

Số: **95**/BC-HĐQT

Đồng Nai, ngày **20** tháng **04** năm 2026

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi:

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

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: **Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa.**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600283394 (đăng ký lần đầu ngày 03/11/2004; đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 30/8/2025).
- Vốn điều lệ: 2.000.000.000.000 (Hai nghìn tỷ) đồng.
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 2.000.000.000.000 (Hai nghìn tỷ) đồng.
- Địa chỉ: Số 96, đường Hà Huy Giáp, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: 0251.3822486
- Fax: 0251.3823747
- Website: <https://tinnghiacorp.com.vn>
- Email: info@tinnghiacorp.com.vn
- Mã chứng khoán: TID
- Quá trình hình thành và phát triển:

Thời gian	Sự kiện
Ngày 07/9/1989	Công ty Dịch vụ sản xuất kinh doanh Tổng hợp Đồng Nai (tên gọi PROSECO) ra đời.
Ngày 22/12/1992	Chuyển đổi Công ty Dịch vụ sản xuất kinh doanh Tổng hợp Đồng Nai thành Công ty TNHH Tín Nghĩa theo Quyết định số 09/QĐ.UBT của UBND tỉnh Đồng Nai.
Ngày 11/3/2009	Theo Quyết định số 526/QĐ-TU ngày 11/03/2009 của Tỉnh ủy Đồng Nai, Công ty TNHH một thành viên Tín Nghĩa chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty TNHH một thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa.



Thời gian	Sự kiện
Ngày 22/7/2010	Theo Quyết định số 778/QĐ-TU ngày 22/07/2010 của Tỉnh uỷ Đồng Nai, Công ty TNHH một thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa chuyển thành Tổng Công ty Tín Nghĩa hoạt động theo mô hình Công ty Mẹ - Công ty Con.
Ngày 18/5/2016	Tổng Công ty Tín Nghĩa chính thức chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành Công ty cổ phần sau khi Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất nhiệm kỳ I (2016-2021) thông qua Nghị quyết vào ngày 12/5/2016.
Ngày 22/8/2016	Được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận hồ sơ đăng ký công ty đại chúng.
Ngày 07/9/2017	Được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký Chứng khoán số 173/2017/GCNCP-VSD với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký lần đầu là 155.800.000 cổ phiếu, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 27/7/2018 với tổng số lượng 200.000.000 cổ phiếu với mã chứng khoán là TID.
Ngày 30/6/2018	Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa hoàn thành phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 1.558 tỷ đồng lên đến 2.000 tỷ đồng.
Ngày 12/12/2018	Cổ phiếu Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (mã chứng khoán: TID) chính thức được giao dịch trên hệ thống giao dịch chứng khoán chưa niêm yết (UPCoM) thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

• *Các sự kiện khác:*

Qua hơn 36 năm hoạt động, Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty Tín Nghĩa” hoặc “Tổng Công ty”) đã tăng trưởng không ngừng và đạt được những vị thế quan trọng:

- ✓ Top 134/500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2025.
- ✓ Top 64/500 doanh nghiệp tư nhân, cổ phần lớn nhất Việt Nam năm 2025.
- ✓ Top 225/500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2025.
- ✓ Doanh nghiệp xuất khẩu uy tín 20 năm liền (2003 – 2022).
- ✓ Doanh nghiệp có Sản phẩm Dịch vụ đạt Thương hiệu Quốc gia năm 2014, 2016, 2018 và 2020.
- ✓ Doanh nghiệp đạt Giải Vàng giải thưởng Chất lượng Quốc gia năm 2010 và 2020; Giải Bạc năm 2015 và 2016.
- ✓ Doanh nghiệp Phát triển Bền vững (CSI) từ năm 2017 đến 2021.
- ✓ Doanh nghiệp tiêu biểu Vì người lao động năm 2016, 2018 và 2019-2020.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

2.1. Ngành nghề kinh doanh

Stt	Ngành nghề kinh doanh chính	Mã ngành
1	Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và bất động sản khác	6820
2	Thu mua, xuất khẩu và chế biến cà phê, các loại nông sản khác	4610
3	Đầu tư và kinh doanh xăng dầu, nhớt và ngành liên quan	6619
4	Đầu tư, kinh doanh lĩnh vực logistics	7020
5	Các lĩnh vực khác	5610

2.2. Địa bàn kinh doanh

- ✓ Tỉnh Đồng Nai;
- ✓ Thành phố Hồ Chí Minh;
- ✓ Tỉnh Lâm Đồng;
- ✓ Thành phố Cần Thơ;
- ✓ Huyện Paksong, tỉnh Champasak thuộc nước CHDCND Lào.

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

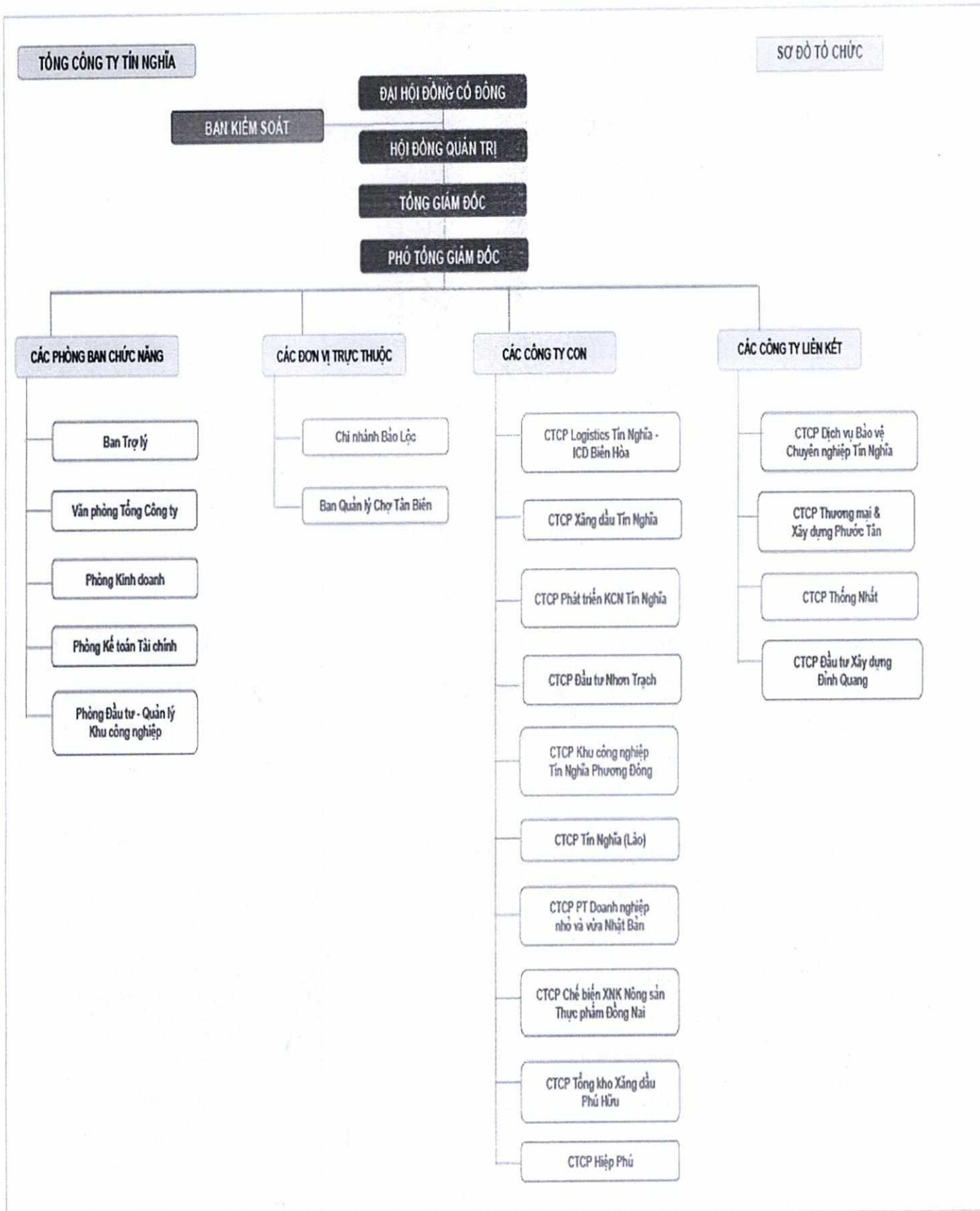
3.1. Mô hình quản trị

Tổng Công ty Tín Nghĩa tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình quy định tại điểm a khoản 1 Điều 137 Luật Doanh nghiệp năm 2020, cụ thể bao gồm:

- ✓ Đại hội đồng cổ đông;
- ✓ Hội đồng quản trị;
- ✓ Ban kiểm soát;
- ✓ Tổng giám đốc.

3.2. Cơ cấu bộ máy quản lý

(Trang tiếp theo)



3.3. Các công ty con, công ty liên kết

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh	Vốn góp của Tổng Công ty (ĐVT: đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty
I	Công ty con				
1	Công ty cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Km1+900, Quốc lộ 51, Phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa. Khai thác điểm chuyển tiếp hàng hóa xuất nhập khẩu. Khai thác và tiếp nhận các loại hàng hóa theo phương thức chuyển khẩu, chuyển cảng. Kinh doanh hàng tạm nhập tái xuất và tạm xuất tái nhập.	545.468.530.000	96,28%
2	Công ty cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa	Tầng 3, Số 96, Hà Huy Giáp, Phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh: Bán lẻ xăng, dầu, nhớt, mỡ bò.	125.879.440.000	58,98%
3	Công ty cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa	KCN Tam Phước, đường số 6, Phường Tam Phước, Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản – hạ tầng khu công nghiệp.	368.850.000.000	56,74%
4	Công ty cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch	Đường số 7, Khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh bất động sản.	340.000.000.000	51,76%
5	Công ty cổ phần Tín Nghĩa (Lào)	Bản Vất Luồng, huyện Pakse, tỉnh Champasak, CHDCND Lào	Trồng và khai thác sản phẩm từ cây cà phê.	130.839.950.000	100%
6	Công ty cổ phần KCN Tín Nghĩa - Phương Đông	KCN Đất Đỏ I, xã Đất Đỏ, Tp.HCM	Kinh doanh bất động sản – hạ tầng khu công nghiệp.	640.000.000.000	94,12%
7	Công ty cổ phần XNK Nông sản thực phẩm Đồng Nai (Donafoods)	Số 647, Xa lộ Hà Nội, Phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai	Sản xuất, chế biến các loại nông sản.	121.500.000.000	54,00%

