300
7	Chi phí tài chính (trong đó CPLS: 277,8 tỷ)	VNĐ	(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	<b>Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>VND</b>	<b>(503.384.338.479)</b>	<b>(17.304.078.559)</b>
11	Thu nhập khác	VND	232.777.028	-
12	Chi phí khác	VND	(1.539.266.652)	(4.349.005)
13	<b>Tổng lỗ kế toán trước thuế</b>	<b>VND</b>	<b>(504.690.828.103)</b>	<b>(17.308.427.564)</b>
14	Chi phí thuế TNDN hiện hành	VND	-	-
15	<b>Lỗ sau thuế TNDN</b>	<b>VND</b>	<b>(504.690.828.103)</b>	<b>(17.308.427.564)</b>
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 Tín 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 ĐHĐCĐ 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 VNĐ/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 (VND)	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 m<sup>2</sup> 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 cần 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 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 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 (Phân kỳ 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 (Phân kỳ 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 Phân kỳ 1, Phân kỳ 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):**

Chi tiêu	31/12/2025 (VND)	31/12/2024 (VND)
<b>A. TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>11.195.929.561.104</b>	<b>7.120.908.108.917</b>
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
<b>C. TỔNG NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>9.244.815.428.063</b>	<b>4.665.103.147.773</b>
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
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>1.951.114.133.041</b>	<b>2.455.804.961.144</b>
- 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)
<b>TỔNG SỐ NỢ PHẢI THU</b>	<b>1.075.690.205.591</b>
<b>I. Phải thu ngắn hạn</b>	<b>1.071.831.839.591</b>
1. Phải thu khách hàng ngắn hạn (TCSG, MSC, khác)	62.705.032.517
2. Phải thu cho vay ngắn hạn (Hà Vượng 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)
<b>II. Phải thu dài hạn (Trả trước Nga Sơn)</b>	<b>3.858.366.000</b>

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

Khoản mục	Giá trị (VND)
<b>TỔNG SỐ NỢ PHẢI TRẢ (I + II)</b>	<b>9.244.815.428.063</b>
<b>I. Phải trả ngắn hạn</b>	<b>4.118.996.281.495</b>
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
<b>II. Phải trả dài hạn</b>	<b>5.125.819.146.568</b>
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 m<sup>2</sup>), 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 toán 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 m<sup>2</sup>, 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.



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 tài 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 Phân kỳ 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



Số: 682/PAP - BKS

Đồng Nai, ngày 31 tháng 03 năm 2026

**BÁO CÁO BỔ SUNG  
CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

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 hoạt động của Ban kiểm soát công ty

Ban kiểm soát Công ty báo cáo bổ sung hoạt động của Ban kiểm soát tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023 về các giao dịch giữa công ty với công ty con và các bên liên quan theo quy định của điểm 4, điều 290 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, cụ thể:

- Năm 2022, Công ty không có công ty con, doanh nghiệp khác do Công ty PAP 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.

- Năm 2022, Công ty đã ký các hợp đồng thi công xây dựng công trình Phân kỳ 1 Dự án Đầu Dự Xây dựng Cảng Phước An và Hợp đồng san lấp Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - san lấp Khu dịch vụ hậu cần cảng (nay là Dự án Khu Công nghiệp Phước An) với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc là chủ thể sở hữu của Cổ đông Công ty TNHH MTV Hoàn Sơn theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 202/NQ-PAP ngày 10/05/2022 và Nghị quyết HĐQT số 247/NQ-PAP ngày 17/05/2022 và Nghị Quyết HĐQT số 504/NQ-PAP ngày 11/06/2022, cụ thể:

+ Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 518/HĐ-PAP ngày 12/06/2022 Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1) thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic)

+ Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 519/HĐ-PAP ngày 12/06/2022 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) thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistic)

+ Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 520/HĐ-PAP ngày 12/06/2022 Gói thầu XL03: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - san lấp Khu dịch vụ hậu cần cảng thuộc dự án Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng (logistic).

**Đánh giá:** Các giao dịch trên Công ty PAP tuân thủ theo các quy định hiện hành và theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 202/NQ-PAP ngày 10/05/2022, Nghị quyết HĐQT số 247/NQ-PAP ngày 17/05/2022 và Nghị Quyết HĐQT số 504/NQ-PAP ngày 11/06/2022.

Trên đây là Báo cáo bổ sung của Ban kiểm soát tại đại hội cổ đông thường niên năm 2023 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

  
**Bùi Hữu Giang**

Nơi nhận:

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





## **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/NĐ-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**





**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:	<b>376.000.000.000</b>
- 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.	<b>8.000.000.000</b>
<b>Tổng cộng (1+2)</b>	<b>384.000.000.000</b>

**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:	<b>376.000.000.000</b>
- 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	<b>8.000.000.000</b>





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.	
<b>Tổng cộng (1+2)</b>	<b>384.000.000.000</b>

**- 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 nhận rồi 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 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 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 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
<b>Tổng cộng</b>	<b>384.000.000.000</b>

- 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:	<b>376.000.000.000</b>
- 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.	<b>8.000.000.000</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>384.000.000.000</b>

**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:	<b>376.000.000.000</b>
- 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.	<b>8.000.000.000</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>384.000.000.000</b>



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 3601010336 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	bỏ 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	bỏ nhiệm ngày 7 tháng 2 năm 2025
Ông Lê Đình Nghiệm	Phó Tổng Giám đốc	bỏ 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/en\_vn  
Website (VN): ey.com/vn\_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 tiến độ sử dụng vốn thu được từ việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư cá nhân ("Báo cáo tiến 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 tiến độ sử dụng vốn và các thuyết minh liên quan cho tiến 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 tiến 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 tiến 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 tiến độ sử dụng vốn phù hợp với Thuyết minh số 1 của Báo cáo tiến 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 tiến 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 tiến 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 tiến 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 tiến 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 tiến 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 tiến 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 tiến độ sử dụng vốn đã được lập, trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với Thuyết minh số 1 của Báo cáo tiến 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 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

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

## BÁO CÁO TIẾN ĐỘ 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 kì 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		
<b>A</b>	<b>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</b>	<b>376.000.000.000</b>
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	103.540.737.554
<b>B</b>	<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</b>	<b>8.000.000.000</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>384.000.000.000</b>

# 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)

### 2.2 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	47.569.389.815
	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 tiến 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 tiến độ sử dụng vốn.

