CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN
Số 03 Nguyễn Dữ, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai
ĐT: 0256.3893888, Email: info@quynhonnewport.vn
Website: www.quynhonnewport.vn

DỰ THẢO

TÀI LIỆU

HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

Gia Lai, tháng 4/2026

DANH MỤC TÀI LIỆU

TT	Nội dung	Trang
1	Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông	1
2	Dự thảo Quy chế làm việc tại cuộc họp	2
3	Tờ trình về việc thông qua danh sách Ban kiểm phiếu tại cuộc họp	5
4	Báo cáo của Hội đồng quản trị về các hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch kinh doanh năm 2026	6
5	Báo cáo về các hoạt động của Ban Kiểm soát và kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty	9
6	Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026	12
7	Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán	13
8	Tờ trình về việc phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và thù lao HĐQT, BKS năm 2026	37
9	Tờ trình về việc tiếp tục hợp tác kinh doanh khai thác hạ tầng cầu cảng	38
10	Tờ trình về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh	40
11	Tờ trình về việc Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị	42
12	Dự thảo Phiếu biểu quyết tại cuộc họp	45
13	Dự thảo Quy chế bầu bổ sung thành viên HĐQT và Phiếu bầu cử	46
14	Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026	49

CHƯƠNG TRÌNH
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Thời gian họp: Từ 07h15 đến 10h30 ngày 24 tháng 4 năm 2026
Địa điểm: Tầng 8, Khách sạn Sài Gòn Quy Nhơn

Thời gian	Nội dung	Thực hiện
07h15-07h45	- Đón tiếp đại biểu, cổ đông - Kiểm tra tư cách cổ đông, phát tài liệu, lập danh sách các cổ đông đăng ký tham dự họp	Ban tổ chức
07h45-08h00	- Ổn định tổ chức - Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp - Chào cờ, tuyên bố lý do và giới thiệu thành phần tham dự - Phát biểu khai mạc cuộc họp	Ban tổ chức Ban KTrTCCĐ Ban tổ chức HĐQT
08h00-08h10	- Thông qua Chương trình, Quy chế làm việc, Đoàn Chủ toạ, Thư ký và Ban kiểm phiếu tại cuộc họp	HĐQT
08h10-08h20	- Báo cáo về các hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty	HĐQT
08h20-08h30	- Báo cáo về các hoạt động của Ban Kiểm soát và kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty; - Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026	Trưởng BKS
08h30-08h40	- Báo cáo tài chính năm 2025; - Tờ trình về phương án phân phối lợi nhuận năm 2025; thù lao HĐQT và BKS năm 2026; - Tờ trình về việc tiếp tục hợp tác kinh doanh khai thác hạ tầng cầu cảng; - Tờ trình về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh; - Tờ trình về miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT	Giám đốc
08h40-09h00	- Đại hội thảo luận - Biểu quyết thông qua từng vấn đề bằng Phiếu biểu quyết	Đoàn chủ tịch Cổ đông
09h00-09h10	- Đại hội nghỉ giải lao tại chỗ	Ban tổ chức
09h10-09h20	- Báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông	Ban kiểm phiếu
09h20-09h25	- Thông qua Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị	Ban kiểm phiếu
09h25-09h40	- Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị	Đại hội
09h40-10h10	- Đại hội nghỉ giải lao	Ban tổ chức
10h10-10h15	- Báo cáo kết quả bầu thành viên Hội đồng quản trị	Ban kiểm phiếu
10h15-10h20	- Hội đồng quản trị họp bầu Chủ tịch HĐQT	HĐQT
10h20-10h30	- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông - Bế mạc cuộc họp.	Thư ký cuộc họp Chủ tịch HĐQT

BAN TỔ CHỨC

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Gia Lai, ngày 24 tháng 4 năm 2026

QUY CHẾ LÀM VIỆC
TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn.

Ban Tổ chức kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế làm việc như sau:

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Quy chế này quy định nguyên tắc tổ chức, điều hành và biểu quyết tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (sau đây gọi tắt là "Đại hội").

Tất cả các bên tham dự phiên họp có trách nhiệm tuân thủ Quy chế này.

Điều 2. Điều kiện tiến hành Đại hội

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 50% tổng số phiếu biểu quyết trở lên theo danh sách cổ đông chốt ngày 24/3/2026.

Trường hợp không đủ điều kiện, việc triệu tập họp lần 2, lần 3 thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông tham dự

Cổ đông có tên trong danh sách do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập ngày 24/3/2026 có quyền tham dự.

Khi tham dự, cổ đông hoặc người được ủy quyền hợp lệ được cấp: Thẻ biểu quyết và Phiếu biểu quyết (ghi rõ số cổ phần có quyền biểu quyết).

Cổ đông đến muộn vẫn được đăng ký tham dự và biểu quyết các nội dung chưa biểu quyết; các kết quả đã biểu quyết trước đó vẫn có hiệu lực.

Cổ đông có quyền: Phát biểu ý kiến; Yêu cầu giải trình; Biểu quyết các nội dung thuộc thẩm quyền Đại hội.

Cổ đông có nghĩa vụ: Tuân thủ điều hành của Chủ tọa; Giữ trật tự; Không cản trở hoạt động hợp pháp của Đại hội.

Điều 4. Đoàn Chủ tọa

Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm Chủ tọa cuộc họp theo quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Nhân sự tham gia Đoàn chủ toạ: Các thành viên Hội đồng quản trị còn lại và Giám đốc Công ty tham gia Đoàn Chủ tọa để hỗ trợ Chủ toạ điều hành Đại hội.

Đoàn Chủ tọa chủ trì và điều hành Đại hội theo chương trình đã được thông qua; Trình bày báo cáo, tờ trình; Hướng dẫn thảo luận và biểu quyết; Kết luận từng nội dung trước khi biểu quyết. Bảo đảm phiên họp diễn ra hợp lệ, dân chủ, đúng pháp luật và phản ánh ý chí đa số cổ đông.

Điều 5. Thư ký cuộc họp

Chủ tọa cử một người làm Thư ký cuộc họp.

Thư ký phải ghi chép trung thực, đầy đủ nội dung cuộc họp; Soạn thảo Biên bản và Nghị quyết Đại hội; Hỗ trợ công bố tài liệu, kết quả theo yêu cầu của Chủ tọa.

Điều 6. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và Ban Kiểm phiếu

1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông do Hội đồng quản trị thành lập, có nhiệm vụ:

- Kiểm tra tư cách tham dự;
- Xác định tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự;
- Báo cáo Đại hội về điều kiện tiến hành.

2. Ban Kiểm phiếu do Đại hội thông qua theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp, có nhiệm vụ:

- Hướng dẫn biểu quyết, bầu cử;
- Thu, kiểm đếm phiếu;
- Lập biên bản kiểm phiếu;
- Công bố kết quả tại Đại hội.

Điều 7. Thảo luận

Cổ đông đăng ký phát biểu bằng cách giơ Thẻ biểu quyết hoặc đăng ký với Ban Tổ chức.

Khi phát biểu, cổ đông nêu rõ họ tên và mã số cổ đông.

Nội dung phát biểu ngắn gọn, tập trung vào vấn đề thảo luận.

Chủ tọa có quyền giới hạn thời gian phát biểu để bảo đảm chương trình.

Điều 8. Biểu quyết

1. Nguyên tắc

- Mỗi cổ phần phổ thông có một (01) quyền biểu quyết.
- Quyền biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc đại diện hợp lệ.
- Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu do Công ty phát hành, có dấu xác nhận và chữ ký cổ đông.

2. Hình thức biểu quyết

a) Biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết, Áp dụng đối với nội dung mang tính thủ tục:

- Thông qua Chương trình họp;
- Quy chế làm việc; Quy chế bầu cử;
- Nhân sự Ban Kiểm phiếu;
- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
- Chủ tọa sẽ lần lượt lấy ý kiến: Tán thành – Không tán thành – Không có ý kiến.

b) Biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết, Áp dụng đối với các báo cáo, tờ trình và nội dung thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội.

Cổ đông đánh dấu "X" vào một trong ba ô:

☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến

Phiếu không hợp lệ là phiếu:

- Không do Ban Tổ chức phát hành;
- Không có chữ ký;
- Đánh dấu nhiều hơn một ô mà không xác nhận;
- Bị tẩy xóa không hợp lệ.

3. Điều kiện thông qua các vấn đề tại cuộc họp

Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ vấn đề nêu tại "Tờ trình về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh" được thông qua khi được số cổ đông sở hữu từ 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Điều 9. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027

Việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị được thực hiện dựa trên nguyên tắc bầu dồn phiếu và được tổ chức thực hiện theo như Quy chế bầu cử được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 10. Biên bản và Nghị quyết

Biên bản và Nghị quyết phải được lập và thông qua trước khi bế mạc; phải có chữ ký của Chủ tọa và Thư ký.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ thời điểm được thông qua hoặc theo nội dung ghi trong Nghị quyết.

Điều 11. Hiệu lực

Quy chế này có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội biểu quyết thông qua.

BAN TỔ CHỨC CUỘC HỌP

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 45/TTr-HĐQT	*Gia Lai, ngày 20 tháng 4 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua danh sách Ban Kiểm phiếu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

(Thay thế Tờ trình số 27/TTr-HĐQT ngày 31/03/2026)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn.