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh	Vốn góp của Tổng Công ty (ĐVT: đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty
8	Công ty cổ phần Phát triển Doanh nghiệp Nhỏ và Vừa Nhật Bản (JSC)	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 3, xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.	85.650.000.000	59,07%
9	Công ty cổ phần Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu (PHD)	Đường đê Ông Kèo, ấp Phước Lương, xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai.	Đầu tư xây dựng kho xăng dầu và bến chuyên dụng xăng dầu để kinh doanh dịch vụ cho thuê kho, cảng tiếp nhận và tồn trữ xăng dầu.	279.940.000.000	93,66%
10	Công ty cổ phần Hiệp Phú	Lô C, KCN Thốt Nốt, Phường Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ.	Kinh doanh các sản phẩm làm thức ăn cho gia súc, gia cầm, thủy sản; Bán buôn thóc, lúa mỳ, ngô, hạt ngũ cốc khác, kể cả loại dùng để làm giống.	63.000.000.000	99,21%
II Công ty liên kết					
1	Công ty cổ phần Thống Nhất	KCN Bàu Xéo, Xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.	Kinh doanh bất động sản, hạ tầng khu công nghiệp.	24.204.000.000	29,52%
2	Công ty cổ phần Thương mại và xây dựng Phước Tân	Tổ 25, KP Tân Mai, Phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai.	Kinh doanh bất động sản.	280.000.000.000	40,00%
3	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Đinh Quang (trước đây là Công ty CP Quản lý Dự án Tín Nghĩa)	C46, đường N2, Khu nhà liên kế, KP.1, Phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai.	Tư vấn Giám sát, giám sát công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (đường bộ). Tư vấn quản lý dự án; Tư vấn đấu thầu. Giám sát xây dựng và hoàn thiện, lắp đặt thiết bị công trình hạ tầng kỹ thuật.	1.173.790.000	29,00%

Stt	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh	Vốn góp của Tổng Công ty (ĐVT: đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty
4	Công ty cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghiệp Tín Nghĩa	Số 60, Đường số 1, KDC và TĐC Tam Phước, Phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai.	Kinh doanh dịch vụ bảo vệ.	1.800.000.000	36,00%

4. Định hướng phát triển

4.1. Các mục tiêu chủ yếu của Tổng Công ty

a) *Về sản xuất kinh doanh*: Tiếp tục duy trì hoạt động trên 04 lĩnh vực kinh doanh chính gồm kinh doanh cà phê, kinh doanh xăng dầu, logistics và cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, bất động sản nhằm giữ vững quy mô, vị thế, giá trị thương hiệu của Tổng Công ty.

b) *Về đầu tư*: Định hướng phát triển các khu công nghiệp theo mô hình xanh, sinh thái và bền vững, gắn với lộ trình giảm phát thải carbon. Đồng thời, tập trung thu hút các dự án công nghệ cao, hiện đại, thân thiện môi trường, có giá trị gia tăng lớn và tham gia chuỗi giá trị toàn cầu. Bên cạnh đó rà soát, tái cấu trúc và phát triển các khu công nghiệp theo hướng gắn với các trục giao thông trọng điểm, khu vực cao tốc, vành đai và trung tâm logistics, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất và năng lực thu hút đầu tư.

c) *Về tài chính*: Đáp ứng kịp thời nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh và vốn cho công tác đền bù thu hồi đất tại dự án Khu công nghiệp Ông Kèo. Tập trung, thực hiện nhiều biện pháp để thu hồi các khoản nợ phải thu quá hạn, dây dụa.

d) *Về quản trị*: Tiếp tục tái cấu trúc doanh nghiệp, cải tiến công tác quản trị công ty và đổi mới đội ngũ nhân sự tại các Công ty con, Công ty liên kết theo quy chế cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty nhằm tạo sự linh hoạt và sức bật mới. Tập trung triển khai dự án số hóa trong hoạt động quản trị, điều hành doanh nghiệp.

4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn (giai đoạn 2026 – 2031)

a) Ưu tiên phát triển nhanh, bền vững và có hiệu quả ở các lĩnh vực hoạt động chính ở Công ty Mẹ và các Công ty thành viên. Tập trung đầu tư vào các dự án thuộc lĩnh vực, ngành nghề chính của Tổng Công ty.

b) Tổng doanh thu hợp nhất bình quân hàng năm tối thiểu 10.000 tỷ đồng.

c) Đảm bảo đủ nguồn lực tài chính cho nhu cầu đầu tư tăng trưởng giai đoạn 2026 - 2031.

4.3. Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến kế hoạch ngắn hạn và trung hạn của Tổng Công ty

a) Chấp hành tốt chính sách pháp luật, chú trọng các giải pháp tăng trưởng gắn liền 03 nhân tố: kinh tế, xã hội và môi trường.

b) Luôn đặt lợi ích cổ đông gắn liền với quá trình đầu tư mở rộng quy mô phát triển của Tổng Công ty. Đảm bảo việc làm và đời sống người lao động, quan tâm đến đào tạo và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.

c) Thường xuyên duy trì, cải tiến các chương trình cộng đồng và hoạt động thiện nguyện, hướng tới những giá trị bền vững, lan tỏa những thông điệp tích cực.

5. Các rủi ro

5.1. Rủi ro về kinh tế

a) Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế

Với các lĩnh vực kinh doanh chính hiện nay, kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế, nhu cầu tiêu dùng xã hội. Năm 2025 khép lại khi kinh tế Việt Nam có xu hướng phục hồi, kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định, lạm phát được kiểm soát, tăng trưởng kinh tế cao hơn mục tiêu đề ra (GDP năm 2025 đạt 8,02%, vượt mục tiêu 6,5 – 7% đã đề ra) và thuộc nhóm tăng trưởng cao trong nhiều năm gần đây, các cân đối lớn được đảm bảo. Cơ cấu nền kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực, gia tăng tỷ trọng các ngành công nghiệp, xây dựng và dịch vụ; đồng thời thúc đẩy phát triển kinh tế số, kinh tế xanh và nâng cao chất lượng tăng trưởng.

Bên cạnh đó, kinh tế toàn cầu vẫn còn diễn biến phức tạp, áp lực lạm phát tuy đã hạ nhiệt nhưng chưa bền vững, chính sách tiền tệ đang chuyển sang nới lỏng thận trọng sau giai đoạn thắt chặt, trong khi mặt bằng lãi suất vẫn cao, ảnh hưởng đến dòng vốn và thương mại quốc tế. Bên cạnh đó, rủi ro nợ công, bất ổn địa chính trị, gián đoạn chuỗi cung ứng cùng các vấn đề về an ninh năng lượng, lương thực và biến đổi khí hậu tiếp tục tác động tiêu cực đến giá cả hàng hóa thế giới.

Nền kinh tế Việt Nam năm 2026 được đánh giá sẽ gặp nhiều thách thức bởi các rủi ro tiềm ẩn từ môi trường kinh tế thế giới vẫn còn hiện hữu. Vì vậy, Tổng Công ty Tín Nghĩa luôn bám sát tình hình kinh tế vĩ mô, những tác động kinh doanh trọng yếu, xem xét một cách thận trọng trong việc xây dựng chiến lược phát triển và kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp.

b) Rủi ro về lạm phát

Bên cạnh tăng trưởng GDP, chỉ số lạm phát cũng là một trong những yếu tố vĩ mô ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Năm 2025, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng 3,31% so với năm trước, nằm trong mục tiêu kiểm soát lạm phát của Quốc hội đề ra, song vẫn chịu áp lực từ biến động giá nguyên vật liệu đầu vào thế giới đang ở mức cao, đồng đô la Mỹ tăng giá càng làm tăng chi phí nhập khẩu nguyên nhiên vật liệu, tạo áp lực cho sản xuất của doanh nghiệp, từ đó, đẩy giá hàng hóa tiêu dùng trong nước tăng lên. Tổng Công ty luôn chủ động theo dõi tình hình kinh tế vĩ mô và các dự báo thị trường để giảm thiểu rủi ro về giá thông qua điều chỉnh định hướng kinh doanh linh hoạt, phù hợp tình hình. Để giảm thiểu tác động của rủi ro lạm phát đến hoạt động đầu tư kinh doanh, Tổng Công ty đã chủ động rà soát và tiết giảm chi phí hoạt động, tính toán lại phương án giá cung cấp dịch vụ, và tăng cường công tác phân tích, dự báo thị trường, đa dạng hóa nguồn cung nguyên liệu, cải tiến quy trình sản xuất nhằm giảm giá thành sản phẩm, giảm chi phí và nâng cao hiệu quả kinh doanh.

c) Rủi ro về chính sách tiền tệ

Năm 2025, triển vọng kinh tế toàn cầu và thị trường quốc tế tiếp tục biến động. Trong nước, thị trường bất động sản có dấu hiệu phục hồi sau giai đoạn trầm lắng, nhưng các biện pháp kiểm soát tín dụng đối với bất động sản và chi phí vốn cao vẫn ảnh hưởng đến khả năng triển khai dự án và chi phí tài chính của doanh nghiệp. Điều này tạo ra những thách thức không nhỏ trong điều hành chính sách tài chính, tiền tệ cũng như quản lý giám sát thị trường tài chính tại Việt Nam. Trong bối cảnh đó, Ngân hàng Nhà nước tiếp tục tập trung vào một số định hướng, giải pháp trọng tâm để điều hành chủ động, linh hoạt, đồng bộ các công cụ chính sách tiền tệ.

Với Tổng Công ty, yếu tố tỷ giá, lãi suất,... ảnh hưởng rất lớn đến kế hoạch kinh doanh, cũng như tác động mạnh đến doanh thu và chi phí tài chính. Do vậy, việc sử dụng các khoản vay, công cụ tài chính đặt ra những thách thức cho Tổng Công ty về quản trị rủi ro về lãi suất và tỷ giá nói riêng, chính sách tiền tệ nói chung; đòi hỏi Tổng Công ty phải theo dõi sâu sát thị trường và chính sách tiền tệ liên quan để có phương án kinh doanh hiệu quả, an toàn, phù hợp với quy định pháp luật.

5.2. Rủi ro về chính sách pháp luật

Hoạt động của Tổng Công ty Tín Nghĩa chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và các văn bản pháp luật có liên quan. Đáng chú ý trong năm 2025, Quốc hội đã ban hành Luật Doanh nghiệp sửa đổi, Luật Đầu tư, cùng hàng loạt chính sách mới có liên quan đến kinh tế, xã hội, sẽ ảnh hưởng tích cực đến hoạt động quản lý điều hành và kinh doanh của Tổng Công ty trong các lĩnh vực kinh doanh trọng yếu trong thời gian tới. Bên cạnh đó, vẫn còn tồn tại sự chông chéo, vướng mắc trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đầu tư, bồi thường đất đai,... ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện các dự án. Điều này làm tăng chi phí tài chính và giảm hiệu quả đầu tư. Rủi ro này chưa thể khắc phục được ngay trong ngắn hạn. Điều này đòi hỏi Tổng Công ty luôn chủ động theo dõi, cập nhật kịp thời các quy định mới nhất được ban hành để hoạt động sản xuất của Tổng Công ty có những điều chỉnh phù hợp với quy định pháp luật.