Báo cáo tiến 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 tiến 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 tiến độ sử dụng vốn chỉ được sử dụng để báo cáo tiến 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 tiến 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 96/2020/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

**BÁO CÁO THAY ĐỔI PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/ SỐ TIỀN THU ĐƯỢC  
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH**

(Theo Công văn số 1472/UBCK-QLCB ngày 23/02/2026 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Hội đồng Quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 về Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ số tiền thu được từ đợt chào bán phát hành tăng vốn điều lệ 3.570 tỷ đồng, cụ thể:

**1. Phương án sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán/phát hành:**

Stt	Nội dung sử dụng	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Thanh toán cho nhà thầu liên quan đến hợp đồng thi công của Gói thầu XL04: Thi công xây dựng Bến cảng – Cảng Phước An (Phân kỳ 2.1)	500.000.000.000	
2	Thanh toán cho nhà thầu liên quan đến hợp đồng thi công của 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 (Phân kỳ 2.1)	550.000.000.000	
3	Thanh toán cho Hợp đồng mua bán số 270/2025/HĐMB/PAP-NK ngày 08/10/2025 thuộc Gói thầu mua sắm 18 - Cung cấp, lắp đặt tàu lai dắt (Phân kỳ 2)	651.250.000.000	
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.701.250.000.000</b>	

**2. Phương án thay đổi (Điều chỉnh):**

- Thanh toán chi phí liên quan đến các gói thầu (Mua sắm thiết bị, xây lắp, tư vấn....) của Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An, cụ thể:

Stt	Nội dung sử dụng	Số tiền (Đồng)	Ghi chú
1	Thanh toán cho nhà thầu liên quan đến hợp đồng thi công của Gói thầu XL04: Thi công xây dựng Bến cảng – Cảng Phước An (Phân kỳ 2.1)	500.000.000.000	
2	Thanh toán cho nhà thầu liên quan đến hợp đồng thi công của 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 (Phân kỳ 2.1)	600.950.000.000	



Stt	Nội dung sử dụng	Số tiền (Đồng)	Ghi chú
3	Thanh toán cho Hợp đồng mua bán số 270/2025/HĐMB/PAP-NK ngày 08/10/2025 thuộc Gói thầu mua sắm 18 - Cung cấp, lắp đặt tàu lai dắt (Phân kỳ 2)	220.000.000.000	
4	Thanh toán cho nhà thầu liên quan đến hợp đồng thi công 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 (Phân kỳ 2.2).	350.000.000.000	
5	Thanh toán cho các nhà thầu liên quan đến Gói thầu mua sắm 25 - Cung cấp, lắp đặt hệ thống công nghệ thông tin	30.300.000.000	
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.701.250.000.000</b>	

- 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 của phương án điều chỉnh này theo các quy định hiện hành đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn;

+ Trong quá trình sử dụng vốn, số tiền nhận rồi chưa được sử dụng của phương án 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 tài chính ngắn hạn (gửi tiền tiết kiệm, mở các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, ...) ...Tuy nhiên Tổng Giám đốc Công ty phải đảm bảo sau khi thu hồi các khoản đầu tư này, số tiền này sẽ được sử dụng đúng vào các mục đích đã được HĐQT phê duyệt nêu trên.

3. Lý do thay đổi (nếu có): Do tình hình triển khai đầu tư xây dựng dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An.

4. Căn cứ thay đổi: Nghị quyết Hội đồng quản trị số 34/NQ-PAP ngày 18/03/2026 về Thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ Công ty từ 2.320 tỷ đồng lên 3.570 tỷ đồng.

5. Phương án thay đổi (điều chỉnh) đã được công bố thông tin tại: Website Công ty, cổng thông tin của UBCK Nhà nước (IDS), cổng thông tin của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) ngày 18/03/2026.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Đạt



**TỜ TRÌNH**

V/v Điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ Công ty từ  
2.320 tỷ đồng lên 3.570 tỷ đồng

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ Điều lệ và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ (thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản) số 14/NQ-PAP ngày 03/02/2026 của Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

Căn cứ Nghị quyết số 28/NQ-PAP ngày 02/03/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty về Thông qua triển khai phân phối cổ phiếu chào bán riêng lẻ tăng vốn điều lệ lên 3.570 tỷ đồng;

Căn cứ Nghị quyết số 31/NQ-PAP ngày 13/03/2026 của Hội đồng Quản trị Công ty về Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty;

Căn cứ văn bản số 1472/UBCK-QLCB ngày 23/02/2026 của Ủy ban Chứng khoán nhà nước về chấp thuận Hồ sơ chào bán tăng vốn điều lệ lên 3.570 tỷ đồng;

Căn cứ văn bản số 2073/UCBK-QLCB ngày 17/03/2026 của Ủy ban Chứng khoán nhà nước về Kết quả chào bán;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 34/NQ-PAP ngày 18/03/2026 về Thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn Điều lệ từ 2.320 tỷ đồng lên 3.570 tỷ đồng.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về triển khai Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An, Hội đồng Quản trị đã từng bước tổ chức thực hiện theo đúng quy định, bao gồm phê duyệt thiết kế, dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu cho từng phân kỳ của dự án, phù hợp với tiến độ đầu tư.