Để đảm bảo cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tổ chức đúng trình tự, thủ tục theo quy định, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua danh sách nhân sự Ban Kiểm phiếu tại cuộc họp như sau:

1. Ông Võ Văn Nhanh	- P.TP KD & ĐĐKT	- Trưởng ban
2. Ông Tống Khánh Trình	- NV P. KD & ĐĐKT	- Thành viên
3. Ông Trần Duy Thắng	- NV P. KD & ĐĐKT	- Thành viên

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:
- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu TC-HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 4100694020-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN
TP. QUY NHƠN T. BÌNH ĐỊNH

Lê Hồng Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 28/BC-HĐQT	*Gia Lai, ngày 31 tháng 3 năm 2026*

BÁO CÁO

Về các hoạt động của Hội đồng quản trị và Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn

Hội đồng quản trị xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông về các hoạt động của Hội đồng quản trị và Kế hoạch kinh doanh năm 2026, như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Cơ cấu hội đồng quản trị (HĐQT): gồm 03 thành viên

- Ông Lê Hồng Quân - Chủ tịch, bổ nhiệm ngày 26/4/2023
- Ông Nguyễn Tiến Dũng - Thành viên, bổ nhiệm ngày 17/6/2022
- Ông Võ Huy Quang - Thành viên, bổ nhiệm ngày 17/6/2022

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

Thù lao của HĐQT được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với tổng mức chi trả là 147,6 triệu đồng. Chi tiết mức chi trả cho từng thành viên đã được trình bày cụ thể trong Báo cáo tài chính năm 2025.

Chi phí hoạt động và các lợi ích khác: Không phát sinh

3. Các cuộc họp và quyết định của HĐQT

Trong năm, HĐQT tổ chức 05 cuộc họp hoặc lấy ý kiến biểu quyết, các thành viên tham dự họp/biểu quyết đầy đủ.

Các Quyết định của HĐQT:

- Thông qua kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
- Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;
- Quyết định ngày chốt danh sách cổ đông, thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Thông qua các nội dung báo cáo và các tờ trình tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Quyết định ngày chốt danh sách cổ đông, tỷ lệ và thời gian chi trả cổ tức năm 2024 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Thông qua một số nội dung liên quan đến việc thực hiện các hợp đồng cho thuê bãi và hợp tác kinh doanh khai thác hạ tầng cầu cảng đang thực hiện.

Chi tiết được trình bày trong Báo cáo tình hình quản trị năm 2025 và đã được đăng tải trên trong thông tin điện tử của Công ty.

4. Giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan

Trong năm 2025, các giao dịch giữa Công ty và bên liên quan là Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn đã được trình trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và Báo cáo của Ban Kiểm soát.

5. Kết quả giám sát Ban Điều hành

Hội đồng quản trị thực hiện giám sát thường xuyên đối với Ban Điều hành, qua giám sát cho thấy:

- Giám đốc Công ty thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị nội bộ; tổ chức triển khai kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết của Hội đồng quản trị; đồng thời chủ động báo cáo, đề xuất Hội đồng quản trị xem xét, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình điều hành.

- Các cán bộ quản lý thực hiện tốt nhiệm vụ được phân công, phối hợp trong công tác điều hành, góp phần đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được duy trì ổn định.

6. Kế hoạch hoạt động năm 2026

Định hướng chiến lược phát triển bền vững của Công ty, đảm bảo lợi ích của cổ đông.

Chỉ đạo xây dựng và tổ chức triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 phù hợp với tình hình thực tế và định hướng phát triển của Công ty.

Tăng cường công tác giám sát đối với Ban Điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.

Tổ chức các cuộc họp HĐQT hoặc lấy ý kiến các thành viên theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

Tiếp nhận, xem xét và xử lý kịp thời các kiến nghị, đề xuất của cổ đông theo thẩm quyền.

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

1. Về hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2026, Công ty tiếp tục hợp tác với Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn khai thác hạ tầng cầu cảng và phần mở rộng mặt bằng sau cầu cảng theo hợp đồng đã ký kết. Đồng thời, Công ty tiếp tục khai thác hơn 4ha bãi đã san lấp thông qua việc cho thuê chứa hàng dăm gỗ.

Các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026:

ĐVT: VN đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2025	Kế hoạch 2026	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	48.461.596.994	49.380.000.000	101,9%
2	Tổng chi phí	9.789.678.158	14.226.000.000	145,3%
3	Lợi nhuận trước thuế	38.671.918.836	35.154.000.000	90,9%
4	Lợi nhuận sau thuế	30.736.456.487	28.033.000.000	91,2%
5	Tỷ lệ chi trả cổ tức	Theo NQ Đại hội	20%	

- Doanh thu tăng do điều chỉnh đơn giá cho thuê bãi theo thỏa thuận hợp đồng; Chi phí tăng do phần chi phí nạo vét duy tu khu nước trước bến được phân bổ trong kỳ, đây là khoản chi phí bắt buộc để duy trì điều kiện khai thác cầu cảng;

- Lợi nhuận dự kiến giảm tương ứng với phần chi phí nạo vét duy tu khu nước trước bến phân bổ trong kỳ.

2. Về công tác đầu tư xây dựng

Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu cảng container 30.000DWT tiếp tục tạm dừng giai đoạn 2 theo yêu cầu của UBND tỉnh (HĐQT đã báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên năm 2024).

HĐQT cam kết tiếp tục chỉ đạo và điều hành hoạt động của Công ty theo hướng thận trọng, minh bạch, bảo đảm sử dụng hiệu quả nguồn vốn và tối đa hóa lợi ích hợp pháp của cổ đông. Chúng tôi rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, ủng hộ và các ý kiến đóng góp quý báu của Quý cổ đông để Công ty hoàn thành tốt các mục tiêu, kế hoạch đã đề ra trong năm 2026.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:
- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu TC-HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 4100694020-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN
TP. QUY NHƠN T. BÌNH ĐỊNH

Lê Hồng Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 29/BC-BKS	*Gia Lai, ngày 31 tháng 3 năm 2026*

BÁO CÁO

Về các hoạt động của Ban Kiểm soát và kết quả kinh doanh năm 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông về các hoạt động của BKS và Kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty, như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Cơ cấu Ban Kiểm soát: gồm 03 thành viên

Ông Nguyễn Kim Toàn	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 17/6/2022
Ông Trần Hữu Hiếu	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 17/6/2022
Ông Nguyễn Hữu Tài	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/6/2022

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát

Thù lao của Ban Kiểm soát được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 với tổng mức chi trả là 48 triệu đồng. Chi tiết mức chi trả cho từng thành viên đã được trình bày trong Báo cáo tài chính năm 2025.

Chi phí hoạt động và các lợi ích khác: Không phát sinh.

3. Các cuộc họp và quyết định của Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị theo quy định; Tổ chức 02 cuộc họp để đánh giá tình hình hoạt động của Công ty và triển khai các nội dung giám sát theo chức năng, với sự tham dự đầy đủ của các thành viên. Ban Kiểm soát đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định, cụ thể:

- Giám sát Hội đồng quản trị và Giám đốc trong việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty;

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; Kiểm tra tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;

- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trình Đại hội đồng cổ đông;

- Tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và các cuộc họp khác của Công ty khi cần thiết.

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

Trong năm 2025, Công ty đã tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh theo kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. Công tác kế toán được thực hiện theo đúng chế độ kế toán hiện hành; các số liệu được ghi nhận đầy đủ, chính xác, trung thực và hợp lý. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC kiểm toán theo quy định.

Các chỉ tiêu cơ bản trên Báo cáo tài chính năm 2025, như sau:

ĐVT: Đồng

TT	Khoản mục	Số cuối năm	Số đầu năm	Biến động
1	Tài sản ngắn hạn	97.843.419.869	89.115.086.925	+9,79%
2	Tài sản dài hạn	137.173.766.573	129.451.555.952	+5,97%
3	Nợ phải trả	15.441.495.836	7.142.277.134	+116,2%
4	Vốn chủ sở hữu	219.575.690.606	211.424.365.743	+3,86%
5	Tổng tài sản/nguồn vốn	235.017.186.442	218.566.642.877	+7,53%

5. Kết quả thực hiện giao dịch với bên liên quan

Bên liên quan: Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn

Mối quan hệ liên quan: CTCP Cảng Quy Nhơn sở hữu 16,68% vốn điều lệ CTCP Tân cảng Quy Nhơn; Chủ tịch Hội đồng quản trị CTCP Tân cảng Quy Nhơn là thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc CTCP Cảng Quy Nhơn.

Giá trị giao dịch với bên liên quan trong năm 2025:

- Trả tiền điện chiếu sáng: 67.903.920 đồng
- Thu tiền hợp tác kinh hoanh và cho thuê bãi: 34.124.986.800 đồng

6. Kết quả giám sát, đánh giá sự phối hợp của HĐQT và Ban Điều hành

- Giám sát Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện nghiêm túc các nội dung theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; đồng thời chỉ đạo và giám sát Ban Điều hành trong việc tổ chức thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, họp đột xuất và lấy ý kiến thành viên theo quy định để thông qua các nội dung quan trọng liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành đúng thẩm quyền, kịp thời và phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành.