5.3. Rủi ro về quản trị công ty

Rủi ro xuất phát từ quản trị có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông như rủi ro về quản trị tài sản và nguồn vốn, rủi ro về nguồn nhân lực, rủi ro về quy trình và hệ thống... Tuy nhiên, Tổng Công ty đã luôn chủ động giảm thiểu tối đa các rủi ro về quản trị công ty thông qua việc tái cấu trúc bộ máy tổ chức - nhân sự Tổng Công ty, tuân thủ đúng các quy định và chuẩn mực về quản trị công ty đối với công ty đại chúng, từng bước xây dựng và triển khai dự án số hóa trong hoạt động quản trị,... Nhờ vậy, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty luôn được duy trì ổn định qua các năm.

5.4. Rủi ro phi hệ thống khác

Rủi ro phi hệ thống khác đối với Tổng Công ty là những rủi ro từ khách quan, khó ngăn chặn dù có lường trước. Dịch bệnh, biến đổi khí hậu, thiên tai, chiến tranh,... là những yếu tố rủi ro phi hệ thống rõ nét nhất cho hoạt động của Tổng

Công ty. Trong năm 2025, biến đổi khí hậu và thời tiết cực đoan tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường; tình trạng nắng nóng, mưa lớn, bão lũ bất thường có xu hướng gia tăng, ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp, trong đó ảnh hưởng đến thời vụ, năng suất, sản lượng, chất lượng của ngành cà phê, một ngành liên quan lớn đến lĩnh vực xuất khẩu cà phê của Tổng Công ty. Ngoài ra, cạnh tranh chiến lược giữa các nước lớn tiếp tục gay gắt, căng thẳng chính trị, xung đột quân sự leo thang tại một số quốc gia tác động đến hòa bình, ổn định trên thế giới, làm suy giảm hệ thống thương mại, đầu tư, sản xuất và tiêu dùng trên thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng.

Lĩnh vực kinh doanh xăng dầu của Tổng Công ty phải đối mặt với biến động tiêu cực từ khu vực này, cộng thêm sự gián đoạn, chi phí tăng thêm của chuỗi cung ứng sẽ tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất các ngành như nông sản, cà phê,... đòi hỏi Tổng Công ty có giải pháp hạn chế rủi ro trong đầu tư, sản xuất kinh doanh.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025

1.1. Kết quả kinh doanh của Tổng Công ty theo Báo cáo tài chính riêng năm 2025.

Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% So sánh TH 2025	
				Kế hoạch	Cùng kỳ
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	7.600	9.397	124%	122%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	622	499	80%	202%
Mặt hàng chủ yếu					
- Cà phê	tấn	70.000	63.435	91%	97%
- Cho thuê hạ tầng Khu công nghiệp	ha	18,5	19	103%	85%

Trong năm 2025, Tổng Công ty tiếp tục tập trung kinh doanh vào các lĩnh vực: Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp; Kinh doanh xăng dầu; Logistics và Xuất khẩu cà phê. Kết quả kinh doanh của từng lĩnh vực như sau:

✓ **Kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp:** Trong năm 2025, đã tiếp xúc và làm việc với 27 đoàn khách tại các KCN, trong đó 16 đoàn khách nước ngoài. Đã ký cho thuê lại 19,1 ha đất (gồm 8,1 ha tại KCN An Phước và 11 ha tại KCN Nhơn Trạch 3), đạt 103% kế hoạch. Doanh thu từ hoạt động KCN năm 2025 đạt 390 tỷ đồng.

✓ **Kinh doanh cà phê:** Sản lượng cà phê tiêu thụ trong năm là 63.435 tấn, đạt 91% kế hoạch và bằng 97% so với cùng kỳ. Doanh thu từ kinh doanh cà phê 8.023 tỷ đồng, chiếm 85% tổng doanh thu.

✓ **Kinh doanh xăng dầu:** Trong năm 2025, sản lượng xăng dầu tiêu thụ đạt 200,2 triệu lít, tăng 5% so với kế hoạch, tổng doanh thu đạt 3.506 tỷ đồng, tăng 3% kế hoạch.

✓ **Kinh doanh dịch vụ Logistics:** Doanh thu dịch vụ thực hiện là: 109,6 tỷ đồng, tăng 17% so với kế hoạch.

✓ **Công tác đầu tư:** Trong năm 2025, triển khai thi công tuyến đường quy hoạch số 4 – Lý trình Km2+600 đến Km3+500 tại KCN Ông Kèo.

✓ **Công tác tài chính:** Đảm bảo vốn cho hoạt động kinh doanh và đầu tư xây dựng cơ bản. Hoàn tất việc chi trả cổ tức năm 2024 cho cổ đông và tăng vốn điều lệ tại các công ty con.

1.2. Kết quả kinh doanh của toàn Tổng Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025.

Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch 2025	Thực hiện 2025	% So sánh TH 2025	
				Kế hoạch	Cùng kỳ
Tổng doanh thu hợp nhất	Tỷ đồng	11.700	14.323	122%	118%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	672	833	124%	196%
Cổ tức (*)	%	12	12	100%	109%

(*) Cổ tức năm 2025 là dự kiến

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2025 của Tổng Công ty đều vượt so với kế hoạch, cụ thể như sau:

- Doanh thu hợp nhất tăng 22% kế hoạch và tăng 18% so với cùng kỳ, trong đó, lĩnh vực doanh thu chiếm tỷ trọng chủ yếu là kinh doanh cà phê, chiếm 56% tổng doanh thu.

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất tăng 24% so với kế hoạch và tăng gần 2 lần so với cùng kỳ.

2. Tổ chức và nhân sự

Stt	Họ tên	Chức vụ	Tóm tắt lý lịch	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
A	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
1	Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch HĐQT	Bà Đặng Thị Thanh Hà tốt nghiệp Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh của trường Đại học Wales. Tham gia Tín Nghĩa từ năm 1995 và có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực ngoại thương, kinh doanh dịch vụ logistics và quản trị doanh nghiệp. Năm 2009 đảm nhận vị trí Giám đốc Công ty cổ phần Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa; từ tháng 5/2015 đảm nhận chức vụ Phó Tổng Giám đốc, phụ trách Tổ chức	0%

Stt	Họ tên	Chức vụ	Tóm tắt lý lịch	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
			<p>Nhân sự, Pháp chế, Truyền thông. Tháng 4/2019 tại Đại hội đồng cổ đông được giới thiệu và bầu bổ sung vào Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ I (2016-2021). Ngày 10/06/2019 đảm nhận chức vụ Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Tín Nghĩa.</p> <p>Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Tổng Công ty Tín Nghĩa năm 2021, Bà Đặng Thị Thanh Hà tiếp tục được trúng cử chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty Tín Nghĩa, nhiệm kỳ II (2021-2026).</p>	
2	Ông Trần Trung Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	<p>Ông Trần Trung Tuấn tham gia Tổng Công ty Tín Nghĩa từ năm 2000 và có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu, logistics. Qua thời gian công tác tại Tổng Công ty Tín Nghĩa, Ông Tuấn đã từng đảm nhiệm nhiều vị trí như: Giám đốc Công ty CP Cảng Container Đồng Nai, Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dược Đồng Nai, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Logistics Tín Nghĩa, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thống Nhất, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tín Nghĩa.</p> <p>Ông tham gia Hội đồng quản trị Tổng Công ty Tín Nghĩa nhiệm kỳ II (2021 - 2026) từ tháng 6/2022 và đảm nhận chức vụ Tổng Giám đốc từ tháng 11/2022.</p>	0%
3	Ông Nguyễn Cao Nhơn	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc, Người phụ trách công bố thông tin	<p>Ông Nguyễn Cao Nhơn đã tốt nghiệp Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh.</p> <p>Ông đảm nhận chức vụ Phó Tổng Giám đốc từ tháng 01/2016. Ông tham gia Tổng Công ty Tín Nghĩa từ năm 2002 và có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh và quản trị doanh nghiệp.</p> <p>Qua thời gian công tác tại Tổng Công ty</p>	0%

Stt	Họ tên	Chức vụ	Tóm tắt lý lịch	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
			<p>Tín Nghĩa, Ông Nhơn đã đảm nhiệm nhiều vị trí khác nhau từ Giám đốc Công ty TNHH một thành viên Nông Sản Tín Nghĩa, Trợ lý Tổng Giám đốc, Giám đốc Kinh doanh, Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Doanh nghiệp vừa và nhỏ Nhật Bản, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Dược Đồng Nai, Thành viên HĐQT Công ty cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa.</p> <p>Ông tham gia Hội đồng quản trị Tổng Công ty Tín Nghĩa nhiệm kỳ II (2021 - 2026) từ tháng 6/2025.</p>	
B	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG			
1	Ông Trần Trung Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	(Tham chiếu nội dung mục A.2).	
2	Ông Nguyễn Cao Nhơn	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc, Người phụ trách công bố thông tin	(Tham chiếu nội dung mục A.3).	

Stt	Họ tên	Chức vụ	Tóm tắt lý lịch	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
3	Bà Nguyễn Thị Thùy Vân	Kế toán trưởng	Trước khi được phân công nhiệm vụ Kế toán trưởng Tổng Công ty Tín Nghĩa từ tháng 6/2016, bà Vân từng đảm nhiệm nhiều vị trí như: Nhân viên Kế toán Trung tâm TMDV Du lịch và Khách sạn, Phó Trưởng phòng Kế toán Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa, Kế toán trưởng Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa, Kế toán trưởng Công ty CP Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa, Kế toán trưởng Công ty CP XNK Nông sản thực phẩm Đồng Nai.	12.781 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,006%
C BAN KIỂM SOÁT				
1	Ông Tăng Trần Tấn Khải	Thành viên Ban kiểm soát	<p>Ông Tăng Trần Tấn Khải tham gia Tín Nghĩa từ năm 2008, qua thời gian công tác tại Tổng Công ty Tín Nghĩa, Ông đã đảm nhiệm nhiều vị trí từ Phó Phòng Kế toán Tài vụ Công ty cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tín Nghĩa (Lào), Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV KCN Nhơn Trạch 3, Phó Giám đốc Kế toán Tài chính Tổng Công ty Tín Nghĩa, Phó Giám đốc Đầu tư Phát triển Tổng Công ty Tín Nghĩa, Trưởng Ban trợ lý Tổng Công ty Tín Nghĩa.</p> <p>Ông tham gia Ban kiểm soát Tổng Công ty Tín Nghĩa nhiệm kỳ II (2021 - 2026) từ tháng 6 năm 2021 và giữ chức danh Trưởng Ban kiểm soát từ tháng 06/2025.</p>	0%
2	Bà Lê Kim Thảo	Thành viên Ban kiểm soát	Bà Lê Kim Thảo tham gia Tín Nghĩa từ năm 2001, qua thời gian công tác tại Tổng Công ty Tín Nghĩa, Bà đã đảm nhiệm nhiều vị trí như: Nhân viên Kế toán Trung tâm TMDV Du lịch và Khách sạn, nhân viên Kế toán Công ty TNHH Tín Nghĩa, Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Kinh doanh Xăng dầu Tín Nghĩa, Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Du lịch và Dịch vụ Tín Nghĩa, Phó giám đốc Ban Kiểm toán nội bộ Tổng Công ty Tín Nghĩa, Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa, Kế toán trưởng Công ty CP Chế biến XNK – NSTP Đồng	0%