Do đặc thù của dự án cảng, bên cạnh việc thi công xây dựng hạ tầng, Công ty còn phải đầu tư đồng bộ các phương tiện, thiết bị phục vụ khai thác. Các thiết bị chính như cầu STS, cầu RTG, xe nâng hàng, xe dầu kéo điện, tàu lai dắt... đều được định hướng sử dụng công nghệ hiện đại, thân thiện môi trường, phù hợp với mục tiêu phát triển cảng xanh theo chủ trương đã phê duyệt.

Trong quá trình triển khai, phần lớn các thiết bị này phải nhập khẩu từ nước ngoài, với thời gian đặt hàng tương đối dài (trên 12 tháng). Đồng thời, theo thông lệ quốc tế, Công ty cần thực hiện đặt cọc, thanh toán bằng ngoại tệ và mở L/C ngay từ giai đoạn đầu. Bên cạnh đó, đối với các hạng mục xây dựng, Công ty cũng phải tạm ứng vốn cho nhà thầu để đảm bảo tiến độ thi công xây dựng.





Để chủ động tiến độ, rút ngắn thời gian triển khai, hạn chế rủi ro biến động tỷ giá và đảm bảo dự án được thực hiện liên tục, Công ty đã linh hoạt sử dụng: (1) Nguồn tiền nhận rồi từ hợp tác đầu tư của các nhà đầu tư tham gia góp vốn vào đầu tư khai thác Phân kỳ 2 – Dự án đầu tư xây dựng Cảng Phước An và (2) Nguồn tiền đặt cọc thuê hạ tầng Khu Công nghiệp Phước An nhằm phục vụ việc thanh toán, mở L/C và đặt cọc mua sắm các thiết bị cầu STS, RTG, Xe nâng, xe đầu kéo điện, tàu lai dắt .... Cho Phân kỳ 2 Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An, trong thời gian Công ty đang hoàn thiện thủ tục tăng vốn điều lệ, cũng như đảm bảo cho việc giải ngân của ngân hàng.

Đến nay, Công ty đã hoàn thành tăng vốn điều lệ lên 3.570 tỷ đồng và đang tiếp tục triển khai các hạng mục của Khu Công nghiệp Phước An. Đồng thời, Công ty cũng phát sinh nhu cầu hoàn trả một phần nguồn vốn hợp tác đầu tư cho các nhà đầu tư theo thời hạn cam kết và theo nhu cầu thực tế.

Trên cơ sở đó, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn của đợt tăng vốn điều lệ lên 3.570 tỷ đồng, nhằm đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế triển khai dự án.

Stt	Nội dung sử dụng	Số tiền (đồng)	Ghi chú
1	Hoàn trả cho các nhà đầu tư góp vốn hợp tác đầu tư khai thác Phân kỳ 2 - Dự án đầu tư xây dựng Cảng Phước An	500.000.000.000	
2	Hoàn trả tiền đặt cọc cho các nhà đầu tư tạm ứng đặt cọc thuê Khu Công nghiệp Phước An	318.125.093.600	
3	Thanh toán cho nhà thầu liên quan đến hợp đồng thi công của Gói thầu XL04: Thi công xây dựng Bến cảng – Cảng Phước An (Phân kỳ 2.1)	250.703.000.000	
4	Thanh toán cho nhà thầu liên quan đến hợp đồng thi công của 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 (Phân kỳ 2.1)	299.160.000.000	
5	Thanh toán cho nhà thầu liên quan đến hợp đồng thi công 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 (Phân kỳ 2.2).	328.200.000.000	
6	Thanh toán cho các nhà thầu liên quan đến Gói thầu mua sắm 25 - Cung cấp, lắp đặt hệ thống công nghệ thông tin	5.061.906.400	
	Tổng cộng	1.701.250.000.000	

## 2. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị triển khai thực hiện:

- Căn cứ vào tình hình triển khai Dự án, điều chỉnh phương án sử dụng vốn đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông.

- Trong quá trình sử dụng vốn, số tiền nhận rồi do chưa đến giai đoạn giải ngân/ thanh toán tại mục 1 trên, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được sử dụng số tiền đó 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, ...), ... Tuy nhiên,

HDQT cần đảm bảo sau khi thu hồi các khoản đầu tư này, số tiền này sẽ được sử dụng đúng vào các mục đích đã được ĐHDCTĐ phê duyệt nêu trên.

- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả sử dụng vốn theo đúng quy định hiện hành trong cuộc họp gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VT, HDQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Đạt





**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 Đầu 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, HDQT.

**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, 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/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

THÀNH  
PHỐ  
HỒ CHÍ MINH

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
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.097.104.205.502</b>	<b>744.278.577.109</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>612.908.508.897</b>	<b>276.599.012.946</b>
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
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.225.776.464.977</b>	<b>445.759.213.874</b>
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	198.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	15.409.077.386	3.137.043.495
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>2.048.109.067</b>	<b>141.046.120</b>
141	1. Hàng tồn kho		2.048.109.067	141.046.120
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>256.371.122.561</b>	<b>21.779.304.169</b>
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
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>9.098.825.355.602</b>	<b>6.376.629.531.808</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>4.058.366.000</b>	<b>3.878.366.000</b>
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
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>4.017.118.108.754</b>	<b>4.059.319.315.122</b>
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)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>5.070.834.611.443</b>	<b>2.309.266.981.491</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	5.070.834.611.443	2.309.266.981.491
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>6.814.269.405</b>	<b>4.164.869.195</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	6.814.269.405	4.164.869.195
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>11.195.929.561.104</b>	<b>7.120.908.108.917</b>