- Giám sát Ban Điều hành

Ban Điều hành đã tổ chức thực hiện các hoạt động của Công ty trong phạm vi quyền hạn được giao, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết HĐQT. Các vấn đề vượt thẩm quyền đều được Ban Điều hành báo cáo và xin ý kiến Hội đồng quản trị để xem xét, quyết định kịp thời.

- Sự phối hợp giữa Ban Kiểm soát với HĐQT và Ban Điều hành

Ban Kiểm soát ghi nhận sự phối hợp chặt chẽ của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành trong việc cung cấp thông tin, tài liệu liên quan. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban Kiểm soát luôn nhận được sự hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi từ Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty để hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Trong năm 2025, Ban Kiểm soát không phát hiện dấu hiệu bất thường trong công tác quản lý, điều hành của HĐQT, Giám đốc và các chức danh quản lý khác; đồng thời không nhận được kiến nghị hoặc phản ánh nào từ cổ đông liên quan đến hoạt động quản trị Công ty.

II. KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2025

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Trong năm, Công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn trong việc khai thác hạ tầng cầu cảng; cho thuê phần mặt bãi đã san lấp và cho thuê phần mặt bằng mở rộng sau cầu cảng.

Các chỉ tiêu kết quả kinh doanh năm 2025:

ĐVT: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu	48.318.000.000	48.461.596.994	100,3%
2	Tổng chi phí	12.596.000.000	9.789.678.158	77,7%
3	Lợi nhuận trước thuế	35.722.000.000	38.671.918.836	108,3%
4	Thuế TNDN	6.889.000.000	7.935.462.349	115,2%
5	Lợi nhuận sau thuế	28.833.000.000	30.736.456.487	106,6%
6	Cổ tức	20%	Theo NQ ĐH ĐCĐ	

2. Công tác đầu tư xây dựng:

- Công trình Nạo vét duy tu khu nước trước bến: Trong năm, đã thực hiện xong công trình nạo vét duy tu khu nước trước bến và đã được Cảng vụ Hàng hải Quy Nhơn công bố Thông báo hàng hải ngày 29/9/2025.

- Về tình hình thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu cảng container 30.000DWT: Tiếp tục tạm dừng giai đoạn 2 theo yêu cầu của UBND tỉnh.

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2026

- Ban Kiểm soát sẽ thực hiện các chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ và các Quy chế của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua; Kiểm tra, giám sát HĐQT và Ban Điều hành trong việc tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên đảm bảo quyền lợi tối ưu nhất cho cổ đông;

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;

- Thẩm định Báo cáo tài chính và báo cáo tình hình kinh doanh năm 2026.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty về các hoạt động của Ban Kiểm soát và Kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua!

Nơi nhận:
- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu TC-HC.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban

Nguyễn Kim Toàn

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 30/TTr-BKS	*Gia Lai, ngày 31 tháng 3 năm 2026*

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn.

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026, như sau:

- Yêu cầu đối với Công ty kiểm toán độc lập: Phải thuộc danh sách các Công ty đủ điều kiện kiểm toán do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố; Đáp ứng được yêu cầu của Công ty, thực hiện kiểm toán đúng thời hạn, uy tín và chất lượng.

- Dựa trên tiêu chuẩn về các cam kết, tính chuyên nghiệp, nguồn lực và chi phí, để phù hợp với tình hình kinh doanh và sự phát triển của Công ty, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC là đơn vị kiểm toán độc lập, kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2026.

- Trong trường hợp đàm phán hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC không thành công thì Hội đồng quản trị được chọn một Công ty có tên trong danh sách các Công ty đủ điều kiện kiểm toán do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2026 trên nguyên tắc đảm bảo chất lượng dịch vụ và giá cả hợp lý.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:
- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu TC-HC.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban

Nguyễn Kim Toàn

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Báo cáo tài chính

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

MỤC LỤC **Trang**

Báo cáo của Giám đốc 1 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập 3
Báo cáo tài chính
- Bảng cân đối kế toán 4 - 5
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 6
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 7
- Thuyết minh Báo cáo tài chính 8 - 22

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

Giám đốc Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000182 ngày 28/01/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định (nay là Sở Tài chính tỉnh Gia Lai) cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 4 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100694020) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 03/09/2025. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty thực hiện Dự án đầu tư "Xây dựng công trình cầu cảng Container 30.000DWT – Cảng Quy Nhơn" theo Giấy chứng nhận đầu tư số 35121000161 ngày 26/10/2009 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định cấp. Đến nay, Công ty đã 2 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 05/09/2014. Thời gian hoạt động của Dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu (từ ngày 26/10/2009).

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký giao dịch trên thị trường Upcom thuộc Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán QSP kể từ ngày 23/09/2016.

Vốn điều lệ: *107.922.750.000 đồng.*

Vốn góp thực tế đến 31/12/2025: *107.922.750.000 đồng.*

Trụ sở chính

- Địa chỉ: Số 03 Nguyễn Dữ, Phường Quy Nhơn, Tỉnh Gia Lai
- Điện thoại: (84 – 256) 3 893239
- Fax: (84 – 256) 3 893888
- Website: www.quynhonnewport.vn

Lĩnh vực kinh doanh chính

- Kinh doanh xếp dỡ;
- Kinh doanh kho bãi.

Nhân sự

Tổng số công nhân viên tại ngày 31/12/2025 là 9 người (tại ngày 01/01/2025 là 9 người). Trong đó, cán bộ quản lý là 2 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính này gồm có:

Hội đồng Quản trị

• Ông Lê Hồng Quân	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26/04/2023
• Ông Nguyễn Tiến Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/06/2022
• Ông Võ Huy Quang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/06/2022

Ban Kiểm soát

• Ông Nguyễn Kim Toàn	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 17/06/2022
• Ông Trần Hữu Hiếu	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 17/06/2022
• Ông Nguyễn Hữu Tài	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 17/06/2022

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Giám đốc và Kế toán trưởng

• Ông Phạm Văn Thành	Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 17/06/2022
• Ông Mai Quang Cường	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 21/04/2017

Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Số 218, Đường 30 Tháng 4, Phường Hoà Cường, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Giám đốc trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà 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.

Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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 với việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Giám đốc

Phạm Văn Thành

Gia Lai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIMEGLOBAL
CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH
Trụ sở chính: Số 218 Đường 30/4, Phường Hoà Cường, Thành phố Đà Nẵng
Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 277/2026/BCKT-AAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Giám đốc**
Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 18/03/2026, từ trang 4 đến trang 22, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Giám đốc

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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 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 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2025 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 Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan với việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC

Trần Thị Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc	**Đinh Thị Ngọc Thuỷ – Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0753-2023-010-1	*Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1463-2023-010-1*

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 03 năm 2026

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 31 tháng 12 năm 2025

Mẫu số B 01 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**97.843.419.869**	**89.115.086.925**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**476.483.854**	**4.566.187.553**
1. Tiền	111		476.483.854	66.187.553
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	4.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**92.356.793.344**	**79.404.792.076**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	92.356.793.344	79.404.792.076
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**4.689.201.172**	**5.143.279.775**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	3.591.680.400	4.028.779.037
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	149.000.000	105.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	948.520.772	1.009.500.738
IV. Hàng tồn kho	**140**		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**320.941.499**	**827.521**
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	320.941.499	827.521
2. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**137.173.766.573**	**129.451.555.952**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**120.009.826.329**	**125.999.758.003**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	120.009.826.329	125.999.758.003
- Nguyên giá	222		*189.381.458.049*	*189.381.458.049*
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		*(69.371.631.720)*	*(63.381.700.046)*
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**300.423.755**	**3.111.660.052**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	300.423.755	3.111.660.052
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**16.863.516.489**	**340.137.897**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	16.863.516.489	228.319.715
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	111.818.182
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**235.017.186.442**	**218.566.642.877**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**15.441.495.836**	**7.142.277.134**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**15.141.495.836**	**6.842.277.134**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	1.918.413.653	423.653.653
2.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	7.056.884.032	2.685.423.837
3.	Phải trả người lao động	314		239.445.174	206.034.349
4.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	4.631.728.704	2.236.363.636
5.	Phải trả ngắn hạn khác	319	16.a	50.520.456	33.245.466
6.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.244.503.817	1.257.556.193
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**300.000.000**	**300.000.000**
1.	Phải trả dài hạn khác	337	16.b	300.000.000	300.000.000
2.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**219.575.690.606**	**211.424.365.743**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**17**	**219.575.690.606**	**211.424.365.743**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411	17	107.922.750.000	107.922.750.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*107.922.750.000*	*107.922.750.000*
	- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2.	Quỹ đầu tư phát triển	418	17	80.916.484.119	70.148.894.954
3.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	17	30.736.456.487	33.352.720.789
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		-	-
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*30.736.456.487*	*33.352.720.789*
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**235.017.186.442**	**218.566.642.877**

Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập biểu
Phạm Văn Thành	Mai Quang Cường	Mai Quang Cường

Gia Lai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

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

Mẫu số B 02 - DN
Ban hành theo Thông tư
số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
1.	Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	18	45.141.126.700	44.479.716.060
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		45.141.126.700	44.479.716.060
4.	Giá vốn hàng bán	11	19	6.649.391.416	7.158.739.674
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ**	**20**		**38.491.735.284**	**37.320.976.386**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	3.320.470.294	3.128.980.469
7.	Chi phí tài chính	22		-	-
	Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	3.140.286.742	2.968.910.682
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**38.671.918.836**	**37.481.046.173**
11.	Thu nhập khác	31		-	-
12.	Chi phí khác	32		-	30.000.000
13.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**-**	**(30.000.000)**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**38.671.918.836**	**37.451.046.173**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	7.823.644.167	4.098.325.384
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		111.818.182	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**	**60**		**30.736.456.487**	**33.352.720.789**
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	2.848	2.998
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	23	2.848	2.998

Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập biểu
Phạm Văn Thành	Mai Quang Cường	Mai Quang Cường

Gia Lai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo Thông tư
số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025 VND	Năm 2024 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**38.671.918.836**	**37.451.046.173**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao Tài sản cố định & BĐSĐT	02	10	5.989.931.674	5.938.748.690
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	20	(3.320.470.294)	(3.128.980.469)
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**41.341.380.216**	**40.260.814.394**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		184.802.841	(2.823.606.489)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		3.357.859.123	278.937.095
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(13.823.960.477)	(181.712.844)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	14	(2.998.325.384)	(3.992.575.456)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.013.634.000)	(981.945.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**27.048.122.319**	**32.559.911.700**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		-	(4.456.786.482)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(32.552.001.268)	(62.288.392.076)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		19.600.000.000	56.250.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9, 20	3.381.450.260	4.062.390.898
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(9.570.551.008)**	**(6.432.787.660)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1 Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	16, 17	(21.567.275.010)	(21.581.247.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(21.567.275.010)**	**(21.581.247.800)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		**(4.089.703.699)**	**4.545.876.240**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**5**	**4.566.187.553**	**20.311.313**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**5**	**476.483.854**	**4.566.187.553**

Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập biểu
Phạm Văn Thành	Mai Quang Cường	Mai Quang Cường

Gia Lai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo TT số 200/2014/TT – BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000182 ngày 28/01/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định (nay là Sở Tài chính tỉnh Gia Lai) cấp. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 4 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4100694020) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 03/09/2025. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Công ty thực hiện Dự án đầu tư "Xây dựng công trình cầu cảng Container 30.000DWT – Cảng Quy Nhơn" theo Giấy chứng nhận đầu tư số 35121000161 ngày 26/10/2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định cấp. Đến nay, Công ty đã 2 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 05/09/2014. Thời gian hoạt động của Dự án là 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu (từ ngày 26/10/2009).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Dịch vụ, xếp dỡ, kho bãi.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty là đơn vị độc lập duy nhất, không có Công ty con, Công ty liên kết hay Chi nhánh nào.

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

2. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá ghi sổ sau khi đã đánh giá lại. Số dự phòng tổn thất được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

4.3 Các khoản nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác:

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua.
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối niên độ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4.4 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 40
Máy móc, thiết bị	6

4.5 Thuê tài sản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.7 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác.

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty.
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

4.8 Chi phí phải trả

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

4.9 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

4.10 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
  - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
  - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm tài chính thì việc xác định doanh thu trong từng năm được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
  - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

- ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức bằng cổ phiếu không được ghi nhận là doanh thu tài chính. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước đầu tư được hạch toán giảm giá trị khoản đầu tư.

- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

4.11 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

4.12 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

4.13 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

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

4.14 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế Giá trị gia tăng: Áp dụng thuế suất 10% đối với các hoạt động khai thác hạ tầng cầu cảng và cho thuê kho bãi. Năm 2025, Công ty áp dụng thuế suất 8% đối với các hoạt động này theo Nghị định số 180/2024/NĐ-CP và Nghị định số 174/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp:

  - ✓ Đối với thu nhập từ Dự án đầu tư "Xây dựng công trình cầu cảng Container 30.000DWT – Cảng Quy Nhơn": Công ty áp dụng mức thuế suất 10% trong thời gian là 15 năm (từ năm 2010), miễn 4 năm và giảm 50% số thuế phải nộp cho 9 năm tiếp theo kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ năm 2010) (Điểm a, Khoản 1, Điều 16 Nghị định số 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp) đối với thu nhập từ hoạt động chính.

    Năm 2025, Công ty hết thời gian áp dụng ưu đãi về thuế suất cũng như không còn được miễn giảm thuế.

  - ✓ Các hoạt động khác: Áp dụng thuế suất 20%.

- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4.15 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền, đầu tư tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.16 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng (trực tiếp hoặc gián tiếp) kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính : VND

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt	66.142.219	13.336.139
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	410.341.635	52.851.414
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn không quá 3 tháng	-	4.500.000.000
Cộng	**476.483.854**	**4.566.187.553**

6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn trên 3 tháng và không quá 12 tháng	92.356.793.344	79.404.792.076
Cộng	**92.356.793.344**	**79.404.792.076**

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP Cảng Quy Nhơn	2.348.748.900	2.888.748.900
Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định	733.665.600	630.132.437
Chi nhánh Công ty TNHH Hào Hưng Phát	509.265.900	509.897.700
Cộng	**3.591.680.400**	**4.028.779.037**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Trung tâm Quan trắc Tài nguyên và Môi Trường	75.000.000	75.000.000
Viện Đào tạo và Khoa học ứng dụng miền Trung	74.000.000	30.000.000
Cộng	**149.000.000**	**105.000.000**

9. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác	948.520.772	-	1.009.500.738	-
- Lãi dự thu	*948.520.772*	-	*1.009.500.738*	-
Cộng	**948.520.772**	-	**1.009.500.738**	-

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số đầu năm	189.265.367.140	116.090.909	189.381.458.049
Đ/tư XDCB h/thành	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	**189.265.367.140**	**116.090.909**	**189.381.458.049**
Khấu hao			
Số đầu năm	63.314.075.803	67.624.243	63.381.700.046
Khấu hao trong năm	5.977.765.007	12.166.667	5.989.931.674
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	**69.291.840.810**	**79.790.910**	**69.371.631.720**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	125.951.291.337	48.466.666	125.999.758.003
Số cuối năm	**119.973.526.330**	**36.299.999**	**120.009.826.329**

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 814.880.020 đồng.
- Không có TSCĐ hữu hình chờ thanh lý tại ngày 31/12/2025.
- Không có TSCĐ hữu hình dùng để cầm cố thế chấp, đảm bảo khoản vay tại ngày 31/12/2025.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
Dự án nạo vét duy tu khu nước	-	2.811.236.297
Hạng mục công trình san lấp tạo bãi đợt 2	300.423.755	300.423.755
Cộng	**300.423.755**	**3.111.660.052**

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí nạo vét duy tu khu nước trước bến	16.719.458.955	-
Phí kiểm định Nâng cấp cầu cảng	123.904.110	190.904.110
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	20.153.424	37.415.605
Cộng	**16.863.516.489**	**228.319.715**

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP UC VN	1.845.460.000	350.700.000
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Công trình Hàng Hải	72.953.653	72.953.653
Cộng	**1.918.413.653**	**423.653.653**

14. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phải nộp	Số thực nộp	Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	trong năm	trong năm	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	642.216.281	2.681.326.114	3.134.898.033	-	188.644.362
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.998.325.384	7.823.644.167	2.998.325.384	-	6.823.644.167
Thuế thu nhập cá nhân	827.521	44.882.172	994.889.739	995.202.104	853.217	44.595.503
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	526.075.223	846.163.505	320.088.282	-
Các loại thuế khác	-	-	65.035.745	65.035.745	-	-
Cộng	**827.521**	**2.685.423.837**	**12.090.970.988**	**8.039.624.771**	**320.941.499**	**7.056.884.032**

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Trích trước chi phí nạo vét duy tu khu nước trước bến	4.631.728.704	2.236.363.636
Cộng	**4.631.728.704**	**2.236.363.636**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

16. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Cổ tức phải trả	50.520.456	33.245.466
Cộng	**50.520.456**	**33.245.466**

b. Dài hạn

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Công Thành	300.000.000	300.000.000
Cộng	300.000.000	300.000.000

17. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2024	**107.922.750.000**	**60.481.888.178**	**32.184.919.440**	**200.589.557.618**
Tăng trong năm	-	9.667.006.776	33.352.720.789	43.019.727.565
Giảm trong năm	-	-	32.184.919.440	32.184.919.440
Số dư tại 31/12/2024	**107.922.750.000**	**70.148.894.954**	**33.352.720.789**	**211.424.365.743**
Số dư tại 01/01/2025	**107.922.750.000**	**70.148.894.954**	**33.352.720.789**	**211.424.365.743**
Tăng trong năm	-	10.767.589.165	30.736.456.487	41.504.045.652
Giảm trong năm	-	-	33.352.720.789	33.352.720.789
Số dư tại 31/12/2025	**107.922.750.000**	**80.916.484.119**	**30.736.456.487**	**219.575.690.606**

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn	18.000.000.000	18.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	89.922.750.000	89.922.750.000
Cộng	**107.922.750.000**	**107.922.750.000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

c. Cổ phiếu

	31/12/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.792.275	10.792.275
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.792.275	10.792.275
- Cổ phiếu phổ thông	*10.792.275*	*10.792.275*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.792.275	10.792.275
- Cổ phiếu phổ thông	*10.792.275*	*10.792.275*
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	33.352.720.789	32.184.919.440
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp năm nay	30.736.456.487	33.352.720.789
Phân phối lợi nhuận	33.352.720.789	32.184.919.440
Phân phối lợi nhuận năm trước	33.352.720.789	32.184.919.440
- Trích quỹ đầu tư phát triển	*10.767.589.165*	*9.667.006.776*
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	*1.000.581.624*	*933.362.664*
- Chia cổ tức cho các cổ đông	*21.584.550.000*	*21.584.550.000*
Tạm phân phối lợi nhuận năm nay	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	**30.736.456.487**	**33.352.720.789**

Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế của năm 2024 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025.

e. Cổ tức

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2025 đã thông qua phương án chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế của năm 2024 là 20%/vốn điều lệ, tương đương 21.584.550.000 đồng. Công ty đã thực hiện việc chi trả trong năm 2025.