Stt	Họ tên	Chức vụ	Tóm tắt lý lịch	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
			Nai, Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Phát triển KCN Tín Nghĩa. Từ tháng 6 năm 2025, Bà tham gia vào Ban kiểm soát Tổng Công ty Tín Nghĩa nhiệm kỳ II (2021 - 2026).	
3	Bà Mai Thị Thắm Hồng	Thành viên Ban kiểm soát	Bà Mai Thị Thắm Hồng hiện đang đảm nhiệm nhiều vị trí quản lý như: Phó Giám đốc Công ty TNHH BOT Phước An, Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Phước Tân, Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa. Từ tháng 6 năm 2025, Bà tham gia vào Ban kiểm soát Tổng Công ty Tín Nghĩa nhiệm kỳ II (2021 - 2026).	0%

2.2. Những thay đổi trong Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát

Stt	Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch HĐQT	19/4/2019	
2	Ông Trần Trung Tuấn	Thành viên HĐQT điều hành	17/6/2022	
3	Ông Trần Hoài Nam	Thành viên HĐQT không điều hành	12/6/2020	11/6/2025
4	Ông Nguyễn Thành Đạt	Thành viên HĐQT không điều hành	12/6/2020	11/6/2025
5	Ông Trần Ngọc Thơ	Thành viên độc lập HĐQT	12/6/2020	11/6/2025
6	Ông Nguyễn Cao Nhơn	Thành viên HĐQT điều hành	11/6/2025	
7	Ông Trần Tấn Nhật	Trưởng Ban	02/7/2021	11/6/2025
8	Ông Tăng Trần Tấn Khải	Thành viên	29/6/2021	
		Trưởng Ban	11/6/2025	

Stt	Họ tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
9	Ông Nguyễn Quốc Kỳ	Thành viên	22/5/2024	11/6/2025
10	Bà Lê Kim Thảo	Thành viên	11/6/2025	
11	Bà Mai Thị Thắm Hồng	Thành viên	11/6/2025	

2.3. Số lượng người lao động và chính sách đối với người lao động

Tính đến ngày 31/12/2025, tổng số lao động của Tổng Công ty:	927 người
Trong đó:	
- Lao động nam	711 người
- Lao động nữ	216 người
- Lao động tham gia bảo hiểm xã hội	880 người
Trình độ lao động:	
- Trên đại học	41 người, tỷ lệ 4,42%
- Đại học	236 người, tỷ lệ 25,46%
- Cao đẳng	31 người, tỷ lệ 3,35%
- Trung cấp	36 người, tỷ lệ 3,88%
- Lao động tay nghề, Lao động phổ thông	583 người, tỷ lệ 62,89%

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

3.1. Tình hình đầu tư thực hiện các dự án của Công ty mẹ

Tình hình và kết quả thực hiện công tác đầu tư tại các dự án trọng điểm của Tổng Công ty trong năm 2025 như sau:

a) Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Ông Kèo:

- Địa điểm: xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Quy mô: 855,6 ha.
- Tình hình triển khai đầu tư dự án:

+ Công tác bồi thường thu hồi đất: Đã hoàn tất thủ tục thuê, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 13 ha đất lúa và cho khách hàng thuê lại, tiếp tục xử lý thủ tục thuê đất tuyến đường số 11 và đang làm việc để thu hồi 1,5 ha đất đi qua khu vực tuyến đường số 4 ngang Nhà máy điện Nhơn Trạch 1, đồng thời xử lý các tài sản tại khu đất 14,7 ha (bãi tập kết VLXD Nhà máy điện Nhơn Trạch 2 trước đây). Phối hợp với đơn vị tư vấn và các cơ quan liên quan biên vẽ diện tích đất sông ngòi, kênh rạch dự án KCN Ông Kèo (49 ha), vận động hộ dân nhận bồi thường, xử lý khiếu nại và hoàn thiện xác nhận nguồn gốc đất cho 452 hồ sơ, trong đó 346 hồ sơ đã

hoàn thiện chờ áp giá, 106 hồ sơ đang được xử lý. Bên cạnh đó đã phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất Chi nhánh Nhơn Trạch để giải quyết chồng lấn diện tích dự án với Ban quản lý dự án điện miền Nam và thực hiện thủ tục bồi thường, thu hồi diện tích còn lại 206,7 ha.

+ Công tác đầu tư hạ tầng: Đã nghiệm thu kỹ thuật và tiếp nhận vận hành hạng mục cải tạo và nâng cấp Trạm xử lý nước thải tập trung từ cột B lên cột A công suất 7.000 m³/ngày-đêm, hoàn tất lựa chọn nhà thầu thi công và Tư vấn giám sát tuyến đường QH số 4 Đoạn 2 (Km2 + 600 đến Km3 + 500), đồng thời hoàn tất phê duyệt dự toán và thiết kế tuyến đường Quy hoạch số 11 – Giai đoạn 1 (lý trình Km0+000 đến Km1+374,1).

b) Trạm Xăng dầu Phước Bình.

- Địa điểm: xã Phước Bình, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- Quy mô: 3.736 m².
- Tình hình triển khai đầu tư dự án: Đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 tại Quyết định số 1004/UBND-KTN ngày 31/3/2025, làm cơ sở thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, trên cơ sở đánh giá hiệu quả dự án, Tổng Công ty đã có văn bản số 284/CV-TCT ngày 09/6/2025 báo cáo và kiến nghị UBND tỉnh và Sở Tài chính về việc dừng thực hiện dự án.

3.2. Đối với các Công ty con, Công ty liên kết

Trước bối cảnh thị trường có nhiều biến động do tình hình suy thoái kinh tế, hoạt động kinh doanh năm 2025 của các công ty thành viên đã bị ảnh hưởng đáng kể do vậy kết quả kinh doanh trong năm cũng có sự khác biệt. Trong đó, các Công ty hoạt động trong nhóm ngành về hạ tầng Khu công nghiệp và Dịch vụ duy trì kết quả kinh doanh ổn định, giữ đà tăng trưởng tốt và hoàn thành kế hoạch đề ra, đồng thời thực hiện chi trả cổ tức năm 2025 theo kế hoạch, như: Công ty cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa, Công ty cổ phần KCN Tín Nghĩa – Phương Đông, Công ty cổ phần Logistics Tín Nghĩa – ICD Biên Hòa, Công ty cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa, Công ty cổ phần Doanh nghiệp Vừa và Nhỏ Nhật Bản (JSC), Công ty cổ phần Thống Nhất.

Một số Công ty đang trong quá trình thực hiện hoàn tất thủ tục pháp lý của dự án, tìm kiếm nguồn tài trợ vốn, triển khai xây dựng, như: Công ty CP Tổng kho Xăng dầu Phú Hữu, Công ty CP Đầu tư Nhơn Trạch, Công ty CP Thương mại và Xây dựng Phước Tân nên chưa có lợi nhuận.

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Tài sản	Số tiền	Tỷ trọng	Nguồn vốn	Số tiền	Tỷ trọng
I. Tài sản ngắn hạn khác	3.714	35%	I. Nợ phải trả	7.367	70%
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	982		1. Nợ ngắn hạn	2.963	
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	527		2. Nợ dài hạn	4.404	

Tài sản	Số tiền	Tỷ trọng	Nguồn vốn	Số tiền	Tỷ trọng
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	2.185		<i>Trong đó: Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</i>	4.147	
4. Hàng tồn kho	18				
5. Tài sản ngắn hạn khác	2				
II. Tài sản dài hạn	6.858	65%	II. Vốn chủ sở hữu	3.205	30%
1. Các khoản phải thu dài hạn	61		1. Vốn chủ sở hữu	3.205	
2. Tài sản cố định	299		1.1. Vốn góp của chủ sở hữu	2.000	
3. Bất động sản đầu tư	958		1.2 Thặng dư vốn cổ phần	6	
4. Tài sản dở dang dài hạn	1.287		1.3 Quỹ đầu tư phát triển	140	
5. Đầu tư tài chính dài hạn	3.853		1.4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.059	
6. Tài sản dài hạn khác	400				
Tổng tài sản	10.572	100%	Tổng nguồn vốn	10.572	100%

4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,25	1,30
+ Hệ số thanh toán nhanh	1,25	1,27
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,70	0,71
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	2,30	2,50
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho	120,07	57,32
+ Vòng quay tổng tài sản	0,81	0,80
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,06	0,03
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,16	0,08
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,05	0,02
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,10	0,05

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

5.1. Cổ phần

- Tổng số cổ phần: 200.000.000 cổ phần.
- Mệnh giá 10.000 đồng.
- Loại cổ phần đang lưu hành: cổ phần phổ thông.

Trong đó:

- + Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 200.000.000 cổ phần
- + Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ Tổng Công ty hay cam kết của người sở hữu: 0 cổ phần.

5.2. Cơ cấu cổ đông tính đến ngày 25/08/2025

a) Cơ cấu cổ đông phân theo tỷ lệ sở hữu:

- + Cổ đông lớn: 02
- + Cổ đông nhỏ: 787

b) Cơ cấu cổ đông phân theo tiêu chí pháp nhân và cá nhân:

- + Cổ đông tổ chức: 12
- + Cổ đông cá nhân: 777

c) Cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí trong nước và nước ngoài:

- + Cổ đông trong nước: 787
- + Cổ đông nước ngoài: 0

d) Cơ cấu cổ đông phân theo loại hình sở hữu:

- + Cổ đông Nhà nước: 01
- + Các cổ đông khác: 786

5.3. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có.

5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

5.5. Các chứng khoán khác: Không có.

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

6.1. Tác động lên môi trường:

- Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Không có.
- Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Không có.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:

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

b) *Báo cáo tỉ lệ phân trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức:* Không có.