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
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>9.244.815.428.063</b>	<b>4.665.103.147.773</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.118.996.281.495</b>	<b>547.321.807.128</b>
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
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>5.125.819.146.568</b>	<b>4.117.781.340.645</b>
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
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.951.114.133.041</b>	<b>2.455.804.961.144</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19</b>	<b>1.951.114.133.041</b>	<b>2.455.804.961.144</b>
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)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>11.195.929.561.104</b>	<b>7.120.908.108.917</b>


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
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lỗ kế toán trước thuế</b>		<b>(504.690.828.103)</b>	<b>(17.308.427.564)</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
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
<b>08</b>	<b>Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(92.936.645.693)</b>	<b>(3.974.054.280)</b>
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)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>849.328.280.197</b>	<b>286.347.128.604</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
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
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(2.826.223.842.429)</b>	<b>(2.499.305.541.103)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu thuần từ phát hành cổ phiếu	19.1	-	383.836.000.000
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)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>2.313.205.058.183</b>	<b>2.386.309.220.468</b>

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 16 tháng 3 năm 2026

  
Trần Thị Thủy Lành  
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 3601010336 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, tính 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 2.219.888.508.436 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. Cũng 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.



### 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 dự 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 - chi 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.



### 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**

	VND	
	Số cuối năm	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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>612.908.508.897</b>	<b>276.599.012.946</b>

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	58.607.197.432	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)	6.097.835.085	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>62.705.032.517</b>	<b>178.743.240</b>

**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	1.066.372.404	-
Khác	13.187.292	167.207.292
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.409.077.386</b>	<b>3.137.043.495</b>
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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>951.662.355.074</b>	<b>442.443.427.139</b>
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
<b>Dài hạn</b>		
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Nga Sơn	3.861.366.000	3.861.366.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>955.523.721.074</b>	<b>446.304.793.139</b>

**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	540.976.765	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.048.109.067</b>	<b>141.046.120</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>8.876.715.972</b>	<b>4.727.501</b>
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
<b>Dài hạn</b>	<b>6.814.269.405</b>	<b>4.164.869.195</b>
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.690.985.377</b>	<b>4.169.596.696</b>

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
<b>Nguyên giá:</b>					
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	1.638.056.529	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	188.804.446.325	25.058.473.357	4.172.005.359.133
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	3.908.403.636	-	2.060.751.818	314.775.817	6.283.931.271
<b>Khấu hao lũy kế</b>					
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)	(164.821.471.588)
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)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
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 CÓ 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	1.504.922.391.785	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	8.554.215.107
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	43.915.683.047	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	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>781.927.829.801</b>	<b>12.438.750.851</b>

**15. THUẾ**

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>21.774.576.668</b>	<b>240.079.466.998</b>	<b>(14.359.637.077)</b>	<b>247.494.406.589</b>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập cá nhân	994.075.968	6.893.065.092	(5.507.553.634)	2.379.587.426
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>994.075.968</b>	<b>6.893.065.092</b>	<b>(5.507.553.634)</b>	<b>2.379.587.426</b>

**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	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>60.226.316.677</b>	<b>218.769.187.843</b>
(*) 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
<b>Ngắn hạn</b>		
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.788.362.616.329</b>	<b>34.029.054.418</b>
<b>Dài hạn</b>		
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>1.117.780.865.754</b>

(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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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	Phần loại lại	VND Số cuối năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>273.410.000.000</b>	<b>526.666.099.378</b>	<b>(379.279.712.872)</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>460.796.386.506</b>
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
<b>Dài hạn</b>	<b>3.000.000.474.891</b>	<b>2.185.818.671.677</b>	<b>(20.000.000.000)</b>	<b>(40.000.000.000)</b>	<b>5.125.819.146.568</b>
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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.273.410.474.891</b>	<b>2.712.484.771.055</b>	<b>(399.279.712.872)</b>	<b>-</b>	<b>5.586.615.533.074</b>

## 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	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

VND  
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

VND  
Hình thức đảm bảo

Ngân hàng TMCP Công thương  
Việt Nam – Chi nhánh Nhơn Trạch

69.996.386.506

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

VND  
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

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗi lũy kế	VND
							Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024							
Số đầu năm	2.000.000.000.000	9.285.641.372	91.835.000.000	2.069.929.634	(13.913.182.298)	2.089.277.388.708	
Phát hành cổ phiếu	320.000.000.000	-	64.000.000.000	-	-	384.000.000.000	
Chi phí tư vấn	-	-	-	-	-	-	
phát hành cổ phiếu	-	-	(164.000.000)	-	-	(164.000.000)	
Lỗi thuần trong năm	-	-	-	-	(17.308.427.564)	(17.308.427.564)	
Số cuối năm	2.320.000.000.000	9.285.641.372	155.671.000.000	2.069.929.634	(31.221.609.862)	2.455.804.961.144	
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025							
Số đầu năm	2.320.000.000.000	9.285.641.372	155.671.000.000	2.069.929.634	(31.221.609.862)	2.455.804.961.144	
Lỗi thuần trong năm	-	-	-	-	(504.690.828.103)	(504.690.828.103)	
Số cuối năm	2.320.000.000.000	9.285.641.372	155.671.000.000	2.069.929.634	(535.912.437.965)	1.951.114.133.041	



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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>232.000.000</b>	<b>100</b>	<b>232.000.000</b>	<b>100</b>