18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu khai thác hạ tầng	27.100.000.000	27.600.000.000
Doanh thu khai thác kho bãi	18.041.126.700	16.879.716.060
Cộng	**45.141.126.700**	**44.479.716.060**

(*) Tham chiếu Thuyết minh số 27b

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

19. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn của dịch vụ khai thác hạ tầng cầu cảng	4.173.007.096	4.824.581.490
Giá vốn của dịch vụ khai thác kho bãi	2.476.384.320	2.334.158.184
Cộng	**6.649.391.416**	**7.158.739.674**

20. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi	3.320.470.294	3.128.980.469
Cộng	**3.320.470.294**	**3.128.980.469**

21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	91.651.932	48.183.706
Tiền lương và các khoản trích theo lương	1.918.169.140	1.818.202.400
Chi phí khấu hao tài sản cố định	143.154.129	165.631.361
Chi phí dịch vụ mua ngoài	121.541.791	107.876.007
Các khoản khác	865.769.750	829.017.208
Cộng	**3.140.286.742**	**2.968.910.682**

22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	38.671.918.836	37.451.046.173
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	446.302.000	407.220.000
- Điều chỉnh tăng	446.302.000	407.220.000
+ Chi phí không được trừ tính thuế TNDN	*446.302.000*	*436.980.000*
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	39.118.220.836	37.858.266.173
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	7.823.644.167	4.098.325.384
+ Từ hoạt động kinh doanh chính	*7.160.955.633*	*3.473.327.850*
+ Từ hoạt động khác	*662.688.534*	*624.997.534*
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**7.823.644.167**	**4.098.325.384**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

23. Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2025	Năm 2024
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	30.736.456.487	33.352.720.789
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	(1.000.581.624)
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm (trích quỹ khen thưởng phúc lợi)	-	*1.000.581.624*
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	30.736.456.487	32.352.139.165
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.792.275	10.792.275
Lãi cơ bản/ Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	**2.848**	**2.998**

(*) Lãi cơ bản/ Lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2025 được tính khi chưa tính trừ Quỹ khen thưởng, phúc lợi do Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên chưa thông qua tỷ lệ trích. Chỉ tiêu này sẽ thay đổi khi có quyết định phân phối chính thức của Đại hội đồng cổ đông.

24. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	91.651.932	48.183.706
Chi phí nhân công	2.458.843.280	2.333.361.540
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.989.931.674	5.938.748.690
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.446.335.697	823.098.810
Chi phí khác bằng tiền	1.039.279.211	984.257.610
Cộng	**12.026.041.794**	**10.127.650.356**

25. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác.

Căn cứ vào thực tế hoạt động tại Công ty, Giám đốc đánh giá rằng các lĩnh vực kinh doanh cũng như các môi trường kinh tế cụ thể theo khu vực địa lý không có sự khác biệt trong việc gánh chịu rủi ro và lợi ích kinh tế. Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chính là khai thác cầu cảng, kho bãi và một bộ phận địa lý chính là Việt Nam.

26. Quản lý rủi ro

a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường (gồm rủi ro về tỷ giá, rủi ro về lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu chịu rủi ro khi có biến động lớn về giá.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty mua nguyên vật liệu, nhận cung cấp dịch vụ từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá của nguyên vật liệu, dịch vụ đầu vào. Công ty lựa chọn nhà cung cấp uy tín, chất lượng để phục vụ khi có nhu cầu. Với chính sách quản lý về giá trên, Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động về giá ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có rủi ro tài chính hay không. Hiện nay, Công ty chỉ có 3 khách hàng quen thuộc và Công ty thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi nợ, không có nợ quá hạn khó đòi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Giám đốc Công ty cho rằng Công ty đã hạn chế tối đa rủi ro tín dụng trọng yếu với khách hàng.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhàn rỗi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	1.918.413.653	-	1.918.413.653
Chi phí phải trả	4.631.728.704	-	4.631.728.704
Phải trả khác	50.520.456	300.000.000	350.520.456
Cộng	**6.600.662.813**	**300.000.000**	**6.900.662.813**

01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	423.653.653	-	423.653.653
Chi phí phải trả	2.236.363.636	-	2.236.363.636
Phải trả khác	33.245.466	300.000.000	333.245.466
Cộng	**2.693.262.755**	**300.000.000**	**2.993.262.755**

Giám đốc cho rằng Công ty hầu như không có rủi ro thanh khoản và tin tưởng rằng có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

31/12/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	476.483.854	-	476.483.854
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	92.356.793.344	-	92.356.793.344
Phải thu khách hàng	3.591.680.400	-	3.591.680.400
Phải thu khác	948.520.772	-	948.520.772
Cộng	**97.373.478.370**	**-**	**97.373.478.370**

01/01/2025	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.566.187.553	-	4.566.187.553
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	79.404.792.076	-	79.404.792.076
Phải thu khách hàng	4.028.779.037	-	4.028.779.037
Phải thu khác	1.009.500.738	-	1.009.500.738
Cộng	**89.009.259.404**	**-**	**89.009.259.404**

27. Cam kết thuê hoạt động

a. Công ty là bên đi thuê

❖ Công ty thuê 121.560 m^2 đất bao gồm 12.761,5 m^2 đất chuyên dùng và 108.798,5 m^2 đất mặt nước thuộc phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn để xây dựng cảng container 30.000 DWT theo Hợp đồng thuê đất số 112/HĐ-TĐ ngày 5/11/2009, Hợp đồng thuê đất bổ sung số 66/HĐ-TĐBS ngày 29/01/2018 và Hợp đồng thuê đất bổ sung số 238/HĐ-TĐBS ngày 25/11/2019 được ký kết với UBND tỉnh Bình Định cũ, theo đó:

- Thời hạn thuê: 50 năm (từ ngày 14/10/2009 đến ngày 14/10/2059);
- Công ty trả tiền thuê đất hàng năm, giá thuê đất từ tháng 10/2019 đến tháng 09/2024 là 31.980 đồng/m^2/năm đối với diện tích mặt đất 12.761,5 m^2 và 1.404 đồng/m^2/năm đối với diện tích mặt nước 108.798,5 m^2. Tiền thuê đất ổn định trong 5 năm và điều chỉnh trong các năm tiếp theo (từ tháng 10/2024 là 66.560 đồng/m^2/năm);
- Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với thời hạn sử dụng đến tháng 10/2059.

b. Công ty là bên cho thuê

❖ Cam kết đối với Công ty CP Cảng Quy Nhơn

- Công ty và Công ty CP Cảng Quy Nhơn cùng hợp tác khai thác sử dụng hạ tầng cầu cảng của Công ty bao gồm các hạng mục cầu tàu - kè sau cầu, hệ thống điện chiếu sáng cầu cảng và đường kết nối từ cầu cảng của Công ty đến cầu cảng của Công ty CP Cảng Quy Nhơn theo hợp đồng số 168/2017/HĐKT ngày 19/07/2017. Thời hạn của hợp đồng là 10 năm kể từ ngày 01/01/2017. Số tiền sử dụng cầu cảng mà Công ty được nhận là cố định hàng tháng. Vào cuối năm tài chính, căn cứ sản lượng khai thác thực tế so với sản lượng kế hoạch, hai bên sẽ có biên bản điều chỉnh giá trị thực hiện hợp đồng. Doanh thu năm 2025 tương ứng của hợp đồng này là 27,1 tỷ đồng (Năm 2024 là 27,6 tỷ đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

- Công ty cho Công ty CP Cảng Quy Nhơn thuê 7.839 m^2 mặt bằng bãi cảng gắn liền với cơ sở hạ tầng theo Hợp đồng kinh tế số 168/THO/2023/02B ngày 30/06/2023. Thời hạn cho thuê là 1 năm, hàng năm 2 bên ký phụ lục hợp đồng gia hạn thời gian thuê. Doanh thu năm 2025 tương ứng của hợp đồng này là 3.777.210.000 đồng (Năm 2024 là 3.537.210.000 đồng).
- Công ty cho Công ty CP Cảng Quy Nhơn thuê mặt bằng mở rộng sau cầu cảng theo Hợp đồng kinh tế số 168/2022/02MR ngày 02/05/2022. Thời hạn cho thuê là 5 năm. Doanh thu năm 2025 tương ứng của hợp đồng này là 720.000.000 đồng (Năm 2024 là 720.000.000 đồng).

❖ Công ty cho Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định thuê 19.980 m^2 mặt bằng bãi cảng gắn liền với cơ sở hạ tầng theo Hợp đồng thuê một phần diện tích mặt bằng bãi cảng để đầu tư xây dựng bãi chứa dăm gỗ rời ngày 01/04/2010. Năm 2020 được gia hạn thêm 5 năm kể từ ngày 01/04/2020 đến ngày 31/03/2025 theo Hợp đồng điều chỉnh bổ sung số 16-03/ĐCBS-HĐKT và năm 2025 được gia hạn thêm 5 năm kể từ ngày 01/04/2025 đến ngày 31/03/2030 theo Hợp đồng điều chỉnh bổ sung số 31.3/ĐCBS-HĐKT.