6.3. Tiêu thụ năng lượng

a) *Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp:*

- Điện năng sử dụng trực tiếp cho Văn phòng, chiếu sáng KCN, vận hành trạm xử lý nước thải các KCN Nhơn Trạch 3; KCN An Phước; KCN Tân Phú, KCN Ông Kèo: 2.051.949 KWh/năm. Cụ thể như sau:

STT	Địa điểm	Đơn vị tính	Điện năng tiêu thụ		
			2024	2025	% So sánh 2025/2024
1	KCN Nhơn Trạch III	kWh	1.348.631	922.024	68,37%
	Trạm XLNT	kWh	935.001	765.342	81,85%
	Chiếu sáng	kWh	413.630	156.682	37,88%
2	KCN An Phước	kWh	519.447	640.826	123,37%
	Văn phòng	kWh	115.285	101.089	87,69%
	Trạm XLNT	kWh	213.275	342.779	160,72%
	Chiếu sáng 1	kWh	105.933	97.123	91,68%
	Chiếu sáng 2	kWh	12.388	24.334	196,43%
	Trạm bơm tăng áp	kWh	26.840	21.116	78,67%
	Đài nước	kWh	45.726	54.385	118,94%
3	KCN Tân Phú	kWh	276.455	293.590	106,2%
	Trạm XLNT	kWh	202.364	217.787	107,62%
	Chiếu sáng 1	kWh	55.748	54.379	97,54%
	Chiếu sáng 2	kWh	16.153	15.215	94,19%
	Chiếu sáng 3	kWh	2.190	6.209	283,52%
4	KCN Ông Kèo	kWh	78.798	195.509	248,11%
	Trạm XLNT	kWh	33.366	111.267	333,47%
	Chiếu sáng	kWh	45.432	84.242	185,42%

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

6.4 Tiêu thụ nước

a) Nguồn cung cấp nước và lượng sử dụng:

- KCN Nhơn Trạch 3: Công ty CP cấp nước Nhơn Trạch.
- KCN Ông Kèo: Công ty CP cấp nước Nhơn Trạch.
- KCN An Phước: Công ty CP cấp nước Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành.
- KCN Tân Phú: Công ty CP cấp nước Đồng Nai – Chi nhánh Tân Định.

Nước thủy cục cấp cho các KCN Nhơn Trạch III: 2.520.000 m³.

Nước thủy cục cấp cho các KCN An Phước: 570.000 m³.

Nước thủy cục cấp cho các KCN Ông Kèo: 92.000 m³.

Nước thủy cục cấp cho các KCN Tân Phú: 297.000 m³.

b) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng: Không có.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: 01 (một) lần theo Quyết định số 1488/QĐ-XPHC ngày 07/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường. Nguyên nhân do một doanh nghiệp thuê nhà xưởng trong KCN An Phước mới đi vào hoạt động sản xuất, xả nước thải có thông số Florua vượt cao dẫn đến nhà máy Xử lý nước thải tập trung của KCN không xử lý được.

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Đã thực hiện nộp phạt 611.699.749 đồng (Sáu trăm mười một triệu, sáu trăm chín mươi chín ngàn, bảy trăm bốn mươi chín đồng).

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

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

Năm 2025, mức lương bình quân của người lao động toàn Tổng Công ty đạt 13.276.000 đồng/người/tháng. Tổng Công ty luôn đảm bảo mức thu nhập bình quân của lao động ở mức phù hợp với điều kiện thị trường, tạo lợi thế cạnh tranh cho doanh nghiệp.

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

Tổng Công ty đã thực hiện đầy đủ chính sách lao động, bảo đảm sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động, cụ thể như sau:

- Tổ chức ký kết thỏa ước lao động tập thể năm 2025 nhằm củng cố các giải pháp quan trọng góp phần chăm lo, bảo vệ quyền, lợi ích chính đáng cho đoàn viên, người lao động.

- Phối hợp Công đoàn cơ sở tổ chức thăm hỏi người lao động ốm đau, thai sản, trợ cấp khó khăn,... góp phần nêu cao tinh thần tập thể và sức mạnh đoàn kết, gắn bó trong nội bộ Tổng Công ty.

- Công tác chế độ chính sách cho người lao động luôn được quan tâm thực hiện. Việc chi trả lương, thưởng được thực hiện đầy đủ, kịp thời cho người lao động theo Quy chế trả lương trả thưởng của Tổng Công ty. Tất cả người lao động đều được ký hợp đồng lao động và được đóng BHXH, BHYT, BHTN theo đúng quy định của Bộ Luật lao động và Nội quy, quy chế của Tổng Công ty. Ngoài ra, mỗi người lao động còn được mua bảo hiểm tai nạn con người với số tiền 100.000.000 đồng/người/vụ tai nạn.

- Thực hiện tuyên truyền, phổ biến để nâng cao nhận thức của người lao động về công tác an toàn – vệ sinh lao động thông qua các khóa tập huấn “An toàn lao động”, “Phòng cháy chữa cháy”, tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho người lao động hàng năm.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

Hàng năm, Tổng Công ty Tín Nghĩa thường xuyên tổ chức các loại hình đào tạo (đào tạo tại chỗ, đào tạo trực tuyến hoặc cử đi đào tạo tại trung tâm) nhằm nâng

cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, nâng cao tay nghề, kỹ năng cho người lao động.

Năm 2025, Hoạt động đào tạo không chỉ dừng lại ở các lớp nghiệp vụ truyền thống mà đã tập trung vào việc trang bị tư duy và công cụ số cho CBCNV. Thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty về việc tối ưu hóa quản lý tài liệu và khai thác dữ liệu, đơn vị đã tổ chức khóa đào tạo về "AI và cách ứng dụng hiệu quả trong chuyển đổi số". Bên cạnh đó, việc đào tạo vận hành sử dụng phần mềm quản lý (Base), khai thác dữ liệu số giúp tiết kiệm thời gian và xử lý công việc mọi lúc, mọi nơi như kế hoạch đề ra.

Các chương trình đào tạo khác trong năm cũng góp phần giúp CBCNV trang bị thêm kiến thức, kinh nghiệm, kỹ năng và nâng cao nghiệp vụ chuyên môn. Các lớp huấn luyện về phòng cháy chữa cháy, an toàn vệ sinh lao động và cập nhật chính sách bảo hiểm xã hội, pháp luật lao động cho CBCNV cũng được quan tâm thực hiện thường xuyên.

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

Trên hành trình đi đến thành công, dù trong bất kỳ hoàn cảnh nào, Tổng Công ty Tín Nghĩa luôn đặc biệt quan tâm đến trách nhiệm đối với cộng đồng và xã hội.

Trong những năm qua, Tín Nghĩa đã xây dựng những ngôi nhà tình thương, tình nghĩa, xây cầu, đường; Thăm, tặng quà các gia đình chính sách, các Trung tâm nuôi dưỡng trẻ mồ côi, khuyết tật, người mù, người nghèo trong tỉnh; Ủng hộ Quỹ Vì người nghèo, Quỹ Đền ơn đáp nghĩa, Quỹ phòng chống thiên tai; Ủng hộ cứu trợ đồng bào bị thiên tai lũ lụt, ủng hộ Chung tay xóa nhà tạm, nhà dột nát; Tham gia hiến máu nhân đạo, mổ mắt nhân đạo, khám bệnh từ thiện, thực hiện chương trình “Cùng Tín Nghĩa vươn tới tương lai” trao học bổng cho học sinh nghèo, học giỏi.v.v. Tổng số tiền Tổng Công ty Tín Nghĩa đã ủng hộ trong năm 2025 hơn 2 tỷ đồng (Tổng số tiền ủng hộ từ thiện qua 36 năm hơn 338 tỷ đồng).

Thời gian tới, Tín Nghĩa sẽ tiếp tục thực hiện những hoạt động mang ý nghĩa thiết thực và đầy giá trị nhân văn này, để truyền thống “lá lành đùm lá rách” của dân tộc Việt Nam luôn được giữ gìn và phát huy.

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

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc

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

Kinh tế Việt Nam năm 2025 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều yếu tố bất ổn, khó lường, căng thẳng địa chính trị, đồng USD mạnh lên khiến áp lực tỷ giá tăng nhanh tại các quốc gia mới nổi. Bất ổn trong chính sách kinh tế, đặc biệt chính sách thương mại quốc tế gây áp lực tới chi tiêu dùng, đầu tư và sự bấp bênh trong tăng trưởng của các nền kinh tế hàng đầu thế giới. Xuất khẩu mặc dù tăng trưởng tích cực, nhưng tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn, rủi ro từ sự bất ổn của thị trường, chính sách thuế quan của Hoa Kỳ, hàng rào bảo hộ; trong khi áp lực tỷ giá làm tăng chi phí nhập khẩu đầu vào.

Trong bối cảnh Mỹ đưa ra chính sách thuế quan đối ứng đối với các nền kinh tế, làm suy giảm tổng cầu tiêu dùng của thế giới, hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty cũng bị ảnh hưởng, các lĩnh vực kinh doanh chính gặp khó khăn, cụ thể:

- Lĩnh vực xuất khẩu cà phê: Ảnh hưởng bởi tình hình chiến sự và chính sách thuế quan của Mỹ, giá cà phê biến động liên tục khó dự báo.

- Lĩnh vực kinh doanh xăng dầu: Xung đột quân sự Nga – Ucraina vẫn tiếp diễn và Mỹ áp dụng các lệnh trừng phạt mới đối với các nhà sản xuất lớn của Nga, giá xăng dầu diễn biến khó dự báo, ảnh hưởng đến nguồn cung trong nước và mức thù lao, có thời điểm mức thù lao chỉ 50 đồng -100 đồng/lít, không đủ bù đắp chi phí.

- Lĩnh vực bất động sản công nghiệp gặp khó khăn do nhà đầu tư còn quan ngại chính sách thuế quan của Mỹ đến các quốc gia nên việc thu hút đầu tư bị hạn chế.

Là một doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực: đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, dịch vụ logistics, xuất khẩu cà phê và kinh doanh xăng dầu nên Tổng Công ty Tín Nghĩa cũng không tránh khỏi những tác động của tình hình kinh tế và chính trị của thế giới đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Tuy nhiên, trong năm Tổng Công ty có thực hiện thoái vốn đầu tư và chuyển nhượng tài sản nên kết quả kinh doanh năm 2025 của Tổng Công ty đạt được khả quan so với kế hoạch.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản và vốn.