**19.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần</b>		
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
<b>Lỗ thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>(504.690.828.103)</b>	<b>(17.308.427.564)</b>
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	232.000.000	214.115.068
<b>Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm</b>	<b>232.000.000</b>	<b>214.115.068</b>
<b>Lỗ trên cổ phiếu (VND)</b>		
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	VND Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>155.132.273.431</b>	<b>2.176.403.000</b>
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)	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>154.809.829.431</b>	<b>2.176.403.000</b>
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	219.429.990	15.021.071.300
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.329.962.001</b>	<b>15.021.071.300</b>

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	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>346.274.965.431</b>	<b>19.935.959.627</b>

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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>278.327.465.857</b>	<b>8.082.655.891</b>

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

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>21.207.491.681</b>	<b>446.180.408</b>
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	-
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>44.714.206.942</b>	<b>6.036.756.933</b>
Chi phí nhân viên	27.404.162.764	3.678.698.977
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.399.855.332	1.733.408.359
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.330.803.039	447.488.606
Khác	6.579.385.807	177.160.991
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>65.921.698.623</b>	<b>6.482.937.341</b>

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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>412.196.664.054</b>	<b>26.418.896.968</b>

**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
<b>Lỗ kế toán trước thuế</b>	<b>(504.690.828.103)</b>	<b>(17.308.427.564)</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	(100.938.165.621)	(3.461.685.513)
<i>Các điều chỉnh:</i>		
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
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>283.438.807.781</b>	-	<b>283.438.807.781</b>

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 nói 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
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>248.918.998.747</b>	-	<b>248.918.998.747</b>

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 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 trong cùng  
Tập đoàn với Cổ đông

Công ty TNHH BOT Phước An

Công ty trong cùng  
Tập đoàn với Cổ đông

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

Công ty trong cùng  
Tập đoàn với Cổ đông

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  
Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Hữu Thắng

kiểm Phó Tổng Giám đốc  
Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thái Phúc  
Ông Trần Nhân Tâm

Thành viên Hội đồng Quản trị  
Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông Hoàng Sỹ Quyết  
Ông Bùi Hữu Giang

Thành viên Hội đồng Quản trị trước đây  
Trưởng Ban Kiểm soát

Ông Đào Đức Mạnh

Thành viên Ban Kiểm soát  
Thành viên Ban Kiểm soát

Bà Trần Thị Lam Giang  
Ông Lê Đình Nghiệm

Phó Tổng Giám đốc  
Phó Tổng Giám đốc

Bà Trần Thị Hiền Lương  
5 Cổ đông cá nhân

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:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Thi công dự án Cho vay	1.914.704.588.495 81.000.000.000	1.054.774.438.865 -
	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	Tam ứng vốn	500.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A	Trả nợ vay Vay Lãi vay	158.710.000.000 14.500.000.000 3.392.797.670	- 144.210.000.000 4.420.850.001
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	Trả nợ gốc vay Vay Lãi vay	28.400.000.000 - 13.117.630.685	- 6.200.000.000 11.114.740.547
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn	Cho vay Thu hồi cho vay Lãi cho vay Thu tiền lãi	20.000.000.000 20.000.000.000 1.436.438.357 1.436.438.357	23.200.000.000 23.200.000.000 972.904.110 -
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 Thanh toán hộ Cung cấp dịch vụ	6.890.295.133 576.658.369 121.766.298	- - -
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>			
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>			
Công ty TNHH BOT Phước An	Cung cấp dịch vụ	3.549.446.061	-
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	-
		<b>6.097.835.085</b>	<b>-</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	Thi công dự án	-	231.922.019.641
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>			
Công ty TNHH Vận tải Phước An Logistics	Thu chi hộ	870.000	-
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>			
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	-
		<b>744.125.327.484</b>	<b>-</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>			
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Nghĩa – Phương 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 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	-
		<b>2.011.498.713.815</b>	<b>12.689.830.957</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>			
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Hiệp Hòa	Vay	100.800.000.000	129.200.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6A	Vay	-	144.210.000.000
		<b>100.800.000.000</b>	<b>273.410.000.000</b>



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	
<b>Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>				
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 Túng	Thành viên kiêm Phó Tổng Giám đốc	665.890.468	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	
<b>Ban Kiểm soát</b>				
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	
		<b>3.892.116.127</b>	<b>2.389.629.614</b>	

**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. Cũng 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

  
Trương Hoàng Hải  
Tổng Giám đốc

Thị trấn Đồng Nai, Việt Nam  
Ngày 16 tháng 3 năm 2026



**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**

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 VND/ người/ tháng
- Thù lao của thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000 VND/ người/ tháng

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thành Đạt

**BÁO CÁO**

Vv Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An và Dự án Đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước An

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty

Hội đồng Quản trị Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu của Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An và Dự án Đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước An, cụ thể như sau:

**1. Tình hình triển khai****- Dự án đầu tư xây dựng cảng Phước An**

+ **Phân kỳ 1:** Triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 247/NQ-PAP ngày 17/05/2022 về triển khai các thủ tục lựa chọn nhà thầu các gói thầu. Đồng thời, trong quá trình thực hiện nhằm phù hợp với tình hình triển khai dự án, HĐQT đã thống nhất, thông qua điều chỉnh, bổ sung các gói thầu vào kế hoạch lựa chọn nhà thầu tại Nghị quyết 1216/NQ-PAP ngày 11/11/2022, Nghị quyết 66/NQ-PAP ngày 29/09/2023, Nghị quyết 75/NQ-PAP ngày 27/11/2023, Quyết định 03/QĐ-PAP ngày 12/01/2024, Quyết định 378/QĐ-PAP ngày 04/04/2024, Nghị quyết 68/NQ-PAP ngày 18/07/2024, Nghị quyết 87/NQ-PAP ngày 23/09/2024. Trên cơ sở Kế hoạch lựa chọn nhà thầu được Đại hội đồng cổ đông và HĐQT phê duyệt/ điều chỉnh, Công ty đã làm việc với các đơn vị tư vấn, 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 đảm bảo công khai minh bạch, tiết kiệm chi phí, phù hợp với tình hình triển khai dự án và tình hình thực tế tại Công ty, chi tiết theo phụ lục 1.1 và 1.2 đính kèm.