❖ Công ty cho Chi nhánh Công ty TNHH Hào Hưng Phát thuê 14.527 m^2 mặt bằng bãi cảng gắn liền với cơ sở hạ tầng theo Hợp đồng kinh tế số 2702/HĐTB ngày 27/02/2021 và Hợp đồng bổ sung số 02/HĐTBBS ngày 30/12/2024 về việc điều chỉnh diện tích bãi cảng cho thuê theo hợp đồng số 2702/HĐTB ngày 27/02/2021 để đầu tư xây dựng bãi chứa dăm gỗ rời và lắp đặt hệ thống băng tải để chuyển dăm xuống tàu. Thời hạn thuê được gia hạn đến ngày 01/05/2028.

28. Thông tin về các bên liên quan

a. Bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn	Công ty đầu tư

b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2025	Năm 2024
Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn	Mua hàng	62.874.000	69.774.000
	Bán hàng	31.597.210.000	31.857.210.000

c. Số dư với các bên liên quan

	Khoản mục	31/12/2025	01/01/2025
Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn	Phải thu khách hàng	2.348.748.900	2.888.748.900

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

d. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm 2025	Năm 2024
Thù lao của Hội đồng quản trị, tiền lương của Giám đốc	**683.323.672**	**649.898.982**
- Chủ tịch Hội đồng quản trị	63.600.000	60.000.000
+ Ông Lê Hồng Quân	*63.600.000*	*60.000.000*
- Thành viên Hội đồng quản trị	84.000.000	79.200.000
+ Ông Nguyễn Tiến Dũng	*42.000.000*	*39.600.000*
+ Ông Võ Huy Quang	*42.000.000*	*39.600.000*
- Giám đốc (Ông Phạm Văn Thành)	535.723.672	510.698.982
Thù lao Ban Kiểm soát	**48.000.000**	**45.600.000**
- Trưởng Ban kiểm soát (Ông Nguyễn Kim Toán)	22.800.000	21.600.000
- Thành viên Ban kiểm soát	25.200.000	24.000.000
+ Ông Trần Hữu Hiếu	*12.600.000*	*12.000.000*
+ Ông Nguyễn Hữu Tài	*12.600.000*	*12.000.000*
Lương Kế toán trưởng	**334.827.032**	**319.187.906**
- Kế toán trưởng (Ông Mai Quang Cường)	334.827.032	319.187.906
Tổng cộng	**1.066.150.704**	**1.014.686.888**

29. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

30. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trong báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi AAC.

Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập biểu
Phạm Văn Thành	Mai Quang Cường	Mai Quang Cường

Gia Lai, ngày 18 tháng 03 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 31/TTr-HĐQT	*Gia Lai, ngày 31 tháng 3 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn;

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch năm 2026 của Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án phân phối lợi nhuận năm 2025; thù lao của HĐQT và BKS năm 2026, như sau:

1. Phương án phối lợi nhuận năm 2025

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	**Lợi nhuận sau thuế năm 2025:**	**30.736.456.487**
2	**Trích lập các quỹ (29,8%):**	**9.151.906.487**
-	Quỹ Đầu tư phát triển (26,3%)	8.076.130.510
-	Quỹ Khen thưởng, phúc lợi (3,5%)	1.075.775.977
3	**Chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền (70,2%)**	**21.584.550.000**
-	Tỷ lệ chi trả cổ tức *(01 cổ phiếu được nhận 2.000 đồng)*	20%

2. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026

TT	Chức vụ	Số người	Mức thù lao đồng/tháng	Thời gian (tháng)	Thành tiền (đồng)
1	Chủ tịch HĐQT	1	5.500.000	12	66.000.000
2	Thành viên HĐQT	2	3.700.000	12	88.800.000
3	Trưởng BKS	1	2.000.000	12	24.000.000
4	Thành viên BKS	2	1.100.000	12	26.400.000
	Tổng cộng				**205.200.000**

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

Nơi nhận:
- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu TC-HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Lê Hồng Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 32/TTr-HĐQT	*Gia Lai, ngày 31 tháng 3 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v tiếp tục hợp tác kinh doanh khai thác hạ tầng cầu cảng

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn;

Căn cứ tình hình thực tế hiện nay.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc tiếp tục hợp tác kinh doanh khai thác hạ tầng cầu cảng với Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn như sau:

1. Tình hình khai thác hạ tầng cầu cảng đến nay

Năm 2017, trong điều kiện chưa thể đầu tư đồng bộ toàn bộ Dự án theo quy hoạch được duyệt, Công ty đã triển khai hợp tác kinh doanh khai thác hạ tầng cầu cảng với Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Theo đó, Công ty tham gia hợp tác bằng hạ tầng cầu cảng hiện có và thực hiện các công việc đảm bảo duy trì điều kiện khai thác liên tục của bến cảng; Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn đầu tư thiết bị chuyên dùng đồng bộ trên bến và trực tiếp tổ chức khai thác cầu cảng. Thời hạn hợp tác là 10 năm (2017-2026).

Quá trình hợp tác kinh doanh trong thời gian qua đã phát huy năng lực khai thác của hệ thống cầu cảng, tối ưu hóa hiệu suất sử dụng tài sản đã đầu tư trong điều kiện chưa đầu tư hoàn chỉnh Dự án. Về hiệu quả tài chính, hoạt động hợp tác đã góp phần duy trì lợi nhuận ổn định và đảm bảo chính sách cổ tức tiền mặt đều đặn cho cổ đông. Tỷ lệ chi trả cổ tức trên mệnh giá năm 2017 là 15,63%, giai đoạn 2018-2020 là 16%/năm, năm 2021 là 18% và từ năm 2022 đến nay duy trì mức chi trả 20%/năm.

2. Kế hoạch khai thác hạ tầng cầu cảng trong thời gian đến

Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn hiện tại có hiệu lực đến hết năm 2026.

Đến nay và dự kiến trong thời gian tới, Công ty vẫn chưa thể triển khai đầu tư đồng bộ toàn bộ Dự án theo quy hoạch được duyệt do yêu cầu tạm dừng giai đoạn 2 của Dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh, nhằm đảm bảo an ninh trật tự khu vực. Việc tạm dừng cho đến khi hoàn tất di dời tàu thuyền neo đậu tại cảng cá Quy Nhơn về khu vực đầm Đề Gi.

Do đó, để tiếp tục phát huy hiệu quả sử dụng tài sản đã đầu tư, đảm bảo ổn định hoạt động kinh doanh và quyền lợi cho cổ đông, Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận việc tiếp tục hợp tác kinh doanh khai thác hạ tầng cầu cảng với Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn.

Các nội dung chủ yếu của hợp đồng hợp tác kinh doanh như sau:

- Thời gian hợp tác: 05 năm (từ ngày 01/01/2027 đến hết ngày 31/12/2031)

- Phương án hợp tác: Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn tham gia hợp tác bằng hạ tầng cầu cảng hiện có và thực hiện các công việc để đảm bảo duy trì điều kiện khai thác liên tục của bến cảng. Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn tiếp tục sử dụng thiết bị chuyên dùng đã đầu tư trên bến và trực tiếp tổ chức khai thác cầu cảng.

- Giá trị và nội dung cụ thể của hợp đồng: Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung cụ thể của hợp đồng, các nội dung điều chỉnh bổ sung (nếu có) và phụ lục giá trị hợp đồng áp dụng cho từng năm, đảm bảo hiệu quả kinh doanh, phù hợp với tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:
- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu TC-HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Lê Hồng Quân

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 46/TTr-HĐQT	*Gia Lai, ngày 20 tháng 4 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v thay đổi ngành, nghề kinh doanh

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14;

Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn.

Theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam, một số nội dung về ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty không còn phù hợp. Do đó, cần phải được cập nhật lại cho phù hợp với quy định và tình hình hoạt động thực tế hiện nay của Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét, thông qua thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty như sau:

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	**Bốc xếp hàng hóa**	**5224 (Chính)**
	Chi tiết: *Bốc xếp hàng hóa cảng biển*	*52243*
2	**Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác**	4659
3	**Kho bãi và lưu giữ hàng hóa**	**5210**
4	**Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương**	**5012**
5	**Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy**	**5222**
	Chi tiết: *Hoạt động điều hành cảng biển*	*52221*

Chi tiết Phụ lục thay đổi đính kèm.

ĐHĐCĐ giao quyền cho Người đại diện pháp luật trực tiếp làm thủ tục thay đổi ngành nghề kinh doanh với cơ quan nhà nước và cập nhật Điều lệ Công ty. Nếu cơ quan chức năng yêu cầu sửa đổi/bổ sung tên hoặc mã ngành, Người đại diện được phép quyết định chỉnh sửa hồ sơ thông báo thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh trên cơ sở định hướng và chủ trương ban đầu mà ĐHĐCĐ đã thông qua.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.