Đvt: triệu đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2025	NĂM 2024	SO SÁNH 2025/2024
TÀI SẢN			
TÀI SẢN NGẮN HẠN	3.714.015	4.441.977	84%
Tiền và các khoản tương đương tiền	982.024	134.146	732%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	527.185	433.583	122%
Các khoản phải thu ngắn hạn	2.185.177	3.745.660	58%
Hàng tồn kho	17.837	118.650	15%
Tài sản ngắn hạn khác	1.792	9.937	18%
TÀI SẢN DÀI HẠN	6.857.747	5.829.995	118%
Các khoản phải thu dài hạn	61.270	27.010	227%
Tài sản cố định	298.967	312.211	96%
Bất động sản đầu tư	957.540	1.040.026	92%
Tài sản dở dang dài hạn	1.286.930	1.235.272	104%
Đầu tư tài chính dài hạn	3.853.467	2.814.665	137%
Tài sản dài hạn khác	399.572	400.810	100%
TỔNG TÀI SẢN	10.571.761	10.271.971	103%
NGUỒN VỐN			
NỢ PHẢI TRẢ	7.367.218	7.340.093	100%
Nợ ngắn hạn	2.963.346	3.404.862	87%

CHỈ TIÊU	NĂM 2025	NĂM 2024	SO SÁNH 2025/2024
Phải trả người bán ngắn hạn	68.504	33.698	203%
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	81.346	44.479	183%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	55.199	29.075	190%
Phải trả người lao động	7.634	3.325	230%
Chi phí phải trả ngắn hạn	85.741	74.531	115%
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	140.678	118.819	118%
Phải trả ngắn hạn khác	251.127	108.148	232%
Vay ngắn hạn	2.266.741	2.985.707	76%
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6.375	7.080	90%
Nợ dài hạn	4.403.872	3.935.231	112%
Người mua trả tiền trước dài hạn	80.000	80.000	100%
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	4.147.258	3.635.731	114%
Phải trả dài hạn khác	48.079	41.434	116%
Vay dài hạn	118.072	134.099	88%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	6.120	38.759	16%
Dự phòng phải trả dài hạn	4.344	5.208	83%
VỐN CHỦ SỞ HỮU	3.204.54	2.931.878	109%
Vốn chủ sở hữu	3.204.543	2.931.878	109%
Vốn góp của chủ sở hữu	2.000.000	2.000.000	100%
Thặng dư vốn cổ phần	5.635	5.635	100%
Quỹ đầu tư phát triển	140.364	128.019	110%
Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	1.058.544	798.225	133%
TỔNG NGUỒN VỐN	10.571.761	10.271.971	103%

Các hệ số tài chính về khả năng thanh toán, sinh lời và năng lực hoạt động của doanh nghiệp như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,25	1,30
+ Hệ số thanh toán nhanh	1,25	1,27
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,70	0,71
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	2,30	2,50
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho	120,07	57,32
+ Vòng quay tổng tài sản	0,81	0,80
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,06	0,03
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,16	0,08

Chỉ tiêu	Năm 2025	Năm 2024
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,05	0,02
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,10	0,05

2.2. Tình hình nợ phải trả.

CHỈ TIÊU	Tại ngày 31/12/2025	Tại ngày 31/12/2024	% 2025/2024
Nợ ngắn hạn	2.963.346	3.404.862	87%
Nợ dài hạn	4.403.872	3.935.231	112%
<i>Trong đó: Doanh thu chưa thực hiện</i>	<i>4.287.936</i>	<i>3.754.550</i>	
Tổng nợ phải trả (thực tế)	3.079.282	3.585.543	86%
Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	0,96	1,22	(0,26)

Tính đến ngày 31/12/2025, hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu thực tế < 1 , cho thấy của Tổng Công ty không bị áp lực về tài chính và hoạt động kinh doanh có hiệu quả.

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

3.1. Hoàn thiện cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý

Cùng với việc tái cấu trúc tài chính doanh nghiệp, trong năm 2025, Tổng Công ty đã tiếp tục kiện toàn tổ chức bộ máy, tăng cường tính chủ động và hiệu quả phối hợp giữa các đơn vị trong hệ thống Tổng Công ty. Cơ cấu tổ chức được hoàn thiện theo hướng tập trung tinh gọn bộ máy, nâng cao hiệu quả năng suất lao động.

Công tác quy hoạch, luân chuyển, bổ nhiệm và xây dựng đội ngũ nhân sự kế cận cũng được chú trọng trong thời gian qua. Tổng Công ty đã và đang nỗ lực, tích cực trong việc xây dựng và phát triển đội ngũ cán bộ có chất lượng, xây dựng và quan tâm phát triển các chính sách nhân sự phù hợp, hiệu quả - vốn được xem là một trong những đòn bẩy quan trọng, tạo động lực khuyến khích cán bộ nhân viên hoàn thành các nhiệm vụ công tác được giao, cũng như thực hiện các nhiệm vụ kinh doanh chiến lược của Tổng Công ty.

Đồng thời, tổ chức rà soát các quy định nội bộ của Tổng Công ty, đánh giá những vấn đề còn vướng mắc và/hoặc phát sinh mới, triển khai sửa đổi, bổ sung và thực thi các quy chế, quy định nội bộ một cách đồng bộ, mang lại hiệu quả thiết thực, góp phần tác động tích cực đến kết quả hoạt động của Tổng Công ty.

3.2. Triển khai xây dựng hệ thống đánh giá hiệu quả công việc và bước đầu triển khai dự án số hóa trong Tổng Công ty

Năm 2025, Tổng Công ty triển khai thực hiện và áp dụng đồng bộ hệ thống đánh giá hiệu quả công việc trong toàn hệ thống nhằm tối ưu hóa quản trị chiến lược và mục tiêu. Thông qua đó, Tổng Công ty Tín Nghĩa và các Công ty thành viên đã chủ động xây dựng chỉ tiêu, dự trù nguồn lực và triển khai các giải pháp, kế hoạch

hành động nhằm bám sát mục tiêu đề ra. Song song đó, dự án số hóa hoạt động quản trị từng bước được thực hiện, giúp cải tiến công tác chỉ đạo điều hành, đảm bảo tính chính xác và hiệu quả trong hoạt động sản xuất, kinh doanh và đầu tư.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Tổng doanh thu hợp nhất bình quân hàng năm tối thiểu 10.000 tỷ đồng.
- Đảm bảo đủ nguồn lực tài chính cho nhu cầu đầu tư tăng trưởng giai đoạn 2026 - 2031.

- Hoàn thành công tác đền bù và lấp đầy diện tích cho thuê KCN Ông Kèo. Đồng thời, tham gia đầu tư mới vào các Khu công nghiệp theo quy hoạch bổ sung của Tỉnh, của Chính phủ.

- Khai thác quỹ đất của các dự án hiện có. Tìm kiếm cơ hội đầu tư, hợp tác kinh doanh có hiệu quả.

- Đầu tư và phát triển dịch vụ cung ứng hàng hóa xuất nhập khẩu, logistics, dịch vụ kho bãi container tại các khu vực cảng biển, sân bay.

- Đánh giá tính khả thi của các dự án, kiến nghị thoái vốn hoặc dừng thực hiện đối với các dự án hiệu quả thấp hoặc không có hiệu quả, nhằm bảo toàn vốn và đề tập trung cho các dự án lớn, hiệu quả.

- Tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội, bảo vệ môi trường.

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có.

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

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

Nhằm thực hiện hiệu quả các chỉ tiêu về môi trường và phát triển bền vững, Tổng Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác kiểm soát và giảm thiểu chi phí, quản lý sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên, tránh lãng phí và đảm bảo thân thiện với môi trường.

Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các quy định về công tác bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động, áp dụng hệ thống quản lý môi trường theo tiêu chuẩn ISO 14001:2015 nhằm nâng cao việc kiểm soát môi trường, giảm thiểu chất thải ngay tại nguồn, thu gom, phân loại, lưu giữ chuyển giao chất thải cho các đơn vị thu gom, vận chuyển, xử lý, tiêu hủy chất thải có chức năng theo đúng quy định pháp luật hiện hành. Lượng điện năng và nước sử dụng tại trụ sở văn phòng và các khu công nghiệp, kho bãi, trạm xăng dầu,... cũng được kiểm soát chặt chẽ, đảm bảo hiệu suất cao, tiết kiệm năng lượng.

Định kỳ, Tổng Công ty tổ chức kiểm tra, đánh giá việc hoàn thành các mục tiêu môi trường, cũng như đầu tư, nâng cấp các thiết bị xử lý nước thải, khí thải, đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững.

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

Bên cạnh việc tạo môi trường, văn hóa làm việc chuyên nghiệp, Tổng Công ty chú trọng công tác đào tạo nguồn nhân lực đảm bảo nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, kỹ năng lãnh đạo, quản lý và kỹ năng mềm, tạo điều kiện để cán bộ nhân viên học hỏi lẫn nhau cũng như tự học hỏi từ công việc, dự án tham gia.

Ngoài ra, Tổng Công ty cũng luôn coi trọng công tác phát triển văn hóa doanh nghiệp, tạo sự gắn kết toàn thể cán bộ nhân viên thông qua các chương trình, sự kiện văn hóa, Bản tin nội bộ.

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

Hoạt động thiện nguyện là một trong những hoạt động xuyên suốt và luôn nằm trong kế hoạch của Tổng Công ty và các Công ty thành viên. Năm 2025, Tổng Công ty đã triển khai nhiều chương trình từ thiện trong các lĩnh vực như: y tế, giáo dục, khắc phục hậu quả thiên tai và các hoạt động đền ơn đáp nghĩa.v.v..

Các sự kiện, hoạt động trách nhiệm xã hội đã mang lại những giá trị cả về vật chất và tinh thần thiết thực nhất cho cộng đồng địa phương, tập trung vào hỗ trợ và khuyến khích phát triển giáo dục, từ thiện, giúp đỡ các hoàn cảnh khó khăn.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Tổng Công ty

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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty thực hiện tốt vai trò quản lý và điều hành của mình, tích cực triển khai những nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua. Các hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã thể hiện sự nỗ lực và linh hoạt trong chỉ đạo sản xuất kinh doanh, phát huy được các nguồn lực hiện có của Tổng Công ty, cùng với sự đoàn kết, nỗ lực phấn đấu của tập thể cán bộ nhân viên vượt qua khó khăn, giúp duy trì ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển, đảm bảo việc làm cho người lao động và giữ vững an sinh xã hội. Các chỉ tiêu kế hoạch, chỉ tiêu tăng trưởng của Tổng Công ty được duy trì, đạt tốc độ tăng trưởng cao so với cùng kỳ, tạo nền tảng thực hiện các mục tiêu của Kế hoạch 05 năm giai đoạn 2021-2026, giữ vững quy mô, vị thế và giá trị thương hiệu của Tín Nghĩa. Năm 2025, Tín Nghĩa được vinh danh xếp hạng 134/500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (VNR500), 64/500 Doanh nghiệp tư nhân, cổ phần lớn nhất Việt Nam, 225/500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam và được Bộ Công Thương công nhận Doanh nghiệp xuất khẩu uy tín về ngành hàng cà phê nhân.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc, bộ máy giúp việc cho Tổng Giám đốc và người đại diện chỉ định của Tổng Công ty tại các Công ty thành viên trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.

- Tổ chức rà soát các quy định nội bộ của Tổng Công ty, đánh giá những vấn đề còn vướng mắc và/hoặc phát sinh mới, triển khai sửa đổi, bổ sung và thực thi các

quy chế, quy định nội bộ một cách đồng bộ, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, góp phần tác động tích cực đến hoạt động điều hành của Tổng Công ty.