+ **Phân kỳ 2:** 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. 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 2.1 và 2.2 đính kèm.

**- Dự án Đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước An:**

Triển khai Nghị quyết số 218/NQ-PAP ngày 25/11/2021 của Đại hội đồng cổ đông về Phê duyệt chủ trương điều chỉnh Dự án Cảng Phước An và khu Dịch vụ hậu cần Cảng



(logistic), trên cơ sở Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phước An được các cơ quan thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt. Hội đồng quản trị đã thống nhất thông qua phê duyệt Hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán, 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 của người nội bộ hoặc người có liên quan để triển khai xây dựng Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phước An tại các nghị quyết số 12/NQ - PAP ngày 27/01/2026, Nghị quyết số 21/NQ – PAP và Nghị quyết số 22/NQ -PAP ngày 05/02/2026. Trên cơ sở Kế hoạch lựa chọn nhà thầu được Hội đồng quản trị phê duyệt, 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 Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phước An đảm bảo công khai minh bạch, tiết kiệm chi phí, phù hợp với tình hình triển khai dự án và tình hình thực tế tại Công ty, chi tiết theo Phụ lục 3.1 và 3.2 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 cung cấp, 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 Dự án đầu tư xây dựng cảng Phước An và Dự án Đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước An.

Trân trọng./.

### **Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Đạt

**Phụ lục 1.1: Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An được HDQT điều chỉnh, bổ sung**

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 (kể cả ngày lễ, thời tiết và chủ nhật)
1	Gói thầu GS2: Tư vấn giám sát 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)	10.401.697.000	Vốn vay và vốn chủ sở hữu	Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	24 tháng
2	Gói thầu GS1: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	8.485.678.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	24 tháng
3	Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	1.617.585.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý IV/2022	Hợp đồng trọn gói	28 tháng
4	Tư vấn kiểm toán	5.609.462.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý I/2024	Hợp đồng trọn gói	03 tháng
5	Tư vấn lập Hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát Bến cảng, kè bảo vệ bờ, san lấp xử lý nền, đường, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ, bảo hiểm - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	704.067.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
6	Tư vấn lập yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng và Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	443.174.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
7	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 Bến cảng, kè bảo vệ bờ, san lấp xử lý nền, đường, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ, bảo hiểm - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	50.000.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
8	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu: Gói thầu Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng và Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	50.000.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
9	Bảo hiểm thi công xây dựng	30.611.629.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh	24 tháng



Sr	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 (kể cả ngày lễ, thứ bảy và chủ nhật)
10	Gói thầu XL/02: 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 (Phần kỹ 1)	1.892.213.046.664 Trong đó, dự phòng: 18.734.782.640		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh	24 tháng
11	Gói thầu XL/01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phần kỹ 1)	1.434.450.959.000 Trong đó, dự phòng: 59.138.438.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh	24 tháng
12	Gói thầu mua sắm 1: Cung cấp, lắp đặt thiết đặc chủng/chuyên dụng	1.034.080.220.194 Trong đó, dự phòng: 42.632.262.194		Chỉ định thầu thông thường	Quý IV/2022	Hợp đồng trọn gói	18 tháng
13	Gói thầu mua sắm 2 - Cung cấp, lắp đặt xe nâng container hàng (Reach Stacker), xe nâng container rỗng, đầu kéo	64.902.070.951 Trong đó, dự phòng: 2.675.732.551		Chỉ định thầu thông thường	Quý IV/2023	Hợp đồng trọn gói	07 tháng
14	Gói thầu mua sắm 3 - Cung cấp, lắp đặt, đào tạo và chuyển giao thiết bị, phần mềm quản lý khai thác cảng	31.669.909.620 Trong đó, dự phòng: 1.305.662.621		Chỉ định thầu thông thường	Quý IV/2023	Hợp đồng trọn gói	06 tháng
15	Gói thầu mua sắm 4 - Cung cấp, lắp đặt xe nâng	6.271.715.450 Trong đó, dự phòng: 258.565.450		Chỉ định thầu thông thường	Quý IV/2023	Hợp đồng trọn gói	06 tháng
16	Gói thầu mua sắm 5 - Cung cấp, lắp đặt xe tải	11.748.769.200 Trong đó, dự phòng: 484.369.200		Chỉ định thầu thông thường	Quý IV/2023	Hợp đồng trọn gói	06 tháng
17	Gói thầu mua sắm 6 - Cung cấp, lắp đặt rơ moóc	7.401.128.000 Trong đó, dự phòng: 305.128.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý IV/2023	Hợp đồng trọn gói	06 tháng
18	Gói thầu mua sắm 7 - Cung cấp, lắp đặt trạm cân	3.129.000.000 Trong đó, dự phòng: 288.960.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý IV/2023	Hợp đồng trọn gói	06 tháng
19	Gói thầu mua sắm 8 - Cung cấp, lắp đặt xe quét đường	1.449.770.000 Trong đó, dự phòng: 59.770.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý I/2024	Hợp đồng trọn gói	03 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 (kể cả ngày lễ, thứ bảy và chủ nhật)
20	Gói thầu mua sắm 9: Cung cấp, lắp đặt 02 STS và 06 RTG	584.630.064.480 Trong đó, dự phòng: 5.788.416.480		Chỉ định thầu rút gọn	Quý III/2024	Hợp đồng trộn gói	18 tháng
21	Gói thầu mua sắm 10 – Cung cấp 02 xe ô tô khách 47 chỗ	7.600.000.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý III/2024	Hợp đồng trộn gói	02 tháng
22	Gói thầu mua sắm 11 – Cung cấp 02 xe điện chở khách 14 chỗ	530.000.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý III/2024	Hợp đồng trộn gói	02 tháng
23	Gói thầu mua sắm 12 – Cung cấp 03 xe điện chở khách 4 chỗ	540.000.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý III/2024	Hợp đồng trộn gói	02 tháng
24	Gói thầu mua sắm 13 – Cung cấp máy phát điện	299.160.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý III/2024	Hợp đồng trộn gói	02 tháng
25	Gói thầu mua sắm 14 – Cung cấp xe nâng điện	1.395.360.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý III/2024	Hợp đồng trộn gói	02 tháng
26	Gói thầu mua sắm 15 – Cung cấp hệ thống máy chủ và thiết bị công nghệ thông tin cảng	20.192.458.410		Chỉ định thầu rút gọn	Quý III/2024	Hợp đồng trộn gói	02 tháng
27	Gói thầu GS3: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	18.313.811.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng trộn gói	24 tháng
28	Tư vấn lập Hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát San lấp xử lý nền - San lấp khu DVHC cảng	1.066.085.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trộn gói	02 tháng
29	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu: Gói thầu San lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	50.000.000		Chỉ định thầu rút gọn	Quý II/2022	Hợp đồng trộn gói	02 tháng
30	Gói thầu XL03: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	3.921.668.427.000 Trong đó, dự phòng: 114.223.352.000		Chỉ định thầu thông thường	Quý II/2022	Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh	24 tháng
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9.101.575.246.969</b>					