Nơi nhận:
- Đại hội đồng cổ đông;
- Lưu TC-HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 4100694020 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN
TP. QUY NHƠN T. BÌNH ĐỊNH

Lê Hồng Quân

PHỤ LỤC CHI TIẾT THAY ĐỔI NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

(Kèm theo Tờ trình số 46/TTr-HĐQT ngày 20/4/2026)

TRƯỚC THAY ĐỔI			SAU THAY ĐỔI	
STT	**Tên ngành**	**Mã ngành**	**Tên ngành**	**Mã ngành**
1	**Bốc xếp hàng hóa**	**5224 (Chính)**	**Bốc xếp hàng hóa**	**5224 (Chính)**
	Chi tiết: *Kinh doanh xếp dỡ*		***Chi tiết:*** *Bốc xếp hàng hóa cảng biển*	*52243*
2	**Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác**	4659	**Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác**	4659
	Chi tiết: *Mua bán vật tư, thiết bị phục vụ cho cảng*			
3	**Kho bãi và lưu giữ hàng hóa**	**5210**	**Kho bãi và lưu giữ hàng hóa**	**5210**
	Chi tiết: *Kinh doanh kho bãi*			
4	**Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương**	**5012**	**Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương**	**5012**
	Chi tiết: *Kinh doanh vận chuyển hàng hóa đường biển*			
5	**Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải**	**5229**	**(không còn phù hợp)**	
	Chi tiết: *Dịch vụ đại lý vận tải thủy và bộ. Dịch vụ cung ứng lương thực, thực phẩm cho tàu biển*			
6	**Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy**	**5222**	**Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy**	**5222**
	Chi tiết: *Dịch vụ lai dắt tàu biển*		***Chi tiết:*** *Hoạt động điều hành cảng biển*	*52221*

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 47/TTr-HĐQT	*Gia Lai, ngày 20 tháng 4 năm 2026*

TỜ TRÌNH

V/v Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn;

Căn cứ Đơn từ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của ông Lê Hồng Quân ngày 16/4/2026;

Căn cứ Văn bản đề cử ngày 16/4/2026 của Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn (Cổ đông sở hữu 16,68% vốn điều lệ).

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét, thông qua nội dung về công tác nhân sự nhiệm kỳ 2022-2027 như sau:

1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

- Họ và tên: Ông Lê Hồng Quân
- Lý do miễn nhiệm: Theo đơn từ nhiệm cá nhân
- Thời điểm miễn nhiệm: Kể từ thời điểm được ĐHĐCĐ thông qua

2. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

- Số lượng bầu bổ sung: 01 thành viên
- Hình thức bầu cử: Bỏ phiếu kín theo nguyên tắc bầu dồn phiếu quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế bầu cử được ĐHĐCĐ thông qua.
- Danh sách ứng cử viên đến nay: **Ông Hồ Liên Nam** – Theo đề cử của Cổ đông CTCP Cảng Quy Nhơn (Thông tin cá nhân chi tiết đính kèm Tờ trình này).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.

Nơi nhận: - Đại hội đồng cổ đông; - Lưu TC-HC.	**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** **CHỦ TỊCH** CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN **Lê Hồng Quân**

THÔNG TIN CÁ NHÂN ỨNG CỬ VIÊN THÀNH VIÊN HĐQT
NHIỆM KỲ 2022 – 2027

1/ Họ và tên:	**HỒ LIÊN NAM**
2/ Giới tính:	Nam
3/ Ngày tháng năm sinh:	04/3/1976
4/ Nơi sinh:	Gia Lai
5/ Quốc tịch:	Việt Nam
6/ Dân tộc:	Kinh
7/ Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư kinh tế vận tải biển, Cử nhân Sư phạm tiếng Anh
8/ Quá trình công tác:	
03/2001– 11/2001	Nhân viên - Trung tâm Điều độ xếp dỡ - Cảng Quy Nhơn
12/2001 – 12/2010	Nhân viên – Phòng Kế hoạch Thương vụ - Cảng Quy Nhơn
01/2011 – 02/2012	PTP. Thương vụ Hàng hóa - Cảng Quy Nhơn
03/2012 – 09/2012	PTP phụ trách P. Thương vụ Hàng hóa - Cảng Quy Nhơn
10/2012 – 05/2013	Quyền TP. Thương vụ Hàng hóa - CTCP Cảng Quy Nhơn
06/2013 – 10/2015	TP. Kinh doanh - CTCP Cảng Quy Nhơn Bí thư Chi bộ 3, UV BCH Đảng bộ CTCP Cảng Quy Nhơn Phó Chủ tịch Công đoàn cơ sở CTCP Cảng Quy Nhơn
11/2015 – 09/2019	Phó giám đốc - CTCP Cảng Thị Nại Chủ tịch Công đoàn cơ sở CTCP Cảng Thị Nại
10/2019 – 12/2019	Phó Giám đốc phụ trách Xí nghiệp Xếp dỡ - CTCP Cảng Quy Nhơn
01/2020 – 03/2020	PTP phụ trách Phòng Kinh doanh - CTCP Cảng Quy Nhơn
04/2020 – 10/2022	TP. Kinh doanh - CTCP Cảng Quy Nhơn; Bí thư Chi bộ 03 UV Ban Thường vụ, Chủ nhiệm UBKT Đảng ủy CTCP Cảng Quy Nhơn
11/2022 – 7/2024	Phó Tổng giám đốc - CTCP Cảng Quy Nhơn; Bí thư Chi bộ 03 UV Ban Thường vụ, Chủ nhiệm UBKT Đảng ủy CTCP Cảng Quy Nhơn
8/2024 – 2/2025	Phó Tổng giám đốc – CTCP Cảng Quy Nhơn; Bí thư Chi bộ 03 UV Ban Thường vụ, Chủ nhiệm UBKT Đảng ủy CTCP Cảng Quy Nhơn UV UBKT Đảng ủy Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
3/2025 – 6/2025	Phó Tổng giám đốc – CTCP Cảng Quy Nhơn UV Ban Thường vụ, Chủ nhiệm UBKT Đảng ủy CTCP Cảng Quy Nhơn UV UBKT Đảng ủy Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam
7/2025 – 10/2025	Phó Tổng giám đốc – CTCP Cảng Quy Nhơn Phó bí thư thường trực Đảng ủy CTCP Cảng Quy Nhơn UV UBKT Đảng ủy Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam

11/2025 đến nay	Phó Tổng giám đốc – CTCP Cảng Quy Nhơn Phó bí thư thường trực Đảng ủy CTCP Cảng Quy Nhơn
9/ Tổng số CP nắm giữ (chốt ngày 24/3/2026) *1.280.032 cổ phần, tỷ lệ 11,86% vốn điều lệ*, trong đó:	
+ Đại diện phần vốn của CTCP Cảng Quy Nhơn:	*1.260.386 cổ phần, tỷ lệ: 11,68% vốn điều lệ*
+ Cá nhân sở hữu:	*19.646 cổ phần, tỷ lệ: 0,18% vốn điều lệ*
10/Các cam kết nắm giữ (nếu có)	
11/Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của công ty (chốt ngày 24/3/2026):	- CTCP Cảng Quy Nhơn nắm giữ 1.800.000 cổ phần, tỷ lệ 16,68% vốn điều lệ (Mối quan hệ: Ông Nam là người đại diện phần vốn của CTCP Cảng Quy Nhơn); - Bà Nguyễn Thị Trâm nắm giữ 10.000 cổ phần, tỷ lệ 0,09% vốn điều lệ (Mối quan hệ: Ông Nam là chồng bà Nguyễn Thị Trâm)
12/ Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
13/ Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
14/ Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không

DỰ THẢO

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

PHIẾU BIỂU QUYẾT
(Tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026)
Ngày 24/4/2026

Tên cổ đông/người được ủy quyền: ……

Mã cổ đông/người được ủy quyền: …….

Số phiếu biểu quyết: …….phiếu

CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT :

- Cổ đông tán thành tất cả các nội dung biểu quyết thì đánh dấu "X" vào ô này ☐

- Cổ đông chọn một trong ba phương án biểu quyết: "Tán thành", "Không tán thành" hoặc "Không có ý kiến" thì đánh dấu chéo (X) vào một trong ba ô vuông (□) của dòng dưới theo từng nội dung.

1. Báo cáo về các hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch kinh doanh năm 2026			
☐ Tán thành	☐ Không tán thành	☐ Không có ý kiến	
2. Báo cáo về các hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả kinh doanh năm 2025			
☐ Tán thành	☐ Không tán thành	☐ Không có ý kiến	
3. Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 theo Tờ trình số 30/TTr-BKS			
☐ Tán thành	☐ Không tán thành	☐ Không có ý kiến	
4. Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán			
☐ Tán thành	☐ Không tán thành	☐ Không có ý kiến	
5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 theo Tờ trình số 31/TTr-HĐQT			
☐ Tán thành	☐ Không tán thành	☐ Không có ý kiến	
6. Thù lao HĐQT và BKS năm 2026 theo Tờ trình số 31/TTr-HĐQT			
☐ Tán thành	☐ Không tán thành	☐ Không có ý kiến	
7. Tiếp tục hợp tác kinh doanh khai thác hạ tầng cầu cảng theo Tờ trình số 32/TTr-HĐQT			
☐ Tán thành	☐ Không tán thành	☐ Không có ý kiến	
Số phiếu biểu quyết đại diện cho số cổ phần sở hữu của CTCP Cảng Quy Nhơn (bên liên quan) không được tính biểu quyết tại nội dung này.			
8. Thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Tờ trình số 46/TTr-HĐQT			
☐ Tán thành	☐ Không tán thành	☐ Không có ý kiến	
9. Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên theo Tờ trình số 47/TTr-HĐQT			
☐ Tán thành	☐ Không tán thành	☐ Không có ý kiến	

Gia Lai, ngày 24 tháng 4 năm 2026

CỔ ĐÔNG/NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(ký tên, ghi rõ họ tên)

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Gia Lai, ngày 24 tháng 4 năm 2026

QUY CHẾ

BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2022-2027

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn;

Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn ban hành Quy chế bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022–2027 như sau:

Điều 1. Nguyên tắc và đối tượng bầu cử

Nguyên tắc bầu cử: tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ Công ty; đảm bảo dân chủ và quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.