- Thông qua các nghị quyết, quyết định phê duyệt, chỉ đạo hoạt động kinh doanh, tài chính, đầu tư, quản lý tiền lương - lao động, cơ cấu tổ chức - nhân sự,...

- Giám sát việc xây dựng kế hoạch kinh doanh và việc triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Tổng Công ty và các Công ty con, Công ty liên kết.

- Giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý cụ thể như sau:

- + Hội đồng quản trị xem xét, đánh giá và thông qua các báo cáo của Tổng Giám đốc về tiến độ, kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh định kỳ hàng quý, 6 tháng và năm, nhận định những khó khăn, vướng mắc, phân tích nguyên nhân và đề xuất các giải pháp xử lý.

- + Hội đồng quản trị luôn theo dõi và chỉ đạo sâu sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, kịp thời xử lý, giải quyết những vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của Ban Tổng Giám đốc.

- + Thường xuyên theo dõi việc thực hiện và tuân thủ của bộ máy quản lý, điều hành đối với luật pháp và các quy chế, quy định nội bộ để quản trị Tổng Công ty, quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ và các vấn đề về đạo đức kinh doanh; quan hệ với các Bên có quyền lợi liên quan, bao gồm cả các cổ đông, cán bộ nhân viên, các nhà cung cấp và khách hàng của Tổng Công ty.

- Tổ chức kiểm tra thường xuyên và đột xuất công tác tài chính kế toán, kiểm tra tính tuân thủ của Ban Điều hành và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ tại Tổng Công ty và các đơn vị trong hệ thống.

- Giám sát việc thực hiện góp thêm vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết, việc thực hiện phát hành bảo lãnh khoản vay cho các Công ty thành viên tại các ngân hàng.

- Theo dõi, đôn đốc công tác quản lý thu hồi công nợ.

- Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, đảm bảo tuân thủ trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung, kế hoạch hoạt động trọng yếu của Tổng Công ty năm 2025, kiện toàn nhân sự Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ II (2021-2026).

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

Định hướng hoạt động của Tổng Công ty trong năm 2026 là ưu tiên cho mục tiêu phát triển bền vững, an toàn và hiệu quả trong các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty mẹ và các Công ty thành viên.

- Về sản xuất kinh doanh: Tiếp tục duy trì và đẩy mạnh 4 lĩnh vực kinh doanh chính gồm xuất khẩu cà phê, kinh doanh xăng dầu, logistics và cho thuê hạ tầng khu công nghiệp, bất động sản nhằm giữ vững quy mô, vị thế, giá trị thương hiệu của Tổng Công ty.

- Về đầu tư: Tập trung hoàn tất thủ tục bồi thường, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Khu công nghiệp Ông Kèo. Tiếp tục thực hiện mục tiêu mở rộng diện tích khu công nghiệp, bất động sản theo quy hoạch chung của tỉnh và vùng. Tập trung hoàn tất thủ tục pháp lý các dự án trọng điểm, đầu tư các dự án đã được chấp thuận chủ trương để sớm đưa vào khai thác. Rà soát đánh giá hiệu quả các khu đất/dự án của Tổng Công ty.

- Về tài chính: Ưu tiên đảm bảo vốn cho hoạt động kinh doanh và nguồn vốn cho công tác đền bù, xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Khu công nghiệp Ông Kèo. Tập trung, thực hiện nhiều biện pháp để thu hồi cơ bản các khoản nợ phải thu quá hạn, dây dụa.

- Về quản trị: Tiếp tục tái cấu trúc doanh nghiệp, cải tiến công tác quản trị công ty và luân chuyển đội ngũ nhân sự tại các Công ty con, Công ty liên kết theo quy chế cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty nhằm tạo sự linh hoạt và sức bật mới. Đồng thời tập trung triển khai dự án số hóa trong hoạt động quản trị.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết tại Tổng Công ty	Số lượng chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các Công ty khác	Số lượng chức danh quản lý nắm giữ tại các Công ty khác
1	Đặng Thị Thanh Hà	Chủ tịch HĐQT	0%	03	0
2	Trần Trung Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	0%	04	0
3	Nguyễn Cao Nhơn	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	0%	05	0

1.2. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

1.3. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2025, Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 (bốn) phiên họp định kỳ và 12 (mười hai) lần tổ chức lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản. Các thành viên Hội đồng quản trị đều tham dự đầy đủ những cuộc họp của Hội đồng quản trị. Các thành viên đều thể hiện trách nhiệm cao, tập trung thảo luận, đánh giá, tìm các giải pháp cụ thể nhằm giải quyết những vấn đề trọng tâm liên quan đến định hướng, đến chiến lược phát triển và chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh – đầu tư năm 2025. Những vấn đề phát sinh ngoài các phiên họp thường kỳ, bất thường đều được các thành viên Hội đồng quản trị gửi ý kiến tham gia bằng văn bản.

Hội đồng quản trị đã ban hành 48 (bốn mươi tám) Nghị quyết, Quyết định về các vấn đề liên quan đến công tác quản trị nhân sự và tổ chức bộ máy, đầu tư, tài chính, các công việc liên quan đến tổ chức Đại hội đồng cổ đông và công tác khác. Các văn bản ban hành thực hiện theo đúng thẩm quyền, đảm bảo nguyên tắc, thủ tục, tuân thủ quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng Công ty.

Hội đồng quản trị đã giám sát, chỉ đạo và đảm bảo thông tin được công bố đầy đủ, minh bạch, kịp thời theo đúng quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán. Thường xuyên kiểm tra tình hình, đôn đốc Ban điều hành thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị, kịp thời có các biện pháp phù hợp điều chỉnh hoạt động kinh doanh, chấn chỉnh, bổ sung, hoàn thiện công tác quản trị doanh nghiệp, đảm bảo Tổng Công ty phát triển đúng định hướng, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

1.4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập: Không có

1.5. Hoạt động tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Không có.

2. Ban kiểm soát

2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Stt	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Tăng Trần Tấn Khải	Trưởng Ban	0
2	Lê Kim Thảo	Thành viên	0
3	Mai Thị Thắm Hồng	Thành viên	0

2.2. Hoạt động của Ban kiểm soát

a) Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị.

Trong năm 2025, Ban kiểm soát tham gia 100% cuộc họp của Hội đồng quản trị, các cuộc họp của Ban Tổng giám đốc và họp giao ban của Tổng Công ty, thực hiện giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị và các nhiệm vụ khác theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông. Các cuộc họp đều được ghi nhận thông qua Biên bản họp và ban hành Nghị quyết triển khai thực hiện.

Đồng thời, giám sát việc ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đảm bảo ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế Quản trị nội bộ Tổng Công ty.

b) Giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc.

Trong năm 2025, Ban kiểm soát đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát các hoạt động về quản lý tài sản, điều hành hoạt động sản xuất – kinh doanh và thực thi các quyết định đúng theo Điều lệ của Tổng Công ty và quy định của pháp luật.

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

3.1. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Đơn vị tính: đồng

Stt	Nội dung	Nghị quyết ĐHĐCĐ 2024	Số tiền được chi	Đã chi
1	Thù lao HĐQT và BKS (sau thuế)	864.000.000	864.000.000	864.000.000
2	Tiền thưởng HĐQT, BKS	5% LNST vượt kế hoạch	-	-
3	Tiền lương và lợi ích khác của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý		8.035.170.200	8.035.170.200
	Tổng cộng		8.899.170.200	8.899.170.200

Chi tiết tiền lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý được diễn giải tại Báo cáo tài chính năm 2025 đăng tải chi tiết trên cổng thông tin điện tử của Tổng Công ty tại đường dẫn website <https://tinnghiacorp.com.vn/>

3.2. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có.

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Theo Phụ lục đính kèm

3.4. Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Năm 2025, Hội đồng quản trị và Ban điều hành Tổng Công ty đã phối hợp chặt chẽ trong công việc, thực hiện tốt vai trò quản lý và điều hành của mình, tích cực triển khai những nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Tổng Công ty luôn tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ và các tiêu chí nhằm đảm bảo tính minh bạch trong công tác quản trị công ty đại chúng. Việc thực hiện nghiêm chỉnh các quy định về quản trị còn tạo điều kiện thuận lợi giúp Tổng Công ty giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh một cách hiệu quả, khuyến khích Tổng Công ty sử dụng mọi nguồn lực một cách hiệu quả nhất.

Các hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã thể hiện sự nỗ lực và linh hoạt trong chỉ đạo sản xuất kinh doanh, phát huy được các nguồn lực hiện có của Tổng Công ty. Theo đó, đã thông qua các định hướng, kế hoạch kinh doanh, huy động vốn và quyết định các khoản đầu tư theo thẩm quyền cũng như điều chỉnh chủ trương, chính sách, cơ cấu tổ chức cho phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh, quản trị tương ứng hàng năm; chỉ đạo và giám sát Ban điều hành triển khai và hoàn thành kế hoạch kinh doanh hàng năm.

Đồng thời, Tổng Công ty thực hiện vai trò của Chủ sở hữu và/ hoặc cổ đông đối với các công ty con, công ty liên kết. Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã tổ chức

các cuộc họp định kỳ theo quy định của Điều lệ và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

Các nghị quyết, quyết định, quy định và chính sách từ Hội đồng quản trị liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty con, công ty liên kết về cơ bản phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ, phát huy hiệu quả đạt được hàng năm, đáp ứng kịp thời các yêu cầu về hoạt động và phát triển của Tổng Công ty.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã xác nhận Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng như sau: “Theo ý kiến của Chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất (và Báo cáo tài chính riêng) đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn (và của Tổng Công ty) tại ngày 31/12/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (và kết quả hoạt động kinh doanh riêng) và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, 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”.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán (đính kèm file):

Toàn văn báo cáo tài chính năm 2025, gồm Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán và xác nhận, được Ban kiểm soát Tổng Công ty thẩm định.

Báo cáo tài chính năm 2025 đã được đăng tải chi tiết trên cổng thông tin điện tử của Tổng Công ty tại đường dẫn website <https://tinnghiacorp.com.vn/bao-cao/>.