**Phụ lục 1.2: Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 1 - Dự án Đầu tư xây dựng Cảng Phước An**

Sst	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	Gói thầu GS2: Tư vấn giám sát 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)	10.401.697.000	7.854.000.000	08/08/2022	Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Cảng - Kỹ thuật Biển và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình 625	2.547.697.000	
2	Gói thầu GS1: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	8.485.678.000	2.073.000.000	03/08/2022	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình 625	6.412.678.000	
3	Tư vấn lập Hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát Bến cảng, kè bảo vệ bờ, san lấp xử lý nền, đường, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ, bảo hiểm - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	704.067.000	200.000.000	18/05/2022	Công ty TNHH Tư vấn Công nghệ Xây dựng Quang Minh	504.067.000	
4	Tư vấn lập yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng và Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	443.174.000	300.000.000	14/11/2022	Công ty TNHH Tư vấn Công nghệ Xây dựng Quang Minh	143.174.000	
5	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 Bến cảng, kè bảo vệ bờ, san lấp xử lý nền, đường, cầu nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện và công trình phụ trợ, bảo hiểm - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	50.000.000	50.000.000	18/05/2022	Công ty TNHH Quản lý xây dựng Hưng Thịnh		
6	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu: Gói thầu Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng và Gói thầu Tư vấn giám sát Cung cấp, lắp đặt thiết bị cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 1)	50.000.000	50.000.000	14/11/2022	Công ty TNHH Quản lý xây dựng Hưng Thịnh		
7	Bảo hiểm thi công xây dựng	30.611.629.000	10.720.975.559	04/01/2023	Liên danh đồng bảo hiểm Công ty Bảo hiểm Vietinbank Đồng Nai và Công ty Bảo Việt Phú Mỹ	19.890.653.441	

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
8	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 (Phần kỹ 1)	1.892.213.046.664	1.839.676.601.579	12/06/2022	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	52.536.445.085	
9	Gói thầu XL01: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - Cảng Phước An (Phần kỹ 1)	1.434.450.959.000	1.362.687.674.151	12/06/2022	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	71.763.284.849	
10	Gói thầu mua sắm 1: Cung cấp, lắp đặt thiết đặc chủng/ chuyên dụng	1.034.080.220.194	981.484.458.000	20/12/2022	Công ty Mitsui E&S Machinery Co., Ltd	52.595.762.194	
11	Gói thầu mua sắm 2 - Cung cấp, lắp đặt xe nâng container hàng (Reach Stacker), xe nâng container rỗng, đầu kéo	64.902.070.951	60.219.158.400	19/12/2023	Công ty Cổ phần Unico Vina	4.682.912.551	
12	Gói thầu mua sắm 3 - Cung cấp, lắp đặt, đào tạo và chuyển giao thiết bị, phần mềm quản lý khai thác cảng	31.669.909.620	29.756.539.935	15/11/2023	Công ty TNHH Ngân hàng Phần mềm Tổng hợp Việt Nam	1.913.369.685	
13	Gói thầu mua sắm 6 - Cung cấp, lắp đặt rơ moóc	7.401.128.000	7.096.000.000	27/05/2024	Công ty Cổ phần Thương mại Cơ khí Tân Thành	305.128.000	
14	Gói thầu mua sắm 7 - Cung cấp, lắp đặt trạm cân	3.129.000.000	1.416.800.000	24/05/2024	Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Công nghệ Nam Việt	1.712.200.000	
15	Gói thầu mua sắm 8 - Cung cấp, lắp đặt xe quét đường	1.449.770.000	1.350.000.000	24/01/2024	Công ty Cổ phần Thiết bị vật tư Minh Hải	99.770.000	
16	Gói thầu mua sắm 9: Cung cấp, lắp đặt 02 STS và 06 RTG	584.630.064.480	540.048.800.000	22/07/2024	Công ty Mitsui E&S Machinery Co., Ltd	44.581.264.480	
17	Gói thầu mua sắm 10 - Cung cấp 02 xe ô tô khách 47 chỗ	7.600.000.000	7.510.000.000	22/08/2024	Công ty TNHH TM Dịch vụ Xây dựng Ô tô Thuận Phát	90.000.000	