Đối tượng bầu cử: Cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền tham dự họp theo Danh sách chốt ngày 24/3/2026.

Điều 2. Số lượng, điều kiện và tiêu chuẩn

Số lượng thành viên bầu bổ sung: 01 người

Số lượng ứng cử viên: Không hạn chế

Điều kiện và tiêu chuẩn thành viên Hội đồng quản trị:

- Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;

- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;

- Chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại tối đa 05 công ty khác.

Điều 3. Đề cử, ứng cử

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử. Mỗi cổ đông hoặc nhóm cổ đông đủ điều kiện được đề cử 01 ứng viên;

Nếu thiếu ứng viên, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và cổ đông khác đề cử.

Điều 4. Hồ sơ, thời hạn nhận hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử

Hồ sơ gồm:

Văn bản ứng cử/đề cử (theo mẫu), Thông tin các nhân của ứng viên (theo mẫu), bản sao CCCD, bản sao bằng cấp chứng nhận trình độ chuyên môn (nếu có).

Người được đề cử/ứng cử phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác và trung thực về các nội dung trong hồ sơ của mình.

Thời hạn nộp: trước 17h ngày 23/4/2026

Địa chỉ: số 03 Nguyễn Dữ, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai

Điều 5. Phương thức và cách thức bầu cử

a) Phương thức bầu cử: Thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi Cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một ứng viên;

b) Cách thức tiến hành bầu cử:

- Mỗi cổ đông được nhận Phiếu bầu cử có đóng dấu Công ty, có ghi mã số cổ đông, tổng số phiếu được quyền bầu, danh sách các ứng viên được đề cử/ứng cử.

- Khi đồng ý bầu cho ứng viên, Cổ đông ghi số phiếu bầu tương ứng cho ứng viên đó, sao cho tổng số phiếu bầu cho ứng viên không vượt quá tổng số phiếu được quyền bầu. Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban kiểm phiếu đổi phiếu bầu cử khác.

- Phiếu bầu cử hợp lệ khi: Là phiếu bầu cử do Ban Tổ chức phát ra; chỉ bầu cho 01 ứng viên có tên trong danh sách với số phiếu bầu không vượt quá tổng số phiếu được quyền bầu hoặc bỏ phiếu trắng; phiếu bầu cử không bị tẩy xóa, không cạo sửa và có chữ ký của Cổ đông, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu.

Điều 6. Kiểm phiếu bầu cử và nguyên tắc trúng cử

a) Ban Kiểm phiếu: Hướng dẫn về Quy chế bầu cử; phát Phiếu bầu cử cho Cổ đông; hướng dẫn việc bỏ phiếu của các Cổ đông; lập Biên bản kiểm phiếu và công bố trước Đại hội. Ban kiểm phiếu phải bảo đảm tính trung thực và bảo mật.

b) Nguyên tắc trúng cử:

- Người trúng cử thành viên Hội đồng quản trị là người có số phiếu bầu cao nhất.

- Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu thì sẽ tiến hành bầu lại quy chế này.

Điều 7. Giải quyết khiếu nại về việc bầu cử và kiểm phiếu

Mọi khiếu nại về kết quả bầu cử chỉ được xem xét ngay tại cuộc họp. Trường hợp có bất đồng về thủ tục bầu cử hoặc kết quả bầu cử, Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra lại và xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông quyết định.

Điều 8. Hiệu lực thi hành

Quy chế có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tân Cảng Quy Nhơn thông qua tại phiên họp thường niên năm 2026 ngày 24/4/2026.

BAN TỔ CHỨC CUỘC HỌP

CÔNG TY CỔ PHẦN
TÂN CẢNG QUY NHƠN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Gia Lai, ngày 24 tháng 4 năm 2026

PHIẾU BẦU CỬ
BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ 2022 - 2027

1. Thông tin của cổ đông tham gia bầu cử:

Tên cổ đông: ……

Mã cổ đông/ủy quyền:……..

Tổng số cổ phần sở hữu và/hoặc ủy quyền: ……cổ phần

Tổng số phiếu được quyền bầu: ……phiếu

2. Phần bầu cử:

STT	Danh sách ứng viên	Số phiếu bầu
1		
2		
…		

3. Hướng dẫn:

Cổ đông ghi số phiếu bầu tương ứng cho ứng viên cần bầu, sao cho tổng số phiếu bầu cho ứng viên không vượt quá tổng số phiếu được quyền bầu (tổng số phiếu được quyền bầu là …….. phiếu).

Phiếu bầu không bầu cho ứng viên nào thì phải có dấu gạch chéo (X) hoặc để trống hoặc ghi số "0" vào ô "Số phiếu bầu" của ứng viên đó.

Gia Lai, ngày 24 tháng 4 năm 2026
Cổ đông/Người được uỷ quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ	*Gia Lai, ngày 24 tháng 4 năm 2026*

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TÂN CẢNG QUY NHƠN

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn ngày 24/4/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị số 28/BC-HĐQT ngày 31/3/2026 về các hoạt động của Hội đồng quản trị và kế hoạch kinh doanh năm 2026 của Công ty. Các chỉ tiêu chính như sau: *ĐVT: VN đồng*

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2025	Kế hoạch năm 2026
1	Tổng doanh thu	48.461.596.994	49.380.000.000
2	Tổng chi phí	9.789.678.158	14.226.000.000
3	Lợi nhuận sau thuế	30.736.456.487	28.033.000.000
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức	20% (2.000 đồng/cp)	20% (2.000 đồng/cp)

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát số 29/BC-BKS ngày 31/3/2026 về các hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả kinh doanh năm 2025 của Công ty.

Điều 3. Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

Trong trường hợp đàm phán hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC không thành công thì Hội đồng quản trị được chọn một Công ty có tên trong danh sách các Công ty đủ điều kiện kiểm toán do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công bố để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

Điều 5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số tiền (VN đồng)
1	Trích Quỹ Đầu tư phát triển	8.076.130.510
2	Trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	1.075.775.977
3	Chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền	21.584.550.000
-	*Tỷ lệ chi trả cổ tức*	*20% (2.000 đồng/cp)*

Điều 6. Thông qua thù lao Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2026:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 5,5 triệu đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 3,7 triệu đồng/người/tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát: 2 triệu đồng/tháng
- Thành viên BKS: 1,1 triệu đồng/người/tháng

Điều 7. Thông qua việc tiếp tục hợp tác kinh doanh khai thác hạ tầng cầu cảng với Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn. Các nội dung chủ yếu của hợp đồng hợp tác kinh doanh như sau:

- Thời gian hợp tác: 05 năm (từ ngày 01/01/2027 đến hết ngày 31/12/2031)

- Phương án hợp tác: Công ty tham gia hợp tác bằng hạ tầng cầu cảng hiện có và thực hiện các công việc để đảm bảo duy trì điều kiện khai thác liên tục của bến cảng. Công ty Cổ phần Cảng Quy Nhơn tiếp tục sử dụng thiết bị chuyên dùng đã đầu tư trên bến và trực tiếp tổ chức khai thác cầu cảng.

- Giá trị và nội dung cụ thể của hợp đồng: Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị phê duyệt các nội dung cụ thể của hợp đồng, các nội dung điều chỉnh bổ sung (nếu có) và phụ lục giá trị hợp đồng áp dụng cho từng năm, đảm bảo hiệu quả kinh doanh, phù hợp với tình hình thực tế.

Điều 8. Thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh. Chi tiết:

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	**Bốc xếp hàng hóa**	**5224 (Chính)**
	Chi tiết: *Bốc xếp hàng hóa cảng biển*	*52243*
2	**Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác**	4659
3	**Kho bãi và lưu giữ hàng hóa**	**5210**
4	**Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương**	**5012**
5	**Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy**	**5222**
	Chi tiết: *Hoạt động điều hành cảng biển*	*52221*

Điều 9. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027 đối với ông Lê Hồng Quân và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2022-2027.

Điều 10. Đại hội đồng cổ đông đã bầu bổ sung ông/bà …… là thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn nhiệm kỳ 2022-2027 kể từ ngày 24/4/2026.

Điều 11. Điều khoản thi hành

Tỷ lệ biểu quyết tán thành đối với từng nội dung được ghi nhận chi tiết tại Biên bản cuộc họp.

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tân cảng Quy Nhơn thông qua toàn văn tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 24/4/2026 với tỷ lệ biểu quyết tán thành là …% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại cuộc họp.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 24/4/2026. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA

Nơi nhận:
- Cổ đông Công ty;
- TV HĐQT, BKS;
- Ban Điều hành Công ty;
- Công bố thông tin;
- Lưu TC-HC; HĐQT.

Lê Hồng Quân