Trên đây là Báo cáo thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa, kính báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT. HĐQT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

CHỦ TỊCH HĐQT



Đặng Thị Thanh Hà

PHỤ LỤC

Giao dịch giữa Tổng Công ty với người có liên quan của Tổng Công ty; hoặc giữa Tổng Công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

Stt	Tên tổ chức/ Cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng Công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với Tổng Công ty	Số Nghị Quyết/ Quyết định (nếu có)	Nội dung và giá trị giao dịch
A Giao dịch Tổng Công ty là Bên cung cấp hàng hóa/ dịch vụ							
1	Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3601038204 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/12/2008	Tầng 3, Số 96 Hà Huy Giáp, P. Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Cho thuê trạm xăng. Tổng giá trị giao dịch: 2.818.181.816 đồng.
2	Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3601038204 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/12/2008	Tầng 3, Số 96 Hà Huy Giáp, P. Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Phí sử dụng điện, nước, xử lý nước thải. Tổng giá trị giao dịch: 603.703.667 đồng.
3	Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3601038204 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/12/2008	Tầng 3, Số 96 Hà Huy Giáp, P. Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 10/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Thu hộ tiền thuê đất. Tổng giá trị giao dịch: 32.065.400 đồng.
4	Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3601038204 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/12/2008	Tầng 3, Số 96 Hà Huy Giáp, P. Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Thu hộ tiền điện. Tổng giá trị giao dịch: 34.039.342 đồng.

Stt	Tên tổ chức/ Cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng Công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với Tổng Công ty	Số Nghị Quyết/ Quyết định (nếu có)	Nội dung và giá trị giao dịch
5	Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3601038204 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/12/2008	Tầng 3, Số 96 Hà Huy Giáp, P. Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Bán công cụ dụng cụ. Tổng giá trị giao dịch: 61.800.000 đồng.
6	Công ty CP DV Bảo vệ Chuyên nghệp Tín Nghĩa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3603272464 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 25/03/2015	Số 60, Đường số 1, KDC & TĐC Tam Phước, P. Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Sử dụng dịch vụ tại chợ. Tổng giá trị giao dịch: 1.888.888.884 đồng.
7	Công ty CP DV Bảo vệ Chuyên nghệp Tín Nghĩa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3603272464 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 25/03/2015	Số 60, Đường số 1, KDC & TĐC Tam Phước, P. Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Cho thuê bãi giữ xe. Tổng giá trị giao dịch: 15.554.252 đồng.
8	Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3601047417 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 07/10/2009	Km 1+ 900 QL51, P. Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Phí quản lý, phí sử dụng hạ tầng. Tổng giá trị giao dịch: 2.420.525.658 đồng.
9	Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3601047417 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 07/10/2009	Km 1+ 900 QL51, P. Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Cung cấp dịch vụ vận chuyển. Tổng giá trị giao dịch: 18.000.000 đồng.

Stt	Tên tổ chức/ Cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng Công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với Tổng Công ty	Số Nghị Quyết/ Quyết định (nếu có)	Nội dung và giá trị giao dịch
10	Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3601047417 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 07/10/2009	Km 1+ 900 QL51, P. Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Cung cấp dịch vụ tư vấn lập báo cáo đăng ký môi trường. Tổng giá trị giao dịch: 20.000.000 đồng.
11	Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3601047417 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 07/10/2009	Km 1+ 900 QL51, P. Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Cho thuê mặt bằng. Tổng giá trị giao dịch: 11.661.514. 952 đồng.
12	Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3601047417 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 07/10/2009	Km 1+ 900 QL51, P. Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Thu hộ tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng. Tổng giá trị giao dịch: 224.218. 035 đồng.
13	Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Tổ chức có liên quan của cổ đông lớn	3603655273 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 11/7/2019	Lầu 1, Tòa nhà KCN Nhơn Trạch 6, Xã Phước An, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Bán cà phê. Tổng giá trị giao dịch: 785.823.153.981 đồng.
14	Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Tổ chức có liên quan của cổ đông lớn	3603655273 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 11/7/2019	Lầu 1, Tòa nhà KCN Nhơn Trạch 6, Xã Phước An, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Cung cấp dịch vụ cho thuê kho, điện. Tổng giá trị giao dịch: 4.649.742.730 đồng.

Stt	Tên tổ chức/ Cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng Công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với Tổng Công ty	Số Nghị Quyết/ Quyết định (nếu có)	Nội dung và giá trị giao dịch
15	Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Tổ chức có liên quan của cổ đông lớn	3603655273 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 11/7/2019	Lầu 1, Tòa nhà KCN Nhơn Trạch 6, Xã Phước An, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ-HĐQT ngày 03/01/2025	Phí xử lý nước thải. Tổng giá trị giao dịch: 11.454.689 đồng.
16	Công ty CP Phát triển DN Nhỏ và Vừa Nhật Bản	Người có liên quan của Tổng Công ty	3603294411 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 30/06/2015	KCN Nhơn Trạch 3 - GĐ 2, Xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ-HĐQT ngày 03/01/2025	Cung cấp dịch vụ vận chuyển, nước, thu gom rác, xử lý chất thải. Tổng giá trị giao dịch: 6.442.333.720 đồng.
17	Công ty CP Thống Nhất	Người có liên quan của Tổng Công ty	3600667859 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 24/02/2004	Đường số 2A, KCN Bàu Xéo, xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ-HĐQT ngày 03/01/2025	Cung cấp dịch vụ quảng cáo trên màn hình led. Tổng giá trị giao dịch: 38.041.920 đồng.
18	Công ty CP KCN Tín Nghĩa - Phương Đông	Người có liên quan của Tổng Công ty	350149963 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/11/2009	KCN Đất Đỏ I, xã Đất Đỏ, Tp. Hồ Chí Minh	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ-HĐQT ngày 03/01/2025	Cung cấp dịch vụ quảng cáo trên màn hình led. Tổng giá trị giao dịch: 40.392.000 đồng.
19	Công ty cổ phần Bất động sản Thống Nhất	Người liên quan của Người nội bộ Tổng Công ty	3602041707 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 17/8/2009	L4.09-10, đường N5, tổ 14, KP Lập Thành, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ-HĐQT ngày 03/01/2025	Cung cấp dịch vụ quảng cáo trên màn hình led. Tổng giá trị giao dịch: 32.529.600 đồng.

Stt	Tên tổ chức/ Cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng Công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với Tổng Công ty	Số Nghị Quyết/ Quyết định (nếu có)	Nội dung và giá trị giao dịch
B Giao dịch mà Tổng Công ty là Bên mua hàng hóa/ sử dụng dịch vụ							
1	Công ty CP Xăng dầu Tín Nghĩa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3601038204 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/12/2008	Tầng 3, Số 96 Hà Huy Giáp, P. Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Mua nhiên liệu xăng dầu. Tổng giá trị giao dịch: 999.677.412 đồng
2	Công ty CP Phát Triển KCN Tín Nghĩa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3600964611 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 08/11/2008	Đường 6, KCN Tam Phước, P. Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Dịch vụ thu gom xử lý chất thải. Tổng giá trị giao dịch: 11.073.200 đồng.
3	Công ty CP KCN Tín Nghĩa - Phương Đông	Người có liên quan của Tổng Công ty	350149963 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/11/2009	KCN Đất Đỏ I, xã Đất Đỏ, Tp. Hồ Chí Minh	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Phí kiểm định và phí cầu đường. Tổng giá trị giao dịch: 9.030.903 đồng.
4	Công ty CP KCN Tín Nghĩa - Phương Đông	Người có liên quan của Tổng Công ty	350149963 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 23/11/2009	KCN Đất Đỏ I, xã Đất Đỏ, Tp. Hồ Chí Minh	Từ tháng 10/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Phí thu hộ định giá tài sản. Tổng giá trị giao dịch: 46.296.296 đồng.
5	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đình Quang	Người có liên quan của Tổng Công ty	3601381549 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 10/12/2008	C46, đường N2, Khu nhà liên kế, Kp. 1, P. Trần Biên, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Dịch vụ tư vấn giám sát thi công dự án, tư vấn thiết kế lập dự toán. Tổng giá trị giao dịch: 609.176.346 đồng.

Stt	Tên tổ chức/ Cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng Công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với Tổng Công ty	Số Nghị Quyết/ Quyết định (nếu có)	Nội dung và giá trị giao dịch
6	Công ty CP Dịch vụ Bảo vệ Chuyên nghề Tín Nghĩa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3603272464 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 25/03/2015	Số 60, Đường số 1, KDC & TĐC Tam Phước, P. Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Dịch vụ bảo vệ. Tổng giá trị giao dịch: 7.552.744.443 đồng.
7	Công ty CP DV Bảo vệ Chuyên nghề Tín Nghĩa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3603272464 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 25/03/2015	Số 60, Đường số 1, KDC & TĐC Tam Phước, P. Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Dịch vụ bốc xếp, xuất nhập hàng, nhân công, vệ sinh. Tổng giá trị giao dịch: 576.516.945 đồng.
8	Công ty CP DV Bảo vệ Chuyên nghề Tín Nghĩa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3603272464 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 25/03/2015	Số 60, Đường số 1, KDC & TĐC Tam Phước, P. Tam Phước, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Phí bảo trì, sửa chữa, thay thế các thiết bị hư hỏng thuộc hệ thống PCCC. Tổng giá trị giao dịch: 195.967.000 đồng.
9	Công ty CP Logistics Tín Nghĩa - ICD Biên Hòa	Người có liên quan của Tổng Công ty	3601047417 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 07/10/2009	Km 1+ 900 QL51, P. Long Hưng, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Thuê dịch vụ logistics. Tổng giá trị giao dịch: 516.269.250 đồng.
10	Công ty CP Chế biến XNK Nông sản thực phẩm Đồng Nai	Người có liên quan của Tổng Công ty	3600268170 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2010	Số 647, Xa lộ Hà Nội, P. Long Bình, tỉnh Đồng Nai.	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Mua hạt điều. Tổng giá trị giao dịch: 22.259.724 đồng.

Stt	Tên tổ chức/ Cá nhân	Mối quan hệ liên quan với Tổng Công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính	Thời điểm giao dịch với Tổng Công ty	Số Nghị Quyết/ Quyết định (nếu có)	Nội dung và giá trị giao dịch
11	Công ty CP Chế biến XNK Nông sản thực phẩm Đồng Nai	Người có liên quan của Tổng Công ty	3600268170 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2010	Số 647, Xa lộ Hà Nội, P. Long Bình, tỉnh Đồng Nai.	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Dịch vụ thuê kho. Tổng giá trị giao dịch: 360.000.000 đồng.
12	Công ty CP Chế biến XNK Nông sản thực phẩm Đồng Nai	Người có liên quan của Tổng Công ty	3600268170 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2010	Số 647, Xa lộ Hà Nội, P. Long Bình, tỉnh Đồng Nai.	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Thuê xe nâng, băng tải truyền hàng. Tổng giá trị giao dịch: 12.000.000 đồng.
13	Công ty TNHH Tuấn Lộc Commodities	Tổ chức có liên qua của cổ đông lớn	3603655273 do Phòng ĐKKD - Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 11/7/2019	Lầu 1, Tòa nhà KCN Nhơn Trạch 6, Xã Phước An, tỉnh Đồng Nai	Từ tháng 01/2025 đến tháng 12/2025	Nghị quyết 02/NQ- HĐQT ngày 03/01/2025	Mua cà phê. Tổng giá trị giao dịch: 924.774.015.000 đồng.

IN NGHỊ