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
18	Gói thầu mua sắm 11 – Cung cấp 02 xe điện chở khách 14 chỗ	530.000.000	530.000.000	05/08/2024	Công ty TNHH Xe điện Tran E-Car		
19	Gói thầu mua sắm 12 – Cung cấp 03 xe điện chở khách 4 chỗ	540.000.000	540.000.000	05/09/2024	Công ty TNHH Xe điện Tran E-Car		
20	Gói thầu mua sắm 13 – Cung cấp máy phát điện	299.160.000	299.160.000	17/09/2024	Công ty TNHH SX – TM – DV Tân Thành Tài		
21	Gói thầu mua sắm 14 – Cung cấp xe nâng điện	1.395.360.000	1.395.360.000	04/09/2024	Công ty TNHH TMDV & Kỹ thuật Kỹ Lạc		
22	Gói thầu mua sắm 15 – Cung cấp hệ thống máy chủ và thiết bị công nghệ thông tin cảng	20.192.458.410	20.192.458.410	01/08/2024	Công ty TNHH Tổng Công ty Công nghệ và Giải pháp CNC		
23	Gói thầu GS3: Tư vấn giám sát Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	18.313.811.000	4.575.000.000	22/09/2022	Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình 625	13.738.811.000	
24	Tư vấn lập Hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu: Thi công xây dựng, Tư vấn giám sát San lấp xử lý nền - San lấp khu DVHC cảng	1.066.085.000	100.000.000	18/05/2022	Công ty TNHH Tư vấn Công nghệ Xây dựng Quang Minh	966.085.000	
26	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu: Gói thầu San lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	50.000.000	50.000.000	18/05/2022	Công ty TNHH Quản lý xây dựng Hưng Thịnh		
27	Gói thầu XL03: Thi công xây dựng san lấp xử lý nền - San lấp khu dịch vụ hậu cần cảng	3.921.668.427.000	3.725.481.508.208	12/06/2022	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	196.186.918.792	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9.081.937.177.319</b>	<b>8.607.957.494.242</b>			<b>473.979.683.077</b>	

**Phục lục 2.1: Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân 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 (Phân 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 (Phân 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 (Phân 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 lủi đất	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: 1.550.000.000		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 mooc	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 mooc	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 (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
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 I/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 I/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 I/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 I/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 I/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 I/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 I/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 I/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 I/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 I/2025 Quarter I/2025	Hợp đồng trọn gói	03 tháng
21	Bảo hiểm thi công xây dựng	37.916.123.413		Chỉ định thầu rút gọn	Quý I/2025	Hợp đồng trọn gói	24 tháng
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8.223.544.921.257</b>					

**Phụ lục 2.2:** Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Phân kỳ 2 - Dự án Đầu tư Xây dựng Cảng Phước An

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
1	Gói thầu XL04: Thi công xây dựng Bến cảng - Cảng Phước An (Phân 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 (Phân 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 (Phân 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 luí dẹt	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 (Phân 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	
10	Gói thầu GS4: Tư vấn giám sát thi công xây dựng Bến cảng - Cảng Phước An (Phân kỳ 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		



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
11	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	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	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8.223.544.921.257</b>	<b>7.784.411.303.976</b>			<b>439.133.617.281</b>	

**Phục lục 3.1: Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phước An được Hội đồng quản trị phê duyệt**

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 XL01: Thi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp Phước An	1.227.143.118.912 Trong đó dự phòng: 94.256.192.295		Chi định thầu thông thường	Quý 1/2026	Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh	24 tháng
2	Gói thầu GS01: Tư vấn giám sát thi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp Phước An	6.676.666.120		Chi định thầu thông thường	Quý 1/2026	Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh	24 tháng
3	Tư vấn lập Hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất các Gói thầu: Thi công xây dựng và Tư vấn giám sát	530.107.745		Chi định thầu rút gọn	Quý 1/2026	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
4	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Thi công xây dựng và Tư vấn giám sát	209.844.035		Chi định thầu rút gọn	Quý 1/2026	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
5	Tư vấn kiểm toán	4.116.275.713		Chi định thầu rút gọn	Quý 1/2026	Hợp đồng trọn gói	03 tháng
6	Bảo hiểm công trình	9.452.743.108		Chi định thầu rút gọn	Quý 1/2026	Hợp đồng trọn gói	24 tháng
7	Tư vấn thẩm tra phê duyệt quyết toán	2.593.188.049		Chi định thầu rút gọn	Quý 1/2026	Hợp đồng trọn gói	02 tháng
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.250.721.943.681</b>					



**Phụ lục 3.2: Tình hình triển khai kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp 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	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	1.227.143.118.912	1.201.000.657.990	12/02/2026	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	26.142.460.922	
2	Gói thầu GS01: Tư vấn giám sát thi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp Phước An	6.676.666.120	5.335.000.000	12/02/2026	Công ty TNHH Hoàng Minh Vi Na	1.341.666.120	
3	Tư vấn lập Hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất các Gói thầu: Thi công xây dựng và Tư vấn giám sát	530.107.745	131.590.000	06/02/2026	Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Ngân Anh Phát	398.517.745	
4	Tư vấn thẩm định hồ sơ yêu cầu và kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Thi công xây dựng và Tư vấn giám sát	209.844.035	53.682.000	06/02/2026	Công ty TNHH MTV Tư vấn xây dựng Phú Quý	156.162.035	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.234.559.736.812</b>	<b>1.206.520.929.990</b>			<b>28.038.806.822</b>	

